

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE
PRÉALABLE AU DÉCLASSEMENT ANTICIPÉ D'UNE EMPRISE ISSUE DU
DOMAINE PUBLIC COMMUNAL SITUÉ RUE DU DIX HUIT JUIN,
CADASTRÉE CE N°132

*Conformément aux dispositions du Code de la voirie routière
(Articles L.141-3, R.141-4 à R.141-10)*

Sommaire

- 1. Notice explicative (p.3 à 4)**
 - 1.1 Opération projetée et objet de l'enquête publique (p.3)
 - 1.2 Déroulement de l'enquête publique (p.3)
- 2. Dispositions législatives et réglementaires (p.4 à 7)**
 - 2.1 Concernant l'aliénation des voies communales (p.4)
 - 2.2 Concernant l'enquête publique préalable obligatoire (p.5)
 - 2.3 Concernant la décision de déclassement (p.6)
 - 2.4 Concernant la procédure de Déclassement anticipé (p.7)
- 3. Présentation du projet (p.7 à 12)**
 - 3.1 Informations sur le périmètre (p.7)
 - 3.2 Description du projet (p.12)
- 4. Présentation des espaces publics à déclasser (p.12 à 13)**
 - 4.1 La procédure de déclassement anticipé d'une emprise issue du domaine public à usage de stationnements (P.12)
 - 4a. Rappel de la procédure de déclassement anticipé (p.12)
 - 4b. Objet de l'enquête publique de déclassement anticipé (p.13)
- 5. Etude d'impact prévue par l'article L.2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques (p.13 à 14)**
 - 5.1 Contexte de l'étude (p.13)
 - 5.2 Désaffectation de la parcelle CE 132 (p.14)
 - 5.3 Impact pour la commune de Gagny (p.14)
- 6. Annexes (p.15 à 22)**

1. Notice explicative

1.1. Opération projetée et objet de l'enquête publique

La présente enquête porte sur le déclassement anticipé du domaine public, en vue du reclassement dans le domaine privé de la commune, d'une partie de la parcelle cadastrée Section CE n° 132 pour une superficie de 3 271 m² située rue du 18 juin. En effet, il est prévu une cession des parcelles communales cadastrées Section CE n° 131 (1 714 m²) et CE n° 132 (3 271 m²) à titre onéreux en vue de la réalisation d'une opération de construction sur une emprise foncière totale d'environ 4 985 m². La commune conservera 411 m² de la parcelle Section CE n° 132.

Cette opération consiste en la réalisation par la société LINKCITY d'un programme de démolition reconstruction d'un centre socio-culturel avec le relais petite enfance, la création d'un hub de pépinière d'entreprises et d'une résidence étudiante/jeunes actifs.

Le projet prévoit une surface de plancher totale d'environ 6 476 m².

1.2. Déroulement de l'enquête publique

Par arrêté municipal n° 2026-0218 en date du 3 août 2026, il a été précisé que :

Il sera procédé sur le territoire de la Commune de Gagny à une enquête publique, dans les formes prescrites par les articles R. 141-4 à R.141-10 du Code de la voirie routière, avec pour objet le déclassement du domaine public de la parcelle CE 132.

Le périmètre détaillé des voiries et espaces publics, dont le déclassement du domaine public est envisagé, est précisé dans les pièces constituant le dossier d'enquête publique.
Cette enquête se déroulera pendant une durée de quinze jours consécutifs du :

Lundi 7 septembre au lundi 21 septembre 2026

Pour les besoins de cette enquête publique, **Monsieur RAYER Gilles**, inscrit sur la liste d'aptitude des commissaires enquêteurs du département de Seine-Saint-Denis pour l'année 2026, est désigné en qualité de commissaire enquêteur. En cas de désistement du commissaire principal, Monsieur François REBUFAT est désigné en qualité de commissaire suppléant.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête publique, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés et mis à disposition du public dans les locaux municipaux ci-dessous, aux jours et horaires habituels d'ouverture :

Mairie de Gagny, 1 Esplanade Michel Teulet 93220 GAGNY

- Du lundi au vendredi de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h45 (le jeudi ouverture à 10h00, le vendredi fermeture à 17h15) ;
- Le samedi de 8h45 à 11h45.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier aux lieux et horaires habituels d'ouverture et consigner le cas échéant ses éventuelles observations, suggestions et/ou contre-propositions sur le registre d'enquête prévu à cet effet.

Le dossier d'enquête publique sera consultable, pendant toute la durée de l'enquête, sur le site internet de la Mairie de Gagny : www.gagny.fr

Le public pourra également adresser ses observations écrites, suggestions et/ou contre-propositions au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Mairie de Gagny - À l'attention de Monsieur RAYER Gilles, Commissaire enquêteur – Hôtel de Ville – 1 esplanade Michel Teulet, 93220 Gagny.

L'ensemble des observations, suggestions et/ou contre-propositions recueillies seront annexées au registre d'enquête publique.

Le commissaire enquêteur assurera des **permanences** afin de recevoir le public dans les locaux, aux jours et aux horaires suivants :

- Mardi 8 septembre 2026 de 8h45 à 12h00 ;
- Lundi 21 septembre 2026 de 13h30 à 17h45.

