

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

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Conduite du 12 au 27 mai 2025



TABLE DES MATIERES

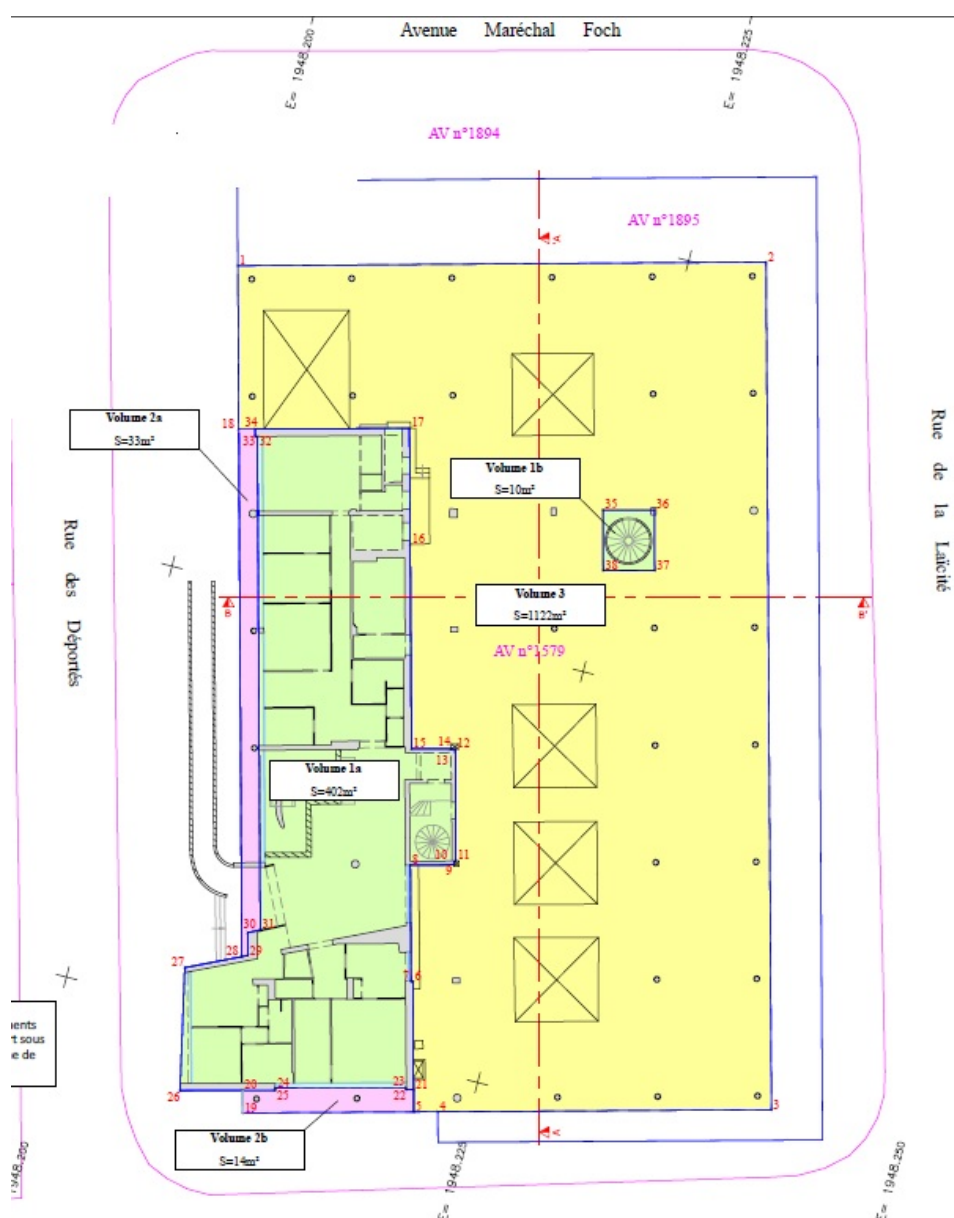
1.	INTRODUCTION	3
1.1	Objet de l'enquête publique	3
1.2	Contexte de l'enquête	4
1.3	Procédures relatives à l'enquête	6
1.4	Cadre législatif et réglementaire	6
1.5	Composition du dossier de l'enquête	6
2.	DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	7
2.1	Déroulement de l'enquête	7
3.	RECUEIL DES OBSERVATIONS	8
3.1	Observations favorables au projet	9
3.2	Observations défavorables au projet invoquant le fond	9
3.3	Observations défavorables au projet invoquant la forme	15
3.4	Points divers	16
3.5	Questions complémentaires du commissaire enquêteur	16
4.	ANNEXES AU RAPPORT D'ENQUETE	17

