



N 25/04/2025

PROCES-VERBAL

L'an deux mille vingt-cinq, le vendredi 25 avril, à la requête et sur instruction de mes supérieurs hiérarchiques.

Je soussigné, Thierry BERRIN, agent assermenté de la commune de Brignoles, ayant prêté serment en date du 21 mars 1995 lors de la séance du Tribunal d'Instance de Brignoles et porteur de ma commission,

Certifie m'être rendu et avoir constaté, sur la commune de Brignoles ce qui suit :

- L'affichage de l'arrêté Municipal N° 2025-443 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de déclassement par anticipation d'une emprise relevant du domaine public communal sur les sites suivants :

- Marché couvert (2).
- CPAM, rue des déportées.
- Maison des services publique, 9 rue de l'Hôpital.
- Office du commerce, 10 rue Jules Ferry.
- Hall 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.

Plusieurs photographies sont annexées au présent procès-verbal.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.



J'ai signé après lecture :

L'agent Assermenté

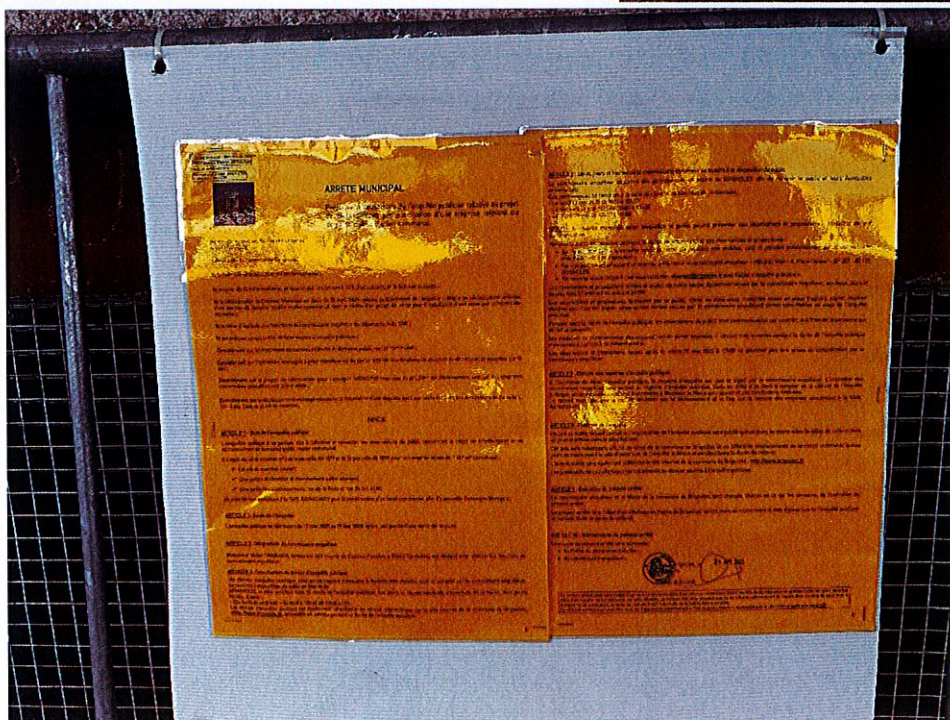
Marché couvert x2



Prise à
10h35

le 25.04.25

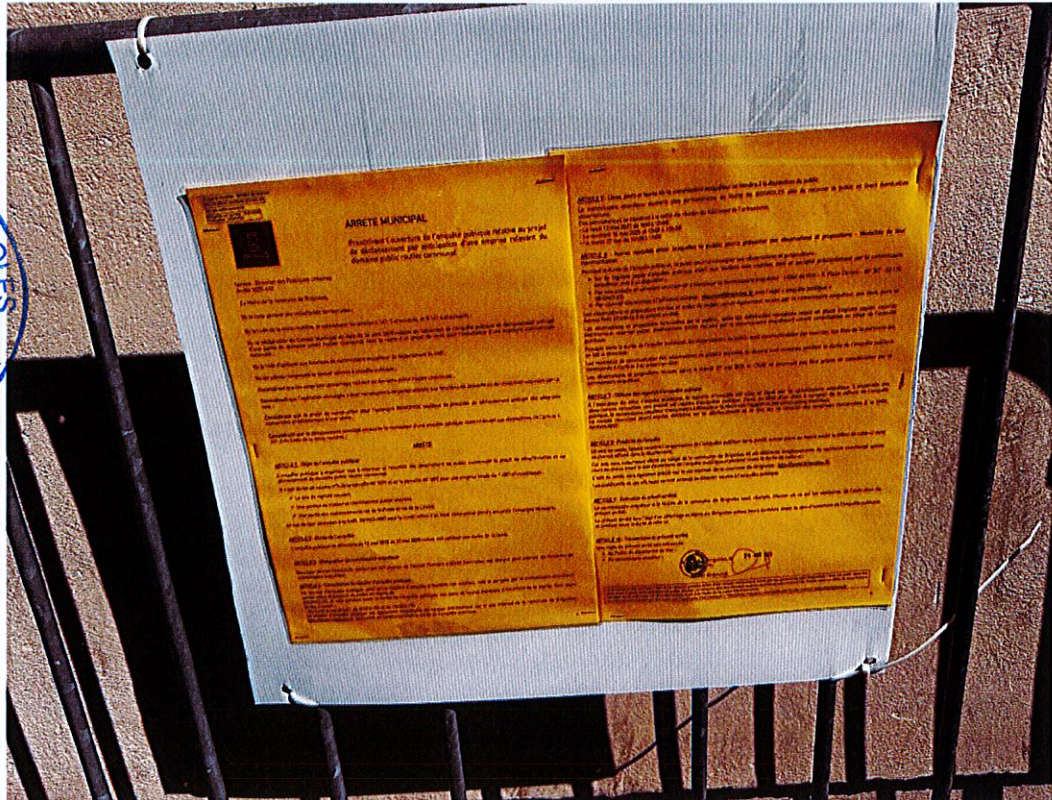
5 AVR. 2025



à l'ohuo.



25 AVR 2025



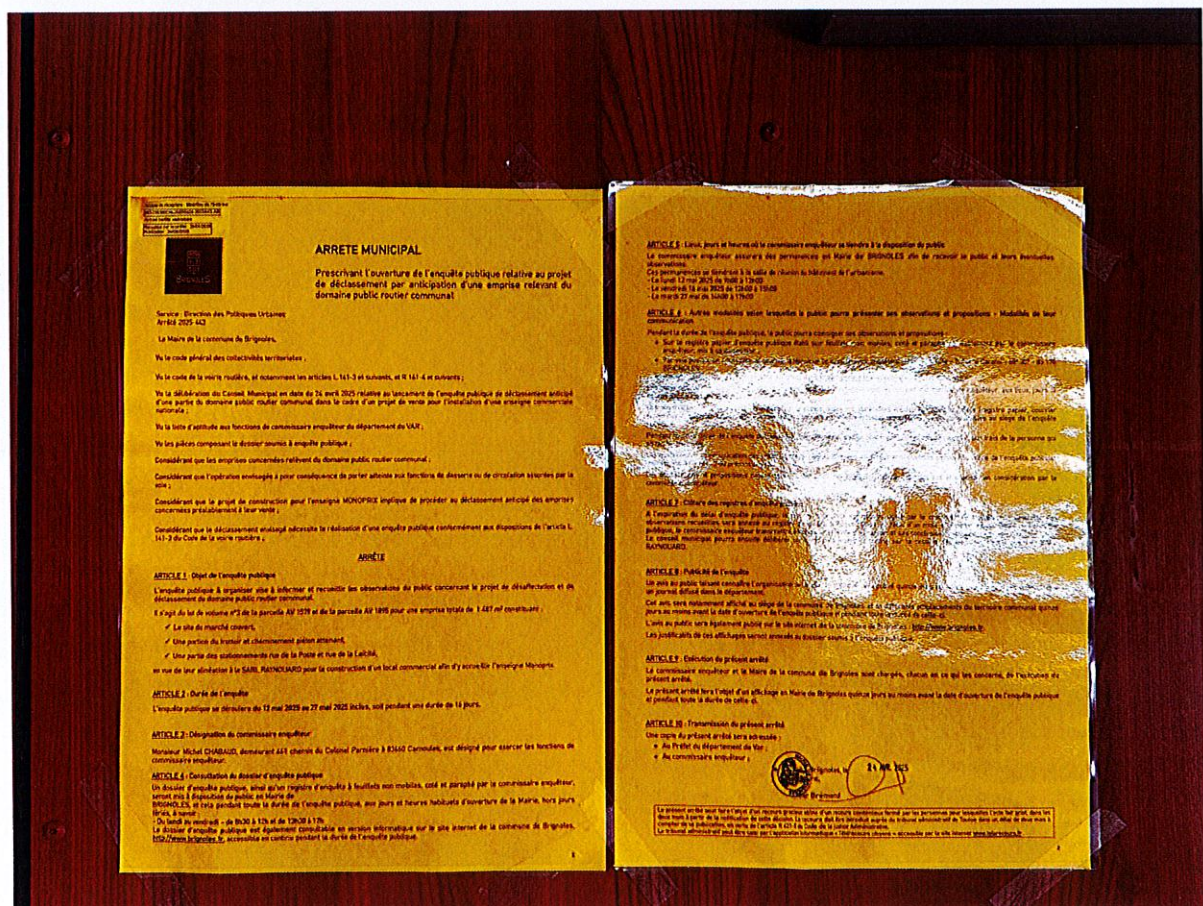
Rue des déportés.

CPAM



Prise à
10h55

625.41.25



9 Rue de l'Hopital

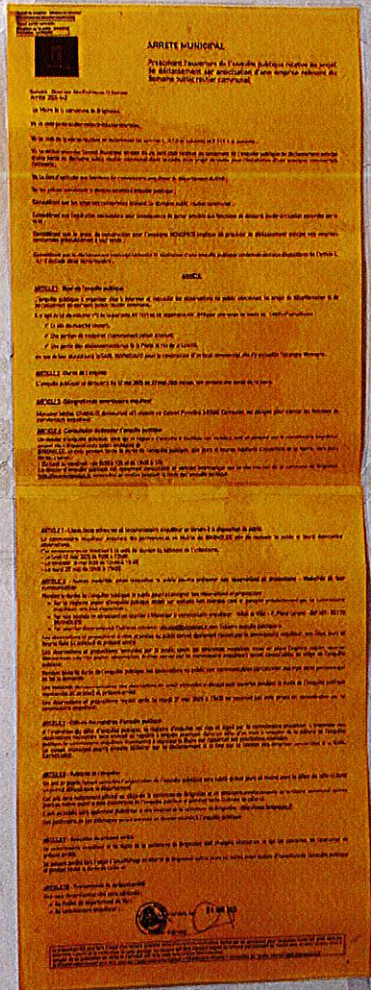
Maison des Service publique

Photo prise à :

