



Etablissement  
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 26 mars 2019

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**DÉLIBÉRATION n°2019-03-26\_1310**

**Modification n°1 du dossier de réalisation  
et du programme des équipements publics  
de la ZAC Campus Grand Parc**

L'an deux mille dix-neuf, le 26 mars à 19h17 les membres du Conseil de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 20 mars 2019.

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Savigny-sur-Orge	Mme	ACHTERGAELE	Nadège	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	AFFLATET	Alain	P		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALEXANDRE	Stéphanie	Abs		
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALTMAN	Sylvie	Repr	Jean-Claude KENNEDY	P
Ivry-sur-Seine	Mme	APPOLAIRE	Annie-Paule	P		P
Orly	M.	ATLAN	Thierry	P		P
Valenton	Mme	BAUD	Françoise	Repr	Michel LEPRETRE	P
Vitry-sur-Seine	M.	BELL-LLOCH	Pierre	P		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BENBELKACEM	Sarah	Repr	Jean-Luc LAURENT	P
Savigny-sur-Orge	M.	BENETEAU	Sébastien	P	Robin REDA	P
Viry-Châtillon	M.	BERENGER	Jérôme	Repr	Nadège ACHTERGAELE	P
Orly	Mme	BESNIET	Nathalie	P		P
Thiais	M.	BEUCHER	Daniel	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	BOURJAC	Jean-Marc	Repr	Sarah TAILLEBOIS	P
Ivry-sur-Seine	M.	BOUYSSOU	Philippe	Repr	Nathalie BESNIET	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BOYAU	Lina	Abs		
Villeneuve-St-Georges	M.	BOYER	Alexandre	Abs		
Arcueil	M.	BREUILLER	Daniel	Abs		
Villejuif	Mme	CASEL	Catherine	Abs		
Rungis	M.	CHARRESON	Raymond	Abs		
Fresnes	Mme	CHAVANON	Marie	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	CHICOT	Rémi	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	CHIESA	Pierre	Abs		
Gentilly	M.	DAUDET	Patrick	Repr	Patricia TORDJMAN	P
Chevilly-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie	P		P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	Repr	Patrice SAC	P
l'Haÿ-les-Roses	M.	DECROUY	Clément	P		P
Thiais	M.	DELL'AGNOLA	Richard	P		P
Chevilly-Larue	M.	DELUCHAT	André	Repr	André DELUCHAT	P
Choisy-le-Roi	Mme	DESPRES	Catherine	Repr	Fabienne LEFEBVRE	P
Choisy-le-Roi	M.	DIGUET	Patrice	P		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	DINNER	Nathalie	Repr	Isabelle LORAND	P
Fresnes	M.	DOMPS	Richard	Abs		
Athis-Mons	M.	DUMAINE	Julien	Abs		
Cachan	M.	FOULON	Jacques	Repr	Pierre BELL'LLOCH	P
Villeneuve-le-Roi	M.	GAGNEPAIN	Pascal	Abs		
Villeneuve-St-Georges	M.	GAUDIN	Philippe	P		P
Savigny-sur-Orge	Mme	GERARD	Anne-Marie	P		P
Arcueil	Mme	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	P		P
Villejuif	M.	GIRARD	Dominique	Repr	Isabelle RIFFAUD	P
Villeneuve-le-Roi	M.	GONZALES	Didier	Abs		
Ablon-sur-Seine	M.	GRILLON	Eric	Repr	Clément DECROUY	P
Villejuif	Mme	GRIVOT	Annie	Repr	Arielle MERINA	P

