



DÉPARTEMENT DES YVELINES
ARRONDISSEMENT DE VERSAILLES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VÉLIZY-VILLACOUBLAY

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
078-217806405-20260218-1181681-DE
Reçu en préfecture le 23/02/2026
Publié le : 23/02/2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 18 FÉVRIER 2026

L'an deux mille vingt-six, le dix-huit février à vingt heures trente minutes, les membres du Conseil municipal de la Commune de Vélizy-Villacoublay, dûment convoqués individuellement et par écrit le douze février, 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, M. Olivier Poneau, 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, 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. Philippe Ferret, M. François Daviau, M. Franck Parissier.

Ont donné procuration : 4

Mme Valérie Péresse à M. Pascal Thévenot, M. Arnaud Bertrand à M. Bruno Larbaneix, M. Michaël Janot à M. Marouen Touibi, M. Franck Thiébaux à Mme Christine Decool.

Absents non représentés : 3

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

Secrétaire de séance : Mme Johanne Ledanseur.

Délibération n° DEL-26-02-18-14

Objet : ZAC Louvois - Concession d'aménagement – Protocole de clôture.

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,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L 300-5,

VU sa délibération n° 2011-142 du 23 novembre 2011 relative à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Louvois,

VU sa délibération n° 2013-145b du 20 novembre 2013 relative à la ZAC Louvois – Approbation du dossier de réalisation,

VU sa délibération n° 2013-146 du 20 novembre 2013 relative à la ZAC Louvois – Approbation du choix du concessionnaire et approbation du traité de concession,

VU sa délibération n° 2014-11-19/10a en date du 19 novembre 2014 relative au lancement de la procédure de la ZAC Louvois,

VU sa délibération n° 2014-11-19/10b en date du 19 novembre 2014 relative à la ZAC Louvois – Avenant de résiliation au traité de concession d'aménagement,

VU sa délibération n° 2015-04-15/01a du 15 avril 2015 relative au bilan de la concertation préalable à la modification de la Zone d'Aménagement Concerté Louvois,

VU sa délibération n° 2015-04-15/01b du 15 avril 2015 relative au lancement de la consultation pour le choix d'un aménageur en vue de la mise en œuvre du nouveau projet de réaménagement du quartier Louvois,

VU sa délibération n° 2015-11-18/09 du 18 novembre 2015 relative à la ZAC Louvois – Approbation du dossier de création modificatif de la ZAC,

VU sa délibération n° 2015-12-16/10 du 16 décembre 2015 relative à la ZAC Louvois – Approbation du dossier de réalisation,

VU sa délibération n° 2015-12-16/13 du 16 décembre 2015 relative à la désignation du concessionnaire et signature du traité de concession pour la mise en œuvre de l'opération ZAC Louvois,

VU sa délibération n° 2016-06-29/28 du 29 juin 2016 relative à la ZAC Louvois – Avenant n°1 au traité de concession d'aménagement du fait de l'absorption d'Yvelines Aménagement par la SEM92,

VU sa délibération n° 2017-11-22/10 du 22 novembre 2017 relative à la ZAC Louvois – Approbation du compte rendu financier annuel 2017 du traité de concession confié à Citallios et de l'avenant n° 2 au traité de concession,

VU sa délibération n° 2018-11-28/14 du 28 novembre 2018 relative à la ZAC Louvois – Approbation du compte rendu financier annuel 2018 du traité de concession confié à Citallios et de l'avenant n° 3 au traité de concession,

VU sa délibération n° 2020-02-05/10 du 05 février 2020 relative à la ZAC Louvois – Approbation du compte rendu financier annuel 2019 du traité de concession confié à Citallios,

VU sa délibération n° 2020-02-05/11 du 05 février 2020 relative à la ZAC Louvois – Concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC Louvois – Avenant n° 4,

