



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VÉLIZY-VILLACOUBLAY

DÉPARTEMENT DES YVELINES
ARRONDISSEMENT DE VERSAILLES

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

078-217806405-20251217-1178321-DE

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le : 22/12/2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 17 DÉCEMBRE 2025

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

Nombre de conseillers en exercice : 35

Quorum : 18

Présents : 28

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, Mme Johanne Ledanseur, M. Bruno Drevon, M. Pierre Testu, M. Michel Bucheton, Mme Christiane Lasconjarias, Mme Nathalie Normand, Mme Valérie Sidot-Courtois, M. Bruno Larbaneix, M. Arnaud Bertrand, Mme Chrystelle Coffin, Mme Solange Péret-Racca, M. Marouen Touibi, Mme Christine Decool, Mme Claudine Queyrie, M. Denis Corman, Mme Josette Marchais, M. Jean-Pierre Lefèvre, M. Philippe Ferret, M. François Daviau, M. Franck Parissier.

Ont donné procuration : 4

M. Olivier Poneau à Mme Claudine Queyrie, Mme Valérie Pécrelle à M. Pascal Thévenot, M. Michaël Janot à M. Arnaud Bertrand, M. Franck Thiébaux à M. Michel Bucheton.

Absents non représentés : 3

M. Amroze Adjuward, M. Pierre-François Brisabois, M. Hugues Orsolin.

Secrétaire de séance : Mme Johanne Ledanseur.

Délibération n° DEL-25-12-17-24

Objet : Le Mail Cœur de Ville - Accord-cadre pour tous les types de diagnostics (plomb, amiante, termites, sondages géotechniques, pollution de sol et PEMD) avant travaux et démolition - Lancement d'un appel d'offres ouvert.

Pour toute correspondance :

M. le Maire • Mairie • 2 place de l'Hôtel de Ville • BP 50 051 • 78146 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-25-12-17-24

Objet : Le Mail Cœur de Ville - Accord-cadre pour tous les types de diagnostics (plomb, amiante, termites, sondages géotechniques, pollution de sol et PEMD) avant travaux et démolition - 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, L.2124-2, R.2124-1 et R.2124-2,

VU le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles R. 125-17 et R.125-18,

VU le Code du travail et notamment ses articles L.4532-2 et L.4532-4,

VU le marché n° 2023-17 relatif à une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) notifié le 30 octobre 2023 à la société SAS AXP URBICUS, mandataire solidaire du groupement conjoint, composé des sociétés URBICUS ARCHITECTURE, EGIS CONSEIL, CONFLUENCES, LESTOUX ET ASSOCIES et TRAITCLAIR,

VU sa délibération n° DEL-25-09-24-14 du 24 septembre 2025, relative à la validation du programme de l'opération de requalification du Mail et au lancement d'un marché de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement des espaces publics,

VU l'avis favorable, à l'unanimité, rendu par la commission Aménagement et Environnement, réunie en séance le 08 décembre 2025,

VU l'avis favorable, à l'unanimité, rendu par la commission Ressources, réunie en séance le 08 décembre 2025,

VU l'avis favorable, à la majorité, rendu par la commission Solidarités - Qualité de vie, réunie en séance le 08 décembre 2025,

CONSIDÉRANT que le projet de renouvellement 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 le renouvellement du quartier du Mail afin de créer un véritable cœur de ville 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. 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,
- 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,

Objet : Le Mail Cœur de Ville - Accord-cadre pour tous les types de diagnostics (plomb, amiante, termites, sondages géotechniques, pollution de sol et PEMD) avant travaux et démolition - Lancement d'un appel d'offres ouvert.

CONSIDÉRANT que comme rappelé dans la délibération n° DEL-25-09-24-14 susvisée, la Commune a conclu un marché d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) pour l'opération d'aménagement urbain de requalification du Quartier du Mail. Ainsi, le marché n° 2023-17 a été notifié le 30 octobre 2023 à la société SAS AXP URBICUS, mandataire solidaire du groupement conjoint, composé des sociétés URBICUS ARCHITECTURE, EGIS CONSEIL, CONFLUENCES, LESTOUX ET ASSOCIES et TRAITCLAIR,

CONSIDÉRANT que des missions complémentaires d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage ont également fait l'objet de consultations dans le cadre de cette opération,

CONSIDÉRANT qu'afin de poursuivre la conception des éléments de programme, la Commune a lancé une procédure de dialogue compétitif pour retenir un maître d'œuvre pour la démolition de bâtiments avec infrastructures et la reconstruction d'un ensemble immobilier à vocation culturelle et commerciale avec un parking souterrain,

CONSIDÉRANT qu'afin que l'ensemble des maîtres d'œuvre dispose de données techniques complètes pour consolider leurs études, affiner leurs propositions et sécuriser les orientations techniques, réglementaires et environnementales de l'opération, des diagnostics complémentaires doivent être réalisés,

CONSIDÉRANT que ces diagnostics complémentaires portent sur plusieurs volets techniques :

1) Les diagnostics amiante, plomb et termites

Ces investigations visent à identifier précisément les matériaux susceptibles de contenir des substances dangereuses ou d'abriter des infestations biologiques. Elles nécessitent un repérage exhaustif, éventuellement destructif, complété par des analyses en laboratoire et par une cartographie précise des zones concernées ainsi que des préconisations de gestion.