1310

1/5

Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	Repr	Eric MEHLHORN	P
Choisy-le-Roi	M.	GUILLAUME	Didier	Repr	Patrice DIGUET	P
Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina	Abs		
Fresnes	M.	HELBLING	Denis	Repr	Marie CHAVANON	P
L'Hay-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	P		P
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Abs		
Orly	Mme	JANODET	Christine	P		P
L'Hay-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	Repr	Françoise SOURD (1)	P
Vitry-sur-Seine	M.	KENNEDY	Jean-Claude	P		P
Paray-Vieille-Poste	Mme	LALLIER	Nathalie	Repr	Tonino PANETTA	P
le Kremlin-Bicêtre	M.	LAURENT	Jean-Luc	P		P
Villejuif	M.	LE BOHELLEC	Franck	Abs		
Cachan	M.	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	Repr	Pascal NOURY	P
Vitry-sur-Seine	Mme	LEFEBVRE	Fabienne	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	LEPRETRE	Michel	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	LESENS	Evelyne	Abs		
Villejuif	M.	LIPIETZ	Alain	P		P
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHAND	Romain	P		P
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie	Repr	Pierre SEGURA	P
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	P		P
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	P		P
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	Repr	Cécile VEYRUNES-LEGRAIN	P
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Abs		
le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc	Abs		
Morangis	M.	NOURY	Pascal	P		P
Choisy-le-Roi	M.	PANETTA	Tonino	P		P
Villejuif	M.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	P		A
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	Abs		
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	Repr	Anne-Marie GERARD	P
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	Repr	Thierry ATLAN	P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	Abs		
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	Repr	Romain MARCHAND	P
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin	Repr	Sébastien BENETEAU	P
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	P		P
Athis-Mons	Mme	RODIER	Christine	Abs		
Athis-Mons	M.	SAC	Patrice	P		P
Viry-Châtillon	M.	SAUERBACH	Laurent	P		P
Thiais	M.	SEGURA	Pierre	P		P
L'Hay-les-Roses	Mme	SOURD	Françoise	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	TAGZOUT	Mourad	Abs		
Vitry-sur-Seine	Mme	TAILLEBOIS	Sarah	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine	P		P
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	P		P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	P		P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe	Abs		
Viry-Chatillon	M.	VILAIN	Jean-Marie	Repr	Laurent SAUERBACH	P
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Repr	Franck PERRILLAT-BOTTONNET	A
Villejuif	M.	YBOUET	Elie	Abs		

(1) jusqu'à 1309

### Secrétaire de Séance : Madame Sarah Taillebois

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire - 92				
N° de délibérations	Présents	Absents	Absents représentés	Votants
1298 à 1309	40	23	29	69
1310 à 1332	41	23	28	69

## **Exposé des motifs**

La Communauté d'Agglomération de Val-de-Bièvre (CAVB) a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Campus Grand Parc ainsi que son programme des équipements publics (PEP) le 21 décembre 2015 après approbation de ces deux dossiers par le conseil départemental le 14 décembre 2015 puis par le conseil municipal de Villejuif le 16 décembre 2015.

Depuis, un protocole d'accord foncier avec l'Institut Gustave Roussy a été signé par l'Institut, Sadev94, le Maire de Villejuif, le Président du Territoire Grand-Orly Seine Bièvre, le Président de la conférence territoriale de la Vallée scientifique de la Bièvre et le Préfet du Val-de-Marne en décembre 2017.

Ce protocole a notamment pour objet la reconstitution des places de parking en surface qui seront supprimées à proximité de l'IGR.

A ce jour, l'Institut dispose d'environ 1 000 places en surface. Or, une part importante de ces places est située sur la future allée du Parc inscrite au Programme des Équipements Publics de la ZAC.

Cette voie constitue le principal accès de la ZAC et de la future gare et est donc indispensable au fonctionnement du quartier.

Dans ce contexte, il était donc impératif de prévoir un ouvrage permettant le stationnement dont le besoin est notamment généré par l'Institut Gustave Roussy et par l'opération d'aménagement. Il a donc été convenu qu'un parking silo serait construit sur le lot B3 sans affecter la constructibilité de l'opération.

La réalisation de cet ouvrage en superstructure permettra ainsi, d'une part, de reconstituer l'offre actuelle de stationnement et d'autre part, de pourvoir non seulement aux futurs besoins des habitants et usagers du quartier ainsi que de l'Institut Gustave Roussy, ce dernier projetant notamment de créer un hôpital de jour, mais également aux besoins des habitants de la commune et du territoire.

Enfin, afin de tenir compte de la future desserte du site et notamment de la création de deux lignes de métro ainsi que de neuf nouvelles lignes de bus, la conception de cet ouvrage doit permettre d'anticiper le cas d'une éventuelle baisse des besoins de stationnement en créant un parking réversible.

Ce faisant, cet ouvrage s'inscrit pleinement dans les objectifs de développement durable et d'innovation caractérisant l'opération Campus Grand Parc.

Précisément, cet impératif de réversibilité permettra le cas échéant à l'ouvrage d'être transformé en bureaux, offrant ainsi une réserve de constructibilité supplémentaire pour du développement économique et scientifique.

Dans ce contexte, cet équipement public participe de l'objectif affiché de faire émerger un cluster Sciences et Santé.

Afin de mener à bien ce projet, il est nécessaire d'inscrire le projet de parking silo au programme des équipements publics (PEP) de la ZAC.

En outre, il est nécessaire d'intégrer, en dépenses et en recettes, le parking silo dans le bilan financier ainsi que l'échéancier financier, annexés au dossier de réalisation.

