



DÉPARTEMENT DES YVELINES  
ARRONDISSEMENT DE VERSAILLES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## VÉLIZY-VILLACOUBLAY

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
078-217806405-20260610-1189381-DE  
Reçu en préfecture le 16/06/2026  
Publié le : 16/06/2026

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 10 JUIN 2026

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

**Nombre de conseillers en exercice : 35**

**Quorum : 18**

**Présents : 30**

M. Pascal Thévenot, M. Damien Metzlé, Mme Elodie Simoes, M. Frédéric Hucheloup, Mme Johanne Ledanseur, M. François Brunet, Mme Michèle Ménez, M. Pierre Testu, 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 Pétret-Racca, M. Olivier Poneau, M. Marouen Touibi, Mme Christine de Barros, Mme Adeline Nonis, M. Zolt 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 : 5**

Mme Magali Lamir à M. Damien Metzlé, M. Bruno Drevon à M. Zolt Mathé, Mme Nathalie Brar-Chauveau à Mme Michèle Ménez, Mme Pauline Cussac à M. Pierre Testu, Mme Valérie Péresse à M. Pascal Thévenot.

**Absents non représentés : 0**

**Secrétaire de séance : Mme Johanne Ledanseur.**

---

**Délibération n° DEL-26-06-10-27**

**Objet : Projet d'entrée de Ville - Lancement de la Déclaration d'Utilité Publiques (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-26-06-10-27*

*Objet : Projet d'entrée de Ville - Lancement de la Déclaration d'Utilité Publiques (DUP).*

---

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

SUR proposition du Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29,

VU le Code de l'Environnement, notamment ses articles L. 122-1, L. 123-1 et R. 122-1 et suivants,

VU le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L. 103-2 et suivants,

VU sa délibération n° 2014-11-19/20 en date du 19 novembre 2014 relative au projet d'entrée de ville rue Marcel Sembat – Périmètres d'intervention et d'exercice d'un sursis à statuer,

VU sa délibération n° 2017-04-26/01 en date du 26 avril 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU sa délibération n° 2021-09-29/27, en date du 29 septembre 2021, approuvant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (AOP) du secteur Marcel Sembat et la définition de son périmètre,

VU la décision de la MRAe n° 2023-023 en date du 16 août 2023 soumettant le projet à évaluation environnementale après examen au cas par cas,

VU sa délibération n° DEL-25-12-17-26 en date du 17 décembre 2025 relative au projet d'entrée de Ville - Requalification de la rive Ouest de la rue Marcel Sembat : mise en place de la concertation préalable dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP),

VU sa délibération n° DEL-26-06-10-26 en date du 10 juin 2026 relative au projet d'entrée de Ville – Requalification de la rive Ouest de la rue Marcel Sembat : bilan de la concertation préalable du public dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP),

VU les études préalables réalisées dans le cadre du projet,

VU les acquisitions amiables déjà réalisées par la Commune au sein du périmètre de l'AOP,

VU le plan annexé à la présente délibération,

VU l'avis favorable, à la majorité, rendu par la commission Aménagement et Environnement, réunie en séance le 01 juin 2026,

VU l'avis favorable, à la majorité, rendu par la commission Solidarités - Qualité de vie, réunie en séance le 01 juin 2026,

CONSIDÉRANT que depuis plus de dix ans, la commune de Vélizy-Villacoublay porte une ambition forte de requalification de son entrée nord-ouest, rue Marcel Sembat,

CONSIDÉRANT que cette orientation a été affirmée dès 2014, dans un contexte où l'arrivée du tramway T6 constituait une opportunité majeure de recomposition urbaine et de valorisation d'un secteur appelé à devenir une véritable porte d'entrée de la commune,

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal a acté le principe d'une requalification globale de ce linéaire, avec pour objectif d'améliorer la qualité urbaine, d'assurer une transition harmonieuse entre les tissus pavillonnaires et les secteurs plus denses, et de renforcer l'attractivité résidentielle et commerciale du quartier,

CONSIDÉRANT que cette orientation s'est traduite par l'inscription du secteur en Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 au Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2017, affirmant son rôle de porte d'entrée de ville et encadrant les principes d'évolution du site,

CONSIDÉRANT que le périmètre du projet couvre, aujourd'hui, un ensemble foncier d'environ 10 200 m<sup>2</sup>, situé le long de la rue Marcel Sembat et comprenant plusieurs parcelles dont certaines ont déjà pu être acquises par la Commune à l'amiable ou par l'exercice du droit de préemption. Le quartier se caractérise par une diversité de constructions, des bâtiments d'âges et de gabarits variés, des locaux commerciaux et de services, des immeubles d'habitation ainsi que des emprises bâties vétustes ou obsolètes, dont un ancien garage désaffecté,

CONSIDÉRANT que depuis son origine, le projet a fait l'objet d'un travail itératif associant les habitants, les riverains et les acteurs locaux. Une première réunion publique s'est tenue dès novembre 2014, suivie de plusieurs phases de présentation et d'échanges, notamment à l'occasion de l'appel à manifestation d'intérêt lancé par la Commune.