1. Introduction

1.1 Objet de l'enquête publique

Une enquête publique a été conduite du lundi 12 au mardi 27 mai 2025 inclus. Cette enquête, à l'initiative de la mairie de Brignoles, avait pour objet le déclassement du domaine public par anticipation des parcelles cadastrées AV 1579 (volume 3 seulement) et AV 1895 pour une surface totale de 1487 m² (située entre le rue Maréchal Foch et la rue de La Poste) afin de les désaffecter en prévision d'une cession ultérieure à la SARL Raynouard. Cette société sera chargée de la maîtrise d'ouvrage d'un projet qui prévoit la transformation de l'espace couvert du rez-de-chaussée du bâtiment en un espace clos destiné à accueillir une surface commerciale totale de 1400 m² (enseigne Monoprix)

A travers cette enquête il s'agissait d'assurer la bonne information du public sur le projet, de faciliter sa participation et de recueillir ses observations et propositions.



1.2 Contexte de l'enquête

La commune de Brignoles, souvent appelée « capitale du centre Var » comptabilise 18163 habitants (Source INSEE, recensement de la population 2022).

La commune fait partie depuis 2017 de la Communauté d'agglomération de Provence Verte qui dénombre 28 communes.

Son centre ancien reflète son passé de ville médiévale avec notamment ses remparts et son palais.

Son développement économique fut marqué par différentes activités, en particulier l'exploitation de mines de Bauxite de la fin des années 1870 jusqu'en 1990.

L'arrêt de cette activité a eu des répercussions fortes sur le dynamisme de la commune.

La population actuelle est relativement « fragile », avec un centre-ville qui se paupérise.

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en 2013.

Celui-ci a fait l'objet de plusieurs modifications et d'une procédure de révision générale prescrite le 29 mai 2015.

La commune de Brignoles est l'une des 222 villes inscrites dans le dispositif « Action Cœur de Ville », créé par le gouvernement et qui a pour objectif de revitaliser les villes dénommées « villes moyennes » ou « villes intermédiaires » ayant une fonction de centralité pour leur bassin de vie et constituant un pôle de rayonnement régional.

Depuis juillet 2017 une concession d'aménagement a été confiée à Var Aménagement Développement pour le renouvellement urbain du centre-ville pour une durée de 8 ans prolongée de 1 an en juillet 2024 (jusqu'au 31 mai 2026 inclus)

Cette concession est le point de départ d'une redynamisation et d'une requalification complète du centre-ville par le soutien et le développement d'opérations structurantes de revitalisation de la commune et d'incitation à des initiatives économiques et entrepreneuriales.

Un périmètre d'Opération de revitalisation de Territoire a été défini par Arrêté Préfectoral du 27 avril 2020.

Ce dispositif dispense d'autorisation d'exploitation commerciale à l'intérieur de son périmètre et permet de suspendre, au cas par cas, des projets commerciaux périphériques.

La commune de Brignoles a engagé une politique de soutien des commerces actuels et d'implantation de nouvelles enseignes susceptibles par leur attractivité de jouer un rôle de locomotive.

La ville de Brignoles et la CPAM ont fait construire en 1962 un centre administratif. Une partie du rez-de-chaussée de ce bâtiment constitue un préau (volume matérialisé en jaune sur le schéma de la page précédente). Le marché de plein air de la ville se tient en partie sous ce préau (sur lequel ont aussi été positionnées quatre stalles louées à des commerçants) ainsi que sur le parking et les rues adjacentes.

La commune, dans son dossier explicatif indique que :

- Il est convenu avec l'acquéreur que la désaffectation du site devra être effective au jour de la signature de l'acte de vente, et au plus tard le 31 décembre 2025.
- Tous les usagers du site, commerçants et forains, ont été informés de la nécessité de quitter le site au 31 août 2025.
- Au 1er septembre, l'intégralité du site sera clôturé par des barrières et interdit d'accès au public, la vente étant prévue courant septembre.
- Les cheminements piétons actuels seront reproduits en limite de la construction à venir.

