



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 02 AVRIL 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le deux 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-sept mars, 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, Mme Magali Lamir, 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. Michel Bucheton, Mme Christiane Lasconjarias, Mme Valérie Sidot-Courtois, Mme Chrystelle Coffin, Mme Solange Pétreit-Racca, M. Marouen Touibi, M. Alexandre Richefort, Mme Christine Decool, Mme Claudine Queyrie, M. Denis Corman, Mme Josette Marchais, M. Hugues Orsolin, M. François Daviau, M. Franck Parissier.

Ont donné procuration : 10

Mme Elodie Simoes à M. Frédéric Hucheloup, M. Pierre Testu à Mme Johanne Ledanseur, Mme Nathalie Normand à Mme Christiane Lasconjarias, Mme Valérie Péresse à M. Pascal Thévenot, M. Bruno Larbaneix à Mme Valérie Sidot-Courtois, M. Arnaud Bertrand à M. Michel Bucheton, M. Michaël Janot à M. Marouen Touibi, M. Franck Thiébaux à Mme Christine Decool, M. Philippe Ferret à Mme Claudine Queyrie, M. Pierre-François Brisabois à M. Denis Corman.

Absent non représenté : 1

M. Amroze Adjuward.

Secrétaire de séance : Mme Johanne Ledanseur

Délibération n° DEL-25-04-02-10

Objet : Le Mail Cœur de Ville - Requalification du quartier du Mail - Lancement d'un dialogue compétitif en procédure formalisée, fixation de la composition du jury, attribution d'une indemnité pour les candidats admis à concourir, autorisation de dépôt de permis de construire

Délibération n° DEL-25-04-02-10

Objet : Le Mail Cœur de Ville - Requalification du quartier du Mail - Lancement d'un dialogue compétitif en procédure formalisée, fixation de la composition du jury, attribution d'une indemnité pour les candidats admis à concourir, autorisation de dépôt de permis de construire

LE CONSEIL MUNICIPAL,

SUR proposition du Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Commande Publique, et notamment ses articles L.2124-4, R.2124-1, R.2124-3 et R.2124-5,

CONSIDÉRANT que la commune de Vélizy-Villacoublay a signé un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage, notifié le 30 octobre 2023 à la société SAS AXP URBICUS, mandataire solidaire du groupement conjoint, qui est composé par les sociétés URBICUS ARCHITECTURE, EGIS CONSEIL, CONFLUENCES, LESTOUX ET ASSOCIES et TRAITCLAIR,

CONSIDÉRANT que ce marché a notamment pour objet la réalisation de l'ensemble des études pré-opérationnelles pour définir le programme de l'opération de requalification du quartier du Mail en vue de la passation des marchés des différents concepteurs dont le groupement AMO aura le suivi,

CONSIDÉRANT qu'au terme des études de Pré-Programmation portées par le groupement AMO, les volontés programmatiques de travaux suivants ont été arrêtées :

- aménagement des espaces publics et notamment des trames bleue et verte,
- construction de socles commerciaux au pied des tours J1, J2 et H1,
- installation de la médiathèque au R+1 des socles commerciaux de J1 et J2,
- démolition du centre commercial actuel, des rez-de-chaussée commerciaux entre les barres H et des sous-sols correspondants,
- construction d'un parking souterrain et d'une halle gourmande en lieu et place du centre commercial actuel,

CONSIDÉRANT qu'afin de poursuivre la conception de ces éléments programmatiques arrêtés, la Commune souhaite lancer les marchés des concepteurs,

CONSIDÉRANT que le premier d'entre eux concerne les transformations de l'ensemble des constructions bâties que comporte l'opération (socles commerciaux, médiathèque, halle gourmande, parking et toutes démolitions afférentes),

CONSIDÉRANT que le coût d'objectif travaux pour ce marché est estimé à ce stade des études à 62 000 000,00 € HT,

CONSIDÉRANT que ces études de programmation se poursuivront jusqu'en juillet 2025, afin de soumettre l'ensemble du programme détaillé de l'opération au vote du Conseil municipal à la séance de septembre 2025,

Objet : Le Mail Cœur de Ville - Requalification du quartier du Mail - Lancement d'un dialogue compétitif en procédure formalisée, fixation de la composition du jury, attribution d'une indemnité pour les candidats admis à concourir, autorisation de dépôt de permis de construire

CONSIDÉRANT qu'afin de définir les moyens de satisfaire ses besoins et d'évaluer les solutions techniques, architecturales et économiques envisageables dans le cadre de cette opération complexe et d'envergure, la Commune souhaite recourir à une consultation sous forme de dialogue compétitif pour retenir le groupement de maîtrise d'œuvre,

CONSIDÉRANT que cette procédure spécifique prévue par le Code de la Commande Publique permettrait d'instaurer une phase de dialogue avec les candidats afin d'identifier les meilleures solutions correspondant aux besoins de la Ville,

CONSIDÉRANT que le dialogue compétitif est une procédure exceptionnelle, réservée à des situations spécifiques définies par l'article R. 2124-3 du Code de la Commande Publique susvisé, dont notamment, lorsque le besoin ne peut être satisfait sans adapter des solutions immédiatement disponibles (R.2124-3 1°) ou lorsque le marché comporte des prestations de conception (R.2124-3 3°),

