



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL 20 JUIN 2017

### Numéro

DEL 2017.06.20/117

Le **mercredi 20 juin 2017** à 17h00 le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique dans la salle du 1<sup>er</sup> étage de la CCB, sous la présidence de **Monsieur Gérard FROMM, Maire**.

### Thème : URBANISME 1

**Objet :** ZAC « CŒUR DE VILLE » : APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ (CRAC) PRÉSENTÉ PAR LE CONCESSIONNAIRE, LA SPL AREA PACA – ANNÉE 2016.

### Étaient Présents :

FROMM Gérard, GUERIN Nicole, DAERDEN Francine, BOVETTO Fanny, DUFOUR Maurice, AIGUIER Yvon, JALADE Jacques, PETELET Renée, DJEFFAL Mohamed, JIMENEZ Claude, PROREL Alain, KHALIFA Daphné, BRUNET Pascale, BOREL Jean-Paul, PONSART Marie-Hélène, CIUPPA Marcel, ROMAIN Manuel, FABRE Mireille, GRYZKA Romain, VALDENNAIRE Catherine, PICAT RE Alessandro, BREUIL Marc, DAZIN Florian.

### Convocation

**Date :** 14/06/2017

**Affichage :** 14/06/2017

### Étaient représentés :

POYAU Aurélie pouvoir à DAERDEN Francine ;  
GUIGLI Catherine pouvoir à BOREL Jean-Paul;  
MARTINEZ Gilles pouvoir à FROMM Gérard;  
MARCELLO Marie pouvoir à FABRE Mireille;  
DAVANTURE Bruno pouvoir à GUERIN Nicole;  
MILLET Thibault pouvoir à KHALIFA Daphné;  
MONIER Bruno pouvoir à GRYZKA Romain;  
MUHLACH Catherine pouvoir à PICAT RE Alessandro;  
ARMAND Émilie pouvoir à DAZIN Florian.

### Nombre de membres du conseil municipal

**En exercice :** 33

**Présents :** 23

### Nombre de suffrages

**exprimés :** 32

### Absents excusés :

POYAU Aurélie, GUIGLI Catherine, MARTINEZ Gilles, MARCELLO Marie, DAVANTURE Bruno, MILLET Thibault, PEYTHIEU Éric, MONIER Bruno, MUHLACH Catherine, ARMAND Émilie.

**Secrétaire de séance :** Manuel ROMAIN

Rapporteur : Gérard FROMM

Par délibération n° 2016.03.02/027B, le conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC « Cœur de ville » et les programmes d'équipements.

Par délibération n° 2014.12.18/234, le conseil municipal a autorisé la signature d'un traité de concession avec un aménageur. La conduite de cette opération a été confiée à la SPL AREA PACA.

Conformément à l'article L 300-5 du Code de l'urbanisme, l'AREA PACA soumet à l'approbation du conseil municipal le Compte Rendu Annuel à la Collectivité de l'opération, arrêté au 31/12/2016.

#### 1. Situation de l'opération au 31 décembre 2016

##### Procédure de ZAC :

Le premier trimestre 2016 a vu la poursuite des études opérationnelles – notamment le Programme des Équipements Publics, le Programme Global des Constructions, les compléments de l'Étude d'impact – permettant de finaliser le dossier de réalisation.

Parallèlement, M. le Préfet des Hautes-Alpes a donné son agrément administratif à la procédure déclarative du dossier loi sur l'eau.

Le dossier de réalisation a pu être approuvé en Conseil Municipal le 6 mars 2016.

Les démarches préalables au transfert du foncier du concédant au concessionnaire ont été accomplies, pour une signature finale début 2017.

Commercialisation : La ZAC Cœur de ville comprenait **26 lots cessibles** début 2016 représentant une surface totale de plancher de 76 140 m<sup>2</sup>. L'évolution du projet et la modification architecturale de certains lots a entraîné un ajustement programmatique corrigé à 75 200 m<sup>2</sup> (soit une diminution de 1%).

La commercialisation rapide des lots s'est poursuivie.

Au 31 décembre 2016, 1 lot a été cédé, 10 lots sont sous promesse de vente (37%), 7 lots sont affectés ou en négociation (26%) et **9 lots restent à commercialiser (33%)**.

Ces lots feront l'objet d'une réflexion pour la mise en place d'une stratégie de commercialisation globale courant 2017.

Études : Les études de conception du projet d'aménagement se sont poursuivies, l'Avant-Projet (Phase AVP) des aménagements de la ZAC ayant été validé le 23 mars 2016, l'équipe de maîtrise d'œuvre a engagé les études de Projet d'aménagement (Phase PRO).

Ces études se sont poursuivies tout au long de l'année 2016 et devront être finalisées fin 2017. Un phasage opérationnel des travaux d'aménagement des espaces public a été établi pour être engagés au fur et à mesure de l'avancement de la commercialisation des lots et de la réalisation des constructions.

Travaux : Le projet de travaux de démolition et de mise en état des sols a été finalisé et son exécution a débuté le 18 mai 2016. Les travaux de démolition des bâtiments seront achevés avant l'été 2017.

