



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 2026-81**

**OBJET** : Approbation d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société TRUSTONE pour l'opération « Ecrins-Forez-Grisons », située 21-31 rue Roger Salengro, 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 GAUDIÈRE, 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 FÉNASSE représentée par Yacine KHEDIM, Benoît GAILHAC représenté par Hervé GICQUEL, Florian JAMES représenté par 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 par 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-DC2026-81-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** : Approbation d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société TRUSTONE, pour l'opération « Ecrins-Forez-Grisons », située 21-31 rue Roger Salengro dans la commune de 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 PARISESTMARNE&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 et L.332-11-4, R.151-52, R. 332-25-1 à R.332-25-3,

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 2025-200 du Conseil de Territoire en date du 16 décembre 2025, approuvant la convention de Projet Urbain Partenarial entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société TRUSTONE, pour l'opération « Ecrins-Forez-Grisons », située 21-31 rue Roger Salengro dans la commune de 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,

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20260522-DC2026-81-DE Date de télétransmission : 22/05/2026 Date de réception préfecture : 22/05/2026
--

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,

VU les autres pièces du dossier,

**CONSIDERANT** que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, le plan local d'urbanisme est une compétence obligatoire de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois,

**CONSIDERANT** que l'autorité compétente pour le PLUi, à savoir l'EPT, est habilitée à signer une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP),

**CONSIDERANT** que la société Trustone a manifesté l'intention de réaliser sur ces terrains une opération immobilière consistant en la construction et la réhabilitation d'un ensemble immobilier à usage d'habitation comprenant environ 270 logements locatifs, une crèche et un local commercial, représentant une surface de plancher totale d'environ 14 300 m<sup>2</sup>,

**CONSIDERANT** que la réalisation de cette opération nécessite la réalisation des équipements publics suivants : Groupe scolaire, aménagement de la rue Roger Salengro ainsi que la place du Général de Gaulle,

**CONSIDERANT** que la convention de PUP envisagée entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la société Trustone et la SPL Marne-au-Bois, fixe, au vu du programme actualisé de constructions projeté, le périmètre de l'opération, les équipements publics à réaliser, le niveau des participations actualisé mis à la charge du constructeur pour la réalisation des équipements publics ainsi que les modalités et délais de versement.

**CONSIDERANT** le projet de la convention de PUP envisagée entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la société Trustone, et la SPL Marne-au-Bois.

**CONSIDERANT** que conformément au plan de financement du PUP, la participation de l'opérateur au financement des équipements s'élève à 2 001 372€, soit environ 7.5 % du coût prévisionnel HT de la construction des équipements publics de la zone de PUP et sera versée directement à la SPL Marne-au-Bois.

## DELIBERE

### ARTICLE 1 :

**ANNULE** la délibération n° DC 2025-200 du Conseil de Territoire en date du 16 décembre 2025 car nécessitant la mise à jour du programme et du montant de participation du constructeur.

### ARTICLE 2 :

**APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) relative à l'opération de construction située 21-31 rue Roger Salengro à Fontenay-sous-Bois à intervenir entre l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, la société Trustone et la SPL Marne-au-Bois.

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20260522-DC2026-81-DE  
Date de télétransmission : 22/05/2026  
Date de réception préfecture : 22/05/2026

**ARTICLE 3 :**

**APPROUVE** le périmètre d'application de la convention de Projet Urbain Partenarial (annexe n°1) conformément à l'article L332-11-3 du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE 4 :**

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

**ARTICLE 5 :**

**PRECISE** qu'en application des dispositions de l'article L.332-11-4 du Code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre délimité par la convention de projet urbain partenarial seront exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement communale pendant une durée de dix ans.

**ARTICLE 6 :**

**PRECISE** que conformément aux dispositions de l'article R. 332-25-1 du Code de l'urbanisme, la convention de Pup et ses annexes (dont le périmètre concerné) seront tenus à la disposition du public :

- au siège du Territoire, 14 rue Talamoni à Champigny-sur-Marne - 94500, et dans ses locaux sis 3, place Uranie à Joinville-le-Pont – 94340.

- en mairie de Fontenay-sous-Bois, 6 rue de l'ancienne mairie à Fontenay-sous-Bois – 94120

**ARTICLE 7 :**

**PRECISE** qu'en application des dispositions de l'article R. 332-25-2 du Code de l'urbanisme, la mention de la signature de cette convention de PUP ainsi que du lieu où elle pourra être consultée sera affichée pendant un mois :

- au siège du Territoire 14 rue Talamoni à Champigny-sur-Marne - 94500

- en mairie de Fontenay-sous-Bois, 6 rue de l'ancienne mairie à Fontenay-sous-Bois – 94120

**ARTICLE 8 :**

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,

*O. Capitamo*  
Olivier CAPITAMO

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

22 MAI 2026

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20260522-DC2026-81-DE  
Date de télétransmission : 22/05/2026  
Date de réception préfecture : 22/05/2026