



COMMUNE DE LA VALETTE-DU-VAR

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE AU
PROJET DE DECLASSEMENT PAR ANTICIPATION
DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER - ALLEE JULIE
AGNIEL ET SES DEPENDANCES



SOMMAIRE

<u>I – CONTEXTE DU DECLASSERMENT</u>	3
<u>II – NOTICE EXPLICATIVE</u>	4
<i>a. <u>Rappel de la procédure</u></i>	4
<i>b. <u>Déroulement de l'enquête publique</u></i>	5
1. <u>Ouverture et publicité de l'enquête</u>	5
2. <u>Déroulement de l'enquête</u>	5
3. <u>Clôture de l'enquête</u>	6
<i>c. <u>Objet de l'enquête publique</u></i>	6

I – CONTEXTE DU DECLASSEMENT

La Commune de La Valette-du-Var est l'une des villes les plus attractives de la Métropole, ceci pour plusieurs raisons, la qualité du cadre de vie, la présence de nombreux équipements publics, un tissu économique dynamique, une offre de transport public développé et la présence d'infrastructures d'importance.

En effet, la Commune se caractérise par une forte dynamique démographique (+ 12,9 % entre 2012 et 2017) et compte en 2023, 24377 habitants.

Aujourd'hui, la Commune souhaite maintenir son attractivité résidentielle, en développant une offre de logements diversifiée dans le respect des objectifs de mixité social.

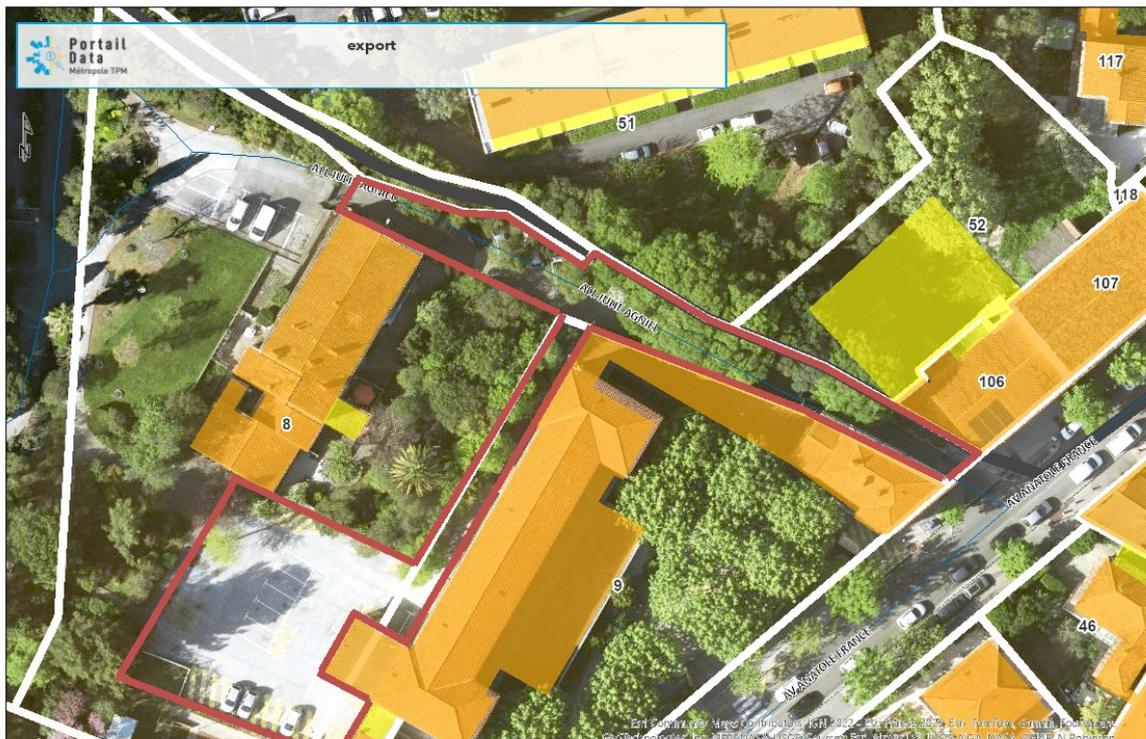
Dans le cadre de la Concession d'Aménagement « Cœur de Ville II », conclue le 20 juillet 2011 avec la Société Publique Locale Méditerranée – S.P.L.M., la Commune de La Valette-du-Var a confié à cette dernière, le développement du Centre-Ville de la Commune, en favorisant l'offre de nouveaux logements, la réhabilitation des logements ou des locaux tertiaires en vue de leur mise en vente ou de leur mise en location, la requalification des espaces publics, places, rues, parcs etc., la réalisation des équipements publics et la mise en valeur des entrées de Ville.

