

23 DEC. 2025

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL du

prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire préalable à la cessibilité des immeubles ou parties d'immeubles, ou des droits réels nécessaires à la réalisation du projet de renouvellement urbain des îlots prioritaires du centre-ville de La Seyne-sur-Mer, au bénéfice de l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Le préfet du Var,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L1, L131-1 à L132-4 et R131-1 à R132-4 ;

Vu le décret du Président de la République du 15 mai 2025 nommant M. Simon BABRE préfet du Var ;

Vu le décret du Président de la République du 15 avril 2022 nommant M. Lucien GIUDICELLI, secrétaire général de la préfecture du Var, sous-préfet de l'arrondissement de Toulon ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2025 / 12 / MCI du 2 juin 2025 portant délégation de signature à M. Lucien GIUDICELLI, secrétaire général de la préfecture du Var, sous-préfet de l'arrondissement de Toulon ;

Vu la délibération n°22/02/10 du 24 février 2022 du conseil métropolitain de la Métropole Toulon Provence Méditerranée (MTPM) déclarant d'intérêt métropolitain l'opération d'aménagement du centre-ville de La Seyne-sur-Mer dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), en conformité avec son périmètre ;

Vu la convention d'intervention foncière tripartite établie entre la MTPM, la commune de La Seyne-sur-Mer et l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur sur le périmètre du NPNRU centre-ville de La Seyne-sur-Mer, signée le 22 mars 2022 et l'avenant n°1 signé le 5 avril 2024 ;

Vu la délibération n°24/06/144 du 27 juin 2024 du conseil métropolitain de MTPM approuvant le projet de renouvellement du centre-ville de La Seyne-sur-Mer et l'acquisition par voie d'expropriation des biens nécessaires à la réalisation de ce projet par l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, approuvant le dossier d'enquête publique et le dossier d'enquête parcellaire conjointe, demandant au préfet du Var de déclarer l'utilité publique du projet et la cessibilité des biens nécessaires à sa réalisation au bénéfice de l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur ;

Vu l'arrêté préfectoral du 9 mai 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et d'une enquête parcellaire conjointe préalables, d'une part, à la déclaration d'utilité publique du projet de renouvellement urbain des îlots prioritaires du centre-ville de La Seyne-sur-Mer et, d'autre part, à la cessibilité des immeubles ou parties d'immeubles ou des droits réels nécessaires à sa réalisation, au bénéfice de l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur ;

Vu le rapport et les conclusions du 11 août 2025 du commissaire enquêteur, Monsieur Michel SACHER ;

Vu la lettre du 26 novembre 2025 de l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur sollicitant l'ouverture de l'enquête parcellaire complémentaire, préalable à déclaration d'utilité publique du projet précité et à la cessibilité des biens nécessaires à sa réalisation ;

Vu le dossier d'enquête parcellaire produit le 26 novembre 2025 à l'appui de cette demande, composé de la notice explicative, du plan parcellaire et de l'état parcellaire ;

Considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur du 11 août 2025 à la déclaration d'utilité publique du projet ;

Considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur, sous réserve, du 11 août 2025 à l'acquisition des emprises projetées nécessaires ;

Considérant la nécessité de lever la réserve susmentionnée portant sur les irrégularités relatives aux notifications individuelles concernant les parcelles PP4-AM482, PP5-AM573, PP5a-AM573, PP7a-AM577, PP16-AM440, PP19 et PP19a-AM1211 ;

Considérant que l'expropriation ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées ;

Considérant l'accord du 5 décembre 2025 de Monsieur Michel SACHER, commissaire enquêteur, de conduire cette enquête parcellaire ;

Considérant que le commissaire enquêteur a été consulté sur les modalités du déroulement de l'enquête ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Var,

ARRÊTE :

Article 1^{er} : Objet de l'enquête

Conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, sur demande de l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, il est procédé à une enquête parcellaire complémentaire préalable à la cessibilité des immeubles ou des droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation du projet de renouvellement urbain des îlots prioritaires du centre-ville de La Seyne-sur-Mer.

I. - Objet :

La présente enquête consiste à déterminer contradictoirement les limites des biens à exproprier ainsi qu'à identifier les propriétaires, les titulaires de droits réels immobiliers et des tiers éventuellement intéressés.

Par « tiers intéressés », on entend : les personnes autres que les propriétaires et titulaires de droits réels immobiliers, qui disposent d'un droit personnel ou d'un intérêt direct et légitime sur les biens soumis à expropriation, et dont la situation doit être recensée. Leur participation se borne à faire connaître l'existence d'un droit effectif.