- La circulation piétonne sera maintenue dans les mêmes conditions que celle initiale et dans des directions identiques.
- Les 30 places de stationnement préemptées par le projet seront repositionnées dans le cadre de la délégation de service public portant sur le stationnement.
- Cette opération prévoit aussi la mise aux normes des équipements présents dans le périmètre du marché actuel : local des containers des déchets issus du marché, réfection des équipements sanitaires publics et réservés aux commerçants, réorganisation des branchements forains en déployant de nouvelles bornes mieux réparties et plus adaptées (comptages spécifiques et puissances adaptées)

Le porteur de projet a communiqué deux visuels du projet envisagé (voir images ci-dessous)



1.3 Procédures relatives à l'enquête

Par délibération du 24 avril 2025 du conseil municipal, la ville approuve la désaffectation à venir et le principe de déclassement anticipé de la zone concernée, le classement dans le domaine privé communal de cette même zone dans le but de la céder à la SARL Raynouard et le lancement d'une enquête publique pour recueillir les observations du public.

L'arrêté municipal N° 2025-443 du 24 avril 2025 prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de déclassement par anticipation d'une emprise relevant du domaine public routier.

Le 24 avril 2025, le Maire de Brignoles me désigne commissaire enquêteur.

L'enquête publique débute le 12/05/2025 et prend fin le 27/05/2025

1.4 Cadre législatif et réglementaire

Le projet a été élaboré conformément aux dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP), articles L1, L 3111-1, L. 2141-1 et 2141-2 et à l'article L 111-1 du Code de la Voirie Routière

Par ailleurs, l'organisation de l'enquête publique est régie par les articles L.141-3 et R.141-4 à R.141-9 du Code de la Voirie Routière

1.5 Composition du dossier de l'enquête

Le dossier comprenait les documents suivants :

Dossier administratif :

- Délibération du conseil municipal de lancement de l'enquête publique en date du 24 avril 2025
- Arrêté de Monsieur le Maire de Brignoles en date du 24 avril 2025 d'ouverture de l'enquête publique
- Avis d'enquête publique
- Désignation du commissaire enquêteur
- Registre d'enquête publique
- Certificats d'affichage de début et fin d'enquête publique

Dossier technique :

- Plan de situation
- Plan cadastral actuel
- Plan du document d'arpentage
- Etat descriptif de division en volumes de la parcelle AV 1579
- Plan du projet de cession
- Avenant à la DSP portant sur le marché forain
- courriers actant la fin de l'occupation des stalles

Le public avait, pendant la durée de l'enquête, la possibilité de consulter le dossier sur le site internet de la commune : <http://www.brignoles.fr/>

[Rapport d'enquête publique relatif au déclassement et à la désaffectation du domaine public,](#)

[Commune de Brignoles](#)

2. Déroulement de l'enquête publique

2.1 Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du 12 au 27 mai 2025.

Le siège de l'enquête se trouvait à la mairie de Brignoles.

Le dossier et le registre d'enquête ont été déposés au siège de l'enquête. Ces documents ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à l'accueil de la Mairie et à ses heures d'ouverture.

Le public avait, par ailleurs, dans les délais de l'enquête, la possibilité de consulter le dossier d'enquête sur le site internet de la commune : <http://www.brignoles.fr/>

et y adresser ses observations :

- Par voie postale à l'adresse du siège de l'enquête
- En utilisant l'adresse mail : laurentv@brignoles.fr
- Sur un registre papier à disposition durant les heures d'ouverture de la mairie

A noter qu'une erreur a eu lieu dans la retranscription du libellé de l'adresse mail dans l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, donc répercutée sur les affiches apposées sur les différents sites de la commune et sur le site Internet de la commune, erreur qui a été corrigée le 22 mai 2025 au matin (5 jours avant la fin de l'enquête) sur le dossier en mairie et sur son site Internet. Cette erreur, bien que considérée fâcheuse par certains dans les observations déposées, semble ne pas avoir eu de conséquence sur la bonne réception des observations du public qui avait par ailleurs la possibilité d'envoyer un courrier postal ou de déposer ses observations à la mairie sur le registre d'enquête.

Ainsi, je n'ai pas jugé utile de demander une prolongation de la durée de l'enquête.

