



DÉPARTEMENT DES YVELINES
ARRONDISSEMENT DE VERSAILLES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VÉLIZY-VILLACOUBLAY

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
078-217806405-20250924-1173241-DE
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le : 02/10/2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 24 SEPTEMBRE 2025

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

Nombre de conseillers en exercice : 35

Quorum : 18

Présents : 25

M. Pascal Thévenot, Mme Magali Lamir, 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. Michel Bucheton, Mme Christiane Lasconjarias, Mme Chrystelle Coffin, Mme Solange Pétret-Racca, M. Marouen Touibi, Mme Christine Decool, Mme Claudine Queyrie, M. Denis Corman, Mme Josette Marchais, M. Jean-Pierre Lefèvre, M. Pierre-François Brisabois, M. Hugues Orsolin, M. François Daviau, M. Franck Parissier.

Ont donné procuration : 9

M. Pierre Testu à M. Bruno Drevon, Mme Nathalie Normand à Mme Christiane Lasconjarias, Mme Valérie Sidot-Courtois à M. Denis Corman, Mme Valérie Péresse à M. Pascal Thévenot, M. Bruno Larbaneix à M. Michel Bucheton, M. Arnaud Bertrand à M. Olivier Poneau, M. Michaël Janot à Mme Solange Pétret-Racca, M. Franck Thiébaux à Mme Christine Decool, M. Philippe Ferret à M. Pierre-François Brisabois.

Absent non représenté : 1

M. Amroze Adjuward.

Secrétaire de séance : Mme Johanne Ledanseur.

Délibération n° DEL-25-09-24-14

Objet : Validation du programme de l'opération de requalification du Mail - Marché de maîtrise d'oeuvre pour l'aménagement des espaces publics, lancement d'un appel d'offres ouvert

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

Délibération n° DEL-25-09-24-14

Objet : Validation du programme de l'opération de requalification du Mail - Marché de maîtrise d'oeuvre pour l'aménagement des espaces publics, lancement d'un appel d'offres ouvert

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.2124-1 et R.2124-1,

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

VU sa délibération n° 2022-11-23/27 en date du 23 novembre 2022 relative à la restructuration du quartier du Mail - Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage en aménagement urbain - Lancement de la consultation,

VU sa délibération n° 2025-04-02/10 en date du 02 avril 2025, autorisant le lancement d'une procédure de 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 dans le cadre du projet de requalification du quartier du Mail,

VU le marché n° 2023-17 relatif à une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour une opération d'aménagement urbain du Quartier du Mail notifié le 30 octobre 2023 à la société SAS AXP URBICUS, mandataire solidaire du groupement conjoint, composé des sociétés SAS AXP URBICUS, URBICUS ARCHITECTURE, EGIS CONSEIL, CONFLUENCES, LESTOUX ET ASSOCIES, TRAITCLAIR,

VU les annexes à la présente délibération,

VU l'avis favorable, à la majorité, rendu par la commission Ressources, réunie en séance le 15 septembre 2025,

VU l'avis favorable, à l'unanimité, rendu par la commission Aménagement et Environnement, réunie en séance le 15 septembre 2025,

VU l'avis favorable, à la majorité, rendu par la commission Solidarités - Qualité de vie, réunie en séance le 15 septembre 2025,

CONSIDÉRANT que le projet de requalification du quartier du Mail a pour objectif de faire du quartier le Cœur de Ville de la Commune,

CONSIDÉRANT qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant ce projet a été inscrite au Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération n° 2017-04-26/01 du Conseil municipal en date du 26 avril 2017 susvisée,

CONSIDÉRANT que l'OAP intègre les objectifs suivants :

- ⇒ 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 ;

Objet : Validation du programme de l'opération de requalification du Mail - Marché de maîtrise d'oeuvre pour l'aménagement des espaces publics, lancement d'un appel d'offres ouvert

- ⇒ la création d'un espace vert public paysagé, support de nouveaux usages et d'animations ;
- ⇒ la création de stationnements souterrains pour compenser la désimperméabilisation conséquente ;
- ⇒ 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 que par sa délibération n° 2022-11-23/27 susvisée, le Conseil municipal a autorisé le lancement d'une consultation pour une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour l'accompagner dans la faisabilité et le montage opérationnel du projet urbain du quartier du Mail,