À l'expiration du délai de l'enquête publique, le registre d'enquête et les documents annexés seront remis au commissaire enquêteur qui l'aura clos et signé. Le commissaire enquêteur établira un rapport circonstancié sur le déroulement de l'enquête et sur les observations recueillies. Il consignera ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves, favorables avec recommandations ou défavorables.

Ce rapport accompagné d'un exemplaire du dossier d'enquête publique et des pièces annexées devra être transmis à Monsieur le Maire de Gagny dans le délai d'un mois à compter de la date de la clôture de l'enquête publique.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de déclassement du domaine public et notamment une partie des emprises rue du 18 juin, dont l'assiette foncière est cadastrée CE 132 sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

L'arrêté sera affiché sur les lieux concernés au moins quinze (15) jours au moins avant le début de l'enquête publique.

L'arrêté sera également publié sur le site internet de la mairie de Gagny : www.gagny.fr

L'arrêté sera également affiché en Mairie de Gagny située **1 esplanade Michel Teulet, 93220 Gagny**, au moins quinze (15) jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Une copie de l'arrêté municipal n°2026-0218 du 3 août 2026 figure en annexe du présent dossier (Annexe n°1).

2. Dispositions législatives et réglementaires

2.1. Concernant l'aliénation des voies communales

Le Code général de la propriété des personnes publiques pose le principe suivant :

Article L.3111-1 :

Les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L.1, qui relèvent du domaine public, sont inaliénables et imprescriptibles.

Le **Code de la voirie routière** apporte les précisions suivantes :

Article L.111-1 :

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des départements et des communes affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées. [...]

La présente enquête est régie par les dispositions de l'article L. 141-3 du Code de la voirie routière selon lequel :

« Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies.

Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration.

L'enquête prévue à l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme tient lieu de l'enquête prévue à l'alinéa précédent. Il en va de même de l'enquête d'utilité publique lorsque l'opération comporte une expropriation. »

2.2. Concernant l'enquête publique préalable obligatoire

L'enquête publique relative au classement, à l'ouverture, au redressement, à la fixation de la largeur et au déclassement des voies communales est régie par les articles R.141-4 à R.141-10 du Code de la voirie routière dont les termes sont reproduits ci-dessous :

Article R.141-4 :

L'enquête publique prévue au deuxième alinéa de l'article L. 141-3 s'effectue dans les conditions fixées par la présente sous-section.

Un arrêté du maire désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

La durée de l'enquête est fixée à quinze jours.

Article R.141-5 :

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé.

Article R.141-6 :

Le dossier d'enquête comprend :

- a) Une notice explicative ;*
- b) Un plan de situation ;*
- c) S'il y a lieu, une appréciation sommaire par nature de dépense à effectuer ;*
- d) L'étude d'impact, lorsqu'elle est prévue par la réglementation en vigueur.*

Lorsque le projet mis à l'enquête est relatif à la délimitation ou à l'alignement des voies communales, il comprend en outre :

- a) Un plan parcellaire comportant l'indication d'une part des limites existantes de la voie communale, des parcelles riveraines et des bâtiments existants, d'autre part des limites projetées de la voie communale ;
- b) La liste des propriétaires des parcelles comprises, en tout ou partie, dans l'emprise du projet ;
- c) Éventuellement, un projet de plan de nivellement.

Article R.141-7:

Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite aux propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception lorsque leur domicile est connu ou à leurs mandataires, gérants administrateurs ou syndics. Lorsque leur domicile est inconnu la notification est faite, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Article R.141-8 :

Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Article R.141-9 :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui dans le délai d'un mois transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

Article R.141-10 :

Les travaux intéressant la voirie communale donnent lieu à enquête publique selon les modalités fixées par le chapitre IV du titre III du livre Ier du code des relations entre le public et l'administration.

L'enquête publique est régie par les dispositions des articles R. 141-4 à 10 du Code de la voirie routière. Elle relève du Code de la relation entre le public et l'administration. A ce titre, l'étude d'impact visée au R.141-6 du Code de la voirie routière n'est pas requise dans la composition du présent dossier d'enquête publique.

En outre, le dossier d'enquête doit comprendre les éléments prévus par les articles R. 134-22 et 23 du Code des relations entre le public et l'administration.

L'objet de cette enquête est *in fine* l'édiction d'une délibération par le Conseil municipal de la commune de Gagny prononçant le déclassement par anticipation du domaine public communal d'une partie de la parcelle CE 132 à usage de voie d'accès et d'un parking public en application de l'article L. 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques.

2.3. Concernant la décision de déclassement

L'article **L.2141-1** du Code général de la propriété des personnes publiques dispose que :

Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L.1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement.

En ce qui concerne **l'autorité habilitée à prendre la décision** de déclassement à l'issue de l'enquête publique, le Code de la voirie routière précise que :

Article L.141-3 :

Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies. (...)

Article L.141-4 :

Lorsque les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables, le conseil municipal peut passer outre par une délibération motivée.

2.4. Concernant la procédure de Déclassement anticipé

L'article **L.2141-2** du Code général de la propriété des personnes publiques expose une procédure dérogatoire de **"Déclassement anticipé"** :

Par dérogation à l'article L.2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège. (...).