CONSIDÉRANT que le programme a été ajusté pour tenir compte des observations exprimées par les habitants, notamment en matière de volumétrie et d'intégration urbaine, conduisant à une réduction des hauteurs et à une amélioration de l'insertion du projet dans son environnement,

CONSIDÉRANT que le projet de requalification vise plusieurs objectifs d'intérêt général. Il s'agit d'abord de recomposer le front bâti afin de créer une séquence urbaine cohérente, avec une volumétrie maîtrisée et une architecture de transition entre les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Il s'agit également de renforcer l'attractivité du secteur en accueillant, en rez-de-chaussée, des commerces et des services de proximité, tout en permettant la création de logements dans les étages. Le projet intègre par ailleurs des objectifs de valorisation du patrimoine scolaire, de reconstruction du réfectoire de l'école Ferdinand Buisson, ainsi que de requalification des espaces extérieurs avec une cour oasis, des plantations nouvelles et une place publique structurante,

CONSIDÉRANT que cette opération ne se limite pas à une opération immobilière. Elle constitue un projet urbain global, fondé sur des enjeux de cadre de vie, de sécurité, d'attractivité et de transition écologique. Les études conduites ont mis en évidence la nécessité d'adapter le cadre réglementaire du PLU pour permettre la réalisation du projet, notamment en ce qui concerne l'emprise au sol, les règles de hauteur, la pleine terre, le traitement des toitures, le stationnement, la qualité des clôtures et des façades, ainsi que la suppression de dispositifs devenus inadaptés. La mise en compatibilité du PLU est donc indispensable pour rendre possible l'opération tout en renforçant les exigences de qualité urbaine et environnementale,

CONSIDÉRANT que par ailleurs, le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale, prescrite à la suite de l'avis de la MRAe susvisé, au regard des incidences potentielles sur la santé humaine et sur l'environnement, notamment en matière d'exposition au bruit, à la pollution atmosphérique, à la gestion des sols pollués et à l'infiltration des eaux pluviales. Cette évaluation a permis d'enrichir le projet et de préciser les mesures d'évitement, de réduction et de compensation prévues, notamment en matière de végétalisation, de dés-imperméabilisation, de plantation d'arbres, de gestion des eaux et de traitement des espaces extérieurs,

CONSIDÉRANT que conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, une concertation préalable du public a été organisée du 19 janvier au 20 février 2026 basée sur une présentation du projet, dont le bilan a été approuvé et arrêté par la délibération du Conseil municipal n° DEL-26-06-10-26 en date du 10 juin 2026 susvisée,

CONSIDÉRANT que malgré les démarches amiables déjà engagées et les acquisitions réalisées, la maîtrise foncière complète du périmètre demeure nécessaire pour assurer la cohérence de l'aménagement et la bonne exécution du projet,

CONSIDÉRANT que dans ce contexte, la procédure de Déclaration d'Utilité Publique apparaît comme l'outil juridique approprié pour permettre, le cas échéant, l'expropriation des emprises indispensables à la réalisation de l'opération, tout en emportant mise en compatibilité du PLU. Cette procédure permettra d'ouvrir conjointement l'enquête préalable à la DUP et l'enquête parcellaire, dans le respect du Code de l'expropriation et du Code de l'urbanisme,

ENTENDU l'exposé de M. Frédéric Hucheloup, 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 le lancement de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique sur le secteur Marcel Sembat, selon le plan annexé à la présente délibération.

AUTORISE le Maire à solliciter Monsieur le Préfet des Yvelines pour déposer le dossier de Déclaration d'Utilité Publique en Préfecture et prescrire l'ouverture de l'enquête publique conjointe, préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU et l'enquête parcellaire du projet au profit de la Commune.

AUTORISE le Maire ou son représentant à l'issue de l'enquête publique conjointe à solliciter de Monsieur le Préfet des Yvelines un arrêté déclarant d'utilité publique le secteur Marcel Sembat ainsi que la cessibilité des biens immobiliers.

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tous les actes et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibération n° DEL-26-06-10-27

Objet : *Projet d'entrée de Ville - Lancement de la Déclaration d'Utilité Publiques (DUP).*

---

PRÉCISE que les crédits nécessaires à la réalisation de l'opération sont prévus au budget communal et que la Commune s'engage à assurer le relogement des occupants concernés conformément à la loi.

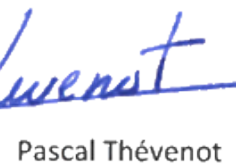
Fait et délibéré en séance le 10 juin 2026.

*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](http://www.telerecours.fr).*



  
Johanna Ledanseau  
5<sup>ème</sup> Adjointe au Maire  
Secrétaire de séance



  
Pascal Thévenot  
Maire