11h16

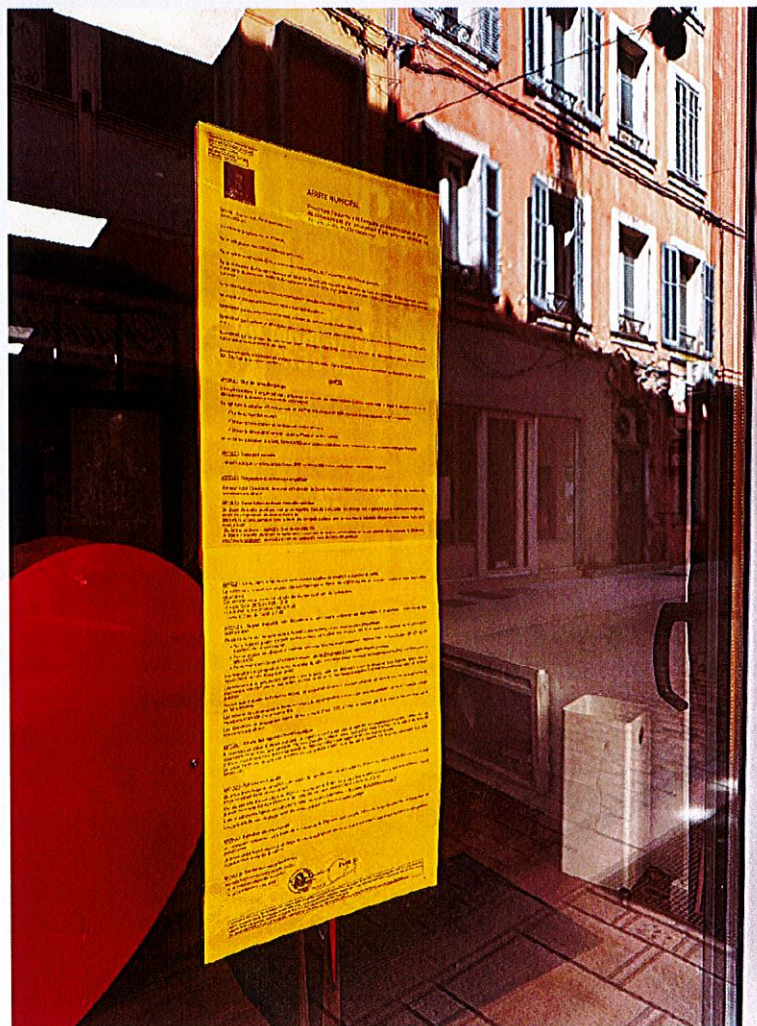
le 25.04.25

25 AVR. 2025



Prose à Mh32
le 25.01.25

10 Rue Jules Ferry
Office du Commerce



Hall accueil Urbanisme

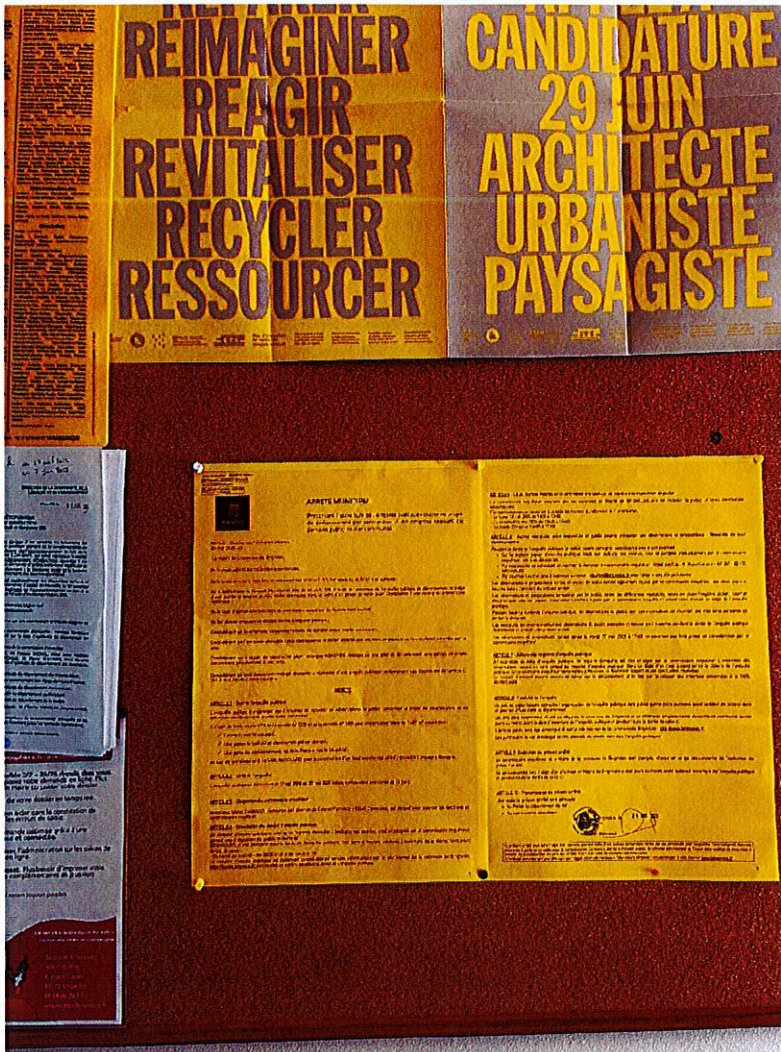
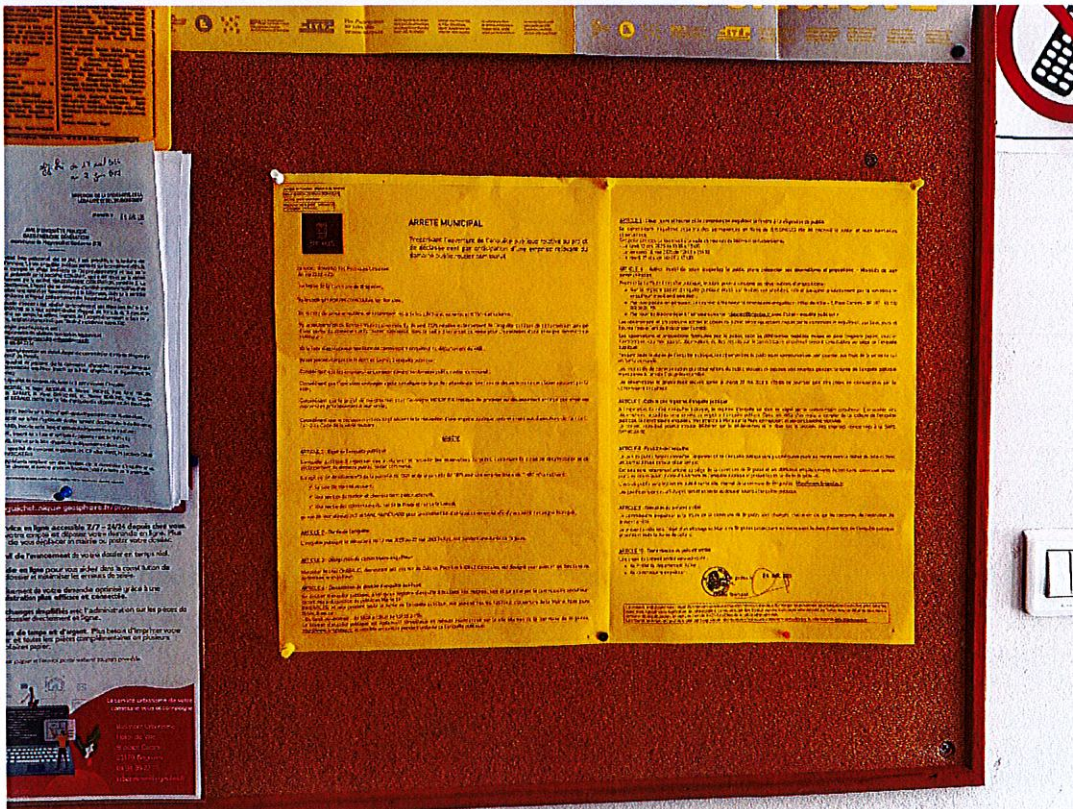


photo prise à :

11h39

le 25 - du 25



Parking arrière Urbanisme

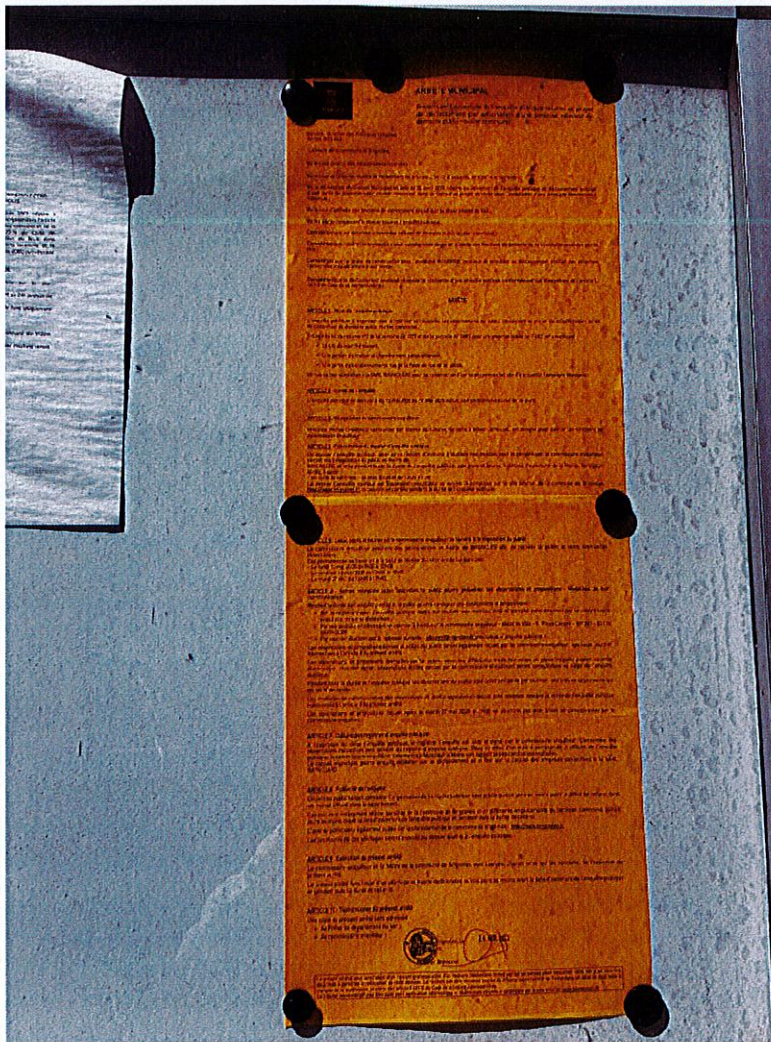
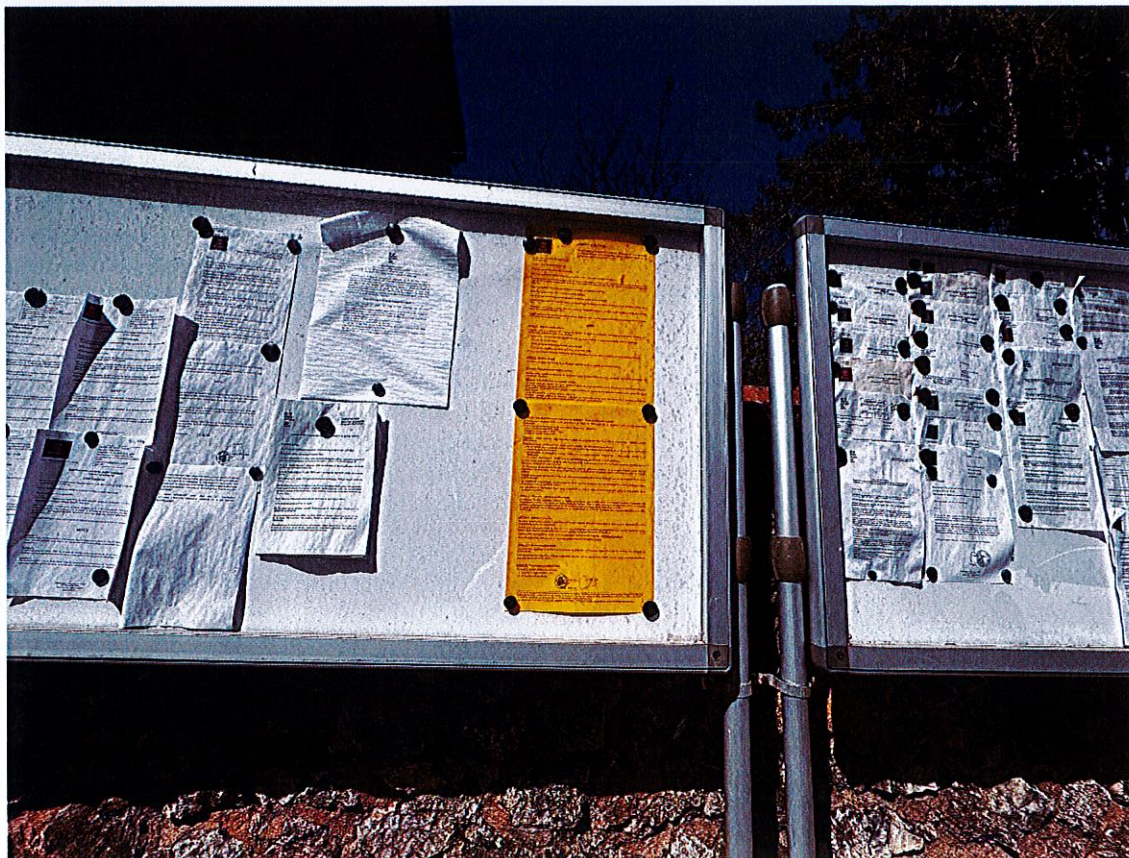


photo prise à :
14 h 40

le 25/04/2025



9 Place Carany

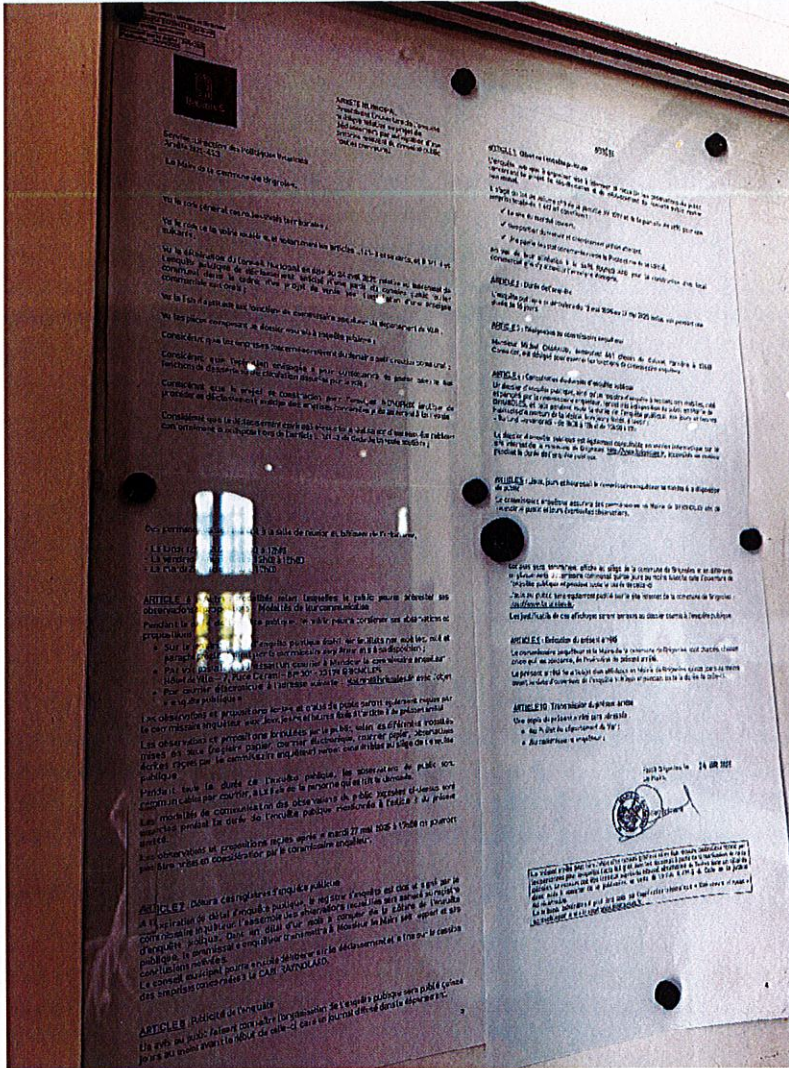
Entrée Mairie

Photo prise à :

14h 15

le 25 - 04.25

25 AVR. 2025



69, Square Charles de Gaulle

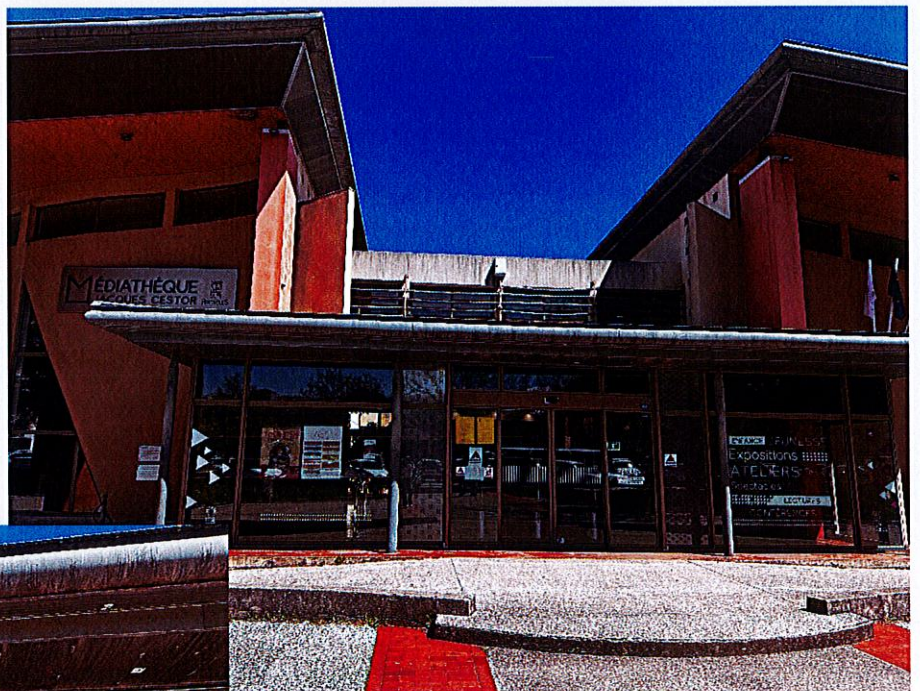
Médiathèque



Prise à :

14 h32

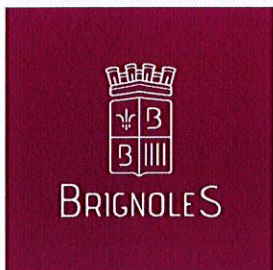
le 25. du. 25



5 Place Caramy
Le 25.06.25 à 15h26

VAD





N 28/05/2025

PROCES-VERBAL

L'an deux mille vingt-cinq, le mercredi 28 mai, à la requête et sur instruction de mes supérieurs hiérarchiques.

Je soussigné, Thierry BERRIN, agent assermenté de la commune de Brignoles, ayant prêté serment en date du 21 mars 1995 lors de la séance du Tribunal d'Instance de Brignoles et porteur de ma commission,

Certifie m'être rendu et avoir constaté, sur la commune de Brignoles ce qui suit :

- L'affichage de l'arrêté Municipal N° 2025-443 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de déclassement par anticipation d'une emprise relevant du domaine public communal sur les sites suivants et toujours en place depuis le 25 avril 2025.

- Marché couvert (2).**
- CPAM, rue des déportées.**
- Maison des services publique, 9 rue de l'Hôpital.**
- Office du commerce, 10 rue Jules Ferry.**
- Hall 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.**

Plusieurs photographies sont annexées au présent procès-verbal.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.