VU sa délibération n° 2021-12-15/14 du 15 décembre 2021 relative à la ZAC Louvois – Traité de concession confié à Citallios – Avenant n° 5,

VU sa délibération n° 2022-12-21/13 du 21 décembre 2022 relative à la ZAC Louvois – Traité de concession confié à Citallios – Avenant n°6,

VU les annexes à la présente délibération,

VU l'avis favorable, à l'unanimité, rendu par la commission Aménagement et Environnement, réunie en séance le 09 février 2026,

VU l'avis favorable, à l'unanimité, rendu par la commission Ressources, réunie en séance le 09 février 2026,

VU l'avis favorable, à l'unanimité, rendu par la commission Solidarités - Qualité de vie, réunie en séance le 09 février 2026,

CONSIDÉRANT que par sa délibération n° 2011-142 du 23 novembre 2011 susvisée, le Conseil municipal a initié la ZAC Louvois qui arrive aujourd'hui à son terme,

CONSIDÉRANT que par sa délibération n° 2013-145b du 20 novembre 2013 susvisée, le Conseil municipal a adopté le programme global de l'opération qui représentait une surface hors œuvre nette (SHON) d'environ 33 700 m²,

CONSIDÉRANT que par sa délibération n° 2013-146 du 20 novembre 2013 susvisée, le Conseil municipal a approuvé la désignation du groupement momentané d'entreprises (GME) constitué par YVELINES AMENAGEMENT et la SEM 92 (devenus CITALLIOS). Le contrat de concession a été signé entre les parties le 10 décembre 2013,

CONSIDÉRANT que par sa délibération n° 2014-11-19/10a du 19 novembre 2014 susvisée, le Conseil municipal a acté la modification du projet de programme global de construction de la ZAC pour en réduire la surface de plancher à réaliser d'environ 16 000 m², sans toutefois modifier le programme des équipements publics ni remettre en cause le principe de démolition de la dalle qui induisait le relogement des commerçants,

CONSIDÉRANT que par sa délibération n° 2014-11-19/10b du 19 novembre 2014 susvisée, le Conseil municipal a approuvé les termes de l'avenant de résiliation au traité de concession d'aménagement. Pour autant, afin d'assurer la transition opérationnelle entre les deux concessions d'aménagement, la commune de Vélizy-Villacoublay et le GME ont convenu de poursuivre l'exécution d'une partie du contrat initial, jusqu'à l'attribution de la nouvelle concession. Par un premier avenant à la concession initiale, signé le 6 janvier 2015, la résiliation de la concession et le cadrage des missions incombant au GME durant la période transitoire, dite opération Louvois 1, ont été organisés,

CONSIDÉRANT que par sa délibération n° 2015-04-15/01a du 15 avril 2015 susvisée, le Conseil municipal a approuvé la modification de la ZAC,

CONSIDÉRANT que par sa délibération n° 2015-04-15/01b du 15 avril 2015 susvisée, le Conseil municipal a autorisé le Maire à lancer la consultation pour le choix d'un aménageur au terme de laquelle le Groupement d'opérateurs économiques (GOE) constitué par YVELINES AMENAGEMENT et la SEM 92, a été désigné le 4 janvier 2016, mettant ainsi fin à cette période transitoire,

CONSIDÉRANT que par sa délibération n° 2015-11-18/09 du 18 novembre 2015 susvisée, le Conseil municipal a approuvé le dossier de création modificatif de la ZAC,

CONSIDÉRANT que par sa délibération n° 2015-12-16/10 du 16 décembre 2015 susvisée, le Conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation sachant que les grands principes d'aménagement avaient évolué tout en maintenant certaines orientations urbaines,

CONSIDÉRANT que six avenants à la concession d'aménagement ont été approuvés par le Conseil municipal entre 2016 et 2023 dont le dernier signé le 4 janvier 2023 actant, par ailleurs, l'augmentation de la durée de la concession d'aménagement de sept ans à sept ans et six mois,

