

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 17 FEVRIER 2026
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2026-1

OBJET : Approbation du lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et d'enquête parcellaire pour le projet d'agrandissement de l'éco parc des carrières au profit de la Société Publique Locale (SPL) Marne-au-Bois dans le cadre de la concession d'aménagement du secteur de la Matène à Fontenay-sous-Bois

Membres en exercice	90
Présents titulaires	54
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	25
Absents	11

Votants	79
Abstention	0
Suffrages exprimés	79
Pour	79
Contre	0

Présents :

Sophie AMAR, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Jacques Alain BENISTI, Quentin BERNIER-GRAVAT, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Adrien CAILLEREZ, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Gilles CARREZ, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Bernard GAUDIERE, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Aurélia GIRARD, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Laurent LAFON, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Jacques J.P. MARTIN, Pierre MIROUDOT, Pascale MOORTGAT, Samuel MULLER, Déborah MUNZER, Michel OUDINET, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Germain ROESCH, Tatiana SAUSSEREAU, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI.

Représentés :

Charles ASLANGUL représenté par Jean-Marc BRETON, Éric BENSOUSSAN représenté par Pierre LEBEAU, Sylvain BERRIOS représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Thomas BERRUEZO représenté par Gilles CARREZ, Eveline BESNARD représentée par Pascale MOORTGAT, Marie-Laurence BEYO représentée par Stéphane CHAULIEU, Christian CAMBON représenté par Carole DRAI, Florence CROCHETON-BOYER représentée par Déborah MUNZER, Olivier DOSNE représenté par Virginie TOLLARD, Michel DUVAUDIER représenté par Philippe DUBUS, Monique FACCHINI représentée par Michel OUDINET, Téo FAURE représenté par Céline VERCELLONI, Benoît GAILHAC représenté par Pierre MIROUDOT, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Catherine HERVÉ représentée par Thierry BARNOYER, Anne KLOPP représentée par Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Bénédicte MARETHEU représentée par Florence HOUDOT, Céline MARTIN représentée par Charlotte LIBERT, Marc MEDINA représenté par Jean-Paul DAVID, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ représentée par Sophie AMAR, Mary France PARRAIN représentée par Karine PEREZ, Christel ROYER représentée par Pierre PELLÉ, Igor SEMO représenté par Hervé GICQUEL, Annick VOISIN représentée par Brigitte GAUVAIN, Julien WEIL représenté par Tatiana SAUSSEREAU.

Absents :

Caroline ADOMO, Jean-Luc CADEDDU, Agnès CARPENTIER, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Michel DESTOUCHES, Christian FAUTRE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Nassim LACHELACHE, Florentine RAFFARD, Aurore THIROUX.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 17 FEVRIER 2026

OBJET : Approbation du lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et d'enquête parcellaire pour le projet d'agrandissement de l'éco parc des carrières au profit de la Société Publique Locale (SPL) Marne-au-Bois dans le cadre de la concession d'aménagement du secteur de la Matène à Fontenay-sous-Bois

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 1523-2 ; L. 5219-1 et L. 5219-5

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 300-4, L. 300-5 et suivants, L. 311-1 et suivants et R. 311-7 et R. 311-8 ;

VU le Code de l'environnement, et notamment ses articles, L.122-1, L.122-2 et suivants et R.122-2 et suivants,

VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L110-1 et suivants, L122-1 et suivants, L131-1 et suivants, R111-1 et suivants, R112-4, R131-1 et suivants,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

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

VU la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique notamment ses articles 34 à 60,

VU la délibération n°2015-1202-U du Conseil municipal en date du 17 décembre 2015 ayant approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) faisant mention d'un emplacement réservé au titre de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme pour le terrain dit « Villa des Carrières » (parcelle anciennement AB 119 et AB 120, aujourd'hui AB 120, AB 137, AB 138, AB 139),

VU la délibération du Conseil de Territoire de Paris Est Marne & Bois en date du 25 mars 2019 instaurant un périmètre d'études sur le secteur du plateau à Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération n°2022-1201-U en date du 15 décembre 2022 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois approuvant le contrat de portage foncier entre la Commune de Fontenay-sous-Bois et Marne-au-Bois SPL pour le terrain dit « Villa des Carrières » (parcelles anciennement AB 119 et AB 120, aujourd'hui AB 120, AB 137, AB 138, AB 139),

