



Bry-sur-Marne – Champigny-sur-Marne – Charenton-le-Pont – Fontenay-sous-Bois –
Joinville-le-Pont – Le Perreux-sur-Marne – Maisons-Alfort – Nogent-sur-Marne –
Saint-Mandé–Saint-Maur-des-Fossés–Saint-Maurice–Villiers-sur-Marne–Vincennes–

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 14 OCTOBRE 2025
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2025-155

**OBJET : Approbation du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)
Auchan-Gare à Fontenay-sous-Bois**

Membres en exercice	90
Présents titulaires	64
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	18
Absents	8

Votants	82
Abstention	0
Suffrages exprimés	82
Pour	82
Contre	0

Présents :

Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Thomas BERRUEZO, Marie-Laurence BEYO, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Florence CROCHETON-BOYER, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Téo FAURE, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Gilles HAGEGE, Catherine HERVÉ, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Anne KLOPP, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Pierre MIROUDOT, Pascale MOORTGAT, Déborah MUNZER, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL.

Représentés :

Sylvain BERRIOS représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Eveline BESNARD représentée par Florence CROCHETON-BOYER, Jean-Marc BRETON représenté par Pascale MOORTGAT, Adrien CAILLEREZ représenté par Jacqueline VISCARDI, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Gilles CARREZ représenté par Florence HOUDOT, Sylvie CHARDIN représentée par Céline VERCELLONI, Benoît GAILHAC représenté par Pierre MIROUDOT, Aurélia GIRARD représentée par Bruno BORDIER, Pierre GUILLARD représenté par Carole DRAI, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Laurent LAFON représenté par Charlotte LIBERT, Marc MEDINA représenté par Julien WEIL, Samuel MULLER représenté par Quentin BERNIER-GRAVAT, Karine PEREZ représentée par Catherine HERVÉ, Germain ROESCH représenté par Nadia LECUYER, Christel ROYER représentée par Bénédicte MARETHEU, Aurore THIROUX représentée par Jacqueline BENHAMED.

Absents :

Caroline ADOOMO, Jean-Luc CAEDDU, Agnès CARPENTIER, Pierre CHARDON, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Christian FAUTRE, Nassim LACHELACHE, Florentine RAFFARD.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20251016-DC2025-155-DE
Date de télétransmission : 16/10/2025
Date de réception préfecture : 16/10/2025

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 14 OCTOBRE 2025

OBJET : Approbation du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)
Auchan-Gare à Fontenay-sous-Bois

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) qui a transféré la compétence en matière d'aménagement de l'espace métropolitain à la Métropole du Grand Paris et pour les opérations ne relevant pas de l'intérêt métropolitain, aux établissements publics territoriaux (EPT), notamment son article 59,

VU le décret n°2015-1663 du 11 décembre 2015 relatif à la création de la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial n°10 PARISESTMARNE&BOIS dont le siège est à Champigny-sur-Marne,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-1 et suivants, L.311-1 et suivants, et R.311-1 à R.311-9,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Territoire Paris Est Marne & Bois approuvé par délibération du Conseil de Territoire du 12 décembre 2023, modifié le 6 mai 2025, mis en compatibilité le 4 août 2025 et mis à jour les 27 février 2024 et 5 février 2025,

VU la délibération n° 2017-10-14-U du 5 octobre 2017 du conseil municipal de Fontenay-sous-Bois approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de l'opération d'aménagement globale du secteur de Val de Fontenay Alouettes,

VU la délibération du 5 octobre 2017 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois approuvant le traité de concession de l'opération d'aménagement du secteur dit « Val de Fontenay Alouettes » à Fontenay-sous-Bois et désignant la SPL Marne-au-Bois en tant que concessionnaire,

VU le traité de concession approuvé par le Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois le 5 octobre 2017 et notifié le 7 novembre 2017 par la Ville à la SPL Marne-au-Bois pour l'aménagement du secteur dit « Val de Fontenay Alouettes »,

VU la convention de transfert, la convention d'association tripartite, l'avenant n°1 du traité de concession d'aménagement et les annexes signés le 15 décembre 2020,

VU l'avenant n°2 du traité de concession d'aménagement signé le 22 octobre 2021 par toutes les parties,

VU l'avenant n°1 de la convention d'association tripartite, l'avenant n°3 du traité de concession d'aménagement et les annexes signés le 20 décembre 2022 par toutes les parties,