Le rapport joint à la délibération présente et justifie les modifications proposées.

## **DELIBERATION**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

**Vu** le Code de l'urbanisme et plus particulièrement l'article L.300-2 ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 300-1, L. 300-3 à L. 300-7, L. 311-1 à L. 311-6, et R. 311-6 à R. 311-11 ;

**Vu** le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

**Vu** l'avis de la commission permanente ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de la ville de Villejuif en date du 29 Novembre 2007 portant délimitation d'un périmètre d'études sur le site de Cancer Campus ;

**Vu** la délibération n°09.03.30 du 30 Mars 2009 définissant les modalités de conduite de projet de l'opération d'aménagement dite "Cancer Campus" ;

**Vu** la délibération n°10.06.28 – 9/19 du 28 juin 2010 déclarant d'intérêt communautaire la ZAC Cancer Campus ;

**Vu** la délibération n°10.06.28 - 10/19 du 28 juin 2010 définissant les objectifs et modalités d'engagement de la concertation préalable à la création et à la réalisation de la ZAC reconnue d'intérêt communautaire ;

**Vu** la délibération n° 11.01.24 – 2/8 du 24 janvier 2011 tirant le bilan de la concertation publique préalable à la création de la ZAC Cancer campus ;

**Vu** la délibération n° 11.09-26 – 2/21 du 26 septembre 2011 tirant le bilan de la concertation publique complémentaire préalable à la création de la ZAC Cancer Campus ;

**Vu** la délibération n° 11.09-26 – 3/21 du 26 septembre créant la ZAC Cancer Campus ;

**Vu** la délibération n°11.12.12 – 1/16 du 12 décembre 2011 approuvant la convention de concession et désignant SADEV 94 comme aménageur de la ZAC Cancer Campus ;

**Vu** la délibération n°13.01.28 du 28 janvier 2013 renommant la ZAC « Campus Grand Parc » ;

**Vu** les délibérations n°15.12.21 1/5, 2/5, 3/5 du 21 décembre 2015 approuvant le dossier de réalisation, le programme des équipements publics et l'avenant N°1 au traité de concession d'aménagement de la ZAC entre la CAVB et Sadev 94 ;

**Vu** la délibération n°16-06-28-161 du Conseil de territoire du 28 juin 2016 approuvant les dossiers d'enquête publique conjointe et sollicitant de monsieur le Préfet la déclaration d'utilité publique et l'arrêté de cessibilité ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2017/263 du 31 janvier 2017 portant ouverture d'une enquête unique, préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, concernant le projet d'aménagement de la ZAC Campus Grand Parc ;

**Vu** la délibération n°2018-02-13-910 du Conseil de territoire du 13 février 2018 approuvant la déclaration de projet et sollicitant la déclaration d'utilité publique de la ZAC Campus Grand Parc et l'arrêté de cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet ;

**Vu** l'arrêté préfectoral N°2018-804 en date du 8 mars 2018, déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC Campus Grand Parc ;

**Vu** la délibération n°2018-06-26-1091 du Conseil de territoire du 26 juin 2018 approuvant l'avenant N°2 au traité de concession d'aménagement de la ZAC entre l'EPT et Sadev94 ;

**Considérant** le dossier de réalisation modificatif N°1 annexé à la présente délibération ;

**Considérant** l'avis favorable du Conseil municipal de Villejuif du 20 février 2019 ;

**Entendu** le rapport de Monsieur Le Président et sur sa proposition,

## Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve la modification n°1 du dossier de réalisation de la ZAC Campus Grand Parc, annexé à la présente.
2. Précise les mesures de publicité de la présente délibération :
  - publication au recueil des actes administratifs de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
  - affichage au siège de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie de Villejuif pour une durée d'un mois.
3. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne et à l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement.
4. Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil territorial pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers).
5. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

### Vote : Pour 67 – Abstentions 2

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 4 avril 2019 ayant été affichée le 5 avril 2019



A Vitry-sur-Seine, le 2 avril 2019  
Le Président

Michel LEPRETE

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.*



# Dossier de réalisation modificatif ZAC Campus Grand Parc



# SOMMAIRE

- 1 - Rappel des objectifs de la ZAC
- 2- Calendrier des procédures administratives de la ZAC
- 3- Projet de programme global des constructions
- 4- Note explicative des modifications apportées au dossier de réalisation initial
- 5 - Projet de Programme des Equipements Publics modificatif
- 6 - Modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps

# 1 – Rappel des objectifs de la ZAC

Le projet de la ZAC Campus Grand Parc a été retenu car il répond à plusieurs objectifs de la collectivité qui sont énoncés dans le dossier de création de la ZAC et qui sont repris ci-après :

Fort d'un environnement industriel et académique exceptionnel en étant la première région européenne par le nombre d'entreprises du secteur « pharmacie », et au troisième rang par le nombre d'entreprises biotechnologiques, la région Ile de France dispose également de neuf universités proposant des cursus complets dans le domaine des sciences du vivant, deux Ecoles Normales Supérieures et plusieurs écoles d'ingénieurs qui ont pris en compte la complexité du vivant dans leurs enseignements et leurs recherches. Avec l'Assistance Publique-Hôpitaux de Paris (AP-HP) et ses 39 hôpitaux et 24 000 lits, premier promoteur institutionnel d'essais cliniques en France, la région francilienne concentre le plus important réseau hospitalier.

C'est dans ce contexte régional de fort potentiel que s'inscrit le projet Cancer Campus (projet aujourd'hui dénommé Campus Grand Parc), initialement porté par l'Institut Gustave Roussy et le Conseil général du Val-de-Marne dans le cadre de la candidature aux financements du Contrat de Projet Etat/Région 2007-2013. Situé dans la proximité immédiate de l'IGR, de l'INSERM, du CNRS, de l'IFSBM, de SUPBIOTECH, d'EPITA, de l'ENS Cachan, du CEA Fontenay aux Roses, du CHU du Kremlin Bicêtre et des facultés de l'Université de Paris XI (faculté de médecine du Kremlin Bicêtre et Faculté de pharmacie de Châtenay-Malabry), le projet Cancer Campus bénéficie déjà sur le site de la présence d'une masse critique de chercheurs et de cliniciens. Cette forte implication dans le domaine de la Recherche et de l'Innovation mérite d'être étendue au domaine du développement industriel au travers de la création d'un biocluster qui permettra par la concentration sur un même lieu de moyens scientifiques, cliniques et de formations d'excellence d'encourager la création et l'accueil d'entreprises.

C'est ainsi que la délibération du conseil communautaire de la CAVB du **28 juin 2010** adoptant les objectifs et les modalités d'engagement de la concertation préalable à la création et à la réalisation de la ZAC fixe les objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement dont l'ambition est de permettre :

- le renforcement du socle scientifique et des capacités d'enseignement par l'accueil de nouvelles équipes de recherche et le développement de plates-formes technologique innovantes ;
- le développement de la valorisation et de l'accueil d'entreprises du secteur bio-médical ;
- la constitution d'un pôle citoyen d'information, d'accompagnement et d'accueil des professionnels de la santé ;
- le développement de services aux salariés et aux habitants (hébergement pour chercheurs et étudiants, équipements de loisirs, commerces et restauration) ;

- au-delà du volet scientifique, il s'agit également de concevoir un campus urbain de rayonnement mondial centré sur la santé et notamment la cancérologie, mais qui intègre les autres fonctions de la Ville, et plus particulièrement la fonction habitat et services (équipements publics, desserte viaire, transports collectifs publics). L'enjeu du projet Campus Grand Parc est de s'intégrer à l'environnement urbain, économique, culturel et environnemental déjà constitué, et de trouver les modalités de son ancrage territorial, notamment au travers de la future interconnexion de transports collectifs (intersection entre le prolongement de la ligne 14 jusqu'à Orly et le réseau Grand Paris Express (GPE), ligne 15) ;
- la réalisation d'une programmation urbaine volontairement mixte, avec une grande partie de la constructibilité attendue réservée à la programmation scientifique, tertiaire et activités économiques, mais également destinée à une programmation favorisant le parcours résidentiel des habitants ainsi qu'à des équipements, services et commerces.

## 2 – Rappel du calendrier des procédures administratives de la ZAC

Le projet Campus Grand Parc s'inscrit dans le cadre de l'intérêt communautaire en matière d'aménagement de l'espace communautaire, tel que défini par la délibération du conseil communautaire en date du 13 juin 2005. L'intérêt, l'opportunité et la faisabilité initiale du projet ont été confirmés par l'étude préalable du projet urbain, ayant ensuite conduit à la déclaration d'intérêt communautaire de l'opération d'aménagement Cancer Campus, dénommée depuis Campus Grand Parc.

**28 juin 2010** : délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération de Val de

Bièvre approuvant le lancement de la concertation préalable à la création de la ZAC Cancer Campus et définissant les modalités de la concertation comme suit :

**24 janvier 2011 et 26 septembre 2011** : délibérations du conseil communautaire de la CAVB tirent le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Cancer Campus.