Dès l'été 2016, un parking provisoire de 90 places à l'emplacement de l'ancien stand de tir a pu être réalisé dans le cadre de la reprise par l'AREA-PACA d'un marché conclu par la ville de Briançon en août 2014.

Pour accompagner la démolition et mettre en œuvre des dispositions transitoires nécessaires tant à la continuité des usages des espaces publics ou des bâtiments utilisés dans le périmètre de l'opération, qu'à la réalisation de travaux préparatoires dus par la

Travaux

Les travaux de construction des lots A5, B4.1, B4.2, B4.3, D1 et C5 seront engagés.  
Les travaux de démolition des bâtiments seront achevés avant l'été.

Les travaux d'aménagements et d'infrastructure débuteront à l'automne 2017.

Leur phasage est coordonné avec les calendriers de construction des lots A5, B4.1.2.3 et C5 dont ils permettront d'assurer la desserte à leur achèvement.

Commercialisation

9 lots libres restent à commercialiser. Ils feront l'objet d'une réflexion globale et devraient faire l'objet d'un appel à promoteurs/investisseurs fin 2017/début 2018.

Vu la délibération n° 2014.12.18/234 en date du 18/12/2014, autorisant la signature d'un traité de concession avec l'aménageur SPL AREA PACA.

Vu le Traité de concession entre la Commune et la SPL AREA Paca, notifié au concessionnaire le 11/02/2015, et notamment l'article 17,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L 300-5,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 1523-2,

Vu le Compte Rendu Annuel à la Collectivité de l'exercice 2016 ci-après annexé,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'approuver le compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) de l'opération de la ZAC « Cœur de ville », conformément à l'article L 300-5 du Code de l'urbanisme,
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, un Adjoint ou un Conseiller Municipal Délégué à signer, au nom et pour le compte de la commune toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**POUR : 24**

**CONTRE : 1** (BREUIL Marc)

**ABSTENTION : 7** (GRYZKA Romain, VALDENNAIRE Catherine, MONIER Bruno [pouvoir à GRYZKA Romain], MMUHLACH Catherine [pouvoir à PICAT RE Alessandro], PICAT RE Alessandro, ARMAND Émilie [pouvoir à DAZIN Florian], DAZIN Florian)

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

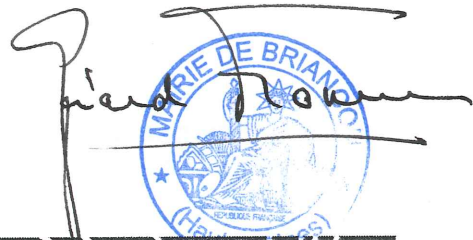
PUBLIÉ LE 26 JUIN 2017

TRANSMIS LE 26 JUIN 2017

NOTIFIÉ LE

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

Le Maire,  
Gérard FROMM.



concession aux promoteurs privés, l'AREA-PACA a attribué un marché de travaux de VRD, travaux provisoires et travaux urgents. Dans le cadre de ce marché sont notamment réalisés diverses reprises des réseaux existants - EP, EU, Canaux.

## 2. Bilan financier au 31 décembre 2016

Les dépenses constatées au 31 décembre 2016 s'élèvent à **3 172 631 € HT**, soit un taux de réalisation de 13.6% par rapport au bilan prévisionnel. Elles se répartissent de la façon suivante :

DEPENSES PREVISIONNELLES	Bilan voté K€ HT	Réalisation 31/12/16 K€ HT
1. Études opérationnelles :	1 521	803
2. Charge foncière	5	0
3. Mise en état des sols :	3 300	908
4. Travaux d'aménagement :	11 037	8
5. Honoraires sur travaux	2 111	1 143
6. Gestion provisoire et autres frais	690	49
7. Imprévus	1 624	0
8. Impôts et taxes	323	0
9. Frais financiers	1 101	34
10. Rémunération concessionnaire	1 592	228
<b>TOTAL DEPENSES K€ HT</b>	<b>23 305</b>	<b>3 173</b>

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

Il n'a pas été constaté de recette au 31 décembre 2016.

**Cependant le concédant a versé 2 518 590 € d'acomptes sur participation d'équipement public. Ces acomptes seront comptabilisés en participation lors de la remise des équipements publics.**

RECETTES PREVISIONNELLES	Bilan voté	Réalisation 31/12/16
1. Cessions lots	15 636	0
2. Participation sur équipements publics	7 669	0
3. Apport en nature	0	0
<b>TOTAL RECETTES K€ HT</b>	<b>23 305</b>	<b>0</b>

Un emprunt de 1 500 000 €, d'une durée de 120 mois, a été contracté par le concessionnaire AREA-PACA auprès de l'établissement bancaire Arkéa en juin 2015 et pour lequel la Ville de Briançon a apporté sa garantie partielle à hauteur de 40%, soit 600 000 €. Au 31 décembre 2016, le capital restant dû s'élève à 1 291 411 €.

