

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL DU 30 SEPTEMBRE 2026**

Nombre de conseillers en exercice : 33  
Nombre de conseillers présents : 26  
Nombre de conseillers votants : 32

*Le quorum (17/33) est atteint*

L'an deux mille vingt-six, le 30 septembre à dix-neuf heures, le CONSEIL MUNICIPAL, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Raphaël LANTERI, Maire de Vauréal.

**Date de la convocation :** 24 septembre 2026

**Étaient présents :** M. Raphaël LANTERI, Maire  
M. Adnan ARIF, M. Alexis AUVRAY, M. David BEDIN,  
Mme Safiye BILIC, M. Yves BLANCHARD, M. Razali BOULTAME, M. Jean-Clovis BOUTEILLÉ, Mme Simone DUFAYET, Mme Natacha EUSEBE, Mme Patricia FIDI, Mme Jacqueline FRASCA, M. Jean-Jacques FREJAVILLE, M. Benjamin GABIRON, Mme Patricia JOSÉ, Mme Coralie LARDET-ROMBEAUX, M. Bruno LE CUNFF, M. Guillaume MERLET, M. Antoine MIGALE, M. Florent NGUYEN, M. Cédric PIROT, M. Philippe SAINTE-CROIX, Mme Gaëlle SOULIER-SOTGIU, Mme Régine WATERLOT, M. Farid WERCK-HACHANI, Mme Atef ZGHAL

**formant la totalité des membres en exercice**

**Conseillers municipaux absents ayant donné un pouvoir**

Mme CALABRE donne procuration à M.SAINTE-CROIX  
Mme YOUSSEF donne procuration à M.LANTERI  
Mme MASKEEN donne procuration à M.WERCK-HACHANI  
Mme PERREGAUX donne procuration à M. BEDIN  
Mme JASON donne procuration à Mme WATERLOT  
M.CONSTANTIN donne procuration à Mme JOSÉ

**Conseillers municipaux absents**

Mme FAUCON n'a pas donné procuration.

**Monsieur Jean-Clovis BOUTEILLÉ est désigné secrétaire de séance.**

Accusé de réception en préfecture  
095-219506375-20260930-1-2-09-2026-DE  
Date de télétransmission : 06/10/2026  
Date de réception préfecture : 06/10/2026

**COMMUNE DE VAUREAL**

**DELIBERATION N° 1.2/09/2026**

*NOMENCLATURE ACTES : 9.1 Autres domaines de compétences des communes*

**OBJET : RENOUELEMENT DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE SEQENS, L'APES ET LA VILLE POUR LA CREATION D'UN TIERS-LIEU PORTEUR DE DYNAMISATION SOCIALE DANS LE QUARTIER DES TOUPETS**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Sur proposition de Madame Safiye BILIC, conseillère municipale déléguée à la Politique de la Ville,**

**VU** l'article L.2121-29 du code général des collectivités territoriales relatif à la compétence générale du Conseil municipal pour régler, par ses délibérations, les affaires de la commune,

**VU** la délibération 6.1/104/2024 en date du 8 avril 2024 relative à la signature d'une convention de partenariat entre Seqens, l'Apes et la Ville pour la création d'un tiers-lieu aux Toupets,

**CONSIDERANT** le souhait de la Ville de dynamiser le pôle économique et commercial du quartier des Toupets, Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville,

**CONSIDERANT** les objectifs communs entre le bailleur Seqens, l'apes (son opérateur d'ingénierie sociale et urbaine) et la Ville de Vauréal pour le quartier des Toupets et notamment celui de soutenir et développer l'Economie Sociale et Solidaire,

**CONSIDERANT** que la précédente convention de partenariat doit être mise à jour pour tenir compte de l'évolution du projet,

**APRÈS AVOIR ENTENDU L'EXPOSÉ DU RAPPORTEUR  
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ**

**DÉCIDE À L'UNANIMITE**

**ARTICLE 1 : D'APPROUVER** la convention de partenariat entre Seqens, l'Apes et la Ville pour la création d'un tiers-lieu porteur de dynamisation sociale au quartier des Toupets,

**ARTICLE 2 : D'AUTORISER** le Maire ou son représentant légal à signer ladite convention et tout document permettant la mise en œuvre de cette décision,

**ARTICLE 3 :** La présente délibération pourra être contestée dans un délai de deux mois, à compter de sa réception par le représentant de l'Etat ainsi que de sa notification à la personne intéressée ou de sa mise en ligne pour tout tiers ayant un intérêt à agir :

- par un recours gracieux, à adresser à Monsieur le Maire de Vauréal ;
- par un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise ;
- par la saisine du Préfet du Val d'Oise, en application de l'article L.2131-8 du code général des collectivités territoriales.