Le dossier d'enquête m'a été transmis par le service urbanisme par voie électronique et en format papier (version déposée en salle de permanence pour le public)

Afin de recevoir le public, j'ai tenu 3 permanences d'une demi-journée en mairie de Brignoles aux dates et heures suivantes :

- Lundi 12 mai 2025 de 9h à 12h
- Vendredi 16 mai 2025 de 12h à 15h
- Mardi 27 mai 2025 de 14h à 17h

J'ai effectué plusieurs visites sur les lieux et j'ai également posé quelques questions aux commerçants du marché un samedi matin ainsi qu'à certains commerçants du centre ville afin de percevoir leur niveau d'information vis-à-vis du projet et leur degré d'adhésion.

Le PV de synthèse a été remis et commenté le 04/06/2025 en main propre à Mme Virginie Laurent Responsable Pôle Aménagement et Foncier à la Direction des Politiques Urbaines.

La réponse au PV de synthèse rédigée par la commune de Brignoles m'a été transmise par courriel le 19 juin 2025 par Mme Laurent.

Mesures de publicité :

La publicité a été réalisée par un affichage de l'arrêté municipal de l'enquête sur les lieux suivants :

- Marché couvert (2 affiches)
- CPAM rue des déportés
- Maison des services publics, 9 rue de l'Hôpital
- Office du commerce, 10 rue Jules Ferry
- Hall d'accueil de l'urbanisme, 9 Place Carami
- Parking urbanisme, 9 Place Carami
- Entrée Mairie, 9 Place Carami
- Médiathèque, 60 Square Charles de Gaulle
- VAD 5 place Carami

2 constats d'affichage ont été produits par la Police Municipale de Brignoles les 25 avril et 28 mai 2025.

Une annonce légale a été publiée dans le journal Var Matin du 27 avril 2025

Climat et éléments matériels de l'enquête :

Je me suis entretenu régulièrement avec l'Autorité organisatrice toujours disponible et réactive.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et dans un esprit constructif, aucun incident n'est à relever.

La salle mise à la disposition du public était adaptée et a permis des échanges libres et confidentiels.

3. Recueil des observations

Durant les permanences, j'ai reçu 9 personnes.

Il y a eu 6 observations par voie électronique et 2 observations reçues par courrier.

Le registre d'enquête a été clôturé par mes soins le 27 mai 2025 à 17h, il contient 12 observations (dont 4 m'ont été remises lors des permanences).

Ont été joints au registre les courriels reçus durant l'enquête ainsi que les courriers postaux

Le registre papier contient donc l'exhaustivité des observations

En synthèse : 9 personnes sont venues à ma rencontre et 20 observations écrites ont été déposées

Parmi ces observations, 3 sont favorables au projet, 17 sont défavorables

Un certain nombre d'observations, de mails et de lettres se recoupent

Les observations défavorables ont été regroupées par thèmes en synthétisant leur contenu
Chaque thème fait l'objet d'une réponse de la commune et d'un commentaire éventuel de ma part (les réponses de la commune sont synthétisées, leur exhaustivité pourra être retrouvée en annexe dans le document « réponse au PV de synthèse »)

3.1 Observations favorables au projet

3 personnes ont exprimé par courriel leur approbation et leur soutien vis-à-vis du projet qui :

- profitera à l'image de la ville,
- est d'un niveau supérieur aux enseignes déjà existantes,
- propose des articles différents des autres enseignes
- attirera du monde dans le centre ville

3.2 Observations défavorables au projet invoquant le fond

Avant d'énumérer les différents thèmes évoqués dans les observations, on peut résumer les conclusions défavorables de 4 contributions qui demandent de reconsidérer le projet et de ne pas donner suite au projet car :

- Les conditions actuelles du projet sont inadaptées et précipitées.
- Il manque un cadre de concertation réelle, transparente et publique
- Le dossier comprend trop d'anticipations, d'imprécisions, de contradictions et de lacunes auxquelles peut s'ajouter l'ignorance de preuves de consultations ou d'avis de la CPAM copropriétaire actuel de l'immeuble en cause. Cela tend à conclure que la présente enquête est considérée par le décisionnaire comme une formalité dont le succès est acquis par avance, et fait peser le doute sur la bonne forme des actes déjà pris ou à venir.
- Il n'y a pas eu d'évaluation sérieuse de l'usage actuel et futur de ces emprises

Réponse de la commune :

L'enquête publique en cours est précisément dédiée à l'objectif de faire place à une concertation réelle, transparente et publique

Elle indique que le projet est suffisamment avancé et réfléchi pour être soumis à enquête.