J'ai signé après lecture :

L'agent Assermenté

Parking arrière Urbanisme



Photos prise à 14h55





28 MAI 2025

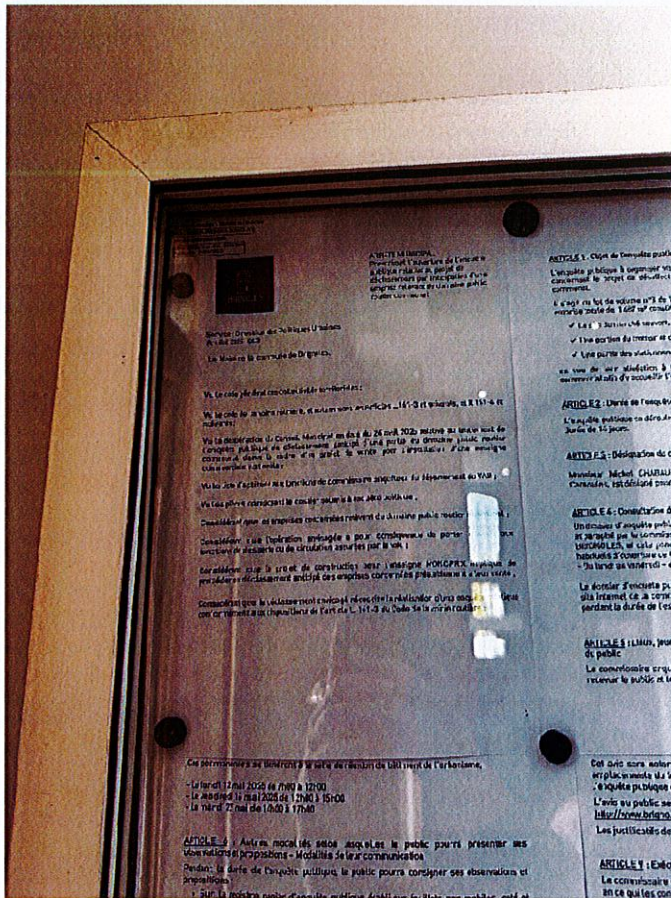
Hall accueil Urbanisme



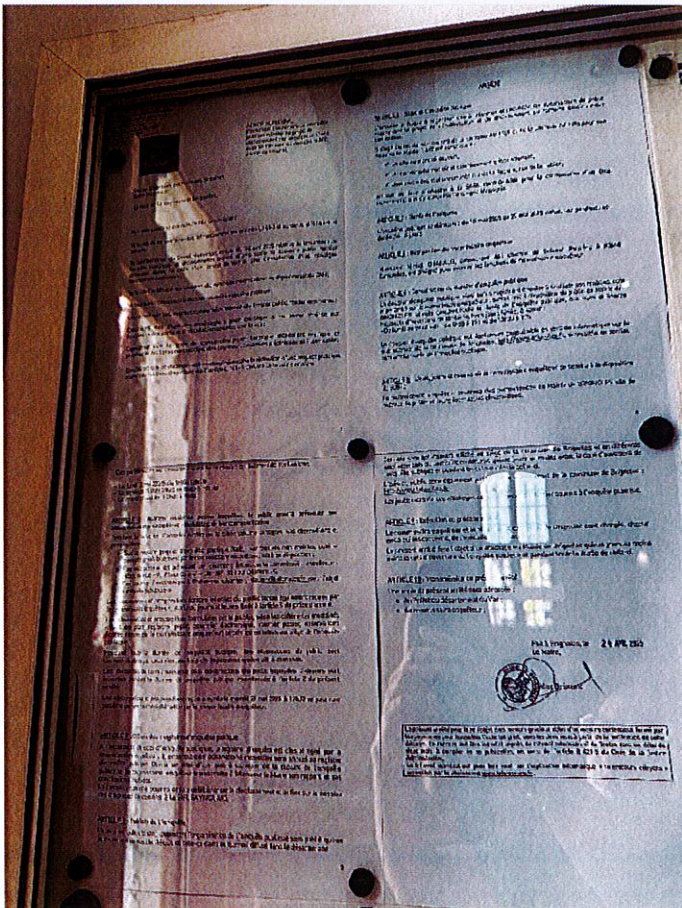
Photos prise à 14h55



Entrée Mairie



Photos prise à 14h13



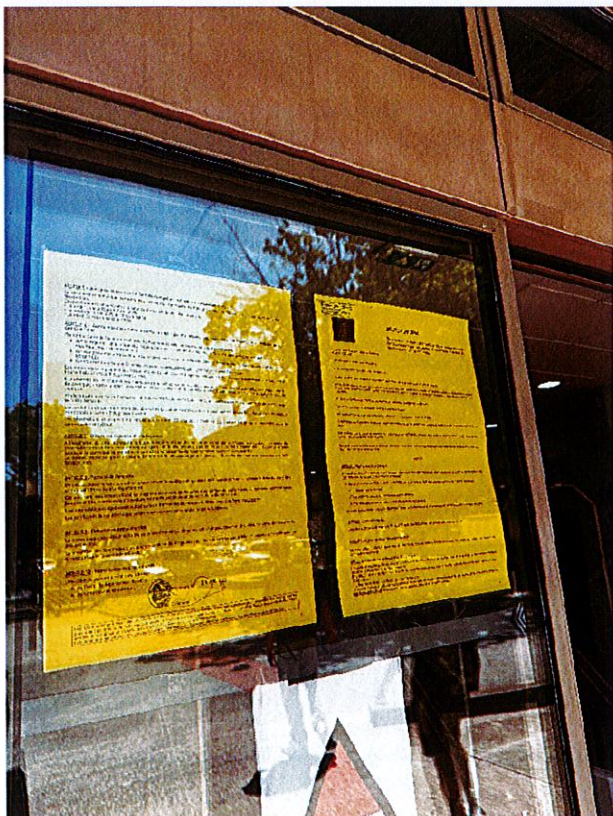
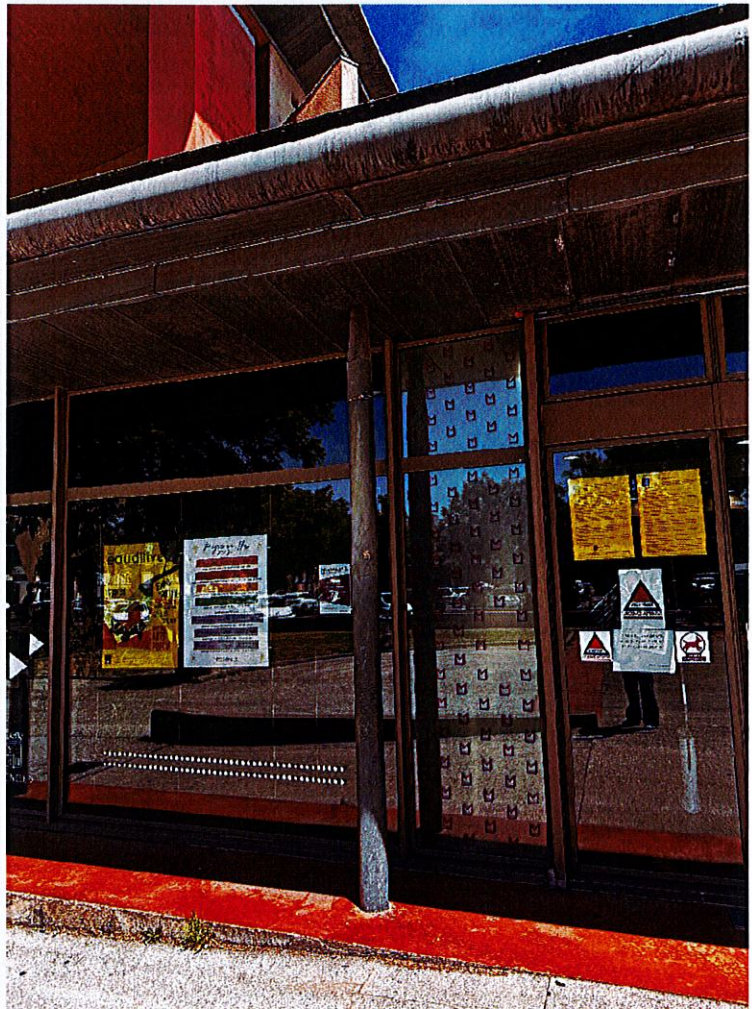
28 MAI 2025

[illegible]