**ARTICLE 4 :** Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera transmise au contrôle de légalité, dont ampliation sera notifiée aux délégataires et publiée au recueil des actes administratifs.

**Pour extrait conforme  
au registre des délibérations**

**Monsieur le Maire de Vauréal  
Raphaël LANTERI**



**Date exécutoire :**

.....

**Date de notification :**

.....

**Date de publication en ligne :**

.....06 OCT. 2026.....

## **CONVENTION DE PARTENARIAT**

### **Entre les soussignés :**

**SEQENS**, société anonyme d'habitation à loyer modéré, au capital de 707 655 610,50€ immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 582 142 816, dont le siège est à Issy-les-Moulineaux (92130), 14/16 Boulevard Garibaldi, « Immeuble Be Issy », représentée par [Monsieur/Madame à compléter avec le Prénom et NOM ainsi que la fonction au sein de l'entreprise], dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée « Seqens »,

**La Commune de Vauréal**, dont l'adresse est sise 1 place du Cœur Battant à Vauréal (95490) représentée par Monsieur Raphaël LANTERI en sa qualité de Maire en exercice dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée « la Ville »,

**L'association L'apes**, Association loi 1901, immatriculé au RCS de Nanterre sous le numéro 784 362 410, dont le siège social est à Issy-les-Moulineaux (92130) 14/16 Boulevard Garibaldi, « Immeuble Be Issy » situé représentée par Jessica MARAIS en sa qualité de Directrice Générale, dûment habilitée aux fins des présentes,

ci-après dénommée « L'apes »,

**Ci-après ensemble dénommées « les Parties ».**

### **PREAMBULE – INTERET GENERAL :**

Un projet visant à contribuer à la dynamisation sociale et territoriale du quartier des Toupets à Vauréal est en cours de déploiement. Seqens, acteur majeur du logement social en Île-de-France et bailleur possédant plusieurs immeubles dans le quartier des Toupets, ainsi que l'apes, association de loi 1901 et membre du groupe action logement, au service de la cohésion sociale et urbaine des territoires souhaitent participer à ce projet et favoriser l'émergence d'initiatives à impact social et solidaire. Dans cette optique, les parties se sont rapprochées afin de trouver conjointement une modalité de participation ou de soutien au projet de dynamisation sociale du quartier des Toupet.

## **ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir le cadre partenarial entre la Ville de Vauréal, Seqens et L'apes, ainsi que les engagements respectifs des Parties pour assurer la réunion de celui-ci.

## **ARTICLE 2 – CONTENU DU CADRE PARTENARIAL**

### **2.1 - Généralité**

Le cadre partenarial que les parties mettent en place, consiste en la mise à disposition d'un local au bénéfice d'un porteur de projet engagé au service de l'intérêt général et ne poursuivant pas de but lucratif.

### **2.2 – Objectifs poursuivis**

Le projet de mise à disposition d'un local est porté conjointement par la Ville, Seqens et L'apes. Il s'inscrit dans une volonté partagée de renforcer la cohésion sociale, de soutenir les initiatives locales et de contribuer à la dynamisation du quartier des Toupets, et plus particulièrement de la place des Marchands.

Le projet poursuivra notamment les objectifs suivants :

- Favoriser la mixité sociale et générationnelle, en créant un lieu de convivialité et d'échanges accessible à tous les publics ;
- Encourager l'implication des habitants, en les associant à la vie et à l'animation du lieu ;
- Soutenir des initiatives à impact social et solidaire, notamment dans les domaines du réemploi et de la convivialité ;
- Renforcer la coopération entre les acteurs du territoire, en favorisant les synergies entre habitants, associations, porteurs de projet, services municipaux et partenaires locaux.

### **2.3 – Emplacement du local mis à disposition**

Le local mis à disposition servira au développement de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS), et aura vocation à constituer un espace ouvert aux habitants, favorisant les rencontres, la mixité sociale et générationnelle, ainsi que l'émergence de projets à impact social, environnemental et territorial.