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°2025-04-26-U en date 10 avril 2025 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois approuvant le programme des équipements publics et le projet de convention de transfert de maîtrise d'ouvrage pour l'opération d'aménagement Matène, et autorisant le Maire à signer ladite convention,

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20260220-DC2026-1-DE
Date de télétransmission : 20/02/2026
Date de réception préfecture : 20/02/2026

VU la délibération n°2025-04-27-U en date du 10 avril 2025 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois approuvant le versement d'une subvention communale à l'opération d'aménagement Matène, la convention d'association, et autorisant le Maire à signer ladite convention,

VU la délibération en date du 6 mai 2025 du Conseil de Territoire de Paris Est Marne & Bois n°2025-41 approuvant le programme des équipements publics (PEP) et la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage des équipements publics communaux à réaliser dans le périmètre de l'opération à passer entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la ville dans le cadre de la concession d'aménagement du secteur de la Matène,

VU la délibération en date du 6 mai 2025 du Conseil de Territoire de Paris Est Marne & Bois n°2025-42 approuvant la convention d'association tripartite et le traité de concession d'aménagement à passer entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la ville et la SPL Marne-au-Bois dans le cadre de la concession d'aménagement du secteur de la Matène,

VU le Traité de la Concession d'Aménagement du secteur de la Matène et ses annexes notifié par le Territoire Paris Est Marne & Bois à la SPL MAB le 5 juin 2025,

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 la décision n° DRIEAT-SCDD-2025-081 du 30 avril 2025 de Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France dispensant le projet d'agrandissement de l'éco-Parc des Carrières de la réalisation d'une étude environnementale en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement,

VU les statuts certifiés conformes de Marne-au-Bois SPL, mis à jour le 21 juin 2024,

VU le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ci-annexé présentant le projet d'agrandissement de l'éco-parc des Carrières à Fontenay-sous-Bois,

VU le dossier d'enquête parcellaire ci-annexé,

VU l'estimation sommaire et globale des Domaines en date du 30 janvier 2026,

VU les autres pièces du dossier,

CONSIDERANT que le projet d'agrandissement de l'éco parc des Carrières répond aux objectifs de la concession d'aménagement du secteur de la Matène,

CONSIDERANT les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Pasteur Cenexi – Plateau Carrière et îlot Barbe »,

CONSIDERANT la définition d'orientations d'aménagement, qui découlent des enjeux du secteur, à savoir :

- Trames écologiques : accroissement de l'importance de protéger la biodiversité, de lui redonner une place dans les aménagements,
- Risques : présentation des facteurs de vulnérabilité en fonction des communes et de leur situation locale (risques d'inondation liés à la Seine ou à la Marne, risques liés aux anciennes carrières, aux cavités souterraines et à la présence d'argiles),
- Modes doux : amélioration des aménagements cyclables et piétons et apaisement des axes routiers,

CONSIDERANT que le projet d'agrandissement de l'éco parc des Carrières s'intègre dans les dynamiques de projet de la Ville de Fontenay-sous-Bois et du Territoire Paris Est Marne & Bois, à savoir :

- Le projet de trame verte,
- La continuité avec le projet de Parc des Hauteurs aujourd'hui Grand Chemin porté par l'Etablissement Public Territorial d'Est Ensemble,

Accusé de réception
094-200057941-20260220-DC-2026-1-DE
Date de télétransmission : 20/02/2026
Date de réception préfecture : 20/02/2026

- La reconquête des anciennes carrières de gypse,
- La résorption des zones urbaines dégradées,
- La création de logements, dont au minimum 30% de logements locatifs sociaux.

CONSIDERANT l'existence par les propriétaires du tènement foncier dit « Villa des Carrières », défini par les parcelles AB 137-120, du souhait de vendre leur foncier depuis 2019,

CONSIDERANT la nécessité et l'urgence de maîtriser l'évolution urbaine du secteur, et notamment des parcelles AB 137-120 constituant un périmètre de 8863 m² aujourd'hui et menacées d'un démembrement du tènement foncier et d'une vente à la découpe des différents locaux,

CONSIDERANT les situations de dégradations et de vétusté du bâti et la pollution préoccupante sur les logements et activités du tènement foncier « Villa des Carrières »,

CONSIDERANT l'existence d'une surenchère sur le site de la « Villa des Carrières » par l'intermédiaire d'offres de promoteur, et ce malgré les servitudes limitant les droits à construire sur ce site,

