



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

# VÉLIZY-VILLACOUBLAY

DÉPARTEMENT DES YVELINES  
ARRONDISSEMENT DE VERSAILLES

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### SÉANCE DU 03 AVRIL 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le trois avril à vingt heures trente minutes, les membres du Conseil municipal de la Commune de Vélizy-Villacoublay, dûment convoqués individuellement et par écrit le vingt-huit mars deux mil vingt-quatre, se sont réunis à la Mairie, sous la présidence de M. Pascal Thévenot, Maire de Vélizy-Villacoublay.

**Nombre de conseillers en exercice : 35**

**Quorum : 18**

**Présents : 28**

M. Pascal Thévenot, Mme Magali Lamir (à compter de la délibération n° DEL-24-04-03-06 incluse), M. Jean-Pierre Conrié, Mme Michèle Ménez, M. Frédéric Hucheloup, Mme Elodie Simoes, M. Damien Metzlé, Mme Nathalie Brar-Chauveau, M. Olivier Poneau, Mme Johanne Ledanseur, M. Bruno Drevon, M. Pierre Testu, M. Michel Bucheton, Mme Christiane Lasconjarias, Mme Nathalie Normand, M. Bruno Larbaneix, Mme Chrystelle Coffin, Mme Solange Pétrét-Racca, M. Omar N'Dior, M. Marouen Touibi (à compter de la délibération n° DEL-24-04-03-05 incluse), M. Alexandre Richefort (à compter de la délibération n° DEL-24-04-03-03 incluse), Mme Claudine Queyrie, M. Philippe Ferret, M. Amroze Adjuward, M. Pierre-François Brisabois, M. Hugues Orsolin, M. François Daviau, M. Franck Parissier.

**Ont donné procuration : 10**

Mme Magali Lamir à M. Jean-Pierre Conrié (jusqu'à la délibération n° DEL-24-04-03-05 incluse), Mme Dominique Busigny à Mme Nathalie Normand, Mme Valérie Sidot-Courtois à Mme Michèle Ménez, Mme Valérie Péresse à M. Pascal Thévenot, M. Arnaud Bertrand à M. Bruno Larbaneix, M. Marouen Touibi à M. Omar N'Dior (jusqu'à la délibération n° DEL-24-04-03-04 incluse), M. Michaël Janot à Mme Solange Pétrét-Racca, M. Alexandre Richefort à Mme Chrystelle Coffin (jusqu'à la délibération n° DEL-24-04-03-02 incluse), Mme Christine Decool à M. Michel Bucheton, M. Franck Thiébaux à M. Pierre Testu.

**Secrétaire de Séance : Mme Johanne Ledanseur.**

---

### Délibération numéro DEL-24-04-03-18

Renouvellement du quartier du Mail – Lancement d'une concertation réglementaire au titre de l'article L103-2, 4° du Code de l'Urbanisme.

Pour toute correspondance :

M. le Maire • Mairie • 2 place de l'Hôtel de Ville • BP 50 051 • 78 146 Vélizy-Villacoublay Cedex

Tél. : 01 34 58 50 00 • Fax : 01 34 50 40 92 • relationcitoyens@velizy-villacoublay.fr

www.velizy-villacoublay.fr

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**SUR** proposition du Maire,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L2121-29,

**VU** le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L103-2, 4°,

**VU** sa délibération n° 2017-04-26/01 en date du 26 avril 2017 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

**VU** les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme révisé et plus particulièrement l'OAP numéro 2 « Renouvellement du quartier du Mail »,

**VU** sa délibération n°2020-09-30/17 en date du 30 septembre 2020 – OAP du Mail – Périmètre d'intervention et d'exercice du sursis à statuer,

**VU** sa délibération n° 2022-11-23/27 en date du 23 novembre 2022 approuvant le lancement d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage,

**VU** le projet d'amendement transmis par M. Franck Parissier le 03 avril 2024 pour le groupe « Vélizy Écologiste et Solidaire » visant à modifier les modalités de la concertation réglementaire dans le cadre du projet de renouvellement du quartier du Mail et exposé à l'oral, en séance, préalablement au vote de la présente délibération,

**CONSIDÉRANT** que le projet « Renouvellement du quartier du Mail » est l'objet de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) numéro 2 inscrite au Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération n° 2017-04-26/01 du Conseil municipal en date du 26 avril 2017, et que l'objectif à terme est de faire du quartier le Cœur de Ville de la Commune,

