DEPARTEMENT DES HAUTES ALPES
**COMMUNE DE BRIANÇON**

# ENQUETE PUBLIQUE

**RELATIVE A LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME EN VUE DE LA RÉALISATION DU PROJET DE RECONVERSION DU FORT DES TÊTES ET DE LA RÉALISATION D'UN PARKING À PROXIMITÉ**

**27 mai -27 juin 2019**

# RAPPORT

**Les conclusions motivées et l'avis font l'objet d'un document séparé**

**Commissaire Enquêteur :** **Christine Valla**

**Décision de Mme la Présidente du TA de Marseille** **No E19000047/13 du 29/03/2019**

**Arrêté de M. le Maire de Briançon** **No AG 2019.05.03/016 du 03/05/2019**

**Liste des abréviations et sigles utilisés dans ce rapport**
(par ordre d'apparition dans le texte)

| | | |
|---|---|---|
| TA | : | Tribunal Administratif |
| PLU | : | Plan Local d'Urbanisme |
| CRMH | : | Caisse Régionale des Monuments Historiques |
| IGMH | : | Inspection Générale des Monuments Historiques |
| VRD | : | Voirie et Réseaux Divers |
| SCoT | : | Schéma de Cohérence Territoriale |
| UTN | : | Unité Touristique Nouvelle |
| DOO | : | Document d'Orientations et d'Objectifs |
| PADD | : | Projet d'Aménagement et de Développement Durable |
| M.H. | : | Monuments Historiques (classés ou inscrits) |
| DRAC | : | Direction Régionale des Affaires Culturelles |
| Ae | : | Autorité environnementale |
| PPA | : | Personnes Publique Associées |
| DDT | : | Direction Départementale des Territoires |
| UDAP | : | Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine |
| DREAL | : | Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement |
| MRAe | : | Mission Régionale d'Autorité environnementale |
| ERC | : | Eviter, Réduire, Compenser |

# TABLE DES MATIERES


**1. GENERALITES** 4

**1.1. PREAMBULE** 4
**1.2. CONTEXTE DANS LEQUEL S'INSCRIT LE PROJET** 4
**1.3. OBJET DE L'ENQUETE** 5
**1.4. CADRE JURIDIQUE** 5
**1.5. PRESENTATION DU PROJET** 7
1.5.1. MAITRES D'OUVRAGES : 7
1.5.2. MONTAGE FINANCIER 7
1.5.3. PRESENTATION DU PROJET OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET 7
1.5.3.1 Site 7
1.5.3.2. Objectifs 8
1.5.3.2.1. Restauration du fort 8
1.5.3.2.2. Création d'un pôle d'attractivité essentiellement touristique 9
1.5.4. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR 9
1.5.4.1. SCoT du Briançonnais 9
1.5.4.2. PLU de Briançon 10
1.5.5. PRESENTATION DU PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LA DECLARATION DE PROJET 10
**1.6. COMPOSITION ET QUALITE DU DOSSIER** 11

**2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE** 12

**2.1. ORGANISATION DE L'ENQUETE** 12
2.1.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 12
2.1.2. PREPARATION DES MODALITES DE L'ENQUETE 12
2.1.3. VISITE DU SITE 13
2.1.4. INFORMATION DU PUBLIC 13
2.1.4.1. Affichage règlementaire 13
2.1.4.2. Insertions dans la presse 14
2.1.4.3. Site de la Ville de Briançon 14
2.1.5. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE 14
2.1.6. REPONSE DE LA MAIRIE A L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE 15
2.1.7. AVIS DES PPA REÇUS PAR COURRIEL 16
2.1.8. REUNION D'EXAMEN CONJOINT DES PPA 16
**2.2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE** 16
2.2.1. MISE A DISPOSITION DU DOSSIER ET DES REGISTRES 16
2.2.2. PERMANENCES 17
2.2.3. OBSERVATIONS ADRESSEES PAR COURRIELS OU COURRIERS 17
2.2.4. BILAN COMPTABLE DES OBSERVATIONS 17
2.2.5. MEMOIRE EN REPONSE DE LA VILLE DE BRIANÇON AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE 18

**3. ANALYSE DES OBSERVATIONS** 19

**3.1. ANALYSE FAVORABLES/DEFAVORABLES** 19
**3. 2. ANALYSE THEMATIQUE DES OBSERVATIONS** 19

**3.3. PROPOSITIONS ET SUGGESTIONS CONTENUES DANS LES OBSERVATIONS** **19**
3.3.1. PROPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES 19
3.3.2. PROPOSITIONS SUR LA MOBILITE 20
3.3.3. AUTRES PROPOSITIONS 20
**3.4. QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR** **20**
**3.5. ANALYSE INTEGRANT LES REPONSES DE LA VILLE DE BRIANÇON ET LA POSITION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.** **20**
3.5.1. THEME 1 ET SOUS-THEMES 1 A 9 – SUJETS D'ORDRE GENERAL 21
3.5.2. THEME 2 ET SOUS-THEMES 10 A 18 – SUJETS D'ORDRE FINANCIER OU ECONOMIQUE 29
3.5.3. THEME 3 ET SOUS THEMES 19 A 27 – SUJETS D'ORDRE ENVIRONNEMENTAL 35
3.5.4. THEME 4 ET SOUS THEMES 28 A 33 – SUJETS RELATIFS A LA MOBILITE 38
3.5.5. QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET REPONSES DE LA COMMUNE 41
3.5.5.1. Question n°1 41
3.5.5.2. Question n°2 44
3.5.5.3. Question n°3 44

Annexes :

Annexe I : Procès-verbal de synthèse
Annexe II : Réponses de la commune au procès-verbal de synthèse et aux questions du commissaire enquêteur (le corps des réponses a été extrait de l'annexe pour être ré-intégré au chapitre 3.5. de ce rapport)

Pièces jointes :

Pièce jointe No 1 : ordonnance No E19000047/13 de Mme la Présidente du TA de Marseille
Pièce jointe No 2 : arrêté de M. le Maire de Briançon No AG 2019.05.03/016
Pièce jointe No 3 : avis d'enquête publique
Pièce jointe No 4 : rapport d'information attestant de l'affichage
Pièce jointe No 5 : Alpes et Midi 09/05/2019
Pièce jointe No 6 : Dauphiné Libéré 10/05/2019
Pièce jointe No 7 : Alpes et Midi 30/05/2019
Pièce jointe No 8 : Dauphiné Libéré 31/05/2019
Pièce jointe No 9 : article Dauphiné Libéré 18/05/2019
Pièce jointe No 10 : capture d'écran site de la Ville de Briançon
Pièce jointe No 11 : attestation de dépôt de dossier

Les pièces jointes suivantes sont remises seulement à l'organisateur de l'enquête :

Pièce jointe No 12 : dossier mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête
Pièce jointe No 13 : enveloppe contenant les six registres clos par le commissaire enquêteur . Ils sont numérotés de 1 à 6.

# 1. GÉNÉRALITÉS

## 1.1. Préambule

Le site de Briançon a, depuis la nuit des temps, occupé une position géographique stratégique, joué un rôle défensif prépondérant et, de ce fait, suscité toutes sortes de convoitises.

Son rôle s'est affirmé plus nettement encore lorsque, à la suite d'échanges territoriaux entre la France et la Savoie, en 1713, la Ville Briançon est passée en première ligne avec, face à elle, un versant ennemi.

Sébastien le Prestre de Vauban, Maréchal de France et architecte militaire, fut missionné par Louis XIV pour organiser la défense de la ville de Briançon. Il décida d'occuper le plateau des Trois Têtes pour y construire un fort relié à la ville par le Pont d'Asfeld, et au Fort du Randouillet par la Communication Y, en une ligne défensive en étages reconnue comme un témoignage unique de l'évolution de l'architecture militaire française.

Le climatisme a longtemps été l'activité principale de Briançon, Sous-Préfecture des Hautes Alpes, mais c'est désormais sur le tourisme que repose l'essentiel de l'économie locale.

Partie intégrante de la station de Serre Chevalier, Briançon, Ville et Pays d'Art et d'Histoire, est également extrêmement visitée l'été grâce à son patrimoine exceptionnel.

## 1.2. Contexte dans lequel s'inscrit le projet

Actuellement, le Fort des Têtes appartient à l'Etat et malgré les sommes importantes investies chaque année par celui-ci, les travaux de sauvegarde se limitent tout juste à empêcher son écroulement.

La Ville, quant à elle, ne dispose pas d'un budget suffisant pour relever ce défi, et encore moins pour une restauration totale.

Cette situation n'est pas unique en France. Bon nombre de monuments historiques classés n'ont dû leur salut qu'à une reconversion, souvent touristique ou commerciale, sous le regard attentif des Monuments Historiques.

Dès 2007, la ville de Briançon a engagé une réflexion sur l'avenir des sites militaires et recherché des partenaires susceptibles de proposer un projet de reconversion cohérent, adapté à ce site remarquable. A cette époque, une proposition avait retenu l'attention des élus mais la crise économique en avait empêché la réalisation.

Il aura fallu attendre une dizaine d'années pour qu'un nouveau partenaire soumette un projet répondant à tous les critères souhaités par la ville.

C'est dans ce contexte que la proposition de Next Financial Partners s'inscrit aujourd'hui.

### 1.3. Objet de l'enquête

Dans le PLU en vigueur, le Fort des Têtes se trouve en zone N, et le règlement de la zone ne permet pas, en l'état, la réalisation du projet retenu par la municipalité.

Lorsqu'un projet, public ou privé, nécessite une évolution du PLU en vigueur, la collectivité dispose de deux moyens : soit une révision du PLU (ou modification selon la nature et l'ampleur de l'évolution), soit une mise en compatibilité simple et accélérée du PLU avec une déclaration de projet.

En vertu de l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, les collectivités territoriales disposent d'une procédure unique permettant à des projets ne nécessitant pas d'expropriation de bénéficier de la reconnaissance de leur caractère d'intérêt général pour obtenir une évolution sur mesure des règles d'urbanisme applicables.

C'est la procédure choisie par la municipalité pour mettre son PLU en adéquation avec la déclaration de projet relative à la reconversion du Fort des Têtes et la construction d'un parking enterré à proximité.

Cette procédure nécessite une enquête publique à l'issue de laquelle le Conseil Municipal de Briançon, par délibération, décidera ou non :
- d'une part de déclarer d'intérêt général le projet de reconversion du Fort des Têtes et de la réalisation d'un parking enterré à proximité,
- d'autre part d'approuver la mise en compatibilité du PLU pour permettre la mise en œuvre de ces projets.

En l'espèce, la présente enquête a pour objet de se prononcer à la fois sur le caractère d'intérêt général du projet de reconversion du Fort des Têtes, avec construction d'un parking enterré à proximité, et sur la mise en compatibilité du PLU de Briançon.

### 1.4. Cadre juridique

M. le Maire de Briançon est l'organisateur de la présente enquête publique.

Le projet ne nécessite pas d'expropriation.

1) La présente enquête est conduite selon la procédure définie aux articles L. 123-1 et suivants, R.123-1 à R. 123-27 de code de l'environnement

2) Les fondements législatifs et réglementaires d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme sont les suivants :

- Loi No 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine
- Loi No 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
- Loi No 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion
- Décret No 2010-304 du 22 mars 2010 pris pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi du 25 mars 2009
- Décret No 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, loi ENE (dite Grenelle 2)
- ordonnance No 2012-11du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme
- Décret No 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme
- Décret No 2015-1783 du 28 décembre relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme
- l'article L. 104-3 du code de l'urbanisme
- les articles R. 104-8 à R. 104-14 du code de l'urbanisme
- les articles L. 153-54 à L. 153-59, L. 300-1, L. 300-6 du code de l'urbanisme
- les articles R. 153-15 à R. 153-17 du code de l'urbanisme

3) Délibération du 14/04/2007 du Conseil Municipal approuvant le Plan Local d'Urbanisme

4) délibération du 01/08/2017 du Conseil Municipal de Briançon approuvant l'acquisition du Fort des Têtes par la commune dans le cadre du projet de reconversion porté par un privé

5) Délibérations No 2018.01.31/018 et No 2018.01.31/019 du Conseil Municipal de Briançon en date du 31/01/2018, prescrivant deux procédures de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU en vue de :

- la réalisation du projet de reconversion du Fort des Têtes
- du projet connexe de réalisation d'un parking enterré à proximité

6) Par décision No E19000047/13 du 29/03/2019, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille a désigné Mme Christine Valla en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Briançon en vue de la réalisation de la reconversion du Fort des Têtes et d'un parking enterré à proximité - Pièce jointe No 1.

7) Arrêté de M. le Maire de Briançon No AG 2019.05.03/036 du 03/05/2019 définissant les modalités de l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU en vue de la réalisation du projet de reconversion du Fort des Têtes et de la réalisation d'un parking enterré à proximité – Pièce jointe No 2.

## 1.5. Présentation du projet

### 1.5.1. Maîtres d'ouvrages :

Le Maître d'Ouvrage du projet de reconversion du Fort des Têtes, du parking enterré et de la liaison câblée est une société privée : Next Financial Partners, basée à Saint Etienne.

Le Maître d'Ouvrage de la mise en compatibilité du PLU est l'autorité compétente en urbanisme : M. le Maire de Briançon.

### 1.5.2. Montage financier

Le budget de l'opération se situe entre 60 et 80M€. Le plan de financement du projet repose sur des investisseurs privés, sans aucun financement public direct. Le porteur du projet a conçu un montage juridique innovant s'appuyant sur la loi Monuments Historiques, dispositif de défiscalisation créé en 2013 dans le but de favoriser la rénovation complète des Monuments Historiques, nombreux en France.

Si le projet se concrétise, la commune de Briançon achètera le fort à l'Etat pour l'euro symbolique, conformément au Contrat de Redynamisation des Sites de la Défense et à la loi de Finances du 27/12/2008, réalisera les travaux de voirie et de réseaux divers (VRD) pour une somme non encore estimée avec précision - qui se situe entre 1,8M€ et 2M€ - qu'elle récupèrera au moment de la vente du fort à Next Financial Partners pour le même montant.

L'objectif de l'investisseur étant de restaurer, protéger, conserver et mettre en valeur le Fort des Têtes, il pourra bénéficier des avantages offerts par la loi Monuments Historiques mais les titres devront être conservés pendant au moins 15 ans (loi de défiscalisation du 01/01/2009). En outre, compte tenu de la démesure des frais d'entretien et de conservation, la Sté Next Financiel Partner a fait le choix du démembrement du droit de propriété qui permet d'optimiser l'investissement financier et la défiscalisation. Les charges financières seront, ainsi, réparties respectivement au nu-propriétaire et à l'usufruitier en fonction de leurs objectifs réciproques.

### 1.5.3. Présentation du projet objet de la déclaration de projet

#### *1.5.3.1 Site*

Le Fort des Têtes se situe à 1440m d'altitude, juste au-dessus de la vieille ville de Briançon à laquelle il est relié par un ouvrage unique en Europe, le Pont d'Asfeld. Il appartient au Ministère des Armées.

Les parcelles d'emprise du projet sont :

- la parcelle B1393 dont une petite partie sera détachée, avant cession, pour régulariser la domanialité de la voie d'accès qui restera communale. Cette parcelle appartient aujourd'hui à l'Etat,
- la parcelle B612, parcelle privée de la commune, sur laquelle sera implanté le parking enterré.

### *1.5.3.2. Objectifs*

Le projet présente un double objectif : d'une part assurer la sauvegarde des bâtiments et fortifications, et d'autre part faire revivre le lieu par une réutilisation civile, lui redonner un second souffle et une utilité dans l'environnement urbain et dans l'économie locale.

#### 1.5.3.2.1. restauration du fort

Construit entre 1721 et 1734, le Fort des Têtes a joué un rôle stratégique jusqu'en 1940. Désaffecté en 1945, il est ensuite devenu un site d'entraînement militaire. Abandonné physiquement par l'armée depuis 2009, le fort est aujourd'hui vide de toute fonction et n'est plus utilisé que pour quelques manifestations théâtrales, l'été, et des visites. Le Fort des Têtes est inscrit et classé au titre des Monuments Historiques depuis le 8 juin1989 et inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO depuis le 7 juillet 2008.

Le climat, très rude, a peu à peu raison de l'édifice. Depuis 2007, différentes études ont souligné la grande fragilité des bâtiments et des fortifications, une carence d'entretien. Des priorités d'intervention ont été établies. Plus récemment, en 2013, les fortifications de Vauban à Briançon, dont le Fort des Têtes est le fleuron, ont été reconnues comme l'un des sept sites patrimoniaux les plus menacés d'Europe par Europa Nostra, Fédération européenne du Patrimoine culturel, en collaboration avec la Banque européenne d'Investissement. A peu près en même temps, Michel Trubert, Architecte en Chef des Monuments Historiques et Yann Vuisseaux faisaient le même constat dans leur rapport.

Selon le rapport de présentation :

> - La Ville de Briançon, déjà propriétaire des 6 autres ouvrages du site fortifié: enceinte de la ville, Fort des Salettes, Fort du Randouillet, Fort Dauphin, Pont d'Asfeld, Communication Y , qu'elle peine à entretenir, ne peut pas prendre en charge la restauration du Fort des Têtes.
>
> - Le Ministère des Armées et la DRAC investissent chaque année entre 700 et 800K€ pour des travaux d'urgence, et d'entretien sur la base d'un plan de gestion des sites, mais pour combien de temps encore ? Les budgets publics sont de plus en plus contraints, même pour ce type d'objectif. Aujourd'hui, la sauvegarde du fort représente un budget d'environ 35M€.
>
> - En 2007 déjà, un projet hôtelier avec centre de congrès avait été envisagé, mais il n'a jamais abouti en raison la crise économique. Depuis, et au terme d'une réflexion sur l'avenir du patrimoine militaire, la commune a recherché

des investisseurs susceptibles de proposer un projet de reconversion, et donc de sauvegarde, de ces ouvrages exceptionnels. En 2011, elle a édité une plaquette de promotion destinée aux entreprises du CAC 40, mais ce n'est qu'en 2017 que la proposition de Next Financial Partners a répondu aux attentes de la municipalité.

Les interventions sur monuments historiques sont hors champ des autorisations d'urbanisme. Elles font l'objet d'une réglementation très spécifique. Le projet architectural a été conçu par M. Gabor Mester de Paradj, Architecte en Chef des Monuments Historiques - qui a de nombreuses références dans le domaine de la réhabilitation de bâtiments classés - en concertation préalable avec la Conservation Régionale des Monuments Historiques. Il a reçu l'aval du Réseau des Sites majeurs Vauban.

#### 1.5.3.2.2. Création d'un pôle d'attractivité essentiellement touristique

Après avoir connu une intense activité climatique, l'économie de Briançon repose aujourd'hui majoritairement sur le tourisme, hiver comme été. L'offre d'hébergement touristique qualitatif est insuffisante.

Next Financial Partners propose de restaurer le fort et de le faire revivre en lui donnant une fonction intégrable dans le développement économique et touristique de la ville. Sont envisagés :

- dans les bâtiments du fort :
  un hôtel *****, d'une centaine de chambres et suites
  deux restaurants dont un gastronomique
  un centre de congrès de 250 places
  une quinzaine de commerces et/ou bureaux
  environ 35 logements.

  Les bâtiments seront restaurés à l'identique, seules cinq extensions contemporaines seront ajoutées en accord avec la CRMH et l'IGMH.

- sur le site du champ de tir :
  un parking enterré de 150 places.

- pour accéder au fort :
  une liaison câblée de 700 m de longueur et 200m de dénivelé, avec deux cabines d'environ 15 places chacune. Elle partira du boulodrome, situé au Champ de Mars, lui-même réaménagé avec un parking semi-enterré offrant 50 places de parking supplémentaires.

### 1.5.4. Compatibilité avec les documents d'urbanisme en vigueur

#### *1.5.4.1. SCoT du Briançonnais*

Le SCoT du Briançonnais a été approuvé le 03/07/2018.

Le projet d'aménagement du Fort des Têtes et ses trois composantes - reconversion du fort, création d'un parking et liaison câblée depuis la vieille ville répondent parfaitement au DOO. Il a été validé en tant qu'UTN de massif par le Comité de Massif le 22/09/2017.

La liaison par câble, considérée comme un mode de transport urbain, ne relève pas du régime des UTN.

#### *1.5.4.2. PLU de Briançon*

Le PLU de Briançon a été approuvé le 14/04/2007. Il a, depuis, été modifié et révisé plusieurs fois.

- PADD : la question de la reconversion des sites défensifs et de leurs nouveaux usages est clairement abordée dans le PADD. Le projet de reconversion du Fort des Têtes, du parking enterré et de la liaison câblée est en adéquation avec les objectifs du PADD.
- Règlement du PLU : En l'état actuel du PLU en vigueur, le règlement ne permet pas la réalisation du projet.

### 1.5.5. Présentation du projet de mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet

Le Fort des Têtes et le Champ de Tir (site du futur parking enterré) sont actuellement situés en zone N du PLU en vigueur. Le projet de gare de départ de la liaison câblée est situé en zone Ua.

Les dispositions de la zone N ne permettent pas la réalisation du projet. Il est donc nécessaire de requalifier une partie de la zone N en un zonage UPat, dédié au projet, qui comprendra l'emprise du fort et celle du parking enterré.

UPat est une zone urbaine d'intérêt patrimonial d'accueil et d'hébergement touristique, ouvert au public, comprenant commerces et services.

Les modifications à apporter au PLU ont pour fondement de rendre possible la reconversion du fort :

- permettre la mise en place d'activités et de prestations commerciales susceptibles d'attirer du public,
- autoriser un aménagement d'ensemble incluant la restauration intégrale de toutes les constructions et ouvrages classés MH,
- autoriser les constructions nécessaires à la nouvelle vocation du site (parking, extensions, liaison par câble),
- interdire tout projet ne prenant en charge qu'une partie du site et laissant en l'état une partie du patrimoine bâti,
- interdire tout projet d'activité polluante ou génératrice de nuisances.

Les pièces du PLU concernées par ces modifications sont :

- Le rapport de présentation Article 3 : il faudra ajouter la zone UPat à la liste des zones

- Le règlement littéral : 1.1 -CHAPITRE 1 - Articles UPat 1 à 15 : qui définiront les possibilités d'occupation du sol et les conditions de cette occupation

- Les annexes – Partie 5 concernant les plantations

- Le document graphique sur lequel sera ajouté une zone UPat dont le contour correspondra à l'emprise de l'opération.

### 1.6. Composition et qualité du dossier

Le dossier soumis à l'enquête publique a été constitué conformément à l'article R. 123-8 du code de l'environnement.

A réception du dossier, le commissaire enquêteur en a pris connaissance et a pu constater sa complétude et la conformité des documents constitutifs. Il est composé de 16 sous-dossiers numérotés de 1 à 16:

1) Rapport de présentation composé de quatre parties :
   - Partie 1 : préambule
   - Partie 2 : déclaration d'intérêt général du projet de reconversion du Fort des 3 Têtes
   - Partie 3 : état initial de l'environnement
   - Partie 4 : mise en compatibilité du PLU
   - Partie 5 : annexes
2) Ordonnance de désignation du commissaire enquêteur No E19000047/13 du 29/03/2019
3) Arrêté municipal No AG 2019.05.03/016 du 03/05/2019 de mise à l'enquête publique
4) Avis d'enquête affiché sur site, en Mairie, et au Service d'Urbanisme
5) Procès verbal d'affichage sur site
6) Annonces légales : 1ère parution :
   Alpes et Midi – 9 mai 2019
   Dauphiné Libéré – 10 mai 2019
   La 2ème parution étant intervenue après le début de l'enquête (dans les 8 jours) n'est pas présente dans le dossier mis à la disposition du public
7) Saisine de Avis de l'Autorité environnementale (Ae)
8) Avis de l'Ae, composé de deux chapitres :
   - Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité du rapport sur les incidences environnementales et la démarche d'élaboration du PLU
   - Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan
9) Réponse de la commune à l'Avis de l'Autorité environnementale (qui reprend les mêmes chapitres)
10) Avis des PPA (UDAP, DDT, Mairie de Val-des-Prés, Région Sud)
11) Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint
12) Extrait du SCoT : UTN de Massif
13) PADD du PLU en vigueur
14) Règlement littéral du PLU : zone UPat
15) Planche graphique extraite du PLU et agrandie : zone UPat
16) Référentiel du Réseau des Sites majeurs Vauban

Le dossier est complet, bien documenté. Quelques variations de chiffres, par exemple le montant des travaux à la charge de la ville peuvent aisément s'expliquer par le fait que les marchés n'étant pas passés, il s'agit d'un prévisionnel et une variation de 10% n'est pas très étonnante.

Quelques plans étant un peu difficile à lire, il a été convenu avec Mme Deslandes d'ajouter au dossier, avant le début de l'enquête, des agrandissements, pour une lecture plus facile (sous-dossier No 14).

## 2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### 2.1. Organisation de l'enquête

#### 2.1.1. Désignation du Commissaire enquêteur

Par courrier enregistré le 18/03/2019, M. le Maire de Briançon a saisi le Tribunal Administratif de Marseille pour la désignation d'un commissaire enquêteur.

Par ordonnance No E19000047 du 29/03/2019, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille a désigné Mme Christine Valla en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Briançon pour le projet de reconversion du Fort des Têtes et la construction d'un parking enterré à proximité (pièce jointe No 1).

#### 2.1.2. Préparation des modalités de l'enquête

L'enquête publique a été prescrite, déclarée ouverte et organisée par M. le Maire de Briançon via un arrêté municipal – No AG 2019.05.03/016 du 03/05/2019 (pièce jointe No 2). Cet arrêté fixe :

- La durée de l'enquête : 32 jours consécutifs, du 27 mai 2019 au 27 juin 2019
- Les dates des permanences :

  Lundi 27 mai : 10h – 12h
  Vendredi 7 juin : 10h – 12h
  Mercredi 19 juin : 16h – 18h
  Jeudi 27 juin : 14h – 16h

- Le lieu de l'enquête : les locaux du Service de l'Urbanisme de la Ville de Briançon, 2 Champ de Mars, 05100 Briançon, le dossier complet ainsi que le registre d'observations étant à la disposition du public, à l'accueil, aux heures d'ouverture au public : de 8h45 à 12h et de 13h45 à 17h du lundi au vendredi, sauf jours fériés.
- L'adresse mail à laquelle les observations pouvaient être adressées : urbanisme@mairie-briancon.fr « à l'attention du commissaire enquêteur », les

observations pouvant également être adressées au commissaire enquêteur par courrier à l'adresse du Service de l'Urbanisme, 2 Champ de Mars – 05100-Briançon. Il n'a pas été prévu de registre dématérialisé, ni d'adresse de messagerie Internet dédiée

L'avis d'enquête publique – pièce jointe No 3 - reprend ces dispositions.

Une première rencontre avec Mme Laurence Deslandes, responsable du Service de l'Urbanisme de la Ville de Briançon, le 6 mai, a permis de déterminer la période de l'enquête et les dates des permanences, ainsi que les modalités pratiques de l'accueil du public, de la visite sur le terrain, de la clôture de l'enquête.

