

AR Prefecture

005-210500237-20210908-2021_09_187-DE
Reçu le 14/09/2021
Publié le 14/09/2021



DELIBÉRATIONS N°187
CONSEIL MUNICIPAL
DU 08 SEPTEMBRE 2021

DEL 2021.09.08/187

Thème :
FINANCES

Le **mercredi 08 septembre 2021** à 18h00 le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique dans la salle du 1^{er} étage de la CCB, sous la présidence de **Monsieur ARNAUD MURGIA**

Objet :
Rapport annuel du
cessionnaire de la
ZAC des Quartiers du
15.9/AREA - exercice
2020

Étaient présents :

Arnaud MURGIA, Catherine VALDENAIRE, Éric PEYTHIEU, Christian JULLIEN, Émilie DESMOULINS, Élis FAURE, André MARTIN, Claire BARNÉOUD, Patrick MICHEL, René MICHEL, Marie SOUBRANE, Christian FERRUS, Corinne FAURE-BRAC, Hervé BOULAIS, Monique OLLAGNIER, Yoann LAGIER, Sandrine CORDIER, Maryse XAUSA FRANÇOIS, Maud GADE, Natalia SERTOOUR, Solange MICHEL, Thomas SCHWARZ, Elie HAMDANI, Francine DAERDEN, Aurélie POYAU, Gabriel LÉON

Convocation :

Date : 02/09/2021

Affichage : 02/09/2021

Étaient représentés :

Richard NUSSBAUM donnant pouvoir à Yoann LAGIER
Annie ASTIER-CONVERSESET donnant pouvoir à Élis FAURE
Jean-Marc CHIAPPONI donnant pouvoir à Éric PEYTHIEU
Corinne ASCHETTINO donnant pouvoir à Christian FERRUS
Michèle SKRIPNIKOFF donnant pouvoir à André MARTIN
Christophe OSTI donnant pouvoir à René MICHEL
Renaud PONS donnant pouvoir à Marie SOUBRANE

Nombre de membres du
conseil municipal

En exercice : 33

Présents : 26

Nombre de
suffrages

exprimés : 33

Absents excusés :

Richard NUSSBAUM, Annie ASTIER-CONVERSESET, Jean-Marc CHIAPPONI, Corinne ASCHETTINO, Michèle SKRIPNIKOFF, Christophe OSTI, Renaud PONS

Secrétaire de séance : Émilie DESMOULINS

AR Prefecture

005-210500237-20210908-2021_09_187-DE
Reçu le 08/09/2021
Publié le 14/09/2021

- VU** l'article L 300-5 du Code de l'urbanisme ;
- VU** l'article L 1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** la délibération du conseil municipal n°2014.12.18/234 en date du 18 décembre 2014 autorisant la signature du traité de concession avec l'aménageur SPL AREA PACA devenue SPL AREA REGION SUD ;
- VU** la délibération du conseil municipal n°2016.03.02/027B en date du 2 mars 2016 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC « Cœur de ville » et les programmes d'équipements ;
- CONSIDERANT** la première phase des travaux d'aménagement des espaces publics de la ZAC qui s'est terminée en octobre 2021 ;
- CONSIDERANT** les études de faisabilité relatives aux évolutions de programme demandées par la municipalité durant l'été 2020 ;
- CONSIDERANT** la réorganisation de la maîtrise d'œuvre des espaces publics de la ZAC amorcée à l'automne 2020 ;
- CONSIDERANT** le bilan d'opération équilibré au 31/12/2020 à un montant de 23 304 639 euros hors taxes ;
- CONSIDERANT** les travaux de la commission Finances et Affaires Générales, réunie le 06/09/2021,

Ceci exposé,

LE CONSEIL MUNICIPAL, DECIDE

- D'approuver le compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) pour l'exercice 2020 ci-annexé et relatif à l'opération de la ZAC « Cœur de ville » renommée ZAC « des quartiers du 15/9 » en juin 2021 ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, son représentant à signer, au nom et pour le compte de la Ville de Briançon, toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

AR Prefecture

005-210500237-20210908-2021_09_187-DE
Reçu le 14/09/2021
Publié le 14/09/2021

POUR : 33
CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

FINANCES DEL 2021.09.08/187

PUBLIÉE LE : **14 SEP. 2021**

Le Maire,

Arnaud MURGIA



AR Prefecture

005-210500237-20210908-2021_09_187-DE
Reçu le 14/09/2021
Publié le 14/09/2021



282B - ZAC CŒUR DE VILLE CONCESSION D'AMENAGEMENT

Concédant : Commune de Briançon

Concessionnaire : S.P.L. AREA REGION SUD

COMPTE-RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE DE L'EXERCICE 2020

RAPPORT D'ACTIVITE ET DE CONJONCTURE

5 mai 2021



V0

AR Prefecture

005-210500237-20210908-2021_09_187-DE
Reçu le 14/09/2021
Publié le 14/09/2021

Sommaire :

1- Objet de la concession Cœur de ville	3
1°) Une opération de renouvellement urbain	3
2°) Les procédures juridiques et administratives	3
3°) Le traité de concession d'aménagement	4
4°) Organisation générale	4
5°) Programmation	5
6°) Phasage de l'opération d'aménagement	5
2- Avancement opérationnel 2013-2020	8
1°) Déroulement des phases administratives et juridiques	8
2°) Acquisitions foncières	8
3°) Travaux de démolition et d'aménagement	9
5°) Actions de communication	13
6°) Autorisations d'urbanisme au 31 décembre 2020	14
7°) opérations livrées au 31 décembre 2020	15
3- Évolution de l'opération	16
4- Activités de l'exercice 2020	17
1°) Suivi et coordination générale de l'opération	17
2°) Suivi des études et travaux de la phase 1	17
3°) Préparation de comités techniques et de réunions	19
4°) Communication	19
5- Bilan d'opération	21
6- Mouvements financiers : dépenses et recettes cumulées au 31 décembre 2020	22
7- Conjoncture	23

Documents annexes :

- Annexe 1 : plan d'aménagement de la ZAC
- annexe 2 : plan de trésorerie prévisionnel
- annexe 3 : synthèse générale
- annexe 4 : tableaux des acquisitions foncières, des cessions de lots et des expropriations

I- Objet de la concession Cœur de ville

1°) Une opération de renouvellement urbain

La municipalité de Briançon a engagé une opération d'aménagement urbain par la restructuration du site des anciennes emprises militaires Colaud et Berwick, et a mis en place les conditions du développement économique et social d'une opération de renouvellement urbain par la création de fonctions urbaines diversifiées, constituant le nouveau quartier central de Briançon, son cœur de ville.

L'opération de la **ZAC Cœur de ville** développe une véritable mixité entre l'habitat, les activités, les commerces, les services et les équipements, complétée par l'ouverture du site des casernes à la population, la requalification de l'avenue du Général Barbot qui traverse le site et la création d'un grand parc urbain.

Elle représente une capacité de construction de 76 000 m² de surface de plancher et correspondant à un investissement global public et privé de 138 millions d'euros sur plus de 10 ans. C'est certainement l'un des plus importants projets du département des Hautes-Alpes, pourvoyeur d'emplois et d'activité économique.

2°) Les procédures juridiques et administratives

Un concours d'aménagement, organisé par la ville en 2011 et 2012, a permis d'engager une réflexion sur les grandes orientations urbaines à développer sur la partie basse de la ville, de développer le projet d'une zone d'aménagement concerté sur l'emprise des anciennes casernes et de sélectionner une équipe de maîtrise d'œuvre.

Les études préalables réalisées en 2013 ont défini un parti d'aménagement d'ensemble, un programme d'aménagement, un bilan prévisionnel et un planning d'intervention.

Le dossier de création de ZAC a été approuvé par délibération du conseil municipal du 18 décembre 2013 et les études de programmation ont été finalisées durant l'année 2014. La concession d'aménagement a été attribuée à la société publique locale AREA Région Sud par délibération du conseil municipal du 18 décembre 2014.