Concernant la CPAM, un dossier complet lui a été adressé et la CPAM a pu déposer ses commentaires lors de l'enquête.

De plus, les usages actuels du site sont bien identifiés et ne nécessitent donc pas d'évaluation approfondie. De plus, en soirée, ce site est l'objet de diverses incivilités et dégradations.

Commentaires CE :

Réponse conforme. A noter que les précisions attendues du public seront fournies dans une phase ultérieure à l'enquête si le projet est validé.

Le site en question, en dehors des périodes de marché (le samedi matin) n'accueille pas d'activité le restant de la semaine et fait en effet l'objet d'actes d'incivilité.

Thème 1 : Projet qui va à l'encontre d'une revitalisation du centre-ville contrairement à l'objectif affiché de la mairie dans sa notice explicative (8 occurrences) :

On n'est pas vraiment au centre ville, on est plutôt sur un espace adjacent. Le Monoprix prévu ne servira donc pas à renforcer le tissu existant mais à le concurrencer directement, notamment les petits commerces de proximité et les forains qui finiront par fermer.

Le centre ville perd petit à petit tous les commerces. Le Spar a fermé, petite structure qui rendait d'énormes services à la population, l'opération prévue va poursuivre le drainage des acheteurs vers la périphérie au détriment des personnes âgées ou sans véhicule.

Les emplacements de stationnement fondent comme neige. Réduire les parkings et le marché couvert pour y implanter un monoprix est scandaleux.

Réponse de la commune :

Ce projet s'inscrit totalement dans les objectifs de la convention « Action Cœur de Ville ». Le Monoprix ne concurrencera pas directement les commerces existants car il propose des services et produits différents. L'objectif d'implanter cette enseigne de renom est entre autre de capter une clientèle nouvelle et de générer un flux nouveau pour les commerces en créant une synergie entre les nouveaux espaces du centre (requalification Cours Liberté, Cinéma..)

L'attractivité du marché sera renforcée par la mise aux normes des installations nécessaires aux forains

S'agissant du SPAR, celui-ci est fermé depuis presque 2 ans. Un expert a rendu un avis favorable à sa réouverture en demandant au propriétaire de procéder à des travaux de toiture, travaux qui n'ont pas encore commencé

Commentaires CE :

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.

Il conviendrait à minima de mener des actions auprès du propriétaire des murs de l'ancien SPAR pour que les travaux aient effectivement bien lieu. D'autre part, n'est-il pas envisageable de faire bénéficier ce local 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 » ?

Thème 2 : Enseigne choisie pas compatible avec le pouvoir d'achat des habitants du centre ville (5 occurrences)

Monoprix est une enseigne très chère (une des plus chère des surfaces de vente sur ces thématiques mixtes (alimentaire→ épicerie fine/équipement de la maison et de la personne), qui n'est pas adaptée à la population brignolaise ou qui trouvera sa clientèle mais au prix de quels sacrifices..

Réponse de la commune :

Brignoles regroupe des catégories socio-professionnelles variées et l'implantation d'un commerce de moyenne gamme répond aux attentes d'une population aux revenus intermédiaires souvent mal servie entre les commerces discount et haut de gamme et peut attirer une clientèle intergénérationnelle.
Elle permet une cohabitation des publics, participant à la cohésion sociale et s'inscrivant dans une politique de ville inclusive.
Ce projet favorise en outre l'emploi et les partenariats locaux

Commentaires CE :

Si l'enseigne Monoprix a décidé de s'implanter sur le site, c'est très probablement suite à une évaluation de son chiffre d'affaire potentiel sur la zone de chalandise considérée. Il s'agit d'une décision à 2 niveaux : ville et société Monoprix. Elle présente certes un risque mais qui semble bien évalué par les parties prenantes. L'objectif de dynamiser et rendre le site plus attractif semble pertinent.

Thème 3 : Pas d'information préalable ou proactive à destination des commerçants du marché mais aussi du public (6 occurrences)

L'annonce a été faite par voie de presse, sans échange ni consultation préalable avec les forains. Aucune réunion publique, aucune concertation, ni avec les habitants, ni avec les commerçants, ni avec les forains

Nous invitons le conseil municipal à organiser des échanges directs avec les commerçants, les forains et les citoyens du centre-ville, afin de recueillir leurs questions, leurs inquiétudes, mais aussi leurs propositions.

