



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 05 FÉVRIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le cinq février à vingt heures trente minutes, les membres du Conseil municipal de la Commune de Vélizy-Villacoublay, dûment convoqués individuellement et par écrit le trente janvier, se sont réunis à la Mairie, sous la présidence de Pascal Thévenot, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 35

Quorum : 18

Présents : 24

M. Pascal Thévenot, M. Jean-Pierre Conrié, Mme Michèle Ménez, M. Frédéric Hucheloup, 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 Valérie Sidot-Courtois, M. Bruno Larbaneix, Mme Chrystelle Coffin, Mme Solange Pétret-Racca, Mme Christine Decool, Mme Claudine Queyrie, M. Denis Corman, M. Philippe Ferret, M. Pierre-François Brisaboïs, M. Hugues Orsolin, M. François Daviau, M. Franck Parissier.

Ont donné procuration : 10

Mme Magali Lamir à M. Jean-Pierre Conrié, Mme Elodie Simoes à M. Frédéric Hucheloup, Mme Nathalie Normand à M. Bruno Drevon, Mme Valérie Péresse à M. Pascal Thévenot, M. Arnaud Bertrand à Mme Valérie Sidot-Courtois, M. Omar N'Dior à M. Michel Bucheton, M. Marouen Touibi à M. Damien Metzlé, M. Michaël Janot à M. Pierre Testu, M. Alexandre Richefort à Mme Solange Pétret-Racca, M. Franck Thiébaut à Mme Chrystelle Coffin.

Absent non représenté : 1

M. Amroze Adjuward.

Secrétaire de séance : Mme Johanne Ledanseur.

Délibération n° DEL-25-02-05-10

Objet : ZAC Louvois - Marché n° 2059 relatif à la mission de mandat de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'équipements publics et de services, attribué à la société CITALLIOS – Clôture de l'opération de construction du complexe Jean-Lucien Vazeille.

Objet : ZAC Louvois - Marché n° 2059 relatif à la mission de mandat de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'équipements publics et de services, attribué à la société CITALLIOS – Clôture de l'opération de construction du complexe Jean-Lucien Vazeille.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

SUR proposition du Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU sa délibération n° 2011-142 du 23 novembre 2011, décidant la création de la zone d'aménagement dénommée « Zac Louvois »,

VU sa délibération n° 2013/145b du 20 novembre 2013, approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Louvois et précisant le programme des équipements publics et des constructions,

VU sa délibération n° 2013-148 du 20 novembre 2013, approuvant le lancement du marché relatif à une mission de mandat de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'équipements publics et de services dans le cadre de la ZAC Louvois,

VU le mandat de maîtrise d'ouvrage signé avec la SEM 92 (dorénavant CITALLIOS) et transmis en Préfecture le 18 février 2014,

VU sa délibération n° 2014-11-19/10, du 19 novembre 2014, approuvant l'évolution du projet de programme global de construction de la ZAC,

VU sa délibération n° 2014-11-19/10a du 19 novembre 2014, lançant la procédure de modification de la ZAC Louvois, précisant les objectifs du projet et définissant les modalités de la concertation,

VU sa délibération n° 2014-11-19/10d du 19 novembre 2014 approuvant l'avenant n° 1 au mandat de maîtrise d'ouvrage afin de prendre en compte les évolutions apportées aux équipements publics dans le cadre des modifications programmatiques de la ZAC Louvois intervenues au cours de l'année 2014, à savoir :

- la construction de la crèche, aménagements intérieurs d'une ludothèque et d'un cabinet médical, pour un montant estimé à 5 265 000 € H.T.,-la construction d'un équipement sportif incluant un parking en sous-sol, pour un montant estimé à 10 920 000 € H.T.,
- la construction d'un pôle associatif incluant un parking en sous-sol, pour un montant estimé à 4 130 000 € H.T.,

VU sa délibération n° 2015-04-15/01d du 15 avril 2015 décidant, qu'au vu des premières études de faisabilité réalisées, le programme de construction prévu au 11 rue Exelmans portera sur un équipement pluridisciplinaire à vocation sportive, culturelle et associative avec un parking commun en sous-sol pour un coût estimatif de 15,05 M€, par regroupement des opérations « équipement sportif » et « pôle associatif »,

Objet : ZAC Louvois - Marché n° 2059 relatif à la mission de mandat de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'équipements publics et de services, attribué à la société CITALLIOS – Clôture de l'opération de construction du complexe Jean-Lucien Vazeille.