Les diagnostics archéologiques réalisés durant l'année 2015 ont permis de constater l'absence de vestiges archéologiques dans l'enceinte des casernes Colaud et Berwick ; en conséquence, M. le Préfet de Région n'a pas édicté de prescriptions de fouilles complémentaires. Le dossier loi sur l'eau a fait l'objet d'une procédure déclarative et M. le Préfet des Hautes-Alpes a donné son agrément administratif début 2016.

AR Prefecture

005-210500237-20210908-2021_09_187-DE
Reçu le 14/09/2021
Publié le 14/09/2021

Enfin, les études opérationnelles (programme des équipements publics, programme global des constructions et complément à l'étude d'impact) réalisées durant l'année 2015 ont constitué le dossier de réalisation de la ZAC Cœur de ville qui a été approuvé par délibération du conseil municipal du 2 mars 2016.

3°) Le traité de concession d'aménagement

Le traité de concession d'aménagement de la ZAC Cœur de ville a été signé entre le concédant, la Ville de Briançon, et le concessionnaire, la société AREA Région Sud, en vertu de la délibération du conseil municipal du 18 décembre 2014 pour une durée de 12 ans (2015 à 2026).

Le traité précise les modalités générales d'exécution de la concession, les modalités opérationnelles et financières, et les principales missions permettant la mise en œuvre de l'opération :

- 1- *Mission générale de suivi et de coordination*
- 2- *Financement*
- 3- *Gestion foncière*
- 4- *Programmation et études de réalisation*
- 5- *Communication et animation*
- 6- *Réalisation des travaux d'équipement et des aménagements*
- 7- *Commercialisation des lots équipés*
- 8- *Information du concédant.*

4°) Organisation générale

La gouvernance de l'opération d'aménagement de la ZAC Cœur de ville est assurée par un **comité de pilotage**, émanation politique d'orientation du projet, et son avancement opérationnel est suivi par un **comité technique** constitué des services de la Ville de Briançon, de la CCB, de services extérieurs, des concessionnaires de réseaux, de l'équipe de maîtrise d'œuvre de la ZAC, de l'équipe opérationnelle de la ZAC et de l'équipe de maîtrise d'œuvre.

Une **équipe opérationnelle de ZAC** est mise en place par le concessionnaire qui s'appuie sur les compétences internes de l'AREA Région Sud, l'expérience des personnes affectées à l'opération, et sur l'appui d'experts dans les domaines juridiques, financiers et opérationnels. Les services de la ville participent également aux interventions de l'équipe.

Une **équipe pluridisciplinaire de maîtrise d'œuvre**, dont l'architecte en chef Pierre-Louis Faloci est mandataire, assure la conception et la réalisation des travaux d'aménagement. Elle comprend le cabinet Faloci, le bureau d'études techniques Igrec ingénierie, le bureau d'études HQE Oasiis et la programmiste Da&Du programmation.

5°) Programmation

Le projet Cœur de ville s'articule autour d'un axe central constitué de l'avenue du Général Barbot et de l'avenue du 15/9 constituant un mail piétonnier qui distribue les composantes urbaines du projet. Un grand parc urbain de 19 500 m² structure les différents programmes résidentiels dans la partie nord de la ZAC.

Un grand espace central constitué de la place des casernes (3 100 m²) et de la place du marché (4 460 m²) marque une nouvelle zone d'attraction culturelle et économique entre la médiathèque et le cinéma dans la partie nord coté Berwick, et la résidence séniors et les commerces de la partie sud coté Colaud.

Le programme global des constructions arrêté dans le dossier de réalisation était de 76 140 m² de surface de planchers. L'évolution du programme, l'adaptation des projets et la création d'un nouveau lot de stationnement souterrain (lot A1) a porté la surface de planchers à 79 001 m².

Affectation	SDP Doss. Réal.	SDP 2020
Résidentiel*	53 476 m ²	51 433 m ²
Hôtellerie	4 940 m ²	5 610 m ²
Commercial	5 016 m ²	5 779 m ²
Bureaux et services	2 425 m ²	2 585 m ²
Activités (y compris projet de parking souterrain)	5 718 m ²	8 495 m ²
Équipements publics	4 565 m ²	5 099 m ²
Total surface de planchers	76 140 m²	79 001 m²

* 829 logements répartis en 713 logements familiaux et 116 logements séniors

Le plan d'aménagement de la ZAC présente la répartition des fonctions urbaines selon leurs destinations (résidentiel et hôtellerie, commercial, bureaux et services, activités, équipements publics, aménagements de surface) et leurs répartitions en 26 lots (voir plan en annexe 1).

6°) Phasage de l'opération d'aménagement

L'opération Cœur de ville se déroule de 2015 à 2026. Les travaux de démolition ont été réalisés en 2016 et 2017 et ont été achevés en octobre

AR Prefecture

005-210500237-20210908-2021_09_187-DE
Reçu le 14/09/2021
Publié le 24/09/2021

2017. Les travaux d'aménagement se déroulent de 2017 à 2026 ; ils sont engagés selon 3 phases prévisionnelles :

Phase 1 – 2017/2020

2017-2018 :

- ✓ Rue René Froger
- ✓ Voie accès C5
- ✓ Bassin de rétention
- ✓ Parking du lot A5 Aegide
- ✓ Avenue du Général Barbot
- ✓ Place du marché partielle (frange devant Lot A5 Aegide)
- ✓ Zone de la médiathèque
- ✓ Voie pompier du parc urbain
- ✓ Venelle entre les lots B4-1 et B4-2
- ✓ Bassins de rétention du parc
- ✓ Accès bas de la manivelle des lots C3-C4.

2018-2020 :

- ✓ Rue du champ de tir
- ✓ Parking du champ de tir
- ✓ Place des casernes sur le pourtour de la médiathèque (provisoire)
- ✓ Accès au lot C1
- ✓ Rue de la Manivelle des lots C3-C4 (provisoire)

Phase 2 – 2021/2023

2021/2023 :

- ✓ Parc urbain Nord
- ✓ Rue de la Manivelle (définitif)
- ✓ Avenue du Général Barbot
- ✓ Manivelle des lots C3-C4 (finitions).