CONSIDÉRANT qu'ainsi, le marché n° 2023-17 relatif à une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour une opération d'aménagement urbain du Quartier du Mail a été notifié le 30 octobre 2023 à la société SAS AXP URBICUS, mandataire solidaire du groupement conjoint, composé des sociétés SAS AXP URBICUS, URBICUS ARCHITECTURE, EGIS CONSEIL, CONFLUENCES, LESTOUX ET ASSOCIES, TRAITCLAIR,

CONSIDÉRANT que les missions complémentaires d'AMO ci-dessous ont également fait l'objet de consultations :

- ⇒ accompagnement pour l'obtention des autorisations administratives :
 - marché n° 2024-46 notifié le 12 mars 2025 à la société SAFEGE (mandataire),
- ⇒ prestations de géomètre et d'investigations complémentaires :
 - marché n° 2024-34 notifié le 27 janvier 2025 à la société GEOFITT (accord-cadre),
- ⇒ assistance aux évictions commerciales et aux négociations avec les copropriétaires et commerçants :
 - contractualisation en cours, société SEGAT retenue.

CONSIDÉRANT que les études de programmation se sont poursuivies jusqu'en juillet 2025, afin de soumettre la validation de l'ensemble du programme de l'opération au vote du Conseil municipal,

CONSIDÉRANT que le programme de l'opération explicite l'ensemble des exigences et des contraintes propres à l'opération,

Objet : Validation du programme de l'opération de requalification du Mail - Marché de maîtrise d'oeuvre pour l'aménagement des espaces publics, lancement d'un appel d'offres ouvert

CONSIDÉRANT que le programme général comprend les pièces communes suivantes :

- un planning d'opération,
- un phasage d'opération,
- un chiffrage global des travaux, prestations intellectuelles et frais de maîtrise d'ouvrage (identifiant également l'ensemble des éléments qui ne peuvent être chiffrés à ce stade),

CONSIDÉRANT que le programme des espaces publics s'organise en plusieurs documents :

- une notice AVP urbaine et paysagère,
- une notice technique,
- une notice hydraulique,
- l'ensemble des plans et détails relatifs au niveau de définition du projet,

CONSIDÉRANT que le programme des bâtiments s'organise en trois livrets :

- Livret 1 : Le programme fonctionnel ayant pour objet :
 - Le contexte de l'opération
 - Les objectifs et secteurs fonctionnels
 - Les contraintes
 - Les caractéristiques des locaux à aménager.
- Livret 2 : Le programme technique ayant pour objet :
 - les données réglementaires et techniques
 - les exigences techniques du projet par corps d'état
- Livret 3 : Fiches descriptives par local ayant pour objet :
 - les caractéristiques des locaux sous forme de fiches descriptives, local par local.

CONSIDÉRANT que chacun de ces livrets est décomposé comme suit :

- Volet 1 : infrastructure,
- Volet 2 : halle gourmande,
- Volet 3 : commerces à rez-de-chaussée,
- Volet 4 : médiathèque,

Objet : Validation du programme de l'opération de requalification du Mail - Marché de maîtrise d'oeuvre pour l'aménagement des espaces publics, lancement d'un appel d'offres ouvert

CONSIDÉRANT qu'au terme des études de programmation portées par le groupement d'assistance à maîtrise d'ouvrage, il est proposé d'arrêter le programme de travaux suivants :

Programme bâtiminaire :

- 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 rdc commerciaux entre les barres H et des sous-sols correspondants,
- démolition du bâtiment La Poste,
- remblaiement partiel de la rue souterraine, construction d'un parking souterrain et d'une halle gourmande en lieu et place du centre commercial actuel.

Programme relatif à l'aménagement des espaces publics :

Le réaménagement de l'ensemble des espaces publics autour d'un ouvrage hydraulique avec notamment :

- la mise en place d'un « fil bleu », ouvrage hydraulique de récupération des eaux pluviales avec système de recirculation des eaux et étanchéité naturelle à l'argile,
- la modification du plan de circulation, en pacifiant le cœur du site afin de créer un cœur de ville dédié aux mobilités actives,
- une végétalisation massive,
- l'implantation d'aires de jeux,
- la réorganisation des stationnements, en incluant une partie en souterrain,
- l'ensemble des travaux de dévoiement et de création de réseaux divers nécessaires à la réalisation du projet,

CONSIDÉRANT que sur la base de ce programme (programme bâtiminaire et aménagement des espaces publics), le coût global estimé de l'opération de requalification du quartier du Mail est de 115 400 000 € HT, dont 90 000 000 € HT de part ville, l'écart étant porté par les futurs propriétaires des boutiques et le futur délégataire de la halle,

