



DÉPARTEMENT DES YVELINES  
ARRONDISSEMENT DE VERSAILLES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## VÉLIZY-VILLACOUBLAY

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

078-217806405-20240925-DEL\_24\_09\_25\_18-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/10/2024

acte affiché du 01/10/2024 au 01/12/2024

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

#### SÉANCE DU 25 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-cinq 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-neuf septembre, se sont réunis à la Mairie, sous la présidence de Pascal Thévenot, Maire.

**Nombre de conseillers en exercice : 35**

**Quorum : 18**

#### Présents : 22

M. Pascal Thévenot, Mme Magali Lamir, M. Jean-Pierre Conrié, Mme Michèle Ménez, M. Frédéric Hucheloup, Mme Elodie Simoes, Mme Nathalie Brar-Chauveau, M. Olivier Poneau, Mme Johanne Ledanseur, M. Bruno Drevon, M. Michel Bucheton, Mme Christiane Lasconjarias, Mme Valérie Sidot-Courtois, Mme Chrystelle Coffin, Mme Solange Pétrete-Racca, M. Omar N'Dior, M. Marouen Touibi, Mme Christine Decool, M. Philippe Ferret, M. Pierre-François Brisabois, M. François Daviau, M. Franck Parissier.

#### Ont donné procuration : 12

M. Damien Metzlé à Mme Elodie Simoes, M. Pierre Testu à M. Bruno Drevon, Mme Dominique Busigny à Mme Christiane Lasconjarias, Mme Nathalie Normand à M. Michel Bucheton, Mme Valérie Péresse à M. Pascal Thévenot, M. Bruno Larbaneix à Mme Valérie Sidot-Courtois, M. Arnaud Bertrand à Mme Johanne Ledanseur, M. Michaël Janot à M. Marouen Touibi, M. Alexandre Richefort à Mme Chrystelle Coffin, M. Franck Thiébaux à Mme Christine Decool, Mme Claudine Queyrie à M. Omar N'Dior, M. Amroze Adjuward à M. François Daviau.

#### Absent non représenté : 1

M. Hugues Orsolin.

**Secrétaire de séance : Mme Johanne Ledanseur**

#### Délibération n° DEL-24-09-25-18

**Objet : Le Mail Cœur de Ville - Requalification du quartier du Mail** - Bilan de la concertation et validation du scénario.

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'Environnement, notamment son article L120-1,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment son article L103-2, 4°,

VU sa délibération n° 2017-04-26/01 en date du 26 avril 2017 portant révision du plan local d'urbanisme -Approbation,

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° 2024-04-03/18 en date du 03 avril 2024, relative au renouvellement du quartier du Mail – Lancement d'une concertation réglementaire au titre de l'article L103-2, 4° du Code de l'Urbanisme,

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, qui est composé par les sociétés SAS AXP URBICUS, URBICUS ARCHITECTURE, EGIS CONSEIL, CONFLUENCES, LESTOUX ET ASSOCIES, TRAITCLAIR,

VU le bilan de la concertation, annexé à la présente délibération,

VU l'avis favorable, à l'unanimité, rendu par la commission Aménagement et Environnement réunie en séance le 16 septembre 2024,

VU l'avis favorable, à la majorité, rendu par la commission Solidarités - Qualité de vie réunie en séance le 16 septembre 2024,

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 la délibération du Conseil municipal susvisée n° 2017-04-26/01 en date du 26 avril 2017,

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal a autorisé le lancement d'une consultation pour une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'accompagner dans la faisabilité et le montage opérationnel du projet urbain du quartier du Mail par la délibération n° 2022-11-23/27 en date du 23 novembre 2022 susvisée, et qu'en vertu de cette délibération, un marché a été signé et notifié le 30 octobre 2023, à la société SAS AXP URBICUS, mandataire solidaire du groupement conjoint,

Objet : Le Mail Cœur de Ville - Requalification du quartier du Mail - Bilan de la concertation et validation du scénario.

---

CONSIDÉRANT que trois comités de pilotage ont eu lieu dont le dernier, en date du 22 avril 2024, qui a abouti au choix d'un scénario préférentiel,

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal a décidé d'engager la concertation réglementaire, approuvé les objectifs, les étapes et les échéances de la concertation pour le projet « **Renouvellement du quartier du Mail** », en application de l'article L103-2, 4° du Code de l'urbanisme,

CONSIDÉRANT que la concertation préalable a permis de présenter au public le scénario préférentiel, afin de s'assurer de sa compatibilité avec les besoins des habitants, des usagers et de l'ensemble des acteurs du site (commerçants et acteurs économiques notamment),

CONSIDÉRANT que les scénarios écartés ont également été évoqués,

CONSIDÉRANT que le scénario préférentiel présenté en concertation est conforme aux grandes orientations prises dans l'OAP, et se traduit par :