Phase 3 – 2024/2026

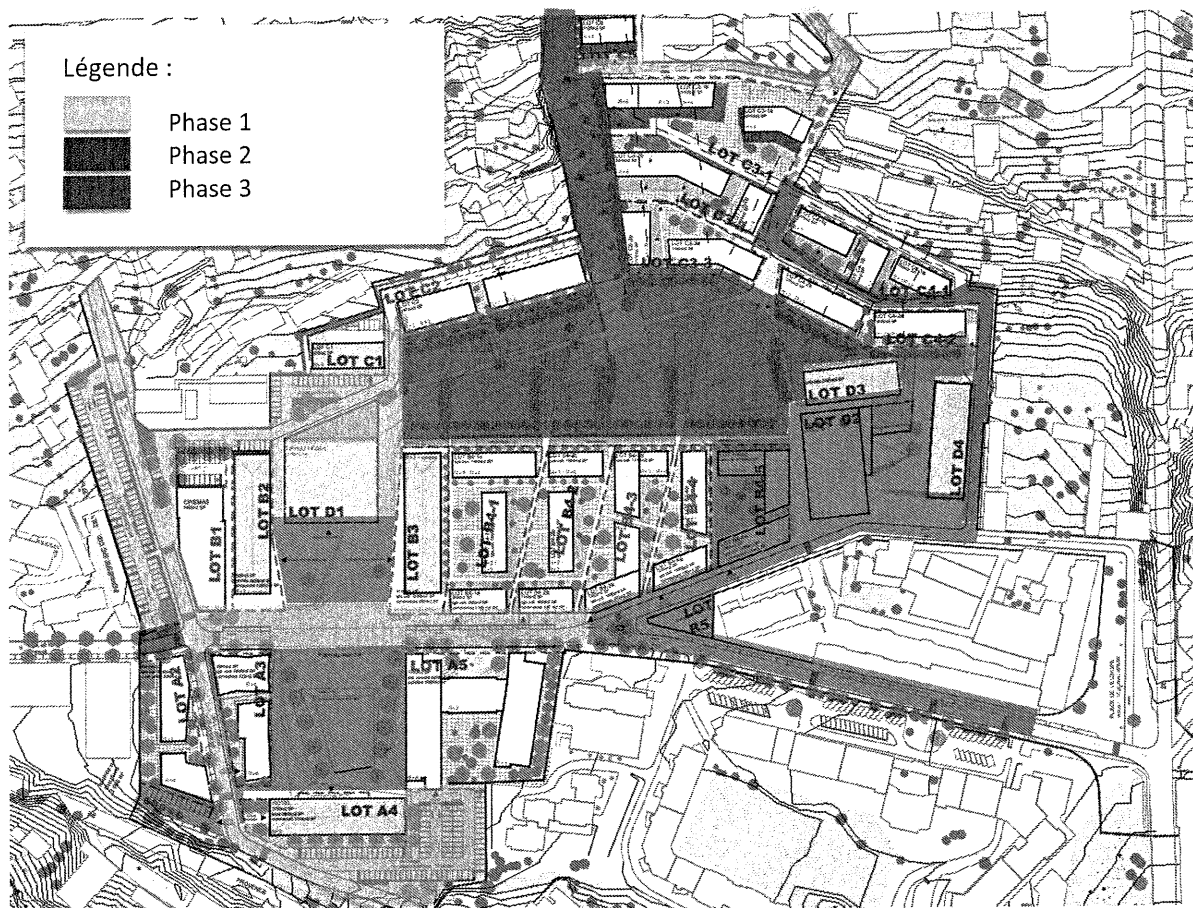
2024-26 :

- ✓ Avenue du Général Barbot Sud
- ✓ Place du marché/Extension parc
- ✓ Rue Général Colaud
- ✓ Place des casernes définitive
- ✓ Parking du lot A2
- ✓ Finition Rue Froger
- ✓ Avenue du 159^{ème} RIA

AR Prefecture

005-210500237-20210908-2021_09_187-DE
Reçu le 14/09/2021
Publié le 14/09/2021

Plan de synthèse des 3 phases de travaux :



2- Avancement opérationnel 2013-2020

L'avancement opérationnel de l'opération d'aménagement de la ZAC Cœur de ville concerne le déroulement des phases administratives et juridiques de l'opération, les acquisitions foncières, les travaux de démolition et d'aménagement, la commercialisation des lots aménagés et les actions de communication.

1°) Déroulement des phases administratives et juridiques

Un concours d'aménagement organisé par la Ville de Briançon s'est déroulé d'octobre 2011 à juillet 2012 ; il a permis la sélection de l'équipe de maîtrise d'œuvre et de l'architecte en chef de la ZAC en septembre 2012 (Pierre-Louis Faloci mandataire). Sur la base du projet du concours, la phase de concertation avec la population s'est déroulée de mars à juin 2013.

Les études du dossier de création de ZAC ont été réalisées de janvier à décembre 2013. Le **dossier de création** a été approuvé par délibération du conseil municipal du 18 décembre 2013. Les études de programmation ont été menées tout au long de l'année 2014 ainsi que l'élaboration du bilan financier prévisionnel. La **concession d'aménagement** a été attribué à la société publique locale AREA Région Sud et le traité de concession a été approuvé par délibération du conseil municipal du 18 décembre 2014.

Les études de réalisation se sont déroulées durant l'année 2015. Le dossier de réalisation de la ZAC Cœur de ville a défini le programme des équipements publics et a précisé les surfaces de plancher du programme global des constructions autorisées dans la ZAC. Le **dossier de réalisation** de la ZAC Cœur de ville a été approuvé par délibération du conseil municipal du 2 mars 2016.

2°) Acquisitions foncières

Les terrains constituant le périmètre de la ZAC étaient maîtrisés par la Ville de Briançon. L'emprise des terrains devant constituer les lots à céder a été remise au concessionnaire AREA Région Sud par l'acte d'apport du foncier signé le 1^{er} février 2017.

La Ville de Briançon conserve l'emprise des espaces publics (places, placettes, parc urbain, ensemble des voiries et cheminements), d'un bâtiment conservé (lot D4 skate-park) et des emprises constructibles pour la réalisation d'équipements (médiathèque sur le lot D1, gymnase sur le lot D2).

3) **Travaux de démolition et d'aménagement**

Un **diagnostic archéologique** a été réalisé par l'INRAP de juin à octobre 2015. 40 tranchées ont été déblayées. Aucun vestige n'a été révélé et il n'a pas été édicté de prescriptions de fouilles archéologiques.

Les **travaux de démolition** des bâtiments militaires et de mise en état des sols se sont déroulés de mars 2015 à octobre 2016. Ils ont permis de dégager les surfaces à aménager destinées aux opérations de construction.

Les **études d'AVP et de PRO** des travaux d'aménagement se sont déroulées en 2015 et 2016. Le dossier des études de projet PRO a été validé en mars 2017. Le dossier DCE de la première phase de travaux, nécessaire à la consultation des entreprises, a été remis en juillet 2017.

Les **travaux de dévoiement des réseaux** ont été réalisés majoritairement durant l'année 2018 par les concessionnaires de réseaux (AEP, EU, réseau de chaleur, HTA et THT, fibre, téléphonie).

Sur les bases du projet d'aménagement des espaces publics validé par le concédant, les **travaux de VRD et d'aménagement** de la **première phase** se sont déroulés d'octobre 2017 à fin 2019. Ils ont été interrompus pendant 8 mois pour intempéries de décembre 2017 à mars 2018 puis de décembre 2018 à mars 2019.

Le planning des travaux a dû être largement modifié suite aux aléas climatiques, aux contraintes imposées par les interventions des concessionnaires de réseaux publics et aux demandes de la ville pour l'organisation du plan de circulation général. En 2018, néanmoins, les travaux les plus lourds et impactant sur le plan de circulation communal ont pu être largement avancés, et les livraisons de la première vague des constructions ont pu être assurées grâce à la coordination de l'ensemble de tous les intervenants durant l'année 2019.

Les réceptions de travaux fin 2019/début 2020 et leurs réserves qui devaient être levées dans la foulée ont été impacté par la crise sanitaire. Les dernières réserves ont finalement été levées entre aout et octobre 2020.

AR Prefecture

005-210500237-20210908-2021_09_187-DE
Reçu le 14/09/2021
Publié le 14/09/2021

Études et travaux réalisés à fin 2020 :

<i>Années</i>	<i>Contenu des études et travaux</i>
2015	Juin à octobre 2015 : diagnostic archéologique Mars 2015 : début des travaux de démolition Etudes AVP des travaux d'aménagement
2016	Mars à octobre 2016 : finition des travaux de démolition Etudes PRO des travaux d'aménagement
2017	Dossier DCE consultation entreprises Octobre 2017 : travaux de la première phase des travaux
2018	Travaux de dévoiement des réseaux Mars à novembre 2018 : travaux de la première phase des travaux
2019	Mars à octobre 2019 : fin des travaux de la première phase des travaux Etude de faisabilité d'un parking souterrain place du marché livraison échelonnée des premières constructions résidentielles et d'équipements entre février et décembre 2019 (10 programmes)
2020	Aout à Octobre 2020 : Travaux de finition et levée des réserves Septembre à Décembre 2020 : Etude de faisabilité sur les plans administratifs et financiers sur l'évolution de la ZAC visant une densité moindre et une modification de la programmation.

4°) Commercialisation des lots

La ZAC Cœur de ville comprend **26 lots cessibles** représentant une surface totale de plancher potentielle de 79 000 m².