VU sa délibération n° 2015-11-18/10 du 18 novembre 2015 décidant que la poursuite de ces études montre qu'il est techniquement et économiquement intéressant de réaliser simultanément l'opération de construction de la crèche de 60 berceaux et l'opération d'aménagement intérieur de la ludothèque toutes deux situées au pied de la tour T3 (avenant n° 2 au mandat de gestion),

VU sa délibération n° 2017-03-29/13 du 29 mars 2017 autorisant le lancement des marchés de travaux relatifs à la construction d'un équipement pluridisciplinaire,

VU sa délibération n° 2017-05-31/15 du 31 mai 2017 portant approbation du compte rendu financier annuel du mandataire établi par Citallios au titre de l'année 2016,

VU sa délibération n° 2017-06-28/22 du 28 juin 2017 autorisant le lancement des marchés de travaux relatifs à l'aménagement intérieur du cabinet médical,

VU sa délibération n° 2018-05-30/19 du 30 mai 2018 portant approbation du compte rendu financier annuel du mandataire établi par Citallios au titre de l'année 2017,

VU sa délibération n° 2018-05-30/20 du 30 mai 2018 approuvant l'avenant n° 3 au mandat de maîtrise d'ouvrage afin de prendre en compte :

- la modification du périmètre de l'opération, qui inclut les aménagements extérieurs de l'équipement pluridisciplinaire,
- l'augmentation de l'enveloppe financière allouée aux travaux de construction de l'équipement pluridisciplinaire (phase 1), estimée à 23 751 000 € H.T.,

VU sa délibération n° 2019-05-22/12 du 22 mai 2019 portant approbation du compte rendu financier annuel du mandataire établi par Citallios au titre de l'année 2018,

VU sa délibération n° 2019-11-27/12 approuvant les termes de l'avenant n° 4 au mandat de maîtrise d'ouvrage portant le budget de l'opération d'aménagement intérieur du cabinet médical à 1 092 479 € H.T au lieu de 994 260 € H.T.,

VU sa délibération n° 2020-12-16/27 du 16 décembre 2020 portant approbation du compte rendu financier annuel du mandataire établi par Citallios au titre de l'année 2019,

VU sa délibération n° 2020-12-16/28 du 16 décembre 2020, portant approbation des termes de l'avenant n° 5 portant le budget de l'opération du complexe sportif de 23 751 000 € HT à 24 510 000 € HT ; L'enveloppe financière de la phase opérationnelle n° 2 (Construction d'une crèche, aménagement d'une ludothèque et aménagement intérieur du cabinet médical) restant inchangée,

VU sa délibération n° 2021-04-14/30 du 14 avril 2021, approuvant les termes de l'avenant n° 6 portant le budget de l'opération de la phase 2 du mandat (construction d'une crèche, aménagement d'une ludothèque et aménagement intérieur d'un cabinet médical) à 6 430 279 € HT,

Objet : ZAC Louvois - Marché n° 2059 relatif à la mission de mandat de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'équipements publics et de services, attribué à la société CITALLIOS – Clôture de l'opération de construction du complexe Jean-Lucien Vazeille.

VU sa délibération n° 2022-11-23/25 du 23 novembre 2022, approuvant les termes de l'avenant n° 7 portant sur la modification de l'enveloppe financière du mandat pour la phase opérationnelle n° 2, portée de 6 430 279,00 € HT à 6 800 279,00 € HT (hors rémunération du mandataire), cette augmentation portant uniquement sur le budget de la crèche et de la ludothèque,

VU sa délibération n° 2023-02-15/37 du 15 février 2023 portant approbation du compte rendu annuel d'avancement du mandat de gestion des équipements publics au titre de l'année 2022,

VU sa délibération n° 2024-12-18/22 du 18 décembre 2024 portant approbation des termes de l'avenant n° 8 portant le budget de l'opération de la phase 2 du mandat (construction d'une crèche, aménagement d'une ludothèque et aménagement intérieur d'un cabinet médical) à 7 012 943 € HT (hors rémunération du mandataire),

