

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL  
Paris Est Marne & Bois  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU 16 DECEMBRE 2025  
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO

DC 2025-201

**OBJET :** Crédation d'une zone de projet urbain partenarial (PUP) intitulée « Salengro » au sein de la Concession d'Aménagement Val de Fontenay Alouettes, à Fontenay-sous-Bois

Membres en exercice	<b>90</b>
Présents titulaires	<b>51</b>
Ne prend pas part au vote	<b>1</b>
Représentés	<b>28</b>
Absents	<b>11</b>

Votants	<b>78</b>
Abstention	<b>0</b>
Suffrages exprimés	<b>78</b>
Pour	<b>78</b>
Contre	<b>0</b>

**Présents :**

Sophie AMAR, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Thomas BERRUEZO, Jean-Marc BRETON, Adrien CAILLEREZ, Olivier CAPITANIO, Gilles CARREZ, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Dorine FUMEE, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Marc MEDINA, Pierre MIROUDOT, Samuel MULLER, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Germain ROESCH, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN.

**Représentés :**

Charles ASLANGUL représenté par Virginie TOLLARD, Sylvain BERRIOS représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Eveline BESNARD représentée par Marc MEDINA, Bruno BORDIER représenté par Stéphane CHAULIEU, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Rodolphe CAMBRESY représenté par Tatiana SAUSSEREAU, Geneviève CARPE représentée par Jacqueline BENHAMED, Véronique CHEVILLARD représentée par Pierre CHARDON, Florence CROCHETON-BOYER représentée par Thomas BERRUEZO, Carole DRAI représentée par Pierre GUILLARD, Philippe DUBUS représenté par Sophie AMAR, Téo FAURE représenté par Sylvie CHARDIN, Benoit GAILHAC représenté par Hervé GICQUEL, Aurélia GIRARD représentée par Pascal TURANO, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Catherine HERVÉ représentée par Karine PEREZ, Anne KLOPP représentée par Jean-Philippe GAUTRAIS, Laurent LAFON représenté par Annick VOISIN, Bénédicte MARETHEU représentée par Christel ROYER, Pascale MOORTGAT représentée par Germain ROESCH, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ représentée par Philippe LHOSTE, Michel OUDINET représenté par Jean-Philippe BEGAT, Mary France PARRAIN représentée par Thierry BARNOYER, Florentine RAFFARD représentée par Adrien CAILLEREZ, Aurore THIROUX représentée par Laurent JEANNE, Céline VERCELLONI représentée par Quentin BERNIER-GRAVAT, Yann VIGUIE représenté par Bernard GAUDIERE, Julien WEIL représenté par Pierre MIROUDOT.

**Absents :**

Caroline ADOMO, Marie-Laurence BEYO, Valérie BIGAGLI, Jean-Luc CADEDDU, Agnès CARPENTIER, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Christian FAUTRE, Delphine FENASSE, Nassim LACHELACHE, Déborah MUNZER, Pierre PELLÉ.

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20251218-DC2025-201-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 16 DECEMBRE 2025

OBJET : Création d'une zone de projet urbain partenarial (PUP) intitulée « Salengro » au sein de la concession d'aménagement Val de Fontenay ' Alouettes, 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 aménagement de l'espace à la Métropole du Grand Paris et aux établissements publics territoriaux (EPT), notamment son article 59,

VU la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment ses articles 81, 115, 123 et 148,

VU la loi n°2017-257 du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain, notamment son article 60,

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, notamment ses chapitres I et II,

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 Paris Est Marne & Bois dont le siège est à Champigny-sur-Marne,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-5, L.5219-1 et L.5219-5,

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.332-11-3, L.332-11-4, L.332-15, R.151-52, R.332-25-1 à R.332-25-3 et R.431-23-2

VU le code de la commande publique et notamment les articles L.2422-12 et suivants,

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 les 4 août 2025 et 14 octobre 2025, et mis à jour les 27 février 2024 et 5 février 2025,

VU la délibération en date du 5 octobre 2017 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois désignant la SPL marne-au-Bois en tant qu'aménageur et approuvant le traité de concession de l'opération d'aménagement du secteur Val de Fontenay-Alouettes à Fontenay-sous-Bois,

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

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20251218-DC2025-201-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

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,

VU les autres pièces du dossier,

**CONSIDERANT** que l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme prévoit dans les zones urbaines délimitées par des plans locaux d'urbanisme, un mécanisme conventionnel de financement des équipements publics répondant aux besoins des futurs habitants et usagers de constructions à édifier dans un périmètre déterminé,

**CONSIDERANT** que ce dispositif, qualifié de projet urbain partenarial (PUP), permet de financer ces équipements publics par des aménageurs ou des constructeurs, proportionnellement aux besoins en équipement public générés par les opérations d'aménagement ou de construction envisagées ;

**CONSIDERANT** que l'autorité compétente pour contracter un PUP est l'autorité compétente en termes de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

**CONSIDERANT** que l'EPT de Paris Est Marne & Bois détient la compétence en matière de plan local d'urbanisme intercommunal,

**CONSIDERANT** qu'une première convention de PUP est prévue pour participer au financement des espaces publics répondant aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions envisagées dans le cadre du projet dit Ecrins Forez Grisons, pour une surface de plancher (SDP) d'environ 14 300 m<sup>2</sup>,

**CONSIDERANT** que ces équipements desservent d'autres terrains que ceux du secteur « Ecrins Forez Grisons » et qu'il convient donc de délimiter un périmètre global au sein duquel les maîtres d'ouvrage des futures opérations de construction ou d'aménagement réalisés dans le périmètre participeront au coût des équipements publics précités, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de ces opérations, à la hauteur de ces besoins,

**CONSIDERANT** qu'il reviendra aux futures conventions de PUP de définir les montants précis de participations de chacun des constructeurs sur la base de leurs programmes de construction et dans le respect de la présente délibération ;

VU l'avis de la Commission Territoriale urbanisme, aménagement, politique de la ville, action sociale et politique de l'habitat du Territoire en date du 10 décembre 2025.

## DELIBERE

### ARTICLE 1 :

**APPROUVE** la création d'une zone de projet urbain partenarial (PUP) intitulée « Salengro » au sein de la concession d'aménagement Val de Fontenay ' Alouettes à Fontenay-sous-Bois pour une durée de quinze ans. Il est délimité sur le plan joint en annexe 1 de la présente délibération.

### ARTICLE 2 :

**PRECISE** que des équipements publics, dont la liste figure en annexe 2 de la présente délibération, seront réalisés dans ce périmètre et répondront aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions édifiées dans le périmètre. Les constructeurs ou aménageurs réalisant des opérations dans ce périmètre participeront au coût desdits équipements publics, à la hauteur des besoins de leurs futurs habitants ou usagers. Les montants précis des participations seront définis dans chaque convention de PUP. Le cas échéant, les conventions de PUP préciseront les maîtres d'ouvrages des différents équipements publics et pourront prévoir un versement de participations des constructeurs à chacun des maîtres d'ouvrages concernés.

Accusé de réception en préfecture  
094-200067941-20251218-DC2025-201-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

**ARTICLE 3 :**

PRECISE que les modalités de cessions foncières des propriétaires constructeurs nécessaires à la réalisation des équipements publics d'infrastructures et de superstructures seront convenues dans le cadre des conventions et feront l'objet d'actes notariés avant la réalisation des travaux.

**ARTICLE 4 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture et de sa publication sous format électronique, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours 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 L.5211-1 et  
L.2131-1 du C.G.C.T.  
Champigny-sur-Marne, le

18 DEC. 2025

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20251218-DC2025-201-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025