VU l'avenant n°1 à la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage des équipements publics à réaliser dans la concession d'aménagement du secteur Val-de-Fontenay Alouettes, l'avenant n°2 de la convention d'association tripartite, et l'avenant n°4 du traité de concession d'aménagement et les annexes signés le 16 mai 2024 par toutes les parties,

VU l'avenant n°2 à la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage des équipements publics à réaliser dans la concession d'aménagement du secteur Val-de-Fontenay Alouettes, l'avenant n°3 de la convention d'association tripartite, et l'avenant n°5 du traité de concession d'aménagement et les annexes signés le 20 novembre 2024 par toutes les parties,

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20251016-DC2025-155-DE
Date de télétransmission : 16/10/2025
Date de réception préfecture : 16/10/2025

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 5219-1 et L. 5219-2 et suivants en application desquels l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois (EPT) s'est substitué à la commune de Fontenay-sous-Bois, à compter du 1^{er} janvier 2018, en qualité d'autorité compétente pour réaliser l'opération d'aménagement Val de Fontenay Alouettes, pour la concéder, pour prendre l'initiative et pour créer une ou plusieurs ZAC au sein du périmètre de l'opération d'aménagement globale,

VU la délibération n° 2021-43 en date du 6 avril 2021 du Conseil de Territoire prenant l'initiative et approuvant les objectifs et modalités de la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du sous-secteur Auchan-Gare au sein de l'opération d'aménagement Val de Fontenay Alouettes,

VU la délibération n°2022-15 du Conseil de Territoire en date du 7 février 2022 arrêtant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Auchan-Gare au sein de l'opération d'aménagement Val de Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération n°2024-147 du Conseil de Territoire en date du 15 octobre 2024 approuvant le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Auchan-Gare et créant la ZAC associée, lequel comprend notamment l'étude d'impact environnemental et l'avis de l'Autorité Environnementale ainsi que la réponse apportée à cet avis,

VU le courrier du Département du Val-de-Marne en date du 25 juin 2025 donnant son accord de principe à la SPL MAB, et qui devra être validé lors d'un prochain Conseil départemental, sur la réalisation des équipements publics figurant au projet de programme des équipements publics du dossier de réalisation de la ZAC Auchan-Gare destinés à lui revenir, sur la participation du Département à leur financement et sur les modalités selon lesquelles ils seront intégrés dans son patrimoine,

VU la délibération n°2025-09-15-U en date du 25 septembre 2025 du conseil municipal de Fontenay-sous-Bois donnant son accord sur le principe de la réalisation des équipements publics figurant au projet de programme des équipements publics du dossier de réalisation de la ZAC Auchan-Gare destinés à lui revenir, sur la participation de la Ville à leur financement et sur les modalités selon lesquelles ils seront intégrés dans son patrimoine,

VU le projet de dossier de réalisation de la ZAC Marais Pointe Auchan-Gare à Fontenay-sous-Bois joint à la présente,

VU toutes les autres pièces du dossier,

CONSIDERANT que depuis le 1^{er} janvier 2018, les opérations d'aménagement qui n'ont pas été reconnues d'intérêt métropolitain, sont désormais, de la compétence exclusive des établissements publics territoriaux.

CONSIDERANT le projet de dossier de réalisation de la ZAC Auchan-Gare à Fontenay-sous-Bois établi selon les dispositions de l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme joint à la présente.

VU l'avis de la Commission Territoriale urbanisme, aménagement, politique de la ville, action sociale et politique de l'habitat en date du 7 octobre 2025.

DELIBERE

ARTICLE 1 :

APPROUVE le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Auchan-Gare, à Fontenay-sous-Bois.

ARTICLE 2 :

DIT que la présente délibération sera transmise en préfecture et sera affichée pendant un mois au siège de l'Etablissement Public Territorial en mairie de Champigny-sur-Marne, et en mairie de Fontenay-sous-Bois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département du Val-de-Marne.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20251016-DC2025-155-DE
Date de télétransmission : 16/10/2025
Date de réception préfecture : 16/10/2025

ARTICLE 3 :

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication sous forme électronique, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'établissement public territorial PARIS EST MARNE & BOIS ou contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.



Le Président,

Olivier CAPITANIO

La présente délibération publiée le
est exécutoire à la date du
en application des articles L5211-1 et
L.2131-1 du C.G.C.T.
Champigny-sur-Marne, le

16 OCT. 2025

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20251016-DC2025-155-DE
Date de télétransmission : 16/10/2025
Date de réception préfecture : 16/10/2025