



DÉPARTEMENT DES YVELINES
ARRONDISSEMENT DE VERSAILLES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VÉLIZY-VILLACOUBLAY

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
078-217806405-20260327-1185931-DE
Reçu en préfecture le 08/04/2026
Publié le : 08/04/2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 27 MARS 2026

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

Nombre de conseillers en exercice : 35

Quorum : 18

Présents : 33

M. Pascal Thévenot, Mme Magali Lamir, M. Damien Metzlé, Mme Elodie Simoes, M. Frédéric Hucheloup, Mme Johanne Ledanseur, M. François Brunet, Mme Michèle Ménez, M. Bruno Drevon, Mme Nathalie Brar-Chauveau, M. Pierre Testu, Mme Pauline Cussac, Mme Josette Marchais, M. Jean-Pierre Conrié, M. Michel Bucheton, M. Philippe Ferret, Mme Muriel Garat, M. Denis Corman, M. Arnaud Bertrand, Mme Chrystelle Coffin, Mme Solange Pétrét-Racca, M. Olivier Poneau, M. Marouen Touibi, Mme Christine de Barros, M. Zsolt Mathé, Mme Maeva Taupenas, M. Emmanuel Augy, M. Eric Tardif, M. Jamel Dekali, Mme Sarah Hamdi, M. Stéphane Brousse, Mme Sabine Gairin-Calvo, M. Pierre Fernandes da Costa.

Ont donné procuration : 2

Mme Valérie Péresse à M. Pascal Thévenot, Mme Adeline Nonis à M. Emmanuel Augy.

Absents non représentés : 0

Secrétaire de séance : Mme Johanne Ledanseur.

Délibération n° DEL-26-03-27-62

Objet : Le Mail Cœur de Ville - Requalification du Mail - Lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP)

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-26-03-27-62

Objet : Le Mail Cœur de Ville - Requalification du Mail - Lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP)

LE CONSEIL MUNICIPAL,

SUR proposition du Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles R.112-4 à R.112-7 et R.131-3,

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° 2017-12-20/13 en date du 20 décembre 2017 approuvant la délimitation d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et instituant un droit de préemption sur les fonds de commerce, fonds artisanaux, baux commerciaux, et sur les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 m² et 1 000 m² et portant délégation du Conseil municipal au Maire,

VU sa délibération n° 2022-09-28/15 en date du 28 septembre 2022 approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,

VU sa délibération n° 2022-11-23/27 en date du 23 novembre 2022 approuvant le lancement de la consultation pour une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage en aménagement urbain pour la restructuration du quartier du Mail,

VU sa délibération n° 2023-06-28/21 en date du 28 juin 2023 approuvant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,

VU sa délibération n° DEL-24-04-03-18 du 03 avril 2024 approuvant le lancement de la concertation réglementaire pour le projet « Renouveau du Mail »,

VU sa délibération n° DEL-24-09-25-18 du 25 septembre 2024 approuvant le bilan de la concertation, le scénario retenu, autorisant l'engagement de la phase programme et la poursuite ainsi que la définition du projet,

VU sa délibération n° DEL-25-04-02-10 en date du 02 avril 2025 approuvant le lancement d'une procédure formalisée de dialogue compétitif pour l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour le projet « Le Mail Cœur de Ville »,

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

VU sa délibération n° DEL-26-02-18-09 en date du 18 février 2026 approuvant les termes de l'avenant n° 2 au marché relatif à une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour une opération d'aménagement urbain du quartier du Mail,

VU le marché n° 2023-17 relatif à la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'opération d'aménagement urbain du quartier du Mail conclu avec la société SAS AXP URBICUS,

Objet : Le Mail Cœur de Ville - Requalification du Mail - Lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP)

CONSIDÉRANT que le renouvellement du quartier du Mail fait l'objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) numéro 2 inscrite sur le Plan Local d'Urbanisme approuvé par la délibération n° 2017-04-26/01 du Conseil municipal en date du 26 avril 2017 susvisée, et que l'objectif à terme est de faire du quartier le Cœur de Ville de la Commune,