Le syndicat SICAAAMF a formulé une demande de rendez-vous et souhaite avoir des informations plus précises sur le projet.

La représentante du syndicat se dit très intéressée par ce projet qui allie tradition et modernité qui constitue une impulsion, atout majeur pour Brignoles. Elle demande à être associée à l'élaboration et à la réussite de ce projet dont l'intérêt commun est la pérennité du marché, qui est un lieu de maintien du lien social entre brignolais et les villages avoisinants.

Des questions se posent sur le futur parking pour les forains voire les compensations des places supprimées, la relocalisation des commerçants du marché

Pas de référence à un document de copropriété entre la CPAM et le futur Monoprix.

Réponse de la commune :

Monsieur le Maire, la Première adjointe, l'Adjoint à l'Urbanisme ont reçu Madame Rougny et Mr Barreiros (représentants de la Fédération Nationale des Marchés de France) le 11 juin 2025. Cette réunion a permis de répondre à l'ensemble de leurs interrogations sachant que leurs doléances portaient essentiellement sur le devenir du marché couvert.

Un plan de déplacement du marché a été proposé.

La proposition d'ombrières pour recréer un marché couvert est à l'étude.

Commentaires CE :
Dont acte.

Le plan de déplacement du marché est annexé à ce rapport (annexe 5)

La commune a pris contact avec le délégataire en charge de la gestion du marché qui a répondu par courriel à un certain nombre de questions issues des forains et transmises par la mairie. Ce courriel figure en annexe 7 de ce rapport.

Concernant les ombrières, voir thème 8 ci-après.

Thème 4 : Inquiétude sur le devenir des forains et sur la pérennité du marché (mise en concurrence déséquilibrée et non concertée) (11 occurrences) :

Les conditions de relocalisation n'ont pas été discutées mais imposées, On ne sait pas où vont être relocalisés les forains déplacés

La concurrence vis-à-vis des forains est trop directe : Monoprix peut casser les prix, capacité de stockage, prix, communication nationale, horaires étendus. Crainte de voir le marché disparaître, il périlite actuellement après sa diminution rue Maréchal Foch Importance du marché et son attrait pour les habitants de Brignoles, son utilité sociale (lieu de rencontres)

Suspecte la mairie de vouloir la disparition du marché (Mr Donat P5)

On n'a jamais vu de marché autour d'un supermarché

Le remboursement du parking aux forains est-il prévu ?

Réponse de la commune :

Nous avons la volonté de maintenir le marché qui participe à l'attractivité de la commune comme en attestent les projets de travaux d'amélioration des installations périphériques. Suite à la rencontre évoquée au thème 3, une commission sera créée : elle réunira le syndicat des forains, la commune et le délégataire gérant le marché afin d'accompagner les forains dans le développement du marché.

Commentaires CE :
Dont acte.

Thème 5 : Impacts sous-estimés sur le stationnement et la circulation : incidence certaine sur la circulation motorisée, et sur la circulation piétonne contrairement à ce qu'annonce la mairie (8 occurrences) :

Il y a de moins en moins de places de parking et la suppression de 30 places de stationnement, soit 20 % du parking Charles de Gaulle, aura un impact fort sur les usagers de la Poste, CAF, CPAM, crèches, écoles, services médicaux, les commerces et restaurants à proximité

Le document reste évasif sur les solutions de "compensation", alors que le taux de saturation de ce parking est déjà préoccupant

Risque de perturbation de la circulation par les clients Monoprix

Proposer un parking gratuit (non aux parkings payants)

Réponse de la commune :

Mr Oberto, DGAS de la commune a fourni un plan détaillant l'emplacement des 30 positions nouvelles compensant les 30 places de parking supprimées (voir annexe 6 de ce rapport)

Commentaires CE :

Les 10 places de parking au-delà de l'emprise du Monoprix seront des places positionnées en longueur et non en épi permettant de conserver la voie de passage existante qui actuellement est plus large que la norme (précision donnée par Mr Oberto par téléphone)

Thème 6 : Manque de garanties sur l'intérêt général (5 occurrences) :

Le déclassement anticipé d'un bien public doit être justifié par un intérêt général clair et partagé. À ce jour, aucun motif d'intérêt public clair et documenté ne semble justifier la sortie de ces parcelles du domaine public

Le manque de transparence, les contradictions dans les déclarations publiques (cf. interview de M. Legout dans Var Matin) et l'absence de concertation réelle font craindre que ce projet ne serve davantage des intérêts privés qu'un véritable projet structurant pour la ville

Réponse de la commune :

La jurisprudence actuelle (Cour administrative d'Appel de Nantes, 10 janvier 2020 n°18NT02901), tend à confirmer l'intérêt général d'une telle opération.