CONSIDÉRANT que les montants ci-avant comprennent les travaux, les frais de Maîtrise d'ouvrage et les prestations intellectuelles,

CONSIDÉRANT que les éléments non-compris dans ce montant global, en raison du stade d'avancement et des données disponibles sont les suivants :

- l'ensemble des frais d'éviction ou de transfert / déménagement des commerçants actuels,

Objet : Validation du programme de l'opération de requalification du Mail - Marché de maîtrise d'oeuvre pour l'aménagement des espaces publics, lancement d'un appel d'offres ouvert

- les éventuels frais d'évacuation et dépollution de terres polluées,
- les éventuels frais de désamiantage et dépollution préalables à la déconstruction des bâtiments,
- les aléas de chantier (15%),

CONSIDÉRANT que pour le programme bâtementaire, une consultation de maîtrise d'œuvre, sous forme de dialogue compétitif et dont l'engagement a été autorisé par délibération du Conseil Municipal du 02 avril 2025, a fait l'objet d'une publicité le 19 juin 2025 avec une date limite de remise des candidatures fixée au 22 août 2025,

CONSIDÉRANT que la sélection des trois candidats admis à remettre une offre est prévue en octobre 2025, la date limite de remise des offres en mai 2026, et la notification prévisionnelle du marché de maîtrise d'œuvre en juillet 2026,

CONSIDÉRANT que les travaux débuteraient en 2028 (hors démolition de la Poste à partir de mi-2027, dans un marché distinct) et finiraient en 2034,

CONSIDÉRANT que pour l'aménagement des espaces publics, le lancement d'un appel d'offres pour une mission de maîtrise d'œuvre est prévu pour février 2026. La mission confiée portera sur l'ensemble de l'aménagement des espaces publics, lequel nécessite une vision d'ensemble, une cohérence architecturale, technique et fonctionnelle, et une coordination globale tout au long des phases d'études et de suivi des travaux,

CONSIDÉRANT que l'aménagement portera sur un ensemble d'interventions étroitement imbriquées et interdépendantes nécessitant une approche globale et une gestion centralisée de la conduite de projet,

CONSIDÉRANT que la notification prévisionnelle du marché de maîtrise d'œuvre est prévue pour l'été 2026. Les travaux débuteraient en 2028 et finiraient en 2032. La durée prévisionnelle du marché est d'environ 78 mois (6,5 ans),

CONSIDÉRANT que le montant estimé du marché global et forfaitaire est de 2 650 000€ HT,

CONSIDÉRANT qu'au niveau des autorisations, un dossier d'Etude d'Impact est prévu pour avril 2026 (base pré-AVP) et décembre 2026 (base AVP espace public), et l'obtention de l'Autorisation environnementale est prévue début 2028,

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 programme bâtementaire de démolition de bâtiments avec infrastructures et de reconstruction d'un ensemble immobilier à vocation culturelle et commerciale avec un parking souterrain tel qu'exposé ci-dessus et figurant en annexe de la présente délibération « programme général ».

Délibération n° DEL-25-09-24-14

Objet : Validation du programme de l'opération de requalification du Mail - Marché de maîtrise d'oeuvre pour l'aménagement des espaces publics, lancement d'un appel d'offres ouvert

APPROUVE le programme relatif à l'aménagement des espaces publics tel qu'exposé ci-dessus et figurant en annexe de la présente délibération « notice urbaine ».

APPROUVE l'enveloppe financière prévisionnelle du programme bâtementaire et de l'aménagement des espaces publics, telle que figurant dans le tableau en annexe de la présente délibération « coût d'objectif prévisionnel ».

AUTORISE le Maire à lancer une procédure formalisée d'appel d'offres ouvert conformément aux articles L.2124-1 et R.2124-1 du Code de la commande publique, pour une mission de maîtrise d'oeuvre dans le cadre de l'aménagement des espaces publics.

AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer le marché avec l'opérateur économique ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse, désigné par la Commission d'Appel d'Offres.

AUTORISE le Maire, ou son représentant, à relancer, en procédure formalisée d'appel d'offres ou en procédure négociée sans publicité ni mise en concurrence, si le marché était déclaré infructueux par la Commission d'Appel d'Offres.

Fait et délibéré en séance le 24 septembre 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.