28 MAI 2025

Médiathèque

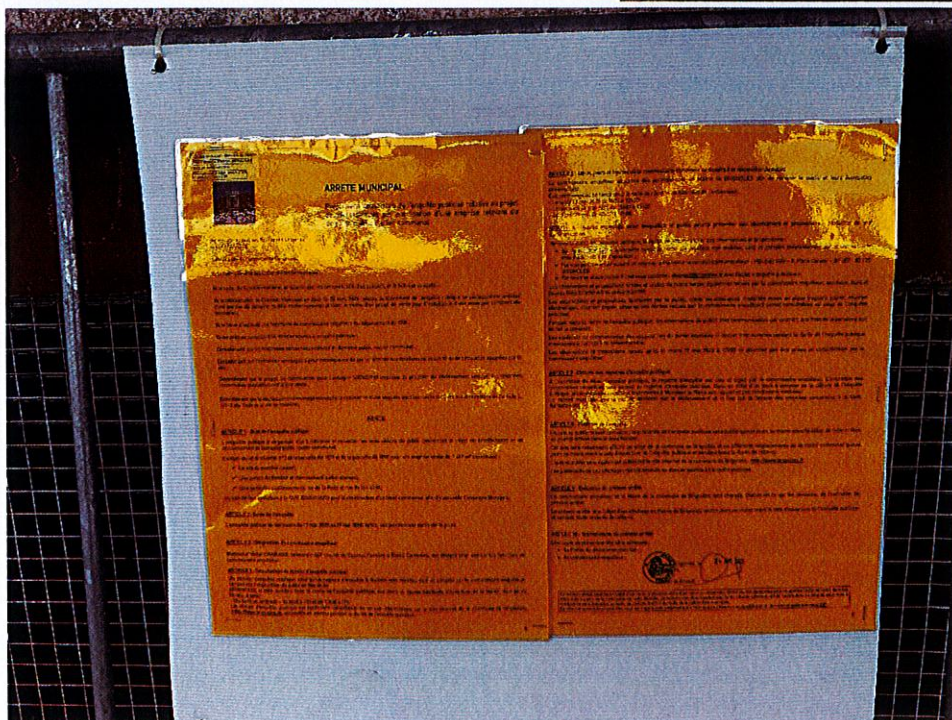
14h30

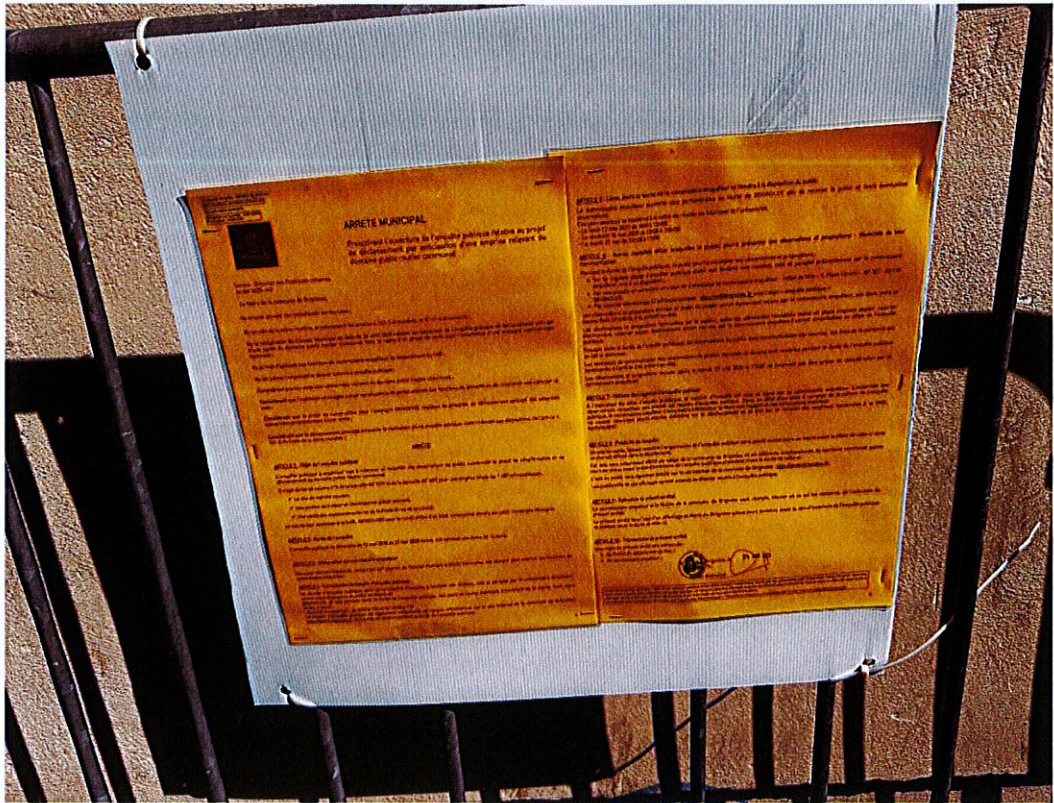


Marché couvert x2



14h23





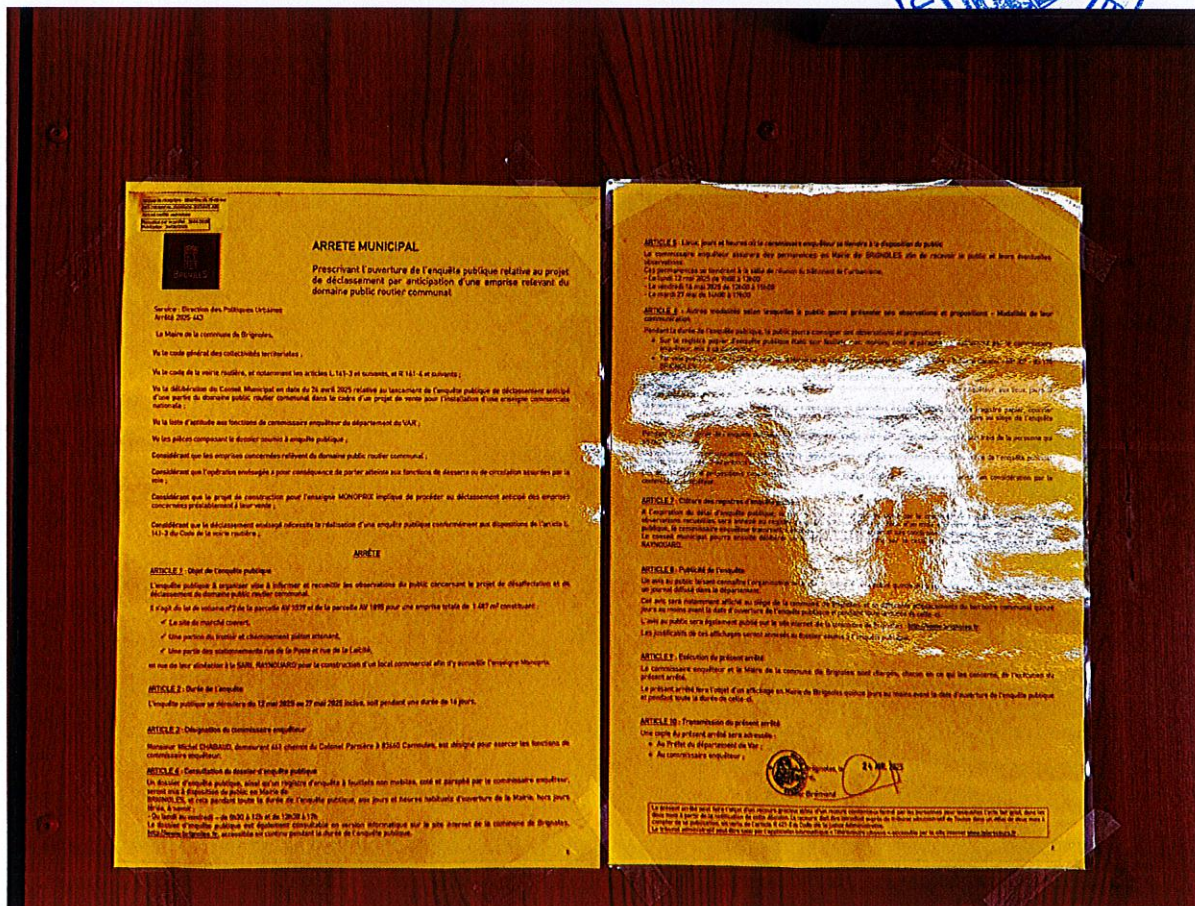
28 MAI 2025



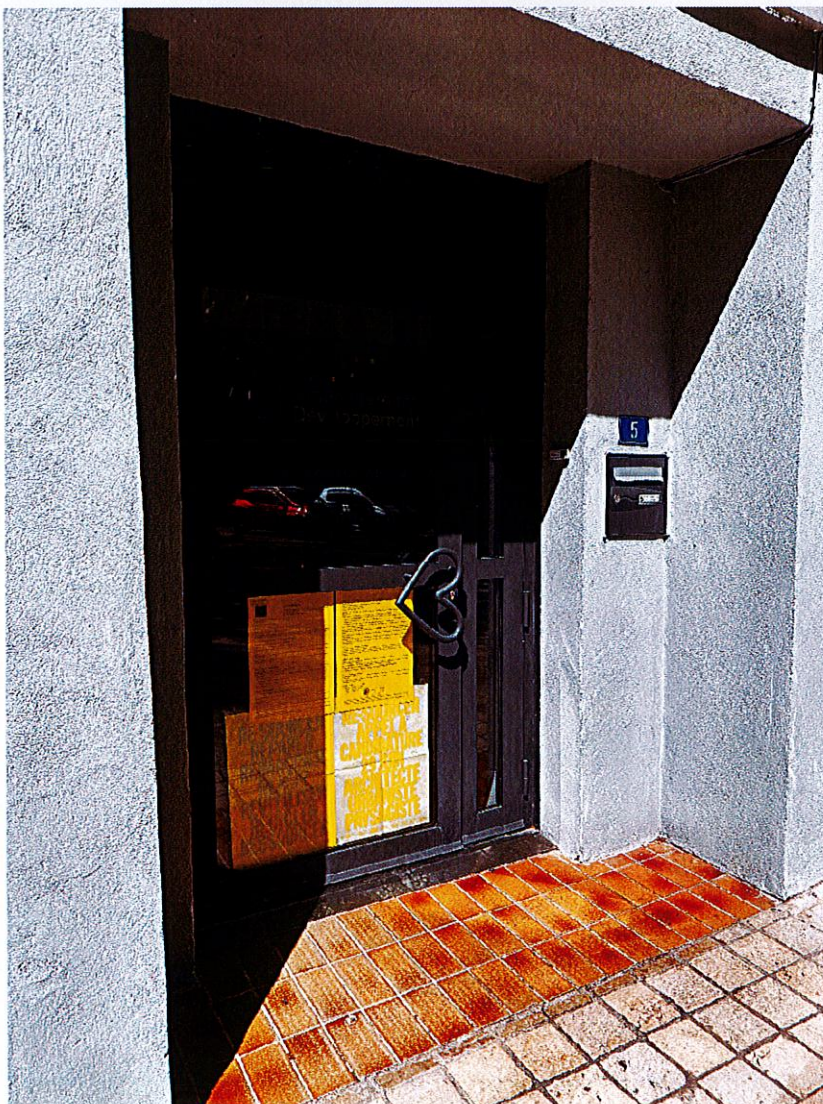
CPAM



14h20



VAD



14h15

28 MAI 2025



Office du Commerce



14h17




Résultats et informations :

Application FDJ

3256

fdj.fr

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**

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

des remarques et suggestions du public

Enquête conduite du 12 au 27 mai 2025

TABLE DES MATIERES

1.	DEROULE DE L'ENQUETE	3
2.	SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	4
2.1	Observations favorables au projet	5
2.2	Observations défavorables invoquant le fond	5
2.3	Observations défavorables invoquant la forme	13
2.4	Points divers :	14
3.	REMARQUES COMPLEMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.	14

Ce PV de synthèse a pour objet de permettre aux personnes responsables du projet d'acquérir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées par le public ayant participé à l'enquête. Il comprend d'une part, une synthèse du déroulé de l'enquête et d'autre part la synthèse des observations du public et les questions du commissaire enquêteur.

1. Déroulé de l'enquête

Un dossier et un registre d'enquête ont été déposés au siège de la Mairie de Brignoles. 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
- 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 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.

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

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 publicité a été réalisée par un affichage de l'avis d'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

Déclassement anticipé du domaine public d'une emprise à usage de trottoir, d'espaces de stationnement et de cheminement piétons

- 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

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

2. Synthèse des observations du public

Durant les permanences, j'ai reçu 9 personnes il s'agissait de :

Mr Brulé
Mme Canova
Mr Cavallera
Mme Panuel
Mr Donat
Mme Genre
Mr Durando
Mme Rougny
Mme Gouriou

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 ont été remises lors des permanences).

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

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

J'ai choisi de regrouper les observations défavorables par thèmes en synthétisant leur contenu (voir paragraphe 2.2)

Certains thèmes n'appellent pas de questions de ma part, ils sont évoqués pour information de la Mairie.

Afin de permettre au Maître d'ouvrage de retrouver aisément l'exhaustivité des informations composant les observations dans le registre, les abréviations suivantes ont été utilisées :

Déclassement anticipé du domaine public d'une emprise à usage de trottoir, d'espaces de stationnement et de cheminement piétons

Mx : observation N°x reçue par courriel (jointe au registre papier)
Cx : observation N°x reçue par courrier postal (jointe au registre papier)
Rx : observation N°x déposée dans le registre papier (voir registre papier)
Px : observation N°x reçue oralement durant les permanences

Qx : mes questions à destination de la mairie.

2.1 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

Il s'agit de Mme Carole Lamotte M1, Mr Mathieu Lamotte M2 et Mr PY Lamotte M3

2.2 Observations défavorables invoquant le fond

Avant d'énumérer les différents thèmes évoqués dans les observations, voici les conclusions de 4 observations défavorables :

Mr Seidner M5 :

Absence d'opposition à l'arrivée de Monoprix, mais refuse les conditions actuelles du projet, inadaptées et précipitées. Invite le conseil municipal à reprendre le dossier à zéro dans un cadre de concertation réelle, transparente et publique

Mr Cavallera C1 :

En résumé, l'ensemble des anticipations, imprécisions, contradictions et lacunes auxquelles peut s'ajouter l'ignorance de preuves de consultations ou d'avis de la CPAM copropriétaire actuel de l'immeuble en cause, entache le dossier et 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.

La conséquence directe de l'analyse serait d'induire un avis défavorable sur le projet mis à l'enquête publique dans l'état actuel du dossier. C'est la suite que je vous demande.

Mr Donat C2:

Mr Donat a fait une synthèse d'avis publiés sur Facebook concernant le projet. Il se fait aussi l'écho d'avis entendus oralement (sur le marché par exemple)

Nous tenons à souligner que l'implantation du Monoprix ne suscite pas, en soi, d'objection de principe, on est surpris de la forme du projet et de la non intégration du centre ville. Ce projet ne doit pas être poursuivi en l'état. Nous demandons solennellement à la municipalité de reconsidérer ce projet et de suspendre toute procédure de déclassement jusqu'à ce qu'une évaluation sérieuse de l'usage actuel et futur de ces emprises soit menée dans le cadre d'une concertation élargie

Déclassement anticipé du domaine public d'une emprise à usage de trottoir, d'espaces de stationnement et de cheminement piétons

Mme Dayanithi M6 :

En conséquence, et après avoir attentivement pesé les arguments, je demande un avis défavorable à l'enquête publique concernant le déclassement des parcelles AV 1579 et AV1895. Je sollicite également le Conseil Municipal de reprendre ce dossier à zéro, dans un cadre de concertation réelle, transparente et publique.

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 (Mr Brulé P1)
- L'emplacement choisi ne génère aucun flux traversant le cœur commerçant (Mr Seidner M5, Mme Canova P2)
- La mairie reconnaît elle-même que le site manque de lien avec le centre-ville. Le Monoprix prévu ne servira donc pas à renforcer le tissu existant mais à le concurrencer directement, notamment les petits commerces et les forains (Mr Seidner M5)
- Doute de l'utilité d'un tel projet qui semble être plutôt un projet financier qu'un projet voulant améliorer le site, ce projet va tuer les commerces du centre ville, le SPAR et le poissonnier sont déjà partis (Mme Genre P6)
- Fermeture de très nombreux commerces, de services, désertification du Centre-ville, paupérisation, fuite des propriétaires vers les quartiers extérieurs... Le petit commerce de proximité se meurt... malgré les efforts faits ! La raison se trouve peut-être tout simplement dans le choix des enseignes qui s'installent et qui ne répondent ni aux besoins, ni au pouvoir d'achat de la population du Centre. On nous a fermé le Spar, petite structure certes mais qui rendait d'énormes services à la population, parfois âgée ou sans véhicules, du Centre. Le petit Spar est condamné définitivement et ne rouvrira pas ! Les quelques commerces en ville, vont voir arriver, sur leur paillason, une concurrence dont ils se seraient bien passés alors que vaillamment ils essayent de tenir boutique depuis des années. (Mme Gouriou P9)
- Le centre ville perd petit à petit tous les commerces (voir disparition du SPAR). Alors que l'opération prévue va vider un peu plus la zone de chalandise du cœur de ville et poursuivre le drainage des acheteurs vers la périphérie. Ce qui ne va pas dans le sens d'un service vers les plus âgés ou plus défavorisés qui auront obligation à se déplacer. La concurrence de ce monoprix va impacter les commerces du centre ville (Mr Cavallera C1)
- Je constate que les emplacements de stationnement fondent comme neige. Le marché du samedi est très agréable et amène beaucoup de monde, y compris des touristes, ce qui est particulièrement efficace pour les petits commerçants du centre ville. Ainsi, réduire les parkings et le marché couvert pour y implanter un monoprix est scandaleux. Cela conduira nos petits commerçants du centre ville à disparaître et faire mourir notre ville. Cela est totalement contraire à ce qui a été initié depuis quelques années, à savoir faire revivre le centre ville dont la mairie se fait l'écho régulièrement avec fierté. Je ne comprends pas cette proposition qui va totalement à l'encontre de tout ce qui a été fait ces dernières années. Est-ce une façon de détruire le centre ville et de faire fuir les habitants ? C'est ce qui risque de se passer si le

stationnement devient payant (comme c'est prévu sans concertation avec les personnes concernées, c'est à dire les habitants) en rendant la voirie privée !!!! (Mme Poupeney M4)

- Contradiction avec la revitalisation du centre-ville : L'emplacement choisi pour le Monoprix ne favorisera pas les flux vers le cœur commercial existant. Cela va créer une concurrence directe avec les commerces locaux et le marché forain, plutôt que de renforcer leur attractivité (Mme Dayanithi M6)

Pas de question du CE sur le thème 1.

Le cas échéant, la commune pourra formuler les remarques qu'elle souhaite

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

- Enseigne Monoprix trop chère (Mme Genre P6, Mr Donat P5)
- 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 trouvera, cela est certain, sa clientèle à Brignoles, mais au prix de quels sacrifices (Mme Gouriou P9)
- Enseigne pas adaptée à la population brignolaise (Mr ou Mme Nicolini R3, Mr et Mme Wohler R4)

Pas de question du CE sur le thème 2

Le cas échéant, la commune pourra formuler les remarques qu'elle souhaite

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 (Mr Seidner M5, Mr Donat P5)
- 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. L'objectif : présenter un projet mieux construit, porteur d'une adhésion large et d'un soutien local majoritaire. Une telle démarche va également dans l'intérêt de M. Legout et de la franchise Monoprix, en posant les bases d'un commerce pérenne, soutenu par ceux qui en seront les premiers clients : les Brignolais (Mr Donat P5)
- A formulé une demande de rdv auprès du maire le 05/02/2025 en qualité de syndiquée des commerçants du marché : pas de réponse. Souhaite avoir des informations plus précises sur le projet. Même chose pour une demande de rdv du Président du SICAAAMF datée du 18/04/2024 concernant une demande d'information sur le nouveau règlement du marché (Mme Rougny P8)
- Des investissements importants ont été réalisés, les forains payent des droits de place et ne sont pas informés (Mme Rougny P8)

Déclassement anticipé du domaine public d'une emprise à usage de trottoir, d'espaces de stationnement et de cheminement piétons

- Actuellement certains forains se garent près de la médiathèque : cela sera-t-il toujours possible (Mme Rougny P8)
- Pas de précision sur la relocalisation des commerçants du marché ni sur les compensations des places supprimées, il faut une information claire (Mr Cavallera C1)
- Pas de référence à un document de copropriété entre la CPAM et le futur Monoprix (ni dans la délibération). Pas d'information sur la consultation de la CPAM et les forains eux-mêmes (Mr Cavallera C1 et P3)
- L'annonce par voie de presse sans discussion préalable avec les forains est regrettable (Mme Dayanithi M6)
- Je travaille depuis 1985 sous les halles de Brignoles (commerçants non sédentaires). Il n'y a pas eu d'information des forains (à part par voie de presse) sur le futur projet malgré les demandes d'audience auprès du maire. La consultation avec les professionnels du marché doit être faite lors de tout changement/modification du règlement d'un marché. 40 commerçants sont concernés (halles + pourtour). Les acteurs économiques importants que sont les forains demandent la mise en place d'une commission paritaire. Ils demandent des informations sur le repositionnement prévu des forains déplacés (en tenant compte de l'ancienneté). De nombreuses demandes arrivent depuis la reprise de la gestion du marché par la société Géraud (Mme Rougny R7)
- Nous sommes très intéressés par ce projet qui allie tradition et modernité qui constitue une impulsion, atout majeur pour Brignoles et nous nous sentons très impliqués. Nous demandons à être associés à l'élaboration et à la réussite de ce projet, et donc d'être informés et consultés. Nous avons un intérêt commun : la pérennité de ce marché (qui existe depuis ??), qui est un lieu de maintien du lien social entre brignolais et les villages avoisinants. C'est également une source d'activité économique (commerçants, producteurs issus de la ruralité) (Mme Rougny R11, représentante du syndicat SICAAAMF)
- Je vous adresse la présente afin d'obtenir une entrevue pour obtenir des informations au sujet de vos déclarations dans la presse ces dernières semaines, déclarations qui n'ont pas manquées de semer l'inquiétude et de l'incertitude au sein de notre corporation sur le devenir du marché de Brignoles et de ses CNS. Vous avez évoqué l'installation prochaine d'une enseigne de distribution sous les halles , là ou des commerçants non sédentaires sont implantés, pour autant notre syndicat n'a pas été consulté a ce sujet conformément aux dispositions de l'article L.2224-18 du Code General des Collectivites Territoriales (CGCT) qui impose aux collectivités territoriales la consultation des organisations professionnelles intéressées. Dès lors, madame ROUGNY Patricia représentante syndicale sur la commune de Brignoles et moi-même vous saurions gré de bien vouloir nous recevoir le plus rapidement possible a la date qui vous siera, pour nous communiquer les informations nécessaires à l'apaisement des esprits. (Mr Lège Sayed Président du SICAAAMF-Syndicat Interdépartemental des Commerçants, Artisans, Artistes, Agriculteurs des Marchés de France- R12)

Q1 : la commune a-t-elle l'intention de recevoir les représentants des forains avec le délégataire? Si oui, dans quels délais ?

Q2 : la commune juge-t-elle utile d'organiser une réunion publique sur le projet / de publier un article sur son journal (Le Mag) ?

Q3 : la commune peut-elle donner des détails sur la relocalisation des forains actuellement installés (c'est-à-dire le repérимétrage du marché pendant et après les travaux) ?