3. Présentation du projet**3.1. Informations sur le périmètre**

Cette parcelle CE132 ainsi que la parcelle CE 131 sont comprises dans le périmètre de l'OAP sectorielle secteur gare du Chenay figurant dans le PLUi de l'EPT approuvé par délibération du 11 décembre 2024.

La présente enquête porte sur le déclassement anticipé du domaine public en vue du reclassement dans le domaine privé de la commune de la parcelle cadastrée CE n°132 pour une superficie de 3271 m² située rue du 18 juin. En effet, il est prévu une cession des parcelles communales CE 131 et CE 132 à titre onéreux en vue de la réalisation d'une opération de construction. La commune conservera 411 m² de la parcelle CE 132.

Secteur Gare du Chénay

Objectifs :

De nombreux enjeux ont été identifiés pour ce secteur. Il s'agit de conforter ce qui fait « centre », de requalifier la polarité du Chénay Gagny, d'en rendre plus accessibles les équipements et les lieux de vie collectifs existants et d'accompagner l'arrivée de nouvelles activités économiques et éducatives.

Il s'agit également de faciliter le déplacement des cyclistes et piétons dans la ville, d'apaiser et d'améliorer la qualité d'usage des espaces publics ainsi que leur lisibilité.

En outre, un des objectifs est de renaturer et valoriser les abords de la voie ferrée pour conforter la nature en ville.



Localisation du secteur

Rappel : les prescriptions des OAP thématiques s'ajoutent à la présente OAP sectorielle. Notamment, l'OAP Socle écologique identifie la présence de corridors écologiques.



Secteur Gare du Chénay



Parti d'aménagement :

Le projet devra permettre la mise en œuvre des orientations suivantes :

- Réaliser un nouveau bâtiment tertiaire/pépinière d'entreprises et y réinstaller le centre d'action sociale et le studio d'enregistrement ;
- Rénover les logements existants ;
- Aménager une nouvelle place devant les arcades commerciales rénovées, et favoriser l'accueil d'un centre médical à proximité de la pharmacie ;
- Développer un parc urbain qualitatif avec des espaces de loisirs pour les familles ;
- Créer un parking sécurisé vélos avec des bornes de recharge électrique ;
- Créer une nouvelle voie à double sens ;
- Développer les circulations douces ;
- Réaliser un aménagement paysager du bassin de rétention d'eau.
- Prendre en compte les effets d'îlot de chaleur urbain, notamment en recherchant un objectif de désimperméabilisation et de gestion des eaux pluviales à la parcelle ;
- Intégrer à la conception des constructions des objectifs de réduction des nuisances sonores générées par la N302 et le RER E.

Programmation :

Logements :

- Rénovation de logements collectifs existants
- Encadrement du renouvellement urbain au sud de la gare

Equipements :

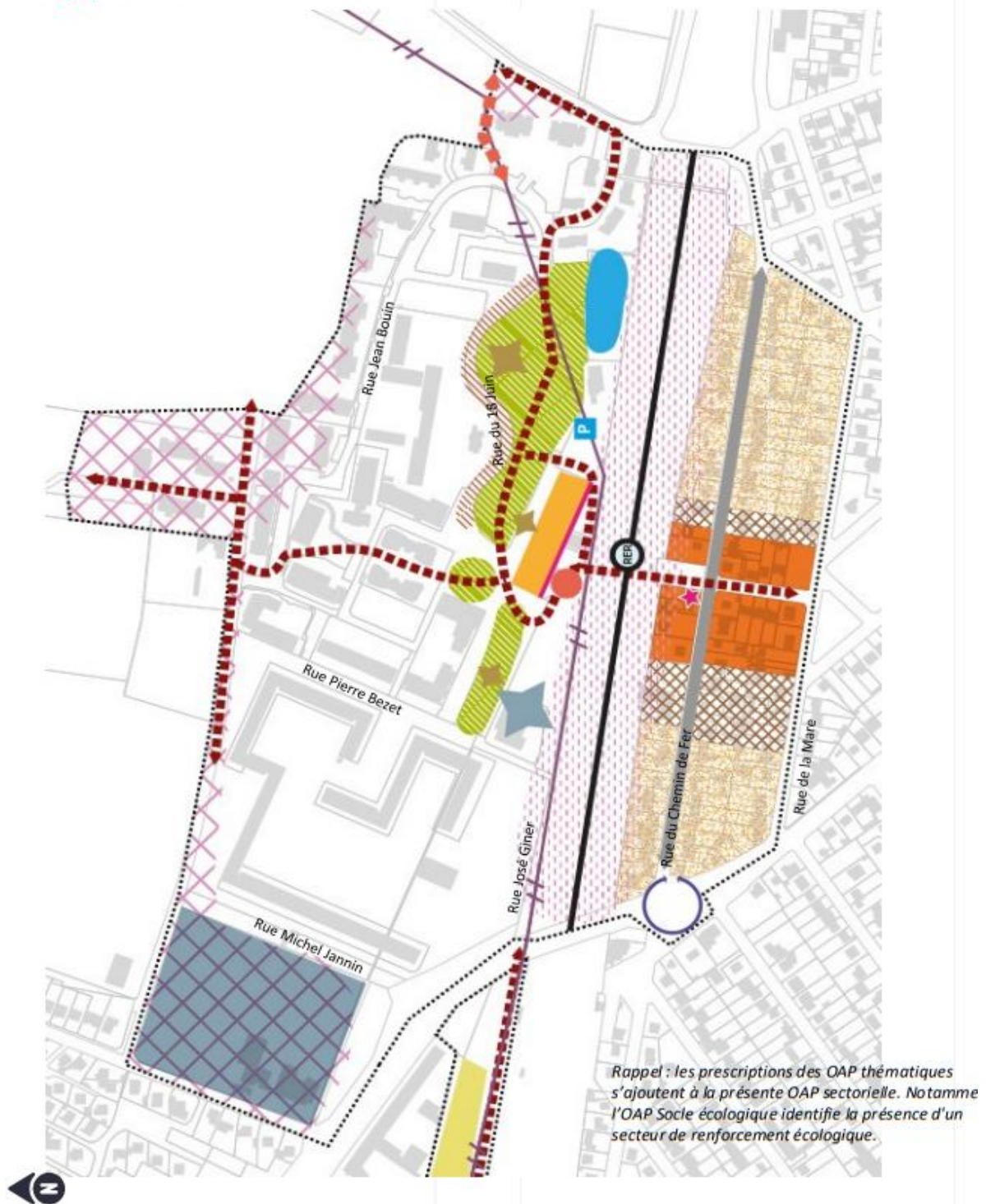
- Création de nouvelles places de stationnement
- Aménagement d'un parc urbain