Ont été également évoqués les délais de remise du procès-verbal de synthèse (huit jours après clôture de l'enquête), du mémoire en réponse (quinze jours après remise du procès-verbal de synthèse), du rapport, des conclusions motivées et avis, du dossier mis à la disposition du public et des registres d'observations (trente jours après la clôture de l'enquête).

Le commissaire enquêteur a pu visiter le bureau consacré à l'enquête, clair, confortable et accessible aux personnes à mobilité réduite.

Le premier registre, composé de feuillets non mobiles et numérotés, a été complété et paraphé par le commissaire enquêteur qui a également contrôlé et paraphé le dossier mis à la disposition du public.

L'affichage règlementaire a été vérifié une première fois.

### 2.1.3. Visite du site

Monsieur Jean Paul Bert, Technicien au Bureau d'Etudes des Services Techniques de la Ville de Briançon a été désigné pour accompagner le commissaire enquêteur sur le terrain le 22 mai à 14 h.

Cette visite, très approfondie, a duré jusqu'à 17 heures. Monsieur Bert connaît très bien le site, il a su montrer tous les aspects de cet endroit magnifique et répondre à toutes les interrogations du commissaire enquêteur.

### 2.1.4. Information du public

Il n'y a pas eu de réunion publique spécifique pour annoncer l'enquête publique.
Une réunion publique d'information sur le projet avait été organisée le 15/02/2018.

#### 2.1.4.1. *Affichage règlementaire*

L'avis d'enquête publique a figuré sur 6 affiches règlementaires en format A2, posées le 10 mai 2019 par la commune (rapport d'information - pièce jointe No 4) :

- sur les panneaux extérieurs de la Mairie
- sur les panneaux extérieurs du Service Urbanisme

- à l'entrée de la route d'accès au Fort des Têtes
- à l'entrée du Champ de Tir
- au début de la route d'accès à la communication Y
- au milieu de cette route

Les 6 affiches sont restées en place durant toute la durée de l'enquête, ce qui a été vérifié lors de la visite du site puis ultérieurement.

#### 2.1.4.2. *Insertions dans la presse*

Les publications obligatoires ont été faites dans la rubrique « annonces légales et officielles » de la presse spécialisée:

1ère parution : Alpes et Midi : 09/05/2019 – pièce jointe No 5
Le Dauphiné Libéré : 10/05/2019 – pièce jointe No 6
2ème parution : Alpes et Midi : 30 mai 2019 - pièce jointe No 7
Le Dauphiné Libéré : 31 mai 2019 – pièce jointe No 8

En outre, un article du Dauphiné Libéré en date du 18 mai 2019 annonce l'enquête publique et synthétise les grandes lignes du dossier de présentation – pièce jointe No 9.

#### 2.1.4.3. *Site de la Ville de Briançon*

L'avis d'enquête publique et le dossier ont été présents sur le site de la Mairie de Briançon durant toute la durée de l'enquête publique (capture d'écran en pièce jointe No 10).

En conclusion, le commissaire enquêteur considère que le public a été très correctement informé et a pu participer à cette enquête dans les meilleures conditions possibles.

### 2.1.5. Avis de l'Autorité environnementale

La DREAL PACA a été saisie le 19/02/2019 pour avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) sur la déclaration de projet relative à la reconversion du Fort des Têtes emportant mise en compatibilité du PLU de Briançon. Elle a consulté par courriel du 07/03/2019 l'Agence Régionale de Santé de Provence-Alpes – Côte d'Azur.

Par courriel du 13 mai 2019, la MRAe a communiqué son avis délibéré No 2019APACA16 du 7 mai 2019. Cet avis soulève les points suivants :

- la démarche d'intégration de l'environnement n'apparaît pas totalement aboutie. En l'attente d'analyses complémentaires et de l'explicitation des mesures résultant de la mise en œuvre de la démarche ERC, l'évaluation environnementale reste incomplète notamment concernant la biodiversité, la desserte des réseaux, les risques naturels et technologiques, la pollution pyrotechnique, le stationnement.

Il ne s'agit pas d'une étude d'impact, non demandée par l'Ae.

La MRAe recommande :
- de compléter le volet biodiversité du rapport des incidences environnementales avec les études complémentaires, l'une annoncée au stade de l'examen au cas par cas du projet (avifaune) et l'autre réalisée (étude d'incidences Natura 2000).
- de démontrer plus précisément la mise en oeuvre intégrale de la séquence ERC dans les choix effectués et les mesures définies en faveur de la biodiversité.
- de compléter l'état initial et l'analyse des incidences pour consolider les choix de desserte par les réseaux humides et la gestion des eaux pluviales.
- de compléter l'état initial par une analyse de pollution des sols et d'évaluation des risques pyrotechniques, et le cas échéant, de dépollution, sur la base des études déjà réalisées. Elle recommande également d'expliciter les garanties de prise en compte de ces pollutions et de ces risques sur les terrains concernés par la modification du document d'urbanisme.
- de compléter la présentation des justifications et des incidences de l'organisation du stationnement et de la desserte des sites de la zone UPat

### 2.1.6. Réponse de la Mairie à l'avis de l'Autorité environnementale

La Ville de Briançon a adressé un mémoire en réponse à la MRAe le 20 mai 2019.

Les réponses et propositions de la commune sont satisfaisantes. Le rapport de présentation, pièce No 1 du dossier, a été modifié et complété avant l'ouverture de l'enquête :

- une carte des habitats a été ajoutée ;
- les illustrations, plans et cartes ont été reproduits à plus grande échelle pour en améliorer la lisibilité ;
- les volets biodiversité des différentes procédures liées à l'opération ont été complétés et mis à jour. La dernière version a été insérée dans le rapport de présentation. Elle répond aux recommandations 1 et 2 de la MRAe. Les éléments de réponse sont extraits de l'étude « dossier d'engagement » et de l'évaluation simplifiée des incidences (sites Natura 2000) réalisées par le cabinet ECO-MED. Ils prennent en compte les incidences sur les sites Natura 2000, chiroptères, insectes, amphibiens, reptiles et oiseaux ;
- l'intégration paysagère et les choix de desserte par les réseaux humides ont été explicités ;
- la prise en compte des risques naturels et de la pollution pyrotechnique a été précisée ;
- Concernant les incidences de l'augmentation du trafic automobile et des besoins en stationnement, la commune précise qu'une étude menée par le Conseil départemental est en cours pour améliorer la sécurité du carrefour entre la D902 et la route d'accès au fort. Par ailleurs, les moyens alternatifs de transport : liaison câblée, navettes, calèches, traîneaux, etc mis en place limiteront les besoins en stationnement.

Le document « réponse de la commune à l'avis de l'Autorité environnementale comporte deux annexes très documentées :

1) une analyse complémentaire de la prise en compte de l'environnement (Bardinal Consultants, Senn O., M. Daval du Groupe Chiroptères de Provence et ECO-MED

2) le rapport ECO-MED « Evaluation simplifiée des incidences – Sites Natura 2000 », dont les six recommandations permettent, si l'engagement est pris de les respecter, une gestion efficace des risques d'impacts environnementaux.

L'avis de l'Ae, la réponse de la commune et ses annexes, joints au dossier mis à la disposition du public, ne figureront pas en pièces jointes de ce rapport, mais simplement synthétisés ci-dessus.

### 2.1.7. Avis des PPA reçus par courriel

- La DDT : par courrier du 13 mars 2019, le Service Aménagement Soutenable signale n'avoir « aucune observation particulière » sur le dossier.

- L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Hautes Alpes (UDAP) signale, quant à elle, par courriel du 13/03/2019 qu'elle n'a « aucune observation particulière à formuler sur le dossier ».

### 2.1.8. Réunion d'examen conjoint des PPA

Conformément à l'article L 153-52 du Code de l'Urbanisme, une réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées a été organisée le 15 mars 2019 par la Mairie de Briançon, dans ses locaux.

Etaient présents les représentants de la Mairie de Briançon, du Conseil départemental, de la Communauté de Communes, des communes de Val-des-Prés et de Saint Chaffrey .

Etaient excusés les représentants de la DDT 05, Mme l'Architecte des Bâtiments de France, M. le Président de la Région SUD PACA.

La conclusion de cette réunion d'examen conjoint des PPA est la suivante :
« Les avis sont unanimement favorables au projet, sans réserves ni observations »[1]

## 2.2. Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions humaines et matérielles, dans un climat serein et constructif. Aucun incident n'est à signaler.

### 2.2.1. Mise à disposition du dossier et des registres

Le dossier de l'enquête ainsi que les registres sont restés à la disposition du public à l'accueil du Service de l'Urbanisme, aux heures d'ouverture au public, pendant toute la durée de l'enquête, conformément aux dispositions prévues par l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête No AG 2019.05.03/016 du 03.05.2019 (attestation de dépôt du dossier – Pièce jointe No 11).

[1] Source : procès-verbal de la réunion

### 2.2.2. Permanences

Conformément aux dispositions de l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête No AG 2019.05.03/016 du 03.05.2019, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public pour le renseigner et recueillir ses observations, orales ou écrites, aux quatre dates et heures prévues.

Hormis la première, les permanences ont été très fréquentées, par des personnes intéressées par le sujet, ayant parfois beaucoup de questions et bien que l'accès du public ait été arrêté à l'horaire prévu, les trois dernières permanences se sont terminées une heure, voire une heure et demie plus tard. Au total, 23 personnes ont été reçues :

Permanence du 27 mai : pas de visites
Permanence du 7 juin : 5 personnes
Permanence du 19 juin : 8 personnes
Permanence du 27 juin : 8 personnes

### 2.2.3. Observations adressées par courriels ou courriers

En dehors des permanences, le public s'est également beaucoup mobilisé, six registres ont dû être ouverts.

Cette mobilisation du public confirme que la publicité a été efficace.

Les courriers, courriels, notes écrites ont été jointes aux registres au fur et à mesure de leur réception. Tous les registres sont restés consultables par le public pendant toute la durée de l'enquête.

A l'issue de l'enquête, conformément à l'arrêté municipal No AG 2019.05.03/036, les six registres ont été clos par le commissaire enquêteur. Ils lui ont été remis directement afin d'éviter un envoi postal susceptible de prendre plusieurs jours.

### 2.2.4. Bilan comptable des observations

| mode | courriel | courrier | registre | total |
|---|---|---|---|---|
| Nombre | 37 | 9 | 15 | **61** |

N.B. L'observation No 7 (ajout d'une photo) vient en complément de l'observation No 3. Il faut donc estimer à **60** le nombre d'observations recueillies.

Par ailleurs, une observation (M. Chevaucherie) est parvenue après la clôture de l'enquête (jeudi 27 juin à 17h 27). Elle figure au registre No 6 mais n'est pas prise en compte dans le procès-verbal de synthèse.

**Une participation importante.**
**Le sujet a mobilisé la population**
**Les contributions ont surtout été adressées par courriel**

Le procès-verbal de synthèse – Annexe I - a été remis, en mains propres, à M. le Maire de Briançon le 4 juillet à 11 heures, sous la forme d'une réunion à laquelle assistaient également Mme Aurélie Poyau, Adjointe à l'Urbanisme, M. Vincent Faubert, Directeur de Cabinet, Mme L. Deslandes, responsable de l'Urbanisme. Il comporte 24 pages.

Le procès-verbal de synthèse conclut en ces termes :

**Qu'ils soient favorables ou défavorables au projet, qu'ils souhaitent une reconversion du Fort des Têtes ou pas, les Briançonnais semblent viscéralement attachés à ce patrimoine militaire, peut-être en raison de sa proximité avec la ville.**

**Ils sont majoritairement méfiants vis-à-vis du projet proposé, voire franchement opposés. Certains font des propositions.**

**Les observations des opposants pointent principalement trois éléments:**
**- le risque d'impact environnemental lourd**
**- les problèmes de circulation et d'accès au site**
**- les incertitudes quant à la capacité de l'acheteur à mener à bien l'opération et à en assurer la pérennité, ils craignent un abandon de chantier ou une « friche commerciale »)**

**Viennent ensuite :**
**- une crainte sur l'approvisionnement en eau**
**- une inadaptation du projet à la ville**
**- un risque d'inéquité sociale, un « un projet pour les riches ».**

**Les personnes favorables pensent que le projet proposé est « une belle opportunité », à la fois pour la restauration du fort et pour le développement économique de la ville.**

### 2.2.5. Mémoire en réponse de la Ville de Briançon au procès-verbal de synthèse

Le mémoire en réponse de la Ville de Briançon (Annexe II) est parvenu au commissaire enquêteur le 17 juillet. Il comporte 34 pages. Le corps des réponses de la commune représente un réel complément de dossier, un éclairage intéressant des zones d'ombre, qu'il s'agit de restituer dans son intégralité pour une meilleure compréhension et une meilleure information. Thème par thème, les réponses de la commune sont donc reprises *in extenso* au chapitre 3.5. et, pour éviter toute redondance, ne figurent pas dans l'Annexe II qui ne contient plus que les pièces d'ordre secondaire (tableaux, extraits de presse, etc).

# 3. ANALYSE DES OBSERVATIONS

## 3.1. Analyse favorables/défavorables

Un tableau récapitulatif favorables/défavorables est proposé en page 19 du procès-verbal de synthèse. Néanmoins, ce bilan ne présente qu'un intérêt limité. En effet sur 60 observations, seulement 41 donnent un avis tranché (4 favorables et 37 défavorables), les 19 autres exprimant plutôt des interrogations ou des questions. Selon les réponses obtenues, ces 19 personnes auraient pu basculer favorablement ou défavorablement.

A l'issue de l'enquête publique et avant les réponses de la commune, l'acceptabilité du projet présente un déficit.

## 3. 2. Analyse thématique des observations

Compte tenu du nombre d'observations et de leur densité (souvent plusieurs pages, une observation compte 29 pages), le commissaire enquêteur a choisi une analyse thématique afin de faciliter les réponses de la commune. Par ailleurs, une analyse observation par observation aurait été redondante, les thèmes abordés étant récurrents. Deux observations sont parfaitement identiques, plusieurs autres le sont à 80%.

Une même contribution peut contenir plusieurs motifs et observations de nature différente.

Les quatre thèmes principaux :

1. thèmes d'ordre général
2. thèmes d'ordre financier ou économique
3. thèmes environnementaux
4. thème de la mobilité

sont déclinés en 33 sous-thèmes (Procès-verbal de synthèse en Annexe I) Ils sont classés par nombre décroissant d'observations relatives au sujet et seront analysés de manière connexe avec les réponses de la Ville de Briançon et la position du commissaire enquêteur.

## 3.3. Propositions et suggestions contenues dans les observations

Dans ses observations, le public a parfois fait des propositions, émis des suggestions :

### 3.3.1. Propositions environnementales :

- Réglementer les nuisances sonores et lumineuses dans le PLU
- Faire une étude de biodiversité sur l'ensemble de la zone impactée par l'ensemble des travaux

- Repenser une solution durable et pérenne aux problèmes de distribution d'eau
- Prendre contact avec le centre de soins de la faune sauvage des Hautes Alpes Aquila

### 3.3.2. Propositions sur la mobilité :

- Créer un autre accès par le Chemin Balpin
- Interdire l'accès par le Chemin de Fontchristianne, sauf riverains, et établir une circulation alternée
- Interdire le stationnement sur le Chemin de Fontchristianne, et le long de la route du Col de l'Izoard
- Installer des ralentisseurs sur la RD
- Organiser une desserte par transports en commun
- Choisir un autre départ pour la liaison câblée
- Aménager le chemin de la batterie de La Lame

### 3.3.3. Autres propositions :

- Racheter le fort et lancer un appel à projets
- Racheter le fort et en faire un lieu de vie collectif, associatif, alternatif pour les Briançonnais
- Organiser un référendum local sur le projet
- Rechercher une classification Relais-Château ou tout autre classification qualitative et trouver, pour le restaurant gastronomique, un chef renommé, voire médiatique Engager une réflexion commune/acheteur sur ce sujet
- Créer une activité sportive sur le site : tir sportif, biathlon, avec une boucle de ski de fond
- Réhabiliter la chapelle située sur la parcelle 580, nettoyer l'abribus situé en bas du hameau de Fontchristianne, ainsi que les tags sur la Communication Y, installer une poubelle à côté du banc, au point de vue situé sur le chemin de la Communication Y

Les réponses à ces questions et suggestions ont été intégrées par la commune au fil des quatre thèmes.

## 3.4. Questions du commissaire enquêteur

Le commissaire a complété son procès-verbal de synthèse de trois questions auxquelles la commune a répondu. Ces questions et les réponses de la commune sont traitées en chapitre 3.5.5.

## 3 .5. Analyse intégrant les réponses de la Ville de Briançon et la position du commissaire enquêteur.

La commune souligne que les réponses à bon nombre de questions se trouvaient en fait dans le dossier mis à la disposition du public. Au cours des permanences, le commissaire enquêteur a eu l'occasion d' inviter les visiteurs à une relecture des termes du dossier, mais la plupart des observations sont parvenues par courriel ou courrier, vraisemblablement après consultation du dossier sur le site de la Ville de Briançon.

### 3.5.1. Thème 1 et sous-thèmes 1 à 9 – Sujets d'ordre général

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Projet inadapté à la ville de Briançon | Observations : 9, 11, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 28, 32, 38, 45, 46 |
| 2 | Projet « pour les riches », manque d'équité sociale | Observations : 4, 16, 17, 19, 20, 28, 30, 38, 39, 49, 57, 58, 61 |
| 3 | Il faut garder le fort dans le domaine public, ne pas vendre le patrimoine Vauban à un privé | Observations : 4, 9, 10, 17, 20, 26, 27, 28, 29, 30, 61 |
| 4 | Le projet n'est pas d'intérêt général | Observations : 17, 19, 21, 34, 37, 38, 61 |
| 5 | Les Briançonnais seront privés de leur fort | Observations : 22, 29, 30, 31, 37, 38, 61 |
| 6 | Il ne faut pas se presser, prendre le temps de « réfléchir ensemble » | Observations : 27, 28, 35, 57, 58 |
| 7 | Il faut organiser un référendum | Observations : 30, 35, 44, 50 |
| 8 | Manque de concertation, de débat démocratique en amont de l'enquête publique | Observations : 8, 44, 60 |
| 9 | Qualité informative du dossier : il présente des lacunes (hors absence d'inventaires écologiques et ERC), des chiffres contradictoires, est obsolète | Observations : 34, 61 |

**Réponse de la commune au thème 1 :**

*Les précisions et réponses aux observations ci-après, sont d'ordre général et complètent les données présentées dans le rapport de présentation sur le choix du site et motivation (p. 10 et suivantes), et l'intérêt général du projet (page 14 et suivantes).*

*Sur l'urgence de trouver des solutions pour enrayer la dégradation du site et sauvegarder le Fort des Têtes :*

- ***Un constat partagé sur l'état de dégradation du site et un appel clair envers les puissances publiques et investisseurs privés***

*Les politiques publiques n'ont pas toujours été d'une extrême cohérence, car les fortifications, lorsqu'elles étaient propriétés de l'Armée, servaient de terrain d'entrainement, et hélas, avec une faible préoccupation patrimoniale. Lorsque ces biens n'ont plus été considérés comme essentiels aux missions de l'armée, ils ont été « autorisés » à se dégrader.*

*Lors d'une conférence de presse à Athènes, le 12 Juin 2013, l'organisation Europa Nostra, leader européen du patrimoine, en collaboration avec l'Institut de la Banque*

*européenne d'investissement, a identifié 7 sites patrimoniaux les plus menacés d'Europe, dont l'ensemble des fortifications Vauban de Briançon.*

*«Ces monuments et sites ont été choisis non seulement parce qu'ils racontent une histoire fascinante sur notre passé commun, l'ancrage du sentiment d'appartenance à une famille européenne, mais aussi parce qu'ils sont très précieux pour les communautés locales, fortement engagées dans leur sauvetage. Secourir ces sites serait aussi agir comme un catalyseur pour la revitalisation sociale et économique des villes entières ou des territoires. C'est pourquoi Europa Nostra appelle de nombreux partenaires publics et privés, aux niveaux local, national et européen, à unir leurs forces avec eux pour assurer un avenir prometteur aux les sites sélectionnés » a déclaré Plácido Domingo, président d'Europa Nostra.*

*«L'investissement dans la conservation du patrimoine contribue au développement durable et, finalement, à la croissance et à l'emploi par le biais de ses effets positifs sur les économies locales et régionales. L'appui à la conservation du patrimoine relève donc bien de la compétence de la Banque européenne d'investissement (BEI). L'Institut BEI, avec Europa Nostra et partenaires associés, vont entreprendre les efforts nécessaires pour évaluer les sites sélectionnés et contribuer à l'élaboration de plans d'actions réalistes, en étroite coopération avec les entités publiques et privées, nationales et locales », a ajouté Rémy Jacob, directeur général de la BEI et doyen de l'Institut BEI.*

*A la suite de cette annonce et inscription dans les « 7 sites les plus menacés » une mission d'expertise d'Europa Nostra s'est déroulée fin 2013 à Briançon.*

*L'expertise mentionnait l'impérative nécessité de faire appel à des fonds privés pour développer une économie touristique, considérée comme « le principal mécanisme par lequel les sites peuvent devenir durables ». Les experts jugeaient irréalistes d'abandonner ces fortifications ou de n'en stabiliser et développer que certaines. Ils préconisaient une phase de stabilisation (sécurisation des sites) puis une phase de développement pour convertir ces structures historiques dans des actifs générateurs de revenus.*

*La reconversion du Fort des Têtes y est analysée comme ayant le plus fort potentiel et la plus grande complexité au regard de sa taille et des coûts générés par sa restauration qui implique un modèle de développement économique particulier pour être viable et durable. Les experts pointaient la difficulté de lever des fonds, même privés, au regard du montant global nécessaire.*

- ***Des démarches successives entreprises depuis 2007***

*Dès 2007 et suite à la reconnaissance et la notoriété des Forts briançonnais, classés au patrimoine mondial de l'UNESCO, la commune a souhaité développer une stratégie de « reconquête » de ces sites.*

*L'objectif partagé par les équipes municipales successives, étant de les réinvestir, leur trouver un nouvel usage, et par la même rechercher des investisseurs potentiels pour y parvenir.*

*Le développement d'un projet touristique sur le site du Fort des Têtes présente des intérêts multiples pour le territoire. Il permet de :*

- *accroître sa notoriété et son attractivité,*
- *participer au développement de son économie,*
- *créer des emplois directs et indirects,*
- *générer de nouveaux revenus pour les collectivités locales, etc.*

*Comme précisé dans le rapport de présentation page 12, en 2011, une plaquette de promotion des Forts à l'attention des investisseurs et décideurs du CAC 40 a été réalisée par la Commune.*

Voir extraits des documents de communication en Annexe II.

- ***La difficulté de mobiliser les puissances publiques pour financer le sauvetage du site***

*Sans compter le Fort des têtes, propriété de l'Etat, la particularité de Briançon au sein du réseau Vauban est que la commune de Briançon est propriétaire de nombreux forts, et la multiplicité, la difficulté d'accès de certains sites ne lui permettent pas, avec le soutien financier de l'Etat, de la région et du département, d'entreprendre des travaux sur l'ensemble de son patrimoine.*

*La constellation des Forts n'est malheureusement pas proportionnée aux capacités financières de la commune.*

*Par ailleurs, la commune a « hérité » d'un autre patrimoine militaire, les casernes Berwick et Colaud, plus de 10ha situés en plein centre-ville, qui concentrent les attentions et une partie des ressources communales pour mener un vaste projet de réaménagement à l'échelle de la ville.*

*Il est précisé que ce projet a été jugé prioritaire car il a et aura un réel impact à court, moyen et long termes sur le centre-ville, et générera d'importantes recettes fiscales supplémentaires pour la collectivité en compensation du coût d'investissement.*

*Le désengagement progressif de l'Etat en matière de soutien financier pour la restauration du patrimoine est une constante observée depuis de nombreuses années. La baisse constante du budget dédié aux DRAC, et l'organisation du loto du patrimoine en sont des marqueurs visibles.*

*L'état et les collectivités locales ne peuvent engager des chantiers aussi ambitieux et ne peuvent en faire supporter le coût aux contribuables. Des choix, des priorités sont inévitables pour gérer la carence des financements publics dans le domaine de la restauration du patrimoine.*

*Il est encore moins envisageable pour la commune de Briançon de se lancer seule dans l'acquisition et la restauration du site du Fort des Têtes.*

*Certaines observations du public font état d'un manque de considération de la commune pour le patrimoine Vauban et la tentative « de le brader aux riches ».*

*Preuve est de constater l'intérêt et le fort investissement de la commune envers son patrimoine : la commune a engagé des travaux de restauration pour les Forts dont elle est propriétaire, avec l'aide financière de la Région, du Département et de l'Etat (DRAC) à hauteur de 13.4M € sur 10 ans.*

*Ce qui représente 22.83 % de ses dépenses réelles d'investissement.*

*Ce taux élevé mesure également l'implication du contribuable briançonnais et fait état de la solidarité nationale pour aider à l'entretien de ce patrimoine.*

*Par ailleurs la commune possède un service du patrimoine qui mène de nombreuses actions de médiations autour du patrimoine Vauban.*

*Tous ces développements sont en partie payés par le contribuable briançonnais et l'acceptabilité du coût d'un projet de reconversion du site à vocation publique paraît encore plus contestable.*

*En réponse aux observations du sous thème 4, c'est bien parce que la commune se préoccupe de son patrimoine qu'elle souhaite faciliter l'émergence de projets, certes privés, mais au service du patrimoine et du territoire. C'est donc bien l'intérêt général qui sous-tend son action.*

*Il est indéniable que si aucun nouvel usage n'est développé sur ce site, les puissances publiques seront à terme dans l'incapacité de faire face aux dépenses globales de sauvetage du site.*

*A titre d'exemple, la commune, propriétaire du Fort du Randouillet depuis 2007, n'a pu trouver les moyens d'entretenir ce site. Elle n'a engagé que des travaux d'extrême urgence pour sécuriser l'entrée du site.*

*Chacun s'accorde à regretter le fait que la commune soit obligée de consentir à faire appel à des investisseurs privés pour « sauver » son patrimoine, mais Briançon n'est pas la seule commune dans ce cas et ses ressources financières ne sont hélas pas à la mesure d'un tel projet, quand bien même de nouveaux usages auraient été définis.*

*Plusieurs observations du public suggèrent de créer des activités publiques sur le site du Fort des têtes et la commune ne pourrait qu'adhérer à cette intention, qui, confrontée au principe de réalité et aux contingences de rigueur budgétaire imposée aux collectivités, ne peut être viable. La commune ne possédant ni les ressources nécessaires au coût d'investissement de reconversion, ni les ressources pour faire face aux coûts d'exploitation d'un tel lieu public.*

*Ouvrir le site au public sans le restaurer, présenterait également des conséquences financières pour la commune, car il serait nécessaire de réaliser de nombreux travaux pour le sécuriser pour son ouverture au public, d'ailleurs ce site est actuellement fermé au public (en dehors des visites du patrimoine et du spectacle de Fort en Fêtes), par décision de l'Etat, pour se prémunir de tous risques.*

*Le site est actuellement fermé et sa reconversion permettra son ouverture au grand public.*

*A titre d'information il est rappelé qu'en 10 ans l'Etat, propriétaire du Fort des têtes, a dépensé 5,8M d'€ :*

- *2008 : 60 K€*
- *2010 : 665K€*
- *2012 : 750K€*
- *2013 : 1 020K€*
- *2014 : 800K€*
- *2015 : 640K*
- *2016 : 950K*
- *2018 : 950K*

Voir tableau précis des dépenses, et de leur objet, en Annexe II.