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

- L'inquiétude porte sur la concurrence inégale : capacité de stockage, prix, communication nationale, horaires étendus (Mr Seidner M5)
- Les conditions de relocalisation n'ont pas été discutées mais imposées, on déplace unilatéralement le marché (Mr Seidner M5)
- On ne sait pas où vont être relocalisés les forains déplacés (Mme Canova P2)
- Les commerçants du marché hebdomadaire vont devoir également subir cette concurrence, le marché étant déjà en perte de vitesse (Mr Cavallera C1)
- Le remboursement du parking aux forains est-il prévu ? (Mr Cavallera P3)
- Importance du marché et son attrait pour les habitants de Brignoles, son utilité sociale (lieu de rencontres,) et sur la possibilité donnée aux commerçants de vendre leurs produits du marché. (Mme Panuel P4)
- Crainte de voir le marché disparaître, il péricle actuellement après sa diminution rue Maréchal Foch (Mme Panuel P4, Mme Genre P6)
- Suspecte la mairie de vouloir la disparition du marché (Mr Donat P5)
- La concurrence de monoprix vis-à-vis des forains est trop directe : Monoprix peut casser les prix, on n'a jamais vu de marché autour d'un supermarché (Mr Donat P5)
- Les forains ont le sentiment de ne pas être respectés (Mme Rougny P8)
- Notre marché sera déplacé... où... dans quelles conditions...comment les commerçants actuels que nous apprécions, qui avaient des petits estancots, vont pouvoir faire leur commerce et vont-ils survivre à tout cela ? (Mme Gouriou P9)
- Contradiction entre page 10 de la notice où on parle de déplacement partiel du marché et l'assertion indiquant l'absence de retombées négatives sur le marché (Mr Cavallera C1)
- Mise en concurrence déséquilibrée avec les forains : Je m'inquiète des conséquences pour leur activité face à une enseigne de cette envergure, et la manière dont les conditions de relocalisation ont été imposées (Mme Dayanithi M6, Mr ou Mme Nicolini R3, Mr et Mme Wohler R4)

Pas de question du CE sur le thème 4

Le cas échéant, la commune pourra formuler les remarques qu'elle souhaite

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 (Mme Genre P6)
- Le registre du Conseil Municipal du 24 avril 2025 évoque explicitement que le déclassement touche aux fonctions de desserte routière (L141-3 code de la voirie) (Mr Seidner M5)
- 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 (Mr Seidner M5)
- Le document reste évasif sur les solutions de "compensation", alors que le taux de saturation de ce parking est déjà préoccupant (Mr Seidner M5)
- Risque de perturbation de la circulation par les clients Monoprix (Mr Brulé P1)
- Atteinte possible à la continuité du service public routier : Ces emprises, même partiellement, peuvent conserver un rôle dans l'organisation de la circulation ou l'accessibilité (Mr Donat P5)
- Proposer un parking gratuit (non aux parkings payants) (Mme Genre P6)
- Déploire la disparition de 30 places de parking (Mr Durando P7, Mme Gouriou P9, Mr et Mme Wohler R4)
- Pas de précision sur les mesures de compensation concernant la suppression de 30 places de parking (on ne précise pas le lieu) et cette suppression ne va faire qu'aggraver les difficultés pour se garer (Mr Cavallera C1)
- La suppression de 30 places de stationnement sur le parking Charles de Gaulle aura, selon moi, un impact significatif et négatif sur l'accès aux services publics et aux commerces environnants, compte tenu du taux de saturation actuel. C'est une aberration (Mme Dayanithi M6)

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Q4 : la commune peut-elle fournir des informations sur la relocalisation des 30 places de parking ? |
|--|

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

Le projet ne peut être justifié que par un intérêt général évident, avéré et partagé :

- Le manque de transparence, les contradictions dans les déclarations publiques (cf. interview de M. Legout dans Var Matin), et l'absence de concertation posent question (Mr Seidner M5)
- La décision semble davantage relever d'un arrangement ponctuel entre un opérateur privé et la collectivité qu'un projet structurant et co-construit avec les habitants (Mr Seidner M5)
- Ce déclassement par anticipation n'est pas une décision anodine. Il engage le devenir d'un espace public, et il est donc primordial que seul l'intérêt général, le bien commun, guide la décision. Absence de justification d'intérêt général : À ce jour,

Déclassement anticipé du domaine public d'une emprise à usage de trottoir, d'espaces de stationnement et de cheminement piétons

aucun motif d'intérêt public clair et documenté ne semble justifier la sortie de ces parcelles du domaine public (Mr Donat, P5)

- Cet espace public doit le rester (Mme Genre P6, Mr ou Mme Nicolini R3)
- Le déclassement anticipé d'un bien public doit être justifié par un intérêt général clair et partagé. Le manque de transparence, les contradictions apparentes et l'absence de concertation réelle me font craindre que ce projet ne serve davantage des intérêts privés qu'un véritable projet structurant pour la ville (Mme Dayanithi M6)

Pas de question du CE sur le thème 6

Le cas échéant, la commune pourra formuler les remarques qu'elle souhaite

Thème 7 : Foncier commercial (8 occurrences)

- Plusieurs enseignes nationales existent déjà à moins de 700 mètres (Aldi, Auchan, Market Plus), avec parking privatif et accessibilité piétonne directe (Mr Seidner M5)
- 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 (Mr Seidner M5)
- Il y a trop de grandes surfaces, il n'y a pas besoin d'en avoir une de plus (Monoprix) (Mme Panuel P4, Mme Genre P6, Mr ou Mme Nicolini R3)
- Brignoles a déjà beaucoup de moyennes surfaces, Leclerc vient de s'agrandir, la fuite vers les extérieurs est organisée, encouragée, provoquant déjà et à l'avenir le désamour de la population pour son Centre ancien (Mme Gouriou P9)
- Pas de nécessité d'avoir une 6ème enseigne de grande distribution (Mr Cavallera C1)
- La délibération indique un manque d'enseigne nationale attractive et recherchée (pourtant existence de 5 enseignes nationales) et contredit aussi l'article Var Matin où Mr Legout dit que la mairie est venu le chercher (Mr Cavallera C1)
- Vendre les biens publics à un énième supermarché - il y en a déjà 5 sur la commune dont un très proche du centre ville - est inapproprié et inutile. (Mme Poupeney M4)
- Concentration problématique du foncier commercial : La filiale du promoteur, déjà en situation de quasi-monopole, ainsi que la vacance de surfaces commerciales existantes en centre-ville, me font douter de la pertinence d'un nouveau projet avant l'occupation des espaces déjà créés (Mme Dayanithi M6)

- **Q5 : la commune sait-elle si une étude de marché a été réalisée par la société Monoprix ?**

Déclassement anticipé du domaine public d'une emprise à usage de trottoir, d'espaces de stationnement et de cheminement piétons

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 (Mr Seidner M5, Mr Donat P5)
- Proposer un monoprix à la place du SPAR (parking à l'arrière, plus d'espace que pour le monoprix) (Mr Cavallera P3, Mr Donat P5)
- 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 (Mme Panuel P4, Mme Genre P6)
- Pourquoi ne pas faire le monoprix au pied de l'immeuble qui va être construit près de l'hôpital et du cinéma de Brignoles (Mr Donat P5)
- Il faudrait aménager un lien plus fort avec le centre du village (Mr Donat P5)
- Pourquoi ne pas construire une ombrière photovoltaïque ? ce qui n'empêcherait pas l'installation du monoprix (Mme Rougny P8)
- Pourquoi ne pas demander en sus à Monoprix de réhabiliter le SPAR (Mme Gouriou P9)
- Il aurait mieux valu proposer l'emplacement de SPAR à Monoprix (Mr Cavallera C1, Mr et Mme Wohler R4)
- On nous avait promis de belles halles avec des produits frais, de la petite restauration ouverts plusieurs jours par semaine. Les halles, concept qui aurait pu être très sympathique et permettre aux commerçants présents de conserver une petite activité ne verront jamais le jour (Mme Gouriou P9, Mr et Mme Wohler R4)
- 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 (pluie, canicules tempête de neige . . .) 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. (Mme Rougny R11)

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Q6 : la commune peut-elle donner son avis sur tout ou partie de ces propositions et en particulier sur les panneaux photovoltaïques en ombrière compte tenu de la loi Climat et Résilience qui règlemente l'installation d'ombrières photovoltaïques sur les parkings de plus de 1500 m²? |
|--|

2.3 Observations défavorables 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 (Mr Seidner M5)
- Il n'y a pas d'estimation financière du projet dans le dossier mis à enquête (Mr Cavallera P3)
- Précipitation de la procédure : un déclassement « par anticipation » constitue une dérogation au principe de désaffectation préalable du domaine public, et doit rester strictement encadré. (Mr Donat P5)
- Le promoteur du projet (SARL Reynouard) est une filiale directe de la SEM VAD, déjà en situation quasi-monopolistique sur le foncier commercial en centre-ville (Mr Seidner M5)
- On suspecte un délit d'initié (Mr Cavallera P3)
- Pb du financement anticipé du doc d'arpentage par la SARL Reynouard (dont le gérant est aussi le DG de la SAEM VAD) de même que celui du permis de construire : anticipation coupable (Mr Cavallera P3)
- Pas de précision sur le montant des travaux envisagés, il s'agit d'un anticipation sur une présomption d'avis favorable de l'enquête (Mr Cavallera C1)
- Remarque sur doc 2.2.d qui indique une anticipation de propriété (Mr Cavallera C1)
- Estime (article L2141-1 du CGPPP) qu'il manque dans la délibération l'étude d'impact pluri annuelle) (Mr Cavallera C1)
- Surpris qu'il n'y ait pas eu d'appel d'offres et qu'on choisisse un monoprix (Mr Durando P7)
- Procédure précipitée et opaque : L'initiative de proposer ce site historique par la commune elle-même, sans consultation préalable des habitants ou des commerçants, soulève des interrogations. Le manque de concertation et l'absence de considération pour d'autres options me posent vraiment question. Il y a d'autres possibilités (Mme Dayanithi M6)

Pas de question du CE sur le thème 9

Le cas échéant, la commune pourra formuler les remarques qu'elle souhaite

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

- Se sont heurtés au pb d'adresse mail erronée, mais a réussi à déposer son observation (Mr Cavallera C1, Mme Panuel P4)
- Lien mail erroné, manquement à la réglementation (Mme Cavallera R6)
- Adresse mail invalide, demande de prolonger l'enquête (Mr X nom illisible, R2)

Voir commentaire du CE sur le sujet en début de document

Déclassement anticipé du domaine public d'une emprise à usage de trottoir, d'espaces de stationnement et de cheminement piétons

2.4 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) (Mr Bourrachot R8)

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Q7 : la rédaction d'un règlement de copropriété est-il bien prévue et dans quels délais ? |
|--|

Les photos de la notice ne sont pas proposées (avant-après) sous le même angle de vue → insincérité ?? (Mr Cavallera C1)

3. Remarques 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.

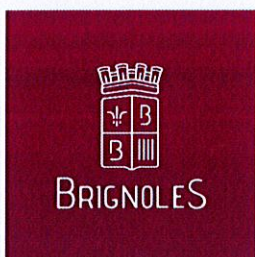
Il se dégage néanmoins de ces échanges que la communication autour de ce projet est considérée comme insuffisante. Seule l'information délivrée par Mr la Maire sur le sujet lors des vœux 2025 à la population a été mentionnée

PV remis en 2 exemplaires et en mains propres le 04/06/2025 à Mme Virginie Laurent

Autres documents remis en mains propres (1 seul exemplaire) :

- ***Courrier d'accompagnement PV de synthèse***
- ***Registre papier clôturé par le commissaire enquêteur comprenant la totalité des observations***
- ***Version papier du dossier administratif***

Mme Laurent, mairie de Brignoles	Michel Chabaud commissaire enquêteur
----------------------------------	---



Brignoles, le

Didier Brémont

Maire de Brignoles
Président
de l'Agglomération
Provence Verte
Premier Vice-Président
du Conseil Départemental du Var

Monsieur CHABAUD Michel
661 Chemin du Colonel Parnière
83660 Carnoules

Dossier suivi par : Virginie LAURENT
Ligne directe : 04 94 86 22 20
Email : laurentv@brignoles.fr
Objet : Réponses au Procès-Verbal de synthèse

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Vous trouverez, ci-joint, les réponses de la commune au procès-verbal de synthèse concernant l'enquête publique relative au déclassement anticipé du domaine public d'une emprise à usage de trottoir, d'espace de stationnement et de chemin piétons, que vous avez adressées en date du 4 juin dernier.

La Direction des Politiques Urbaines demeure à votre écoute pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Didier Brémont



Département du Var
Commune de Brignoles

ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE AU PROJET DE DECLASSEMENT PAR
ANTICIPATION DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER COMMUNAL EN VUE DE SON
ALIENATION – PARCELLES CADASTREES SECTION AV N° 1579 ET 1895
D'UNE EMPRISE A USAGE DE TROTTOIR, D'ESPACES DE STATIONNEMENT ET DE
CHEMINEMENT PIETONS

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Réponse de la Commune de Brignoles aux observations formulées

Enquête conduite du 12 au 27 mai 2025

TABLE DES MATIERES

1.	DEROULE DE L'ENQUETE	3
2.	SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	4
2.1	Observations favorables au projet	4
2.2	Observations défavorables invoquant le fond	4
2.3	Observations défavorables invoquant la forme	16
2.4	Points divers :	18
3.	REMARQUES COMPLEMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.	18

Le présent document constitue la réponse de la commune au procès-verbal de synthèse des remarques et suggestions du public recueillies lors de l'enquête publique relative au projet de déclassement par anticipation du domaine public routier communal en vue de son aliénation aux fins d'implantation d'une enseigne nationale, Monoprix. Ce document vise à fournir au Commissaire-Enquêteur une réponse aussi complète que possible, tout en apportant des éclaircissements, à son intention ainsi qu'à celle des futurs lecteurs, sur certains points soulevés au cours de l'enquête que la commune estime utile et nécessaire de commenter ou de préciser.

Pour une meilleure compréhension, le texte initial, en copie du procès-verbal de synthèse, est *écrit en bleu*. Les réponses aux interrogations du commissaire enquêteur sont notées « RCCE ». Les informations que la commune souhaite donner dans le cadre d'observations sont notées IC

1. Déroulé de l'enquête

La publicité a été réalisée par un affichage de l'avis d'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*
- *Entrée principale de l'Hôtel de Ville, 9 Place Carami*
- *Médiathèque, 60 Square Charles de Gaulle*
- *VAD 5 place Carami*

Conformément à l'article R.141-5 du Code de la Voirie Routière, l'arrêté du Maire a été publié par voie d'affiche « *et éventuellement par tout autre procédé* ». Ce n'est donc pas un avis d'enquête qui a été affiché mais bien l'intégralité de l'arrêté du Maire.

Seule la parution dans la presse, publicité non obligatoire dans le cadre de ce type d'enquête publique, est un avis d'enquête.

Par ailleurs, un arrêté a également été affiché sur le parking dit « de l'urbanisme » accolé à l'Hôtel de Ville tel que cela est retranscrit dans les deux procès-verbaux de constat.

2. Synthèse des observations du public

2.1 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

IC : Ces observations sont conformes à l'esprit du projet et à la conviction défendue par la commune.

Observations défavorables invoquant le fond

Monsieur Seidner M5 :

Absence d'opposition à l'arrivée de Monoprix, mais refuse les conditions actuelles du projet, inadaptées et précipitées. Invite le conseil municipal à reprendre le dossier à zéro dans un cadre de concertation réelle, transparente et publique

IC : Le fonctionnement des collectivités locales est régi par des codes et des procédures. S'agissant du projet en cours et de la façon dont il a été mené par la commune, il semble opportun de rappeler le rôle d'une enquête publique. L'Article L. 134-2 du Code des Relations entre le Public et l'Administration dispose que : *« l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision. »*

Monsieur Cavallera C1 :

En résumé, l'ensemble des anticipations, imprécisions, contradictions et lacunes auxquelles peut s'ajouter l'ignorance de preuves de consultations ou d'avis de la CPAM copropriétaire actuel de l'immeuble en cause, entache le dossier et 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.

La conséquence directe de l'analyse serait d'induire un avis défavorable sur le projet mis à l'enquête publique dans l'état actuel du dossier. C'est la suite que je vous demande.