**26 septembre 2011** : délibération du conseil communautaire de la CAVB approuvant le dossier de création de la ZAC Cancer Campus.

**12 décembre 2011** : délibération du conseil communautaire de la CAVB attribuant à Sadev 94 la concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC Cancer Campus.

**23 décembre 2011** : signature du traité de concession d'aménagement entre la Communauté d'agglomération de Val de Bièvre et Sadev 94 destiné à fixer les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles Sadev 94 réalisera l'aménagement de la ZAC sous le contrôle de la Communauté d'agglomération.

**28 janvier 2013** : délibération du Conseil Communautaire approuvant le changement de dénomination de la ZAC Cancer Campus, qui devient ZAC Campus Grand Parc.

Depuis l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC en décembre 2015, les procédures administratives et réglementaires suivantes ont été suivies :

**16 décembre 2015** : approbation du PLU révisé de la commune de Villejuif intégrant les règles permettant le développement de l'opération Campus Grand Parc.

**21 décembre 2015** : approbation des dossiers de réalisation et du PEP de la ZAC.

**9 septembre 2016** : arrêté préfectoral autorisant l'aménagement de la ZAC Campus Grand Parc au titre de la loi sur l'eau.

**2 mai 2017** : arrêté préfectoral portant dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées dans le cadre de la ZAC Camus Grand Parc.

**8 mars 2018** : arrêté préfectoral de D.U.P.

**27 juillet 2018** : arrêté préfectoral de cessibilité.

# 3 – Projet de programme global des constructions

Le programme global des constructions (PGC) ne fait pas l'objet de modification et est rappelé ci-après. Aujourd'hui, l'aménagement de la ZAC doit permettre la mise en œuvre d'un programme global des constructions d'environ 415 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, ainsi répartie :

## 215 000 m<sup>2</sup> SDP environ dédiés au logement

- En prévoyant la construction d'environ 3 300 logements.
- En respectant une mixité entre logements sociaux et résidences spécifiques (27,2 %) et logements en accession (72,8 %).
- En développant des programmes de logements favorisant le parcours résidentiel depuis le logement social jusqu'au logement en accession en passant par les logements spécifiques (résidences services, foyer pour les jeunes travailleurs, pour les étudiants, etc.) représentant 300 logements environ.

## 150 000 m<sup>2</sup> SDP environ dédiés aux activités économiques

- Le site accueillera environ 150 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher à vocation économique (bureaux, activités liées aux biotechnologies). Ce pôle d'activités économiques devrait permettre la création de plusieurs centaines d'emplois.
- Ce « pôle économique » profitera de la proximité de l'A 6 et d'une amélioration importante de la desserte en transports en commun avec la mise en place d'un pôle d'intermodalité grâce à l'arrivée d'une nouvelle station de métro accueillant les lignes 14 et 15 et d'un pôle-bus à l'horizon 2024/2025.

## 20 000 m<sup>2</sup> SDP environ dédiés au pôle d'enseignement et de formation aux métiers de la santé

Le site accueillera un pôle de formation continue et notamment la formation initiale Santé de l'Université Paris Sud.

## 30 000 m<sup>2</sup> SDP environ d'équipements, commerces et services

Au rez-de-chaussée des immeubles d'habitation, une offre de commerces de proximité, activités artisanales et services sera développée, notamment le long de l'Allée du Parc et de la Promenade des Horizons, du parvis de la Gare Villejuif-IGR.

Le site accueillera des équipements de proximité pour les scolaires et pour le sport.

# 4 – Note explicative des modifications apportées au dossier de réalisation initial

La Communauté d'Agglomération de Val-de-Bièvre (CAVB)<sup>1</sup> a approuvé le dossier de réalisation ainsi que le programme des équipements publics (PEP) le 21 décembre 2015 après approbation de ces deux dossiers par le conseil départemental le 14 décembre 2015 puis par le conseil municipal de Villejuif le 16 décembre 2015.

Depuis, un protocole d'accord foncier avec l'Institut Gustave Roussy a été signé par l'Institut, Sadev94, le Maire de Villejuif, le Président du Territoire Grand-Orly Seine Bièvre, le Président de la conférence territoriale de la Vallée scientifique de la Bièvre et le Préfet du Val-de-Marne en décembre 2017.

Ce protocole a notamment pour objet de la reconstitution des places de parking en surface qui seront supprimées à proximité de l'Institut Gustave Roussy.

A ce jour, l'Institut dispose d'environ 1 000 places en surface. Or, une part importante de ces places est située sur la future allée du Parc inscrite au Programme des Equipements Publics de la ZAC.