La S.P.L.M. projette de réaliser un programme immobilier intergénérationnel, consistant en la création et en la réhabilitation de logements, tout en conservant un bâtiment à fort enjeux patrimonial, dans le respect de l'objectif de mixité sociale (accession libre, logements locatifs sociaux). La réalisation de ce projet prévoit également une augmentation de la surface végétalisée, en adéquation avec la démarche de sobriété foncière et le triptyque développement durable.

L'assiette foncière du projet comprend les parcelles communales cadastrées section BD n° 3, 8 et 9, sises Allée Julie Agniel, Avenue François Fabié, Avenue Anatole France et Chemin des Terres Rouges, d'une contenance totale de 11 908 m².

Les propriétés communales susmentionnées sont des dépendances du Domaine Public Communal et devront faire l'objet d'un déclassement par anticipation en vue de leur cession ultérieure.

Or, il s'avère que les parcelles communales cadastrées section BD n° 8 et 9 sont pour partie des dépendances du Domaine Public Communal Routier.



En effet, lesdites parcelles comprennent l'Allée Julie Agniel et ses dépendances, à savoir un parking accueillant actuellement et temporairement les préfabriqués de l'école François Villon jusqu'à la rentrée scolaire du mois de septembre 2024, ainsi que trois places de stationnement dont une P.M.R. au fond de l'Allée. Aussi, ces dernières sont des voiries de « fait », et doivent faire l'objet, avant leur déclassement, d'une enquête publique préalable.

Le projet « Anatole France » permettra notamment la requalification de l'Allée Julie Agniel qui est actuellement une impasse, en voie traversante à sens unique, jusqu'à l'Avenue François Fabié/Chemin des Terres Rouges, afin d'améliorer les conditions de desserte et de circulation sur site, la relocalisation et la compensation à minima des places de stationnement publiques ci-avant évoquées.

Ledit parking perdra sa vocation initiale, compte tenu du fait des déménagements prévus des écoles Anatole France et François Villon à la rentrée scolaire de septembre 2024 ; il sera donc supprimé afin de permettre la réalisation du projet.

La rétrocession de la voirie à la Commune ou directement à la Métropole Toulon Provence Méditerranée, compétente en la matière, interviendra à l'issue de la réalisation des travaux.

II – NOTICE EXPLICATIVE

Par nature les biens du Domaine Public Communal sont inaliénables, il est donc impératif de les déclasser pour les incorporer dans le Domaine Privé Communal en vue de leur aliénation ultérieure.

En principe, le déclassement d'un bien du Domaine Public Communal ne peut intervenir que lorsque ce bien a préalablement été « désaffecté », c'est à dire plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public.

Toutefois, il existe une dérogation à ce principe : le mécanisme du déclassement anticipé, qui permet à la Personne Publique de déclasser un bien de son Domaine Public et donc de l'aliéner, alors même que celui-ci est toujours affecté à un service public ou à l'usage direct du public.

Cette dérogation est prévue par l'article L.2241-2 du C.G.3.P. , aux termes duquel : « *Par dérogation à l'article L. 2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement ...* ».

En l'espèce, la procédure de déclassement anticipé est la plus adaptée et fera l'objet d'une délibération qui sera présentée lors d'un prochain Conseil Municipal.

En effet, la désaffectation préalable au déclassement de l'emprise foncière communale impactée par ladite opération de construction aurait nécessité la suppression immédiate de l'accès à cette voie et ses dépendances, et ce, avant même le démarrage des travaux.

Le recours à ce mécanisme permettra ainsi à la Commune de différer cette désaffectation et de maintenir les fonctions de desserte et de circulation jusqu'à la date qui sera fixée dans l'étude d'impact, présentée en annexe de la prochaine délibération.

a. Rappel de la procédure :

Tout classement d'un bien dans le Domaine Public ou déclassement doit faire l'objet d'une délibération du Conseil Municipal prise, le cas échéant, après enquête publique.

C'est ainsi que tel que dispose l'article L.141-3 du code de la voirie routière : « ... *Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable **sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.***

A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête (...) est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale (...), propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration... »

Dans la mesure où le déclassement projeté impactera les conditions de circulation et de desserte, cette opération entre dans le champ d'application de l'enquête publique.