IC : Proposition reformulation : Le dossier d'enquête publique présente-t-il trop d'imprécisions ou, au contraire, est-il déjà trop abouti, laissant penser que l'enquête publique ne serait qu'une formalité ? L'observation formulée par Monsieur Cavallera manque de clarté.

Sur la forme, réglementairement, pour être soumis à une enquête publique, un projet doit être suffisamment avancé et réfléchi. Tel est le cas en l'espèce, puisque le projet est dans une phase de programmation, au sens de la loi MOP, qu'il a déjà bénéficié de financements de la part de la Banque des Territoires, de l'Agence de la Cohésion des Territoire (ANCT, et que le dossier de permis de construire est en cours d'instruction. Il convient de rappeler que la loi n'impose pas que le projet soit abouti, pas plus qu'elle ne définit le sens de l'aboutissement, qui peut dès lors, relever d'un critère subjectif.

Sur le fond, en plus d'avoir apporté une contribution à l'enquête en date du 27 mai 2025, la CPAM du Var a été destinataire d'un dossier complet conformément à l'article R. 141-7 du Code de la Voirie Routière dès le début de l'enquête publique.

Au surplus, la commune et la CPAM sont les deux uniques propriétaires de la copropriété du Centre Administratif et travaillent de concert à la préservation de leurs intérêts communs.

Monsieur Donat C2:

Monsieur Donat a fait une synthèse d'avis publiés sur Facebook concernant le projet. Il se fait aussi l'écho d'avis entendus oralement (sur le marché par exemple)

Nous tenons à souligner que l'implantation du Monoprix ne suscite pas, en soi, d'objection de principe, on est surpris de la forme du projet et de la non intégration du centre-ville. Ce projet ne doit pas être poursuivi en l'état. Nous demandons solennellement à la municipalité de reconsidérer ce projet et de suspendre toute procédure de déclassement jusqu'à ce qu'une évaluation sérieuse de l'usage actuel et futur de ces emprises soit menée dans le cadre d'une concertation élargie

IC : L'état actuel du site ne paraît pas nécessiter une évaluation approfondie de ses usages présents et futurs dans le cadre d'une concertation élargie, dans la mesure où ses fonctions sont largement identifiées : il accueille une partie du marché forain le samedi matin, mais demeure inoccupé le reste de la semaine, donnant une impression de vide, voire de dégradation en soirée. En effet, en soirée, ce site est l'objet de diverses incivilités. La présence récurrente d'odeurs d'urine illustre de manière préoccupante certains usages qui y ont cours.

Madame Dayanithi M6 :

En conséquence, et après avoir attentivement pesé les arguments, je demande un avis défavorable à l'enquête publique concernant le déclassement des parcelles AV 1579 et AV1895. Je sollicite également le Conseil Municipal de reprendre ce dossier à zéro, dans un cadre de concertation réelle, transparente et publique.

IC : La transparence et la concertation sont à nouveau abordées au travers de cette interrogation. Or, celle-ci n'a pas lieu d'être, car la finalité réelle de l'enquête publique

est bien la concertation de la population et des usagers ainsi que la transparence sur le projet conduit.

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 (Monsieur Brulé P1)
- L'emplacement choisi ne génère aucun flux traversant le cœur commerçant (Monsieur Seidner M5, Madame Canova P2)
- La mairie reconnaît elle-même que le site manque de lien avec le centre-ville. Le Monoprix prévu ne servira donc pas à renforcer le tissu existant mais à le concurrencer directement, notamment les petits commerces et les forains (Monsieur Seidner M5)
- Doute de l'utilité d'un tel projet qui semble être plutôt un projet financier qu'un projet voulant améliorer le site, ce projet va tuer les commerces du centre-ville, le SPAR et le poissonnier sont déjà partis (Madame Genre P6)
- Fermeture de très nombreux commerces, de services, désertification du Centre-ville, paupérisation, fuite des propriétaires vers les quartiers extérieurs... Le petit commerce de proximité se meurt... malgré les efforts faits ! La raison se trouve peut-être tout simplement dans le choix des enseignes qui s'installent et qui ne répondent ni aux besoins, ni au pouvoir d'achat de la population du Centre. On nous a fermé le Spar, petite structure certes mais qui rendait d'énormes services à la population, parfois âgée ou sans véhicules, du Centre. Le petit Spar est condamné définitivement et ne réouvrira pas ! Les quelques commerces en ville, vont voir arriver, sur leur paillason, une concurrence dont ils se seraient bien passés alors que vaillamment ils essayent de tenir boutique depuis des années. (Mme Gouriou P9)
- Le centre-ville perd petit à petit tous les commerces (voir disparition du SPAR). Alors que l'opération prévue va vider un peu plus la zone de chalandise du cœur de ville et poursuivre le drainage des acheteurs vers la périphérie. Ce qui ne va pas dans le sens d'un service vers les plus âgés ou plus défavorisés qui auront obligation à se déplacer. La concurrence de ce monoprix va impacter les commerces du centre-ville (Monsieur Cavallera C1)
- Je constate que les emplacements de stationnement fondent comme neige. Le marché du samedi est très agréable et amène beaucoup de monde, y compris des touristes, ce qui est particulièrement efficace pour les petits commerçants du centre-ville. Ainsi, réduire les parkings et le marché couvert pour y implanter un monoprix est scandaleux. Cela conduira nos petits commerçants du centre-ville à disparaître et faire mourir notre ville. Cela est totalement contraire à ce qui a été initié depuis quelques années, à savoir faire revivre le centre-ville dont la mairie se fait l'écho régulièrement avec fierté. Je ne

comprends pas cette proposition qui va totalement à l'encontre de tout ce qui a été fait ces dernières années. Est-ce une façon de détruire le centre-ville et de faire fuir les habitants ? C'est ce qui risque de se passer si le stationnement devient payant (comme c'est prévu sans concertation avec les personnes concernées, c'est à dire les habitants) en rendant la voirie privée !!!! (Madame Poupeney M4)

- Contradiction avec la revitalisation du centre-ville : L'emplacement choisi pour le Monoprix ne favorisera pas les flux vers le cœur commercial existant. Cela va créer une concurrence directe avec les commerces locaux et le marché forain, plutôt que de renforcer leur attractivité (Madame Dayanithi M6)

Pas de question du Commissaire-Enquêteur sur le thème 1.

Le cas échéant, la commune pourra formuler les remarques qu'elle souhaite

IC : D'aucun s'intéresse de près ou de loin à l'activité économique des centres-villes et à l'attractivité des territoires reconnaît le rôle majeur d'une enseigne locomotive. Le projet en cours s'inscrit totalement dans les objectifs de la convention Action Cœur de Ville portée par la municipalité depuis 2018, en partenariat avec la Banque des Territoires et l'ANCT.

Le Monoprix ne va pas créer de concurrence puisqu'il n'y a pas de commerce identique en ville. Par ailleurs il s'agit d'une enseigne de renom, propre à drainer une clientèle nouvelle.

La captation de cette clientèle nouvelle, attirée vers le Cours Liberté et le Cinéma devrait générer un flux nouveau pour les commerces, bars et restaurants attractifs des rues commerçantes. L'objectif de ce projet est de créer une synergie entre les différents espaces d'attractivité de la ville de Brignoles. Le délégataire du marché, la Société Les Fils de Madame Géraud, représentée par son Président, Monsieur Auguste, partage complètement cette analyse. Il est précisé ici, que dans le cadre du projet, objet de l'enquête publique, la commune a entrepris un travail partenarial avec le délégataire, portant sur l'attractivité du marché et la sécurité des installations. Ainsi, le déplacement du marché permettra de mettre aux normes toutes les installations électriques, de renforcer les points d'eau destinés aux forains et de requalifier les sanitaires réservés aux forains comme ceux ouverts au public.

S'agissant de l'enseigne SPAR, située Place Carami, il convient de préciser que celle-ci est fermée depuis près de deux ans. En outre, bien que le 17 janvier 2025 un expert ait rendu un rapport favorable à la réouverture du SPAR tout en demandant au propriétaire des lieux de procéder aux travaux de sa toiture sous quatre mois, à ce jour, les travaux n'ont toujours pas été entrepris.

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

- Enseigne Monoprix trop chère (Madame Genre P6, Monsieur Donat P5)
- 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 trouvera, cela est certain, sa clientèle à Brignoles, mais au prix de quels sacrifices (Madame Gouriou P9)
- Enseigne pas adaptée à la population brignolaise (Monsieur ou Madame Nicolini R3, Monsieur et Madame Wohler R4)

Pas de question du Commissaire-Enquêteur sur le thème 2

Le cas échéant, la commune pourra formuler les remarques qu'elle souhaite

IC : Les remarques formulées sont des poncifs. Brignoles, comme toutes les villes, regroupe des catégories socio-professionnelles variées. Celles-ci représentent une diversité des modes de consommation. L'implantation d'un commerce de moyenne gamme, tel que l'enseigne Monoprix, s'inscrit précisément dans cette dynamique.

Elle répond aux attentes d'une population aux revenus intermédiaires, souvent mal servie entre les commerces discount et haut de gamme.

Elle est de nature à éviter une polarisation commerciale, où seuls les extrêmes sont représentés (low-cost ou premium), et participe à un équilibre de l'offre.

Elle peut attirer une clientèle intergénérationnelle (familles, jeunes actifs, retraités), créant une offre inclusive.

Par ce projet, la Ville poursuit plusieurs objectifs qui sont les suivants :

1- Créer des synergies économiques et de centralité

Un commerce moyen de gamme, s'il est bien positionné (produits, services, qualité), peut jouer un rôle moteur dans l'écosystème local :

- Il peut dynamiser le tissu commercial existant, en générant du flux et en stimulant les commerces de proximité (boulangerie, pharmacie, cafés, etc.).
- Il attire une clientèle régulière, créant un point d'ancrage pour de futures installations, ce qui participe à la vitalité économique du quartier.
- Il favorise l'emploi local, avec des postes accessibles à divers niveaux de qualification.

2- Renforcer la mixité commerciale comme levier de cohésion sociale

La mixité commerciale est un facteur d'intégration urbaine :

- Elle évite la stigmatisation des quartiers (associés à un seul type de consommation ou de pouvoir d'achat).
- Elle permet une cohabitation des publics dans un espace partagé, participant à la cohésion sociale.

- Elle est en cohérence avec les objectifs des politiques publiques en matière de ville inclusive, de rééquilibrage territorial et de justice spatiale.

3- S'adapter à l'évolution des modes de vie et de consommation

Les consommateurs recherchent aujourd'hui des produits de qualité à prix maîtrisés, des services accessibles mais valorisants (produits locaux, circuits courts, démarche éthique), qui sont souvent proposés par les enseignes de moyenne gamme.

- Ce type de commerce peut intégrer une offre adaptable à différents budgets (produits d'appel, gammes différenciées).
- Il est souvent plus à même de développer des partenariats locaux (fournisseurs, artisans, initiatives sociales).

4- Effet structurant à moyen terme pour le quartier

Une telle implantation peut être perçue comme un signal positif :

- Elle renforce l'attractivité résidentielle du quartier.
- Elle encourage l'ancrage des habitants en améliorant le quotidien.
- Elle participe à la revalorisation de l'image du secteur, sans tomber dans une logique de gentrification brutale, si l'offre reste équilibrée.

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 (Monsieur Seidner M5, Monsieur Donat P5)
- 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. L'objectif : présenter un projet mieux construit, porteur d'une adhésion large et d'un soutien local majoritaire. Une telle démarche va également dans l'intérêt de Monsieur Legout et de la franchise Monoprix, en posant les bases d'un commerce pérenne, soutenu par ceux qui en seront les premiers clients : les Brignolais (Monsieur Donat P5)
- A formulé une demande de rdv auprès du maire le 05/02/2025 en qualité de syndiquée des commerçants du marché : pas de réponse. Souhaite avoir des informations plus précises sur le projet. Même chose pour une demande de rdv

du Président du SICAAAMF datée du 18/04/2024 concernant une demande d'information sur le nouveau règlement du marché (Madame Rougny P8)

- Des investissements importants ont été réalisés, les forains payent des droits de place et ne sont pas informés (Madame Rougny P8)
- Actuellement certains forains se garent près de la médiathèque : cela sera-t-il toujours possible (Madame Rougny P8)
- Pas de précision sur la relocalisation des commerçants du marché ni sur les compensations des places supprimées, il faut une information claire (Monsieur Cavallera C1)
- Pas de référence à un document de copropriété entre la CPAM et le futur Monoprix (ni dans la délibération). Pas d'information sur la consultation de la CPAM et les forains eux-mêmes (Monsieur Cavallera C1 et P3)
- L'annonce par voie de presse sans discussion préalable avec les forains est regrettable (Madame Dayanithi M6)
- Je travaille depuis 1985 sous les halles de Brignoles (commerçants non sédentaires). Il n'y a pas eu d'information des forains (à part par voie de presse) sur le futur projet malgré les demandes d'audience auprès du maire. La consultation avec les professionnels du marché doit être faite lors de tout changement/modification du règlement d'un marché. 40 commerçants sont concernés (halles + pourtour). Les acteurs économiques importants que sont les forains demandent la mise en place d'une commission paritaire. Ils demandent des informations sur le repositionnement prévu des forains déplacés (en tenant compte de l'ancienneté). De nombreuses demandes arrivent depuis la reprise de la gestion du marché par la société Géraud (Madame Rougny R7)
- Nous sommes très intéressés par ce projet qui allie tradition et modernité qui constitue une impulsion, atout majeur pour Brignoles et nous nous sentons très impliqués. Nous demandons à être associés à l'élaboration et à la réussite de ce projet, et donc d'être informés et consultés. Nous avons un intérêt commun : la pérennité de ce marché (qui existe depuis ??), qui est un lieu de maintien du lien social entre brignolais et les villages avoisinants. C'est également une source d'activité économique (commerçants, producteurs issus de la ruralité) (Madame Rougny R11, représentante du syndicat SICAAAMF)
- Je vous adresse la présente afin d'obtenir une entrevue pour obtenir des informations au sujet de vos déclarations dans la presse ces dernières semaines, déclarations qui n'ont pas manquées de semer l'inquiétude et de l'incertitude au sein de notre corporation sur le devenir du marché de Brignoles et de ses CNS. Vous avez évoqué l'installation prochaine d'une enseigne de distribution sous les halles , là ou des commerçants non sédentaires sont implantés, pour autant notre syndicat n'a pas été consulté a ce sujet conformément aux dispositions de l'article L.2224-18 du Code General des Collectivités Territoriales (CGCT) qui impose aux collectivités territoriales la

consultation des organisations professionnelles intéressées. Dès lors, madame ROUGNY Patricia représentante syndicale sur la commune de Brignoles et moi-même vous saurions gré de bien vouloir nous recevoir le plus rapidement possible à la date qui vous siéra, pour nous communiquer les informations nécessaires à l'apaisement des esprits. (Monsieur Lège Sayed Président du SICAAAMF- Syndicat Interdépartemental des Commerçants, Artisans, Artistes, Agriculteurs des Marchés de France- R12)

Q1 : la commune a-t-elle l'intention de recevoir les représentants des forains avec le délégataire? Si oui, dans quels délais ?

Q2 : la commune juge-t-elle utile d'organiser une réunion publique sur le projet / de publier un article sur son journal (Le Mag) ?

Q3 : la commune peut-elle donner des détails sur la relocalisation des forains actuellement installés (c'est-à-dire le repérимétrage du marché pendant et après les travaux) ?

RCCE : Monsieur le Maire, la Première Adjointe, l'Adjoint à l'Urbanisme ainsi que les services ont reçu Madame Rougny et Monsieur Barreiros, représentant de la Fédération Nationale des Marchés de France, le 11 juin dernier. Cette réunion a permis de répondre à l'ensemble des interrogations de Mme Rougny. Par ailleurs la grande majorité de ses « doléances » sont en lien avec le marché en lui-même et non avec la venue d'un commerce en lieu et place du marché couvert. Par ailleurs, sa proposition d'installation d'ombrières afin de créer un nouvel emplacement pouvant être identifié de marché couvert est à l'étude.