*Malgré ces investissements et la qualité de la restauration, la dégradation du site se poursuit inéluctablement.*

*En conclusion, l'ampleur du projet de reconversion du Fort des Têtes mesurée aux ressources limitées de la collectivité ne permet pas son développement à vocation publique.*

*Sur les observations concernant la « privatisation » du site (sous thème 5), il est précisé qu'une clause sera imposée au porteur de projet et gestionnaire du site, sous la forme d'une servitude pour permettre l'accès permanent du site au public, de l'ensemble des espaces non construits, places, jardins, promontoires, ainsi qu'un accès gratuit aux heures d'ouverture, au Corps de garde qui sera reconverti en lieu d'exposition autour du patrimoine Vauban.*

*Les voies d'accès piétons et vélos, dont celle via le Pont d'Asfeld conserveront un caractère public.*

*Sur le modèle économique et le programme du porteur de projet :*

*La préoccupation des équipes municipales successives pour l'avenir du site a été une constante depuis le départ de l'Armée et le site a fait l'objet de nombreuses visites et de manifestations d'intérêts par des investisseurs divers.*

*Une étude d'opportunité et de faisabilité pour la création d'un centre des congrès-Hôtel a été réalisée fin 2009, menée par l'équipe municipale précédente.*

*Le programme prévoyait un centre des congrès de 750 places, et différentes salles polyvalentes, un centre d'affaire, hôtels 4 étoiles et restaurants, spa, night-club, services divers, un golf et un téléphérique.*

*Ce projet se déployait sur une surface de 23 200 m² de surface plancher, pour un montant d'environ 80 M d'€.*

*Cette étude démontrait que cet équipement était susceptible de relancer l'activité économique de la commune et que les atouts du site, le caractère rare de sa situation dans un environnement patrimonial était une forte valeur ajoutée à sa viabilité. Basé sur une économie de « niche » le marché des congrès semblait, en*

*2009, idéal comme projet de reconversion pour le Fort des Têtes. Les conclusions démontraient cet équipement viable et rentable.*

*Le modèle économique du porteur de projet actuel reprend sensiblement les mêmes attendus de 2009. A ce titre Next Financial Partners est en négociation avec des groupes hôteliers internationaux et des chefs de cuisine renommés pour asseoir l'attractivité de son projet.*

*D'autres collectivités, l'Etat et les DRAC ont permis l'émergence de projets privés dans des bâtiments patrimoniaux. Citons le Château Fort de Sedan, projet exclusivement privé dans le plus grand château fort d'Europe.*

*Autre projet d'envergure, sous la forme d'un partenariat public/privé, l'abbaye de Fontevraud, classée Monument Historique dès 1840, et depuis 2000, inscrite au Patrimoine Mondial de l'Unesco avec l'ensemble du Val de Loire. En dehors du bâtiment de l'abbaye royale, divers hôtels, restaurants et commerces, salle des congrès, portés par des investisseurs privés cohabitent autour d'un même objectif « faire une cité à vivre » et non pas « une cité à contempler ».*

*En Europe, les références du Forte di Bard en Italie et celles des Paradores en Espagne sont intéressantes dans leur mise en œuvre.*

*Les Paradores de Turismo sont une catégorie d'hôtellerie de luxe fondée en 1928, démarche initiée par le gouvernement et pour laquelle certains sites ont été cédés à des investisseurs privés, dont la plupart des sites d'implantation sont dans des châteaux, des forteresses, des couvents, des monastères et autres édifices historiques.*

*Le site du Fort des Têtes possède un atout de proximité avec la ville, un point de vue exceptionnel, qui le rend extrêmement attractif pour développer un projet tourné vers le tourisme.*

*Comme précités, les coûts de restauration sont dissuasifs et sont un frein à la reconversion. Seul un modèle économique basé sur le tourisme d'affaire, de loisirs et de luxe, paraît le plus à même de générer suffisamment de recettes pour entreprendre une restauration globale du site.*

- ***Un projet encouragé par l'Etat et les experts du Réseau Vauban, et conçu en accord avec ses représentants (Ministère de la Culture/DRAC).***

*L'Etat souhaite céder ce bien et la MRAI (Mission pour la reconversion des actifs immobiliers des biens de la Défense) a pour objectif d'accompagner les acteurs locaux pour donner des vocations nouvelles à ces sites afin de compenser l'impact social et économique majeur du retrait des forces armées. (Contrat de redynamisation des sites de la Défense dont a bénéficié la commune de Briançon en 2008).*

*Ce projet a reçu les encouragements du réseau Vauban, lors d'un conseil scientifique et technique en date du 26/01/2017 qui s'est déroulé au Ministère de l'environnement, de l'Energie et de la Mer.*

*« Le Conseil scientifique et technique est tout à fait conscient de l'enjeu que présente ce projet, qui est probablement l'unique chance de prévenir le fort d'un retour certain à l'état géologique.*
*Il salue la qualité du projet architectural, dont il apprécie les partis pris dans le respect de l'esprit du lieu et le souci des perceptions visuelles ».*

*Créé en novembre 2005, le Réseau des Sites majeurs de Vauban est une association loi 1901 qui fédère les 12 sites fortifiés par Vauban inscrits sur la Liste du patrimoine mondial. Les 12 sites classés au patrimoine mondial de l'UNESCO au sein du réseau Vauban sont solidaires les uns des autres. Si un site vient à défaillir, les autres aussi. Ainsi l'abandon du fort et la dégradation irréversible qui s'en suivrait remettrait en cause la décision de l'UNESCO pour l'ensemble des sites du Réseau Vauban.*

*Sur les gages de qualité du projet, ce dernier a été conçu par un Architecte en Chef des Monuments Historiques dont les nombreuses références sont prestigieuses, et en étroite relation avec les services de conservation du Patrimoine*

*Le projet a été validé par les services du Ministère de la Culture, par les Inspecteurs Généraux des Monuments Historiques (IGMH).*

*Par ailleurs, il est précisé que la restauration du site s'effectuera dans un cadre très contraint et sous surveillance étroite du comité scientifique et technique de la DRAC. De plus, le porteur de projet sera engagé dans un programme pluriannuel de travaux et d'entretien, défini par la DRAC, sur les remparts et différents murs périphériques des Forts, bas et intermédiaire.*

*Sur le manque de concertation et de débat (sous thèmes 7 et 8):*

- ***Une concertation adaptée et conforme à la législation en vigueur***

*Pour information, contrairement aux procédures d'élaboration et révision du PLU, la mise en compatibilité du PLU, dans le cadre d'une déclaration de projet, n'est pas soumise à concertation préalable au titre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme.*

*De plus à la différence de la procédure de révision, la mise en compatibilité par déclaration de projet ne nécessite pas de délibération de lancement.*

- ***Une information largement diffusée et disponible***

*Toutefois, la commune n'avait aucune intention d'esquiver le débat et le sujet a été débattu à plusieurs reprises en conseil municipal.*

*Un certain nombre d'informations émanant de la Mairie a donc été porté à la connaissance du public :*

*Le conseil municipal a statué par délibération en date du 01/08/2017 sur l'engagement d'acquérir le Fort des Têtes auprès de l'Etat, avec l'objectif de le rétrocéder à Next Financial Partners, et le conseil s'est à nouveau prononcé par délibération en date du 31/01/2018 pour le lancement de la procédure de mise en compatibilité du PLU.*

*Une réunion publique avec le porteur de projet s'est déroulée le 15 février 2018 et divers articles dans la presse locale ont fait état du projet par le biais de nombreuses interviews accordées au porteur de projet.*

*Enfin, le journal d'information communal « Place publique », a également porté ce projet à la connaissance du public (numéro de décembre 2018), et une information dédiée au projet existe depuis 15 mois, sur le site internet de la commune.*

*Sur la question du référendum, comme démontré précédemment la question échappe à la seule compétence communale. D'autant plus que ce bien appartient à l'Etat. De plus les modalités d'un référendum ne relèvent pas d'une enquête publique pour la mise en compatibilité d'un PLU communal.*

*En réponse plus particulière aux sous thèmes 1 et 2 : Le projet développe une catégorie d'hôtellerie et de services qui n'existent pas à Briançon, et qui seront complémentaires aux structures existantes, pour offrir des services pour toutes catégories de clientèles, locale et touristique.*

*En conclusion, ce projet est une opportunité rare pour la commune qui ne peut qu'apporter son soutien à son développement tout en mesurant les risques de cette opération.*

**Position du commissaire enquêteur :**

**- Les réponses de la commune apportent de nombreuses précisions et développent plus largement les éléments mentionnés dans le dossier mis à la disposition du public, en particulier sur l 'état du fort. Mieux explicités, ces éléments permettent de balayer l'idée que le fort n'est pas si dégradé et peut survivre sans une ré-utilisation civile.**

**- les données chiffrées sur l'engagement de l'Etat dans les travaux de sauvegarde du fort – 5,8M€ pour les 10 dernières années - confirment les inquiétudes que chacun peut avoir sur la pérennité de cet engagement, compte tenu de l'importance des sommes et du constat d'amenuisement des fonds publics. En France 42 000 monuments, maisons et immeubles font l'objet d'une protection MH, la moitié sont publics. C'est une lourde charge pour l'Etat.**

**- Il est acquis que le Fort des Têtes est physiquement en danger, qu'il coûte très chers aux fonds publics pour n'être même pas officiellement ouvert au public.**

**- Le fort est fermé au public à la demande de l'état, pour des raisons de sécurité. Les personnes qui s'introduisent actuellement dans le fort, à pied ou en moto, en dehors des visites guidées et des spectacles le font par effraction. Il sera effectivement plus accessible et, en outre, sécurisé, ce qu'il n'est pas actuellement.**

**- Le Fort des Têtes sera à l'évidence ouvert au public puisque des commerces, restaurants, brasserie, y seront présents.**

**- Sauvegarder le Fort des Têtes et, de ce fait, assurer la pérennité du réseau des 12 villes relève de l'intérêt général à l'échelle nationale, au-delà de l'échelle locale.**

**- le fort est situé en hauteur, c'est sa vocation, et cela n'a aucun lien avec les catégories sociales qui le fréquenteront. Dans de nombreuses villes étrangères, les « riches » sont en bas et les « pauvres » en haut.**

### 3.5.2. Thème 2 et sous-thèmes 10 à 18 – Sujets d'ordre financier ou économique

| | | |
|---|---|---|
| 10 | Incertitudes sur la surface financière de l'acquéreur, sur sa capacité à mener à bien le projet et à en assurer la pérennité. Risques financiers et juridiques importants. Il faut obtenir des garanties | Observations : 8, 13, 17, 18, 19, 20, 21, 27, 30, 34, 35, 37, 44, 50, 54, 57, 59, 61 |
| 11 | L'acquéreur est surtout intéressé par la défiscalisation, voire la spéculation | Observations : 9, 10, 11, 13, 17, 19, 20, 21, 22, 27, 28, 30, 37, 39, 50, 61 |
| 12 | A combien s'élèveront les travaux à la charge de la commune ? Ils semblent sous-estimés, surtout en cas de construction d'un réservoir | Observations : 9, 17, 19, 20, 22, 27, 30, 34, 35, 37, 44 |
| 13 | Il y a déjà beaucoup de logements et commerces inoccupés à Briançon. Pourquoi en envisager de nouveaux (fuite en avant de l'urbanisation)? | Observations : 6, 17, 19, 20, 21, 26, 27 |
| 14 | Les retombées économiques sont incertaines, l'emploi en particulier | Observations : 21, 26, 27, 28, 61 |
| 15 | Plan de financement absent (ou bien il n'a pas été rendu public), études financières insuffisantes | Observations : 22, 30, 34, 54, 59 |
| 16 | La possibilité d'un bail emphytéotique ou à construction, d'une concession, a-t-elle été examinée ? | Observations : 30, 34, 35, 37 |
| 17 | Pourquoi interdire la création/exploitation d'un cinéma ? | Observations : 11, 34, 35 |
| 18 | Que signifie l'aspect anticipé des appels d'offres pour les travaux d'approvisionnement en eau ? de la demande d'avance de trésorerie au Conseil Départemental pour le démarrage des travaux? | Observations : 34, 37, 61 |

## Réponses de la commune au thème 2

*Les précisions et réponses aux observations ci-après complètent les données présentées dans le rapport de présentation.*

*Sur les garanties financières apportées par l'investisseur (sous thèmes 10 et 15) :*
*Différentes garanties sont exigées par la commune dans les clauses suspensives de cession (voir réponses ci-après à la question n°3 du CE).*

*En réponse au sous thème 11 : Comme précisé dans le chapitre précédent, les coûts de restauration liés à la dégradation du site, à son ampleur, mais également aux prescriptions très strictes de la DRAC imposent un budget d'investissement élevé.*

*Sur la question du rescrit fiscal accordé au porteur de projet, la loi sur les Monuments Historiques de 2013 a justement été créée avec l'objectif de favoriser, encourager les porteurs de projet à la restauration patrimoniale car ces travaux réalisés, sous couvert de prescriptions émanant de la DRAC et réalisés par des entreprises spécialisées Monuments Historiques, ont un coût élevé.*
*L'investissement en Loi Monuments Historiques consiste à acquérir un bien nécessitant d'importants travaux de restauration. Les charges de restauration et d'entretien du bien immobilier Monuments Historiques, ainsi que les intérêts d'emprunts liés à l'acquisition du foncier et aux travaux sont déductibles à 100% des revenus fonciers. Le déficit généré est déductible du revenu global, sans aucun plafonnement.*

*Depuis le 1er janvier 2009, la loi de défiscalisation sur les Monuments Historiques oblige le propriétaire à conserver le bien pendant 15 ans.*

*Pour faire face à l'importance de l'investissement nécessaire, le montage prévoit le démembrement temporaire du droit de propriété par la création de deux SCI distinctes : l'une pour la nue-propriété et l'autre pour l'usufruit temporaire.*

*La propriété sera acquise par une SCI dont les investisseurs multiples deviennent les associés. Cette SCI possèdera la totalité de la nue-propriété et aura à ce titre en charge les gros travaux (clos et couvert) cf. art. 605 du Code civil. Contrairement à une acquisition en indivision, il sera possible aux sociétaires de racheter la part de l'un d'entre eux en cas de difficultés financières.*

*Au terme du démembrement, le nu-propriétaire rembourse alors l'usufruitier à l'extinction de l'usufruit temporaire les travaux d'entretien payés par l'usufruitier à la place du nu-propriétaire.*

*Les charges foncières sont déductibles intégralement à condition qu'elles ne génèrent aucune recette et qu'il y ait engagement de conservation des titres pendant quinze ans (art. 156 et 156bis du CGI). À cet effet, une demande d'agrément au titre des Monuments historiques (loi 1913) a été obtenue par le porteur de projet auprès au Conservateur régional des Monuments historiques. L'acquisition présente donc un intérêt patrimonial à moyen/long terme.*

*Sur la question de la durabilité, on observe donc un engagement à minima, des différents acteurs financiers parties prenantes assurant ainsi la pérennité du projet sur une première période de 15 ans.*

*Sur la question de la valeur du Fort des Têtes et l'absence de valorisation :*
*Dans le cadre de l'engagement d'acquérir, éligible au dispositif de cession à l'euro symbolique, le service des domaines de l'Etat a estimé la valeur vénale du bien à 60 000€. Il n'est pas de la compétence de la commune d'intervenir dans l'estimation et la valorisation du bien.*

*Sur la question de la spéculation :*

*La cession du Fort des Têtes enlèvera donc une charge financière à l'Etat qui n'aura plus à l'entretenir à l'avenir. C'est bien l'Etat, sous couvert de deux Ministères, celui des Finances et celui du Budget, qui a délivré le rescrit fiscal au porteur de projet, et ceci également avec l'accord du Rapporteur général du Budget.*

*Il n'est pas de la compétence de la commune d'intervenir dans ce dispositif, l'Etat souhaite vendre ce bien et la commune n'est qu'un intermédiaire.*
*Aucune contribution directe du citoyen briançonnais ne sera sollicitée.*

*Sur les différents montants annoncés :*

- ***Sur le montant d'acquisition et de cession :***

*En complément des indications de la page 6 du rapport de présentation, il est précisé que la cession entre l'Etat et la commune s'effectuera conformément aux dispositions de l'article 48 de la loi de programmation militaire 2014-2019 et de l'article R 3211-26 du code général de la propriété publique.*

*Ce bien est inscrit dans le périmètre ayant fait l'objet de la décision ministérielle de restructuration du 31/07/2008, dont la concrétisation pour la commune a été, suite au départ de l'Armée, la signature d'un CRSD (Contrat de redynamisation des sites de la défense).*

*De ce fait la commune est éligible au dispositif de cession à l'euro symbolique au titre du décret n°2009-829 du 03/07/2009 pris en l'application de l'article 67 de la Loi de finances pour 2009, n°2008-1425 du 27/12/2008.*

*Toutefois, il est précisé qu'un complément de prix en cas de mutation est exigé par l'Etat.*

*En résumé, en cas de revente du bien par la commune, dans un délai de 15 ans à compter de la cession initiale, la commune reversera à l'Etat, une somme correspondant à 50 % de la différence entre le montant de sa cession et le montant des frais qu'aura pu supporter la commune pour ce bien.*

*Le prix de vente au porteur de projet a été établi sur la base du coût des travaux de viabilisation du site, que devra supporter la commune, de fait, aucun complément de prix ne sera donc reversé à l'Etat, par la commune.*

*En dehors de ce dispositif particulier dont bénéficie Briançon, l'Etat propriétaire du bien pourrait également souhaiter céder ce bien en direct à tout preneur privé.*

Voir en Annexe II le texte règlementant la mutation ou la cession.

- ***Sur le montant des travaux de viabilisation estimés entre 1.8 à 2M d'€*** *(sous thème 12)*

*Le montant annoncé des travaux de viabilisation résulte d'une estimation basée sur des ratios liés à des appels d'offres de travaux récents sur la commune.*
*Le montant réel sera bien entendu connu à la suite de l'appel d'offre et réajusté selon les aléas techniques éventuels rencontrés en cours de chantier. Il s'agit donc d'une fourchette de coûts estimés (+ ou - 10%).*

➢ ***La nature des travaux envisagés***

*Les précisions et réponses aux observations ci-après complètent les données précisées dans le rapport de présentation et dans la réponse de la commune à l'Autorité environnementale page 6 et suivantes :*

*Des travaux pour la viabilisation du Fort des Têtes qui serviront également aux habitants de Fonchristianne.*

*Les travaux de viabilisation de la route d'accès au Fort des Têtes comprendront la création d'un réseau séparatif d'eaux pluviales capable de gérer les eaux du bassin versant situé en amont du hameau de Fontchristianne.*

*Ce réseau composé d'un bassin de rétention/infiltration des eaux de pluie et de tranchées drainantes, présentes tout le long du linéaire de la route d'accès au Fort, seront capables de capter les eaux de ruissellement de la route mais aussi des terrains au-dessus du hameau.*

*Ceci permettra de réguler le débit des eaux transitant dans le collecteur passant sous le Chemin de Fontchristianne et de limiter les phénomènes de mise en charge (soulèvement des tampons des regards de visite sur la chaussée) lors d'épisodes pluvieux exceptionnels.*

*Le secteur de Fontchristianne pourrait également bénéficier du déploiement de la fibre optique pour le Fort des Têtes. Lors des travaux entrepris sur le Chemin de Fontchristianne entre 2016 et 2018, le réseau de télécommunication souterrain a été dimensionné pour déployer la fibre optique. Le génie civil est prêt, reste à câbler et à raccorder.*

*L'Enfouissement des lignes HTA (Enedis et Edsb) à proximité du hameau est une opportunité pour les habitants de Fontchristianne. En plus de l'attrait esthétique, de ne plus avoir de lignes aériennes dans le paysage, le basculement de la ligne Haute tension, d'aérien en souterrain, permettra de renouveler les câbles de transport et d'avoir un réseau moins sujet aux changements climatiques donc moins sujet aux pannes.*

*L'élargissement de la route d'accès au Fort permettra une meilleure desserte du haut du hameau de Fontchristianne, surtout en période hivernale où le déneigement de cet accès s'en trouvera facilité.*

*Cet élargissement contribuera également à sécuriser le hameau par une meilleure desserte pour les pompiers.*

*La commune considère qu'il s'agit d'une opportunité pour lui permettre de financer ces travaux.*

*Le phasage des travaux sera étudié afin de diminuer les nuisances pour les riverains.*

*La proposition de l'observation n° 8 n'est pas viable (accès par le chemin Balpin) car la voie est extrêmement étroite, pentue et débouche sur le hameau de Pont de Cervière.*

*Sur la question de la construction d'un réservoir supplémentaire (Sous thème 12) :*

*Comme précisé dans le rapport de présentation page 52 (11.5.1) un réservoir supplémentaire sera créé à proximité du Fort du Randouillet.*

*Aucune ressource supplémentaire en eau ne sera prélevée dans le milieu. Ce nouveau réservoir servira de réservoir-tampon, afin de créer une pression suffisante pour assurer le débit nécessaire en eau potable et pour assurer la défense incendie du site.*

*Ce nouveau réservoir permettra de desservir en eau potable les 3 forts (Têtes, Randouillet et Dauphin) depuis des réservoirs situés à Fontchristiane (l'ancien et le nouveau).Il est précisé que la capacité en eau du nouveau réservoir de Fontchristianne a pris en compte les besoins actuels et à venir de ses différents sites Vauban.*
*Ce nouveau réservoir permettra la défense incendie de ces 3 sites, et facilitera les besoins en eau pour l'ensemble des chantiers de restauration sur ces sites.*

*Sur la question de l'urbanisation (sous thème 13) :*

*Le site est fortement antropisé et construit, et répond bien à l'objectif de réduction de la consommation foncière et limitation de l'étalement urbain, pour accueillir un tel programme.*

*Il correspond à un programme de renouvellement urbain via la réutilisation d'une friche militaire.*

*Contrairement à l'observation n°6, le taux de vacance des logements est plus faible que la moyenne nationale, et il existe une réelle demande de logements sur le territoire car la ville centre attire par le nombre des services qu'elle propose.*

*Briançon bénéficie d'un taux de croissance démographique positif et fait partie des trois communes du département qui enregistre le plus fort dynamisme démographique depuis 2009 (+ 7,07 % pour la population municipale).*

*Sur la question des retombées économiques (sous thème 14) : voir réponses dans le chapitre précédent sur l'intérêt général, réponse au thème 1 et rapport de présentation page 14 et suivantes.*

*Sur la question du bail ou concession (sous thème 16) : voir réponse à la question n°3 du CE ci-après.*

*Sur la question du sous thème 17 : Règlement de la zone UPat*
*L'écriture du règlement et notamment ses articles UPat 1 et UPat 2 ont été établis pour cadrer le programme d'opération et « verrouiller » les possibilités de modification du programme en cours de réalisation. C'est une garantie supplémentaire que prend la commune afin d'engager l'investisseur sur un projet que la commune souhaite soutenir.*

*Sur le fait que la construction d'un cinéma ne soit pas autorisée par le règlement du PLU:*
*La commune dispose de 2 cinémas dont un public et ne souhaite pas mettre en concurrence ces structures afin de leur assurer pérennité.*

*Sur la question relative au phasage et à l'imbrication des démarches de la collectivité (sous thème 18) :*
*Le porteur de projet a envisagé le démarrage des travaux de reconversion du Fort, courant de l'automne 2019.*

*Ce chantier exige que la route d'accès soit confortée car elle est en mauvais état, et aménagée de façon provisoire en préalable, pour permettre l'approvisionnement du Fort. De même pour l'approvisionnement en eau pour le chantier du Fort.*

*Il est donc du devoir de la commune, afin d'assurer une bonne gestion technique de ce projet, d'anticiper les travaux de viabilisation de la route d'accès au Fort.*
*La commune et les gestionnaires de réseaux ont préparé les appels d'offre travaux.*
*Par précaution, une clause dans ces marchés précise qu'ils pourront être résiliés à la demande de la commune et sans indemnité compensatoire pour les entreprises.*

*A la date de fin de l'enquête publique, seule la SPL ESHD avait lancé une première phase de consultation d'entreprises.*
*La signature des marchés sera également programmée en corrélation avec l'avancée des négociations avec le porteur de projet.*

*Le résultat de l'enquête publique pour la mise en conformité du PLU n'a pas d'interférence directe, avec la nécessité d'avoir anticipé des études pour préparer un futur chantier.*

*Par ailleurs, il est important de préciser que la cession du Fort est soumise à l'enchainement des phases suivantes :*

- *Délibération du conseil municipal puis signature d'un compromis de vente entre la Commune et le porteur de projet comportant toutes les clauses de garanties pour la collectivité, énumérées dans la réponses à la question n°3 au CE ci-après.*
- *Etant précisé que comme dans tout compromis de vente, y figure une clause d'obtention de l'autorisation d'urbanisme (permis de construire) au profit du porteur de projet.*

*La commune ne pourra donc percevoir le montant de la cession du Fort qu'une fois, la mise en compatibilité du PLU rendue exécutoire après délibération du conseil municipal, et le permis de construire délivré.*

*Sur la question relative à l'avance de trésorerie apportée par le Conseil départemental :*
*Le montant de la première phase de travaux n'a pas été inscrit au budget prévisionnel d'investissement de la commune, au titre de l'année 2019.*
*Aussi, pour répondre à la demande du porteur de projet de débuter les travaux de reconversion, la collectivité a sollicité le Conseil départemental pour une avance de*

*trésorerie d'un montant de 800 000€, tout en prenant l'engagement de le rembourser lorsqu'elle aura perçu le prix de la cession du Fort des Têtes.*

*La commune a obtenu un accord de principe du Département mais cette somme sera réellement demandée, et engagée, lorsque toutes les garanties seront effectives pour la commune de la part du porteur de projet.*
*Par ailleurs, cette pratique est courante, le conseil départemental a déjà mis en œuvre ce dispositif d'avance en faveur des collectivités (exemple de la commune de Risoul).*

**Position du commissaire enquêteur**

**Les réponses de la commune apportent un éclairage complémentaire intéressant et rassurant sur :**
**- le montage de l'opération et la pérennité d'au moins 15 ans qu'il garantit,**
**- le cadrage de l'opération par les articles UPat 1 et UPat 2,**
**- la vigilance de la commune quant à la surface financière de l'acquéreur et aux conditions de cession,**
**- les bénéfices apportés à la population de Fontchristianne. Ils vont dans le sens de l'intérêt général.**