CONSIDÉRANT que le recours au dialogue compétitif est permis dans le cadre du futur marché de maîtrise d'œuvre dans la mesure où, en outre, la nature des prestations inclura la conception des socles commerciaux, de la médiathèque, du parking souterrain et de la halle gourmande,

CONSIDÉRANT qu'il est proposé d'organiser ce dialogue compétitif en trois phases de production,

CONSIDÉRANT que les modalités de la procédure du dialogue seront définies dans le règlement de la consultation,

CONSIDÉRANT qu'il est proposé dans le cadre de la procédure de constituer un jury et de fixer sa composition pour la sélection du groupement de Maîtrise d'Œuvre, qui sera notamment chargé :

- d'examiner les candidatures reçues et de donner un avis motivé sur ces dernières sur la base des critères qui seront définis dans le règlement de consultation,
- d'évaluer les projets remis par les candidats admis au dialogue et d'établir un classement des projets, en vue de retenir une équipe de Maîtrise d'œuvre,

CONSIDÉRANT que la composition du jury sera la suivante :

- 5 membres titulaires de la Commission d'appel d'offres et Monsieur Pascal Thévenot, en sa qualité de Président de la Commission d'appel d'offres qui est désigné président du jury,
- 2 personnalités qualifiées dont la participation représente un intérêt au regard de l'objet du dialogue,
- 3 architectes dont l'expertise est nécessaire au regard de l'objet du dialogue,

CONSIDÉRANT que tous les membres du jury ci-dessus auront voix délibérative,

Délibération n° DEL-25-04-02-10

Objet : Le Mail Cœur de Ville - Requalification du quartier du Mail - Lancement d'un dialogue compétitif en procédure formalisée, fixation de la composition du jury, attribution d'une indemnité pour les candidats admis à concourir, autorisation de dépôt de permis de construire

CONSIDÉRANT que :

- sur demande du Président du jury, le cas échéant, des agents de la collectivité compétents dans le domaine de l'opération ou en matière de marchés publics pourront être désignés membres à voix consultative,
- le Comptable public et un représentant du service en charge de la concurrence feront également partie du jury. Ils auront voix consultative et leurs observations seront consignées au procès-verbal à leur demande,

CONSIDÉRANT qu'un arrêté du Maire désignera ensuite les membres du jury,

CONSIDÉRANT que le jury se réservera également le droit d'auditionner toute personne susceptible de lui apporter des informations utiles, sur invitation du Président du jury,

CONSIDÉRANT qu'il est également proposé de fixer à 3 maximum le nombre de candidats admis à participer au dialogue au terme du Jury d'examen des candidatures et de fixer à 300 000,00 € HT le montant de la prime allouée à chaque candidat, compte tenu du montant prévisionnel des travaux et du temps des études,

CONSIDÉRANT que la prime allouée au lauréat constituera une avance sur ses honoraires,

CONSIDÉRANT que des abattements seront inclus au règlement de consultation en cas de non-respect du programme et des attendus ou de manquements constatés,

VU l'avis favorable, à l'unanimité, rendu par la commission Aménagement et Environnement réunie en séance le 24 mars 2025,

VU l'avis favorable, à la majorité, rendu par la commission Ressources réunie en séance le 24 mars 2025,

VU l'avis favorable, à la majorité, rendu par la commission Solidarités - Qualité de vie réunie en séance le 24 mars 2025,

ENTENDU l'exposé de M. Pascal Thévenot, rapporteur,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, à la majorité (Pour : 31 voix - Contres : 3 voix, Hugues Orsolin, François Daviau, Franck Parissier).

APPROUVE le lancement d'une procédure formalisée de dialogue compétitif pour l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre des transformations de l'ensemble des constructions bâties que comporte l'opération de requalification du Mail (socles commerciaux, médiathèque, halle gourmande, parking et toutes démolitions afférentes).

AUTORISE le Maire, ou son représentant, à engager et organiser une procédure formalisée de dialogue compétitif, et à signer tous documents afférents à ladite procédure.

Délibération n° DEL-25-04-02-10

Objet : Le Mail Cœur de Ville - Requalification du quartier du Mail - Lancement d'un dialogue compétitif en procédure formalisée, fixation de la composition du jury, attribution d'une indemnité pour les candidats admis à concourir, autorisation de dépôt de permis de construire

APPROUVE la constitution d'un jury pour la procédure formalisée de dialogue compétitif, selon la composition énoncée ci-dessus.

AUTORISE le Maire, ou son représentant, à désigner par arrêté les membres du jury.

FIXE à 3 le nombre maximum de candidats admis à participer au dialogue à l'issue du jury d'examen des candidatures.

FIXE à 300 000,00 € H.T. le montant de l'indemnité allouée à chaque candidat compte tenu de l'estimation prévisionnelle de l'enveloppe travaux et du degré de complexité du projet, précision étant faite que la prime allouée au lauréat constituera une avance sur ses honoraires.

AUTORISE le Maire, ou son représentant, à l'issue de la procédure, à signer le marché de maîtrise d'œuvre correspondant et tout document afférent.

AUTORISE le Maire, ou son représentant, à déposer toute autorisation d'urbanisme (notamment permis de construire) portant sur les parcelles réservées à cet effet, dans le cadre de l'opération.

Fait et délibéré en séance le 02 avril 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.