**CONSIDÉRANT** les différents objectifs suivants ciblés dans l'OAP n° 2 « Renouvellement du quartier du Mail » :

- le renouvellement de la polarité commerciale intégrant le marché, des services et équipements,
- l'intégration d'un équipement public ou d'intérêt collectif au cœur du site,
- la création d'un espace vert public paysagé, support de nouveaux usages et d'animations,
- la création de stationnements souterrains pour compenser la désimperméabilisation consécutive,
- le développement de liaisons douces à travers le quartier,
- un traitement des accroches du quartier pour favoriser son ouverture, par le biais d'un traitement paysager et de continuités actives (piétonnes, vélos, etc.),
- l'ouverture de l'Onde et de son café sur le parvis.

**CONSIDÉRANT** qu'afin de conduire les différentes études pré-opérationnelles, par sa délibération n° 2022-11-23/27 en date du 23 novembre 2022, le Conseil municipal a approuvé le lancement d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage, et qu'aux termes d'une procédure de mise en concurrence, un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO), constitué en groupement, a été sélectionné par la Commune :

- URBICUS – urbaniste & paysagiste – mandataire,
- EGIS Conseil – pilotage / Gestion de Projet / VRD / Mobilité,
- CONFLUENCES IC – bureau d'étude hydraulique,
- URBICUS Architecture – études de faisabilité architecturales,
- AGENCE LA / Lestoux & associés – programmation commerciale,
- TRAIT CLAIR – communication et concertation.

**CONSIDÉRANT** que deux comités de pilotage (COFIL) ont déjà eu lieu conduisant au diagnostic de l'existant et à la définition des invariants du projet, le second ayant clôturé la phase de diagnostic,

**CONSIDÉRANT** que ce diagnostic a ainsi permis de préciser les orientations du projet définies dans l'OAP :

- la mise en place d'un socle commercial au pied des tours J1 et J2, dont la programmation est à préciser,
- la destruction du centre commercial existant, afin d'y implanter une halle gourmande,
- la relocalisation de la médiathèque au sein du projet, favorisant l'attractivité du futur Cœur de Ville,
- le repositionnement du marché du Mail au sein du projet,
- la création d'un « fil bleu », ouvrage hydraulique qui structure les futurs espaces publics renaturés,
- un Cœur de Ville pacifié, qui libère le cœur du Mail des voitures au profit des mobilités douces (marche, vélo, etc...),
- le réaménagement et le profilage des voies de circulation au sein du quartier,
- la création d'un parking souterrain pour compenser en partie la perte de stationnement en surface.

Au vu de ce diagnostic, trois scénarios ont été proposés par l'équipe d'AMO. Un scénario préférentiel sera retenu lors du prochain COFIL,

**CONSIDÉRANT** que conformément aux dispositions de l'article L103-2, 4° du Code de l'Urbanisme, il convient de lancer une concertation réglementaire, cette dernière répondant à des objectifs multiples :

- ancrer et rendre visible le projet, montrer son avancement,
- présenter le scénario retenu aux habitants et usagers,
- aider les habitants à se projeter,
- répondre aux interrogations et anticiper les inquiétudes,
- organiser des temps d'échanges entre les habitants, usagers et les acteurs du projet,
- permettre aux habitants de faire des observations et des propositions au regard de leurs usages,
- partager les réflexions et justifier le choix du scénario sur la base des études réalisées tout en expliquant sa pertinence,
- chercher à fédérer les habitants et les usagers autour du projet.

**CONSIDÉRANT** qu'il est ainsi proposé d'adopter une concertation organisée en 2 temps :

- **Temps 1 : DIAGNOSTIC EN MARCHANT + ATELIER PARTICIPATIF**

**Le diagnostic en marchant** permet d'inviter un grand nombre d'habitants à venir participer à ce temps d'échange *in situ* dont le cadre convivial permet d'attirer une plus grande diversité d'habitants. D'une durée d'environ une heure, l'objet du diagnostic en marchant est de valoriser l'expertise d'usage des habitants en parcourant le périmètre du projet et en se concentrant sur des points d'intérêts spécifiques.