- la **restructuration du pied des tours J1 et J2 par la SEMIV**, afin de permettre la construction d'un socle commercial sur deux niveaux autour, **intégrant la médiathèque en étage**,
- la **destruction du centre commercial existant**, afin d'y implanter une **halle gourmande** dont l'implantation permet de créer un large parvis sur les façades Ouest et Sud pour l'installation du marché volant,
- la **création d'un « fil bleu »** alimenté par la récupération des eaux pluviales. Cet ouvrage hydraulique structure les futurs espaces publics par son organisation tripartite : une première section sur le Mail d'Est en Ouest ; une seconde section entre la barre C1 et le stade du Nord au Sud ; une troisième section au niveau du parvis de l'Onde,
- un **Cœur de Ville pacifié**, qui libère le Mail des voitures au profit des mobilités douces (marche, vélo, etc.),
- la **suppression du rond-point de la rue Roland Garros**, ainsi que d'**une branche de cette voirie**,
- la création d'un **parking souterrain** sous la future halle pour compenser en partie la perte de stationnement en surface,
- la **fermeture du tunnel souterrain**,

CONSIDÉRANT que la concertation publique s'est déroulée conformément aux objectifs et modalités prévues par la délibération n° 2024-04-03/18 susvisée et à l'avis d'ouverture de la concertation, à savoir :

- samedi 1<sup>er</sup> juin 2024 : stand sur le marché du Mail et diagnostic en marchant,
- mardi 11 juin 2024 : petit déjeuner des acteurs économiques,
- mercredi 12 juin 2024 : ateliers participatifs grand public,
- mercredi 3 juillet 2024 : réunion publique de restitution,

Objet : Le Mail Cœur de Ville - Requalification du quartier du Mail - Bilan de la concertation et validation du scénario.

---

CONSIDÉRANT qu'un registre d'expression a été disponible en version papier à l'Hôtel de Ville et que les comptes rendus de chacun des évènements cités, ci-dessus, sont disponibles dans le bilan de concertation **annexé à la présente délibération,**

CONSIDÉRANT que les différents évènements de concertation et les observations faites par les participants ont majoritairement montré une **adhésion du public au projet du futur quartier du Mail,**

CONSIDÉRANT que les observations faites par les habitants, les commerçants et les usagers n'entraînent pas des modifications de projet au stade de définition actuelle mais permettront, cependant, à l'équipe de la société SAS AXP URBICUS, mandataire solidaire du groupement conjoint, de préciser certains aspects afin de s'adapter au mieux aux attentes,

CONSIDÉRANT que la concertation a notamment permis de confirmer les axes de projet suivants :

- le renouvellement et la végétalisation du quartier,
- la pacification du Cœur du Mail par l'aménagement d'un espace public de qualité propice au mode de circulations douces réservées aux piétons et vélos allant de l'avenue Roland Garros à la rue Paulhan,
- la fermeture de la galerie souterraine,
- **la compensation de l'offre de stationnement résidents et commerçants,** en souterrain, avec le **maintien d'une offre en surface suffisante,**
- **la création d'un fil d'eau** sur l'emprise du parking du Mail, du parking situé entre la barre C1 et le stade, ainsi que sur le parvis de l'Onde. Ce dernier veillera notamment à limiter dans sa conception les prestations d'entretien et la prolifération de moustiques,
- la construction de socles au pieds des immeubles H1, J1 et J2 **afin d'y intégrer une médiathèque** et une offre commerciale diversifiée,
- **l'installation d'une halle gourmande** tenant compte d'une programmation commerciale basée sur l'offre existante et pouvant être complétée par de nouveaux commerces alimentaires,

CONSIDÉRANT que la concertation a également permis de recueillir les souhaits des habitants sur plusieurs thématiques, qui seront intégrées au projet dans les phases de définitions futures :

- la programmation des espaces publics : positions de mobiliers, jeux d'enfants, arceaux vélos, etc.,
- l'attention particulière à apporter à la prolifération de moustiques dans la conception du fil d'eau,
- les ambiances futures des espaces publics,

Objet : Le Mail Cœur de Ville - Requalification du quartier du Mail - Bilan de la concertation et validation du scénario.

---

CONSIDÉRANT que la concertation a, par ailleurs, permis d'apporter des réponses sur le financement et le planning du projet qui nécessitaient une clarification pour le public et que ces informations ont été énoncées lors de l'ensemble des événements de ladite concertation,

CONSIDÉRANT que le bilan de la concertation sera tenu à la disposition du public à la direction du Pôle Valorisation du Patrimoine et sera publié sur le site internet de la Commune,

CONSIDÉRANT que conformément à la réglementation en vigueur, il sera joint au dossier d'enquête publique (papier ou Participation du Public par Voie Electronique),

CONSIDÉRANT qu'à l'issue de la concertation menée, la définition du projet (phase programme) se poursuivra sur la base du scénario retenu dans ses grands principes, qui ne subira pas de modifications,

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

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, à la majorité (Pour : 31 voix - Contres : 3 voix, Amroze Adjuward pouvoir donné à M. François Daviau, François Daviau, Franck Parissier).

APPROUVE et ARRÊTE le bilan de la concertation, joint à la présente délibération,

APPROUVE le scénario retenu,

AUTORISE l'engagement de la phase programme et la poursuite ainsi que la définition du projet,

AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout acte afférent à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance le 25 septembre 2024.

*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).*



Johanne Ledanseur  
9<sup>ème</sup> Adjointe au Maire  
Secrétaire de séance



Pascal Thévenot  
Maire