Commentaires CE :

Dont acte

Thème 7 : Foncier commercial déjà saturé (8 occurrences)

Plusieurs enseignes nationales existent déjà à moins de 700 mètres (Aldi, Auchan, Market Plus), avec parking privatif et accessibilité piétonne directe

Plusieurs surfaces récentes sont encore vacantes ou en sous-occupation. Il serait cohérent de conditionner tout nouveau projet à l'occupation effective des surfaces déjà créées

Réponse de la commune :

Monoprix n'est pas un supermarché de plus mais un commerce permettant d'élargir le choix pour toucher une autre clientèle. Les deux derniers Monoprix installés à Toulon et Draguignan ne rencontrent pas de problème particulier.

Commentaires CE :

Voir commentaires thème 2

Thème 8 : Propositions de solutions alternatives (8 occurrences) :

Le site Suau – catalogue de la SEM VAD à 550m de la mairie, dispose d'un parking souterrain, d'une attractivité périphérique (hôpital, cinéma), et pourrait faire l'objet d'un aménagement réfléchi

Proposer un monoprix à la place du SPAR (parking à l'arrière, plus d'espace que pour le monoprix)

Rappelle le projet (moribond) de la mairie de halles couvertes protégeant les forains et les clients des intempéries. Remettre au goût du jour cette idée avec des aides financières, cela doit être possible. Avec un marché 2 à 3 fois par semaine. Est préférable à l'installation d'un monoprix

Pourquoi ne pas faire le monoprix au pied de l'immeuble qui va être construit près de l'hôpital et du cinéma de Brignoles

Pourquoi ne pas être audacieux et imaginer garder le marché sur site avec le futur Monoprix à l'emplacement de la halle en pensant par exemple la création d'une « nouvelle halle » génératrice d'électricité verte. Une partie du parking actuel pourrait être aménagée en halle photovoltaïque qui accueillerait la partie alimentaire du marché le samedi le confort des clients serait conservé en cas d'intempéries et qui resterait un parking payant ombragé le reste de la semaine. Brignoles pourrait en retirer un triple bénéfice : gain en énergie propre (alimentation de la médiathèque, du marché, autres), création d'emplois avec la nouvelle enseigne, maintien de petits commerces dynamiques par la présence des étals variés du marché sur lesquels la qualité des produits est une priorité. Ainsi la tradition du marché provençal s'inscrirait ainsi dans la modernité de votre projet.

Réponse de la commune :

La proposition d'installation d'ombrières afin de créer un nouvel emplacement de marché couvert est à l'étude.

Les autres propositions ne permettent pas à la fois de dynamiser un site peu qualitatif tout en étant proches du centre et du square St Louis.

Concernant le SPAR, voir la réponse au thème 1.

Commentaires CE :

La loi Climat et résilience du 22 août 2021 ainsi que la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) du 10 mars 2023 règlementent l'installation de panneaux photovoltaïques en ombrières sur au moins la moitié des parkings de plus de 1500 m²

Pour les parkings de plus de 1500 m² qui sont en concession ou en délégation de service public les ombrières sont à installer lors du nouveau contrat de concession ou de délégation ou de son renouvellement.

Si le nouveau contrat ou le renouvellement intervient avant le 1er juillet 2026, alors les ombrières devront être installées au 1er juillet 2026.

Si le nouveau contrat ou le renouvellement intervient après le 1er juillet 2028, alors les ombrières devront être installées au 1er juillet 2028 au plus tard.

3.3 Observations défavorables au projet invoquant la forme

Thème 9 : Une procédure précipitée et opaque (5 occurrences)

L'enseigne Monoprix n'a pas trouvé de terrain adapté. C'est la commune elle-même qui a proposé le déclassement d'un bâtiment historique

Un déclassement « par anticipation » constitue une dérogation au principe de désaffectation préalable du domaine public, et doit rester strictement encadré.

