

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

10 AVRIL 2025

Campus Grand Parc à Villejuif : Inauguration du premier îlot mixte



Pierre Garzon, Maire de Villejuif, Conseiller départemental du Val-de-Marne, Président de Sadev 94, Mathias Doquet-Chassaing, Directeur général de Sadev 94, David Marquet, Directeur Général Adjoint Île-de-France de Linkcity, et Yann Doublier, Directeur Général de Brownfields, ont inauguré, vendredi 4 avril 2025, le lot D1B de Campus Grand Parc à Villejuif. Au coeur de ce futur écoquartier situé aux Portes de Paris, cet ensemble de 24 000 m² est le premier îlot mixte du projet d'aménagement Campus Grand Parc piloté par Sadev94. Porteur d'une réelle vision architecturale, le projet immobilier développé par Linkcity et Brownfields conforte la vocation hospitalière de la ville et illustre son ambition.

Un ensemble mixte répondant aux attentes du territoire et des usagers

Le lot D1b rassemble de nombreuses fonctionnalités urbaines pour répondre aux attentes du territoire et de ses usagers, en parfaite adéquation avec les ambitions de la Campus Grand Parc. Il se caractérise par sa grande diversité programmatique avec :

- **7 000 m² de laboratoires-bureaux**, acquis par Perelis / Edmond de Rothschild REIM, ayant vocation à compléter le parcours des entreprises déjà présentes au sein du cluster de la Vallée Scientifique de la Bièvre et à attirer de nouvelles sociétés.
- **1 résidence hôtelière 4 étoiles de 148 chambres (labellisée E+C-)** acquise par la Foncière des Générations et exploitée par Sergic, accueillant à la fois les chercheurs et les internes en mobilité, mais aussi la patientèle de Gustave-Roussy et les familles, ayant ainsi la fonction d'hospitel. Cette résidence hôtelière est agrémentée d'un restaurant panoramique en rooftop ouvert à tous qui, en plus d'offrir à ses clients un point de vue imprenable, enrichit l'offre de restauration du quartier au bénéfice des habitants et salariés.
- **143 logements familiaux** : 66 logements sociaux pour Valdevy et 77 logements libres pour in'li.

- **1 crèche de 72 berceaux** pour les enfants du personnel de l'Institut Gustave-Roussy.
- **1 commerce** pour Atlantic REIM.
- **1 maison médicale** pour Atlantic REIM.

La conception urbaine confère une identité à ce nouveau lieu de vie, à travers un alliage harmonieux de matériaux de qualité, durables et pérennes : brique pleine, béton brut architectonique, menuiseries bois-aluminium. L'ensemble immobilier, dessiné par les architectes MGAU – Michel Guthmann / NRAU – Nicolas Raymond, est composé de 5 bâtiments accueillant les différents programmes. Ils s'articulent autour d'un cœur d'îlot arboré de près de 900 m² contribuant à la biodiversité et au vivre-ensemble.

Campus Grand Parc, futur campus urbain dédié à la santé, prend vie

La réalisation du lot D1b s'inscrit dans le cadre de l'écoquartier Campus Grand Parc. Initié en 2011, Campus Grand Parc est une opération qui a vocation à aménager un quartier mixte au pied de la station de métro Villejuif-Gustave Roussy, desservie aujourd'hui par la ligne 14 et par la ligne 15 en 2026. Mené en lien étroit avec Gustave-Roussy, premier centre de lutte contre le cancer en Europe, ce projet vise à développer un campus urbain dédié à la santé à vocation internationale. Véritable quartier de vie, il s'étend sur 100 000 m² pour accueillir à la fois habitants et scientifiques et rassemble des aménagements qui profitent à tous : logements diversifiés, bureaux, commerces, écoles, parcs et équipements de santé, tout en conservant son ADN scientifique. Connecté directement à Paris et Orly, il est conçu pour favoriser les mobilités alternatives et s'inscrit dans une démarche durable en offrant des espaces publics agréables et végétalisés et en répondant aux objectifs des accords de Paris.

Depuis fin 2024, Campus Grand Parc prend vie avec la livraison de 273 logements mixtes, d'un hôtel, d'une crèche, des premiers bureaux et de la gare. Cette dynamique se poursuit en 2025 avec de nouvelles livraisons et le démarrage de chantiers de construction.