### 3.5.3. Thème 3 et sous thèmes 19 à 27 – Sujets d'ordre environnemental

| | | |
|---|---|---|
| 19 | Risque d'un impact écologique lourd (faune et flore, pollution atmosphérique, sonore, lumineuse), risque de nuisances | Observations : 4, 6, 8, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 37, 38, 39, 56, 57, 58, 61 |
| 20 | Inquiétude quant à la consommation prévisionnelle importante d'eau potable (+assainissement). supplémentaire | Observations : 10, 17, 19, 20, 21, 22, 26, 28, 31, 34, 35, 37, 38, 61 |
| 21 | Attention particulière pour le grand-duc d'Europe | Observations : 33, 40, 41, 43, 57, 58, 60 |
| 22 | Inventaires faune/flore incomplets | Observations : 22, 33, 37, 42 |
| 23 | Manque de prise en compte de la réglementation relative à la protection des oiseaux (arrêté ministériel du 29/10/09 et directives européennes) | Observations : 22, 33, 41, 60 |
| 24 | Nuisance pendant les travaux | Observations : 3, 6, 8, 22 |
| 25 | Suspicion d'une liaison héliportée | Observations : 6, 8, 39 |
| 26 | ERC absente du dossier | Observations : 22, 37, 42 |
| 27 | Les réseaux seront-ils enfouis ? | Observations : 22, 37 |

## Réponses de la commune au thème 3

*Les précisions et réponses aux observations ci-après complètent les données présentées dans le rapport de présentation partie 3 Evaluation environnementale et dans la réponse de la commune à l'autorité environnementale page 3 et suivantes.*

*En réponse aux observations des sous thèmes 9, 14, 21, 22, 23, 24 et 26 :*

*Dans le cadre de la présente procédure, déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, une première série d'inventaire faune et flore a été engagée.*
*A ce niveau d'étude et conformément aux exigences réglementaires de la procédure, ces inventaires ne sont pas exhaustifs mais sont destinés à répondre à la faisabilité (à l'acceptabilité) du projet vis-à-vis des principaux enjeux connus ou potentiels (y a-t-il des enjeux forts pour lesquels les impacts du projet seraient rédhibitoires ?).*
*Il ne s'agit ni d'un dossier d'étude d'impact, ni d'un dossier d'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, ni d'un dossier de demande de dérogation à la protection des espèces, qui nécessitent chacun des investigations spécifiques.*
*Le rapport de présentation de la déclaration de projet répond à cette question concernant l'acceptabilité. Il fait une première évaluation des incidences et énonce une première série de mesures à mettre en place.*

*Le projet de reconversion du Fort des Têtes ne se heurte à aucun effet notable, notamment en rapport aux enjeux forts qui auraient pu potentiellement être attendus (présence de colonie de chiroptères, d'oiseaux rupestres, de flore protégée,...).*

*Pour rappel, les espèces observées présentent (voir ci-après) un enjeu local de conservation faible à très faible, à l'exception :*

- *Du Hibou Grand-Duc : enjeu local de conservation modéré qui nécessite une attention spécifique et la mise en place de mesures adaptées dans le cadre du projet annexe de liaison téléportée.*
- *De la chauve-souris Barbastelle : enjeu local de conservation très fort mais observée en dehors de la zone de travaux et donc non concernée.*

➢ *En conclusion, il n'y a pas de risque d'impact lourd sur la biodiversité.*

*Il est du ressort du maitre d'ouvrage (le porteur de projet Next Financial Partners) de compléter de manière exhaustive ses inventaires et de s'engager dans la proposition des séquences de mesures pour éviter, réduire ou compenser les impacts (séquences ERC).*

*En l'absence d'étude d'impact, qui n'a pas été exigée par la DREAL (Autorité Environnementale), le maitre d'ouvrage (Next Financial Partners) s'est engagé sur une première séquence ERC.*

*Ces éléments ont été portés à la connaissance du public pendant la durée de l'enquête publique dans la réponse de la commune à l'AE (Autorité Environnementale).*

*Toutefois la commune, soucieuse des enjeux de biodiversité, restera vigilante sur ce point et exigera un engagement de la part du porteur de projet sur les compléments d'inventaire faune flore nécessaires pour un état initial exhaustif (avifaune en période prénuptiale et printanière, entomofaune, Chiroptères en transits printanier et automnal, flore précoce).*

*Il est rappelé que le porteur de projet a procédé à une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, en application de l'article L.414-4 du Code de l'environnement (Ces éléments ont été portés à la connaissance du public pendant la durée de l'enquête publique dans la réponse de la commune à l'AE (Autorité Environnementale - Annexe 1 page 12).*

*En réponse à l'observation du sous thème 19 : Pollution lumineuse*
*Cette réponse figure dans le rapport de présentation page 51 (11.4.2), dans la réponse de la commune à l'AE, (engagement BIO3) et dans le règlement du zonage Article UPat 15.*

*L'éclairage sera adapté aux enjeux environnementaux.*

*En réponse à l'observation du sous thème 24 : Nuisance pendant les travaux*
*Cette réponse figure dans le rapport de présentation page 51 (11.4.2), dans la réponse de la commune à l'AE, (engagement BIO5) et dans le règlement du zonage Article UPat 15.*

*En réponse à l'observation du sous thème 25 : Liaison héliportée*
*Se reporter à la réponse de la commune à la question n°2 du CE ci-après.*

*En réponse à l'observation du sous thème 27 : Enfouissement des réseaux*
*Se reporter à la réponse de la commune au thème 2 ci-après.*

*Cette information figure dans le rapport de présentation et dans la réponse de la commune à l'autorité environnementale page 6 : tous les réseaux seront enfouis.*

*Par ailleurs, la réalisation du projet de réhabilitation du Fort des Têtes permettra de préserver le site des dégradations et nuisances liées à la pratique du moto-cross et d'autres engins motorisés dans le secteur du Fort qui perdure, malgré les interventions de la police municipale.*

*La situation actuelle du Fort des têtes, vide de toute fonction, favorise certaines dégradations (dépôt d'ordures, pratique du paintball, présence de tags) qui n'auraient pas lieu si le Fort était occupé.*

*Il est à noter que la société NEXT a signé le 25 avril 2019 la charte pour la transition écologique et solidaire du PETR du Briançonnais, des Ecrins, du Guillestrois et du Queyras par laquelle l'ensemble des partenaires, l'État, les collectivités, les entreprises et les associations, s'engagent dans la transition écologique du territoire, par le portage, la mise en œuvre et/ou le financement d'actions du contrat de transition écologique et solidaire.*

**Position du commissaire enquêteur :**
**La commune semble avoir conscience des enjeux environnementaux. Dans le dossier mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête figuraient l'avis de l'Ae et les réponses de la commune. Ces documents, en particulier les annexes à la réponse de la commune, apportent des éléments très développés sur la question de l'impact environnemental.**
**Si toutes les mesures prévues sont scrupuleusement respectées, l'impact sur la biodiversité sera faible. Rappelons que le développement durable s'appuie sur trois piliers et se trouve au centre de ceux-ci : l'économie, le social, l'environnement. Il faut donc trouver un équilibre.**
**Bien que la mise en œuvre des séquences ERC soit de la responsabilité du maître d'ouvrage du projet, la biodiversité est un patrimoine précieux pour le territoire. Il est de l'intérêt de la commune de s'assurer de la bonne exécution de ces mesures, en particulier pour les espèces protégées par l'arrêté ministériel du 29/10/2009, ce qui pourrait se faire en concertation avec les associations locales. En outre, celles-ci assureraient, de par leur réseaux, un lien de communication entre le maître d'ouvrage et la population qui, aujourd'hui, s'inquiète de l'avenir de la biodiversité, oiseaux et chiroptères en particulier.**

### 3.5.4. Thème 4 et sous thèmes 28 à 33 – Sujets relatifs à la mobilité

| | | |
|---|---|---|
| 28 | Problèmes de circulation à prévoir, l'accès routier du secteur est déjà surchargé (routes étroites, cc goulet de Fontchristianne, etc) | Observations : 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 26, 27, 28, 31, 37, 38, 43, 54, 57, 58, 59, 61 |
| 29 | Sécurité routière (croisement de la RD et de la route d'accès au fort) | Observations : 2, 3, 5, 6, 8, 17, 19, 20, 31, 43 |
| 30 | Stationnement insuffisant (aux abords du fort mais également au pied de la liaison câblée) | Observations : 17, 19, 20, 21, 34, 35, 36, 43, 54, 59 |
| | Liaison câblée : | Observations : 9, 51, 52, 53, 57 |
| | - nuisances visuelles et sonores (hors problème du grand-duc) | |
| 32 | - un départ de la Schappe serait | Observations : 23, 35, 51 |
| 33 | - quel coût ? qui finance ? | Observations : 9, 31 |

## Réponses de la commune au thème 4

*En réponse aux sous thèmes 19, 28 et 31 : Nuisances sonores*
*Il est précisé que le spectacle de Fort en Fêtes occasionne chaque été, un flux d'environ 250 Visiteurs/jours en simultanéité qui ne semble pas avoir occasionné de gêne, ni plaintes des riverains.*

- *Le cas de la RD 902 depuis Briançon :*

*Cet axe est déjà très fréquenté en période estivale car c'est l'accès principal au col de l'Izoard et la liaison la plus directe avec le parc régional du Queyras.*

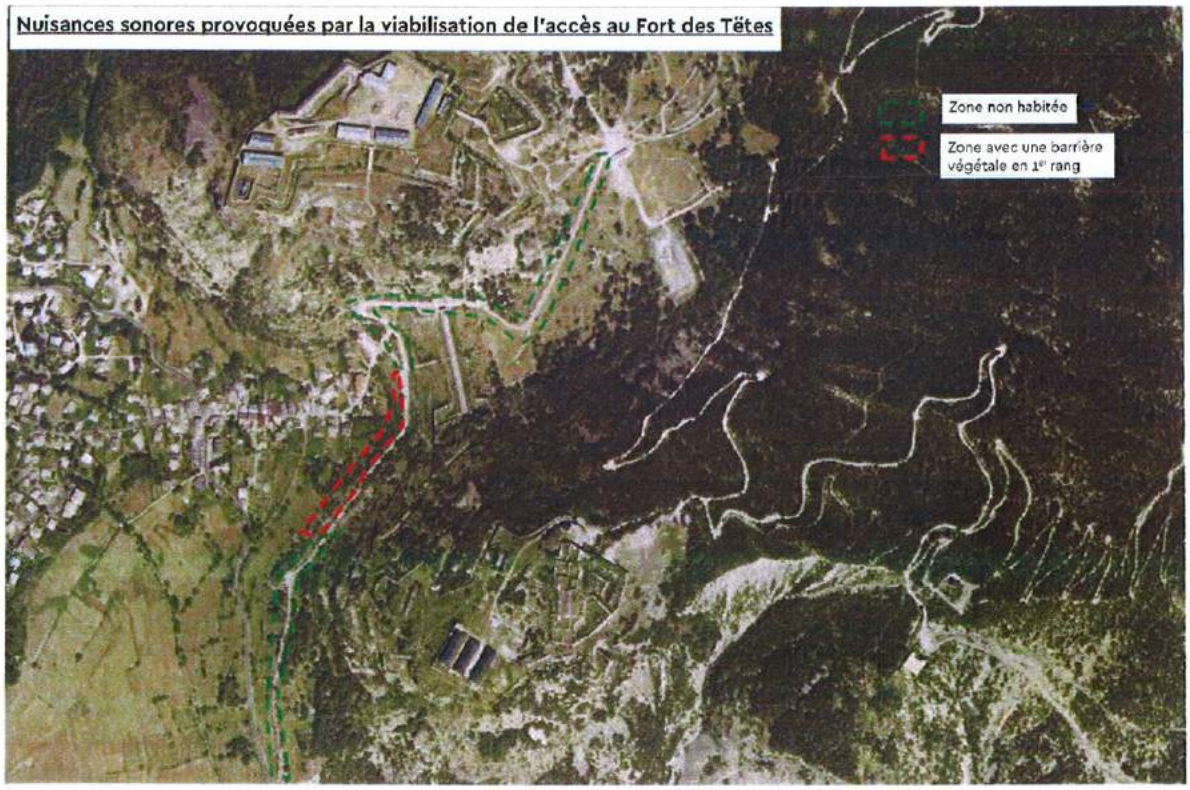
*L'augmentation du trafic due à l'activité sur le Fort des Têtes n'aura donc pas d'impact majeur sur les nuisances sonores déjà élevées sur cette route.*

*Toutefois des dispositifs peuvent être mis en place pour réduire ces nuisances aux niveaux des secteurs urbanisés les plus denses. Par exemple une zone 30 km/h va être installée provisoirement dans le hameau de Fontchristianne pendant la période juillet, août septembre 2019 afin de ralentir la vitesse de circulation dans le hameau et de réduire le bruit de roulement généré par les véhicules.*

*Rappelons tout de même que cette route s'arrête aux Laux pendant les 6 mois d'hiver et que le trafic s'en trouve très fortement diminué pendant cette période.*

- *Le cas de la route d'accès au Fort depuis la RD902 :*

*Cet axe se trouve en amont de toute construction et relativement isolé de toute habitation.*
*Sur la première partie (RD 902 jusqu'au belvédère) il n'y a que des champs. Sur la seconde partie un espace boisé sépare la route des habitations du hameau de Fontchristianne.*
*Les nuisances sonores sont donc minimes sur ce tronçon.*
*Enfin sur la 3ème partie le périmètre du Fort ne comporte aucune habitation. Voir plan ci-après.*




*En réponse au sous thème 28 : il est par ailleurs précisé que vue l'étroitesse de la rue traversant le hameau ancien de Fontchristianne, l'accès au Fort y sera interdit, et la voie réservée aux riverains.*

*En réponse au sous thème 29: sécurité routière*

*Une zone 30 km/h dans le hameau de Fontchristianne : L'aménagement d'une zone 30 par les services techniques de la commune sera opérationnelle 2ème semaine de juillet 2019.*

*Parallèlement, le Département a effectué une étude de la vitesse des usagers en traversée de hameau (un comptage avant et un autre après aménagement). Les résultats de cette étude valideront la pertinence de la zone 30.*

*L'élargissement et l'aménagement du carrefour RD 902, accès au Fort et déchetterie, a pour objectif de rendre la visibilité meilleure et de renforcer la sécurité des usagers dans ce secteur.*

*Une étude conjointe entre la commune et le Département est menée actuellement pour choisir entre un aménagement de voirie en "tourne à gauche" ou la mise en place d'un giratoire (4 branches).*

*En réponse au sous thème 30: Capacité de stationnement :*
*Se reporter à la réponse de la commune à la question n°1 au CE ci-après.*

*En réponse au sous thème 31: Nuisances de la liaison câblée*
*Ces informations figurent page 26 du rapport de présentation et dans la réponse de la commune à l'AE page 5 et suivantes.*

*Cette liaison comportera deux câbles et deux cabines. Il sera conçu sans aucun poteau intermédiaire afin d'en diminuer l'impact visuel dans le grand paysage. Les câbles seront portés d'un pylône situé sur le Fort intermédiaire et un pylône situé à l'extrémité du Champ de Mars.*

*Les gares de départ et d'arrivée située en secteur protégé (Abords de Monuments historiques) seront architecturalement traitées avec soin pour s'insérer dans le paysage.*
*Une attention particulière sera exigée au porteur de projet pour réduire au maximum les nuisances sonores générées.*

*Contrairement à certaines idées reçues, les arguments en faveur du transport par téléphérique sont multiples : il s'agit d'un mode de transport propre et silencieux et peu consommateur d'espace en raison d'une emprise au sol réduite. Il répond parfaitement aux enjeux de la transition énergétique.*

*En réponse au sous thème 32: Départ de la liaison câblée depuis la Schappe*
*Cet emplacement a été écarté afin de ne pas renvoyer un flux de véhicules supplémentaire vers le quartier de sainte Catherine.*

*La commune souhaite partiellement piétonniser ce secteur et ainsi favoriser son dynamisme commercial. Les parkings publics de ce secteur sont très chargés en périodes touristiques et ne présentent qu'une faible capacité supplémentaire pour accueillir un nouveau flux de véhicules et visiteurs.*

*Le site du Champ de Mars offre une capacité supplémentaire d'environ 50 places.*

*Situé à proximité en entrée de ville, il constitue un accès important de Briançon vers la Savoie, Lyon et tourné vers l'Italie et sa clientèle (col du Montgenèvre, gare TGV, aéroport de Turin Caselle, Tunnel du Fréjus ...).*

*Il possède également une aire de dépose des visiteurs en bus et est en prise directe avec l'entrée de la vieille ville, participant également à en accroitre son attractivité.*

*Aussi ce site d'implantation parait le plus pertinent.*

*En réponse au sous thème 33: Coût et financement de la liaison câblée*
*Se reporter page 28 et 29 du rapport de présentation.*

*La liaison câblée est un projet privé. Il sera exclusivement financé par le porteur de projet du Fort des Têtes (coûts d'investissement et d'exploitation).*

*La commune ne dispose pas du montant de cet équipement.*

*La liaison téléportée prévue entre le Champ de Mars et le Fort des Têtes fait partie intégrante du projet de réhabilitation porté par la société NEXT. Il s'agit d'une composante essentielle à la bonne réussite de ce projet afin que le site du Fort des Têtes soit entièrement accessible, toute l'année, à la visite et qu'il devienne un nouveau quartier de Briançon facilement accessible depuis la cité Vauban.*

**Position du commissaire enquêteur :**
**Les réponses de la commune apportent des précisions importantes et souvent nouvelles, en particulier sur la circulation et la sécurité routière. Les dispositions décrites sont de nature rassurante et montrent que la commune a pris en compte et anticipé les potentielles difficultés.**
**A liaison câblée est financée par la Sté Next Financial Partners. Son coût n'entre pas dans le champ de la présente enquête.**

### 3.5.5. Questions du commissaire enquêteur et réponses de la commune

**La commune :**
L'objet de la présente partie est donc d'apporter une réponse à chacune des questions. Dans la mesure où certaines ont déjà fait l'objet d'une réponse dans les parties précédentes, certaines réponses sont citées et adaptées précisément à la demande du Commissaire Enquêteur.

#### *3.5.5.1.Question n°1 :*

Sur quelle base technique a été calculée la jauge du parking souterrain. En cas d'affluence importante, un dispositif est-il prévu si le parking venait à être complet ?

**Réponse de la commune :**

*Sur le calcul de la jauge :*

*Dès l'origine du projet et pour faire suite aux premiers échanges, la DRAC, pour le Monument classé et le Réseau Vauban, pour l'Inscription sur la Liste du Patrimoine*

*Mondial de l'UNESCO, ont fixé comme objectif, en accord avec le promoteur, de n'autoriser aucun stationnement dans le Fort des Trois Têtes et ses ouvrages avancés des demi-lunes, ni sur les voies d'accès, ni encore dans le paysage exceptionnel de la « plaine du Champ de Tir ». En effet, l'ensemble de ce secteur est visible, en vues plongeantes depuis le Fort des Trois Têtes, les Forts du Randouillet et Dauphin, mais aussi des Salettes.*

*Le souhait « d'effacer » le stationnement du paysage a imposé au Maître de l'Ouvrage, la solution de création d'un parking enterré.*

*Sa localisation a été évidente sur le site, puisque il s'inscrit dans un terrassement qu'avait réalisé l'Armée pour servir de champ de tir pour les militaires.*

*Au demeurant, ce terrassement réalisé à l'époque, sans aucune autorisation ni précaution environnementale constitue une brèche dans le site et la création du parking enterré avec sa couverture végétale viendra combler cette cicatrice et reconstituant ainsi le profil en long et en travers d'origine de la pente.*

*La jauge du parking a été calculée selon les règles du PLU en vigueur, en zone UA (zone d'urbanisation dense) et donc où la demande en stationnement est la plus forte.*

*Situé hors zone agglomérée, mais annoncé comme un futur quartier de la Ville, le dimensionnement de ce parking a été établi, à la demande de la commune, sur la base des règles en cours dans le centre-ville de Briançon, en zone UA du PLU.*

*Après échanges entre la commune et le promoteur, il a été décidé d'affecter d'un coefficient d'augmentation pour garantir l'absence de tout stationnement «sauvage » dans le site paysager.*

*Sur la base de l'Article UA 12 – stationnement, le nombre de stationnement exigible lors d'une demande de permis de construire est le suivant.*

*Habitations :*
*0,75 place par logement T1 et T2 x 27 = 20,25 place*
*1.00 place par logement T3 x10 = 10 places*
*Total = 31 places*

*Commerce :*
*1 place par 40m² pour 1.387 m² = 35 places*

*Restaurants – Bars :*
*1 place par 40 m² pour 460 m² = 12 places*

*Hôtels :*
*1 place pour 2 chambres x 96 chambres = 48 places*

*Centre de Congrès (équipement socio-culturel) :*
*1 place pour 50 m² pour 554 m² = 12 places*

*Soit un total global =* ***138 places***

*Lors des premières négociations avec le promoteur, un parking de 150 places a été décidé, et figurant comme tel dans le rapport de présentation de la mise en compatibilité du PLU soumis à enquête publique et soumis pour avis à l'autorité environnementale en date du 05/02/2019.*

*Il est précisé que réglementairement le rapport, en date du 05/02/2019, soumis à enquête publique, ne pouvait être modifié après l'envoi pour avis à l'autorité environnementale.*

*Les négociations entre la commune et le promoteur se sont prolongées après le 05/02/2019 pour se finaliser début mars puis en juin sur une augmentation de la jauge du parking à 219 places (209 places + 10 places véhicules électriques).*

*Par rapport aux exigences du PLU pour tout autre projet commercial et touristique, la jauge proposée est augmentée d'un coefficient multiplicateur de près de 60 %.*

*Par rapport aux données rendues publiques lors de l'enquête publique, la jauge est augmentée d'un coefficient multiplicateur de près de 46 %.*

*Il est proposé de compléter l'Art UPat 12 – Stationnement :*
*Une aire de stationnement sera exigée, d'un minimum de 200 places aux abords du Fort des Têtes. Ce parking sera impérativement couvert et végétalisé afin de s'insérer dans le site.*

*Sur les alternatives à la voiture :*

*Par ailleurs, et également dès l'origine du projet, l'objectif de réduire la circulation liée au Fort, à travers le centre-ville et la traversée du quartier résidentiel de Fontchristiane a été annoncé.*

*Le projet du Fort des Têtes comprend ainsi la création d'un téléporté entre la Place du Champ de Mars et le Fort lui-même, pour capter les visiteurs venant des cols des Lautaret et du Montgenèvre, ainsi que les promeneurs de la Cité Vauban.*

*La mise en œuvre de cette liaison urbaine téléportée sera accompagnée de la création de 50 places de stationnement supplémentaires, pour moitié souterraines, à l'extrémité Est du Champ de Mars. Il est précisé que cette liaison par câble fera l'objet d'une Demande de Permis de Construire spécifique.*

*Les observations du public sont, à ce titre, très ambigües, les personnes craignent des nuisances liées à un flux de véhicules plus important dû à l'activité du Fort, mais souhaitent une jauge du parking plus grande, ce qui occasionnera un flux encore plus important.*

*Sur le dispositif prévu en cas de parking complet:*

*Dans le cas de la saturation du parking du Fort des têtes, la commune pourrait envisager de délester ce dernier vers les parkings publics, qui deviendraient parkings relais, et notamment vers le parking de l'Aigle Bleu, le Val Chancel ou le Prorel.*

*Des navettes pourraient être mises en place aux frais du porteur de projet et/ou exploitant du site du Fort des Têtes.*

*Il est rappelé que la commune possède une offre de stationnement public importante et que le taux global de remplissage des parkings est assez faible.*

**Position du commissaire enquêteur :**

**La commune répond de façon très complète à la question No 1 sur la capacité du stationnement et sur les alternatives en cas d'affluence. L'ajout de 59 places de stationnement et appréciable.**

**Concernant l'article UPat 12 : le terme « parking couvert et végétalisé » ne signifie pas qu'il soit forcément enterré. Il peut être en élévation, avec une toiture végétalisée. Or les recommandations du réseau des sites Vauban préconisent de conserver la lisibilité patrimoniale, la compréhension des volumes d'ensemble, et la situation militaire d'origine. Toute élévation risque donc de perturber la lecture du site. Dans le texte de l'article UPat 12, il serait peut-être utile de préciser plus finement la notion d'un ouvrage enterré, c'est à dire non visible, ce qui correspond d'ailleurs au projet décrit dans le rapport de présentation.**

### *3.5.5.2. Question n°2 :*

Lors de la réunion publique il semblerait que la possibilité d'une liaison héliportée ait été mentionnée. Le dossier de présentation n'y fait aucune référence, l'idée est-elle maintenue ou abandonnée ?

**Réponse de la commune :**

*Le porteur de projet a en effet évoqué cette éventualité lors d'une réunion publique mais aucun élément concret ni aucune demande n'a été portée à la connaissance de la commune.*
*La mise en conformité du PLU, règlement et zonage objet du présent dossier, n'autorise pas ce type d'aménagement.*

**Position du commissaire enquêteur :**

**Cette réponse va rassurer les riverains.**

### *3.5.5.3. Question n°3 :*

A ce jour, le Fort des Têtes appartient à l'Armée, il n'existe donc vraisemblablement pas de promesse de vente entre la commune de Briançon et Next Financial Partners. Dans la préparation de cet acte, la commune envisage-t-elle une clause de réméré ou toute autre clause similaire permettant une solution en cas de défaillance de Next Financial Partners pendant la restauration?

