



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

OBJET : GESTION FONCIÈRE

14/ 148 boulevard Stalingrad

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-BERTOUT (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-BERTOUT, 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. BAMBA, 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-BERTOUT, 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

14/ 148 boulevard Stalingrad
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,

considérant que la société Fair'promotion (50 boulevard de l'Yerres 91000 Evry-Courcouronnes) a conclu en septembre dernier une promesse de vente avec les propriétaires des parcelles bâties sises, 148/150/154 boulevard de Stalingrad, cadastrées section AD n° 111 et 113 à Ivry-sur-Seine, afin d'y réaliser un programme immobilier,

considérant, dans ce cadre, que cette société est aussi entrée en pourparlers avec la Commune en vue de l'acquisition d'une emprise foncière adjacente lui appartenant, d'une surface totale de 3038 m² environ, sise, 148 boulevard de Stalingrad et rue Gaston Monmousseau à Ivry-sur-Seine, à détacher des parcelles cadastrées section AD n° 64 et 115 et section BC n° 34, ce foncier dépendant actuellement pour partie au domaine public communal (2336 m²) et pour l'autre au domaine privé de la Ville (702 m²),

considérant que cet achat par la société Fair'promotion permettrait ainsi d'envisager une opération immobilière plus importante, intégrant notamment la réalisation d'une nouvelle venelle piétonne desservant le stade des Lilas,

considérant que ce projet immobilier, qui n'est pas encore définitivement arrêté et validé, prévoirait 12 000 m² environ de surface de plancher répartis comme suit :

- Logements en accessions (environ 40 logements) ;
- Logements Sociaux (environ 149 logements) ;
- Commerces en rez-de-chaussée ;
- Locaux à destination de bureaux ;
- Places de stationnement en sous-sol,

considérant qu'une promesse synallagmatique de vente de l'emprise foncière communale précitée devra être signée entre la Commune et la société Fair'promotion, approuvée préalablement par le Conseil municipal et qui comprendra plusieurs conditions suspensives dont l'absence d'un motif tiré de la continuité des services publics auxquels une partie de ce foncier communal est actuellement affecté, imposant alors son maintien dans le domaine public communal,

considérant, pour permettre cette opération de construction et notamment le prochain dépôt puis la délivrance du permis de construire afférent, qu'il est d'ores et déjà nécessaire que le Conseil municipal décide d'une part, du principe de la désaffectation de la partie foncière dépendante du domaine public communal (d'une surface de 2336 m², située 148 boulevard de Stalingrad et rue Gaston Monmousseau à Ivry-sur-Seine, à détacher des parcelles actuellement cadastrées section AD n° 64 et 115 et section BC n° 34), et d'autre part, prononce son déclassement du domaine public par anticipation, selon les modalités prévues par l'article L.2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques,

considérant que sa désaffectation effective (impliquant la fermeture au public du site, dont les vestiaires et le garage technique), 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 la société Fair'promotion,

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 : DECIDE le principe de la désaffectation de la partie foncière dépendante du domaine public communal, d'une surface de 2336 m², située 148 boulevard de Stalingrad et rue Gaston Monmousseau à Ivry-sur-Seine, à détacher des parcelles actuellement cadastrées section AD n° 64 et 115 et section BC n° 34.

ARTICLE 2 : PRONONCE son déclassement du domaine public par anticipation, selon les modalités prévues par l'article L.2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques.

ARTICLE 3 : PRECISE que sa désaffectation effective (impliquant la fermeture au public du site, dont les vestiaires et le garage technique), 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 la société Fair'promotion.

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