Le plan de déplacement du marché (annexé au présent document) a été proposé. Ce déplacement, comme annoncé dans le dossier d'enquête, va permettre une rénovation du circuit électrique avec une augmentation de la puissance. Le nombre de branchements va passer de 60 à 80. Les toilettes publique et forains vont entièrement être refait et le point d'eau sera plus praticable.

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

- L'inquiétude porte sur la concurrence inégale : capacité de stockage, prix, communication nationale, horaires étendus (Monsieur Seidner M5)
- Les conditions de relocalisation n'ont pas été discutées mais imposées, on déplace unilatéralement le marché (Monsieur Seidner M5)
- On ne sait pas où vont être relocalisés les forains déplacés (Madame Canova P2)
- Les commerçants du marché hebdomadaire vont devoir également subir cette concurrence, le marché étant déjà en perte de vitesse (Monsieur Cavallera C1)

- Le remboursement du parking aux forains est-il prévu ? (Monsieur Cavallera P3)
- Importance du marché et son attrait pour les habitants de Brignoles, son utilité sociale (lieu de rencontres,) et sur la possibilité donnée aux commerçants de vendre leurs produits du marché. (Madame Panuel P4)
- Crainte de voir le marché disparaître, il périclité actuellement après sa diminution rue Maréchal Foch (Madame Panuel P4, Madame Genre P6)
- Suspecte la mairie de vouloir la disparition du marché (Mr Donat P5)
- La concurrence de monoprix vis-à-vis des forains est trop directe : Monoprix peut casser les prix, on n'a jamais vu de marché autour d'un supermarché (Monsieur Donat P5)
- Les forains ont le sentiment de ne pas être respectés (Madame Rougny P8)
- Notre marché sera déplacé... où... dans quelles conditions...comment les commerçants actuels que nous apprécions, qui avaient des petits estancots, vont pouvoir faire leur commerce et vont-ils survivre à tout cela ? (Madame Gouriou P9)
- Contradiction entre page 10 de la notice où on parle de déplacement partiel du marché et l'assertion indiquant l'absence de retombées négatives sur le marché (Monsieur Cavallera C1)
- Mise en concurrence déséquilibrée avec les forains : Je m'inquiète des conséquences pour leur activité face à une enseigne de cette envergure, et la manière dont les conditions de relocalisation ont été imposées (Madame Dayanithi M6, Monsieur ou Madame Nicolini R3, Monsieur et Madame Wohler R4)

Pas de question du CE sur le thème 4

Le cas échéant, la commune pourra formuler les remarques qu'elle souhaite

IC : Voir réponse ci-dessus

L'implantation d'une enseigne n'est en rien contradictoire avec le développement du marché. Ce dernier a toujours participé à l'attractivité de la commune et connaît une renommée certaine. La commune a toujours eu la volonté de maintenir et de développer, de manière structurée, son marché hebdomadaire. C'est en ce sens qu'elle va engager les travaux de mise en sécurité et d'agrément décrits plus en amont.

Ainsi, faisant suite à la réunion visée ci-dessus, il a été acté la création d'une commission ad hoc visant à réunir le syndicat des forains, la commune et le délégataire, gérant le marché. L'objectif est de faire sens et, d'accompagner les forains dans le développement du marché.

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 (Madame Genre P6)
- Le registre du Conseil Municipal du 24 avril 2025 évoque explicitement que le déclassement touche aux fonctions de desserte routière (L141-3 code de la voirie) (Monsieur Seidner M5)
- 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 (Monsieur Seidner M5)
- Le document reste évasif sur les solutions de "compensation", alors que le taux de saturation de ce parking est déjà préoccupant (Monsieur Seidner M5)
- Risque de perturbation de la circulation par les clients Monoprix (Mr Brulé P1)
- Atteinte possible à la continuité du service public routier : Ces emprises, même partiellement, peuvent conserver un rôle dans l'organisation de la circulation ou l'accessibilité (Monsieur Donat P5)
- Proposer un parking gratuit (non aux parkings payants) (Madame Genre P6)
- Déploire la disparition de 30 places de parking (Monsieur Durando P7, Madame Gouriou P9, Monsieur et Madame Wohler R4)
- Pas de précision sur les mesures de compensation concernant la suppression de 30 places de parking (on ne précise pas le lieu) et cette suppression ne va faire qu'aggraver les difficultés pour se garer (Monsieur Cavallera C1)
- La suppression de 30 places de stationnement sur le parking Charles de Gaulle aura, selon moi, un impact significatif et négatif sur l'accès aux services publics et aux commerces environnants, compte tenu du taux de saturation actuel. C'est une aberration (Madame Dayanithi M6)

- **Q4 : la commune peut-elle fournir des informations sur la relocalisation des 30 places de parking ?**

ICCE : Voir email joint de M. Olivier OBERTO, DGAS de la commune

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

Le projet ne peut être justifié que par un intérêt général évident, avéré et partagé :

- Le manque de transparence, les contradictions dans les déclarations publiques (cf. interview de Monsieur Legout dans Var Matin), et l'absence de concertation posent question (Monsieur Seidner M5)
- La décision semble davantage relever d'un arrangement ponctuel entre un opérateur privé et la collectivité qu'un projet structurant et co-construit avec les habitants (Monsieur Seidner M5)

- Ce déclassement par anticipation n'est pas une décision anodine. Il engage le devenir d'un espace public, et il est donc primordial que seul l'intérêt général, le bien commun, guide la décision. Absence de justification d'intérêt général : À ce jour, aucun motif d'intérêt public clair et documenté ne semble justifier la sortie de ces parcelles du domaine public (Monsieur Donat, P5)
- Cet espace public doit le rester (Madame Genre P6, Monsieur ou Madame Nicolini R3)
- Le déclassement anticipé d'un bien public doit être justifié par un intérêt général clair et partagé. Le manque de transparence, les contradictions apparentes et l'absence de concertation réelle me font craindre que ce projet ne serve davantage des intérêts privés qu'un véritable projet structurant pour la ville (Madame Dayanithi M6)

Pas de question du CE sur le thème 6

Le cas échéant, la commune pourra formuler les remarques qu'elle souhaite

IC : *Ce projet est destiné à redynamiser le centre-ville et le rendre plus attractif afin, notamment, d'attirer une nouvelle clientèle et d'assurer le développement de la commune tant sur le plan commercial, économique, touristique que d'agrément afin de faire face à la forte concurrence des commerces de périphérie et aux nouveaux modes de consommation alors que les surfaces susceptibles d'attirer en centre-ville de nouvelles « locomotives » commerciales sont actuellement difficiles à trouver.*

Ce texte est extrait du jugement de la Cour administrative d'appel de Nantes (10 janv. 2020, no 18NT02901). Il est le reflet de la jurisprudence actuelle tendant à confirmer l'intérêt général d'une telle opération.

Thème 7 : Foncier commercial (8 occurrences)

- Plusieurs enseignes nationales existent déjà à moins de 700 mètres (Aldi, Auchan, Market Plus), avec parking privatif et accessibilité piétonne directe (Monsieur Seidner M5)
- 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 (Monsieur Seidner M5)
- Il y a trop de grandes surfaces, il n'y a pas besoin d'en avoir une de plus (Monoprix) (Madame Panuel P4, Madame Genre P6, Monsieur ou Madame Nicolini R3)
- Brignoles a déjà beaucoup de moyennes surfaces, Leclerc vient de s'agrandir, la fuite vers les extérieurs est organisée, encouragée, provoquant déjà et à l'avenir le désamour de la population pour son Centre ancien (Madame Gouriou P9)
- Pas de nécessité d'avoir une 6ème enseigne de grande distribution (Monsieur Cavallera C1)
- La délibération indique un manque d'enseigne nationale attractive et recherchée (pourtant existence de 5 enseignes nationales) et contredit aussi

l'article Var Matin où Monsieur Legout dit que la mairie est venu le chercher (Monsieur Cavallera C1)

- Vendre les biens publics à un énième supermarché - il y en a déjà 5 sur la commune dont un très proche du centre-ville - est inapproprié et inutile. (Madame Poupene M4)
- Concentration problématique du foncier commercial : La filiale du promoteur, déjà en situation de quasi-monopole, ainsi que la vacance de surfaces commerciales existantes en centre-ville, me font douter de la pertinence d'un nouveau projet avant l'occupation des espaces déjà créés (Madame Dayanithi M6)

• Q5 : la commune sait-elle si une étude de marché a été réalisée par la société Monoprix ?

IC : Monoprix est considéré comme l'un des leaders du commerce de centre-ville avec une présence dans plus de 250 villes en France. Son leitmotiv est « Monoprix rend le beau, le bon et le bien accessibles à tous depuis 90 ans ».

Cette enseigne n'est donc pas un supermarché de plus, mais un commerce permettant d'élargir le choix pour toucher une autre clientèle. Quant à une étude de marché, cette dernière est de la responsabilité de l'enseigne. Les deux derniers Monoprix installés dans le Var, à Toulon et Draguignan, ne rencontrent pas de problème particulier.

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 (Monsieur Seidner M5, Monsieur Donat P5)
- Proposer un monoprix à la place du SPAR (parking à l'arrière, plus d'espace que pour le monoprix) (Monsieur Cavallera P3, Monsieur Donat P5)
- 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 (Madame Panuel P4, Madame Genre P6)
- Pourquoi ne pas faire le monoprix au pied de l'immeuble qui va être construit près de l'hôpital et du cinéma de Brignoles (Monsieur Donat P5)
- Il faudrait aménager un lien plus fort avec le centre du village (Monsieur Donat P5)

- Pourquoi ne pas construire une ombrière photovoltaïque ? ce qui n'empêcherait pas l'installation du monoprix (Madame Rougny P8)
- Pourquoi ne pas demander en sus à Monoprix de réhabiliter le SPAR (Madame Gouriou P9)
- Il aurait mieux valu proposer l'emplacement de SPAR à Monoprix (Monsieur Cavallera C1, Monsieur et Madame Wohler R4)
- On nous avait promis de belles halles avec des produits frais, de la petite restauration ouverts plusieurs jours par semaine. Les halles, concept qui aurait pu être très sympathique et permettre aux commerçants présents de conserver une petite activité ne verront jamais le jour (Mme Gouriou P9, Monsieur et Madame Wohler R4)
- 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 (pluie, canicules tempête de neige . . .) 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. (Madame Rougny R11)

- Q6 : la commune peut-elle donner son avis sur tout ou partie de ces propositions et en particulier sur les panneaux photovoltaïques en ombrière compte tenu de la loi Climat et Résilience qui règlemente l'installation d'ombrières photovoltaïques sur les parkings de plus de 1500 m²?

IC : Comme évoqué plus haut, la proposition d'installer un support permettant de créer un nouveau type de marché couvert en profitant d'une couverture photovoltaïque va être étudiée.

Pour le reste des propositions, aucune ne permettait tout à la fois de dynamiser un site peu qualitatif, d'assainir un lieu voué à la déprise et au squat tout en étant à deux pas du centre et du Square Saint-Louis de Brignoles récemment réhabilité grâce à des aménagements publics permettant un nouvel essor pour les commerces sur place.

S'agissant du SPAR, la situation a été explicitée en amont.

Observations défavorables 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 (Monsieur Seidner M5)
- Il n'y a pas d'estimation financière du projet dans le dossier mis à enquête (Mr Cavallera P3)
- Précipitation de la procédure : un déclassement « par anticipation » constitue une dérogation au principe de désaffectation préalable du domaine public, et doit rester strictement encadré. (Monsieur Donat P5)
- 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 (Monsieur Seidner M5)
- On suspecte un délit d'initié (Monsieur Cavallera P3)
- Pb du financement anticipé du doc d'arpentage par la SARL Reynouard (dont le gérant est aussi le DG de la SAEM VAD) de même que celui du permis de construire : anticipation coupable (Monsieur Cavallera P3)
- Pas de précision sur le montant des travaux envisagés, il s'agit d'une anticipation sur une présomption d'avis favorable de l'enquête (Monsieur Cavallera C1)
- Remarque sur doc 2.2.d qui indique une anticipation de propriété (Monsieur Cavallera C1)
- Estime (article L.2141-1 du CGPPP) qu'il manque dans la délibération l'étude d'impact pluri annuelle) (Monsieur Cavallera C1)
- Surpris qu'il n'y ait pas eu d'appel d'offres et qu'on choisisse un monoprix (Monsieur Durando P7)
- Procédure précipitée et opaque : L'initiative de proposer ce site historique par la commune elle-même, sans consultation préalable des habitants ou des commerçants, soulève des interrogations. Le manque de concertation et l'absence de considération pour d'autres options me posent vraiment question. Il y a d'autres possibilités (Madame Dayanithi M6)

Pas de question du CE sur le thème 9

Le cas échéant, la commune pourra formuler les remarques qu'elle souhaite

IC : 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.

Quant aux observations avancées sur le volet juridique, il est à déplorer que les enquêtes publiques soient le réceptacle de tels propos.

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

- Se sont heurtés au pb d'adresse mail erronée, mais a réussi à déposer son observation (Monsieur Cavallera C1, Madame Panuel P4)
- Lien mail erroné, manquement à la réglementation (Madame Cavallera R6)

- Adresse mail invalide, demande de prolonger l'enquête (Monsieur X nom illisible, R2)

Voir commentaire du CE sur le sujet en début de document

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

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) (Monsieur Bourrachot R8)

- Q7 : la rédaction d'un règlement de copropriété est-il bien prévue et dans quels délais ?

RCCE : Le projet a permis de mettre en lumière des incohérences dans la copropriété existante. Il s'agit de problématiques d'ordre privées mais oui la commune et la CPAM travaillent à la rédaction d'une nouvelle copropriété et à la formalisation d'une ASL permettant de gérer la volumétrie en cours de création.

Les photos de la notice ne sont pas proposées (avant-après) sous le même angle de vue → insincérité ?? (Monsieur Cavallera C1)

IC : L'insincérité permettrait de camoufler quel type d'information ? Il s'agit uniquement d'illustrations...

Remarques 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 Monsieur le Maire sur le sujet lors des vœux 2025 à la population a été mentionnée

IC : L'extrait du film des vœux à la population, le 10 janvier 2025, où 1 800 personnes étaient présentes, a été communiqué au Commissaire enquêteur. L'annonce de l'installation d'un Monoprix lors de cette soirée a par ailleurs fait l'objet d'un article dans le Var Matin du lendemain.

La commune a suivi la procédure légale afférente à ce type de projet. L'arrêté d'ouverture d'enquête a été largement affiché en ville.

Par ailleurs la news letter 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.

Implantation d'un Monoprix : ouverture d'une enquête publique

L'aménagement urbain de la ville se poursuit. L'implantation de l'enseigne Monoprix en projet induit la reconfiguration d'espaces publics et nécessite des adaptations de la voirie existante.