**Réponse de la commune :**

*Consciente des problématiques du site (éventuel coût de la dépollution pyrotechnique, coût de la sécurisation et sauvetage du site, la question du devenir du site et de son usage), la commune avait refusé la cession de ce bien à l'euro symbolique en 2011, dans le cadre des cessions de divers biens de l'Etat au profit de la commune.*

*Comme précisé dans le rapport au chapitre 2.3, le Fort des Têtes appartient donc toujours au Ministère des Armées.*

*Pour faire suite à la délibération en date du 01/08/2017, un engagement d'acquérir a été signé par le Maire, afin d'engager la procédure avec l'Etat. Ce bien devant être déclassé par Décret interministériel pour être ensuite cédé à la Commune.*

*Cet engagement d'acquérir mentionne l'existence de clauses suspensives que la commune souhaite imposer à l'investisseur.*

*La commune est extrêmement soucieuse de veiller à la mise en œuvre de garanties maximales pour la collectivité, et ses nombreuses exigences, parfois considérées comme un frein par le porteur de projet, nécessitent du temps pour leurs négociations.*

*La Commune envisage donc l'intégration des clauses suspensives dans les compromis de vente à intervenir afin de garantir la faisabilité de l'opération.*

*La cession du Fort des Têtes par la Commune au porteur de projet est assortie, essentiellement, des clauses suspensives suivantes :*

- *Clause liée à la dépollution pyrotechnique : engagement de l'acquéreur (NEXT Financial Partners) sur le financement des opérations de dépollution du site,*
- *Clause liée à la faisabilité de la liaison câblée : engagement de l'acquéreur à réaliser le projet de la liaison câblée afin de maintenir le projet annoncé,*
- *Clause sur le plan de financement de la société NEXT Financial Partners : fournir à la commune un plan de financement détaillé permettant d'apprécier la solvabilité de la société NEXT,*
- *Clause sur la délivrance du permis de construire,*
- *Clause sur l'engagement de NEXT Financial Partners à apporter une garantie financière à la Commune (séquestre ou équivalent) avant que cette dernière ne procède aux travaux de viabilisation du site.*

*Il est précisé que dès que ces clauses auront été arrêtées, un projet de délibération sera proposé au conseil municipal afin d'autoriser le Maire à signer le compromis avec le porteur de projet, ainsi ces clauses seront portées à connaissance des citoyens briançonnais.*

*En ce qui concerne la vente du Fort des Têtes, la Commune n'a pas envisagé de recourir à un bail emphytéotique car l'acquisition à l'euro symbolique était conditionnée par l'existence d'un projet de reconversion (Délibération du 01/08/2017, portant acquisition du Fort des Trois Têtes à l'euro symbolique).*

*Ne disposant pas de moyens financiers, la Commune souhaite faire une cession sans charge pour se dégager de toute responsabilité liées à l'entretien du site et à sa mise en sécurité.*

*Aucune clause de réméré n'est également envisagée :*
*Il est rappelé qu'une clause de réméré est un acte notarié qui permet à un propriétaire de vendre son bien pour en dégager des liquidités. En échange d'une indemnité d'occupation, le vendeur profite pendant cette durée d'une faculté de rachat exclusive et irrévocable, à un prix défini dès le départ.*
*Considéré comme une " vente avec faculté de rachat", le dispositif est encadré par l'article 1659 du code civil.*

*La commune n'a aucun intérêt à faire application de la clause de réméré car l'objectif principal est de vendre le bien à l'investisseur (sans rachat) pour que la société puisse réaliser son projet de réhabilitation.*
*Il n'est par ailleurs pas envisageable que la commune rachète le bien au promoteur, même à un prix négocié inférieur au montant de la cession Commune/Promoteur.*

*Certaines observations du public font état de craintes sur le fait de créer une friche, en cas d'arrêt du projet, crainte réelle mais qui s'impose dans bien d'autres projets.*

*Une éventuelle défaillance du promoteur est une hypothèse que la commune ne peut ignorer.*
*En cas de défaillance pendant les travaux de reconversion du site, le site restera une propriété privée.*
*Si défaillance il y a, et quelle que soit l'étape du projet, en cours de travaux, ou en phase d'exploitation, le risque pour la commune est inexistant.*

*Dans le pire des scénarii, la balance coûts/bénéfices pour le site lui-même ne peut lui être que favorable puisque des travaux de restauration auront été partiellement financés et réalisés.*

*Quoiqu'il en soit, le classement au titre des Monuments Historiques ne sera pas impacté et cette protection bénéficiera toujours à la préservation du Fort.*

*La valeur du bien commun universel et exceptionnel n'en sera pas affectée car elle restera une constante de ce site.*

*Le Fort des Têtes est à ce jour une coquille vide, fermée au public, qui coûte énormément d'argent à l'Etat pour le maintenir en état.*
*Et le Fort montre des signes de dégradation alarmants.*

*L'intérêt général est bien de trouver un moyen de sauvegarder le site de la ruine, et le projet proposé est un moyen que la commune se doit de favoriser tout en s'assurant, dans la mesure de ses compétences, des garanties nécessaires pour sa pérennité, de son faible impact sur les finances communales et sur l'environnement.*

**Position du commissaire enquêteur :**
**Les réponses de la commune sont claires et cohérentes, les conditions de la cession semblent bien cadrées, de même que les clauses suspensives.**
**Concernant la pérennité de l'exploitation : on peut imaginer que l'exploitant sera attaché à la pérennité de son activité, mais aucune entreprise commerciale où qu'elle soit, quelle qu'elle soit, ne peut être certaine de son avenir. Au pire des cas, l'opération aura au moins permis la restauration du fort.**

**En conclusion de cette analyse, le commissaire enquêteur considère que les réponses de la commune aux observations et propositions du public, ainsi qu'à ses propres questions, apportent beaucoup d'éléments complémentaires permettant une meilleure lisibilité, et donc une meilleure acceptabilité, du projet et de la nécessaire mise en adéquation du PLU de Briançon avec celle-ci.**

***Les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur font l'objet d'un document séparé***

Ce rapport de comporte 92 pages : 47 pages pour le rapport lui-même, 32 pages d'annexes et 13 pages de pièces jointes. Il est édité en trois exemplaires :

- un original remis à M. le Maire de Briançon
- une copie expédiée à Mme la Présidente du Tribunal Administratif
- une copie expédiée à Mme la Préfète des Hautes Alpes.

Fait à La Salle les Alpes, le 22 juillet 2019

Le commissaire enquêteur
Christine Valla

**ANNEXE I**

DEPARTEMENT DES HAUTES ALPES
**COMMUNE DE BRIANÇON**

# ENQUETE PUBLIQUE

## RELATIVE A LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME EN VUE DE LA RÉALISATION DU PROJET DE RECONVERSION DU FORT DES TÊTES ET DE LA RÉALISATION D'UN PARKING À PROXIMITÉ

**27 mai -27 juin 2019**

## PROCÈS-VERBAL DE SYNTHESE

**Commissaire Enquêteur :** **Christine Valla**

**Décision de Mme la Présidente du TA de Marseille** **No E19000047/13 du 29/03/2019**

# I . PRÉAMBULE

Le patrimoine fortifié de Briançon, Ville et Pays d'Art et d'Histoire, est classé au titre des Monuments Historiques depuis le 08/06/1989, et inscrit au Patrimoine de l'Unesco depuis le 07/07/2008.

Situé juste au-dessus de la ville, à laquelle il est relié par le Pont d'Asfeld, le Fort des Trois Têtes (dit Fort des Têtes) est un fleuron de l'architecture militaire imaginée par Vauban, sur ordre de Louis XIV.

Désaffecté en 1945, le fort n'a plus d'utilisation militaire depuis 2009. Il est aujourd'hui très dégradé malgré les budgets importants consacrés par le Ministère des Armées, avec le soutien du Ministère de la Culture, aux travaux d'urgence, de sauvetage et d'entretien des bâtiments et ouvrages.

Le patrimoine militaire de Briançon est sans conteste un atout touristique majeur et, afin de sauvegarder ce site unique, la commune envisage de donner une suite favorable au projet proposé par la Société Next Financial Partners qui a pour objectif la reconversion du fort en un site à vocation essentiellement touristique, comportant un hôtel 5 étoiles, une salle de congrès, des logements, des commerces, un parking enterré et un une liaison câblée avec la ville.

Alors que le SCoT prévoit une UTN permettant la réalisation du projet, le Plan Local d'Urbanisme de Briançon est incompatible et une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est engagée.

La présente enquête publique entre dans ce cadre. Elle a pour but de rechercher l'intérêt général du projet et de se prononcer sur la mise en compatibilité du PLU.

Par décision No E19000047/13 du 29 mars 2019, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille a désigné Mme Christine Valla en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme en vue de la réalisation du projet de reconversion du Fort des Têtes et de la réalisation d'un parking souterrain à proximité.

# II. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE – FRÉQUENTATION DES PERMANENCES

L'enquête s'est déroulée du lundi 27 mai 2019 à 10 h au jeudi 27 juin 2019 à 16h dans les locaux du Service de l'Urbanisme de la Mairie de Briançon, 2 Champ de Mars, dans de bonnes conditions matérielles et humaines.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu prendre connaissance du dossier au Service de l'Urbanisme et sur le site de la Ville de Briançon, consigner ses observations sur les registres ouverts à cet effet, ou adresser ses observations par courrier ou mail adressé à la commissaire enquêtrice.

Compte tenu de l'abondance des observations et de leur volume moyen, six registres ont dû être ouverts.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public :
- lundi 27 mai de 10h à 12h (ouverture de l'enquête)
- vendredi 7 juin de 10h à 12 h
- mercredi 19 juin de 16h à 18h
- jeudi 27 juin de 14h à 16h (clôture de l'enquête)

Fréquentation des permanences :

- lundi 27 mai : aucune visite
- vendredi 7 juin : 5 personnes
- mercredi 19 juin : 8 personnes
- jeudi 27 juin : 8 personnes

Au total, 23 personnes ont été reçues, parfois pour une durée conséquente.

## III. BILAN COMPTABLE DES OBSERVATIONS

| mode | courriel | courrier | registre | total |
|---|---|---|---|---|
| Nombre | 37 | 9 | 15 | **61** |

N.B. L'observation No 7 (ajout d'une photo) vient en complément de l'observation No 3. Il faut donc estimer à **60** le nombre d'observations recueillies. Par ailleurs, une observation est parvenue après la clôture de l'enquête. Elle n'est pas prise en compte.

**Une participation importante. Le sujet a mobilisé la population**
**Les contributions ont surtout été faites par courriel**

## IV. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

### 1) Tableau de synthèse

| No<br>Nom | date | Synthèse de l'observation .<br>*Les « » indiquent une reprise des termes exacts de l'observation* |
|---|---|---|
| **REGISTRE NO 1** | | |
| 1<br>M. Hervé Richoux | 27/05/19 | Favorable (le site se dégrade (climat, motos)<br>- le dossier est complet<br>- nécessité de préserver, revaloriser et donner de la vie au fort, espace touristique supplémentaire (VTT, randonnée, etc)<br>- l'accessibilité sera améliorée |
| 2<br>M. Thomas Nalino-Baille | 27/05/19 | Favorable sur le fond (belle opportunité pour la conservation du patrimoine et l'économie, mais quelques questions :<br>- Aucun aménagement routier n'est prévu (Inquiet de l'afflux de 500 véhicules/jour)<br>- problème de sécurité (croisement RD/route d'accès au fort : zone accidentogène en raison du virage)<br>- Suggère des ralentisseurs sur la route menant à Cervières et un élargissement de la voie d'accès au fort. |

| | | |
|---|---|---|
| 3<br>M. Jacques et Mme Nadine Barret | 27/05/19 | Favorables à la création d'un pôle touristique et à la réhabilitation du fort mais inquiets quant aux nuisances :<br>- dates début et fin des travaux sur la route d'accès (pas en saison)<br>- circulation alternée ou élargissement ? interdite pendant les travaux à tous (riverains ou non) ?<br>- préconise d'interdire l'accès par le chemin de Fontchristianne sauf aux riverains (avec éventuellement circulation alternée), ainsi que le stationnement dans ce chemin, dans Fontchristianne et au bord de la route du Col d'Izoard, de conserver l'aspect privé du parking de la Résidence l'Orceyrette<br>- Suggère de profiter du projet pour réhabiliter la chapelle située sur la parcelle 580, nettoyer l'abri-bus en bas du hameau, et les tags sur la communication Y<br>- l'environnement est actuellement dégradé par les motos. Le point de vue situé sur la route d'accès à la communication Y par les promeneurs (absence de poubelle). Il serait bon d'y interdire le stationnement. |
| 4<br>Mme Manon Bounous | 27/05/19 | Défavorable<br>- Il ne faut pas vendre le patrimoine Vauban à un privé<br>- Contradiction entre l'héritage commun et le fait que seuls les clients fortunés auront accès au fort<br>- Problèmes d'accessibilité : la rue de Fontchristianne ainsi que la route militaire sont très étroites<br>- Invite la Mairie à prendre en compte les nuisances probables liées à la sur-fréquentation |
| 5<br>Mme Katharina Wulf | 01/06/19 | - Très inquiète quant à la sécurité routière : route d'accès au fort très étroite, carrefour route départementale/route communale très accidentogène (virage sans visibilité)<br>- Il faut envisager de réduire la vitesse sur la départementale ou bien d'augmenter la visibilité au niveau du carrefour. |
| 6<br>Mme Catherine Besson | 03/06/19 | Plutôt favorable au principe de restauration et au projet architectural<br>- S'inquiète pour la sécurité : la RD et la route d'accès au fort sont très étroites, en particulier le « goulet » de Fontchristianne<br>- La sur-fréquentation va rendre la circulation très difficile<br>- Nuisances probables : pollution atmosphérique, lumineuse et sonore, surtout pendant les travaux<br>- Décalage entre la clientèle attendue et l'offre de transport (train de nuit obsolète, TGV peu fonctionnel, navette, etc) d'où l'inquiétude de la mise en place d'un héliport<br>- Quel est le financement de la future liaison câblée ?<br>- La politique orientée vers une augmentation du parc immobilier (tourisme et habitat) relève de la mégalomanie au regard des infrastructures de Briançon. Beaucoup de logements vides à Briançon. |
| 7<br>M. Jacques Mme Nadine Barret | 03/06/19 | En complément de leur précédente observation (No3), ils communiquent une photo des bancs situés au point de vue de la communication Y, dégradés bien que neufs |
| 8<br>M. Christian Besson | 03/06/19 | Favorable sur le fond à la reconversion du fort, mais juge le projet inacceptable en l'état<br>1) Nuisances prévisibles pour les riverains :<br>- augmentation considérable du trafic routier, très bruyant en été, routes accidentogènes. Il faut créer un autre accès pour |

| | | |
|---|---|---|
| | | les véhicules à moteur, par le chemin Balpin<br>- l'accès par téléphérique diminuera l'impact sur la circulation, mais sa construction est incertaine<br>- nuisances sonores probables et pollution lumineuse déjà importante (son augmentation serait défavorable aux astronomes). Il faut réglementer ces deux nuisances potentielles<br>- faune : signalement d'un couple d'aigles il y a quelques années<br>2) Aspect financier :<br>- Opération sur fonds privés, c'est bien pour la ville, mais cela entraîne une absence de débat démocratique<br>- le projet est financé à 50% par l'Etat (défiscalisation)<br>- possibilité d'échec commercial entraînant un relâchement sur l'environnement et les nuisances (éventualité d'une liaison héliportée). Il faut prendre des garanties pour que le zonage UPat reste strict. |
| 9<br>M. Philippe Texier | 04/06/19 | Opposé au projet, soutient le collectif d'opposants :<br>- projet non réaliste<br>1) environnement :<br>- problème de l'accès. Quelle étude ?<br>- la sur-fréquentation va entraîner des dégradations pour l'environnement (faune, flore, pollution sonore et atmosphérique)<br>2) aspect financier :<br>- coût du téléphérique et nuisances induites ?<br>- montant des travaux à la charge du contribuable ?<br>- le privé ne devrait pas solliciter de fonds publics<br>- le fort doit rester patrimoine culturel national (enjeux historiques) |
| 10<br>M.Didier Dupont | 06/06/19 | Opposé<br>1) enjeux environnementaux et écologiques :<br>- le trafic routier, déjà très intense (comptabilisé par lui-même : 236 passages en une heure, hors saison), augmentera de façon conséquente<br>- d'où nuisances sonores et de qualité de l'air<br>- éventuel manque d'eau<br>- réduction des espaces naturels, augmentation du béton (en particulier pour la construction du parking). Il faut arrêter de bétonner (cf Cœur de Ville)<br>- il faut préserver la faune et la flore, richesse locale<br>2) enjeux historiques :<br>- il est inopportun de transformer un monument historique à des fins mercantiles et pour satisfaire un élu local<br>- « un avis favorable serait criminogène » |
| 11<br>M. Eric Eymard | 06/06/19 | - Projet non formaté pour Briançon<br>- Outil de défiscalisation qui ne prend pas en compte l'avenir économique et patrimonial du site |
| 12<br>M. Michel Carlhian | 07/06/19 | Vient se renseigner sur une emprise éventuelle du projet sur ses deux parcelles (B613 et B636). Renseignements pris auprès du service de l'Urbanisme, les parcelles se trouvent hors de l'emprise du projet.<br>Souhaite que son terrain B613, mitoyen du parking, soit remis en état après travaux si nécessaire |

| | | |
|---|---|---|
| 13<br>Mme Natacha Sagot | 10/06/19 | Opposée au projet<br>Favorable à la réhabilitation des forts mais pas par ce projet, jugé « pharaonique», qui entraînerait la saturation de la ville:<br>- pas d'infrastructures routières<br>- conséquences sur la qualité de l'air, l'environnement, l'authenticité, le calme<br>- inadéquation avec l'attente des touristes, en demande de rapprochement avec la nature<br>- décalage entre les intérêts financiers de groupes puissants et les souhaits des Briançonnais |
| 14<br>M. Hervé Barbier | 10/06/19 | Opposé<br>Projet source de nuisances, surtout au niveau du Champ de Mars, déjà asphyxié en été |
| **REGISTRE NO 2** | | |
| 15<br>M. Philippe Dhuime | 11/06/19 | Favorable au projet<br>Approuve l'argumentation parue dans Place Publique<br>« Il faut arrêter l'encombrement de Briançon » ( ?) |
| 16<br>M. René Supot | 13/06/19 | Opposé au projet<br>- déjà trop de pollution atmosphérique et sonore en raison de l'important trafic sur la route du Col de l'Izoard (motos, autos, camions, etc)<br>- saturation du réseau routier de Briançon, surtout en centre ville<br>- il faut conserver le calme, l'air pur et l'authenticité de Briançon<br>- l'accès au fort n'est pas adapté à un trafic intense<br>- les habitants sont simples, nul besoin de commerces de luxe |
| 17<br>Mme Michèle Gastaldi | 14/06/19 | Opposée au projet qui n'est pas d'intérêt général, la mise en compatibilité du PLU non plus<br>Pas un projet pour les Briançonnais<br>1) développement durable :<br>- la faune sera dérangée (chevreuils, grand duc, etc)<br>- cet endroit calme va devenir sur-fréquenté<br>- augmentation de la pollution atmosphérique et sonore, déjà importante<br>- énorme consommation d'eau (équivalent de 2 300 personnes/jour)<br>- quel mode de chauffage ?<br>2) problèmes de sécurité et de circulation :<br>- l'accès routier est déjà saturé et dangereux<br>- aucun aménagement routier prévu<br>stationnement insuffisant pour l'hôtel, les commerces, le personnel, les logements, les promeneurs<br>3) aspect social :<br>- le projet est destiné aux « seigneurs » qui dominent les « vassaux »<br>4) aspects économiques et financiers :<br>- manque de précisions sur le montant des travaux à la charge de la ville<br>- il vaudrait mieux faire vivre les quartiers existants. Beaucoup de logements vides à Briançon |

| | | |
|---|---|---|
| | | - incertitude quant à la pérennité du projet. Quelles garanties sur l'installation de commerces, bureaux, entreprises ?<br>- un monument historique ne doit pas être vendu à un privé, surtout en défiscalisation. L'état ne doit pas financer cet achat pour le profit d'actionnaires privés |
| 18<br>Mme Patricia Braendlin | 17/06/19 | Opposée au projet<br>N'y croit pas, le juge inadapté à Briançon et potentiellement générateur de nuisances (circulation, pollution, etc). Doute de la pérennité |
| 19<br>M. Eric Bounous | 10/06/19 | Opposé au projet qui n'est pas d'intérêt général. C'est une utopie<br>1) développement durable :<br>– risque d'épuisement des ressources naturelles (eau)<br>– les limites de la nature sont repoussées et un site tranquille est perdu<br>2) circulation, parking, sécurité :<br>- saturation de la route du Col de l'Izoard, déjà dangereuse<br>- parking insuffisant (100 000 visiteurs attendus en 2022)<br>3) aspect social :<br>- aucun intérêt pour les Briançonnais d'avoir un hôtel et des commerces de luxe, un restaurant gastronomique qu'ils n'auront pas les moyens de fréquenter<br>- manque d'équité sociale, les personnes riches domineront du haut du fort<br>4) aspects financiers et économiques :<br>- montage « honteux » : le fort est déjà entretenu par des fonds publics. Il sera revendu à de « riches privés » par défiscalisation<br>- qui financera la construction éventuelle d'un nouveau réservoir d'eau ?<br>- une étude a-t-elle été faite sur le montant des travaux à la charge de la Mairie ? Où consulter ce document ?<br>- risque d'augmentation des impôts pour finaliser les travaux non prévus<br>- pourquoi ouvrir de nouveaux commerces alors que ceux du centre ville ferment ? |
| 20<br>Mme Evelyne Bounous | 10/06/19 | Courrier exactement identique à celui de Mme Gastaldi (observation No 17) |
| 21<br>Mme Annick Roman | 10/06/19 | Opposée au projet qui n'est pas d'intérêt général :<br>- pas de prise en compte de l'environnement et des ressources naturelles (stationnement, consommation d'eau)<br>- il existe certainement des projets aussi intéressants et moins impactants<br>- quelles retombées économiques pour les habitants de Briançon ?<br>- il s'agit d'un bien public et l'investisseur privé bénéficie de la défiscalisation. Son activité se fera au détriment d'investisseurs plus modestes<br>- déjà trop de lits froids à Briançon<br>- incertitude sur l'installation de commerçants, bureaux, etc. |
| 22<br>Mme M.C. Roul | 14/06/19 | 1) volet économique :<br>- le coût pour la commune est 2M€ et non « pas un centime » |

| | | |
|---|---|---|
| | | - la défiscalisation c'est l'impôt de tous<br>2) dossier<br>absence de résumé non technique<br>3) étude environnementale :<br>- absence d'information sur la méthodologie d'étude de la biodiversité existante<br>- rapport de présentation incomplet (les mesures discutées lors d'une réunion de janvier 2019 n'y figurent pas)<br>- réserve biosphère UNESCO non mentionnée (mais non contraignante)<br>- pas de démarche ERC<br>- lacunes dans l'inventaire de biodiversité (site du champ de tir, de la pinède, étude 4 saisons, papillons, reptiles, etc)<br>- pendant les travaux :quel impact sur la pelouse, quelles mesures contre les espèces invasives ?<br>- quel impact aura le parking sur le terrain de chasse de la faune (aigle) ?<br>- Quelle est la pression de prospection de l'Androsace du Nord ? Quelle est la prise en compte de la Babastelle ?<br>- Attention au respect de l'arrêté ministériel concernant la protection des oiseaux (hirondelle des rochers, rougequeue noir).<br>- Pas de données sur le petit duc ?<br>- étude qui devrait s'étendre à l'emprise totale du projet et des travaux<br>- impact du trafic routier non étudié<br>- réseaux enterrés ou non ?<br>- quelle décision sur la construction d'un château d'eau ?<br>- la station d'épuration est-elle suffisante ?<br>- le projet ne tient pas compte des citoyens : balade, cueillette, etc |
| 23<br>M. Guiseppe Picot Re | 19/06/19 | Pas opposé au projet. Propose :<br>- une activité de tir sportif et biathlon, avec une boucle de ski de fond<br>- le départ de la liaison câblée à la Schappe serait préférable |
| 24<br>Mmes S. Ferrus et M. Brunet | 19/06/19 | Sollicitées pour la vente de leur parcelle C815 pour l'élargissement de la route d'accès au fort. Ne souhaitent pas vendre |
| 25<br>Mme M. de Bona | 19/06/19 | Propriétaire de la parcelle C800. Souhaite que le mur de soutènement de la route qui conduit au fort soit réparé |
| 26<br>M. Pierre Bounous | 21/06/19 | Opposé au projet<br>- Le projet n'entre pas dans le développement durable (environnement, ressources naturelles, équité sociale)<br>- Pas de retombées économiques pour les Briançonnais<br>- la faune sera dérangée, on repousse les frontières de l'urbanisation alors que de nombreux bâtiments sont inoccupés à Briançon<br>- consommation d'eau problématique<br>- accès routier déjà saturé (comment intégrer 100 000 visiteurs, passage étroit de Fontchristianne, etc)<br>- si le fort est racheté par un privé, celui-ci risque de le dénaturer, il faut le restaurer sans reconversion privée, seulement pour des visites |

| | | |
|---|---|---|
| 27<br>Mme A.M. Vidal | 21/06/19 | - Le projet ne s'inscrit pas dans une démarche de développement durable (écologie, ressources naturelles, équité sociale)<br>- pas de retombées économiques à prévoir<br>- il serait préférable de faire vivre les quartiers existants (logements vides nombreux à Briançon)<br>Quel est le montant exact des travaux à la charge de la commune ? Peut-on consulter des documents sur le coût de la route, du réservoir d'eau, de l'assainissement, des réseaux ?<br>- la circulation est déjà difficile, les nuisances vont augmenter<br>- Vente à un privé qui bénéficie de la défiscalisation, les fonds publics profitent aux actionnaires<br>- Quel mode de chauffage ?<br>- Quelle est la viabilité du projet ?<br>- il faut prendre le temps de réfléchir |
| 28<br>Mme Nadine Cesco | 24/06/19 | Opposée au projet<br>- projet inadapté d'un point de vue écologique (eau, assainissement, circulation, équité sociale, mode de chauffage ( ?)<br>- Vente à un privé qui bénéficie de la défiscalisation, les fonds publics profitent aux actionnaires<br>- incertitude sur la viabilité du projet, sur les retombées économiques<br>- il faut prendre le temps de réfléchir |
| 29<br>M. Maurice et Mme Edmonde Eymard | 24/06/19 | Opposés à une reconversion commerciale<br>Le fort doit rester un bien public et un lieu de mémoire des Briançonnais |
| 30<br>M. Alain Chamerlat | 23/06/19 | Opposés au projet<br>- Ne pas privatiser un monument historique<br>- le dossier est une coquille vide : aucune information sur l'acheteur<br>- N'a pas confiance, craint la spéculation<br>- Les travaux à la charge de la commune sont sous-estimés<br>- les Briançonnais pourront-ils toujours accéder au fort ? En auront-ils les moyens financiers (équipements de luxe)?<br>- Propositions : la commune devrait :<br>• acheter le fort et lancer un appel à projets<br>• étudier la possibilité d'un bail emphytéotique<br>• organiser un débat public et un référendum |
| 31<br>M. Didier Dupont | 24/06/19 | Totalement opposé au projet<br>- Projet impactant pour la faune et la flore, les promeneurs, aucun respect de l'écologie<br>- Face à l'urgence climatique, il faudrait plutôt réduire le béton, le trafic, etc surtout dans une station climatique<br>- Le trafic routier dans Fontchristianne et sur la route du Col d'Izoard est déjà très intense (250 véhicules/heure le 31/05/19), le projet va augmenter les problèmes de sécurité<br>- Liaison câblée : quel coût pour la commune ?<br>- Sera-t-il nécessaire de construire un deuxième château d'eau ? |
| 32<br>Mme Laporte | 26/06/19 | Opposée à ce projet qui détruira un coin de nature inscrit à l'UNESCO |