Commerces et activités économiques :

- Réalisation d'un bâtiment dédié aux activités tertiaires
- Requalification des devantures des commerces existants

Secteur Gare du Chénay

Cartographie de l'OAP :



Secteur Gare du Chénay

Légende :



**Logements
Equipements
Projets**



Accompagner la rénovation des logements



Assurer une symétrie des bâtiments à l'entrée de la gare afin de former une petite polarité urbaine



Préserver la forme urbaine pavillonnaire du quartier



Créer un centre culturel et sportif, et de la restauration, en lien avec l'Aréna et les autres équipements sportifs



Permettre l'implantation du complexe culturel en rez-de-chaussée. Revoir les possibilités d'agrandissement pour en faire un tiers-lieu.



Favoriser des espaces de loisirs (espaces de street work out, jeux pour enfants, balançoires, plan d'eau...)



**Économie
Commerces**



Permettre le développement d'une petite polarité de commerces de proximité, possible par l'aménagement d'une placette de sortie de gare



Valoriser les arcades commerciales



**Paysages
Patrimoine
Forme urbaine**



Mettre en œuvre une transition entre les ensembles d'habitat collectifs et le tissu pavillonnaire par une modulation des hauteurs



**Mobilités
Coupures urbaines**



Aménager une nouvelle place devant les arcades commerciales rénovées



Apaiser la rue du Chemin de fer par des aménagements visant à une limitation de la vitesse



Développer de nouveaux accès



Développer des continuités douces à travers le secteur, en lien avec les quartiers alentours (Quartier des Peintres, lien piéton vers le Marché des Amandiers, lien avec le centre culturel, les équipements sportifs et les carrières de l'Est, ...)



Maintenir le parking relais



Permettre la sécurisation du carrefour entre la rue du Chemin de fer et l'ex- RN302



Créer un parvis pour lier les équipements et le parc public



**Trame verte
Trame bleue
Gestion des eaux pluviales
Risques et nuisances**



Développer un parc urbain qualitatif



Valoriser les qualités paysagères du bassin de rétention d'eau



Limiter autant que possible les nuisances sonores, en particulier par la confortation de la végétalisation



Prendre en compte le risque lié à la présence d'anciennes carrières (Plan de Prévention des Risques Naturels sur la commune)



Prendre en compte la présence de la ligne haute-tension traversant le site

Fond de plan



Limites communales



Périmètre de l'OAP



Bâti

3.2. Description du projet

Le terrain est situé à Gagny sur une partie des parcelles cadastrées CE 131 et CE 132 et accueille un centre socioculturel vieillissant ainsi qu'un parking public.

Situé à proximité immédiate de la gare du Chénay-Gagny le projet consiste en la réalisation par la société LINK CITY d'un programme de démolition reconstruction d'un centre socio-culturel, du relais petite enfance, la création d'un hub de pépinière d'entreprises créant de l'activité économique sur le territoire. Cette programmation associée à une résidence étudiante/jeunes actifs sera connectée par la gare aux principaux pôles universitaires du Grand Paris. L'intégration d'une surface commerciale en rez-de-chaussée contribuera à l'animation du lieu en cohérence avec l'environnement du projet. La surface de plancher totale prévue est de 6476 m².

Le projet a pour conséquence la suppression de places de stationnement existants sur la parcelle CE 132. La commune conservera 411 m² de la surface de cette parcelle, le reste de la parcelle CE 132 ainsi que la parcelle CE 131 (4 985 m²) seront cédées après remembrement parcellaire pour la réalisation du programme de construction mentionné ci-dessus.