Les parties ont identifiées un local situé 34 mail Mendès-France à Vauréal, d'une surface utile brute d'environ 200 m<sup>2</sup> (surface utile pondérée : 132 m<sup>2</sup>), destiné à l'accueil du tiers-lieu. Ce local est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble à usage d'habitation propriété de Seqens et est actuellement inoccupé.

### **2.4 – Choix du porteur de projet et modalités d'occupation du local**

Le porteur de projet sera sélectionné conjointement par la Ville et L'apes puis présenté à Seqens. Seqens aura la charge de présenter au porteur de projet la convention d'occupation du local la mieux adaptée après étude des différents véhicules juridiques existants. A l'issue de cette phase d'étude, le porteur de projet et Seqens signeront la convention d'occupation du local.

### **ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DE LA VILLE DE VAURÉAL**

Dans le cadre du présent partenariat, la Ville de Vauréal s'engage à assurer plusieurs missions.

#### **3.1 – Recherche et accompagnement du porteur de projet**

Participer avec L'apes au processus de recherche et de sélection du porteur de projet relevant de l'ESS. La Ville et L'apes sont libre dans l'organisation de ce processus.

La Ville pourra accompagner le porteur de projet sélectionné, à sa demande, par un appui logistique, administratif ou stratégique, en faisant le lien avec les services communaux intercommunaux compétents.

#### **3.2 - Soutien à la conception et à la mise en œuvre du projet**

Participer activement à l'élaboration et au déploiement du projet portée par la structure relevant de l'ESS qui aura été sélectionnée en facilitant la mobilisation des habitants, les relations avec les services municipaux, les élus et les partenaires institutionnels, depuis la phase de conception jusqu'au suivi du projet.

#### **3.3 – Animation du quartier**

Contribuer, en lien avec L'apes, à l'animation du quartier et à l'intégration du porteur de projet dans la dynamique locale, notamment par l'organisation ou la participation à des événements de quartier ou municipaux.

### **ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DE SEQENS**

#### **4.1 – Mise à disposition du local**

SEQENS met à disposition du porteur de projet, le local présenté à l'article 2.3 de la présente convention.

Seqens envisage, sous réserve de la faisabilité juridique et opérationnelle et en accord le porteur du projet, une convention de mise à disposition prenant la forme d'une convention d'occupation précaire, moyennant une redevance mensuelle de 600 € TTC (hors charge eau et électricité).

## **4.2 Réalisation des travaux d'aménagements**

Seqens en tant que propriétaire des murs du local mis à disposition prendra en charge l'exécution des travaux d'aménagements défini à l'article 6 ci-dessous.

## **ARTICLE 5 – ENGAGEMENTS DE L'APES**

### **5.1 – Recherche et accompagnement du porteur de projet**

Participer avec la Ville au processus de recherche et de sélection du porteur de projet relevant de l'ESS. La Ville et L'apes sont libre dans l'organisation de ce processus.

### **5.2 – Missions de coordination et de médiation**

L'apes, en qualité d'opérateur d'ingénierie sociale et urbaine, s'engage, dans le cadre du présent partenariat, à assurer la coordination du projet en lien étroit avec SEQENS et la Ville de Vauréal, à mobiliser son expertise et son réseau afin d'accompagner le porteur de projet relevant de l'Économie Sociale et Solidaire.

L'apes assurera un rôle de médiateur entre la Ville, Seqens et le porteur de projet sélectionné en cas de survenance d'une ou plusieurs difficultés.

### **5.3 – Contribution financière aux travaux d'aménagements**

L'apes participera financièrement à la mise en œuvre des travaux d'aménagements défini à l'article 6 ci-dessous.

Cette participation s'effectue par l'apport d'une enveloppe maximale de cent-cinquante mille euros (150 000 €) issue d'une subvention de deux-cent mille euros (200 000€) obtenue dans le cadre de l'appel à projets ALINOV – Action Logement.

Les cinquante mille euros (50 000 €) restant seront dédiés à l'équipement d'une cuisine semi-professionnelle et au démarrage du projet.

## **ARTICLE 6 – TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT**

### **6.1 – Nature des travaux**

Les travaux ont pour objet la rénovation, la remise aux normes et l'aménagement du local afin de permettre l'exploitation de cet espace, sans modification de la structure porteuse de l'immeuble.