## REGISTRE No 3

| | | |
|---|---|---|
| 33<br>(M. Claude Rémy) | 25/06/19 | -L'étude faunistique et floristique sur le terrain est insuffisante et incomplète. Elle ne permet pas de déterminer l'impact réel de la totalité des travaux sur la biodiversité et d'en déduire des mesures efficaces de préservation :<br>• Insuffisance des inventaires faunistiques et floristiques : ils ne concernent que les bâtiments<br>• Le rapport ne cite que la base de données « silène », non exhaustive<br>• Aucun inventaire entomologique<br>• Aucune mention du trichodrome échelette pourtant présent dans les falaises du secteur<br>- Les espèces communes citées page 32 sont totalement protégées. Les populations d'oiseaux dits communs subissent une baisse inquiétante<br>- Il existe une zone de nidification du grand duc (gorges de la Durance), espèce totalement protégée par arrêté ministériel (29/10/2009), la liaison câblée prévue à cet endroit présente un danger pour l'espèce. Un avis circonstancié sur l'efficacité des systèmes de visualisation des câbles devrait être pris auprès du Centre de soins de la faune sauvage des Hautes Alpes Aquila (contact donné)<br>=> *Il paraît indispensable que des inventaires de terrain sérieux, complets, avec protocole et concernant la flore et la faune (vertébrés et invertébrés) soient réalisés sur l'ensemble de la zone totale impactée par les travaux.*<br>- quelle étude sert de base pour affirmer la bonne qualité de l'air ? Une pollution liée à l'augmentation de circulation est pourtant à craindre, venant s'ajouter à la pollution par l'ozone venant d'Italie lors de la lombarde |
| 34<br>M. Arnaud Murgia | 21/06/19 | 1) incohérence entre les principes de financement énoncés et les faits :<br>- la commune a sollicité le Département pour une avance de trésorerie de 800 K€ pour la réalisation des travaux de VRD.<br>- La viabilité financière du projet est-elle assurée, permettant le démarrage des travaux et pourquoi, si tel est le cas, la vente n'intervient-elle pas avant le lancement des travaux ?<br>- pourquoi le risque financier serait-il transféré de la commune au Département ?<br>- le foncier sera-t-il vendu 1,8M€ ou 2M€ ? Ces deux montants sont cités dans le dossier<br>- pourquoi les importants fonds publics déjà investis dans la sauvegarde des bâtiments ne sont-ils pas pris en compte dans le prix de vente du fort ?<br>- L'intérêt général serait remis en question s'il existait un doute sur la capacité de l'acquéreur à mener à bien son projet, tant sur le plan des travaux que sur celui de l'exploitation<br>- l'hypothèse d'un bail emphytéotique a-t-elle été étudiée ?<br>2) Contradiction entre le flux de visiteurs attendu (100 000 en 2022) et la jauge du stationnement (150 en parking couvert et 50 au Champ de Mars)<br>3) Assainissement :<br>- Une note de la DDT (01/04/19) relative à un bilan non |

| | | |
|---|---|---|
| | | conforme précise que si de trop nombreux bilans devenaient non conformes, la station d'épuration serait jugée insuffisante, particulièrement en raison de lourds projets urbanistiques. « Une réflexion sur les moyens d'adapter la station à traiter ces flux paraît indispensable »<br>- en cas de démarrage des travaux à l'automne, sera-t-il possible de viabiliser le site ?<br>4) interdictions d'occupation du sol :<br>- la modification du PLU interdit la construction ou l'installation d'un cinéma sur le site. Cette mesure semble incompatible avec l'exploitation d'un centre de congrès. « Où doit-on chercher le fondement réel de cette interdiction ? »<br>5) Craintes quant à l'exploitation économique du projet :<br>- les investisseurs sont assurés d'une rentabilité de 5 à 9%, mais le projet, tel que présenté au public, ne fournit aucune étude économique viable sur sa rentabilité. Une fois le fort vendu, si le projet ne trouve pas sa rentabilité, il deviendra une friche économique sortie du domaine public<br>- ni le centre de congrès ni la trentaine de logements ne sont aptes à garantir les 5 à 9% de rentabilité garantis aux investisseurs (4 à 5M€). C'est donc l'hôtel qui devrait majoritairement assurer la rentabilité. Il est indispensable que le plan de financement soit rendu public, pour plus de clarté<br>*=> La qualité du fort nécessite que sa cession soit entourée d'un débat, et d'études particulièrement sérieuses* |
| 35<br>Groupe d'Action Municipale<br>(M. André Gili-Tos) | 27/06/19 | Favorable à l'aménagement du fort, mais avec des réserves<br>1) aspects financiers :<br>– une exploitation commerciale, en partenariat avec un privé, est certainement le seul moyen de sauvegarder ce site exceptionnel<br>- 8M€ de fonds publics ont déjà été mobilisés depuis une dizaine d'années (les répercuter sur le prix de vente ?)<br>- la vente se fait à très bas prix (130ha pour 1,8M€, avec 2M€ de travaux pour la commune)<br>- ne pas se précipiter sur un projet qui ne présente aucun plan de financement (réalisation et exploitation), ni aucune garantie. En cas d'aléas financiers, la commune, non propriétaire du fort, ne pourrait rien faire<br>- deux mesures de sauvegarde :<br>• envisager un bail emphytéotique, ou à construction<br>• lancer un appel à projet national et international pour ouvrir à des opportunités plus intéressantes<br>2) aspects structurants à rechercher pour le projet<br>- le double objectif, sauvegarde du site et opération de développement économique, est intéressant<br>- il faut saisir l'occasion pour relier, à terme, Serre-Chevalier Briançon à Montgenèvre et Sestrières afin de garantir l'attractivité et la rentabilité de l'opération.<br>- le départ de la liaison câblée est mal choisi (vent, longueur de la ligne, défiguration du paysage, asphyxie économique de la vieille ville). Il serait préférable de le positionner Place Galice Bey, un premier tronçon s'arrêtant Place du Général Blanchard ou au Pont d'Asfeld, puis un deuxième sur l'éperon Sud du Fort des Têtes, desservant ainsi le Fort du Randouillet |

| | | |
|---|---|---|
| | | avec, à terme, le projet d'accéder à la station de Montgenèvre<br>- le stationnement prévu est nettement insuffisant, et les voiturettes électriques sans doute inefficaces (pentes à 20%)<br>- contradiction entre la création d'un centre de congrès et l'interdiction de construire ou d'installer un cinéma<br>3) Réseaux<br>- il serait intéressant de profiter de la restauration du Fort des Têtes pour repenser une solution durable et pérenne aux problèmes de distribution d'eau potable à Briançon : le projet prévoit un raccordement par pompage au réservoir de Fontchristianne, lui-même alimenté par pompage. Il serait plus intéressant de doubler la canalisation venant du captage de La Draye (Val des Prés) par le chemin de la batterie de la Lame, ce qui permettrait à la fois de sécuriser l'alimentation en eau de Briançon (la première canalisation est vétuste), d'alimenter le Fort des Têtes et le réservoir de Fontchristianne en gravitaire, et de rendre constructible le plateau de Fontchristianne<br>- le montant des travaux de viabilisation sont très sous-évalués, ils coûteront en réalité entre 3,5 à 3,8M€<br>4) compte tenu de son importance, ce projet devrait être soumis à référendum. Un vote favorable lui donnera toute légitimité, un vote défavorable permettra d'en reconsidérer les modalités |
| 36<br>Mme Nancy Thomas | 26/06/19 | Favorable au projet :<br>Opportunité de développement pour la commune et pour la région |
| 37<br>Mme M.P. Percie du Sert | 24/06/19 | Opposée au projet, qu'elle juge « absurde et irréaliste, inutile, coûteux et totalement nuisible à l'intérêt général »<br>- Vente à perte d'un site patrimonial (déjà 8M€ de travaux réalisés). Compte tenu de la défiscalisation, le coût sera de 900K€ pour l'acheteur, « opportuniste malin »<br>- pourquoi ne pas envisager une concession ?<br>- aucune estimation chiffrée des travaux à la charge du contribuable briançonnais, aucune précision sur un éventuel réservoir supplémentaire<br>- c'est une spoliation pour les Briançonnais (promenade, parking qui deviendra privé et payant, etc)<br>- le promoteur est-il solvable ?<br>- fragilité économique du projet censé attirer une « riche clientèle », rentabilité peu crédible<br>- les problèmes de circulation n'ont pas été pris en compte<br>- le stationnement est largement insuffisant (100 000 visiteurs attendus)<br>- il ne faut pas gaspiller l'eau pour satisfaire quelques privilégiés (piscines, spas)<br>- le projet est nuisible à la faune et la flore, l'urbanisation galopante est source de nuisances<br>- *que signifie l'appel d'offres pour la viabilisation déjà paru, avant la clôture de l'enquête publique ? que l'avis de la commissaire enquêtrice est déjà dévoilé, voire suggéré ?*<br>- les manques du dossier concernant les questions d'écologie :<br>• le site est une réserve biosphère UNESCO, ce n'est pas |

| | | |
|---|---|---|
| | | mentionné<br>• pas de volet ERC<br>• pas d'inventaire de biodiversité pour le site du champ de tir<br>• pas d'inventaire sur les papillons, les insectes, les reptiles<br>• pas d'inventaire 4 saisons<br>• pas d'étude d'impact de la phase travaux sur le champ de tir, habitat d'intérêt communautaire<br>• pas d'inventaire pour la pinède, ni pour le champ de tir<br>• quel sera l'impact du parking couvert sur la pratique de la chasse de l'aigle royal ?<br>• quelles mesures pour l'hibernationde la la barbastelle d'Europe ?<br>• 'hirondelle des rochers et le rougequeue noir sont protégés par l'arrêté ministériel du 29/10/2009, ce n'est pas pris en compte<br>• aucunes données récentes sur le hibou petit duc<br>• les réseaux (eau, électricité, téléphone, internet, etc) seront-ils enfouis ? |
| 38<br>M. Jacques Percie du Sert | 24/06/19 | Opposé au projet, qu'il juge « ubuesque » et ne présentant aucun caractère d'utilité publique<br>- la clientèle attendue est décalée rapport à l'offre locale (magasins et garages de luxe, jet set, etc) et à la tranquillité que recherchent les habitants<br>- la circulation du secteur est déjà trop dense (danger, pollution, etc)<br>- les Briançonnais pourront-ils encore profiter du fort une fois qu'il sera privé? A quel prix (parking, télécabine) ?<br>- la ressource en eau sera-t-elle suffisante ?<br>- la faune et la flore en souffriront |
| 39<br>Mme Violaine Garboriau | 27/06/19 | Opposée au projet « inutile et dévastateur »<br>- Il vaudrait mieux favoriser la décroissance qu'attirer des « riches habitués à un train de vie énergivore » (voitures de luxe, hélicoptère)<br>- pourquoi « sauver des bâtiments anciens au détriment de l'écologie et de l'Etat (défiscalisation) » ? |
| 40<br>M. Jean Paul Coulomb | 27/06/19 | Opposé au projet<br>parce que la présence du grand duc d'Europe dans les gorges de la Durance n'est pas prise en compte Il s'agit pourtant d'une espèce protégée |
| **REGISTRE No 4** | | |
| 41<br>Ligue pour la Protection des Oiseaux (PACA) | 26/06/19 | Opposés au projet :<br>- le grand duc d'Europe est présent et se reproduit dans le secteur du Fort des Têtes et du Pont d'Asfeld. Cette espèce est protégée en France et d'intérêt communautaire<br>- la présence du grand duc a été signalée à Next Financial Partners, par courrier, en avril 2018, puis lors d'une réunion le 08/10/18 au cours de laquelle la LPO a remis un plan de localisation des données . Lors de ce rendez-vous il a été convenu que la LPO adresse à Next Financial Partners un devis pour un suivi du grand duc dans le secteur des gorges |

| | | |
|---|---|---|
| | | de la Durance, devis transmis en décembre 2018. Suite à une réunion téléphonique entre Next Financial Partners et la LPO le 06/02/19, de nouvelles propositions pour le matériel à vision nocturne nécessaire pour le suivi des déplacements du grand duc, ainsi que des éléments relatifs aux dispositifs existants pour la visualisation des câbles (balise firefly alpine) ont été faites par la LPO mais, depuis, la société Next Financial Partners n'a plus donné de nouvelles. Pourtant, le dossier mis à enquête publique dit qu' « une collaboration avec les spécialistes de la LPO est engagée »<br>*=> la LPO demande à ce qu'une demande de dérogation au titre de cette espèce protégée soit faite* |
| 42<br>Société Alpine de Protection de la Nature (SAPN)<br>M. H. Gasdon | 27/06/19 | - absence de la démarche ERC dans le dossier<br>- inventaires faunistiques et floristiques incomplets (lépidoptères et reptiles) : ils ne prennent pas en compte le champ de tir et la pinède<br>- la barbastelle d'Europe est mise en danger par les travaux et l'exploitation qui pourraient engendrer sa disparition<br>- l'hirondelle des rochers et le rougequeue noir sont des oiseaux protégés (arrêté ministériel du 29/10/2009, or le dossier indique que les nids seront détruits à l'automne<br>- pas de données qualitatives et récentes sur la présence du petit duc<br>*=>la SAPN souhaite que le principe ERC soit bien défini avant toute mise en œuvre d'un projet* |
| 43<br>Mme Isabelle Mansuy | 27/06/19 | 1)accès routier :<br>- route étroite, croisement difficile<br>- le croisement avec la est dangereux, en particulier en raison du manque de visibilité (virage)<br>- la D902 dessert un site d'escalade et de promenade. Quel stationnement pour les grimpeurs et promeneurs ? pourront-ils encore profiter de ce site actuellement tranquille ?<br>2) environnement : la liaison câblée pose le problème de la présence et la reproduction du hibou grand duc, espèce protégée. Le site de l'INPN préconise de « limiter les dérangements » et « rendre inoffensives les lignes par des dispositifs anti-collision ». Il sera impossible de ne pas déranger l'espèce pendant les travaux et pendant l'exploitation. Les dispositifs anti-collision peuvent-ils être prévus sur un câble de téléporteur ? |
| 44<br>M. Didier Chryssohoidis | 27/06/19 | Opposé au projet<br>- aucune concertation avec les habitants<br>- 130 ha vendus pour 1,8M€ , dont 900K€ reviendront à l'Armée<br>- les travaux à la charge de la commune coûteront près de 4M€<br>- d'où viennent les 70M€ investis par l'acheteur ?<br>- que se passera-t-il si l'acheteur ne parvient pas à réaliser le projet ?<br>- la commissaire enquêtrice devrait demander au Maire d'organiser un référendum local |
| 45<br>Mme ou M. ( ?)<br>C. Lepoire | 27/06/19 | Projet insensé et inadapté à Briançon et aux Briançonnais |

| | | |
|---|---|---|
| 46<br>Mme ou M. ( ?)<br>B. Martin | 27/06/19 | Opposé(e) à un projet privé « insensé »<br>« Le fort peut s'écrouler, cela ne coûtera rien à la communauté » |
| 47<br>M. ou Mme ( ?)<br>Eymard | | Opposé(e)<br>« Il faut laisser Briançon comme il est » |
| 48<br>signature illisible | 27/06/19 | Opposé(e) au projet de transformation du Fort des Têtes<br>Opposé(e) à la construction de logements<br>Il faut « laisser le fort en l'état ». Il est « honteux de salir la mémoire de Vauban » |
| 49<br>M. ou Mme ( ?)<br>Faure Brac | 27/06/19 | Opposé(e)<br>« Stop à l'argent facile et aux gros riches ! » |
| 50<br>M. ou Mme ( ?)<br>C. Muraillat | 27/06/19 | Opposé(e) au projet « tel qu'élaboré par le privé »<br>- quel entretien des remparts et des murailles est garanti ? Sur quelles bases seront assurées la protection, la conservation et la restauration de ce site remarquable ?<br>- la DRAC pourra-t-elle encore intervenir sur une propriété privée ?<br>- pourquoi pas un référendum local ? |
| 51<br>Mme Bernadette Monier | 27/06/19 | Pas opposée au fait de « redonner vie au fort »<br>En revanche, opposée à l'emplacement de la liaison câblée en raison des nuisances susceptibles de dévaloriser son bien (perte de la vue sur le Pont d'Asfeld, bruit), l'immeuble étant situé juste à côté du boulodrome<br>- propose un départ de la Schappe |
| 52<br>Mme C Motte | 27/06/19 | Opposée au projet<br>En raison de la proximité de la liaison câblée (Résidence Le Champ de Mars) et des nuisances possibles |
| 53<br>Mme Lucille Bert | 27/06/19 | Opposée au projet<br>En raison de la proximité de la liaison câblée. Craint de ne plus pouvoir utiliser son balcon situé à l'extrémité du bâtiment (Résidence Le Champ de Mars) |
| 54<br>Associatin Guisane Ouverte<br>M. Jacques Demoulin | 27/06/19 | Favorable sur le principe, «belle opportunité pour la commune »<br>Projet intéressant d'un point de vue patrimonial, architectural, urbanistique et qui ne semble pas poser de problème environnemental<br>1) Aspects économiques et financiers :<br>- son succès à long terme est lié à l'achèvement de la restauration prévue et à la pérennité de l'exploitation, or le promoteur n'a aucune expérience de la programmation et de la conduite d'un tel chantier, ni du montage juridique et financier. Les données financières et économiques du dossier, pratiquement inexistantes, ne permettent pas d'estimer les probabilités d'achèvement du chantier et de pérennité de l'exploitation<br>- Il existe donc des risques juridiques et financiers importants pour tous les partenaires, y compris la collectivité qui doit donc absolument obtenir des garanties solides et concrètes afin de ne pas avoir à se substituer au promoteur, en cas de défaillance de celui-ci, et assumer la fin du chantier ou la reprise de l'activité commerciale. Risque d'une friche |

| | | |
|---|---|---|
| | | commerciale<br>- dans le cadre du montage financier prévu, le Contrat de Redynamisation des Sites de Défense ne prévoit-il pas une rétrocession à l'Etat d'une partie de la plus-value réalisée ?<br>- on peut regretter l'absence de répartition des coûts (hôtel, restaurants, commerces, logements, parking, liaison câblée, etc)<br>- sur les 60M€ (ou 80 M€ ?) nécessaires, seuls 40 sont réunis. Comment sera financé le solde ? Aucun investisseur public ? Quelle est la surface financière du promoteur ?<br>- comment l'avantage fiscal sera-t-il réparti entre les différentes classes d'investisseurs ?<br>- nécessité de rechercher dès maintenant, et en concertation avec la commune, une classification « Relais et château » ou équivalent et d'y associer un chef de cuisine réputé<br>2) Mobilité :<br>- concernant la desserte automobile, avec un stationnement obligatoire situé loin de la réception d'un hôtel*****,les moyens proposés devront être étudiés avec précision ainsi que leur coût<br>- la desserte de la liaison câblée doit également être proche de la réception de l'hôtel et de la galerie marchande. Le départ du Champ de Mars pose la question du stationnement insuffisant<br>- nécessité d'adapter la route d'accès à la circulation des poids lourds, inévitable pour les livraisons<br>- il serait souhaitable d'envisager une desserte par transports en commun routiers |
| 55<br>M. Gilles du Chaffaut | 27/06/19 | Favorable à ce « beau projet »<br>Qui va permettre :<br>1) de sauvegarder un ensemble militaire exceptionnel<br>2) de dynamiser fortement l'économie touristique<br>3) d'offrir un projet gagnant-gagnant sans mobiliser outre mesure les finances publiques |
| 56<br>« line53 » | | Opposée au projet « nuisible pour l'environnement »<br>- la sur-fréquentation du site aura un impact sur la nature par la création naturelle de chemins, entraînant ainsi la réduction du territoire des animaux et l'affaiblissement de la végétation<br>- s'ensuivront des risques d'éboulement et d'inondation<br>- les matériaux utilisés en grande quantité induiront de la pollution<br>- les sites touristiques sont impactants. Inutile d'en faire un supplémentaire, il y en a suffisamment. |
| 57<br>anonyme | 27/06/19 | Redonner vie au fort pourrait paraître séduisant, mais :<br>- il s'agit d'un site unique et préservé des nuisances humaines, il faut le conserver ainsi<br>- présence forte d'oiseaux : 5 sortes de mésanges, tichodromes, niverolles, hirondelles des rochers, gros-becs, bouvreuils<br>- la liaison câblée sera nuisible à l'écologie<br>- la route d'Italie et la route du Fontenil sont déjà engorgées l'été. Il faut réduire les nuisances du tourisme<br>- Quelle sera la pérennité de ce site hyper-fréquenté ?<br>- l'UNESCO ne doit-il pas protéger ce patrimoine rare ? |

| | | |
|---|---|---|
| 58<br>M. Elie Ducos | 27/06/19 | Opposé à ce projet « contraire aux objectifs du contrat de transition écologique et solidaire »<br>signé par Mme la Ministre Wargon (le Grand Briançonnais doit être exemplaire en matière de transition écologique)<br>- le modèle proposé favorise la consommation et l'utilisation de la voiture<br>- le centre ville est déjà saturé de voitures et la route du Col de l'Izoard ne pourra absorber les 100 000 visiteurs attendus<br>- plutôt qu'un « projet destiné aux riches », la restauration du fort est une bonne idée, mais il devrait devenir un lieu de vie collectif, associatif, alternatif pour les Briançonnais<br>- la liaison câblée risque de déranger le grand duc qui pourrait abandonner son site de reproduction<br>- il n'y a pas d'urgence, il faut prendre le temps de réfléchir |
| 59<br>M. Michel Collin | 26/06/19 | - En accord complet avec l'avis de Guisane Ouverte (cf No 54)<br>- ancien professionnel de l'hôtellerie/restauration, il approuve le choix d'un seul hôtel ***** mais préconise de créer les conditions de son attractivité : obtenir une classification relais et château ou équivalent, associer une table gastronomique réputée, un chef de cuisine reconnu, voire médiatique. Réflexion à conduire entre la commune et le promoteur<br>- prévoir une brasserie de luxe, une salle pour des activités culturelles et historiques, des animations, des expositions |
| **REGISTRES Nos 5 et 6** (la contribution de M. Faure-Brac (29 pages) s'étend sur les deux registres) | | |
| 60<br>Ligue pour la Protection des Oiseaux (PACA) | 27/06/19 | Opposés au projet<br>Complément d'informations (cf premier avis No 41) :<br>- présence de nombreuses espèces protégées dans les gorges de la Durance et le lieu-dit du Fort des Têtes<br>- en annexe : un tableau issu de la base de données Faune PACA, issues d'observations ponctuelles, sans inventaire exhaustif auquel tout projet d'aménagement devrait être soumis<br>- sur les 79 espèces présentes, 66 ont le statut d'espèces protégées selon l'article 3 de l'arrêté ministériel du 29/10/2009 (« espèces protégées et dégradation ou altération des sites de reproduction et de repos interdites »)<br>- sur les 66 espèces protégées, 21 auraient leur sites de reproduction et de repos impactés<br>- sur les 79 espèces présentes, 10 espèces, dont le grand duc d'Europe sont d'intérêt communautaire (« espèce menacée ou vulnérable bénéficiant de mesures de protection strictes »)<br>=> *La LPO demande à ce qu'une demande de dérogation au titre de ces espèces protégées soit faite* |
| 61<br>M. Stéphane Faure-Brac | 27/06/19 | Opposé au projet « qui n'est pas d'intérêt général » pour les raisons suivantes :<br>1) sur la forme :<br>- une seule réunion publique, sans liberté d'expression<br>- le dossier est imprécis : il mentionne parfois deux hôtels, parfois un seul, une vente à 1,8M€ puis 2M€, un budget à 70M€ mais ce chiffre varie d'une page à l'autre<br>- « le dossier est obsolète » cf « le chantier emploiera entre 2018 et 2020… » |

| | | |
|---|---|---|
| | | - il est inexact de dire que le fort montre des signes inquiétants de dégradation. Le dossier de présentation de la commune s'appuie sur des rapports datant de 30 ans. Les travaux effectués par la DRAC notamment (8M€) ont très bien sauvegardé les bâtiment dont le gros œuvre est en excellent état. il n'y a donc pas d'urgence<br>- ne faut-il pas suspendre la procédure d'enquête publique jusqu'à ce que le dossier soit actualisé ?<br>- pourquoi ne pas avoir lancé un appel à projets en France et en Europe ? Pas de mise en concurrence<br><br>2) sur l'aspect financier et économique:<br>- quel est le montant réel de la transaction ? à combien s'élève le montant des travaux à la charge de la commune ? Faudra-t-il également financer un réservoir d'eau (1,7M€)<br>- la commune a sollicité une avance de trésorerie de 800K€ auprès du Département afin de commencer les travaux. Est-ce à la commune d'assumer cette charge ?<br>- pourquoi avoir cédé un tènement beaucoup plus grand que le fort (forêts et pierriers). Ce « cadeau » supplémentaire appartient à tous les Briançonnais. Le fort bas est cédé également mais rien ne dit ce qui y sera fait<br>- il n'y a pas eu d'étude sur le « futur fonctionnement du tissu économique local »<br>- il s'agit d'un site exceptionnel et céder ce patrimoine dans les conditions envisagées relève « de la faute grave ». « Le privé bénéficie de conditions financières outrageusement à son avantage », le prix de vente est insuffisant<br>- le projet est-il viable financièrement ? L'investissement est de 70M€ (60 ou 80 ?) et la rentabilité annoncée est de 7 à 9% , soit 3M€/an, impossible avec les infrastructures prévues<br>- l'emploi : peu de ressources locales pour fournir le personnel qualifié nécessaire au fonctionnement d'un établissement de luxe, les locaux feront les « basses besognes, payés au SMIC ». En outre, aucune entreprise locale ne pourra travailler sur le chantier qui nécessite un agrément du Ministère de la Culture<br><br>3) sur le fond :<br>- « l'héritage commun de l'humanité est transformé en héritage privatisé au profit d'une humanité privilégiée », ceci est contraire aux valeurs portées par l'UNESCO qui ne devrait pas laisser faire<br>- « promouvoir un patrimoine, c'est avant tout garder son âme intacte » mais le Fort des Têtes sera « majoritairement réservé à une clientèle haut de gamme, au dégriment de son âme profonde ». Contradiction entre l'importance culturelle et historique et la destination des bâtiments. « La plupart des touristes attirés par notre patrimoine ne s'intéressent pas au luxe ». Le tourisme « haut de gamme » va faire fuir le tourisme actuel<br>- le fort n'appartiendra plus à la ville qui devra se contenter d'un petit local pour interpréter le patrimoine de Vauban<br>- la loi de défiscalisation des monuments historiques rend l'ouverture au public obligatoire<br>- un nouveau quartier pour Briançon, mais qui ne s'intègrera pas sur le plan social et ne rayonnera pas sur le reste de la ville. Projet « socialement clivant » et qui « porte un relent de |

| | | |
|---|---|---|
| | | vieille histoire féodale », les riches dominant physiquement les pauvres.<br>le fort ne sera pas un « lieu de vie pour tous , le projet n'est pas tourné vers le plus grand nombre, il s'adresse à une catégorie sociale aisée »<br>- la DRAC « bafoue les fondements mêmes de ce pour quoi elle a été créée : ouvrir ou plus grand nombre, c'est de l'argent public au service du privé »<br>- l'Association du réseau des sites majeurs Vauban préconise un projet culturel impliquant les populations locales, ce n'est pas le cas<br><br>4) problèmes environnementaux et de mobilité:<br>- la sur-fréquentation par une clientèle qui va exiger des activités ludiques (quad, etc). Pas de restrictions d'accès aux zones naturelles<br>- l'engorgement du Champ de Mars et de la route du Col d'Izoard est contradictoire avec le tourisme climatique<br>- tourisme équestre et balades en calèches : les animaux vont devoir affronter des conditions difficiles (déclivité, climat)<br>- besoins en eau potable : le dossier ne donne aucune solution précise. Pour fournir les 255m3/j + 60m3/h pour le SDIS, il sera nécessaire de puiser dans les deux réservoirs situés en aval du réservoir de Fontchristianne, mais le débit d'entrée d'eau dans ces deux réservoirs peut-il compenser un pompage intensif (plus de la totalité de leur contenance maximale). A l'appui de cette théorie, M. Faure-Brac donne une explication technique plus complète. Le rapport de Saunier Infra de septembre 2018 devrait être consultable par le public<br>- les extensions contemporaines (verre et métal) risquent de jurer avec l'ensemble<br>- la question de l'accès routier est survolée : quelques travaux ne suffiront pas à faire face à l'augmentation du trafic (camions, bus, etc). Les 100 000 visiteurs attendus vont venir s'ajouter à la clientèle touristique fréquentant déjà Briançon. Comment absorber cet afflux supplémentaire ? le stationnement est insuffisant (pas de parking pour les bus, les camping-cars) d'où un risque de stationnement aérien anarchique d'autant plus que le départ de la voie verte se fera justement du fort<br>- la liaison câblée va dénaturer le paysage, surtout en ce qui concerne la gare de départ. Quel stationnement pour le départ de cette liaison (seulement 50 places rajoutées).<br>*=> Info officieuse de dernière minute « le porteur serait absent du permis de construire »*<br>*=> Info de demière minute, un courrier du 17 juin informerait l'ASA des canaux du Fontenil de la construction imminente d'un réservoir en amont du fort du Randouillet* |

## 2) Synthèse favorables/défavorables

| FAVORABLES/DÉFAVORABLES | Nos des observations | total |
|---|---|---|
| Favorables | 1, 15, 36, 55 | 4 |
| Favorables au principe, avec réserves sur le projet | 2, (3 +7) ,6 , 8 ,13 ,35 ,51 ,54 ,59 | 9 |
| Défavorables/Opposés | 4, 9, 10, 11, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 52, 53, 56, 57, 58, 60, 61 | 37 |
| Neutres, mais ont des questions ou des revendications | 5, 12, 22, 23, 24, 25, 33, 34, 42, 43 | 10 |

N.B. L'observation No7 vient en complément de l'observation No3 (photo supplémentaire). Ces deux observations sont donc regroupées dans le comptage

Compte tenu du nombre d'observations et de leur consistance, et afin de faciliter les réponses de la Mairie, il sera procédé à une analyse des observations par thème.

