



**DECISION DU PRESIDENT**

**DP 2021 MP 111**

**OBJET – Actualisation du plan de  
financement de la Cité administrative -  
demande de DETR 2023**

**Contexte :**

Commune touristique surclassée dans la strate des communes de 20 000 à 40 000 habitants, Briançon constitue la ville centre de la Communauté de Communes du Briançonnais qui regroupe 21 000 habitants. Labellisée Ville d'Art et d'Histoire, elle figure sur la liste du Patrimoine mondial de l'Unesco au titre de ses fortifications de Vauban.

En 2009, les quartiers militaires Berwick et Colaud ont vu partir le centre d'aguerrissement de montagne de l'armée de Terre, laissant ainsi une friche militaire de 11 hectares avec 39 bâtiments à l'abandon, à proximité immédiate du centre-ville.

Dans le cadre du CRSD et dans un objectif de revitaliser la ville et de renouveler son urbanisation, la commune de Briançon a acheté à l'Etat les quartiers Berwick (2011) et Colaud (2007).

C'est ainsi que la ZAC « Cœur de ville » (renommée ZAC des quartiers du 15/9 en juin 2021) a été créée en décembre 2013. Elle était portée par la SPL AREA Région Sud via un traité de concession signé en décembre 2014 pour une durée prévue de 12 ans.

Ce projet d'aménagement urbain prévoyait de créer une liaison entre la ville basse et la cité Vauban, de proposer une mixité de fonctions avec des habitations, des logements sociaux, des activités commerciales, des équipements publics, des espaces culturels et sportifs (soit au total 76 100 m<sup>2</sup> de surface plancher bâtie répartie en 26 lots cessibles) et un parc urbain de 19 500 m<sup>2</sup>. Cette reconversion urbaine devait permettre de renforcer l'attractivité économique (50 emplois créés à terme) et touristique (2 nouvelles structures hôtelières), de créer des espaces publics fédérateurs, de favoriser les déplacements doux, et ce dans le respect du développement durable.

Depuis 2019, plusieurs équipements publics et parapublics ainsi que de nombreux logements (dont 70 logements sociaux) ont été construits et sont habités ou exploités.

En juin 2021, un avenant a été signé entre la commune et le concessionnaire, pour modifier le programme urbain et architectural. En effet, la nouvelle municipalité a souhaité reprendre le projet initial afin de réduire la densité des constructions, de proposer une architecture plus alpine et d'augmenter la surface du parc.

La Communauté de Communes du Briançonnais est chargée d'acquérir, auprès de la Société Publique Locale Isère Aménagement, nouvel aménageur de la ZAC des Quartiers du 15/9, le bâtiment constituant le lot B3. Le montant de la cession est entendu au prix de 1 352 000 € HT, conformément à l'avis de France Domaines. Dans l'attente que cette acquisition soit effective et pour permettre la réalisation des travaux de désamiantage et de préparation du chantier, une convention d'occupation temporaire sera mise en place entre la Communauté de Communes du Briançonnais et Isère Aménagement.

En parallèle de ce constat spécifique de la ZAC, les services communaux et intercommunaux souffrent pour certains de leur implantation au sein de la cité Vauban, avec des bâtiments parfois peu appropriés et peu accessibles aux usagers.

Cette organisation dispersée ne favorise pas la transversalité ni la mutualisation des moyens humains et matériels alors que celle-ci est préconisée dans la recherche d'optimisation financière et dans l'efficacité des services publics auprès des administrés.

Ainsi depuis septembre 2020, la Ville de Briançon et la Communauté de Communes du Briançonnais travaillent à la création d'une cité administrative au sein d'une des anciennes casernes de la ZAC, le bâtiment B3, pour centraliser l'offre de services publics et parapublics aux habitants du Briançonnais.

Ce projet structurant pour le territoire et ses administrés permettrait en un seul lieu central et accessible de réunir la totalité des services publics. L'objectif est de favoriser de l'interaction entre l'administration et les administrés.

