



Communiqué de presse

Fontenay-sous-Bois, le 06 février 2026

SIGNATURE D'UN CONTRAT DE FIDUCIE CARBONE ENTRE LA SPL MARNE-AU-BOIS ET LA BANQUE DES TERRITOIRES ET, DANS LE CADRE DU PROGRAMME DE FRANCE 2030 "DEMONSTRATEURS DE LA VILLE DURABLE" OPERE PAR LA BANQUE DES TERRITOIRES POUR LE COMPTE DE L'ETAT, POUR LE SECTEUR VAL-DE-FONTENAY – ALOUETTES.



En présence de Monsieur Jean-Philippe Gautrais, Maire de Fontenay-sous-Bois, Monsieur François Bourvic, Directeur général de la SPL Marne-au-Bois, Monsieur Richard Curnier, Directeur des clientèles bancaires de la Banque des Territoires, Madame Marie-Laure Gadrat, Directrice régionale Île-de-France de la Banque des Territoires ainsi que des équipes de la Banque des Territoires et de la SPL MAB.

La Ville de Fontenay-sous-Bois (94), la SPL Marne-au-Bois, aménageur de l'opération Val-de-Fontenay Alouettes, la Caisse des Dépôts et Consignations, en qualité de fiduciaire, et la Banque des Territoires, opérateur du programme Démonstrateurs de la Ville Durable (France 2030) pour le compte de l'Etat, annoncent la signature d'un contrat de fiducie environnementale inédit. Ce dispositif de bonus-malus adossé à une fiducie permet d'inciter financièrement les constructeurs à une plus grande qualité des bâtiments en matière d'emprunte carbone.

Un laboratoire urbain de la décarbonation qui franchit une étape décisive

Engagée dans la phase d'incubation du programme Démonstrateurs de la Ville Durable, l'opération Val-de-Fontenay Alouettes fait figure de véritable laboratoire urbain de la décarbonation. Le territoire de projet couvre un périmètre stratégique de 85 hectares à l'est de Paris. Situé à 15 minutes de Châtelet et à 30 minutes de la Défense (RER A ET E) et demain desservi par la ligne de métro 15 du Grand Paris Express, le métro 1 et la ligne 1 du Tramway, le quartier de Val de Fontenay joue un rôle central dans la dynamique économique de l'Est parisien.

Cette première étape a notamment permis la déclinaison concrète des Accords de Paris au niveau local grâce à l'outil Boussole Carbone développé avec le bureau d'études Zefco, visant une réduction de - 45 % de l'empreinte carbone, tous postes confondus (infrastructures, construction, mobilité, gestion, etc.).

La boussole carbone permet l'allocation d'un budget carbone global pour l'opération décliné par secteur et par lot.

D'un point de vue opérationnel, cela se traduit par la réhabilitation systématique des bâtiments de bureaux vacants, l'alimentation des programmes par un réseau de chaleur à 90% ENR (géothermie et biomasse), l'absence de places de stationnement sous les programmes grâce à la mobilisation de parkings vacants à proximité immédiate, le réemploi via une plateforme de réemploi, et une anticipation de la réglementation environnementale pour la construction.

La fiducie environnementale de la Banque des Territoires accompagne ce dispositif grâce à la mise en place d'un système d'incitation financière originale.

Un mécanisme bonus-malus adossé à la performance réelle des projets

Le contrat de fiducie concrétise ces ambitions en mettant en place un dispositif de bonus-malus carbone, directement lié à la performance environnementale mesurée des opérations.

Grâce à ce mécanisme :

- les promoteurs dépassant les objectifs carbone fixés par la Boussole Carbone pourront bénéficier d'un bonus financier ;
- les opérations moins performantes seront soumises à un malus
- l'ensemble est sécurisé par la Caisse des Dépôts, qui agit en tant que tiers de confiance, garantissant transparence et bonne gestion des fonds fiduciaires.

Un audit environnemental réalisé à la réception permet de déterminer l'application du bonus ou du malus, selon une grille d'engagements préalablement définie.

Cette architecture juridique innovante a été élaborée en partenariat avec l'Étude Chevreux.

Le dispositif s'appliquera pour les 100 000 premiers m² de l'opération.

Un projet soutenu par les élus et pensé pour être répliqué

Portée par la Ville de Fontenay-sous-Bois et ses élus, cette démarche vise à transformer durablement les pratiques de l'aménagement urbain et à structurer un modèle répliquable à l'échelle nationale.

Soutenu par France 2030 dans le cadre du programme Démonstrateurs de la Ville Durable, le dispositif fera l'objet d'une première phase d'expérimentation sur le secteur Val-de-Fontenay Alouettes, avant d'être étendu à d'autres territoires volontaires.

