



Décision du Président n°2023 IGT 162

Thème : Patrimoine bâti

Objet : Le Quartier Berwick - Demande de Dotation d'équipement des territoires ruraux 2024 pour l'opération de réhabilitation d'un bâtiment patrimonial en cité administrative

Pôle : Ingénierie et Gestion technique

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 contrat de redynamisation de site de défense, et dans un objectif de revitaliser la ville et de renouveler son urbanisation, la Ville de Briançon a acheté à l'État 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 m² de surface plancher bâtie répartie en 26 lots cessibles) et un parc urbain de 19 500 m². 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.

En parallèle de ce projet spécifique de 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.

De plus, le fait que les services soient dispersés sur plusieurs sites ne favorise ni la transversalité, ni la mutualisation des moyens humains et matériels, alors que cette dernière est préconisée dans la recherche d'optimisation financière et dans l'efficacité des services publics auprès des administrés.

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

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

La réhabilitation du bâtiment B3 s'effectue 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.

Ceci exposé :**Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Briançonnais,**

- VU** la décision préfectorale n°05-2022-12-19-00001 du 19 décembre 2022 arrêtant 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 Communautaire n°2022-98 du 13 septembre 2022 portant délégation de pouvoir du Conseil Communautaire vers le Président pour la signature des marchés de travaux de la Cité administrative ;
- VU** la délibération du Conseil Communautaire n°2023-116 du 29 novembre 2022 relative à la maîtrise foncière, la maîtrise d'ouvrage déléguée et à l'actualisation du plan de financement de la cité administrative ;
- VU** la délibération du Conseil Communautaire n°2023-35 du 9 mai 2023 relative à la rémunération du maître d'œuvre de l'opération Quartier Berwick ;

- CONSIDÉRANT** 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 ;
- CONSIDÉRANT** 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 ;
- CONSIDÉRANT** l'intérêt majeur et indéniable de réaliser une cité administrative au cœur de ce nouveau quartier en réhabilitant une ancienne caserne militaire ;
- CONSIDÉRANT** 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 ci-dessous ;

Le Quartier Berwick – Réhabilitation d'un bâtiment patrimonial en cité administrative Investissement			
Plan de financement Tranche fonctionnelle n°4 / Travaux intérieurs, équipements et réseaux			
Dépenses en € HT		Recettes en €	
Études, MOE et honoraires	426 554,05	État : DETR 2024 – 4,66 %	284 000,00
Travaux Tranche fonctionnelle 2024	4 411 393,67	État : Fonds Vert – 8,21 %	500 000
Aléas, actualisation des prix	377 761,39	Région : CRET 2 – 15,18 %	925 000
Autres mobiliers, informatique	800 000,00	Département : programme service à la population – 15,59 %	950 000
Autres dépenses	77 540	CAF 05 : PIAJE – 0,82 %	50 000
		Autofinancement CCB – 55,54 %	3 384 249,11
TOTAL	6 093 249,11	TOTAL	6 093 249,11

DÉCIDE

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 **06 DEC. 2023**

Le Président,

Arnaud MURGIA



Date de publication : **06 DEC. 2023**

Date de Transmission au contrôle de légalité :

06 DEC. 2023

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.