La réhabilitation de ce bâtiment s'effectuera en respectant son patrimoine militaire et en cohérence avec les futurs projets hôteliers pour garantir une unité urbanistique et architecturale. Les aspects énergétiques sont pris en compte pour faire de la cité administrative un site exemplaire et durable avec une labellisation (BDM, E+C-, BBC rénovation...).

### **Ceci exposé**

#### **Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Briançonnais,**

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 05-2021-06.25.00002 du 25 juin 2021 approuvant les statuts de la Communauté de Communes du Briançonnais,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire n°2020-48 du 24 juillet 2020 portant délégations du Conseil au Président concernant les affaires générales, et notamment s'agissant des « *demandes de subventions et conventions y afférant concernant les opérations d'investissement* »,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire n°2021-33 du 30 mars 2021 relative à la validation du programme fonctionnel de l'opération et du lancement du concours de maîtrise d'œuvre,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de la ville de Briançon n°102 du 6 juin 2021, relative à l'approbation de l'avenant n°2 du contrat de concession avec le concessionnaire l'AREA REGION SUD PACA, de la ZAC « Les Quartiers du 15/9 »,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de la ville de Briançon n°102 du 6 juin 2021, relative au changement de concessionnaire,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire n°2021-144 du 16 décembre 2021 relative à l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre suite à la procédure du concours de maîtrise d'œuvre,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire n°2022-116 du 29 novembre 2022 relative à la maîtrise foncière, à la maîtrise d'ouvrage déléguée et au plan de financement de la cité administrative,

**Vu** la volonté conjointe de créer pour la ville de Briançon et la Communauté de Communes du Briançonnais, une cité administrative regroupant les services des deux collectivités,

**Vu** la nouvelle polarité créée par la ZAC « Les quartiers du 15/9 » avec la présence, d'équipements publics et parapublics, de logements et de résidences hôtelières,

**Vu** l'intérêt majeur et indéniable de réaliser cette cité administrative au cœur de ce nouveau quartier en réhabilitant une ancienne caserne militaire,

**Vu** les objectifs de ce nouvel établissement en termes de proximité, de qualité et d'accessibilité des services publics aux usagers du territoire,

**Considérant** que l'opération est inscrite en AP/CP n°2020-05 avec des crédits inscrits et planifiés de 2020 à 2025,

**Considérant** le plan de financement prévisionnel ci- dessous :

**Plan de financement Cité Administrative du Briançonnais**

Dépenses HT		Recettes HT		
<i>Études MOE - Honoraires</i>	1 721 524,38 €	<i>Etat : Fonds Friche</i>	1 000 000 €	6,4%
<i>Travaux – Équipements - Mobilier</i>	10 883 679 €	<i>Département 05</i>	2 000 000 €	12,8%
<i>Aléas – Actualisation des prix</i>	1 614 346,95 €	<i>Région PACA</i>	2 500 000 €	16,1%
<i>Acquisition du B3</i>	1 352 000 €	<i>État Préfecture des Hautes Alpes : DETR / DSIL 2021 et 2022</i>	716 000 €	4,6%
		<i>État Préfecture des Hautes- Alpes : DETR / DSIL 2023</i>	<b>500 000 €</b>	3,2%
		<i>Vente des Cordeliers – Estimation des domaines</i>	2 700 000 €	17,4%
		<i>Autofinancement (CCB hors TVA)</i>	6 155 550,33 €	39,5%
<b>TOTAL</b>	<b>15 571 550,33 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>15 571 550,33 €</b>	<b>100%</b>

**DECIDE**

**ARTICLE 1 :**

De solliciter la Préfecture des Hautes-Alpes pour le financement ci-dessus,

**ARTICLE 2 :**

Madame la Directrice Générale des Services, Monsieur le Trésorier Principal sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à Briançon, le 14 DEC. 2022

Le Président,

**Arnaud MURGIA**



Décision transmise en Préfecture le :  
Date d'affichage : 14 DEC. 2022

14 DEC. 2022

Le délai de recours contentieux contre la présente décision peut être déféré dans un délai de 2 mois au Tribunal Administratif de Marseille à compter de sa notification ou de sa publication.