A propos du programme DVD

Lancé en mai 2021, le programme France 2030 « Démonstrateurs de la ville durable » opéré par la Banque des Territoires s'inscrit dans la stratégie d'accélération « Solutions pour la ville durable et les bâtiments innovants » et la démarche « Habiter la France de Demain », axée autour des 4 défis que sont la sobriété, la résilience, l'inclusion et la création de valeurs. Doté d'une enveloppe de 160 M€ au profit de projets urbains, le programme fédère un réseau national de 39 démonstrateurs de la ville durable, à l'échelle d'îlots ou de quartiers, illustrant la diversité des enjeux de développement durable des espaces urbains français (métropole, péri-urbain, territoires ruraux, ville moyenne, quartier prioritaire de la ville...). Après une première période de trois ans d'études et d'ingénierie, 31 de ces démonstrateurs bénéficient désormais d'un soutien amplifié pour réaliser leur projet.

Plus d'informations sur <https://www.banquedesterritoires.fr/demonstrateurs-ville-durable/programme>

À propos de France 2030

- **Traduit une double ambition** : transformer durablement des secteurs clefs de notre économie (santé, énergie, automobile, aéronautique ou encore espace) par l'innovation technologique, et positionner la France non pas seulement en acteur, mais bien en leader du monde de demain. De la recherche fondamentale, à l'émergence d'une idée jusqu'à la production d'un produit ou service nouveau, France 2030 soutient tout le cycle de vie de l'innovation jusqu'à son industrialisation.
- **Est inédit par son ampleur** : 54 Md€ seront investis pour que nos entreprises, nos universités, nos organismes de recherche, réussissent pleinement leurs transitions dans ces filières stratégiques. L'enjeu : leur permettre de répondre de manière compétitive aux défis écologiques et d'attractivité du monde qui vient, et faire émerger les futurs leaders de nos filières d'excellence. France 2030 est défini par deux objectifs transversaux consistant à consacrer 50 % de ses dépenses à la décarbonation de l'économie, et 50% à des acteurs émergents, porteurs d'innovation sans dépenses défavorables à l'environnement (au sens du principe Do No Significant Harm).
- **Est mis en œuvre collectivement** : pensé et déployé en concertation avec les acteurs économiques, académiques, locaux et européens pour en déterminer les orientations stratégiques et les actions phares. Les porteurs de projets sont invités à déposer leur dossier via des procédures ouvertes, exigeantes et sélectives pour bénéficier de l'accompagnement de l'Etat.
- **Est piloté par le Secrétariat général** pour l'investissement pour le compte du Premier ministre et mis en œuvre par l'Agence de la transition écologique (ADEME), l'Agence nationale de la recherche (ANR), la Banque publique d'investissement (Bpifrance) et la Banque des Territoires.

Plus d'informations sur : <https://www.gouvernement.fr/france-2030>

A propos de la SPL Marne-au-Bois

Société anonyme fondée en 2012, Marne-au-Bois SPL (MAB SPL) est une Société Publique Locale au service de cinq Collectivités publiques actionnaires (Bry-sur-Marne, Champigny-sur-Marne, Fontenay-sous-Bois et Nogent-sur-Marne, EPT T10 Paris Est Marne&Bois). Ancrée dans un territoire doté d'une forte identité (bois de Vincennes, bords de Marne), à proximité immédiate de Paris, MAB SPL intervient principalement dans quatre domaines d'activités : la réalisation d'opérations d'aménagement, la réalisation d'opération de construction, notamment d'équipements publics, la revitalisation du commerce de proximité et l'exploitation de halles et marchés, la construction et la gestion de parc de stationnement. MAB SPL est notamment en charge de l'opération d'aménagement Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois.

Contact presse :

Raphaëlle Bernabei : r.bernabei@mab-spl.fr

Katia Contzen : k.contzen@mab-spl.fr

A propos de la Banque des Territoires

La Banque des Territoires est l'un des métiers de la Caisse des Dépôts. Elle réunit les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée unique pour ses clients, elle œuvre aux côtés de tous les acteurs territoriaux : collectivités locales, entreprises publiques locales, organismes de logement social, professions juridiques, entreprises et acteurs financiers. Elle les accompagne dans la réalisation de leurs projets d'intérêt général en proposant un continuum de solutions : conseils, prêts, investissements en fonds propres, consignations et services bancaires. En s'adressant à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, la Banque des Territoires a pour ambition de maximiser son impact notamment sur les volets de la transformation écologique et de la cohésion sociale et territoriale. Les 37 implantations locales de la Banque des Territoires assurent le déploiement de son action sur l'ensemble des territoires métropolitains et ultra-marins.

Agir ensemble pour développer des territoires plus verts et plus solidaires

banquedesterritoires.fr

**Contact presse :**

Margaux Raggi : margaux.raggi@caissedesdepots.fr – 07 89 43 36 77

Secretariat général pour l'investissement : presse.sgpi@pm.gouv.fr