

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

DC 2025-202

**OBJET :** Approbation d'une convention de participation pour le lot EOLIA entre la société IMMOBILIERE 3F, le Territoire Paris Est Marne & Bois, et la SPL Marne au Bois dans la Zac Auchan-Gare, 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, Benoît 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-DC2025-202-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** : Approbation d'une convention de participation pour le lot Eolia entre la société IMMOBILIERE 3F, le Territoire Paris Est Marne & Bois, et la SPL Marne au Bois dans la 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 général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5219-1 et L.5219-5,

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 les 4 août 2025 et 14 octobre 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  
094-200057941-20251218-DC2025-202-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

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<sup>er</sup> 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 Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du 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°DC2024-147 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 Territoire Paris Est Marne & Bois adressé en date du 23 septembre 2025 à la SPL MAB lui confirmant assurer la maîtrise d'ouvrage, sous certaines conditions telles que définies dans ledit courrier, de création et/ou de réhabilitation des réseaux d'assainissement relevant de sa compétence (hors réseaux départementaux), dans le périmètre des ZAC Auchan-Gare, Périphée et Marais Pointe Joncs Marins.

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 la délibération n°DC2025-155 en date du 14 octobre 2025 du Conseil de Territoire portant approbation du Dossier de Réalisation de la ZAC Auchan-Gare à Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération n°DC2025-156 en date du 14 octobre 2025 du Conseil de Territoire portant approbation du Programme des Equipements Publics à réaliser dans la ZAC Auchan-Gare à Fontenay-sous-Bois,

VU toutes les autres pièces du dossier,

**CONSIDERANT** que depuis le 1<sup>er</sup> 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 convention de participation pour le lot Eolia dans la Zac Auchan-Gare, à Fontenay-sous-Bois, à passer entre la société IMMOBILIERE 3F, le Territoire Paris Est Marne & Bois, et la SPL Marne au Bois joint à la présente délibération,

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

## DELIBERE

### ARTICLE 1 :

**APPROUVE** la convention de participation pour le lot Eolia à intervenir entre la société IMMOBILIERE 3F, le Territoire Paris Est Marne & Bois, et la SPL Marne au Bois dans la Zac Auchan-Gare, à Fontenay-sous-Bois.

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20251218-DC2025-202-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

**ARTICLE 2 :**

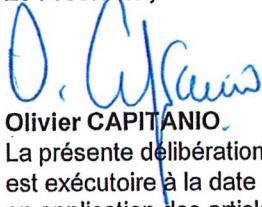
AUTORISE le Président du Territoire à signer la convention de participation précitée et documents y afférents.

**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

18 DEC. 2025

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.  
Chamigny-sur-Marne, le

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20251218-DC2025-202-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025