Dans la mesure où l'emprise de 3271 m² de la parcelle CE 132 assure des fonctions de circulation et de stationnement il est nécessaire de mener une enquête publique préalable à son déclassement anticipé en vertu du deuxième alinéa de l'article L.141-3 du Code de la voirie routière.

4. Présentation des espaces publics à déclasser

Parmi les emprises publiques concernées par la procédure de déclassement objets de la présente enquête, 3271 m² relèvent du domaine public routier :

PARCELLE	SURFACE (m ²)	SURFACE APPROXIMATIVE À DÉCLASSER (m ²)
CE 132	3682	3271

4.1 La procédure de déclassement anticipé d'une emprise issue du domaine public à usage de stationnements

4a. Rappel de la procédure de déclassement anticipé

Le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) et notamment son article L.3111-1 indique que les biens du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles.

Par conséquent, les collectivités territoriales devront, pour céder un bien de leur domaine public, le désaffecter et le déclasser préalablement, afin de l'incorporer dans leur domaine privé.

Par dérogation à l'article L.2141-1 du CG3P et comme le prévoit l'article 9 de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques qui modifie l'article L.2141-2 du CG3P, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a

été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement.

Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut-être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement.

En l'espèce, le déclassement d'une partie de la parcelle CE 132 se fera de manière anticipée. La délibération relative au classement sera exécutoire à compter de sa publication mais les emprises déclassées ne seront fermées à la circulation et au stationnement que lorsque cette fermeture sera rendue nécessaire par le commencement des travaux.

L'article L.141-3 du Code de la voirie routière prévoit que lorsqu'il est porté atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par une voie, le déclassement de cette voie doit donner lieu à une enquête publique préalable.

Par arrêté n°2026-0218, en date du 3 août 2026, Monsieur le Maire a donc décidé de procéder à l'ouverture de l'enquête publique préalable au déclassement anticipé de l'emprise de 3271 m² issue du domaine public routier, à céder à la société LINK CITY pour lui permettre de réaliser son programme de construction.

La durée de l'enquête est de 15 jours.

Le dossier comprend :

- une notice explicative,
- un plan de situation, un plan parcellaire et des photos de l'emprise,
- s'il y a lieu, une appréciation sommaire par nature de dépenses à effectuer,
- une étude d'impact prévue par l'article L.2141-2 du Code de la propriété des personnes publiques.

4b. Objet de l'enquête publique de déclassement anticipé

L'enquête publique de déclassement anticipé porte sur une emprise de 3271 m² à détacher du domaine public communal, cadastré CE n°132, située rue du dix-huit juin à Gagny.

5. Etude d'impact prévue par l'article L.2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques

La présente étude d'impact est réalisée en application de l'article L.2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), issue de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques.

5.1 Contexte de l'étude

La commune de Gagny souhaite en compatibilité avec l'OAP sectorielle gare du Chenay du PLUi de GPGE céder les parcelles CE 131 et CE 132 à la société Link city aux fins de réaliser un programme immobilier.

Son projet nécessite l'acquisition d'une surface de 4985 m² à prendre sur ces parcelles.

5.2 Désaffectation de la parcelle CE 132

La désaffectation, dont le principe sera posé après délibération du conseil municipal se matérialisera par la pose de clôtures de chantier par la société LINK CITY afin de délimiter cet espace de 3271 m² au plus tard le 31 décembre 2027, date prévisionnelle à laquelle débiteront les travaux suivant le permis de construire obtenu et purgé de tous recours.

La désaffectation sera ensuite constatée par huissier ou par un agent assermenté.

5.3 Impact pour la commune de Gagny

Il résulte des dispositions de l'article L.2141-2 du CG3P que :

- le déclassement d'un bien appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée, alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement.

Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration, ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut-être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement

- en cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai et organise les conséquences de cette résolution.

- toute cession intervenant dans les conditions prévues par l'article L.2141-2 du CG3P donne lieu, sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa, à une délibération motivée de la collectivité territoriale à laquelle appartient l'immeuble cédé.

Il est prévu la signature d'un acte notarié en la forme authentique entre la ville de Gagny et la société LINK CITY.

La non-réalisation de cette désaffectation au plus tard dans les trois ans qui suivent la délibération du conseil municipal à inscrire et qui en posera le principe entraînera la résolution de la vente.

La ville de Gagny ne sera, dans cette hypothèse, redevable d'aucune forme de pénalité.

Au vu de ces éléments, il ressort que la procédure de déclassement par anticipation de la parcelle CE 132 rue du dix-huit juin ne présente pas de risque juridique ou financier pour la commune.