Le premier dossier a été traité par les services de la Ville (lot A5 – résidence séniors de 110 logements) en tout début d'opération. Le lot a été vendu en novembre 2016 par la ville de Briançon à la société Aégide. La recette de cette cession a été reversée au bilan de ZAC sous forme de participation.

1- Lots vendus au 31 décembre 2020 :

Suite aux divers compromis signés entre 2015 et 2020, 7 lots ont été vendus et 1 lot réalisé par la ville :

- 1 en 2016 (lot A5 Aegide)
- 3 en 2017 (lots B4-1, lot B4-3, lot C5 Promofar)
- 3 en 2018 (lot B1 Aurouze, lot B4-2 Promofar et lot C1 Several-Benoit)

AR Prefecture

005-210500237-20210908-2021_09_187-DE

Reçu le 14/09/2021

Publié le 14/09/2021 en 2018-2019 (lot D1 médiathèque)

La médiathèque (lot D1), réalisée sur l'assiette foncière de la commune de Briançon, ne fait pas l'objet d'une cession réalisée par l'Aréa mais est comptabilisée dans le décompte des lots.

LOTS VENDUS							
	lots	emprise m2	destination	SDP m2	acquéreurs	date acte cession	
1	A5	4 617	résidence séniors (110 logements, ...)	7 606	Aégide	14/11/2016	
2	B1	1 251	cinéma 4 salles 430 fauteuils	1 349	Arouze	21/03/2018	
3	B4-1	a	3 100	commerce en RDC + logements en étages	1 080	Promofar	11/05/2017
				logements	1 260	Promofar	11/05/2017
				logements	1 680	Promofar	11/05/2017
4	B4-2	a	2 637	commerce en RDC + logements en étages	1 040	Promofar	22/08/2018
				logements	1 265	Promofar	22/08/2018
				logements	1 090	Promofar	22/08/2018
5	B4-3	a	2 286	commerce en RDC + logements en étages	1 865	Promofar	11/05/2017
				logements	1 710	Promofar	11/05/2017
6	C1	890	logements	970	Several-Benoit	13/06/2018	
7	C5	665	logements	1 125	Promofar	11/05/2017	
8	D1	2 190	médiathèque	1 816	Ville de Briançon		

2- Lots sous compromis de vente

7 lots sont sous compromis de vente au 31 mars 2021.

- ✓ 5 lots* ont été signés avec Promofar pour une réalisation 2022-2025 : les lots C3-1 et B4-4 feront l'objet de vente en 2021.
- ✓ 1 compromis concerne le lot A2b pour l'annexe du centre hospitalier des Escartons : Les derniers échanges avec le centre hospitalier indiquent un abandon du projet.
- ✓ 1 compromis concerne le lot D3 signé avec la société La Bonne Altitude.

LOTS SOUS COMPROMIS DE VENTE							
	lots	emprise lot m2	destination	SDP m2	acquéreurs	date compromis	
1	A2b	760	Annexe Hôpital de jour	1 004	CH Escartons	2020	
2	B4-4	1 522	Commerce et logements	2 465	Promofar	2020	
3	C2	a	2 508	logements	1 004	Promofar	20/02/2017
				logements	1 504	Promofar	20/02/2017
4	C3-1	a	3 790	logements	2 727	Promofar	20/02/2017
				logements	2 448	Promofar	20/02/2017
5	C3-2	a	2 227	logements	1 050	Promofar	20/02/2017
				logements	3 375	Promofar	20/02/2017
6	C3-3	a	1 923	logements	1 480	Promofar	20/02/2017
				logements	1 070	Promofar	20/02/2017
7	D3	752	Sport et santé	2 265	La Bonne Altitude	01/07/2019	

AR Prefecture

005-210500237-20210908-2021_09_187-DE
Reçu le 14/09/2021
Publié le 14/09/2021

3- Lots en négociation

7 lots sont en négociation (dont 2 déjà sous compromis Promofar). Les compromis de vente devraient se concrétiser durant l'année 2021.

- ✓ Suite à l'appel à projet sur le lot B2 dans le cadre du programme national Cœur de ville, un projet d'hébergement et restauration est proposé. Il est porté par Icade et la Banque des Territoires. Ils se portent acquéreur avec un prix de vente arrêté à 1 million d'euros HT.
- ✓ La Communauté de Communes du Briançonnais a manifesté son intérêt pour l'acquisition du lot B3 en vue de la réalisation de son centre administratif communautaire. La CCB propose de signer l'acte de vente en 2021 sans recourir à une promesse ou un compromis.
- ✓ Le lot A4 fait l'objet d'un intérêt marqué de la part du groupe Mona Lisa et Icade pour un projet hôtelier haut de gamme. Cet intérêt en est à l'étude de faisabilité
- ✓ Les lots C3-2 et C3-3 (sous compromis Promofar) et les lots C4-1 (45 logements libres) et C4-2 (45 logements libre et PLUS) situés en bordure du parc urbain font l'objet d'un intérêt marqué par Capelli VRF pour un village vacances médico-social et également par d'autres sociétés de promotion comme Nexity. A ce stade toutes les alternatives sont étudiées, y compris de la co promotion.

4- Lots restant à céder

Il reste 5 lots à céder dont 1 lot à régulariser par convention de participation. Il s'agit des lots suivants :

- ✓ Le projet de création d'un parking souterrain (nouveau lot A1) sous la place du marché a été étudié en 2019 : les modalités de sa réalisation ne sont pas encore arrêtées.
- ✓ le lot A2a destiné à du logement locatif social (32 PLUS) pour lequel un bailleur social sera recherché,
- ✓ le lot A2b, initialement destiné à l'hôpital de jour des Escartons si son désintérêt est confirmé, pourra faire l'objet d'un appel à projet pour du logement ou centre de formation et bureau avec le lot A3,
- ✓ le lot A3 destiné à du commerce et du logement pourrait bénéficier à un centre de formation et bureau,
- ✓ le skate park (lot D4), appartenant à la Ville de Briançon, doit être valorisé dans le bilan de ZAC dans le cadre d'une convention de participation en contrepartie des aménagements de la ZAC dont il profite. Il est ciblé pour devenir le futur marché couvert.

AR Prefecture

005-210500237-20210908-2021_09_187-DE
Reçu le 14/09/2021
Publié le 14/09/2021

1- Lots supprimés

Le lot B4-5 situé en front de rue à l'angle de l'avenue du général Barbot et de la rue du général Colaud destiné à du logement libre (56 logements) et le lot D2 (gymnase) sont supprimés au profit d'espaces publics plus généreux : le parc sera étendu et une place attenante au futur marché sera créée. Le futur marché s'installera dans le skateparc (lot D4).

Taux de commercialisation

Au 31 décembre 2020, le bilan de la commercialisation s'établit à :

- ✓ Lots vendus : 8
- ✓ Lots sous compromis : 7
- ✓ Lots en négociation : 5 (+ 2 sous compromis, en cours de renégociation)
- ✓ Lots restant à céder : 4 (+ 1 sous-compromis en cours d'abandon)
- ✓ 2 lots supprimés.

Sur les 24 lots restants de la ZAC, les lots vendus, sous compromis ou en négociation représentent un taux de commercialisation de 80 %.

5°) *Actions de communication*

Une responsabilité importante du concessionnaire, consiste en la mise en œuvre des actions de communication visant à faire connaître et valoriser la ZAC auprès du grand-public et des professionnels.

Pour assurer la maîtrise de la communication du projet, les services de la ville et l'AREA Région Sud, ont souhaité confier un marché de conception et de réalisation de la stratégie et des actions de communication de la ZAC Cœur de Ville couvrant tous les besoins de l'opération à un prestataire. À l'issue d'un appel d'offres, le groupement Studio Havana/ Sport-Confort a été retenu le 6 février 2017.

L'AREA Région Sud a confié à un tiers – le groupement Havana Studio/Sport Confort – une mission de conception et de réalisation de la communication du projet. Cette mission s'est traduite notamment par la réalisation d'une maison du projet et la préparation des journaux de la ZAC n° 2, 3 et 4.