CONSIDERANT que les négociations amiables menées par la société Publique Locale (SPL) Marne-au-Bois avec les propriétaires des terrains concernés se sont révélées infructueuses,

CONSIDERANT que la mise en œuvre d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est indispensable à l'acquisition du tènement foncier concerné pour la mise en œuvre des orientations d'aménagement prédéfinies,

CONSIDERANT les éléments du dossier d'enquête préalable à la DUP conformément aux articles R.112-4, R.112-6 et R.112-7 du code de l'expropriation :

- la notice explicative de synthèse
- le plan de situation
- le plan général des travaux
- les caractéristiques des ouvrages les plus importants
- l'appréciation sommaire des dépenses

ainsi que

- les conditions d'insertion de l'enquête dans la procédure.

CONSIDERANT les éléments du dossier d'enquête parcellaire, composé :

- conformément à l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :
 - o D'un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments,
 - o De la liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens
- ainsi que de l'élément suivant :
 - o Une notice explicative

CONSIDERANT que le bénéficiaire de la présente demande d'enquête parcellaire, et de l'expropriation, sera la société Publique Locale (SPL) Marne-au-bois, dans le cadre de la concession d'aménagement du secteur de la Matène à Fontenay-sous-Bois.

VU l'avis favorable de la Commission Urbanisme, Aménagement, Habitat et Politique de la Ville en date du 10 février 2026,

DELIBERE

ARTICLE 1^{er} :

ANNULE la délibération n° DC 2025-115 du Conseil de Territoire mentionnant une Estimation Sommaire Générale des Domaines (ESG) en date du 7 juillet 2025, car

en date du 7 juillet 2025, car
 094-200057941-20260220-DC2026-1-DE
 Date de réception préfecture : 20/02/2026

ARTICLE 2 :

APPROUVE le recours à une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) et d'enquête parcellaire pour le projet d'agrandissement de l'éco parc des carrières au profit de la Société Publique Locale (SPL) Marne-au-Bois dans le cadre de la concession d'aménagement du secteur de la Matène à Fontenay-sous-Bois.

ARTICLE 3 :

APPROUVE le dossier d'enquête publique préalable à la DUP.

ARTICLE 4 :

APPROUVE le dossier d'enquête parcellaire.

ARTICLE 5 :

DIT que le bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), de la cessibilité des terrains et droits réels immobiliers des parcelles concernées, ainsi que de l'expropriation, sera la société Publique Locale (SPL) Marne-au-Bois dans le cadre de la concession d'aménagement du secteur de la Matène.

ARTICLE 6 :

SOLLICITE Monsieur le préfet du Val-de-Marne pour l'ouverture d'une enquête publique conjointe, préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire, en vue de l'acquisition par la société Publique Locale (SPL) Marne-au-Bois des biens immobiliers nécessaires à la réalisation du projet d'agrandissement de l'Eco Parc des Carrières à Fontenay-sous-Bois.

ARTICLE 7 :

AUTORISE Monsieur le Président du Territoire à solliciter auprès de Monsieur le préfet du Val-de-Marne, à l'issue de l'enquête publique, un arrêté déclarant d'utilité publique la réalisation du projet d'agrandissement de l'Eco Parc des Carrières à Fontenay-sous-Bois au profit de Marne-au-Bois SPL,

ARTICLE 8 :

AUTORISE Monsieur le Président du Territoire à solliciter auprès de Monsieur le Préfet du Val-de-Marne, à l'issue de l'enquête parcellaire, un arrêté de cessibilité des biens nécessaires à la réalisation de l'opération et la saisine du juge de l'expropriation pour les biens rendus cessibles.

ARTICLE 9 :

AUTORISE la société Publique Locale (SPL) Marne-au-Bois, en tant que bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), de la cessibilité des terrains et droits réels immobiliers des parcelles concernées, ainsi que de l'expropriation, à signer tous les documents et actes afférents à la mise en œuvre de ces procédures.

ARTICLE 10 :

AUTORISE Monsieur le Président du Territoire à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de ces procédures.

ARTICLE 11 :

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,

[Signature]
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

20 FEV. 2026

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20260220-DC2026-1-DE
Date de télétransmission : 20/02/2026
Date de réception préfecture : 20/02/2026