



Motifs de la décision de la commune de Villejuif de délivrer le PC 94076 19 W1091

Dans le cadre du développement d'un projet immobilier mixte, Linkcity Ile-de-France a déposé le 20 décembre 2019 un permis de construire PC 94076 19 W1091 pour le lot D1b de la ZAC Campus Grand Parc.

Conformément à l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, le dossier de permis de construire a été mis à disposition du public par voie électronique du 31 Août 2020 à 00h au 30 septembre 2020 à 23h59.

Cette mise à disposition a permis d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.

Les observations et contributions du public et de l'autorité environnementale (avis de la MRAe du 16 juillet 2020) ont fait l'objet d'un document de synthèse présentant les réponses apportées par le maître d'ouvrage annexé à l'arrêté tirant le bilan de la mise à disposition.

Ainsi que prévu à l'article L 123-19-1 du code de l'environnement, l'autorité compétente pour la délivrance du Permis de construire, à savoir la commune de Villejuif présente les motifs de sa décision dans un présent document séparé. C'est l'objet de ce qui suit :

Intérêt urbain du projet

Le projet de construction du lot D1b représente l'amorce du vaste projet de l'opération de développement du campus urbain à vocation internationale, centré sur la recherche et l'innovation dans le domaine de la santé, tout en offrant des conditions de vie adaptées aux besoins des habitants du territoire (logements, emplois, transports, cadre de vie, commerces, services) et aux salariés du site.

Ce projet, par son caractère innovant et sa qualité environnementale, répond au renouvellement urbain de la Ville de Villejuif.

Intérêt social

Le projet du lot D1b développe une programmation de :

- Logements sociaux afin de proposer une nouvelle offre d'habitation notamment pour les habitants de la résidence Robert Lebon situés rue Lamartine à Villejuif.
- Logements locatifs libre s'adressant notamment aux Villejuifois qui souhaiteraient se rapprocher de leur lieu de travail ou des transports en commun.
- Résidence hôtelière 4 étoiles afin d'accueillir les patients de l'Institut Gustave Roussy et leur famille dans un lieu de sérénité et de quiétude
- Crèche afin de répondre aux besoins des 3 000 salariés de l'Institut Gustave Roussy

En sus, le projet encourage les thématiques de Vivre Ensemble par la création d'un cœur d'îlot végétalisé.

Intérêt économique

Le projet participe au rayonnement international de la ville et de l'institut Gustave Roussy par la création d'un immeuble alliant laboratoires de recherche et bureaux. Il participe à la création du campus de santé centré sur la recherche et l'innovation.

Le projet participe également au rayonnement de la Ville en proposant trois locaux commerciaux en pied d'immeuble pour satisfaire les besoins en commerces de proximité des Villejuifois. Ces commerces constituent la première étape de la création de l'axe commerçant dans le prolongement de la rue de la Edouard Vaillant.

Intérêt environnemental

Le projet s'inscrit dans la démarche durable du développement de la ZAC Campus Grand Parc.

Il favorise :

- les mobilités décarbonées en proposant de nombreux locaux vélos et en prévoyant le pré-équipement de places de parking pour la recharge de véhicules électriques.
- L'utilisation d'énergies renouvelables en se raccordant au réseau de chaleur urbain de la ville de Villejuif qui comprend plus de 60% d'énergies renouvelable.

- La performance énergétique, le respect de la biodiversité et les qualités d'usage en étant engagé dans une démarche de labellisation et de certification.
- Le maintien et le développement d'espaces paysagers en créant un cœur d'îlot intégrant environ 845 m² de surface végétalisée ainsi que de nombreuses terrasses végétalisées.

Décision

En conséquence notamment des éléments exposés ci-dessus, le Permis de construire peut être délivré dans les circonstances de fait et de droit.