6. ANNEXES

- Arrêté d'enquête publique n°2026-0218 du 3 août 2026



Accusé de réception en préfecture
003-219300324-20260803-ARR_2026_0218-AR
Date de télétransmission : 12/08/2026
Date de réception préfecture : 12/08/2026

ARR-2026-0218

ARRÊTÉ DU MAIRE DE GAGNY

(Seine-Saint-Denis)

OBJET : ARRÊTÉ D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU DÉCLASSEMENT PARTIEL ANTICIPÉ, À LA DÉSAFFECTATION D'UNE PARTIE DE LA RUE DU DIX- HUIT JUIN (CADASTRÉE CE n° 132), À LA DÉFINITION DE SON PÉRIMÈTRE ET DÉSIGNATION D'UN COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment les articles L. 2141-1 et suivants,

Vu le Code de la Voirie Routière, et notamment les articles L. 141-3 et R. 141-4 à R.141-10 relatifs aux modalités de l'enquête publique préalable,

Vu le Code des relations entre le public et l'Administration et notamment ses articles L. 134-1 à L. 134-35 et R. 134-3 à R. 134-32,

Vu la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département de la Seine-Saint-Denis de l'année 2026,

Vu la consultation de Monsieur Gilles RAYER, commissaire enquêteur, en date du 30 juillet 2026,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et notamment ses orientations d'aménagement et de programmation sectorielle,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

Considérant la nécessité de déclasser du domaine public routier communal une partie de la rue du Dix-Huit juin, cadastré section CE n°132, pour intégrer l'emprise de la voie actuelle dans le terrain d'assiette d'une future opération d'aménagement,

Considérant que le déclassement d'une parcelle relevant du domaine public routier communal doit aboutir à une cession, à titre onéreux, au profit de la société de promotion immobilière LINKCITY IDF pour une opération d'aménagement incluant la démolition puis la reconstruction d'un centre socio-culturel avec le relais petite enfance, la création d'un hub de pépinière d'entreprises et d'une résidence pour étudiants et jeunes actifs,

Considérant que le classement et le déclassement des voies communales relèvent de la compétence exclusive du Conseil municipal,

Considérant que la désaffectation et le déclassement d'une partie de la rue du Dix-Huit juin, cadastrée section CE n°132, sont susceptibles de porter atteinte aux fonctions de desserte et de circulation assurées par la voie, et qu'une enquête publique préalable est en conséquence requise,

Considérant que la désignation du commissaire enquêteur doit être faite par arrêté du Maire,

ARRÊTE

Article 1 : Le projet de déclassement du domaine public routier communal d'une partie de la rue du Dix-Huit juin, cadastrée CE n°132, représentant 3 271 m² et la définition de son nouveau tracé sera soumis à l'enquête publique préalable prévue aux articles L.141-3 et R.141-4 à R.141-10 du code de la Voirie Routière, avant d'être soumis pour décision définitive au Conseil municipal.



Article 2 : Monsieur Gilles RAYER est désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur.

Article 3 : Le commissaire enquêteur, a droit à une indemnité, à la charge de la commune, comprenant des vacations et le remboursement des frais engagés pour l'accomplissement de sa mission. Le montant de cette indemnité sera fixé par arrêté du Maire. En cas de désistement du commissaire enquêteur désigné, ce dernier sera remplacé par Monsieur François REBUFAT qui est désigné en qualité de Commissaire-Suppléant.

Article 4 : Le dossier ainsi que le registre d'enquête resteront déposés à l'accueil de la Mairie de GAGNY où toute personne pourra en prendre connaissance durant l'enquête publique aux horaires habituels d'ouverture de la Mairie :

- Du lundi au vendredi de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h45 (le jeudi ouverture à 10h00, le vendredi fermeture à 17h15) ;
- Le samedi de 8h45 à 11h45.

Les observations seront consignées sur le registre à feuillets non mobiles spécialement ouvert à cet effet, coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Elles pourront également être adressées par écrit à l'adresse suivante :

*Monsieur le Commissaire Enquêteur
Enquête Publique de déclassement – rue du Dix-Huit juin
Mairie de GAGNY
1 Esplanade Michel Teulet
93220 GAGNY*

Enfin, elles pourront être déposées par voie électronique à l'adresse suivante : enquete.voirie@mairie-gagny.fr

Les observations écrites par courriel et par courrier seront visées et datées par le Commissaire Enquêteur, puis mentionnées et annexées au registre.

Le dossier est également mis en ligne sur le site officiel de la commune de Gagny pendant toute la durée de l'enquête publique.

Article 5 : L'enquête publique, d'une durée de 15 jours consécutifs, débutera le lundi 7 septembre 2026 à 8h45 et s'achèvera le lundi 21 septembre 2026 à 17h45.

Article 6 : Monsieur Gilles RAYER, commissaire-enquêteur, recevra en personne, en mairie, les observations du public le mardi 8 septembre 2026 de 8h45 à 12h00 et le lundi 21 septembre de 13h30 à 17h45.

Article 7 : À l'expiration du délai de l'enquête publique fixé à l'article 5, le registre sera clos, paraphé et signé par le commissaire-enquêteur, qui dans un délai d'un mois, transmettra au Maire le dossier et le registre d'enquête, accompagné de ses conclusions motivées.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public, pendant un an, au service urbanisme de la Mairie de GAGNY. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dès la clôture de l'enquête.

Article 8 : À l'issue de l'enquête publique, le Conseil municipal se prononcera sur la finalisation de la procédure de déclassement partiel et le nouveau tracé de la rue du Dix-Huit juin, au vu desdites conclusions et observations formulées.

Si les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables à l'opération projetée, le Conseil municipal sera appelé à émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal sera joint au dossier transmis au préfet. Faute de délibération dans un délai de trois mois à compter de la transmission du dossier au Maire, le Conseil municipal sera regardé comme ayant renoncé à l'opération projetée.

