

Vincennes, le 6 septembre 2021,

Le 29 juillet dernier a vu la signature par Sadev94 de deux actes qui confirment la pertinence du projet de Campus Urbain à vocation internationale à Villejuif, porté depuis plus de 10 ans les Collectivités Locales et développé par l'aménageur.

A quelques heures d'intervalle, ces concrétisations témoignent de la nécessité de produire un immobilier adapté permettant l'éclosion, la croissance et la pérennité des entreprises des biotechnologies, en lien direct avec le riche tissu hospitalier présent sur le territoire pour devenir le Campus Santé du Grand Paris.

La première signature concerne la vente de la pépinière d'entreprises Villejuif Bio Park, cédée à Wacano. Construit par Sadev 94 en qualité de Maître d'Ouvrage, ce bâtiment ouvre ainsi dès 2011 la voie du projet de la ZAC Cancer Campus, renommé Campus Grand Parc en 2013. Il offre aux petites entreprises la possibilité de s'inscrire synergie avec les grands acteurs de la Santé que sont Gustave Roussy, les hôpitaux de Bicêtre, Paul Brousse ou encore Paul Guiraud.

A la livraison de l'immeuble, Sadev 94 a conservé la propriété de Villejuif Biopark, convaincue du succès à venir de ce produit immobilier pointu. Si la construction d'immeubles de toute nature entre dans le champ de compétences développées par l'aménageur, il a été nécessaire de s'entourer de professionnels reconnus pour la gestion et surtout l'animation du lieu tout comme la recherche de locataires. Ces missions ont été confiées à la SCIEGE, afin de louer exclusivement cet ouvrage très spécifique à des entreprises, parfois naissantes, dédiées à la recherche et aux biotechnologies.

La montée en charge de l'occupation s'est faite progressivement, sans pour autant que les acteurs locaux ne soient ébranlés dans leur conviction. La suite leur a donné raison. En 2015, Villejuif Bio Park était occupé à plus de 80 %. Depuis 2019, le taux d'occupation de 100 % est atteint, des surfaces communes ayant même été privatisées pour les besoins d'extension de certains locataires, 16 au total en 2021 : la demande est là et même croit comme le démontre l'intérêt croissant des investisseurs internationaux pour le secteur.

Le pari est donc réussi et Wacano est désormais l'heureux propriétaire d'un actif immobilier au service des Sciences et de la Santé. L'opération a reçu le soutien de la Banque des Territoires.



En résonance, plus tôt dans la matinée, Sadev a signé la promesse d'achat du lot D1A, intervenue avec Kadans Science Partners (gérée par AXA Investment Managers - Real Assets) au sein de la ZAC Campus Grand Parc.

Cet acteur, le leader en Europe de l'exploitation et de la gestion d'immeubles mixant espaces de bureaux et laboratoires au Royaume-Uni, en Allemagne et en Hollande s'implante ainsi pour la première fois en France. Cette venue est en pleine conformité avec les objectifs de la ZAC qui ambitionne de faire émerger un campus dédié aux sciences et à la santé. L'immeuble, d'une surface de 23 500 m² de SDP aura 60% de ses surfaces dédiées aux Laboratoires. Il se substitue à un précédent projet exclusivement tertiaire. Le démarrage des travaux est prévu pour 2022 avec une livraison en 2025.

Cette promesse de vente vient renforcer l'offre du Campus Science et Santé dont le coup d'envoi a été donné par la vente du lot D1b et son hôtel d'entreprises laboratoires/bureaux porté par OROX PERELIS sur 7000m² SDP, dont l'acte de vente du terrain a été signé début juillet.





« Ces deux évènements montrent, si besoin en était, l'inscription dans le temps long de l'action de Sadev 94 au service des Collectivités qui lui font confiance. Plus de 10 ans se seront écoulés entre la première pierre du Cluster avec l'ouverture de Villejuif Biopark et l'émergence de la ZAC Campus Grand Parc dont la vocation Santé est une évidence aujourd'hui non seulement dans le Grand Paris mais aussi à une échelle internationale. Ces réussites ont mobilisé un réseau d'acteurs extrêmement variés dans leur nature mais mus par le même souci d'efficacité et la même conviction. »

Depuis plus de 30 ans, Sadev 94 contribue à l'histoire urbaine de l'Ile-de-France et au rayonnement du Val-de-Marne. Présidée par Pierre Garzon, maire de Villejuif, et dirigée par Christophe Richard, 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.

Contact presse Sadev 94 :

Laurent Chaty, Directeur de la communication Tel : 01 43 98 44 47 Mob : 07 88 15 30 97