Une enquête publique préalable au projet de déclassement par anticipation du domaine public routier communal en vue de son aliénation est ouverte du 12 au 27 mai. Elle porte sur des parcelles cadastrées et notamment le site du marché couvert, une portion du trottoir et du cheminement piéton et une partie des stationnements rue de La Poste et rue de la Laïcité. Le commissaire enquêteur recevra le public à l'hôtel de ville, salle de réunion du bâtiment urbanisme, 9 place Carami du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

LIRE 555 ITE

Désignation du Plan

Plan d'implantation du marché forain

PLAN DE MASSE

Désignation des intervenants

Maitre de l'ouvrage : MAIRIE DE BRIGNOLES

Maitre d'oeuvre : Direction des Etudes des Travaux et des Grands Projets de la Ville de Brignoles

n° de plan : 01 n° du marché :

Echelle : 1/200

Révisé par : Marc PORTAL

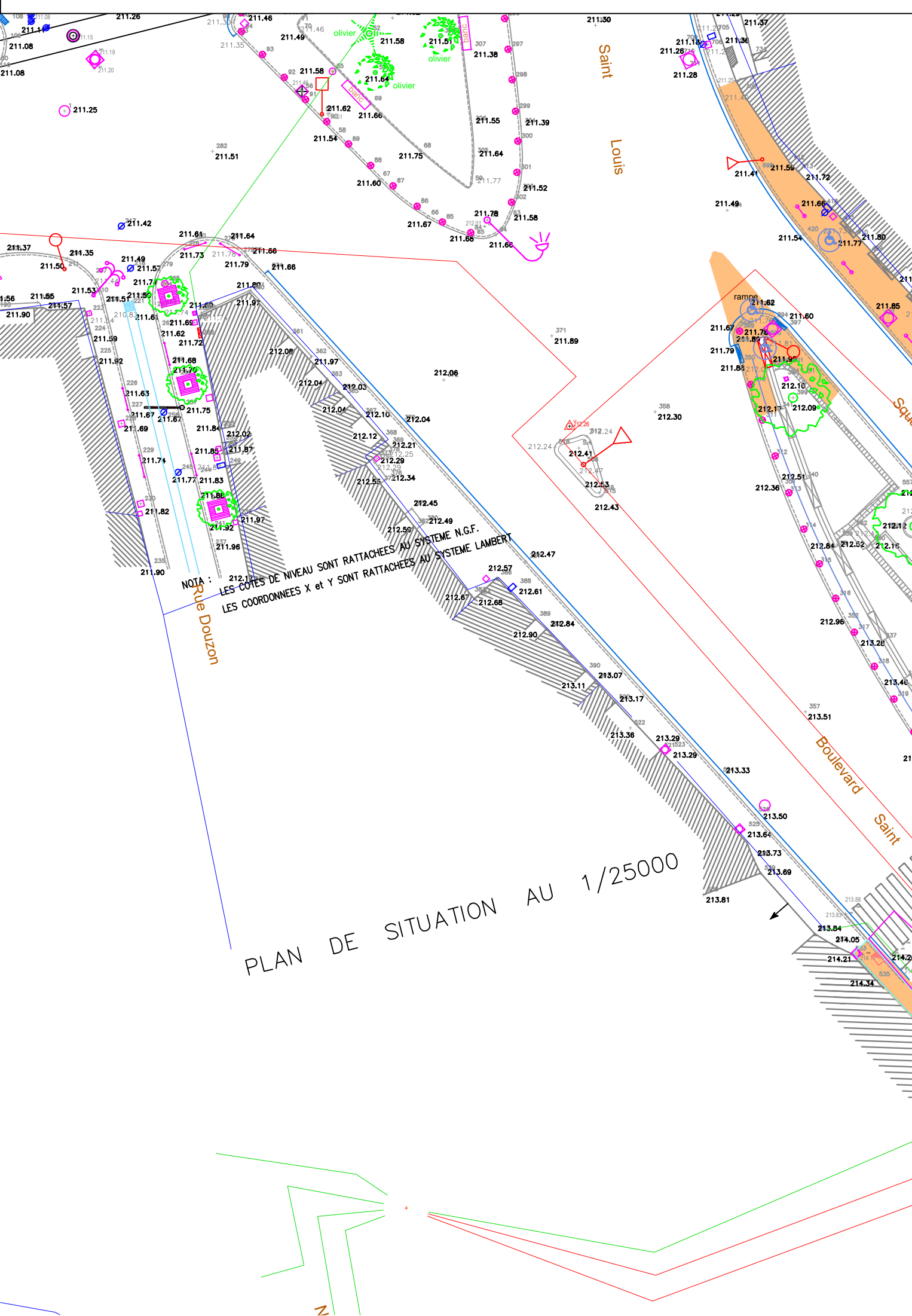
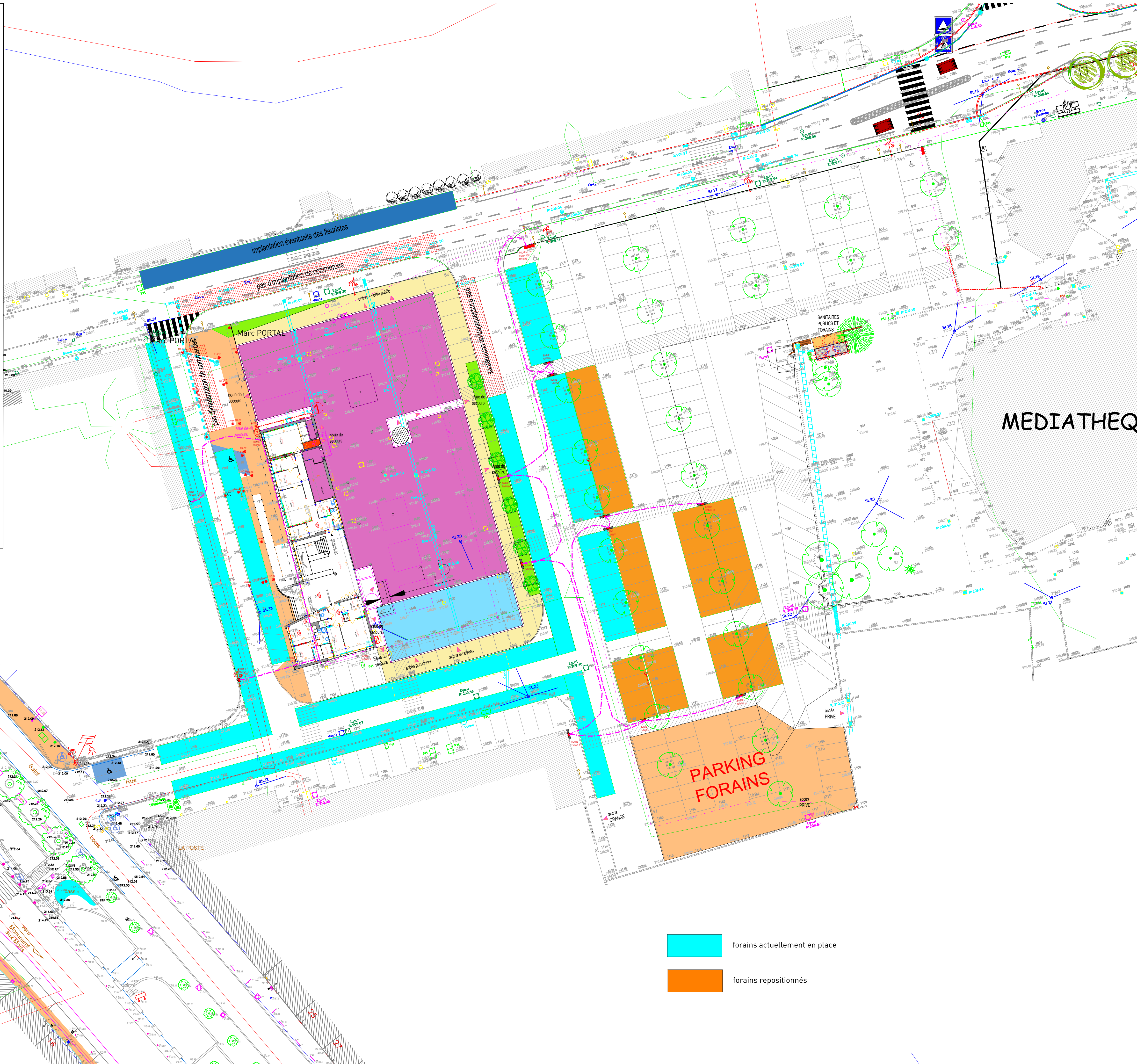
Etabli par : Marc PORTAL

Responsable du Projet : Laurent GRANDET

Objet de la modification	Date	Indice	

Renseignements

DETGP : 04.94.86.22.44



 forains actuellement en place

 forains repositionnés

Objet: TR: Création de 30 places de parking en centre-ville du fait de la suppression de places de parking autour du futur commerce "Monoprix"

De : Olivier OBERTO <OBERTO@brignoles.fr>

Envoyé : mardi 17 juin 2025 16:22

À : Virginie LAURENT <LAURENTV@brignoles.fr>

Cc : Guillaume LESAGE <glesage@brignoles.fr>

Objet : Création de 30 places de parking en centre-ville du fait de la suppression de places de parking autour du futur commerce "Monoprix"

A l'attention du commissaire enquêteur :

Bonjour Monsieur,

L'installation du futur commerce « Monoprix » va entraîner la suppression de 30 places de stationnement autour de ce nouvel établissement.

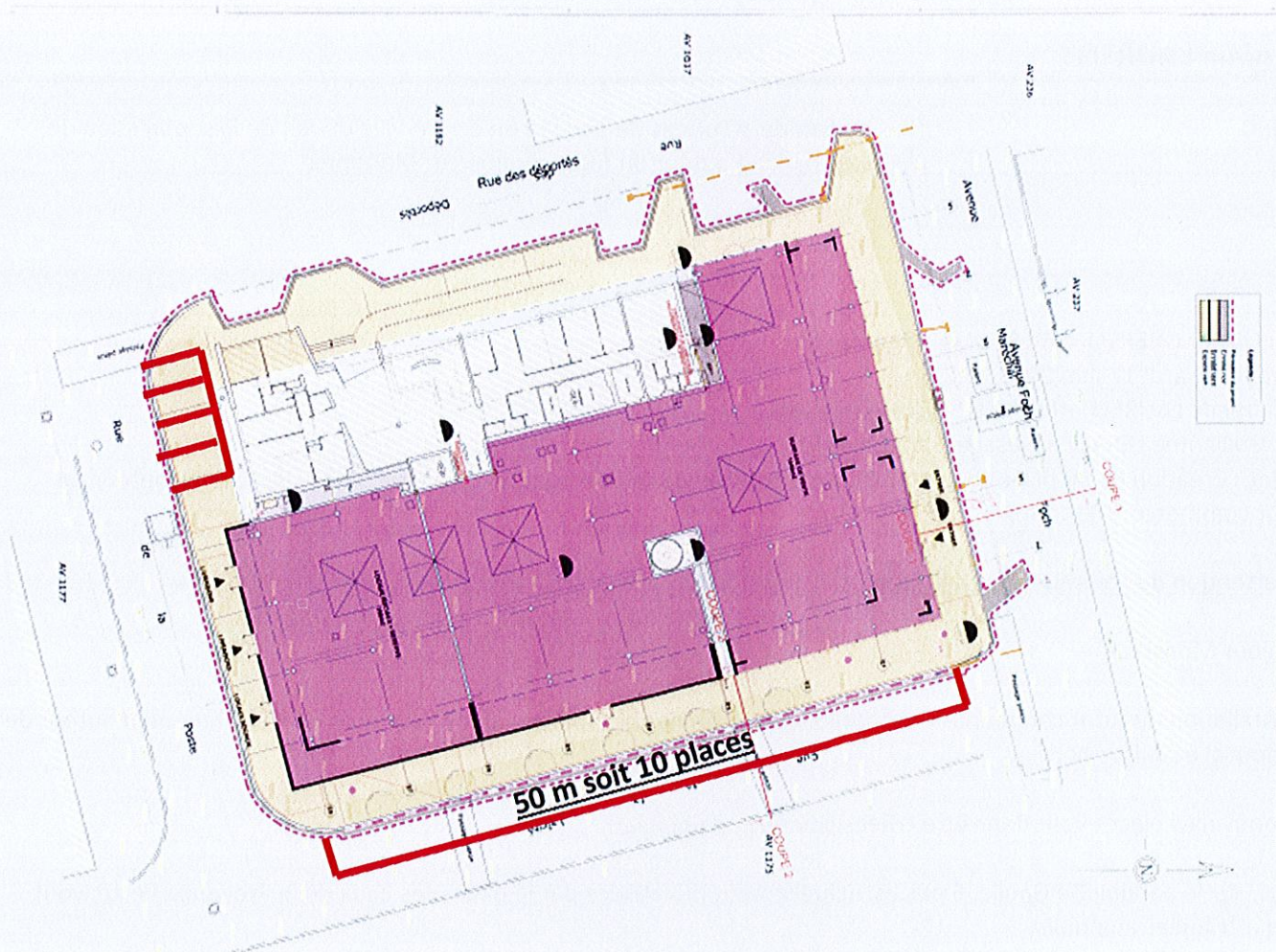
30 nouvelles places vont donc être créées pour les compenser.

Ainsi, sur le parking De Gaulle, 5 places, actuellement privatisées par la Régie des Eaux de la Provence Verte, vont être attribuées au public.

10 autres places vont être tracées au-delà de l'emprise du Monoprix sur la longueur.

Les 15 autres places vont être réalisées dans la ville comme suit :

- 1 place Rue de la Poste,
- 2 places Rue Petit Paradis,
- 1 place avant l'entrée du parking Toucas,
- 2 places au niveau de la placette Murgioni,
- 7 places promenade des berges
- 2 places avenue Frédéric Mistral au croisement entre la rue Ottaviani et la rue Emile Lebrun.



Cordialement



Olivier Oberto

Directeur Général Adjoint des Services
 Directeur du Pôle Ressources
 Direction Générale des Services

Hôtel de Ville

9, place Carami 83170 Brignoles
 ☎ 07 77 92 92 75 | 04 94 86 22 17 - Poste 3324
 ✉ obertoo@brignoles.fr



#BRIGNOLESACCELERE

www.brignoles.fr

Virginie LAURENT

De: Olivier OBERTO
Envoyé: jeudi 19 juin 2025 09:13
À: Virginie LAURENT
Cc: Estelle MARTIN
Objet: Enquête publique Monoprix - Réponses aux forains du marché du samedi

A l'attention du commissaire enquêteur :

Concernant les interrogations et inquiétudes des forains du marché hebdomadaire du samedi matin du fait de l'installation du commerce dit « Monoprix » en lieu et place du marché couvert, la ville de Brignoles, autorité délégante, a pris l'attache du délégataire en charge de la gestion des marchés. Il n'y a pas de véritable opposition au projet de la part des commerçants. Le délégataire a apporté les réponses suivantes à la mairie lors d'une entrevue, le vendredi 13 juin 2025.

Question : Comment vont être relocalisés les commerçants situés sous les halles ?

Réponse : Ils vont être re-placés sur le périmètre du marché actuel.

Question : Comment cela va-t-il s'opérer ? Quelle méthodologie va être employée ?

Réponse : les forains vont d'abord être consultés par le délégataire, la société les fils de Madame Géraud dès le début de l'été. Les abonnés et les forains ayant le plus d'ancienneté seront repositionnés en priorité. Une réunion va ensuite être organisée entre la ville, le prestataire et les forains fin juillet pour arrêter les décisions prises.

Question : Le délégataire va-t-il prendre en compte le linéaire existant de chaque forain impacté ? L'espace entre les étals va-t-il être pris en compte ?

Réponse : le délégataire va bien prendre en compte ces éléments.

Question : Quel est le calendrier d'exécution prévu ?

Réponse : Les travaux concernant l'installation du Monoprix vont débuter normalement début septembre 2025. Les forains devront donc être repositionnés à ce moment-là.

Question : Un parking spécifique pour les forains sera-t-il bien prévu dans la mesure où le stationnement devient payant à partir du 1^{er} juillet 2025 dans les parkings situés autour du marché ?

Réponse : Les forains pourront garer leurs véhicules gratuitement à proximité du marché.

Question : Dans la nouvelle configuration un point d'eau est-il prévu ? Qu'en est-il également des raccordements nécessaires à l'électricité ?

Réponse : Un point d'eau est prévu au niveau du sanitaire existant qui va lui-même être rénové. Concernant le point d'eau situé rue des déportés utilisé notamment par le poissonnier, il sera maintenu ou éventuellement déplacé dans la même rue. Les nouvelles bornes électriques et les points de raccordement vont être créés durant l'été.

Cordialement



Olivier Oberto

Directeur Général Adjoint des Services
Directeur du Pôle Ressources
Direction Générale des Services

📍 Hôtel de Ville