En février 2019, le marché à bon de commande d'une durée de 2 ans, avec le groupement Studio Havana, n'a pas été renouvelé. En 2019, la prestation de communication se déroule avec l'agence "A plus d'1 titre" basée à Briançon.

Les principales actions de communication lancées en 2018 et 2019 ont été les suivantes :

AR Prefecture

005-210500237-20210908-2021_09_187-DE

Reçu le 14/09/2021

Publié le 14/09/2021

Réalisation et inauguration de la maison du Projet, exposition, accueil du public

- Signalétique routière, information sur les perturbations circulation occasionnées par les travaux,
- Communication auprès des riverains avec distribution de flyers,
- Communication chantier sous forme d'affichage (calicot, bâches, panneaux 4x3),
- Administration de la page Facebook de la ZAC,
- Publication d'un journal annuel de la ZAC dénommé « Cœur Battant »,
- Reportages photo et vidéo.

L'année 2020 n'a pas fait l'objet de campagne de communication.

6°) Autorisations d'urbanisme au 31 décembre 2020

Douze demandes de permis de construire ont été déposées entre 2015 et 2020.

Une demande a été déposée par la SCI Les Aiglons Blancs pour une résidence séniors de 116 logements, huit ont été déposés par la société Promofar pour des opérations résidentielles, une par la SCI Several-Benoit pour 16 logements, une pour le cinéma Le Cosmo, une déposée par la ville pour la médiathèque La Ruche et une par la SAS La Bonne Altitude pour un projet sport et santé.

ZAC CŒUR DE VILLE - TABLEAU DES PERMIS DE CONSTRUIRE

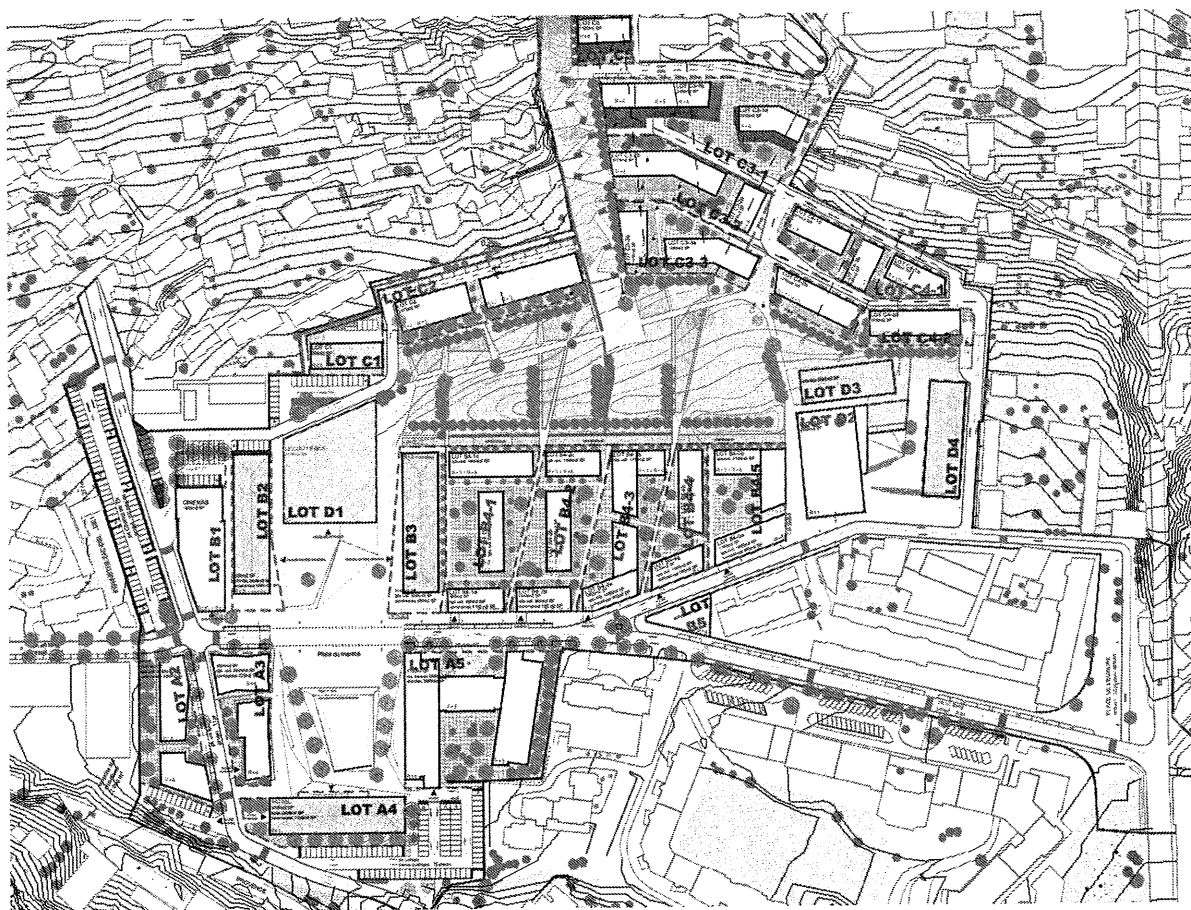
	<i>lot</i>	<i>n° permis</i>	<i>pétitionnaire</i>	<i>date dépôt PC</i>	<i>date obtention</i>
1	lot A5 résidence séniors 116 logements	PC 005023 14H0042	SCI Les Aiglons Blancs	29/12/2014	04/06/2015
2	lot B1 cinéma 4 salles 410 fauteuils*	PC 005023 15H0039	M. Vincent Aurouze	05/08/2015	15/02/2016
3	lot C5 résidentiel	PC 005023 16H009	SARL PromoAlp2	26/04/2016	18/11/2016
4	lot B4-1 résidentiel bâtiment c	PC 005023 16H0010	SARL PromoAlp3	26/04/2016	18/11/2016
5	lot B4-5 résidentiel bâtiment a	PC 005023 16H0011	SARL PromoAlp3	26/04/2016	18/11/2016
6	lot B4-2c, B4-3a, B4-3b	PC 005023 16H0035	SARL PromoAlp3	04/10/2016	21/12/2016
7	lot B4-2 résidentiel bâtiment a	PC 005023 16H0036	SARL YPF immo	04/10/2016	21/12/2016
8	lot B4-2 résidentiel bâtiment b	PC 005023 16H0037	SARL Promo Alp3	04/10/2016	21/12/2016
9	lot C1 réhabilitation logements	PC 005023 17H0019	SCI Several-Benoit	19/04/2017	22/07/2017
10	lot D1 médiathèque La Ruche**	PC 005023	Ville de Briançon		
11	lot D3 sport et santé	PC 005023 19H0028	SAS la bonne altitude	07/08/2019	28/11/2019
12	Lot C3-1 résidentiel bâtiments a et b	PC 005023 19H0047	Promofar	03/12/2019	06/11/2020
13	lot B4-4 résidentiel bâtiments a et b	PC 005023 20 H0032	Promofar	07/05/2020	Refus le 16/10/2020

Toutes ces demandes ont été autorisées, exception-faite de celle portant sur le lot B4-4 laquelle a été refusée. Un nouveau projet architectural a été présenté en mars 2021.

7°) opérations livrées au 31 décembre 2020

Les huit premières opérations qui ont fait l'objet des dix premiers permis de construire ont été livrées de manière échelonnée durant toute l'année 2019 :

- ✓ La résidence séniors Les Aiglons Blancs pour 116 logements (lot A5),
- ✓ Les opérations de la société Promofar concernant les lots B4-1, B4-2, B4-3 et C5 pour un total de 174 logements,
- ✓ Le cinéma Le Cosmo (4 salles pour 410 fauteuils) – lot B1,
- ✓ Le bâtiment de la Commanderie de la SCI Séveral-Benoit (16 logements réhabilités) – lot C1,
- ✓ La médiathèque La Ruche (lot D1).