CONSIDÉRANT que la ZAC Louvois a été officiellement inaugurée le 03 juin 2023 et que l'ensemble des opérations de réception des installations a été finalisé,

CONSIDÉRANT qu'il convient aujourd'hui de clôturer la concession d'aménagement conclue avec Citallios,

CONSIDÉRANT qu'un protocole va permettre de :

➤ **Prendre acte de la clôture de la concession d'aménagement :**

- cessation de toute obligation de la Commune à l'égard de CITALLIOS, à l'exception des obligations résultant du protocole et réciproquement. Il emporte autant que de besoin avenant aux clauses initialement convenus dans le Traité de concession d'aménagement ;
- approbation des comptes et annexes présentés par CITALLIOS qui font apparaître le résultat suivant :

-	K€ TTC
RECETTES	50 311
DEPENSES	48 113
Trésorerie provisoire	-2 081
RESULTAT PREVISIONNEL	116*
Estimations des dépenses prévisionnelles non provisionnées (impôts fonciers ; frais définitifs de notaires, révisions de prix d'ID Verde, aléas...)	100
RESULTAT PREVISIONNEL FINAL	16

*arrondi comptable au K € inférieur

- quitus définitif donné à CITALLIOS pour les missions confiées au titre du Traité de concession d'aménagement.

➤ **Préciser les conséquences juridiques et financières de la clôture :**

- subrogation de la Commune dans les droits et obligations de CITALLIOS conformément à l'article 30 du Traité de concession relatif aux conséquences juridiques de l'expiration du contrat, la Commune étant, du seul fait de la clôture de la concession d'aménagement, subrogée de plein droit dans les droits et obligations de CITALLIOS à compter de la date de la clôture convenue ci-avant. Ainsi, la Commune se substitue à CITALLIOS qui n'a plus qualité pour agir en justice ni pour suivre les litiges en cours dans l'ensemble des contentieux et engagements. A ce jour, l'ensemble des litiges connus ont été purgés ;
- sort des deux contrats conclus par CITALLIOS et encore en cours - l'ensemble des engagements connus ont été soldés exceptés les marchés suivants pour lesquels CITALLIOS notifiera aux titulaires le Décompte Général Définitif et soldera les marchés :
 - marché de maîtrise d'œuvre urbaine (M16.3250 URBICUS - MERLIN - AXP),
 - marché de travaux Lot n° 3 : espaces verts et fontainerie (M17.106 ID VERDE - GTH).

➤ **Organiser les modalités de la liquidation de l'opération :**

CITALLIOS a établi un bilan de clôture de l'opération de la concession d'aménagement présentant un résultat d'exploitation de 116 000 € TTC à reverser par CITALLIOS à la Commune. Toutefois dans l'éventualité où CITALLIOS serait amené à régler des factures reçues postérieurement à la clôture administrative et financière de l'opération, sur de menues prestations ne faisant pas l'objet d'engagement préalable, une provision globale d'un montant de 100 000 € TTC a été maintenue à cette fin dans le bilan de l'opération.

Dans un délai maximum de douze mois, à compter de la signature du protocole, CITALLIOS transmettra à la Commune un état de consommation de ladite provision et lui reversera, le cas échéant, 100% du reliquat éventuel dans ce même délai.

La totalité des sommes dues hors provision (soit 16 000 €) sera versée dans les 3 mois de la signature du protocole,

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

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, à l'unanimité (Pour : 32 voix).

APPROUVE les termes du protocole de clôture de la Concession d'aménagement de la ZAC Louvois et de ses pièces jointes, annexés à la présente délibération.

Délibération n° DEL-26-02-18-14

Objet : ZAC Louvois - Concession d'aménagement – Protocole de clôture.

AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer le protocole de clôture de la Concession d'aménagement de la ZAC Louvois à conclure avec la société CITALLIOS.

Fait et délibéré en séance le 18 février 2026.

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.