



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

OBJET : GESTION FONCIÈRE

13/ 7, rue Gaston Monmousseau

Déclassement du domaine public communal

IVRY
S/ SEINE

Mairie Esplanade Georges Marrane
94205 Ivry-sur-Seine Département du Val-de-Marne
T (33) 01 49 60 25 08 F (33) 01 49 60 25 88

ETAT DE PRESENCE A L'OUVERTURE DE SEANCE

| | |
|--|----|
| Nombre de membres composant le Conseil | 49 |
| Nombre de Conseillers en exercice | 47 |
| Présents | 31 |
| Absents représentés | 5 |
| Absents excusés | 5 |
| Absents non excusés | 6 |

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE ONZE DECEMBRE à DIX-HUIT HEURES ET QUARANTE MINUTES, le Conseil Municipal de la Ville d'Ivry-sur-Seine s'est réuni en assemblée sous la présidence de M. Philippe BOUYSSOU, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été adressée le CINQ DECEMBRE DEUX MILLE VINGT CINQ, conformément à la procédure prévue par l'article L.2121-12 du code général des collectivités territoriales.

ETAT DE PRESENCE AU COURS DU CONSEIL

Les points de l'ordre du jour ont été examinés de la manière suivante : points 20, 52C, 52A, 52B, 1 à 19, 21 à 51, et 53 à 71.

PRESENTS

M. BOUYSSOU, Maire, Mme BERNARD, MM. RHOUMA, BUCH, Mmes FREIH-BENGABOU, OUDART, CHOUAF, M. PRIEUR, Mme KIROUANE, MM. SPIRO, QUINET, Mme PIERON (jusqu'au vote du point 52B – examiné avant le point 1), MM. GASSAMA (jusqu'au vote du point 37), PECQUEUX (après le vote du secrétaire de séance et jusqu'au vote du point 19), OURABAH-BERTOOUT (à partir du point 20 – examiné après le vote du secrétaire de séance – et jusqu'au point 51), adjoints au Maire.

Mmes GILIS, DORRA, M. FAVIER, Mmes LALANDE, BLONDET, MM. KHALED, THOMAS, MALHEIRO, RIEDACKER, LEVRIEN, MASTOURI, Mmes MEDEVILLE, RAER, M. BADI, Mmes BOULKROUN, BOUFALA (jusqu'au vote du point 41), HALLAF-ISAMBERT (jusqu'au vote du point 41), MM. MRAIDI (jusqu'au vote du point 51), AUDEBRAND (à partir du vote du point 20 et jusqu'au vote du point 12), Mme LE FRANC (à partir du vote du point 20 – examiné après le vote du secrétaire de séance), M. AUBRY (à partir du vote du point 20 et jusqu'au vote du point 52C), Mme OUABBAS (à partir du vote du point 52C – examiné après le vote du point 20), M. FOURDRIGNIER (à partir du vote du point 52A – examiné après le vote du point 52C), conseillers municipaux.

ABSENTS REPRESENTES

Mme LERUCH, adjointe au Maire, représenté par M. PRIEUR
Mme MANGIN, conseillère municipale, représentée par Méhadée BERNARD
M. GUESMI, conseiller municipal, représenté par M. MASTOURI
M. HARDOUIN, conseiller municipal, représentée par Mme BOULKROUN
M. OURABAH-BERTOOUT, adjoint au Maire, représenté par M. MRAIDI (jusqu'au vote du secrétaire de séance)
M. AUBRY, conseiller municipal, représenté par Mme LE FRANC (à partir du vote du point 52A)
Mme PIERON, adjointe au Maire, représentée par M. SPIRO (à partir du vote du point 1)
M. AUDEBRAND, conseiller municipal, représentée par Mme OUABBAS (à partir du vote du point 13)
M. PECQUEUX, adjoint au Maire, représenté par Mme CHOUAF (à partir du vote du point 21)
M. GASSAMA, adjoint au Maire, représenté par Mme KIROUANE (à partir du vote du point 38)
Mme HALLAF-ISAMBERT, conseillère municipale, représentée par M. BADI (à partir du point 42)
Mme BOUFALA, conseillère municipale, représentée par Mme RAER (à partir du point 42)

ABSENTS EXCUSES

Mme MACALOU, conseillère municipale,
Mme DIARRA, conseillère municipale,
M. BAMBIA, conseiller municipal,
M. DANSOKO, conseiller municipal,
M. PECQUEUX, adjoint au Maire (jusqu'au vote du secrétaire de séance),
M. MRAIDI, conseiller municipal (à partir du vote du point 53)
M.OURABAH-BERTOOUT, adjoint au Maire (à partir du vote du point 53)

ABSENTS NON-EXCUSES

Mme KAAOUT, conseillère municipale
Mme LE FRANC, conseillère municipale (jusqu'au vote du secrétaire de séance)
M. AUBRY, conseiller municipal (jusqu'au vote du secrétaire de séance)
M. AUDEBRAND, conseiller municipal (jusqu'au vote du secrétaire de séance)
Mme OUABBAS, conseillère municipale (jusqu'au vote du point 20 – examiné après le vote du secrétaire de séance),
M. FOURDRIGNIER, conseiller municipal (jusqu'au vote du point 52C - examiné après le vote du point 20)

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent valablement délibérer en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales. Le Président de l'Assemblée ayant ouvert la séance, il a été procédé en conformité à l'article L.2121-15 du code précité à l'élection d'un secrétaire.