VU l'avis favorable, à l'unanimité, rendu par la commission Aménagement et Environnement réunie en séance le 27 janvier 2025,

CONSIDÉRANT qu'aux termes d'un appel d'offres ouvert organisé conformément aux articles 33, 57 à 59 du Code des marchés publics alors en vigueur, le marché de mandat de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'équipements publics et de services dans le cadre de la Zac Louvois, enregistré sous le n° 2059, a été attribué à la SEM 92 (dorénavant Citallios) en application des critères de choix de l'offre économiquement la plus avantageuse,

CONSIDÉRANT que ce marché a été notifié à la SEM 92 (dorénavant CITALLIOS), le 19 février 2014,

CONSIDÉRANT que ce mandat de gestion a fait l'objet de huit avenants :

- un avenant n° 1 approuvé par délibération n° 2014-11-19/10d du Conseil municipal du 19 novembre 2014, notifié au mandataire le 26 janvier 2015, intégrant les évolutions programmatiques suivantes :
 - le centre médico-psychologique sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage de l'Etat,
 - le cabinet médical comme la ludothèque peuvent désormais être accueillis au sein de locaux déjà réalisés ou livrés bruts de béton, ce qui réduit les prestations à réaliser à l'aménagement intérieur de ces immeubles,
 - il est apparu opportun de compléter l'équipement sportif et le pôle associatif de parkings en sous-sol, pour le bon fonctionnement de ces deux équipements,

Objet : ZAC Louvois - Marché n° 2059 relatif à la mission de mandat de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'équipements publics et de services, attribué à la société CITALLIOS – Clôture de l'opération de construction du complexe Jean-Lucien Vazeille.

- un avenant n° 2 approuvé par délibération n° 2015-11-18/10 du Conseil municipal du 18 novembre 2015, a pris en compte l'évolution du programme des équipements publics, notifié au mandataire le 27 janvier 2016, en :
 - regroupant sur un même site le futur centre sportif et le futur centre associatif,
 - le programme de la future crèche et celui de la ludothèque étant concomitants et d'activités complémentaires, il s'est avéré techniquement et économiquement plus avantageux de désigner une même équipe de maîtrise d'œuvre et de conclure des marchés de travaux communs aux deux équipements ;
- un avenant n° 3 approuvé par délibération n° 2018-05-30/20 du Conseil municipal du 30 mai 2018, intégrant le parvis du complexe sportif dans le périmètre de l'opération et portant l'enveloppe financière du mandat pour la phase 1 (Complexe Jean-Lucien Vazeille), de 15 050 000 € HT à 23 751 000 € HT, notifié au mandataire le 9 août 2018 ;
- un avenant n° 4 approuvé par délibération n° 2019-11-27/12 du 27 novembre 2019, portant le montant du budget de l'opération d'aménagement intérieur du cabinet médical qui avait été arrêté à 994 260 € H.T. jusqu'à 1 092 479 € H.T., soit une augmentation de 98 219 € H.T., notifié au mandataire le 30 novembre 2020 ;
- un avenant n° 5 approuvé par délibération n° 2020-12-16/28 du 16 décembre 2020, notifié le 29 janvier 2021, adoptant l'augmentation de l'enveloppe financière du mandat pour l'opération de construction du complexe sportif (phase 1) portant l'enveloppe financière de 23 751 000,00 € HT à 24 510 000,00 € HT, notifié au mandataire le 29 janvier 2021 ;
- un avenant n° 6 approuvé par délibération n° 2021-04-14/30 du 14 avril 2021, adoptant l'enveloppe financière du mandat pour la phase opérationnelle n°2 portée de 5 362 679,00 € HT à 6 430 279,00 € HT (hors rémunération du mandataire) ;
- un avenant n° 7 approuvé par délibération n° 2022-11-23/25 du 23 novembre 2022, adoptant l'enveloppe financière du mandat pour la phase opérationnelle n° 2 portée de 6 430 279,00 € HT à 6 800 279 € HT (hors rémunération du mandataire) ;

Objet : ZAC Louvois - Marché n° 2059 relatif à la mission de mandat de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'équipements publics et de services, attribué à la société CITALLIOS – Clôture de l'opération de construction du complexe Jean-Lucien Vazeille.