II. - Le pétitionnaire :

Cette opération s'inscrit dans une démarche partenariale entre la commune de La Seyne-sur-Mer, la Métropole Toulon Provence Méditerranée et l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur. Ce dernier a été sollicité par la Métropole comme opérateur foncier sur le périmètre concerné dans une Convention d'Intervention Foncière (CIF).

Le responsable est l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur – Direction déléguée du Var – Immeuble Le Noailles – 62/64 La Canebière – CS 10474 – 13207 Marseille Cedex 01.

III. - Décision(s) possible(s) :

1° Au terme de la procédure, des accords ou des refus pourront être formulés par arrêté du préfet du Var sur la cessibilité de tout ou partie d'immeubles ou de droits réels immobiliers, nécessaire à la réalisation du projet.

Ces décisions relèvent de la compétence du préfet du Var.

2° L'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur est le bénéficiaire de l'expropriation.

Article 2 : Lieu, siège et dates de l'enquête

Lieu de l'enquête : mairie de La Seyne-sur-Mer.

Le siège de l'enquête est fixé en mairie de La Seyne-sur-Mer – Hôtel de Ville - 20 quai Saturnin Fabre - CS 60226 - 83507 La Seyne-sur-Mer.

Cette enquête se tient en mairie de La Seyne-sur-Mer, du lundi 2 février 2026, 0h01, au vendredi 20 février 2026, minuit, soit 19 jours consécutifs (samedis, dimanches et jours fériés étant toutefois exceptés), aux jours et heures indiqués dans le tableau suivant :

Lieu de l'enquête [siège]	Jours d'ouverture	Horaires
Mairie de La Seyne-sur-Mer Maison de l'Habitat 1, Rue de la République 83500 La Seyne-sur-Mer	du lundi au jeudi	de 9h à 12h et 14h à 17h
	vendredi	de 9h à 12h et 14h à 16h

Article 3 : Publicité de l'enquête

I.- Par voie de presse : Un avis d'ouverture de l'enquête, destiné au public, est inséré en caractères apparents, sur demande du préfet et aux frais du pétitionnaire, dans un journal publié dans le département du Var, au moins huit jours avant l'ouverture de l'enquête et, en rappel à l'identique, dans les huit premiers jours de celle-ci.

II.- Par voie d'affichage :

1° Cet avis et l'arrêté d'ouverture de l'enquête sont également publiés, en mairie de La Seyne-sur-Mer, par le maire, par voie d'affichage aux lieux habituellement réservés à cet usage ou éventuellement tout autre procédé en usage dans la commune, huit jours au moins avant le début des enquêtes et pendant toute leur durée.

Il est attesté de l'accomplissement de cette formalité par la production de deux certificats d'affichage, en début et en fin d'enquête, délivrés par le maire.

2° L'avis d'ouverture de l'enquête parcellaire est publié par voie d'affiches sur les emplacements habituels de la commune.

III.- En ligne :

L'avis est publié sur le site Internet des services de l'État dans le Var, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée :

<https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-hors-ICPE>

IV.- Au recueil des actes administratifs du Var :

L'arrêté d'ouverture de l'enquête fait l'objet d'une publication.

V.- Sur Internet :

L'avis est publié sur le site Internet dédié au registre dématérialisé, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée :

<https://www.registre-dematerialise.fr/7028/>

Article 4 : Notifications individuelles

Les notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaire, en mairie de La Seyne-sur-Mer, sont faites par le pétitionnaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste des propriétaires jointe au dossier déposé, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par le pétitionnaire, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

Les propriétaires, auxquels notification est faite par le pétitionnaire du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie, sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite, en double copie, au maire de la commune de La Seyne-sur-Mer qui en fait afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Article 5 : Désignation du commissaire enquêteur

Le préfet du Var désigne Monsieur Michel SACHER, commissaire enquêteur, pour conduire l'enquête parcellaire.

Pour les besoins de l'enquête parcellaire, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

Article 6 : Permanences du commissaire enquêteur

Les propriétaires, les titulaires de droits réels immobiliers et les tiers intéressés peuvent s'adresser directement au commissaire enquêteur, lors de ses permanences en mairie de La Seyne-sur-Mer aux jours et heures indiqués ci-après :

Permanences du commissaire enquêteur		
Lieu [siège]	Jours	Heures
Mairie de La Seyne-sur-Mer Maison de l'Habitat 1, Rue de la République 83500 La Seyne-sur-Mer	Lundi 2 février 2026	9h à 12h
	Mercredi 11 février 2026	14h à 17h
	Vendredi 20 février 2026	14h à 16h

En cas d'empêchement du commissaire enquêteur, l'enquête est interrompue. Le préfet du Var désigne un commissaire enquêteur remplaçant. La date de reprise de l'enquête est fixée en concertation avec le commissaire enquêteur remplaçant. Les propriétaires, les titulaires de droits réels immobiliers et les tiers intéressés sont informés de cette décision dans les formes prévues à l'article 3.