Mme Méhadée BERNARD ayant réuni la majorité des suffrages est désignée pour remplir ces fonctions, qu'elle accepte.
(à l'unanimité)



GESTION FONCIÈRE

13/ 7, rue Gaston Monmousseau
Déclassement du domaine public communal

LE CONSEIL,

vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29, L.2241-1 et suivants, L. 5219-1 II, L. 5219-5 IV et L. 5211-5 III,

vu le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L2141-2 et L3112-4,

vu le code de l'urbanisme,

vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ivry-sur-Seine, dans sa dernière version suite à la délibération n° 2024-03-12 3492 du 12 mars 2024 du Conseil de Territoire de l'établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre approuvant la modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme d'Ivry-sur-Seine,

vu sa délibération en date du 15 décembre 2022 approuvant la convention d'étude et d'exclusivité avec la société Nexity portant sur les sites techniques Ledru Rollin, Westermeyer et Monmousseau à Ivry-sur-Seine, en vue de leur valorisation,

vu sa délibération en date du 27 juin 2024 approuvant une promesse synallagmatique sous conditions suspensives concernant la vente par la Commune aux sociétés Nexity et Green Immo d'une emprise foncière sise, 7 rue Gaston Monmousseau à Ivry-sur-Seine, d'une superficie de 2953 m² environ, à détacher d'une parcelle plus importante actuellement cadastrée section AE n° 20, et ce, au prix de 4.593.600,00 € net vendeur,

considérant que ladite promesse de vente a été signée par la Commune et les sociétés Nexity et Green Immo le 17 juillet 2024,

considérant que les sociétés précitées ont signé une promesse de vente avec le propriétaire d'une parcelle attenante, sise 3 rue Michelet à Ivry-sur-Seine, actuellement cadastrée section AE n° 14 pour une superficie de 1416 m² environ,

considérant que le projet prévu par ces deux constructeurs sur les deux emprises foncières précitées, aura pour objet, après démolitions des constructions existantes, la réalisation d'un ensemble immobilier à destination principale d'habitation (logement en accession) devant développer une surface de plancher prévisionnelle d'au moins 7.937 m² et devant comprendre 122 logements minimum, et 80 emplacements de stationnement répartis sur un niveau de sous-sol,

considérant, pour permettre cette opération de construction, et notamment la délivrance du permis de construire afférent (déposé le 30 octobre 2025), qu'une des conditions suspensives de la promesse de vente signée le 17 juillet 2024, prévoit l'absence d'un motif tiré de la continuité des services publics auxquels l'emprise foncière précitée (d'une superficie de 2953 m² environ) est actuellement affectée, imposant alors son maintien dans le domaine public communal,

considérant qu'il est nécessaire désormais qu'une nouvelle délibération du Conseil municipal prononce, selon les modalités prévues par l'article L.2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, son déclassement par anticipation du domaine public, afin de l'intégrer dans le domaine privé de la Commune avant la signature de l'acte authentique de vente, sachant que le Conseil municipal a d'ores et déjà décidé, dans sa délibération du 27 juin 2024, du principe de sa désaffectation,

considérant que cette désaffectation effective (impliquant la libération complète du site objet de la vente et donc le déplacement préalable des services techniques municipaux actuellement présents) devra prendre effet au plus tard le jour de la réitération en la forme authentique de la promesse de vente signée par la Commune et les sociétés Nexity et Green Immo le 17 juillet 2024,

vu l'étude d'impact, ci-annexée,

vu le plan de géomètre, ci-annexé,

DELIBERE

Adopté à la majorité
par 34 voix pour, 8 abstentions

ARTICLE 1 : APPROUVE, selon les modalités prévues par l'article L.2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, le déclassement par anticipation du domaine public communal, de l'emprise foncière sise, 7 rue Gaston Monmousseau à Ivry-sur-Seine, d'une superficie de 2953 m² environ, à détacher d'une parcelle plus importante actuellement cadastrée section AE n° 20, afin de l'intégrer dans le domaine privé de la Commune.

ARTICLE 2 : PRECISE que sa désaffectation effective (impliquant la libération complète du site objet de la vente et donc le déplacement préalable des services techniques municipaux actuellement présents) devra prendre effet au plus tard le jour de la réitération en la forme authentique de la promesse de vente signée par la Commune et les sociétés Nexity et Green Immo le 17 juillet 2024.

TRANSMIS EN PREFECTURE
LE
RECU EN PREFECTURE
LE
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 22/12/2025