Cette voie constitue le principal accès de la ZAC et de la future gare et est donc indispensable au fonctionnement du quartier.

Dans ce contexte, il était donc impératif de prévoir un ouvrage permettant le stationnement dont le besoin est notamment généré par l'Institut Gustave Roussy et par l'opération d'aménagement. Il a donc été convenu qu'un parking silo serait construit au sein du lot B3 sans affecter la constructibilité de l'opération.

La réalisation de cet ouvrage en superstructure permettra ainsi, d'une part, de reconstituer l'offre actuelle de stationnement et d'autre part, de pourvoir non seulement aux futurs besoins des habitants et usagers du quartier ainsi que de l'Institut Gustave Roussy, ce dernier projetant notamment de créer un hôpital de jour, mais également aux besoins des habitants de la commune et du territoire.

Enfin, afin de tenir compte de la future desserte du site et notamment de la création de deux lignes de métro ainsi que de neuf nouvelles lignes de bus, la conception de cet ouvrage doit permettre d'anticiper le cas d'une éventuelle baisse des besoins de stationnement en créant un parking réversible.

Ce faisant, cet ouvrage s'inscrit pleinement dans les objectifs de développement durable et d'innovation caractérisant l'opération Campus Grand Parc.

---

<sup>1</sup> Le projet Campus Grand Parc a été initié par la Communauté d'agglomération Val-de-Bièvre reprise par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre.

Précisément, cet impératif de réversibilité permettra le cas échéant à l'ouvrage d'être transformé en bureaux, offrant ainsi une réserve de constructibilité supplémentaire pour du développement économique et scientifique.

Dans ce contexte, cet équipement public contribue à l'objectif affiché de faire émerger un cluster Sciences et Santé.

Afin de mener à bien ce projet, il est nécessaire d'inscrire le projet de parking silo au **programme des équipements publics (PEP)** de la ZAC (5).

En outre, il est nécessaire d'intégrer, en dépenses et en recettes, le parking silo dans le **bilan financier ainsi que l'échéancier financier** annexés au dossier de réalisation (6).

Le présent rapport présente et justifie les modifications proposées.

# 5 - PROJET DE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS MODIFICATIF

PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS INITIAL du dossier de réalisation approuvé le 21 décembre 2015 :

Nature des ouvrages	Maîtrise d'ouvrage	Propriétaire	Gestionnaire	Financement	Coût de construction en Millions d'€uros HT (construction et honoraires techniques)
Ecole Nord (18 classes)	Aménageur	Ville de Villejuif	Ville de Villejuif	Aménageur (10 M€ HT) Ville de Villejuif (3 M€ HT)	13
Création d'un groupe scolaire (15 classes) et d'un gymnase Hors ZAC	Aménageur	Ville de Villejuif	Ville de Villejuif	Aménageur	12
3 terrains de tennis	Ville de Villejuif	Ville de Villejuif	Ville de Villejuif	Aménageur	1
Rue du Docteur Pinel prolongée	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	1,26

Rue Camille Desmoulins	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	1,64
Voie d'accès à l'IGR	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	0,51
Venelle Nord et chemin militaire	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	3,24
Rue de la Corniche	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	4,46
Rue Edouard Vaillant	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	3,78
Rue de la Redoute	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	1,69
Promenade des Horizons	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	1,51
Ha ha du parc et talus de la Redoute	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	0,83
Rue Armand Gouret et passage de l'Epi d'Or	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	2,04
Venelle Sud	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	0,62

Pieds de façades des lots (A, F, G, H)	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	0,81
Allée du Parc	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	1,66
Coulée Verte	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Département du Val de Marne	2,68
Parvis de la Gare	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	3,48
Avenue de l'Epi d'Or prolongée et Coulée Verte	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Département du Val de Marne	1,46
Promenade haute des Horizons Redoute	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	2,37

NOUVEAU PROJET DE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS du dossier de réalisation de la ZAC Campus Grand Parc :

Nature des ouvrages	Maîtrise d'ouvrage	Propriétaire	Gestionnaire	Financement	Coût de construction en Millions d'€uros HT (construction et honoraires techniques)
Parking silo (650 à 850 places)	Aménageur	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur (2 M€ HT) Subventions/participations (10,6 M€)	12,6
Ecole Nord (18 classes)	Aménageur	Ville de Villejuif	Ville de Villejuif	Aménageur (10 M€ HT) Ville de Villejuif (3 M€ HT)	13
Création d'un groupe scolaire (15 classes) et d'un gymnase Hors ZAC	Aménageur	Ville de Villejuif	Ville de Villejuif	Aménageur	12
3 terrains de tennis	Ville de Villejuif	Ville de Villejuif	Ville de Villejuif	Aménageur	1
Rue du Docteur Pinel prolongée	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	1,26