Le futur quartier Campus Grand Parc, en chiffres :

- 150 000 m² de locaux dédiés aux activités économiques, aux équipements et aux services.
- 1 pôle économique et d'excellence scientifique aux portes de Paris, qui permettra la création de plusieurs centaines d'emplois.
- 3 100 logements dont 36 % de logements sociaux
- 1 nouveau groupe scolaire
- 1 des gares les plus emblématiques du Grand Paris Express (future gare Villejuif – Gustave-Roussy / lignes 14 et 15)

« Autour de Gustave-Roussy se crée une alchimie entre le privé et le public, entre des hôpitaux présents à Villejuif et sur l'ensemble de la Vallée scientifique de la Bièvre. Aujourd'hui, pour la première fois parfois, les acteurs de la santé présent se parlent, se rencontrent, imaginent des projets de développement commun. Sur un tout petit territoire qui est un concentré d'innovations et d'intelligence. Mais contrairement à un quartier d'affaires classique, Campus Grand Parc n'est pas replié sur lui-même autour du cancer. C'est un quartier plein et entier de la

ville. Ce qui se passe là est tourné vers le monde mais aussi vers les habitants de Villejuif : se retrouver, étudier, travailler, trouver des loisirs. Dans dix ans, la mesure de la réussite sera d'avoir fait des pas de géant dans la lutte contre le cancer et d'avoir fait un pas de géant pour compléter la ville.»

Pierre Garzon

Maire de Villejuif, Conseiller départemental du Val-de-Marne, Président de Sadev 94

Les acteurs du lot D1b

- Ville de Villejuif
- Aménageur : Sadev 94
- Promoteurs : Linkcity et Brownfields
- Architectes : MGAU – Michel Guthmann / NRAU – Nicolas Raymond
- Paysagiste : Atelier Roberta
- Entreprise générale : Bouygues Bâtiment Île-de-France
- Bureaux d'études : EPDC et Beming

Labels

- NF Habitat HQE : logements
- E2C1 : bâtiments de logements et résidence hôtelière
- BREEAM niveau Good : laboratoires-bureaux

A propos de Linkcity

Linkcity, filiale de Bouygues Construction, perçoit la ville comme un bien commun, comme un enjeu collectif. A l'écoute des dynamiques locales et citoyennes, chacun des projets est pensé de manière singulière, quelle que soit sa taille, sa nature ou sa localisation. Le modèle Linkcity de développeur immobilier-constructeur garantit le respect des engagements, la qualité et la fiabilité des réalisations. Fort de 28 implantations en France et de 264 collaborateurs, Linkcity a livré 24 opérations en 2024 et réalisé un montant de ventes de 575 millions d'euros. Aménagement, construction bas carbone ou réhabilitation, l'entreprise développe aux côtés des territoires et de ses partenaires des solutions sur mesure. Sa raison d'être vise, in fine, à mettre en connexion l'urbain et l'humain pour lier la ville à ceux qui la vivent.



A propos de BROWNFIELDS

Brownfields est le seul opérateur immobilier français à Artificialisation Négative.

Depuis sa constitution en 2006, Brownfields s'est spécialisé dans la reconstruction de la ville sur la ville en faisant l'acquisition des friches industrielles ou tertiaires pour les désamianter, les dépolluer, et y redévelopper de nouveaux quartiers de ville.

Plusieurs métiers de Brownfields sont réunis sur le projet de Villejuif D1b. Brownfields Immobilier, la filiale promotion de l'entreprise, prend en charge la phase de construction des nouveaux immeubles. La

Foncière des Générations, structure dédiée au développement de résidences services, acquiert la résidence hôtelière en VEFA, pour la garder durablement dans son portefeuille d'actifs.

Fort de son modèle intégré, de son expertise technique et du soutien de grands investisseurs institutionnels comme la Caisse des Dépôts et le Fonds de Réserve des Retraites, Brownfields a acquis 218 sites en France et en Belgique, sur lesquels sont redéveloppés plus de 15 300 logements et 848 000 m2 de locaux d'activité, commerciaux et tertiaires.

Brownfields s'engage sur une ville sobre en ressources, une ville bas carbone, une ville productive et résiliente. Cette vision et cette démarche novatrice pousse Brownfields à transformer des friches urbaines en quartiers 100% durables, répondant aux enjeux d'une utilisation pérenne des ressources et ainsi apporter une nouvelle dynamique au marché immobilier en contribuant positivement à l'amélioration de la vie des habitants et aux préoccupations de notre société.

Investir pour régénérer la ville durablement www.brownfields.fr

A propos de Sadev 94

Depuis plus de 30 ans, Sadev 94 contribue à l'histoire urbaine de l'Ile-de-France et au rayonnement du Val-de-Marne. Elle est présidée par Pierre GARZON, Maire de Villejuif, Conseiller départemental et Vice-Président de l'EPT 12. Sadev 94 accompagne et traduit les ambitions urbaines et économiques des collectivités territoriales, par la prospective territoriale, le pilotage d'études urbaines, la réalisation de schémas d'aménagement de référence et d'opérations d'aménagement, la construction de logements, de bureaux, de bâtiments d'activités et d'équipements publics ou privés. www.sadev.fr