Plan des constructions réalisées au 31 décembre 2020



3- Évolution de l'opération

L'opération évolue selon le calendrier prévu :

- ✓ le transfert du foncier du concédant au concessionnaire a été réalisé (février 2017),
- ✓ la commercialisation se poursuit (8 lots vendus, 7 lots sous promesse, 5 lots en négociation et 6 lots restent à commercialiser)
- ✓ les travaux de démolition sont terminés,
- ✓ la première phase du chantier d'aménagement est terminée,
- ✓ les premières réalisations de bâtiments de logements et d'équipements publics ont été livrées.

L'affectation programmatique des lots, en termes de nature d'occupation et de surface, est adaptée et actualisée en continu en tenant compte des manifestations d'intérêt enregistrées pour les lots restant à commercialiser et de l'équilibre financier de l'opération.

En 2019, à la demande du concédant, une étude de stationnement a été réalisée pour affiner la connaissance des besoins complémentaires générés par les usagers et les futurs occupants de l'opération des lots situés autour de la place du marché.

Suite aux élections municipales de mars et juin 2020, la nouvelle équipe en place a souhaité engager une évolution de la ZAC autour des thèmes suivants :

- ✓ une architecture plus alpine,
- ✓ des espaces publics plus généreux, notamment avec extension du parc, création d'une halle marché, de stationnements en surface, d'un parking souterrain,
- ✓ une densité moindre,
- ✓ des évolutions programmatiques, notamment sur le lot B2 (hébergement et restauration), B3 (centre administratif Communauté de Commune du Briançonnais), D4 (Halle de marché),
- ✓ une volonté de diversifier les constructeurs.

L'adaptation de l'opération – programme, phasage, bilan prévisionnel – sera formalisée dans le cadre d'un avenant N°2 au traité de concession.

4- Activités de l'exercice 2020

Les principales activités réalisées au cours de l'exercice 2020 ont été les suivantes :

- 1- *Le suivi et la coordination générale de l'opération*
- 2- *Le suivi des études et travaux de VRD et d'aménagement de surface de la phase 1 et préparation de la phase 2*
- 3- *La préparation de comités et de réunions techniques connexes en vue de répondre aux évolutions souhaitées par la nouvelle municipalité*
- 4- *La fin de la campagne de communication sur la phase 1*
- 5- *La commercialisation des lots (compromis et actes authentiques)*

1°) Suivi et coordination générale de l'opération

Il s'est agi de mettre en place les conditions d'exécution de l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération, et notamment :

- 1- la coordination des différents opérateurs intervenant pour les études et la mise en œuvre des éléments du programme de l'opération (Ville, concessionnaires réseaux, prestataires techniques, entreprises, maîtres d'ouvrage, etc.),
- 2- la gestion provisoire du site,
- 3- les actions d'information auprès des élus, des services et de la population.

2°) Suivi des études et travaux de la phase 1

Études

Une mission complémentaire d'étude d'un parking en ouvrage souterrain (lot A1) a été réalisée. Le montage juridique du projet de parking, la définition de la maîtrise d'ouvrage approprié ainsi que le montage financier seront arrêtés début 2020.

Les travaux de démolition et de mise en état des sols

Pour mémoire, les travaux de démolition ont été achevés en 2107. À la fin 2020, le montant total constaté pour les travaux de démolition est de 1 712 000 € HT. L'ensemble des travaux de mise en état des sols et de démolition ont été achevés.

Les travaux d'aménagement

- Rappels : les travaux d'aménagements de la première phase des espaces publics, qui ont démarré le 17 octobre 2017, se sont achevés en octobre 2019.
- Ils ont été interrompus pour intempéries pendant plus de 8 mois ; de plus, il a fallu adapter le planning d'exécution en continu pour répondre aux contraintes imposées par les interventions des

AR Prefecture

005-210500237-20210908-2021_09_187-DE

Reçu le 14/09/2021

Publié le 14/09/2021

concessionnaires de réseaux publics et aux demandes de la ville relatives à l'organisation de son plan de circulation.

À la fin 2020, le montant total constaté pour les travaux d'aménagement est de 7 377 000 € HT.

Travaux des concessionnaires réseaux

En 2019, des compléments de travaux de distribution primaire ont été réalisés dans le périmètre de la ZAC : AEP (ESHD), EU (Suez), réseau de chaleur (BBE), HTA (EDSB), THT (RTE), fibre (SMOPACA) et téléphone (Orange).

À la fin 2020, le montant total constaté pour les travaux des concessionnaires réseaux est de 507 000 € HT. Aucune dépense significative n'a eu lieu en 2020.

Maîtrise d'œuvre :

Pour la deuxième phase des travaux, la validation du PRO a été suspendue pour rechercher des solutions d'économie courant 2019, lesquelles ont été demandées à la maîtrise d'œuvre en 2020. Une expertise du Dossier de Consultation des Entreprises de la phase 2 a été opérée : Elle a conduit en la refonte globale du Dossier de Consultation des Entreprises en redistribuant notamment les tâches incombant à chaque lot dans un souci de cohérence des intervenants et d'économie. Des synthèses par lot de travaux ont également été produites en vue de faciliter l'émission d'offres de la part des entreprises candidates.

Cette refonte du Dossier de Consultation des Entreprises a conduit à la publication des marchés travaux à la date du 20 février 2021.

À la fin 2020, le montant total constaté pour les missions de maîtrise d'œuvre est de 2 081 000 €.

La nouvelle mission de maîtrise d'œuvre sera notifiée en avril 2021.

Afin d'accompagner la mission de maîtrise d'œuvre, les missions de Coordination SPS, coordination interchantiers et de contrôle technique seront lancées en parallèles.

Un marché à bons de commandes pour travaux urgents, provisoires et divers va également être déployé.

Missions sur travaux

Les missions de coordinateur SPS de niveau 1 et niveau 2, ainsi que les missions d'études et suivi géotechnique d'exécution se sont achevées avec la fin de la tranche 1 en fin 2019, pour un montant total constaté de 19 500 € HT.

Géomètre

Le cabinet Benoit Duchatel a réalisé divers compléments de levés topographiques ainsi que les plans de bornages de la ZAC et des lots cédés en 2019 et en cours de cession en 2020. À la fin 2020, le montant total constaté pour les missions de géomètre est de 80 500 € HT.

3°) Préparation de comités techniques et de réunions

Plusieurs réunions ont été organisées durant l'année 2020 afin d'étudier les souhaits d'évolution de la Ville sur la ZAC Cœur de Ville : Elles ont traité :

- ✓ des conséquences financières de la baisse de densité et de l'augmentation de la part des espaces publics (extension du parc notamment),
- ✓ des conséquences administratives de la modification du programme des équipements publics,
- ✓ des conséquences financières de la résiliation du contrat de maîtrise d'œuvre et du lancement d'une nouvelle équipe de maîtrise d'œuvre.

En complément des réunions de négociation et de présentation de projets architecturaux avec un promoteur ont été organisées afin de re définir l'attribution de lots déjà en cours de négociation ou sous compromis avant l'année 2020 (lots A3, B4-4, C3-1).

4°) Communication

Les objectifs de la campagne de communication qui s'est achevée en 2020 étaient :

- Coup de projecteur sur les premières livraisons et les ouvertures d'établissements privés et publics,
- Travail sur l'image négative récurrente de Cœur de ville : réservé à un public aisé et très béton.

À la fin 2020, le montant total constaté pour les missions de communication est de 148 000 € HT.

Une nouvelle campagne de communication va être lancée avec la nouvelle municipalité, courant 2021.

5°) Commercialisation

Pour mémoire, la ZAC Cœur de ville comprend **26 lots cessibles** représentant une surface totale de plancher de 79 000 m².