Rue Camille Desmoulins	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	1,64
Voie d'accès à l'IGR	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	0,51
Venelle Nord et chemin militaire	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	3,24
Rue de la Corniche	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	4,46
Rue Edouard Vaillant	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	3,78
Rue de la Redoute	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	1,69
Promenade des Horizons	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	1,51
Ha ha du parc et talus de la Redoute	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	0,83
Rue Armand Gouret et passage de l'Epi d'Or	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	2,04
Venelle Sud	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	0,62

Pieds de façades des lots (A, F, G, H)	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	0,81
Allée du Parc	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	1,66
Coulée Verte	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Département du Val de Marne	2,68
Parvis de la Gare	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	3,48
Avenue de l'Epi d'Or prolongée et Coulée Verte	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Département du Val de Marne	1,46
Promenade haute des Horizons Redoute	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	2,37

# 6 - MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT ECHELONNEES DANS LE TEMPS

<b>RECETTES</b>		
<b>Libellé</b>	<b>Dossier de Réalisation</b>	<b>Dossier de Réalisation Modificatif</b>
Ventes de charges foncières	192 991 308	197 896 236
Produits de gestion locative et 1% culture	2 201 739	2 808 781
Subventions Participations	7 140 000	17 740 000
Indemnité CAVB	9 148 265	9 148 265
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>211 481 312</b>	<b>227 593 282</b>
<b>DEPENSES</b>		
<b>Libellé</b>		
Etudes	4 893 604	5 176 853
Acquisitions	92 842 884	96 468 787
Mise en état des sols	15 189 652	15 189 652
Travaux	34 137 683	34 858 961
Equipements de superstructure	12 973 430	23 573 430
Fond de Concours Equipements	13 064 302	13 064 302
Honoraires techniques	837 328	837 328
Impôts et assurances	2 511 982	2 511 982
Gestion locative et Contentieux	236 445	236 445
Commercialisation Communication	3 701 739	3 701 739
Frais divers	236 446	236 446
Frais financiers	17 314 647	17 314 647
Frais généraux	13 541 170	14 422 710
TVA non récupérable	0	0
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>211 481 312</b>	<b>227 593 282</b>

ECHEANCIER INITIAL du dossier de réalisation approuvé le 21 décembre 2015 :

	En € HT			TVA			En € TTC			ECHEANCIER PREVISIONNEL en € TTC											
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
<b>Total Recettes</b>	<b>211 481 312</b>	<b>36 727 064</b>	<b>248 208 376</b>																		
Charges Foncières	192 991 308	36 027 064	229 018 372																		
Produits de gestion locative	500 000	100 000	600 000																		
Indemnités, subventions et cofinancements	16 288 265	600 000	16 888 265																		
Compensation CAVB	9 148 265	0	9 148 265																		
Subvention CD 94	4 140 000	0	4 140 000																		
Subvention Ville	3 000 000	600 000	3 600 000																		
Subventions divers	0	0	0																		
1% culture	1 701 739	0	1 701 739																		
					189 082	189 082	189 082	189 082	189 082	189 082	189 082	189 082	189 082								
<b>Total Dépenses</b>	<b>211 481 312</b>	<b>20 387 574</b>	<b>231 868 886</b>																		
Etudes	4 893 604	978 721	5 872 325																		
Acquisitions	92 842 884	6 286 657	99 129 541																		
Mise en état des sols	15 189 652	3 037 930	18 227 582																		
Travaux	34 137 683	6 827 537	40 965 220																		
Equipements de superstructure	12 973 430	2 594 686	15 568 116																		
Fond de concours	13 064 302	0	13 064 302																		
Honoraires techniques	837 328	167 466	1 004 794																		
Impôts et assurances	2 511 982	0	2 511 982																		
Gestion locative et contentieux	236 445	47 289	283 734																		
Commercialisation - Communication	3 701 739	400 000	4 101 739																		
Frais divers	236 446	47 289	283 735																		
Frais Financiers	17 314 647	0	17 314 647																		
Frais généraux	13 541 170	0	13 541 170																		
<b>RESULTAT en € HT</b>	<b>0</b>																				
Trésorerie Cumulée	-27 051 724	-29 423 353	-36 265 648	-58 871 666	-78 151 940	-69 942 230	-54 667 113	-35 597 403	-11 918 320	8 718 365	11 431 112	12 135 194	16 339 490								

