

Département du Var

Commune de Brignoles

DECLASSEMENT ANTICIPE DU DOMAINE PUBLIC D'UNE EMPRISE A USAGE DE TROTTOIR, D'ESPACES DE STATIONNEMENT ET DE CHEMINEMENT PIETONS

Enquête Publique

Conduite du 12 au 27 mai 2025

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

1. RAPPEL :

Une enquête publique a été conduite du lundi 12 mai au mardi 27 mai 2025 inclus. Cette enquête, à l'initiative de la Commune de Brignoles avait pour objet le déclassement anticipé du domaine public d'une emprise à usage de trottoir, d'espaces de stationnement et de cheminement piétons. Cette emprise correspond aux parcelles cadastrées AV 1579 (volume 3 seulement sur le plan de projet de cession) et AV 1895 pour une surface totale de 1487 m².

2. BILAN DE L'ENQUETE :

Après avoir examiné l'ensemble du dossier relatif à cette enquête au titre des articles L1, L 3111-1, L. 2141-1 et 2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP), et des l'article L 111-1, L141-3 et R 141-4 à R. 141-9 du Code de la Voirie Routière

Je considère que le projet :

A respecté le cadre législatif et réglementaire

Par le suivi des procédures du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, du Code de la Voirie
Par la conformité des arrêtés et délibérations

A respecté les procédures de publicité et de recueil des observations :

En informant oralement le public lors des vœux de Monsieur le Maire le 10 janvier 2025 où 1800 personnes étaient présentes
En publiant la démarche projetée dans la newsletter de la commune diffusée à 12321 exemplaires
En informant le public par affichage de l'arrêté en 10 endroits différents (dont 2 sur le site concerné), par voie de presse et moyens électroniques
En faisant parvenir un dossier complet à la CPAM (cooccupant des locaux jouxtant le lieu où se situe le projet)
En informant en réunion et par courrier avec accusé de réception les commerçants qui louent les stalles du marché couvert
Par la tenue de 3 permanences en Mairie de Brignoles
En favorisant le libre accès aux différents lieux où devait se dérouler l'enquête publique

A bénéficié d'un environnement de qualité :

En mettant à disposition des locaux confortables permettant de respecter la confidentialité des échanges
Avec, en soutien, une autorité organisatrice disponible et réactive
Aucun incident n'étant à signaler

A proposé un dossier avec plans à destination du public :

A noter que certaines annexes du rapport d'enquête publique complètent ce dossier : il s'agit des annexes 5 (plan de déplacement du marché forain) et 6 (courriel avec plan des 30 nouvelles places de parking)

N'a pas suscité une participation massive du public :

Durant les permanences, 9 personnes ont été reçues
Il y a eu 6 observations par voie électronique et 2 observations par courrier.
Le registre d'enquête clôturé le 27 mai 2025 à 17h contient 12 observations (dont 4 ont été remises lors des permanences).

En synthèse : 9 personnes se sont manifestées durant les permanences et 20 observations écrites ont été déposées (dont 3 favorables au projet et 17 défavorables)

La commune indique que 555 personnes ont utilisé le site Internet de la Mairie pour prendre connaissance du dossier d'enquête.

A fait l'objet de 3 avis favorables et 17 avis défavorables

Les avis défavorables ont été regroupés par thèmes :

Sur le fond :

- Projet qui va à l'encontre d'une revitalisation du centre-ville
- Enseigne choisie pas compatible avec le pouvoir d'achat des habitants du centre ville
- Pas d'information préalable ou proactive à destination des commerçants du marché et du public
- Inquiétude sur le devenir des forains et sur la pérennité du marché
- Impacts sous-estimés sur le stationnement et la circulation
- Manque de garanties sur l'intérêt général
- Foncier commercial déjà saturé
- Propositions de solutions alternatives

Sur la forme :

- Une procédure précipitée et opaque
- Un problème sur l'adresse mail erronée

Je constate que dans ses réponses au PV de synthèse sur les thèmes de fond, la commune :