Article 9 : Le présent arrêté sera affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci sur les panneaux administratifs municipaux et sur les lieux



concernés par l'opération. Une attestation de cet affichage sera jointe au dossier ainsi que le présent arrêté.

Un avis informant le public de l'ouverture de l'enquête sera également publié dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département, huit jours au moins avant le début de l'enquête. Cet avis sera rappelé dans les huit premiers jours suivant le début de celle-ci.

Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera en outre rendu public par voie d'affiches dans la commune. Le Maire certifiera l'accomplissement de cette formalité.

Article 10 : Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie sera faite aux propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception lorsque leur domicile est connu. Lorsque leur domicile est inconnu, la notification sera faite, le cas échéant, aux locataires

Article 11 : Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours administratif et/ou d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité auprès du Tribunal administratif de Montreuil ou par voie dématérialisée sur le site www.telerecours.fr

Article 12 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis
- Monsieur le Commissaire enquêteur
- Monsieur le Commissaire suppléant

Fait à Gagny le 3 août 2026

Le Maire,

Rolin CRANOLY



- **Affichages réglementaires :**

- **Parution Le Parisien 93 du jeudi 20 août 2026 :**

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce n° CAVE000009606 (Réf : EP 26-0277 // Demande Insertion // Le Parisien 93 // Jeudi 20 août 2026) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans les conditions suivantes :

- Type d'annonce : Avis d'enquête publique
- Édition (*) : Le Parisien
- Date de parution : 20 août 2026
- Département : 93 Seine-Saint-Denis
- Rubrique : Enquete Publique
- Format : Tableau - Légale

Fait à Paris, le lundi 17 août 2026

LES ECHOS LE PARISIEN SERVICES
10, boulevard de Grenelle - CS 10817
75738 PARIS Cedex 15
Tél : 01 47 00 18 00
S.A.S.U. au capital de 150 000 €
RCS Paris 5 569 256 185
TVA FR 56 799 256 185
Code NAF : 7022Z

- **Parution Les Echos du jeudi 20 août 2026 :**

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce n° CAVE000009605 (Réf : EP 26 0277) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans les conditions suivantes :

- Type d'annonce : Avis d'enquête publique
- Édition (*) : Les Echos
- Date de parution : 20 août 2026
- Département : 93 Seine-Saint-Denis
- Rubrique : ANNONCES LEGALES ET JUDICIAIRES
- Format : Caractères

Fait à Paris, le lundi 17 août 2026

LES ECHOS LE PARISIEN SERVICES
10, boulevard de Grenelle - CS 10817
75738 PARIS Cedex 15
Tél : 01 47 00 18 00
S.A.S.U. au capital de 150 000 €
RCS Paris 5 569 256 185
TVA FR 56 799 256 185
Code NAF : 7022Z

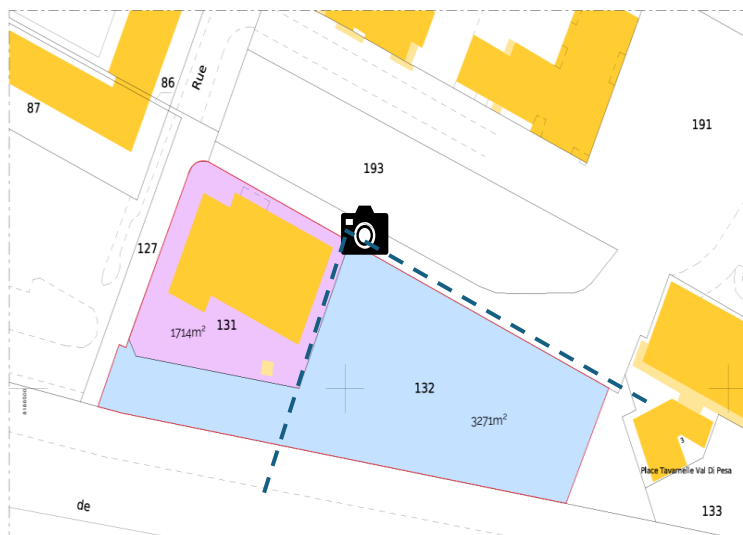
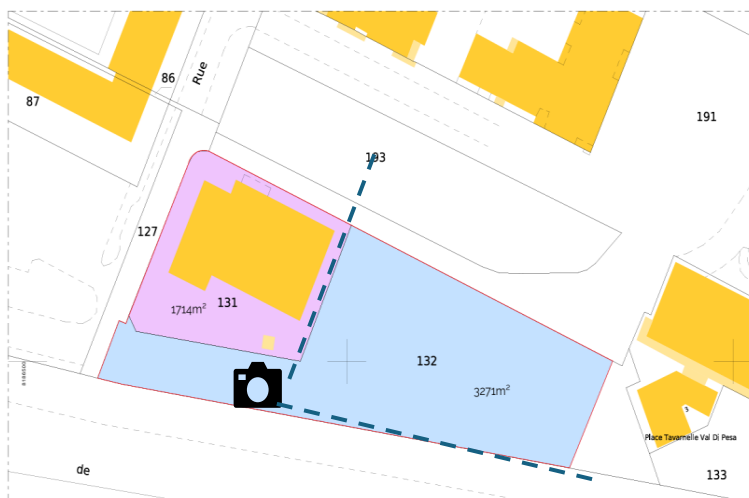
- Affichage sur les lieux en date du 24 août 2026 :

