



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 02 AVRIL 2025

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

Nombre de conseillers en exercice : 35

Quorum : 18

Présents : 24

M. Pascal Thévenot, Mme Magali Lamir, M. Jean-Pierre Conrié, Mme Michèle Ménez, M. Frédéric Hucheloup, M. Damien Metzlé, 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 Pétreit-Racca, M. Marouen Touibi, M. Alexandre Richefort, Mme Christine Decool, Mme Claudine Queyrie, M. Denis Corman, Mme Josette Marchais, M. Hugues Orsolin, M. François Daviau, M. Franck Parissier.

Ont donné procuration : 10

Mme Elodie Simoes à M. Frédéric Hucheloup, M. Pierre Testu à Mme Johanne Ledanseur, Mme Nathalie Normand à Mme Christiane Lasconjarias, Mme Valérie Péresse à M. Pascal Thévenot, M. Bruno Larbaneix à Mme Valérie Sidot-Courtois, M. Arnaud Bertrand à M. Michel Bucheton, M. Michaël Janot à M. Marouen Touibi, M. Franck Thiébaux à Mme Christine Decool, M. Philippe Ferret à Mme Claudine Queyrie, M. Pierre-François Brisaboïs à M. Denis Corman.

Absent non représenté : 1

M. Amroze Adjuward.

Secrétaire de séance : Mme Johanne Ledanseur

Délibération n° DEL-25-04-02-09

Objet : Le Mail cœur de Ville - Négociation et expertise en évaluation immobilière dans le cadre de l'opération de requalification du quartier du Mail - Lancement d'un appel d'offres ouvert.

Objet : Le Mail cœur de Ville - Négociation et expertise en évaluation immobilière dans le cadre de l'opération de requalification du quartier du Mail - 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.2113-10, L.2113-11, L.2124-1, L.2124-2 et R.2124-1, R.2124-2,

VU le marché n° 2023-17 relatif à une mission d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO) 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 des sociétés Urbicus Architecture, Egis Conseil, Confluences, Lestoux & Associés, Traitclair,

VU l'avis favorable, à l'unanimité, rendu par la commission Aménagement et Environnement réunie en séance le 24 mars 2025,

VU l'avis favorable, à l'unanimité, rendu par la commission Ressources réunie en séance le 24 mars 2025,

VU l'avis favorable, à la majorité, rendu par la commission Solidarités - Qualité de vie réunie en séance le 24 mars 2025,

CONSIDÉRANT que dans le cadre de l'opération de requalification du quartier du Mail, les études pré-opérationnelles ont été initiées,

CONSIDÉRANT que le marché n° 2023-17 susvisé a notamment pour objectif la réalisation de l'ensemble des études pré-opérationnelles pour définir le programme de l'opération du Mail, en vue de la passation des marchés avec les différents concepteurs, dont le groupement AMO aura le suivi,

CONSIDÉRANT que l'un des objectifs principaux de cette opération est la création d'un pôle urbain, avec la **refonte du cœur de ville autour d'une nouvelle trame verte et bleue**. Les actions identifiées qui devront être menées pour ce projet sont notamment :

- l'aménagement des espaces publics et notamment des trames bleue et verte,
- l'aménagement des pieds de tours existantes avec des commerces et équipements,
- la création de nouvelles constructions comprenant des équipements publics structurants,

CONSIDÉRANT que ce projet d'importance pour la Commune permettra de faire du cœur de ville un **lieu polyfonctionnel**, où l'on se promène et consomme, offrant des lieux de culture, de loisirs et de sport,

CONSIDÉRANT que l'un des éléments majeurs souhaité dans la programmation de l'opération réside notamment dans :

- **la démolition du centre commercial existant et du local de La Poste,**
- **la construction d'une halle gourmande** et de nouveaux commerces,

Objet : Le Mail cœur de Ville - Négociation et expertise en évaluation immobilière dans le cadre de l'opération de requalification du quartier du Mail - Lancement d'un appel d'offres ouvert.

CONSIDÉRANT que pour y parvenir, la Commune doit engager un dialogue avec les commerçants, les propriétaires et exploitants existants afin de faciliter leur transfert ou, le cas échéant, organiser leur départ,

CONSIDÉRANT qu'afin de mener à bien cette mission, il est nécessaire de désigner un expert immobilier, qui servira d'interface entre les commerçants, les propriétaires et la Commune, qui devra posséder des compétences en :

- évaluation de la valeur vénale des murs / des fonds par commerce,
- évaluation des indemnités de transfert/éviction/réemploi par commerce,
- analyse de dureté foncière et stratégie d'acquisition,
- coordination d'acteurs variés (propriétaires/exploitants/Ville...),
- négociation amiable dans le cadre de la réglementation existante,
- montage juridique et fiscal permettant la gestion d'un patrimoine immobilier,

CONSIDÉRANT que cette mission comprendra notamment les caractéristiques principales suivantes :

- récupération des données nécessaires à la mission,
- évaluation des actifs immobiliers existants,
- évaluation des actifs immobiliers du projet futur,
- définition de la stratégie de négociation,
- accompagnement dans le cadre de la notification des offres,
- réalisation et suivi des négociations amiables,
- contractualisation des protocoles d'accords,

CONSIDÉRANT qu'il est dès lors nécessaire de procéder à une mise en concurrence pour conclure un marché mono-attributaire passé en procédure formalisée d'appel d'offres ouvert,

CONSIDÉRANT que les prestations feront l'objet d'un marché unique, non-alloti, puisque leur objet ne permet pas l'identification de prestations distinctes,

CONSIDÉRANT que la dévolution en lots séparés serait de nature à risquer de rendre financièrement plus coûteuse et techniquement plus difficile l'exécution des prestations faisant l'objet du marché,

CONSIDÉRANT que l'allotissement d'un tel marché rendrait sa gestion disproportionnellement complexe pour les services de la Commune et engendrerait des difficultés administratives (multiplication des interlocuteurs, etc.),

CONSIDÉRANT que le fait de confier à un titulaire unique la mission de négociation et d'expertise en évaluation immobilière permettra à la Commune de bénéficier de tarifs avantageux et de réaliser des économies substantielles,

Objet : Le Mail cœur de Ville - Négociation et expertise en évaluation immobilière dans le cadre de l'opération de requalification du quartier du Mail - Lancement d'un appel d'offres ouvert.

CONSIDÉRANT que le marché sera structuré sous la forme d'un marché à prix mixte, comprenant un prix global et forfaitaire, ainsi que des prix unitaires définis dans le bordereau des prix, dont le montant maximum annuel pour la partie à bon de commande est fixé à **50 000 € TTC**,

CONSIDÉRANT que le marché sera conclu pour une durée **d'un an renouvelable par tacite reconduction trois fois**, pour une durée d'un an, soit une durée maximale de **quatre ans**, et prendra effet à compter de sa date de notification,

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

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, à l'unanimité (Pour : 31 voix - **Abstentions : 3 voix**, Hugues Orsolin, François Daviau, Franck Parissier).

AUTORISE le Maire, ou son représentant, à lancer une consultation en procédure formalisée d'appel d'offres conformément aux articles L.2124-1, L.2124-2, R.2124-1 et R.2124-2 du Code de la Commande Publique.

AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer le marché correspondant et tout document y afférant avec l'opérateur économique ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse, désigné par la Commission d'Appel d'Offres.

AUTORISE le Maire, ou son représentant, à relancer la consultation en procédure négociée sans publicité ni mise en concurrence, si le marché était déclaré infructueux par la Commission d'Appel d'Offres.

Fait et délibéré en séance le 02 avril 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.