NOUVEL ECHEANCIER FINANCIER de la ZAC Campus Grand Parc :

	En € HT	TVA	En € TTC	fin 2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
<b>Total Recettes</b>	<b>227 593 282</b>	<b>40 345 211</b>	<b>267 938 493</b>	2 653 536	90 015	15 604 273	34 869 429	28 099 203	30 697 547	37 187 718	36 666 996	36 288 380	45 781 396
Charges Foncières	197 896 236	39 579 247	237 475 483	0	0	13 425 710	28 928 005	23 072 952	25 656 627	33 284 774	36 065 472	35 989 464	41 052 479
Produits de gestion locative	829 819	165 964	995 783	813 536	90 015	0	0	0	0	0	0	0	92 232
Compensations subventions Participations	26 888 265	600 000	27 488 265	1 840 000	0	2 070 000	5 710 000	4 826 667	4 826 667	3 606 666	300 000	0	4 308 265
Compensation CAVB	9 148 265	0	9 148 265	1 500 000	0	0	3 000 000	0	0	0	0	0	4 648 265
Subvention CD 94	4 140 000	0	4 140 000	0	0	2 070 000	2 070 000	0	0	0	0	0	0
Subvention Ville	3 000 000	600 000	3 600 000	0	0	0	0	1 800 000	1 800 000	0	0	0	0
Subventions et participations divers	10 600 000	0	10 600 000	0	0	0	640 000	3 026 667	3 026 667	3 606 666	300 000	0	0
1% culturel	1 978 962	0	1 978 962	0	0	108 563	231 424	199 584	214 253	296 278	301 524	298 916	328 420
<b>Total Dépenses</b>	<b>227 593 282</b>	<b>22 861 887</b>	<b>250 455 169</b>	37 901 815	12 730 189	15 492 446	24 061 803	34 474 336	35 264 232	33 771 756	31 498 279	19 804 426	5 455 887
Etudes	5 176 853	1 035 371	6 212 224	3 039 318	169 731	455 254	481 452	481 452	481 452	481 452	200 605	200 605	220 903
Acquisitions	96 468 787	6 495 509	102 964 296	25 209 846	11 191 544	9 476 734	10 660 680	12 746 103	10 939 058	6 899 299	6 154 040	6 464 402	3 222 590
Mise en état des sols	15 189 652	3 037 930	18 227 582	1 574 962	295 458	2 304 310	2 915 528	2 762 170	3 217 648	3 863 000	1 105 108	131 000	58 398
Travaux	34 858 961	6 971 792	41 830 753	3 081 100	24 580	912 857	5 292 984	5 171 284	8 349 832	10 349 832	6 347 207	2 000 000	301 077
Equipements de superstructure	23 573 430	4 714 686	28 288 116	2 730	0	0	1 310 000	8 759 372	8 759 372	8 759 372	697 270	0	0
Fond de concours	13 064 302	0	13 064 302	0	0	0	0	1 000 000	0	0	12 064 302	0	0
Honoraires techniques	837 328	167 466	1 004 794	319 028	53 683	60 992	145 992	145 992	86 225	89 636	46 515	30 000	26 731
Impôts et assurances	2 511 982	0	2 511 982	1 057 685	166 751	232 908	232 908	232 908	200 198	173 656	164 938	50 000	30
Gestion locative et contentieux	236 445	47 289	283 734	110 965	15 018	33 336	33 336	33 336	33 336	8 334	8 334	7 739	0
Commercialisation - Communication	3 701 739	344 555	4 046 294	1 198 333	81 175	186 787	249 936	658 356	658 356	408 420	408 420	180 000	16 511
Frais divers	236 446	47 289	283 735	21 932	1 276	45 360	45 360	45 360	45 360	45 360	11 340	15 000	7 387
Frais Financiers	17 314 647	0	17 314 647	1 535 916	630 973	747 500	757 219	701 595	756 987	756 987	2 353 792	8 989 272	84 406
Frais généraux	14 422 711	0	14 422 711	750 000	100 000	1 036 408	1 936 408	1 736 408	1 736 408	1 936 408	1 936 408	1 736 408	1 517 855
<b>RESULTAT en € HT</b>	<b>0</b>			-35 248 279	-12 640 174	111 827	10 807 626	-6 375 133	-4 566 685	3 415 962	5 168 717	16 483 954	40 325 509
			Trésorerie Cumulée	-35 248 279	-47 888 453	-47 776 626	-36 969 000	-43 344 133	-47 910 818	-44 494 856	-39 326 139	-22 842 185	17 483 324