CONSIDÉRANT que par la délibération du 24 septembre 2025 susvisée, le Conseil municipal de Vélizy-Villacoublay a décidé d'approuver 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, ainsi que le programme relatif à l'aménagement des espaces publics et l'enveloppe financière prévisionnelle associée,

CONSIDÉRANT que l'objet de l'opération est de renforcer la position du quartier du Mail comme Cœur de ville, en renouvelant la polarité commerciale, en y installant de nouveaux équipements et en réaménageant l'ensemble des espaces publics autour d'un ouvrage hydraulique « fil bleu »,

CONSIDÉRANT que les études et les échanges autour du projet ont notamment permis de conforter les enjeux urbains identifiés et de partager l'intérêt d'une restructuration du centre commercial et de ses abords,

CONSIDÉRANT que cette opération, intégrant la démolition d'un centre commercial et du bâtiment de La Poste, implique l'acquisition de certains fonciers privés et commerciaux par la Ville ainsi que la nécessité d'éteindre des baux commerciaux et de procéder aux transferts et aux évictions permettant de libérer le foncier pour réaliser l'opération,

CONSIDÉRANT que des acquisitions amiables ou par voie de préemption ont d'ores et déjà été engagées avec certains propriétaires,

CONSIDÉRANT que tout en privilégiant les procédures amiables, il convient toutefois de sécuriser ces acquisitions par la mise en œuvre d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P) afin d'assurer la maîtrise foncière nécessaire à la bonne fin de l'opération,

CONSIDÉRANT que le projet ayant un caractère d'intérêt général, l'autorisation du lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) permet, le cas échéant de poursuivre les acquisitions par voie d'expropriation si les négociations à l'amiable avec les propriétaires venaient à échouer et ainsi sécuriser la maîtrise foncière de l'opération,

CONSIDÉRANT que l'expropriation suppose que le projet soit déclaré d'utilité publique après enquêtes préalables :

- une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique destinée à informer très largement le public et qui comporte notamment une notice descriptive, les plans, et l'estimation du service de la Direction de l'Immobilier de l'État conformément aux articles R.112-4 à R.112-7 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- une enquête parcellaire permettant d'identifier les propriétaires concernés par le biais d'un plan parcellaire des terrains et bâtiments et la liste de leurs propriétaires (article R.131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

Délibération n° DEL-26-03-27-62

Objet : Le Mail Cœur de Ville - Requalification du Mail - Lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP)

CONSIDÉRANT que la Déclaration d'Utilité Publique devra être prononcée au bénéfice de la Ville de Vélizy-Villacoublay, afin de lui permettre de prendre possession de l'ensemble du foncier nécessaire à la réalisation de l'opération et de le libérer en assurant le relogement ou l'éviction des diverses propriétaires et activités,

CONSIDÉRANT qu'il convient d'engager les études préalables et le lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique ainsi que la procédure d'enquête parcellaire,

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

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, à la majorité (Pour : 29 voix - Contre : 6 voix, Eric Tardif, Jamel Dekali, Sarah Hamdi, Stéphane Brousse, Sabine Gairin-Calvo, Pierre Fernandes da Costa).

APPROUVE l'engagement des études préalables et le lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique, ainsi que la procédure d'enquête parcellaire.

APPROUVE la préparation du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de requalification du Mail.

APPROUVE le dépôt de la demande de déclaration d'utilité publique.

SOLLICITE auprès du Préfet des Yvelines l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire relatives à de l'opération de requalification du Mail.


AUTORISE, à l'issue des enquêtes publiques, à solliciter auprès du Préfet un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique et de cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet au profit de la Ville de Vélizy-Villacoublay.

AUTORISE Monsieur le Maire à accomplir toutes les démarches ou formalités et à signer tous les actes et documents que la Déclaration d'Utilité Publique rendrait nécessaires.


Fait et délibéré en séance le 27 mars 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.




Johanna Ledanseur
5^{ème} Adjointe au Maire
Secrétaire de séance




Pascal Thévenot
Maire