L'année 2020 s'est caractérisée par la concrétisation des ventes suivantes qui seront signées en 2021 : Le lot C3-1 dont l'ensemble des conditions

AR Prefecture

005-210500237-20210908-2021_09_187-DE

Reçu le 14/09/2021

Publié le 14/09/2021

suspensives a été levé par Promofar, le lot B2 pour Icade et la Banque des Territoires et le lot B3 pour la Communauté de Communes du Briançonnais. Des contacts avec des opérateurs potentiels ont été pris : Groupe Capelli - VRF, Nexity, Icade - Groupe Mona Lisa.

Il est envisagé de lancer des appels à projets ou de négocier de gré à gré selon les prises d'intérêts, en 2021 pour les lots restant à céder.

Au 31 décembre 2020, le bilan de la commercialisation s'établit ainsi :

Lots vendus	8
Lots sous compromis	7
Lots en négociation	5*
Lots restant à céder	4*

* + 2 en cours de renégociation

** + 1 en cours d'abandon

Nota : 2 lots seront supprimés à la demande de la Ville (D2 et B4-5).

5- Bilan d'opération

Les éléments de programme de la ZAC Cœur de ville ont permis d'établir pour chaque poste, d'une part les dépenses engendrées, et d'autre part les recettes constituées par les cessions de charges foncières et la participation de la collectivité locale aux équipements publics.

Le bilan prévisionnel permet de vérifier la compatibilité du coût de la réalisation du programme d'aménagement avec les recettes attendues. Conformément au bilan de ZAC établi lors du traité de concession et de son avenant n°1 du 5 décembre 2016, il s'équilibre tant en dépenses qu'en recettes à **23 305 K€ HT**.

ZAC Cœur de ville
Bilan d'opération
(traité du 18 décembre 2014 et avenant n°1 du
5/12/2016)

DEPENSES PREVISIONNELLES	Bilan voté
1. Études opérationnelles :	1 521
2. Charge foncière	5
3. Mise en état des sols :	3 300
4. Travaux d'aménagement :	11 037
5. Honoraires sur travaux	2 111
6. Gestion provisoire et autres frais	690
7. Imprévus	1 624
8. Impôts et taxes	323
9. Frais financiers	1 101
10. Rémunération concessionnaire	1 592
TOTAL DEPENSES € HT	23 305
RECETTES PREVISIONNELLES	Bilan voté
1. Cessions lots	15 636
2. Participation sur équipements publics	7 669
3. Apport en nature	0

6- Mouvements financiers : dépenses et recettes cumulées au 31 décembre 2020

Les **dépenses** constatées au 31 décembre 2020 s'élèvent à 13 329 320 € HT :

	<i>BILAN Avenant1</i>	<i>réalisation</i>
DEPENSES PREVISIONNELLES	montant € HT	montant € HT
1. Études opérationnelles	1 521 300,00	894 557,00
2. Charge foncière	5 001,00	53 925,00
3. Mise en état des sols	3 300 000,00	1 712 161,00
4. Travaux d'aménagement	11 036 625,00	7 377 291,00
5. Honoraires sur travaux	2 110 795,00	2 081 099,00
6. gestion provisoire et autres frais	690 000,00	196 479,00
7. imprévus	1 624 353,00	-
8. Impôts et taxes	323 260,00	28 157,00
9. Frais financiers	1 101 305,00	204 957,00
10. Rémunération concessionnaire	1 592 000,00	780 694,00
TOTAL DEPENSES	23 304 639,00	13 329 320,00

Ces dépenses ont été préfinancées sur fonds propres du concessionnaire puis financées sur emprunt, et complétées par les participations pour équipements publics versées par le concédant.

Les **recettes** constatées au 31 décembre 2020 s'établissent à 7 697 983 € :

	<i>BILAN Avenant 1</i>	<i>réalisation</i>
RECETTES PREVISIONNELLES	montant € HT	montant € HT
Cessions de lots	15 636 048,00	3 028 782,00
Participation ville sur équipements publics	7 668 590,00	4 670 365,00
Apport en nature terrains	1,00	1,00
Produit divers	836,00	836,00
TOTAL RECETTES	23 304 639,00	7 697 983,00
Emprunt 1		6 500 000,00
Situation comptable		14 197 983,00

Un emprunt total de 6 500 K€, contracté par le concessionnaire auprès de l'établissement bancaire Arkéa, a été mis en place :

- ✓ Une première tranche d'un montant de 1,5 millions d'euros a été versée le 31 Juillet 2015 ;

Une seconde tranche, d'un montant de 5 millions d'euros a été versée le 31 janvier 2019.

Cet emprunt permet de couvrir le différentiel financier, dans l'attente de la commercialisation de l'ensemble des surfaces cessibles.

7- Conjoncture

1°) Perspectives de l'année 2021

L'année 2021 verra le lancement de la seconde phase des travaux d'aménagement qui s'étalera sur 3 ans. Cette année sera également une année charnière pour la ZAC Cœur de Ville : En effet, il sera mis en application les volontés d'évolution du projet souhaité par la nouvelle municipalité : Une densité repensée et une place plus importante aux espaces publics sera précisée au cours des études en cours de notification en avril 2021.

2°) Commercialisation et cession de lots

Les compromis de vente suivants seront signés :

- ✓ L'appel à projets sur le lot B2 qui a été lancé par la collectivité dans le cadre de l'action nationale Cœur de Ville va se concrétiser par une vente courant du 2^e trimestre 2021.
- ✓ Les études de programmation et architecturales du projet de pôle administratif communautaire sur le lot B3 sont en cours et seront finalisées à l'automne 2021, tandis que sa vente à la Communauté » de Commune du Briançonnais sera effective au printemps.
- ✓ le lot B4.4 avec Promofar après présentation d'un nouveau projet courant février 2021,
- ✓ le lot C3-1 dont les travaux démarreront en mai 2021.
- ✓ le lot D3 pour le projet La Bonne Altitude si le bouclage financier abouti.

Parallèlement, les contacts ont été pris avec des opérateurs privés, notamment Nexity, Cappeli, Icade, pour la commercialisation des lots C3-2, C3-3, C4-1, C4-2 et A4. Pour les lots à commercialiser à l'issue de ces échanges, un ou plusieurs appel(s) à projet sont à envisager.

Documents annexes :