## 3) Analyse des observations par thèmes

| Thèmes | Nos des observations | total |
|---|---|---|
| **Thèmes d'ordre général** | | |
| Projet inadapté à la ville de Briançon | 9, 11, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 28, 32, 38, 45, 46 | 13 |
| Projet « pour les riches », manque d'équité sociale | 4, 16, 17, 19, 20, 28, 30, 38, 39, 49, 57, 58, 61 | 13 |
| Il faut garder le fort dans le domaine public, ne pas vendre le patrimoine Vauban à un privé | 4, 9, 10, 17, 20, 26, 27, 28, 29, 30, 61 | 11 |
| C'est une belle opportunité | 1, 2, 8, 15, 35, 54, 55, 59 | 8 |

| | | |
|---|---|---|
| Le projet n'est pas d'intérêt général [1] | 17, 19, 21, 34, 37, 38, 61 | 7 |
| Les Briançonnais seront privés de leur fort | 22, 29, 30, 31, 37, 38, 61 | 7 |
| Il ne faut pas se presser, prendre le temps de « réfléchir ensemble » | 27, 28, 35, 57, 58 | 5 |
| Il faut organiser un référendum | 30, 35, 44, 50 | 4 |
| Manque de concertation, de débat démocratique En amont de l'enquête publique | 8, 44, 60 | 3 |
| Qualité informative du dossier :<br>- il est complet<br>- il présente des lacunes (hors absence d'inventaires écologiques et ERC), des chiffres contradictoires, est obsolète | <br>1<br>34, 61 | <br>1<br>2 |
| **Thèmes d'ordre financier ou économique** | | |
| Incertitudes sur la surface financière de l'acquéreur, sur sa capacité à mener à bien le projet et à en assurer la pérennité. Risques financiers et juridiques importants. Il faut obtenir des garanties | 8, 13, 17, 18, 19, 20, 21, 27, 30, 34, 35, 37, 44, 50, 54, 57, 59, 61 | 18 |
| L'acquéreur est surtout intéressé par la défiscalisation, voire la spéculation | 9, 10, 11, 13, 17, 19, 20, 21, 22, 27, 28, 30, 37, 39, 50, 61 | 16 |
| A combien s'élèveront les travaux à la charge de la commune ? Ils semblent sous-estimés, surtout en cas de construction d'un réservoir supplémentaire | 9, 17, 19, 20, 22, 27, 30, 34, 35, 37, 44 | 11 |
| Il y a déjà beaucoup de logements et commerces inoccupés à Briançon. Pourquoi en envisager de nouveaux (fuite en avant de l'urbanisation)? | 6, 17, 19, 20, 21, 26, 27 | 7 |
| Les retombées économiques sont incertaines, l'emploi en particulier | 21, 26, 27, 28, 61 | 5 |
| Plan de financement absent (ou bien il n'a pas été rendu public), études financières insuffisantes | 22, 30, 34, 54, 59 | 5 |
| La possibilité d'un bail emphytéotique ou à construction, d'une concession, a-t-elle été examinée ? | 30, 34, 35, 37 | 4 |
| Pourquoi interdire la création/exploitation d'un cinéma ? | 11, 34, 35 | 3 |

[1] Le terme « d'utilité publique » est parfois utilisé. Il n'est pas rapporté comme tel.

| | | |
|---|---|---|
| Que signifie l'aspect anticipé des appels d'offres pour les travaux d'approvisionnement en eau ? de la demande d'avance de trésorerie au Conseil Départemental pour le démarrage des travaux? | 34, 37, 61 | 3 |
| **Thèmes d'ordre environnemental** | | |
| Risque d'un impact écologique lourd (faune et flore, pollution atmosphérique, sonore, lumineuse), risque de nuisances | 4, 6, 8, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 37, 38, 39, 56, 57, 58, 61 | 27 |
| Inquiétude quant à la consommation prévisionnelle importante d'eau potable (+assainissement). supplémentaire | 10, 17, 19, 20, 21, 22, 26, 28, 31, 34, 35, 37, 38, 61 | 14 |
| Attention particulière pour le grand duc d'Europe | 33, 40, 41, 43, 57, 58, 60 | 7 |
| Inventaires faune/flore incomplets | 22, 33, 37, 42 | 4 |
| Manque de prise en compte de la réglementation relative à la protection des oiseaux (arrêté ministériel du 29/10/09 et directives européennes) | 22, 33, 41, 60 | 4 |
| Nuisance pendant les travaux | 3, 6, 8, 22 | 4 |
| Suspicion d'une liaison héliportée | 6, 8, 39 | 3 |
| ERC absente du dossier | 22, 37, 42 | 3 |
| Les réseaux seront-ils enfouis ? | 22, 37 | 2 |
| **Thème de la mobilité** | | |
| Problèmes de circulation à prévoir, l'accès routier du secteur est déjà surchargé (routes étroites, « goulet » de Fontchristianne, etc) | 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 26, 27, 28, 31, 37, 38, 43, 54, 57, 58, 59, 61 | 26 |
| Sécurité routière (croisement de la RD et de la route d'accès au fort) | 2, 3, 5, 6, 8, 17, 19, 20, 31, 43 | 10 |
| Stationnement insuffisant (aux abords du fort mais également au pied de la liaison câblée) | 17, 19, 20, 21, 34, 35, 36, 43, 54, 59 | 10 |
| Liaison câblée :<br>- nuisances visuelles et sonores (hors problème du grand duc)<br>- un départ de la Schappe serait préférable<br>- quel coût ? qui finance ? | <br>9, 51, 52, 53, 57<br>23, 35, 51<br>9, 31 | <br>5<br>3<br>2 |

**4) Propositions du public**

Dans ses observations, le public a parfois fait des propositions, émis des suggestions :

**Propositions environnementales :**

- Réglementer les nuisances sonores et lumineuses dans le PLU
- Faire une étude de biodiversité sur l'ensemble de la zone impactée par l'ensemble des travaux
- Repenser une solution durable et pérenne aux problèmes de distribution d'eau
- Prendre contact avec le centre de soins de la faune sauvage des Hautes Alpes Aquila

**Propositions sur la mobilité :**

- Créer un autre accès par le Chemin Balpin
- Interdire l'accès par le Chemin de Fontchristianne, sauf riverains, et établir une circulation alternée
- Interdire le stationnement sur le Chemin de Fontchristianne, et le long de la route du Col de l'Izoard
- Installer des ralentisseurs sur la RD
- Organiser une desserte par transports en commun
- Choisir un autre départ pour la liaison câblée
- Aménager le chemin de la batterie de La Lame

**Autres propositions :**

- Racheter le fort et lancer un appel à projets
- Racheter le fort et en faire un lieu de vie collectif, associatif, alternatif pour les Briançonnais
- Organiser un référendum local sur le projet
- Rechercher une classification Relais-Château ou tout autre classification qualitative et trouver, pour le restaurant gastronomique, un chef renommé, voire médiatique Engager une réflexion commune/acheteur sur ce sujet
- Créer une activité sportive sur le site : tir sportif, biathlon, avec une boucle de ski de fond
- Réhabiliter la chapelle située sur la parcelle 580, nettoyer l'abribus situé en bas du hameau de Fontchristianne, ainsi que les tags sur la Communication Y, installer une poubelle à côté du banc, au point de vue situé sur le chemin de la Communication Y

En conclusion,

**Qu'ils soient favorables ou défavorables au projet, qu'ils souhaitent une reconversion du Fort des Têtes ou pas, les Briançonnais semblent très attachés à ce patrimoine militaire, peut-être en raison de sa proximité avec la ville.**

**Ils sont majoritairement méfiants vis-à-vis du projet proposé, voire franchement opposés.**

**Les observations des opposants pointent principalement trois éléments:**
**- le risque d'impact environnemental lourd**
**- les problèmes de circulation et d'accès au site**
**- les incertitudes quant à la capacité de l'acheteur à mener à bien l'opération et à en assurer la pérennité, ils craignent un abandon de chantier ou une « friche commerciale »)**

**Viennent ensuite :**
**- une crainte sur l'approvisionnement en eau**
**- une inadaptation du projet à la ville**
**- un risque d'inéquité sociale, un « un projet pour les riches »**

**Les personnes favorables pensent que le projet proposé est « une belle opportunité », à la fois pour la restauration du fort et pour le développement économique de la ville**

## V. QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1) Sur quelle base technique a été calculée la jauge du parking souterrain. En cas d'affluence importante, un dispositif est-il prévu si le parking venait à être complet ?

2) Lors de la réunion publique il semblerait que la possibilité d'une liaison héliportée ait été mentionnée. Le dossier de présentation n'y fait aucune référence, l'idée est-elle maintenue ou abandonnée ?

3) A ce jour, le Fort des Têtes appartient à l'Armée, il n'existe donc vraisemblablement pas de promesse de vente entre la commune de Briançon et Next Financial Partners. Dans la préparation de cet acte, la commune envisage-t-elle une clause de réméré ou tout autre clause similaire permettant une solution en cas de défaillance de Next Financial Partners pendant la restauration?

Fait à La Salle les Alpes, le 2 juillet 2019

Christine Valla
Commissaire Enquêteur

ANNEXE II

BRIANÇON

DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Le corps des réponses a été extrait de cette annexe, et intégré au chapitre 3.5. pour une information plus complète

Projet de Reconversion du Fort des Têtes

# DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION DE PROJET

## ENQUETE PUBLIQUE

**Réponse de la commune aux observations émises au cours de l'enquête.**

**Réponse de la commune aux questions du commissaire enquêteur**

## 1. CONTEXTE DE CE MÉMOIRE

Le patrimoine fortifié de Briançon, Ville d'Art et d'Histoire, est classé au titre des Monuments Historiques depuis 1989, et inscrit au Patrimoine de l'Unesco depuis le 07/07/2008.

Situé juste au-dessus de la ville, à laquelle il est relié par deux ouvrages uniques en Europe, le Fort des Trois Têtes (dit Fort des Têtes) est un fleuron de l'architecture militaire imaginée par Vauban, sur ordre de Louis XIV.

Désaffecté en 1983, le fort n'a plus d'utilisation militaire depuis 2009. Il est aujourd'hui très dégradé malgré les budgets importants consacrés par le Ministère des Armées, avec le soutien du Ministère de la Culture, aux travaux d'urgence, de sauvetage et d'entretien des bâtiments et ouvrages.

Depuis de nombreuses années, la commune de Briançon a entrepris de promouvoir et de mener des actions de valorisation des Forts construits par Vauban.

Le patrimoine militaire de Briançon est sans conteste un atout touristique majeur et, afin de sauvegarder ce site unique, la commune envisage de donner une suite favorable au projet proposé par la Société Next Financial Partners qui a pour objectif la reconversion du fort en un site à vocation essentiellement touristique, comportant un hôtel 5 étoiles, une salle de congrès, des logements, des commerces, un parking souterrain et une liaison câblée avec la ville.

Dans le cadre d'une délibération du conseil municipal en date du 31/01/2018 (délibérations n°2018.01.31/018 et n°2018.01.31/019), la commune de Briançon a prescrit une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'urbanisme (PLU) pour permettre la mise en œuvre de ce projet.

Il est précisé que le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) autorise une UTN (Unité Territoriale Nouvelle) permettant la réalisation du projet.

Par ordonnance du 23/03/2019 de Madame la Présidente du tribunal administratif de Marseille, Madame Christine VALLA a été désignée en qualité de Commissaire Enquêteur.

Par arrêté municipal, en date du 3 Mai 2019 (arrêté n° AG 2019.05.03/16), une enquête publique a été prescrite entre le 27 Mai et le 27 Juin 2019 aux fins de recueillir les observations du public dans le cadre d'une enquête publique relative à cette procédure de mise en compatibilité du PLU.

A la suite de cette enquête publique, Madame la Commissaire Enquêteur a dressé un procès-verbal de synthèse des observations consignées dans les différents registres ouverts lors de l'enquête publique, celles-ci ayant donné lieu à des dépositions écrites ou orales ainsi qu'à la réception de différents courriers.

A la lecture du procès-verbal de synthèse dressé par Madame le Commissaire Enquêteur le 4 Juillet 2019, il ressort que les observations enregistrées peuvent être regroupées en 4 thèmes principaux pour lesquels la Commune de Briançon apporte les réponses ci-après.

Il est également précisé que des compléments d'informations ont été donnés au public pendant toute la durée de l'enquête, sous la forme du document « Réponse à l'avis de

cf page 23 du rapport

# 5 raisons d'investir dans l'exception

**Investir à Briançon, c'est inscrire son projet dans une démarche de développement durable axée sur la créativité et l'excellence. Cinq raisons pour franchir le cap.**

## 1 ▸ un haut lieu du tourisme

Pôle d'excellence touristique de premier plan, Briançon représente un potentiel de développement économique exceptionnel. 9e station de ski de l'Hexagone, la cité Vauban au patrimoine classé est indéniablement dotée d'un pouvoir d'attraction qui n'a pas échappé aux investisseurs de renom tels que la Compagnie des Alpes, le Club Méditerranée ou le promoteur MGM. Cette ville de 12 000 habitants double sa population en période touristique, et constitue un réservoir de clientèle captive, cible potentielle de porteurs de projets, séduits par un territoire en plein essor. Florissante, la filière touristique de Briançon représente 11 500 lits et génère 500 000 nuitées par an. On estime les dépenses touristiques annuelles à plus de 40 millions d'euros.

## 2 ▸ une ville en mouvement

À seulement 10 kilomètres de l'Italie, Briançon est naturellement ouverte sur le bassin Turinois et ses 2 millions d'habitants. Le développement de synergies économiques et culturelles avec la dynamique capitale piémontaise crée une richesse que Briançon n'a de cesse de valoriser. Toujours en mouvement et tournée vers l'avenir, Briançon relève le défi en proposant un projet urbain de grande envergure visant à la requalification d'un tiers du territoire de la ville et la reconversion de 10 hectares au cœur de la cité. Un projet ambitieux et rare par l'ampleur de la surface à reconvertir et à réinventer.

### 3 ▸ un territoire tourné vers les hautes technologies

Accompagner les porteurs de projets qui ont choisi Briançon pour faire germer leurs idées, telle est la volonté du territoire qui projette l'ouverture d'une pépinière et d'un hôtel d'entreprises au centre ville. Des outils modernes qui s'adosseront aux structures institutionnelles d'aide à la création d'entreprise et de portage économique, déjà existantes. La numérisation du territoire par un accès internet très haut débit renforce l'attractivité entrepreneuriale de Briançon. Tout comme son vivier de ressources humaines qualifiées dans lequel les entreprises pourront puiser les compétences et talents dont elles ont besoin.

### 4 ▸ des sites singuliers pour des projets audacieux

La singularité, l'originalité et le caractère d'exception des sites fortifiés, implantations de choix pour d'ambitieux projets, en font des lieux de défi uniques au monde. Des écrins prestigieux propices au développement de l'innovation et de la créativité inscrites dans une démarche de développement durable. La ville de Briançon souhaite mener la reconversion de ce potentiel foncier dans une optique écologique et humaniste, avec un respect impérieux du territoire et du patrimoine.

### 5 ▸ un patrimoine vecteur d'identification

L'implantation d'activités dans ces sites de renommée internationale, permettra aux entreprises d'associer leur nom à l'image de marque d'un patrimoine d'excellence. Ainsi, les projets bénéficieront de la même reconnaissance mondiale que les œuvres bâties qui les accueilleront. Une incomparable valeur ajoutée à l'investissement, une visibilité immédiate à l'international, une image valorisée par un rayonnement d'envergure.

# 5 atouts majeurs d'une ville en mouvement

### 1 • un cadre de vie exceptionnel

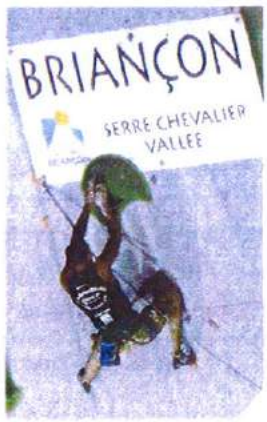
Touristique, montagnarde, sportive, climatique, frontalière, historique... les qualificatifs affluent pour évoquer Briançon. Une ville singulière - la plus haute d'Europe - qui offre le rare privilège de pouvoir dévaler les pentes de poudreuse de Serre Chevalier Vallée, sous un ciel bleuissime et un soleil légendaire, face au panorama somptueux des fortifications de Vauban. Une ville à forte identité où il fait bon vivre, ville solidaire et exemplaire en matière de développement durable.

### 2 • une ville d'influence

Perchée à 1326 m d'altitude au cœur des Hautes Alpes, Briançon constitue le lieu de convergence de 5 vallées, à 10 km seulement de la frontière italienne et à 1h30 de la capitale piémontaise et de son aéroport international. La cité Vauban est aussi tournée vers les grandes villes alpines, Grenoble, Chambéry et celles du sud de la région Provence-Alpes-Côtes d'Azur, Marseille et Aix-en-Provence.

### 3 • un site défiant l'imagination

Ville d'âme et de caractère, Briançon concilie atmosphère montagnarde et facilités citadines dans un cadre de vie enchanteur. Une bulle d'oxygène lovée dans un cirque majestueux, qui bénéficie d'un climat unique, d'une nature sauvage omniprésente, d'un air pur aux mille vertus. Un environnement attractif pour les porteurs de projets créatifs et innovants qui souhaitent inventer avec nous le territoire de demain.




### 4 • un patrimoine unique

Labellisée Ville d'Art et d'Histoire, Briançon figure sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO au titre de ses fortifications, témoins uniques en Europe de l'architecture militaire de montagne. Site d'exception, Briançon fait partie du « réseau des sites majeurs de Vauban ». Après les sports de montagne, le patrimoine constitue l'un des principaux pôles d'attractivité touristique de la ville.

### 5 • un cœur de ville relié à une grande station de ski

Ville-station connue des skieurs en tant que porte Sud de « Serre-Chevalier Vallée », avec 250 km de pistes, elle compte parmi les plus vastes domaines skiables d'Europe, que les skieurs débutants ou confirmés peuvent rejoindre en télécabine depuis le centre ville en 15 minutes. Une position géographique qui lui permet de profiter pleinement de l'économie du tourisme d'hiver et d'organiser son développement en conséquence.

cf page 25 du rapport

**Mairie de Briançon**
**Objet : Projet de Reconversion du Fort des Têtes - Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU**

## Bilan des opérations de travaux sur le fort des têtes de la ville de Briançon appartenant au ministère de la Défense (protocole Culture/Défense)
**Juin 2018**

**2008** : PAT à la restauration de l'escarpe fort intermédiaire et escarpe haut fort - 5ème tranche de sauvetage (Porte de la courtine B1-B2, Courtine B3-B4, Bastion B4-D4 mur 1 suite)
**AE 60 000 €**

**2010** : Travaux de restauration de l'escarpe fort intermédiaire et escarpe haut fort - 5ème tranche de sauvetage (Porte de la courtine B1-B2, Courtine B3-B4, Bastion B4-D4 mur 1 suite)
MOA DRAC crmh, MOE Michel TRUBERT, Groupement d'entreprise Jacquet-Glénat, SPS Bureau Veritas
**AE 665 000 €**
**Réceptionnés**

---

**2012** : Projet et travaux de mise hors d'eau des bâtiments de casernement 04 et 05, ancienne chapelle et pavillon des officiers. MOA DRAC CRMH, MOE Michel TRUBERT, Entreprises Glénat et Eurotoiture. Opération en cours
**AE 750 000 €**
**Réceptionnés**

---

**2013** : Projet et restauration du rempart de l'escarpe de la caserne blindée, options « pont du front de secours » et « gestion des eaux pluviales » , MOA DRAC CRMH, MOE Michel TRUBERT, Groupement d'entreprise Glénat -Les Compagnons de Castelanne, SPS Bureau Veritas
**Tranche Ferme**
**AE 1 020 000 €**
**Réceptionnés**

**2014** : Restauration du rempart de l'escarpe de la caserne blindée, options « pont du front de secours » et « gestion des eaux pluviales »
MOA DRAC CRMH, MOE Michel TRUBERT, Groupement d'entreprise Glénat -Les Compagnons de Castelanne SPS Bureau Veritas
**Tranche Conditionnelle**
**AE 800 000 €**
**Réceptionnés**

---

**2015** : Restauration des bâtiments 002 et 010, poudrières 24 et 17, demi lune A2, courtine C8C9 et escarpe A4. MOA DRAC CRMH, MOE Michel TRUBERT. Lot 1 : HORY MARCAIS, Lot 2 : les mangeurs de pierres, Lots 3 et 4 : Eurotoiture. SPS SOCOTEC
**Tranche Ferme**
**AE 640 000 €**
**Réceptionnés**

**2016** : Restauration des bâtiments 002 et 010, poudrières 24 et 17, demi lune A2, courtine C8C9 et escarpe A4 MOA DRAC CRMH, MOE Michel TRUBERT. Lot 1 : HORY MARCAIS, Lot 2 : les mangeurs de pierres SPS SOCOTEC
**Tranche Conditionnelle 1**
**AE 950 000 € (800.000 € + 150.000 €)**
**Réceptionnés**

**2018** : Restauration des bâtiments 002 et 010, poudrières 24 et 17, demi lune A2, courtine C8C9 et escarpe A4 MOA DRAC CRMH, MOE Michel TRUBERT, Lot 1 : HORY MARCAIS, Lot 2 : les mangeurs de pierres, Lots 3 et 4 : Eurotoiture, SPS SOCOTEC.
**Tranche Conditionnelle 2**
**AE 2018 : 950 000 €.**
**Travaux en cours (OS démarrage le 28/05/2018 pour une durée de 8 mois)**

---

5,80 €

cf page 31 du rapport

☒ Complément de prix en cas de mutation, selon les modalités suivantes :

En cas de revente, y compris fractionnée, ou de cession de droits réels portant sur le bien considéré, pendant un délai de quinze ans à compter de la cession initiale, la commune ou le groupement verse à l'Etat, à titre de complément de prix, la somme correspondant à la moitié de la différence entre le produit des ventes et la somme des coûts afférents aux biens cédés et supportés par la commune ou le groupement, y compris les coûts de dépollution.

Cette obligation pèse, pendant le même délai de quinze ans, sur les acquéreurs successifs de tout ou partie des biens ainsi cédés dès lors que la cession envisagée porte sur lesdits biens avant construction ou réhabilitation des bâtiments existants.

En l'absence de revente ou de cession de droits réels portant sur tout ou partie des biens cédés par l'Etat, pendant le délai de quinze ans à compter de la cession initiale et en cas de non-réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement prévue à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, l'Etat peut convenir avec la commune du rachat de l'immeuble à l'euro symbolique. En l'absence d'opération de rachat, le complément de prix s'élève à la valeur des biens indiquée dans le décret mentionné au troisième alinéa, indexée sur la variation de l'indice du coût de la construction.

L'Acquéreur devra communiquer à l'Etat dans les trente ( 30 ) jours de leur signature :

- tout acte de Mutation ou promesse de Mutation ;
- tout acte de cession de parts ou promesse de cession de parts et son annexe sur la méthode de valorisation des parts indiquant la valorisation retenue pour l'Immeuble ;
- la justification des Frais Financiers supportés pendant la période de détention.

Ce complément de prix fera l'objet d'un avenant par acte authentique attestant de son paiement par l'Acquéreur, frais compromis y afférents.

Cette régularisation devra intervenir dans les trente ( 30 ) jours de l'acte authentique constatant la Mutation de l'Immeuble ou de l'acte de cession des titres de la société propriétaire de l'Immeuble.

La présente clause ne pourra jamais avoir pour effet de remettre en cause la validité de la vente, le prix principal ou toute autre clause de la présente vente.

Cette clause s'appliquera à l'Acquéreur ou à tout sous acquéreur successif en cas de mutation de l'immeuble intervenant dans les 15 ans de la date de transfert de propriété. Dans ce cas, l'Acquéreur restera solidaire du sous acquéreur pour le paiement de l'éventuel complément de prix.

Pièce jointe No 1

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

DECISION DU

29/03/2019

**N° E19000047 /13**

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MARSEILLE**

**LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF**

**Décision désignation commission ou commissaire**

Vu enregistrée le 18/03/2019, la lettre par laquelle le Maire de la commune de Briançon demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Briançon pour le projet de reconversion du Fort des Têtes.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

**DECIDE**

**Article 1er** : Mme Christine Valla est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**Article 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, 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 3** : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la Briançon et à Madame Christine Valla.