- A formulé aux observations des réponses complètes et argumentées notamment sur l'intérêt, les objectifs et les bénéfices attendus du projet pour la Ville.
- A fourni 2 plans complétant le dossier d'enquête sur le repositionnement des forains impactés par le projet pendant et après les travaux ainsi que l'emplacement des nouvelles places de parking compensant les 30 places supprimées du fait du projet.
- Indique avoir reçu le 11 juin 2025 en réunion d'information et de concertation des représentants de la Fédération Nationale des Marchés de France et avoir répondu à l'ensemble de leurs interrogations.
- Prévoit de créer une commission avec le syndicat des forains, la commune et le délégataire pour accompagner les forains dans le développement du marché
- Indique avoir mis à l'étude la création d'un marché couvert avec ombrière sur le parking Charles de Gaulle.

Concernant les observations sur la forme de l'enquête

N'ayant pas une formation de juriste l'avis ci-dessous s'appuie sur les informations que j'ai pu obtenir de diverses sources :

Ces recherches concernant les jurisprudences, les textes législatifs et réglementaires sont de nature à conclure que le dossier n'est aucunement entaché d'irrégularité comme peuvent le suggérer certaines observations.

Extrait de mon rapport sur le sujet :

« Concernant les aspects juridiques, j'invite les auteurs des observations formulées à consulter Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (articles L3111-1 à L3114-3, L. 2141-1 et 2141-2) ainsi que le code général des collectivités territoriales (article L2241-1). Je rappelle que la commune devra produire une délibération suite à l'enquête publique qui explicitera sa décision et apportera des compléments au dossier de l'enquête.

D'autre part, le juge administratif considère, de longue date, que les ventes d'immeubles des collectivités territoriales ne sont pas soumises à publicité et mise en concurrence préalables (CE, 26 octobre 1994, Monier, n° 121717 ; CE, 8 février 1999, Ville de Lourdes, n° 168043 ; CAA Nancy, 25 mars 2004, M. Hautenauve, n° 99NC1278). Ainsi que l'a rappelé la Cour de Marseille dans l'arrêt Commune de Rognes » du 25 février 2010 (n° 07MA03620) »

Je recommande néanmoins :

Etant donné que l'implantation d'une superette en centre urbain est reconnue comme un élément qualitatif au bénéfice des personnes ayant des difficultés à se déplacer ou à utiliser un véhicule :

- De mener des actions auprès du propriétaire des murs de l'ancien SPAR pour que les travaux préconisés par l'expertise réalisée aient effectivement bien lieu.
- De faire bénéficier si cela est possible ce local (ex SPAR) du dispositif « Action Cœur de Ville » tel que le décrit le traité de concession et d'aménagement notamment dans son paragraphe « accompagner la redynamisation commerciale et artisanale du centre ville »

De réaliser l'étude permettant d'installer une ombrière photovoltaïque sur le parking jouxtant le Monoprix. Les bénéfices d'un tel projet sont multiples : générer de l'électricité verte pour alimenter les équipements périphériques, un accueil couvert pour la partie alimentaire du marché le samedi, le confort des clients en cas d'intempéries, un parking ombragé le reste de la semaine.

De mettre en place la commission de concertation avec les forains

3. AVIS :

En conclusion, considérant que le projet de déclassement anticipé du domaine public de l'emprise décrite plus haut est nécessaire pour la mise en œuvre d'un projet :

- d'intérêt général susceptible de dynamiser un site peu animé durant la semaine
- qui ne nuira pas à l'activité du marché hebdomadaire si les aménagements envisagés sont rapidement réalisés
- qui pourrait permettre d'attirer un public intéressé par la nouvelle enseigne
- qui peut créer des emplois pérennes
- qui n'a pas suscité d'opposition massive de la part du public,

j'émet un : AVIS FAVORABLE
sans réserves à ce projet

Carnoules, le 26/06/2025
Michel Chabaud
Commissaire enquêteur