- Annexe 1 : Plan d'aménagement de la ZAC

AR Prefecture

005-210500237-20210908-2021_09_187-DE

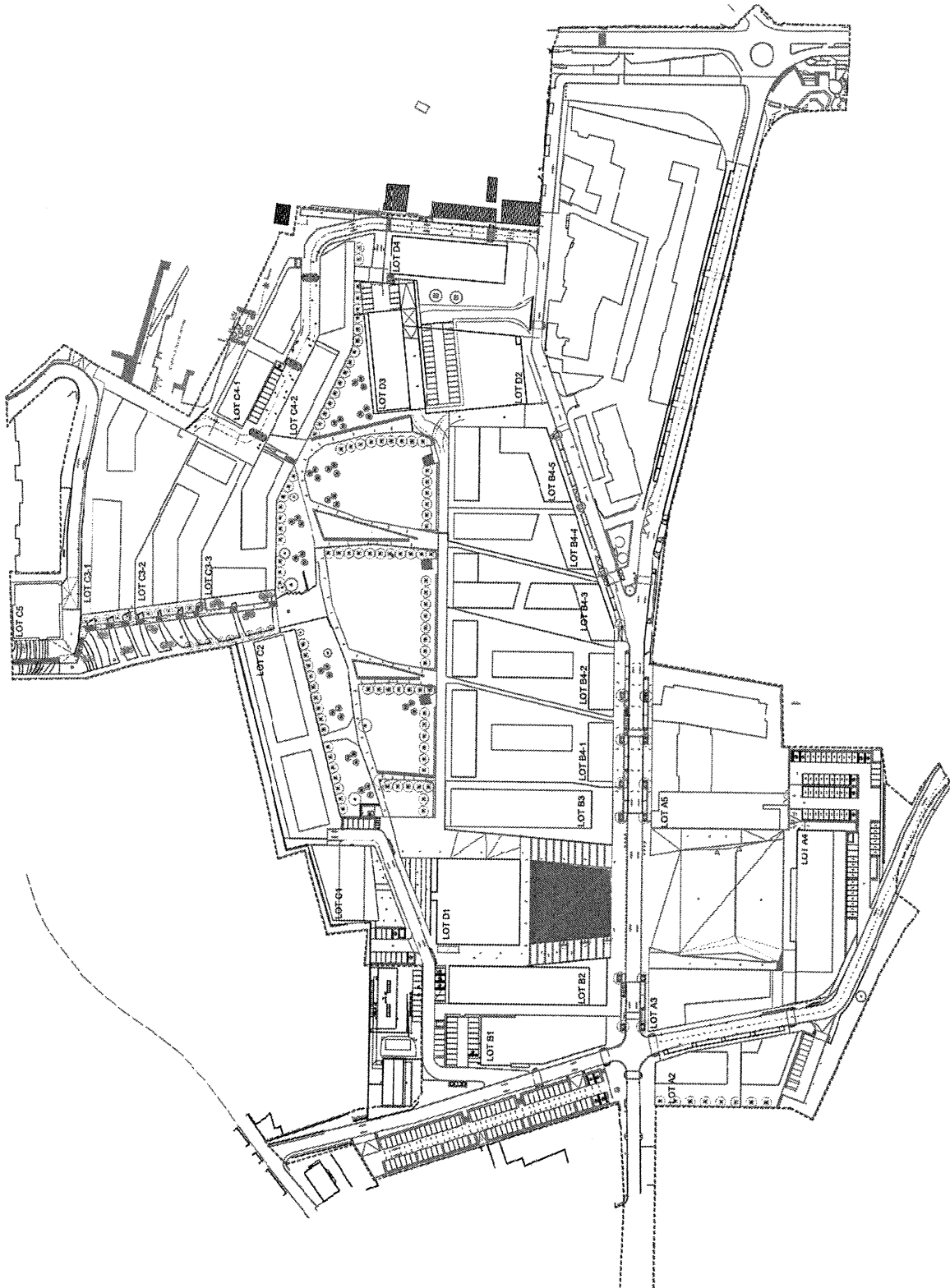
Reçu le 14/09/2021

Publié le 14/09/2021

Annexe 2 : Plan de trésorerie prévisionnel

- Annexe 3 : Synthèse générale
- Annexe 4 : Tableaux des acquisitions foncières, des cessions de lots et des expropriations

Annexe 1 : Plan d'aménagement de la ZAC Cœur de ville



Annexe 2 : Plan de trésorerie prévisionnel

Ligne	Intitulé	TVA	Bilan Approuvé	Réalisé à fin 2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		Bilan	
						Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année
	DEPENSES		23 304 640	13 329 920	48 481 92	1 670 054	2 684 259	3 522 305	2 49 978	89 306	26 392 409	3 037 765							
10	ETUDES OPERATIONNELLES		1 521 300	894 557	206 000	91 000	53 000	53 000	5 000	10 000	1 312 557	-208 743							
12	ACQUISITIONS		5 001	53 926							53 926	48 925							
13	TRAVAUX VRD		14 336 626	9 089 452	31 048 77	1 196 800	2 054 800	2 949 100	140 800		18 535 829	41 992 03							
1301	Démolitions et dépollution		3 300 000	1 712 161	50 000						1 762 161	-1 537 839							
1303	Aménagements		11 036 626	7 377 290	3 054 877	1 196 800	2 054 800	2 949 100	140 800		16 773 667	5 737 041							
15	HONORAIRES		2 110 796	2 081 099	699 007	76 920	141 140	202 825	10 000		3 210 991	1 100 195							
17	REMUNERATIONS		1 591 879	780 694	283 925	173 026	284 526	236 541	61 678		1 886 194	294 305							
18	GESTION PROVISOIRE ET AUTRES FRAIS		690 000	196 479	130 000	100 000	60 000	40 000	30 000		566 479	-1 224 353							
19	Imprévus		1 624 353	0	400 000						400 000								
20	Impôts et taxes		323 260	28 157	7 500	14 620	5 849	2 500	2 500		63 626	-2 59 634							
21	FRAIS FINANCIERS		1 101 425	204 957	16 883	17 694	84 944	38 340			362 818	-7 38 607							
	RECETTES		23 305 425	7 699 933	6 410 716	3 694 032	4 532 782	2 466 682	7 99 082	7 99 082	26 392 409	3 066 934							
50	Recettes commerciales		15 636 048	3 028 782	3 410 716	2 895 000	3 703 700	1 687 600			14 725 798	-9 10 250							
55	Participations		7 668 591	4 670 365	3 000 000	799 082	799 082	799 082	799 082		11 665 775	3 997 184							
57	Produits Divers		836	836							836								

AR Prefecture

005-210500237-20210908-2021_09_187-DE
 Reçu le 14/09/2021
 Publié le 14/09/2021

Annexe 3 - Synthèse générale

COMPTE-RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE CRAC 2020

Collectivité concédante : VILLE DE BRIANCON
 concessionnaire : SPL AREA REGION SUD

OPERATION : ZAC CŒUR DE VILLE

nature de la convention	<i>concession d'aménagement</i>
délibération d'approbation par la collectivité	18 décembre 2014
fin de validité de la concession	31 décembre 2026
procédure d'aménagement	
approbation dossier de création de ZAC	18 décembre 2013
approbation dossier de réalisation de ZAC	2 mars 2016
budget prévisionnel de l'opération	
approbation du budget initial	18 décembre 2014
Avenant n°1	13 octobre 2016
information de la collectivité	
approbation du précédent CRAC	2019
concertation et procédures	
concertation création ZAC	Avril à juin 2013
Avis autorité environnementale	4 octobre 2013
délibération approbation dossier de création	18 décembre 2013
Agrément dossier loi sur l'eau	14 mars 2016
délibération approbation PEP	2 mars 2016
délibération approbation dossier de réalisation	2 mars 2016
financement de l'opération	
montant emprunt 1	6 500 000 €
montant part garantie des emprunts	40%

Annexe 4 : Tableaux des acquisitions foncières, des cessions de lots et des expropriation

Tableau détaillé des acquisitions foncières							
n° ordre	Actes authentiques	Biens		Ancien propriétaire	Date	Prix	
		dénomination	surface				réf. cadastrales
1		Parcelles communales	96824 m2	AK429-430, AL501-39, AM154-143-172	Commune de Briançon	01-févr-17	1 63737
Tableau détaillé des cessions de lots							
n° ordre	Actes authentiques :	Biens		Bénéficiaire	Date	Prix	
		Numéro de lot	surface				réf. cadastrales
1		C5	676 m2	AM454/435/434/436/458/459	PROMOALP 2	11-mai-17	258 000 -
2		B4.1/B4.2c./B4.3	5906 m2	AM450/451/455/452/461/462	PROMOALP 3	11-mai-17	1 597 910 -
3		B1	1253 m2	AM437-442-443-444-445	AUROUZE	21-mars-18	315 000 -
4		C1	1220 m2	AM456/457	La commanderie	13-juin-18	380 872 -
5		B4.2b	1265 m2	AM154-143	PROMOALP 5	04-juil-18	267 000 -
6		B4.2a	849 m2	AM154-143	VF IMMO	22-août-18	210 000 -
Promesses de vente							
1		C2/C3.1/C3.2/C3.3	10 448 m2	AM154-143	PROMOFAR	02-févr-17	3 349 000 -
2		D3	752 m2	AM 421	SAS LA BONNE ALTITUDE	1-juil.-19	388 465
Rapport spécial d'exercice de prérogative de puissance publique							
n° ordre	Actes authentiques :	Biens		Bénéficiaire	Date	Prix	
		dénomination	surface				réf. cadastrales
	pas d'expropriation						