Les travaux porteront sur :

- le remplacement complet des menuiseries ;
- la réfection complète de l'électricité ;
- le remplacement des réseaux d'eau chaude et froide ;

- la pose de nouveaux sanitaires (wc et lavabo) ;
- la modification des cloisons.

## **6.2 – Constitution d'un groupement de commandes**

Seqens et L'apes conviendront de la conclusion d'un groupement de commandes pour assurer la sélection puis l'exécution des travaux.

Seqens interviendra en qualité de coordonnateur et assure, à ce titre, la passation puis l'exécution des marchés de travaux, ainsi que le paiement des titulaires des marchés. Il veillera à ce que les titulaires réalisent des travaux en conformité avec les normes techniques et réglementaires applicables. Il veillera également à ce que les factures présentées par le ou les titulaires du ou des marchés passés soit affectés entre Seqens et L'Apes pour permettre l'obtention des subventions par L'apes.

## **6.3 – Absence de droit attaché aux travaux**

Les travaux réalisés ne confèrent aucun droit réel, commercial ou patrimonial sur le local, n'ouvrent droit à aucune indemnisation, et demeurent acquis à SEQENS à l'issue de la présente convention, sans que la structure occupante ou les porteurs de projet puissent en revendiquer la propriété ou la valeur, à quelque titre que ce soit.

## **ARTICLE 7 – DURÉE**

La présente convention est conclue pour une durée déterminée d'un an. Elle pourra toutefois faire l'objet d'un renouvellement tacite chaque année sans excéder le terme de la convention de mise à disposition du local, sans que ce renouvellement ne puisse être regardé comme conférant un droit acquis, un droit au maintien dans les lieux ou une tacite reconduction de la convention de mise à disposition du local par Seqens.

## **ARTICLE 8 – PRISE D'EFFET DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet le jour de sa signature par l'ensemble des parties.

## **ARTICLE 9 – GOUVERNANCE DU PROJET : COMITÉ DE PILOTAGE ET COMITÉ DE SUIVI**

### **9.1 - Comité de pilotage**

Un comité de pilotage est mis en place pour superviser, orienter le développement global projet et arbitrer sur ses grandes orientations. Il se réunira autant de fois que nécessaire

et à chaque étape importante (ouverture du local mis à disposition, inauguration et communication, évolution, suivi et évaluation de la programmation...)

Les comités de pilotage réunissent les principaux acteurs et décideurs impliqués dans le projet :

- Représentant SEQENS : Directrice Départementale
- Représentant de L'apes : Directrice générale de L'apes
- Représentants Ville-élus : Monsieur le Maire, Adjointe au Maire chargé du développement social, conseillers municipaux à la Politique de la Ville, à la démocratie participative et aux commerces.

L'apes a la charge d'assurer les convocations et de fixer l'ordre du jour de chaque comité de pilotage.

#### **Comité de suivi :**

Un comité de suivi se réunira trimestriellement la première année pour assurer le suivi du projet. Il assure un suivi du porteur de projet, un suivi des travaux et des aménagements, un suivi de la mise à disposition du futur tiers-lieu et de son animation.

- Représentants Seqens : La Directrice Immobilière, le Cadre Technique, et le Manager de Proximité
- Représentant de L'apes : La chargée de DSU,
- Représentants Ville : la Direction des Solidarités et de la Citoyenneté et la manager commerces de proximité

L'apes a la charge d'assurer les convocations et de fixer l'ordre du jour de chaque comité de suivi

#### **ARTICLE 10 – DISPOSITIONS FINALES**

La présente convention exprime l'intégralité de l'accord intervenu entre les Parties et se substitue à tout accord, convention ou engagement antérieur, écrit ou oral, ayant le même objet.

#### **ARTICLE 11 – MODIFICATION DE LA CONVENTION**

Toute modification, adaptation ou dérogation aux stipulations de la présente convention ne pourra résulter que d'un avenant écrit, dûment signé par l'ensemble des Parties.

Fait à Issy-les-Moulineaux en trois exemplaires originaux, le [date]

**Pour SEQENS**

Nom – Fonction – Signature

**Pour la Ville de Vauréal**

Le Maire – Raphaël Lanteri

Signature

**Pour L'apes**

Nom – Fonction – Signature