Le promoteur du projet (SARL Raynouard) est une filiale directe de la SEM VAD, déjà en situation quasi-monopolistique sur le foncier commercial en centre-ville

Pb du financement anticipé du doc d'arpentage par la SARL Raynouard de même que celui du permis de construire : est-ce légal ?

Pas de précision sur le montant des travaux envisagés, il s'agit d'un anticipation sur une présomption d'avis favorable de l'enquête

Estime (article L2141-1 du CGPPP) qu'il manque dans la délibération l'étude d'impact pluri annuelle

Surpris qu'il n'y ait pas eu d'appel d'offres et qu'on choisisse un monoprix

Réponse de la commune :

Le site d'implantation du projet n'est pas un site historique, reconnu comme tel par les Bâtiments de France. Il constitue tout simplement une extension de la ville dans les années 1970.

Concernant le volet juridique, la commune déplore les sous-entendus exprimés

Commentaires CE :

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)

Thème 10 : Un problème sur l'adresse mail erronée (3 occurrences) :

Lien mail erroné, manquement à la réglementation

Adresse mail invalide, demande de prolonger l'enquête

Réponse de la commune :

L'erreur a été corrigée dès sa prise de connaissance et n'a pas nui au déroulé de l'enquête

[Rapport d'enquête publique relatif au déclassement et à la désaffectation du domaine public,](#)

[Commune de Brignoles](#)

3.4 Points divers

Prendre en compte les intérêts de la copropriété et des propriétaires du bâtiment administratif qui se situe au-dessus du domaine public actuel. Le projet ne doit pas dégrader les conditions de travail des salariés et d'accueil du public et ne doit pas porter atteinte à la sûreté et sécurité du bâtiment actuel (durant la durée des travaux et par la suite) (Observation CPAM)

Réponse de la commune :

La commune et la CPAM travaillent à la rédaction d'une nouvelle copropriété et à la formalisation d'une association syndicale libre permettant de gérer la volumétrie en cours de création

Commentaires CE :

Dont acte

3.5 Questions complémentaires du commissaire enquêteur

Le samedi 31 mai, l'enquête étant close, je me suis rendu sur le marché et au centre ville où j'ai recueilli les avis de quelques forains (choisis au hasard sous le préau et sur le parking), de commerçants du centre-ville et de personnes croisées dans la rue. Le projet d'installation du Monoprix semblait connu de tous contrairement à la tenue de l'enquête publique dont peu de monde avait entendu parler.

Globalement j'ai obtenu autant d'avis positifs que négatifs et ce, dans toutes les catégories de personnes interrogées.

Il se dégage néanmoins de ces échanges que la communication autour de ce projet est considérée comme insuffisante. Seule l'information délivrée par Mr la Maire sur le sujet lors des vœux 2025 à la population a été mentionnée

Réponse de la commune :

Monsieur le Maire lors de ses vœux du 10 janvier 2025 où 1800 personnes étaient présentes a annoncé la création du Monoprix. Cette annonce a ensuite fait l'objet d'un article dans le Var Matin du lendemain. De plus, la newsletter faisant état de la démarche a été diffusée à 12321 exemplaires et 555 personnes ont cliqué pour prendre connaissance du dossier d'enquête publique. Que quelques personnes se plaignent de ne pas être au courant ne signifie pas que personne ne l'était.

4. ANNEXES au rapport d'enquête

ANNEXES 1 : attestations d'affichage de l'avis d'enquête publique du 25 avril et 28 mai 2025

ANNEXES 2 : annonces légales dans la presse du 27 avril 2025

ANNEXE 3 : procès-verbal de synthèse de l'enquête publique.

ANNEXE 4 : mémoire de Monsieur le Maire de Brignoles en réponse au PV de synthèse

ANNEXE 5 : plan de déplacement du marché forain.

ANNEXE 6 : courriel avec plan des 30 nouvelles places de parking (Mr Oberto, DGAS Mairie de Brignoles)

ANNEXE 7 : courriel de réponse aux forains (Mr Oberto DGAS Mairie de Brignoles)

Fait à Carnoules le 26/06/2025

Michel Chabaud

commissaire enquêteur

