



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS**

**SEANCE DU 12 FÉVRIER 2026**

**OBJET : GESTION FONCIÈRE**

50/148, boulevard de Stalingrad  
A/ Déclassement du domaine public

**ETAT DE PRESENCE POINT 50**

Nombre de membres composant le Conseil.....	47
Nombre de Conseillers en exercice.....	47
Présents.....	31
Absents représentés.....	7
Absents excusés.....	5
Absents non excusés.....	4

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX, LE DOUZE FÉVRIER à DIX-HUIT HEURES TRENTE, le Conseil Municipal de la Ville d'Ivry-sur-Seine s'est réuni en assemblée sous la présidence de Monsieur Philippe BOUYSSOU, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été adressée le conformément à la procédure prévue par l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

**ETAT DE PRESENCE POINT 50**

**PRESENTS**

M. BOUYSSOU, Maire

M. RHOUMA, Mme BERNARD, Mme OUDART, Mme KIROUANE, Mme FREIH BENGABOU, M. PECQUEUX, M. QUINET, M. SPIRO, Mme LERUCH, M. OURABAH-BERTOUT, M. BUCH, Mme CHOUAF, M. PRIEUR, adjoints au Maire

Mme LE FRANC, Mme DORRA, Mme LALANDE, Mme BOUFALA, Mme BOULKROUN, Mme MEDEVILLE, M. Levrien, M. BADI, M. HARDOUIN, M. KHALED, M. MASTOURI, M. FAVIER, M. FOURDRIGNIER, M. MALHEIRO, M. THOMAS, Mme MANGIN, M. Riedacker, conseillers municipaux.

**ABSENTS REPRESENTES**

Mme PIERON, Adjointe au Maire, représentée par M. SPIRO,  
M. GASSAMA, Adjoint au Maire, représenté par Mme BERNARD,  
Mme GILIS, Conseillère municipale, représentée par M. THOMAS,  
Mme RAER, Conseillère municipale, représentée par M. PECQUEUX,  
M. GUESMI, Conseiller municipal, représenté par M. MASTOURI,  
Mme HALLAF-ISAMBERT, Conseillère municipale, représentée par Mme LERUCH,  
Mme BLONDET, Conseillère municipale, représentée par Mme OUDART.

**ABSENTS EXCUSES**

Mme DIARRA, Conseillère municipale,  
M. BAMBA, Conseiller municipal,  
M. DANSOKO, Conseiller municipal,  
M. MRAIDI, Conseiller municipal,  
Mme MACALOU, Conseillère municipale.

**ABSENTS NON EXCUSES**

M. AUDEBRAND, Conseiller municipal,  
M. AUBRY, Conseiller municipal,

Mme OUABBAS, Conseillère municipale,  
Mme KAAOUT, Conseillère municipale.

Lesquels forment la majorité des membre en exercice et peuvent valablement délibérer en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.



## GESTION FONCIÈRE

50/148, boulevard de Stalingrad  
A/ Déclassement du domaine public

### 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 m<sup>2</sup> environ, sise 148, boulevard de Stalingrad à Ivry-sur-Seine, à détacher des parcelles cadastrées section AD n° 64 et 115 et section BC n° 34, ce foncier dépendant actuellement du domaine public communal,

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 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher répartis comme suit :

- logements en accessions (40 environ) ;
- 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 3038 m<sup>2</sup>, située 148 boulevard de Stalingrad 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, le garage technique et la maison du gardien), 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, 4 abstentions

**ARTICLE 1 :** DECIDE le principe de la désaffectation de la partie foncière dépendante du domaine public communal, d'une surface de 3038 m<sup>2</sup>, située 148, boulevard de Stalingrad 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, le garage technique et la maison du gardien), 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 25/02/2026