Article 7 : Consultation du dossier et observations des propriétaires

I.- Le dossier de l'enquête parcellaire est consultable pendant toute sa durée :

1° sur support papier en mairie de La Seyne-sur-Mer aux jours et heures précisés à l'article 2 ;

2° sur un poste informatique en mairie de La Seyne-sur-Mer, aux jours et heures précisés à l'article 2 ;

3° sur le site Internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/7028/>

II.- Les propriétaires et les titulaires de droits réels immobiliers peuvent formuler des observations sur les limites des biens à exproprier. De même, ils peuvent, ainsi que les tiers intéressés, donner des renseignements, pendant toute la durée de l'enquête :

1° directement sur le registre dématérialisé :

<https://www.registre-dematerialise.fr/7028/>

2° par courriel adressé au commissaire enquêteur du 1^{er} jour de l'enquête, à 0h 01, au dernier jour de l'enquête, à 24 h, à l'adresse électronique suivante :

enquete-publique-7028@registre-dematerialise.fr

Ces observations sont consultables par le public, dans les meilleurs délais, sur le registre dématérialisé. Ne sont pris en considération que les courriels reçus pendant la période d'ouverture de l'enquête.

3° directement sur le registre d'enquête, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés, tenus à disposition des propriétaires, des titulaires de droits réels immobiliers et des tiers éventuellement intéressés, en mairie de La Seyne-sur-Mer, aux jours et heures précisés à l'article 2 ;

4° par lettre postale, adressée à l'attention du commissaire enquêteur en mairie de La Seyne-sur-Mer. Les observations formulées par voie postale sont annexées au registre d'enquête ;

5° directement auprès du commissaire enquêteur lors des permanences qu'il assure, en mairie de La Seyne-sur-Mer, aux jours et heures indiqués dans le tableau à l'article 6. Les lettres remises en main propre sont annexées au registre d'enquête.

III.- Les observations des propriétaires, des titulaires de droits réels immobiliers et des tiers intéressés sont écrites.

Article 8 : Rôle du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a pour mission de conduire l'enquête de manière à permettre aux propriétaires concernés de produire leurs observations sur les limites des biens à exproprier.

Il paraphe le dossier et le registre de l'enquête, à feuillets non mobiles, cotés.

Article 9 : Clôture de l'enquête

À l'expiration du délai de l'enquête, le maire de La Seyne-sur-Mer clôt et signe le registre de l'enquête. Il remet le dossier avec le registre et les documents annexés, dans les 24 heures, au commissaire enquêteur.

Article 10 : Procès-verbal et avis du commissaire enquêteur

I.- Dans le délai maximal d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés, dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer, et transmet au bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture du Var, le dossier et le registre, assortis de son procès-verbal et de son avis.

II.- Si le commissaire enquêteur propose, en accord avec le pétitionnaire, une modification du tracé et si ce changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, avertissement en est donné individuellement et collectivement, dans les conditions prévues aux articles 2 à 4, aux propriétaires, qui sont tenus de se conformer à nouveau aux dispositions de l'article 4.

Pendant un délai de huit jours à compter de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier restent déposés à la mairie. Les propriétaires intéressés peuvent formuler leurs observations selon les modalités prévues à l'article 7.

À l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur fait connaître à nouveau, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmet le dossier au préfet.

III.- Le commissaire enquêteur consigne dans deux documents séparés :

- le procès-verbal relatif aux opérations ;
- Son avis sur l'emprise des ouvrages projetés. L'avis peut être favorable, favorable sous réserve(s) ou défavorable.

Article 11 : Diffusion du résultat de l'enquête

Le préfet adresse copie du procès-verbal avec l'avis du commissaire enquêteur au pétitionnaire.

Ces documents sont tenus à la disposition du public, sans délai, pendant un an à partir de la date de clôture de l'enquête :

- en mairie de La Seyne-sur-Mer ;
- au bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture du Var ;
- sur le site Internet des services de l'État dans le Var :

<https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Toutes-les-enquetes-publiques-cloturees>

Article 12 : Exécution du présent arrêté

Le secrétaire général de la préfecture du Var, la directrice générale de l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, le maire de La Seyne-sur-Mer, le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté .

Fait à Toulon, le

23 DEC. 2025



Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général,

Lucien GIUDICELLI