2) Les investigations géotechniques et les analyses de pollution des sols

Ces investigations visent à caractériser la nature et les contraintes du terrain. Ces études reposent sur des sondages, des prélèvements et des essais in situ destinés à évaluer la portance des sols, les risques géotechniques ou encore la présence éventuelle de contaminants. Elles intègrent également une étude hydrologique ou hydrogéologique visant à analyser les nappes, les phénomènes de ruissellement et les risques d'inondation, afin d'orienter les choix constructifs et de prévenir les aléas techniques.

3) Un diagnostic PEMD (Produits Équipements Matériaux et Déchets)

Ce diagnostic vise à inventorier les matériaux, produits et équipements présents sur le site et déterminer leur potentiel de réemploi, de recyclage ou de valorisation. Il constitue une obligation légale pour les opérations de démolition ou de rénovation significative répondant à certains critères définis par le Code de la construction et de l'habitation. Il s'impose notamment pour toutes les opérations portant sur un ensemble de bâtiments dont la surface cumulée de plancher est supérieure à

Délibération n° DEL-25-12-17-24

Objet : Le Mail Cœur de Ville - Accord-cadre pour tous les types de diagnostics (plomb, amiante, termites, sondages géotechniques, pollution de sol et PEMD) avant travaux et démolition - Lancement d'un appel d'offres ouvert.

1 000 m². En ce sens, la réalisation d'un diagnostic PEMD ne relève pas d'un choix discrétionnaire mais d'une exigence réglementaire incontournable,

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de procéder à une mise en concurrence afin de conclure un marché mono-attributaire passé en procédure formalisée d'appel d'offres ouvert, conformément aux articles L.2124-1, L.2124-2, R.2124-1 et R.2124-2 du Code de la commande publique,

CONSIDÉRANT qu'après une analyse des besoins, les principales caractéristiques de ce marché seront les suivantes :

1. Les prestations seront réparties en trois (3) lots définis comme suit :
 - a. lot n° 1 : Diagnostics amiante, plomb et termites,
 - b. lot n° 2 : Investigations géotechniques, dépollution des sols et hydrologie,
 - c. lot n° 3 : Diagnostic PEMD,
2. Le marché prendra la forme d'un accord-cadre à bons de commande conformément aux articles R.2162-1 à R.2162-6 et aux articles R.2162-13 et R.2162-14 du Code de la commande publique, sans montant minimum et avec un montant maximum annuel défini comme suit :
 - a. lot n° 1 : 100 000 € HT,
 - b. lot n° 2 : 80 000 € HT,
 - c. lot n° 3 : 50 000 € HT,
3. Le marché sera conclu pour une durée d'un (1) an renouvelable par reconduction tacite trois (3) fois, pour une durée d'un (1) an, soit une durée maximale de quatre (4) ans. Il prendra effet à compter de sa notification. L'objectif est d'obtenir les premiers résultats de diagnostics avant le troisième tour du dialogue compétitif, soit d'ici mi-avril 2026, afin de fournir aux équipes de maîtrise d'œuvre des données fiables nécessaires à la consolidation de leurs études,

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

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, à l'unanimité (Pour : 30 voix - Abstentions : 2 voix, François Daviau, Franck Parissier).

AUTORISE le Maire, ou son représentant, à lancer une consultation en procédure formalisée d'appel d'offres ouvert conformément aux articles L.2124-1, L.2124-2, R.2124-1 et R.2124-2 du Code de la Commande publique pour des prestations de diagnostics, telles que décrites ci-dessus.

AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer les lots sus-indiqués avec les opérateurs économiques ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse, désignés par la Commission d'Appel d'Offres.

Délibération n° DEL-25-12-17-24

Objet : Le Mail Cœur de Ville - Accord-cadre pour tous les types de diagnostics (plomb, amiante, termites, sondages géotechniques, pollution de sol et PEMD) avant travaux et démolition - Lancement d'un appel d'offres ouvert.

AUTORISE le Maire, ou son représentant, à relancer la consultation en procédure formalisée d'appel d'offres ou en procédure négociée sans publicité ni mise en concurrence, si un ou des marchés - lots - étaient déclarés infructueux par la Commission d'Appel d'Offres.

Fait et délibéré en séance le 17 décembre 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.