Un animateur guide le groupe et invite les participants à exprimer leur ressenti, à évoquer les points positifs et les dysfonctionnements qu'ils ont repérés, ainsi qu'à formuler des propositions. L'ensemble de ces éléments seront recueillis par un second animateur.

Cette marche prend en compte différentes observations relevant autant de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) que du sensible, du paysage, des usages ou encore des formes urbaines. On y observe généralement : les usages et les mésusages des espaces publics, l'état des espaces publics et leur entretien, l'intégration paysagère du bâti, les flux de circulations, l'accessibilité et le stationnement, le mobilier urbain, la végétalisation, la tranquillité et la sécurité, les ambiances, la propreté.

**L'atelier participatif** permet d'aborder plusieurs thématiques afin de récolter des préconisations générales et des propositions concrètes de la part des habitants et usagers du quartier. Ce format est particulièrement adapté pour approfondir le diagnostic d'un territoire, pour prioriser les attentes sur un projet, et pour préfigurer les usages des différents espaces d'un quartier. De plus, ce format permet aussi bien de rendre plus compréhensible le projet pour les habitants que d'enrichir la réflexion de la maîtrise d'ouvrage.

D'une durée de 1h30 à 2 heures, l'atelier est introduit par des précisions sur le contexte, les objectifs, et les invariants du projet. Les intervenants rappellent si besoin certaines notions techniques nécessaires à la bonne compréhension des enjeux par un public non-expert. Selon le nombre de participants, il convient de les installer par groupe autour d'une table afin de favoriser les interactions. Les participants sont invités à débattre entre eux et à réfléchir de manière collective sur une thématique ou sur un scénario. L'animation de chaque table est assurée par un animateur qui guide les échanges et veille à la répartition de la parole. Différents types de supports sont mis à la disposition des participants afin de faciliter leur expression et le recueil de leurs contributions.

Chaque groupe travaille simultanément, puis désigne un rapporteur pour restituer le contenu des échanges en fin d'atelier, afin que l'ensemble des participants partagent le même niveau d'information.

- **Temps 2 : RÉUNION PUBLIQUE DE RESTITUTION**

La réunion de restitution marque la fin du processus de concertation en présentant une synthèse des débats antérieurs et des contributions formulées par les participants.

Les objectifs :

- informer autour du projet,
- restituer les éléments saillants de la concertation,
- témoigner de la manière dont la concertation a enrichi le projet,
- préciser les prochains points d'étape du projet,
- partager un moment convivial en lien avec le projet.

**CONSIDÉRANT** qu'il est proposé les échéances suivantes pour le déroulement des étapes de la concertation réglementaire :

- **Courant mai 2024 :**
  - rédaction du dossier de concertation sur la base du scénario retenu,
  - approbation du scénario par la maîtrise d'ouvrage,
  - publication d'un avis de concertation déclinant les modalités précises de la concertation et de la consultation du dossier.
- **Fin mai / fin juin 2024 :**
  - concertation réglementaire.

- **Fin septembre 2024 :**

- délibération de fin de concertation réglementaire sur la base du bilan de concertation établi.

**ENTENDU** l'exposé de Monsieur Pascal Thévenot, rapporteur,

**APRÈS DÉBAT**, le Maire soumet l'amendement présenté par le Groupe « Vélizy Écologiste et Solidaire » au vote de l'Assemblée :

- vote pour l'adoption de l'amendement : 3,
- vote contre l'adoption de l'amendement : 32.

**L'amendement est rejeté à la majorité.**

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, à la majorité, avec 31 voix pour (Groupe Façonnons Vélizy pour l'Avenir, MM. Brisabois et Ferret), 3 voix contre (MM. Orsolin, Daviau et Parissier) et 1 abstention (M. Adjuward),**

**DÉCIDE** d'engager, en application de l'article L103-2, 4° du Code de l'Urbanisme, la concertation règlementaire pour le projet « Renouvellement du quartier du Mail ».

**APPROUVE** les objectifs, les étapes et les échéances de la concertation règlementaire.

**AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à mener ladite concertation et à signer l'ensemble des pièces et actes nécessaires à son exécution.

Fait et délibéré en séance le 03 avril 2024.

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif et/ou d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité auprès du Tribunal administratif de Versailles ou par voie dématérialisée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

078-217806405-20240403-DEL-24-04-03-18-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 09/04/2024

Acte affiché du 09/04/2024 au 10/06/2024