Pour rappel, cette enquête publique a pour objet, selon l'article L. 134-2 du Code des Relations entre le Public et l'Administration, « *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 étant prises en considération avant la prise de décision.

b. Déroulement de l'enquête publique :

Les modalités de cette enquête sont fixées par les articles R.141-4 à R.141-10 du code de la voirie routière.

1. Ouverture et publicité de l'enquête :

Il est prescrit par arrêté l'ouverture de l'enquête publique préalable au déclassement par anticipation de la voirie routière - Allée Julie Agniel et ses dépendances (parking et trois places de stationnement dont une P.M.R).

Cet arrêté précisera l'objet de l'enquête et sa durée de quinze jours consécutifs, procédera à la désignation d'un Commissaire-Enquêteur, indiquera les dates, heures et lieux où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations ainsi que la tenue des permanences.

Cet arrêté sera publié par voie d'affichage légal numérique et sur le site officiel de la ville, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci.

Un avis sera également publié par voie d'affichage légal numérique ainsi que dans deux journaux à diffusion départementale, soit le « Var matin » et « La Marseillaise », quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit jours de l'enquête.

2. Déroulement de l'enquête :

La présente enquête aura lieu du 09 août 2024 au 26 août 2024, du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30, exceptés les samedis, dimanches, jours fériés et exceptionnellement le vendredi 16 août 2024.

Les observations peuvent également être adressées par correspondance, **à l'attention du Commissaire Enquêteur**, au siège de l'enquête à la mairie de La Valette-du-Var (Pôle Juridique, Urbanisme et Habitat – 2^{ème} étage – Cellule Foncière – Bureau 206 – B.P 152 – 83167 La Valette-du-Var Cedex) **ou par courriels à l'adresse suivante : foncier@lavalette83.fr**.

Le Commissaire Enquêteur recevra les observations du public, écrites ou orales, en mairie de La Valette-du-Var, les :

- vendredi 09 août 2024, de 9h00 à 12h00 (ouverture),
- mercredi 14 août 2024 de 9h00 à 12h00,
- mercredi 21 août 2024, de 13h30 à 16h30,
- lundi 26 août 2024, de 13h30 à 16h30 (clôture).

Le dossier d'enquête sera consultable en Mairie de La Valette-du-Var – Place Général de Gaulle – 83160 La Valette-du-Var – Pôle Juridique, Urbanisme et Habitat – Service de l'Aménagement Urbain – Cellule Foncière – Bureau 206, du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30, exceptés les jours précités.

Ledit dossier sera également consultable et téléchargeable sur le site internet de la ville (www.lavalette83fr-rubrique-urbanisme)

Un registre sera tenu à disposition du public pour y recueillir ses observations au sein du Pôle Juridique, Urbanisme et Habitat – Service de l'Aménagement Urbain – Cellule Foncière – Bureau 206, du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30, exceptés les jours précités.

Le Commissaire-Enquêteur assurera dans le cadre de cette enquête des permanences en Mairie de La Valette-du-Var – Salle 207 aux jours et heures prévus par l'arrêté de prescription.

3. Clôture de l'enquête :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le Commissaire-Enquêteur, qui dans le délai d'un mois, transmettra à Monsieur André CHIDIAC, Conseiller Municipal Délégué, le dossier et le registre, accompagnés de ses conclusions motivées.

Son rapport sera laissé à la disposition du public durant une année.

Une fois le rapport du Commissaire-Enquêteur obtenu, le Conseil Municipal pourra alors décider du déclassement par anticipation des emprises foncières communales concernées et procéder à la cession.

c. Objet de l'enquête publique :

En l'espèce, l'enquête publique relative au déclassement par anticipation des parcelles cadastrées section BD n° 8 et 9, intégrant l'Allée Julie Agniel et ses dépendances, permettra à la Commune via l'intervention de son aménageur, d'améliorer les conditions de circulation et de desserte sur site, par la réfection et la requalification de ladite Allée, la compensation à minima des trois places de stationnement existantes et de procéder au transfert de l'Allée Julie Agniel « in fine », à la Métropole Toulon Provence Méditerranée, qui ne pourra intervenir qu'à l'issue de la réalisation des travaux projetés par la S.P.L.M.

Par ailleurs, cette enquête publique doit être appréhendée comme étant une étape préalable obligatoire au déclassement par anticipation ultérieur, de l'ensemble du ténement foncier public concerné par le projet « Anatole France ».