- un avenant n° 8 approuvé par délibération n° 2024-12-18/22 du 18 décembre 2024, modifiant l'enveloppe financière du mandat pour la phase opérationnelle n° 2, portée de 6 800 279,00 € HT à 7 012 943,00 € HT (hors rémunération du mandataire), soit une augmentation de 212 664,00 € HT, pour tenir compte des protocoles transactionnels conclus et du montant nécessaire pour clôturer les différents marchés restant encore à solder,

CONSIDÉRANT que l'article 2-2 de l'acte d'engagement et l'article 2 du cahier des clauses particulières du marché de mandat de maîtrise d'ouvrage définissent deux phases opérationnelles réparties comme suit :

- une phase opérationnelle n° 1 (tranches conditionnelles 1 et 2 affirmées) concernant la construction d'un équipement pluridisciplinaire à vocation sportive, culturelle et associative, compris démolition préalable de deux bâtiments appartenant à la Ville (Complexe Jean-Lucien Vazeille),
- une phase opérationnelle n° 2 (tranche ferme initiale) concernant les aménagements intérieurs du cabinet médical d'une part, la construction de la crèche et les aménagements intérieurs de la ludothèque d'autre part.

CONSIDÉRANT que le complexe Jean-Lucien Vazeille a fait l'objet d'un permis de construire (arrêté n° 2017-360 en date du 7 août 2017) et d'un permis modificatif (arrêté n° 2021-274 en date du 17 mai 2021),

CONSIDÉRANT que Monsieur Jean-Pierre LOTT a été désigné lauréat à l'issue d'un jury de concours pour la réalisation de cet ouvrage,

CONSIDÉRANT que la construction a débuté le 02 mai 2018 pour s'achever le 14 décembre 2020 (date de la visite de commission communale de sécurité et de la déclaration attestant l'achèvement du complexe),

CONSIDÉRANT que le complexe Jean-Lucien Vazeille, d'une surface plancher de 6 517 m² répartie sur cinq niveaux, situé 11 rue du Général Exelmans, permet l'accueil d'activités diverses, sportives et culturelles et compte également un parking public de 75 places,

CONSIDÉRANT que la phase opérationnelle n° 1 du contrat de mission de mandat de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'équipements publics et de services est totalement achevée, attribué à la société CITALLIOS portant sur la réalisation de l'équipement sportif, culturel et associatif Jean-Lucien Vazeille est totalement achevée,

CONSIDÉRANT le bilan financier de l'opération établi par CITALLIOS, annexé à la présente délibération,

Délibération n° DEL-25-02-05-10

Objet : ZAC Louvois - Marché n° 2059 relatif à la mission de mandat de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'équipements publics et de services, attribué à la société CITALLIOS – Clôture de l'opération de construction du complexe Jean-Lucien Vazeille.

CONSIDÉRANT que ce bilan financier fait apparaître un solde en faveur de la Commune d'un montant de 1 198 865 €,

CONSIDÉRANT que ce montant sera restitué après délivrance du quitus par le Conseil municipal pour cette phase,

ENTENDU l'exposé de M. Frédéric Hucheloup, rapporteur,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, à l'unanimité (Pour : 31 voix - Abstentions : 3 voix, Hugues Orsolin, François Daviau, Franck Parissier).

APPROUVE le bilan financier de la phase 1 opérationnelle, concernant la construction du Complexe Jean-Lucien Vazeille, arrêté par la société CITALLIOS, annexé à la présente délibération,

DÉLIVRE le quitus de la phase 1 opérationnelle, relative à la construction du Complexe Jean-Lucien Vazeille, à la société CITALLIOS, étant précisé que ledit quitus ne vaut que pour cette phase et non pour le mandat de maîtrise d'ouvrage,

DEMANDE à la société CITALLIOS le versement du solde de la phase 1 opérationnelle concernant la construction du Complexe Jean-Lucien Vazeille arrêté à un montant de 1 198 865 € (un million cent quatre-vingt-dix-huit mille huit-cent-soixante-cinq euros).

Fait et délibéré en séance le 05 février 2025.

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.