Département De Seine-Saint-Denis  Tranquillité Urbaine De Gagny 21 rue Général Leclerc 93220 Gagny Tel : 01-56-49-22-17 Rapport n° : 139/2026 Objet : Affichage de l'arrêté n°ARR 2026-0218 Lieu : Place Tavarnelle À GAGNY 93220. VISA DU RESPONSABLE DES A.S.V.P. MONSIEUR LE JEAN PASCAL	REPUBLIQUE FRANÇAISE RAPPORT D'INFORMATION L'an deux mille vingt-six, le 29 août à Gagny. Nous, LE ROI ROMUALD Assisté de, VEREQUE AMELIE Agent de Surveillance de la Voie Publique, en cours d'assermentation et d'agrément au service de la tranquillité urbaine de Gagny. • Vu l'article L2131-1 et suivants, L2213-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, • Vu l'article L 1312-1 alinéa 3 du Code de la Santé Publique, • Vu l'article L 580-40 du Code de l'Environnement, • Vu les articles L 130-4 et R 130-4et L130-7 du Code de la Route, Agissants en uniforme et conformément aux ordres reçus. Avons l'honneur de vous rendre compte des faits suivants : --- Le 24/08/2026, sommes requis par DELTA 01 afin de se rendre place tavarnelle afin d'y apposer deux arrêté n°ARR 2026-0218, concernant une enquête publique relative au déclassement partiel anticipé à la désaffectation d'une partie de la rue du 18 juin à la définition de son périmètre et désignation d'un commissaire-Enquêteur. --- --- Sur place à 10 heures et 31 minutes procédons à l'apposition dudit arrêté (voir clichées photographique annexé). --- --- À 10 heures et 45 minutes reprenons le cour de nos missions. --- --- Avisons notre hiérarchie des faits. --- --- De retour au poste, rédigeons le présent rapport que nous transmettons, à Monsieur LE JEAN, Responsable A.S.V.P. de la ville de Gagny. --- --- Fait et clos ce jour, le 29/08/2026. --- Transmissions : • 1 exemplaire à Monsieur le Maire de Gagny. • 1 exemplaire en archive au service
--	---

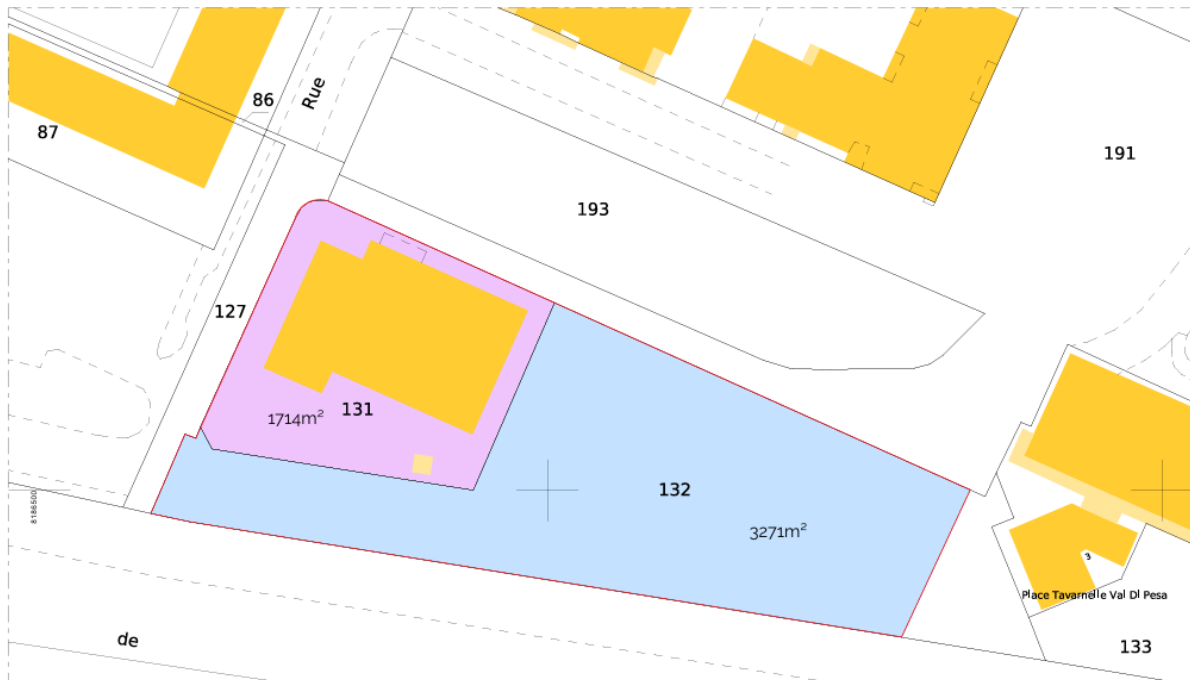
Plan de situation



Plan cadastral avec repérage des photos



Plan de déclassement



Partie de la parcelle CE n°132 à déclasser d'une surface de 3271 m² dans le cadre de l'enquête publique