



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 19 MAI 2026
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2026-80

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

Membres en exercice	90
Présents titulaires	68
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	21
Absents	1

Votants	89
Abstention	2
Suffrages exprimés	87
Pour	87
Contre	0

Présents :

Sabrina ABCHICHE, Caroline ADOMO, Sophie AMAR, Thiphaine ARMAND, Asma ASHRAF, Camille BARBIER, Selda BELLOIN, Jacques-Alain BENISTI, Quentin BERNIER-GRAVAT, Marie-Laurence BEYO, Bruno BORDIER, Fabienne BOUE LELU, Adrien CAILLEREZ, Christian CAMBON, Olivier CAPITANIO, Fabrice CAPRANI, Gilles CARREZ, Chantal CAZALS, Carole COMBAL, Florence CROCHETON BOYER, Loïc DAMIANI, Jean-Paul DAVID, Thomas DE ALMEIDA, Hélène DECOTIGNIE, Pierre-Michel DELECROIX, Thibaut DENTIN, Carole DRAI, Sylvain DROUVILLE, Philippe DUBUS, Nathalie FRANCKHAUSER, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Hervé GICQUEL, Mylène GUIFFARD, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Catherine HARDY, Delphine HERBERT, Laurent JEANNE, Yacine KHEDIM, Nassim LACHELACHE, Laurent LAFON, Anne-France LAVIROTTE, Nadia LECUYER, Hélène LERAITRE, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Romain MARIA, Frédéric MASSOT, Béatrice MAZZOCCHI, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Thomas OLIVE, Karine PEREZ, Bertrand PITAVY, Jean-Philippe POLITZER, Carole PRADES, Henrique RIBEIRO, Hélène ROUSSELIN, Christel ROYER, Didier SCHREIBER, Francis SELLAM, Olivier SESTER, Dominique SOULIS, Aurore THIROUX, Régis TOURNE, Julien WEIL, Olivier ZANINETTI.

Représentés :

Charles ASLANGUL représenté par Olivier ZANINETTI, Thierry BARNOYER représenté par Karine PEREZ, Sylvain BERRIOS représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Agnès CARPENTIER représentée par Dominique SOULIS, Michel DUVAUDIER représenté par Henrique RIBEIRO, Delphine FENASSE représentée par Yacine KHEDIM, Benoît GAILHAC représenté Hervé GICQUEL, Florian JAMES représenté Chantal CAZALS, Julien LEGER représenté par Caroline ADOMO, Bénédicte MARETHEU représentée par Gilles CARREZ, Céline MARTIN représentée par Régis TOURNE, Cécile PANASSAC représentée par Frédéric MASSOT, Frank PATTI représenté par Nadia LECUYER, Pierre PELLÉ représenté Christel ROYER, Germain ROESCH représenté par Carole DRAI, Odile SEGURET représentée par Bertrand PITAVY, Igor SEMO représenté par Christian CAMBON, Thibault SIMEONI représenté par Olivier CAPITANIO, Jérôme TAGNON représenté par Francis SELLAM, Cécile THEOPHILE représentée par Philippe DUBUS, Marianne VERON représentée par Julien WEIL.

Absente :

Déborah MUNZER.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20260522-DC2026-80-DE
Date de télétransmission : 22/05/2026
Date de réception préfecture : 22/05/2026

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 19 MAI 2026

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 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 la délibération n° DC 2025-201 du Conseil de Territoire en date du 16 décembre 2025 approuvant 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,

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,

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20260522-DC2026-80-DE Date de télétransmission : 22/05/2026 Date de réception préfecture : 22/05/2026
--

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,

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 la délibération n° DC 2025-201 du Conseil de Territoire en date du 16 décembre 2025 approuvant 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,

CONSIDERANT la mise à jour de la répartition estimative des participations des constructeurs mise en annexe 3 de la présente délibération,

CONSIDERANT qu'une première convention de PUP est prévue pour participer au financement des espaces public 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 m²,

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 ;

DELIBERE

ARTICLE 1 :

ANNULE la délibération n° DC 2025-201 du Conseil de Territoire en date du 16 décembre 2025.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20260522-DC2026-80-DE
Date de télétransmission : 22/05/2026
Date de réception préfecture : 22/05/2026

ARTICLE 2 :

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 3 :

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.

ARTICLE 4 :

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 5 :

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 CAPITANIQ

La présente délibération publiée le 22 MAI 2026
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

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20260522-DC2026-80-DE
Date de télétransmission : 22/05/2026
Date de réception préfecture : 22/05/2026