Fait à Marseille, le 29/03/2019

Le Président,

Dominique BONMATI

Pièce jointe No 2

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

BRIANÇON

# ARRÊTÉ DU MAIRE
# N° AG 2019.05.03/016

ENREGISTRÉ LE
09 MAI 2019
SOUS-PRÉFECTURE
DE BRIANÇON

**Thème : URBANISME AUTRES**

**Objet : AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE DANS LE CADRE DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U), EN VUE DE LA REALISATION DU PROJET DE RECONVERSION DU FORT DES TETES ET DE LA REALISATION D'UN PARKING A PROXIMITE.**

**Le Maire de la commune de BRIANCON (Hautes-Alpes),**

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-1, L.300-6, L. 153-55 et R.153-15, R. 104-8 à R. 104-14,

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, R. 123-9 et suivants, et R. 104-12,

Vu la délibération en date du 14/04/2007, du Conseil Municipal approuvant le Plan Local d'urbanisme,

Vu les délibérations n° 2018.01.31/018 et n° 2018.01.31/019 du Conseil Municipal en date du 31/01/2018, prescrivant deux procédures de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU en vue de la réalisation du projet de reconversion du Fort des Têtes et du projet connexe de réalisation d'un parking enterré à proximité,

Vu le compte rendu et PV de la réunion des personnes publiques associées, d'examen conjoint du dossier de déclaration de projet en date du 15/03/2019,

Vu les avis des personnes publiques consultées au titre des consultations particulières,

Vu la décision n° E19000047/13, en date du 29/03/2019, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de MARSEILLE désignant Madame Christine VALLA, en qualité de Commissaire-Enquêteur titulaire,

## ARRÊTE

**Article 1 :** Il sera procédé à une enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet concernant la réalisation du projet de reconversion du site du Fort des Têtes et la réalisation d'un parking enterré à proximité, d'intérêt général et valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de BRIANCON, **pour une durée de 32 jours, du Lundi 27 Mai 2019 au Jeudi 27 Juin 2019 inclus.**

**Article 2 :** Madame la Présidente du Tribunal Administratif de MARSEILLE a désigné

Madame Christine VALLA, retraitée de la régie autonome des spectacles, en qualité de Commissaire-Enquêteur titulaire, et domiciliée pour la durée de l'enquête à la mairie de Briançon.

**Article 3 :** Les pièces du dossier relatif à la déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU, regroupant les deux projets (reconversion du Fort des Têtes et réalisation d'un parking à proximité) , ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur, seront tenus à disposition pendant la durée de l'enquête, au service de l'urbanisme de la Mairie de BRIANCON, 2 champ de Mars, **du Lundi 27 Mai 2019 au Jeudi 27 Juin 2019 inclus,** aux jours et heures d'ouverture de la Mairie - Service de l'urbanisme: de 8 h 45 à 12 h 00 et de 13 h 45 à 17 h du lundi au vendredi, à l'exception des jours fériés.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par écrit au Commissaire-Enquêteur par courrier adressé à la Mairie de BRIANCON, et par courriel adressé à l'adresse suivant : urbanisme@mairie-briancon.fr, avec la mention « à l'attention du Commissaire Enquêteur ». Ces éléments seront visés et annexés au registre d'enquête par le Commissaire-Enquêteur.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de BRIANCON, dès la publication du présent arrêté et pendant toute la durée de l'enquête.

Les informations relatives à l'enquête sont consultables sur le site Internet de la commune www.ville-briancon.fr: rubrique Briançon pratique/Urbanisme/déclaration de projet.

**Article 4:** Conformément aux articles L.104-1 et suivants, et R.104-23 du code de l'urbanisme, le projet requiert l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement.
L'évaluation environnementale se rapportant aux projets figure dans le rapport de présentation du dossier soumis à l'enquête.
L'avis de l'Autorité environnementale figure dans le dossier soumis à l'enquête.

**Article 5:** Le Commissaire-Enquêteur sera présent, pour recevoir les observations écrites ou orales, au Service de l'urbanisme de la Mairie de BRIANCON, 2 Champ de Mars, aux dates et horaires suivants :

- **Lundi 27 Mai 2019 de 10 h à 12 h**
- **Vendredi 7 Juin 2019 de 10 h à 12 h**
- **Mercredi 19 Juin 2019 de 16 h à 18 h**
- **Jeudi 27 Juin 2019 de 14 h à 16 h**

**Article 6 :** Au terme de l'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du Commissaire-Enquêteur et clos par lui.

Le Commissaire-Enquêteur transmettra au Maire dans un délai de trente jours le dossier d'enquête, accompagné du registre d'enquête, avec son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées.

**Article 7 :** Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire-Enquêteur sera adressée à Madame la Préfète du Département des Hautes-Alpes et à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de MARSEILLE.

Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an, à compter de la date de clôture de l'enquête en mairie de BRIANCON, au service de l'urbanisme, 2 Champs de Mars, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur son site Internet www.ville-briancon.fr, et en préfecture des Hautes-Alpes.

**Article 8 :** A l'issue et au vu des conclusions de l'enquête publique, le conseil municipal de BRIANCON, par délibération, décidera ou non de déclarer d'intérêt général le projet de reconversion du Fort des Têtes et de la réalisation d'un parking enterré à proximité, et d'approuver la mise en compatibilité du PLU communal pour permettre la réalisation de ces projets.

Il décidera, s'il y a lieu d'apporter des modifications à ce projet de mise en compatibilité visant à créer un zonage et règlement spécifiques du PLU pour permettre ces projets, pour tenir compte des observations émises lors de l'enquête publique et lors de la réunion d'examen conjoint par les personnes publiques associées.

**Article 9 :** Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans les deux journaux diffusés dans le Département ci-dessous :

- Dauphiné Libéré
- Alpes et Midi

Cet avis fera l'objet de l'affichage prévu à l'article R 123-11 du code de l'environnement, pendant toute la durée de l'enquête, dans les formes et contenus de l'arrêté du 24 avril 2012 du Ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, sur le lieu du projet et dans les panneaux d'affichage suivants :

- Mairie de Briançon
- Service de l'urbanisme

**Article 10 :** Monsieur le directeur général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera affichée en mairie durant un mois.

**Article 11:** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours en annulation dans le délai de deux mois auprès du tribunal administratif de MARSEILLE à compter de sa publication.

**Article 12 :** Copie du présent arrêté sera transmise à :

- Madame la Préfète

Fait à Briançon, le 03 MAI 2019

Le Maire
Gérard FROMM

MAIRIE DE BRIANÇON 23 (Hautes-Alpes)

Transmis le :
Affiché le :
Notifié le :

**Pièce jointe No 3**

**COMMUNE DE BRIANÇON (05)**

---

# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

—

## DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U), EN VUE DE LA REALISATION DU PROJET DE RECONVERSION DU FORT DES TETES ET DE LA REALISATION D'UN PARKING A PROXIMITE.

Par arrêté municipal n° AG 2019.05.03/016, en date du 03/05/2019, M. le Maire de BRIANCON soumet à enquête publique **du Lundi 27 Mai 2019 au Jeudi 27 Juin 2019 inclus,** le dossier de la déclaration de projet concernant la réalisation du projet de reconversion du site du Fort des Têtes et la réalisation d'un parking enterré à proximité, d'intérêt général et valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de BRIANCON.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet pendant la durée de l'enquête, au service de l'urbanisme de la Mairie de BRIANCON, 2 champ de Mars, aux jours et heures d'ouverture de la Mairie - Service de l'urbanisme: de 8 h 45 à 12 h 00 et de 13 h 45 à 17 h du lundi au vendredi, à l'exception des jours fériés.

Le public pourra également adresser ses observations par écrit au Commissaire-Enquêteur par courrier adressé à la Mairie de BRIANCON, et par courriel adressé à l'adresse suivant : urbanisme@mairie-briancon.fr, avec la mention «à l'attention du Commissaire Enquêteur». Ces éléments seront visés et annexés au registre d'enquête par le Commissaire-Enquêteur.
Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de BRIANCON pendant toute la durée de l'enquête.
Les informations environnementales se rapportant au projet figurent au rapport de présentation du dossier soumis à l'enquête.
Les informations relatives à l'enquête sont consultables sur le site Internet de la commune **www.ville-briancon.fr**: rubrique Briançon pratique/Urbanisme/déclaration de projet.

Madame Christine VALLA a été désignée comme Commissaire Enquêteur titulaire par le Tribunal Administratif de MARSEILLE, et sera présente pour recevoir les observations écrites ou orales, au **Service de l'urbanisme de la Mairie de BRIANCON, 2 Champ de Mars**, aux dates et horaires suivants : **Lundi 27 Mai 2019 de 10h à 12h, Vendredi 7 Juin 2019 de 10h à 12h, Mercredi 19 Juin 2019 de 16h à 18h et Jeudi 27 Juin 2019 de 14h à 16h.**

A l'issue et au vu des conclusions de l'enquête publique, le conseil municipal de BRIANCON, par délibération, décidera ou non de déclarer d'intérêt général le projet de reconversion du Fort des Têtes et de la réalisation d'un parking enterré à proximité, et d'approuver la mise en compatibilité du PLU pour permettre la réalisation de ces projets.

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur sera tenue à la disposition du public pendant un an, à compter de la date de clôture de l'enquête en Mairie de BRIANCON, au service de l'urbanisme, 2 Champs de Mars, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur son site Internet www.ville-briancon.fr, et à la préfecture des Hautes-Alpes.

**Pièce jointe No 4 .**

**DES HAUTES-ALPES**

BRIANÇON

**POLICE MUNICIPALE**

**Objet** : affichage de l'avis d'enquête publique fort des têtes

# REPUBLIQUE FRANCAISE

# RAPPORT D' INFORMATION

L'an deux mille dix neuf et le 10 mai.----------

---

Nous soussignés, Eric SINAEVE , Brigadier-chef-principal de Police Municipale, agent de police judiciaire adjoint, dûment agréé et assermenté, en résidence administrative à la Police Municipale de Briançon.----------

---

Constatons ce jour à 15h00, que l'avis d'enquête publique concernant le projet du fort des têtes est affiché à l'entrée de l'accueil de la mairie, à 15h15 constatons le même affichage sur le panneau du service de l'urbanisme.----------

---

A 15h30, constatons deux affichages sur la route d'accès à la « communication Y », une au début et l'autre au milieu de la voie .-- Une affiche est également apposée à l'entrée du pas de tir de Fontchristianne et une autre à l'entrée de la voie d'accès au fort des têtes.----------

---

Le Brigadier-Chef Principal

MAIRIE DE BRIANÇON (Hautes-Alpes)

Eric SINAEVE

Alpes & Midi

09 MAI 2019

Pièce jointe No 5

COMMUNE DE BRIANÇON (05)

# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

**DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U), EN VUE DE LA REALISATION DU PROJET DE RECONVERSION DU FORT DES TETES ET DE LA REALISATION D'UN PARKING A PROXIMITE.**

Par arrêté municipal n° AG 2019.05.03/016, en date du 03 mai 2019, M. le Maire de BRIANCON soumet à enquête publique **du lundi 27 mai 2019 au jeudi 27 juin 2019 inclus,** le dossier de la déclaration de projet concernant la réalisation du projet de reconversion du site du Fort des Têtes et la réalisation d'un parking enterré à proximité, d'intérêt général et valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de BRIANCON.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par écrit au Commissaire-Enquêteur par courrier adressé à la Mairie de BRIANCON, et par courriel adressé à l'adresse suivante : urbanisme@mairie-briancon.fr, avec la mention « à l'attention du Commissaire Enquêteur ». Ces éléments seront visés et annexés au registre d'enquête par le Commissaire-Enquêteur.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de BRIANCON pendant toute la durée de l'enquête.

Les informations environnementales se rapportant au projet figurent au rapport de présentation du dossier soumis à l'enquête.

Les informations relatives à l'enquête sont consultables sur le site Internet de la commune **www.ville-briancon.fr** : rubrique Briançon pratique/Urbanisme/ déclaration de projet.

Madame Christine VALLA a été désignée comme Commissaire Enquêteur titulaire par le Tribunal Administratif de MARSEILLE, et sera présente pour recevoir les observations écrites ou orales, au **Service de l'urbanisme de la Mairie de BRIANCON, 2 Champ de Mars,** aux dates et horaires suivants : **lundi 27 mai 2019 de 10h à 12h, vendredi 7 juin 2019 de 10h à 12h, mercredi 19 juin 2019 de 16h à 18h et jeudi 27 juin 2019 de 14h à 16h.**

A l'issue et au vu des conclusions de l'enquête publique, le conseil municipal de BRIANCON, par délibération, décidera ou non de déclarer d'intérêt général le projet de reconversion du Fort des Têtes et de la réalisation d'un parking enterré à proximité, et d'approuver la mise en compatibilité du PLU pour permettre la réalisation de ces projets.

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur sera tenue à la disposition du public pendant un an, à compter de la date de clôture de l'enquête en Mairie de BRIANCON, au service de l'urbanisme, 2 Champs de Mars, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur son site Internet www.ville-briancon.fr, et à la préfecture des Hautes-Alpes.

# Pièce jointe No 6



## Enquêtes publiques

### COMMUNE DE BRIANÇON (05)

**Avis d'enquête publique**

**Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (P.L.U.) en vue de la réalisation du projet de reconversion du Fort des Têtes et de la réalisation d'un parking à proximité**

Par arrêté municipal n° AG 2019.05.03/016, en date du 03/05/2019, M. le Maire de Briançon soumet à enquête publique du lundi 27 mai 2019 au jeudi 27 juin 2019 inclus, le dossier de la déclaration de projet concernant la réalisation du projet de reconversion du site du Fort des Têtes et la réalisation d'un parking enterré à proximité, d'intérêt général et valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Briançon.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur par courrier adressé à la mairie de Briançon, et par courriel adressé à l'adresse suivant : urbanisme@mairie-briancon.fr, avec la mention "à l'attention du commissaire-enquêteur". Ces éléments seront visés et annexés au registre d'enquête par le commissaire-enquêteur.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de Briançon pendant toute la durée de l'enquête.

Les informations environnementales se rapportant au projet figurent au rapport de présentation du dossier soumis à l'enquête.

Les informations relatives à l'enquête sont consultables sur le site internet de la commune www.ville-briancon.fr : rubrique Briançon pratique/Urbanisme/déclaration de projet.

Mme Christine VALLA a été désignée comme commissaire-enquêteur titulaire par le Tribunal Administratif de Marseille, et sera présente pour recevoir les observations écrites ou orales, au Service de l'urbanisme de la mairie de Briançon - 2, champ de Mars, aux dates et horaires suivants : lundi 27 mai 2019 de 10 h à 12 h, vendredi 7 juin 2019 de 10 h à 12 h, mercredi 19 juin 2019 de 16 h à 18 h et jeudi 27 juin 2019 de 14 h à 16 h.

A l'issue et au vu des conclusions de l'enquête publique, le conseil municipal de Briançon, par délibération, décidera ou non de déclarer d'intérêt général le projet de reconversion du Fort des Têtes et de la réalisation d'un parking enterré à proximité, et d'approuver la mise en compatibilité du PLU pour permettre la réalisation de ces projets.

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera tenue à la disposition du public pendant un an, à compter de la date de clôture de l'enquête en mairie de Briançon, au service de l'urbanisme - 2, champs de Mars, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur son site internet www.ville-briancon.fr, et à la préfecture des Hautes-Alpes.

148545200

## Plan local d'urbanisme

**Pièce jointe No 7**

**COMMUNE DE BRIANÇON (05)**

# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

—

**DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U), EN VUE DE LA REALISATION DU PROJET DE RECONVERSION DU FORT DES TETES ET DE LA REALISATION D'UN PARKING A PROXIMITE.**

Par arrêté municipal n° AG 2019.05.03/016, en date du 03/05/2019, M. le Maire de BRIANCON soumet à enquête publique **du Lundi 27 Mai 2019 au Jeudi 27 Juin 2019 inclus,** le dossier de la déclaration de projet concernant la réalisation du projet de reconversion du site du Fort des Têtes et la réalisation d'un parking enterré à proximité, d'intérêt général et valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de BRIANCON.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet, au service de l'urbanisme de la Mairie de BRIANCON, 2 champ de Mars, aux jours et heures d'ouverture de la Mairie - Service de l'urbanisme: de 8 h 45 à 12 h 00 et de 13 h 45 à 17 h du lundi au vendredi, à l'exception des jours fériés.

Le public pourra également adresser ses observations par écrit au Commissaire-Enquêteur par courrier adressé à la Mairie de BRIANCON, et par courriel adressé à l'adresse suivant : urbanisme@mairie-briancon.fr, avec la mention «à l'attention du Commissaire Enquêteur». Ces éléments seront visés et annexés au registre d'enquête par le Commissaire-Enquêteur.
Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de BRIANCON pendant toute la durée de l'enquête.
Les informations environnementales se rapportant au projet figurent au rapport de présentation du dossier soumis à l'enquête.
Les informations relatives à l'enquête sont consultables sur le site Internet de la commune **www.ville-briancon.fr**: rubrique Briançon pratique/Urbanisme/déclaration de projet.

Madame Christine VALLA a été désignée comme Commissaire Enquêteur titulaire par le Tribunal Administratif de MARSEILLE, et sera présente pour recevoir les observations écrites ou orales, au **Service de l'urbanisme de la Mairie de BRIANCON, 2 Champ de Mars**, aux dates et horaires suivants : **Lundi 27 Mai 2019 de 10h à 12h, Vendredi 7 Juin 2019 de 10h à 12h, Mercredi 19 Juin 2019 de 16h à 18h et Jeudi 27 Juin 2019 de 14h à 16h.**

A l'issue et au vu des conclusions de l'enquête publique, le conseil municipal de BRIANCON, par délibération, décidera ou non de déclarer d'intérêt général le projet de reconversion du Fort des Têtes et de la réalisation d'un parking enterré à proximité, et d'approuver la mise en compatibilité du PLU pour permettre la réalisation de ces projets.

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur sera tenue à la disposition du public pendant un an, à compter de la date de clôture de l'enquête en Mairie de BRIANCON, au service de l'urbanisme, 2 Champs de Mars, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur son site Internet www.ville-briancon.fr, et à la préfecture des Hautes-Alpes.

ATTESTATION — Annule et remplace le précédent attestation

Parution dans le journal : ALPES ...
Date : 30/05/19
Numéro : ...
Fait à GAP le : 24/05/19

la Direction

# Pièce jointe No 8

*Dauphiné Libéré 31 mai 2019*
*Page 19*

## AVIS

**Enquêtes publiques**

## COMMUNE DE BRIANÇON (05)

### Avis d'enquête publique

**Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (P.L.U.) en vue de la réalisation du projet de reconversion du Fort des Têtes et de la réalisation d'un parking à proximité**

Par arrêté municipal n° AG 2019.05.03/016, en date du 03/05/2019, M. le Maire de Briançon soumet à enquête publique **du lundi 27 mai 2019 au jeudi 27 juin 2019 inclus**, le dossier de la déclaration de projet concernant la réalisation du projet de reconversion du site du Fort des Têtes et la réalisation d'un parking enterré à proximité, d'intérêt général et valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Briançon.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet, au service de l'urbanisme de la mairie de Briançon, 2 champ de Mars, aux jours et heures d'ouverture de la mairie - service de l'urbanisme : de 8h45 à 12h00 et 13h45 à 17h00 du lundi au vendredi, à l'exception des jours fériés.

Le public pourra également adresser ses observations par écrit au commissaire-enquêteur par courrier adressé à la mairie de Briançon, et par courriel adressé à l'adresse suivante : urbanisme@mairie-briancon.fr, avec la mention "à l'attention du commissaire-enquêteur". Ces éléments seront visés et annexés au registre d'enquête par le commissaire-enquêteur.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de Briançon pendant toute la durée de l'enquête.

Les informations environnementales se rapportant au projet figurent au rapport de présentation du dossier soumis à l'enquête.

Les informations relatives à l'enquête sont consultables sur le site Internet de la commune **www.ville-briancon.fr** : rubrique Briançon pratique/Urbanisme/déclaration de projet.

**Mme Christine VALLA** a été désignée comme commissaire-enquêteur titulaire par le Tribunal Administratif de Marseille, et sera présente pour recevoir les observations écrites ou orales, au **Service de l'urbanisme de la mairie de Briançon - 2, champ de Mars, aux dates et horaires suivants : lundi 27 mai 2019 de 10 h à 12 h, vendredi 7 juin 2019 de 10 h à 12 h, mercredi 19 juin 2019 de 16 h à 18 h et jeudi 27 juin 2019 de 14 h à 16 h.**

A l'issue et au vu des conclusions de l'enquête publique, le conseil municipal de Briançon, par délibération, décidera ou non de déclarer d'intérêt général le projet de reconversion du Fort des Têtes et de la réalisation d'un parking enterré à proximité, et d'approuver la mise en compatibilité du PLU pour permettre la réalisation de ces projets.

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera tenue à la disposition du public pendant un an, à compter de la date de clôture de l'enquête en mairie de Briançon, au service de l'urbanisme - 2, champs de Mars, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur son site internet www.ville-briancon.fr, et à la préfecture des Hautes-Alpes.

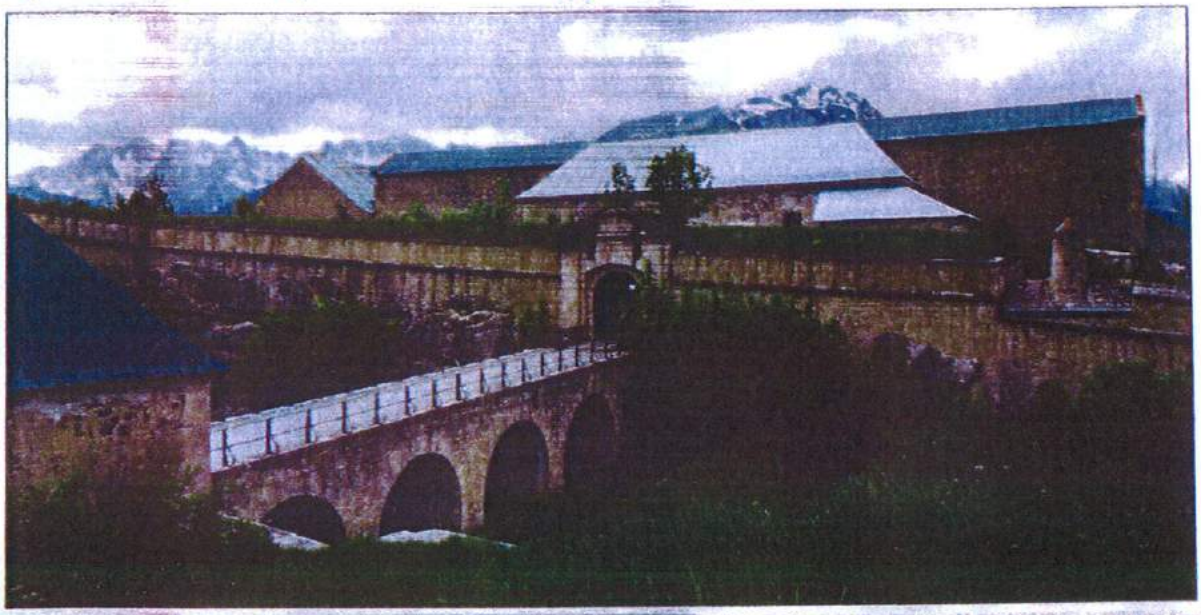
149545200

Dauphiné Libéré 18 mai 2019 Page 12



BRIANÇON La mairie vient de communiquer son rapport de présentation qui sera soumis à une enquête publique

# Projet d'aménagement du fort des Têtes : que va en penser le grand public ?



Le projet de réhabilitation du fort des Têtes, porté par la société Next Financial Partners, va être soumis à enquête publique du 27 mai au 27 juin. Photo Le DL/Yoann GAVOILLE

**Le dossier est maintenant complet. Le projet ficelé. Il est détaillé dans un rapport de 80 pages qui sera soumis à l'appréciation du grand public entre le 27 mai et le 27 juin. Mais que comporte ce document de présentation rédigé par la Ville de Briançon ? Reconversion du fort des Têtes, construction de parkings souterrains, réalisation d'un téléphérique... ce colossal chantier porté l'investisseur privé Next Financial Partners va-t-il être reconnu d'utilité publique ? Quel avenir pour ce site classé Monument historique depuis 1989 et inscrit au Patrimoine de l'Humanité par l'Unesco en 2008 ? Que restera-t-il de l'héritage de Vauban auquel les Briançonnais sont si attachés ? On a lu le rapport pour vous ; en voici les points essentiels à retenir.**

### ■ Quelles activités sont envisagées au fort des Têtes ?

Ce que dit le rapport de la mairie : "La société Next Financial Partners souhaite restaurer le fort des Têtes, en particulier le haut fort, aujourd'hui désaffecté, avec un projet global de reconversion et d'exploitation du site à vocation majoritairement touristique. Les activités envisagées sur le site sont les suivantes : un hôtel haut de gamme d'environ 100 chambres et suites ; deux restaurants (dont un gastronomique) ; un espace spa et bien-être ; des piscines, un centre de congrès ; des commerces ; des bureaux ; des logements. Le choix du site, fortement anthropisé, a l'intérêt ne pas consommer d'espace naturel et agricole."

### ■ Quelles sont les conditions de la vente ?

Ce que dit le rapport de la mairie : "Le fort des Têtes appartient à l'État (ministère de la Défense). Il est en cours de cession à la commune pour 1 euro symbolique conformément au Contrat de redynamisation des sites défense (compensation liée à la fermeture du centre nationale d'aguerrissement en montagne en 2009, NDLR). La commune s'est engagée à rétrocéder le fort des Têtes au porteur du projet [Next Financial Partners] pour un montant d'1,8 millions d'euros. Le montant de cette rétrocession permettra à la commune d'engager des travaux de viabilisation du site et la voie d'accès."

### ■ Quelle valorisation du site ?

Ce que dit le rapport de la mairie : "L'État a déjà investi 4,3 millions d'euros en travaux de restauration. Selon une étude de 2007, le coût du sauvetage du fort est estimé à 34 millions d'euros. Le fort montre aujourd'hui des signes de dégradations alarmants : les maçonneries et les roches s'effritent, les parements se déforment, les toitures menacent de s'écrouler. Si bien que le fort des Têtes a été reconnu en 2013 comme l'un des sept sites les plus menacés en Europe. Le projet de Next Financial Partners assurera la protection, la conservation et la restauration de ce site qui constitue également un enjeu important pour la politique d'offre touristique culturelle. Le projet de l'investisseur privé garantit l'accès du site au public et la continuité des visites du patrimoine. Il est estimé que la réhabilitation du fort permettra d'attirer 50 000 visiteurs dès 2021 (dont près de 50 % d'étrangers) et près de 100 000 visiteurs à partir de 2022. Le projet est soutenu par le ministère de la Culture, le ministère de la Défense, l'Architecte des Bâtiments de France et le Réseau Vauban."

# Avis d'enquête publique

# ENQUETE PUBLIQUE

**Avis d'enquête publique : projet de reconversion du Fort des Têtes.**

Toutes les Actualités



Pièce jointe No 10

BRIANÇON

# ATTESTATION DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE.

**Service de l'urbanisme**
Tél 04 92 21 53 15
Courriel : urbanisme@mairie-briancon.fr

Briançon, le 28 JUIN 2019

Objet : **Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU – Projet de reconversion du Fort des Têtes et réalisation d'un parking enterré de proximité.**
Dossier de présentation

Je soussigné Gérard FROMM, Maire de la commune de BRIANCON, certifie que le dossier d'enquête publique relatif à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour le projet de reconversion du Fort des Têtes et la réalisation d'un parking enterré de proximité,

- a été mis à disposition du public au service de l'urbanisme, 2 Place du Champ de Mars, du 27 Mai au 27 Juin 2019 inclus.

MAIRIE DE BRIANÇON 22 (Hautes-Alpes)

Le Maire
Gérard FROMM,