## 3. Prévision pour l'année 2017

**Études :** L'année 2017 permettra de finaliser les études de conception de la phase PRO des infrastructures et des aménagements extérieurs et de terminer les travaux de démolition.

Les études de projet (PRO) des réseaux et espaces extérieurs seront validées. Une consultation d'entreprises sera réalisée mi 2017 pour la désignation du titulaire d'une première phase de travaux d'aménagement qui débutera à l'automne.



**CONSEIL MUNICIPAL DU 20/06/2017**  
**PIÈCE ANNEXE N°1 À LA DÉLIBÉRATION**  
**URBANISME N°1 - DEL 2017.06.20/117**

---

**ZAC « CŒUR DE VILLE » : APPROBATION  
DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA  
COLLECTIVITE (CRAC) PRESENTE PAR LE  
CONCESSIONNAIRE, LA SPL AREA PACA.**

**ZAC CŒUR DE VILLE**  
**CONCESSION D'AMENAGEMENT**

**Concédant : Commune de Briançon**  
**Concessionnaire :**  
**Société publique locale AREA-PACA**

**COMPTE RENDU ANNUEL A LA  
COLLECTIVITE DE L'EXERCICE  
2016**



---

**RAPPORT D'ACTIVITE  
ET DE CONJONCTURE**

**Mai 2017**

**Sommaire :**

<b>1- objet de la concession Cœur de ville</b>	<b>3</b>
1°) une opération de renouvellement urbain	3
2°) Les procédures juridiques et administratives	3
3°) le traité de concession d'aménagement	3
4°) organisation générale	4
5°) programmation	4
6°) phasage de l'opération	5
<b>2- évolution de l'opération</b>	<b>5</b>
<b>3- avancement opérationnel</b>	<b>6</b>
<b>4- activités de l'exercice 2016</b>	<b>6</b>
1°) réunions	6
2°) études et autres prestations intellectuelles	6
3°) communication	8
4°) Travaux	9
5°) commercialisation	9
6°) acquisition des terrains communaux	12
7°) Avenant n°1 au traité de concession	12
<b>5- bilan d'opération</b>	<b>12</b>
<b>6- Dépenses et recettes d'opération cumulées au 31 décembre 2016</b>	<b>13</b>
<b>7- Conjoncture</b>	<b>15</b>
1°) perspectives de l'année 2017	15
2°) commercialisation et cession de lots	15
3°) travaux	15

Documents annexes :

- annexe 1 : plan d'aménagement de la ZAC	16
- annexe 2 : plan de phasage de l'opération	17
- annexe 3 : bilan financier prévisionnel du traité	18
- annexe 4 : plan de trésorerie prévisionnel	19
- annexe 5 : synthèse générale	20
- annexe 6 : tableaux des acquisitions foncières, des cessions de lots et des expropriations	21

## 1- *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.

A la date de signature du traité de concession cette opération développe une capacité de construction de 76 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 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-PACA 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.

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-PACA, 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 services extérieurs, des concessionnaires de réseaux, de l'équipe de maîtrise d'œuvre de la ZAC, de l'équipe opérationnelle de la ZAC.

Une **équipe opérationnelle de ZAC** est mise en place par le concessionnaire qui s'appuie sur les compétences internes de l'Area, 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 m<sup>2</sup> structure les différents programmes résidentiels dans la partie nord de la ZAC.

Un grand espace central constitué de la place des casernes (3 100 m<sup>2</sup>) et de la place du marché (4 460 m<sup>2</sup>) marque un nouvelle zone d'attraction culturelle et économique entre la médiathèque et le cinéma dans la partie nord côté Berwick, et la résidence seniors et les commerces de la partie sud côté Colaud.

Le programme global des constructions de 76 140 m<sup>2</sup> de surface de planchers se répartit ainsi :

Affectation	SDP
Résidentiel*	53 476 m <sup>2</sup>
Hôtellerie	4 940 m <sup>2</sup>
Commercial	5 016 m <sup>2</sup>
Bureaux et services	2 425 m <sup>2</sup>
Activités	5 718 m <sup>2</sup>
Equipements publics	4 565 m <sup>2</sup>
<b>Total surface de planchers</b>	<b>76 140 m<sup>2</sup></b>

\* 756 logements familiaux et 110 logements seniors

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 répartition en 26 lots (voir plan en annexe 1).

### **6°) phasage de l'opération**

Le traité de concession est établi sur une durée de 12 ans de 2015 à 2026.

Les travaux de démolition ont été engagés en 2016 et se terminent en 2017. Les travaux d'aménagement seront engagés au fur et à mesure de l'avancement de la commercialisation des lots et de la réalisation des constructions.

Les phases prévisionnelles de travaux d'aménagement sont les suivantes (voir plan en annexe 2) :

#### **Phase 1**

2017-2018 : Rue René Froger / Voie accès lot C5 / Bassin de rétention-Parking du lot A5 / Parking public à l'arrière du lot A5

2018 : Avenue du Général Barbot / Place du marché (abords du lot A5) / Zone de la médiathèque / Voie pompiers du parc / Venelle entre les lots B4-1 et B4-2 / Bassins de rétention du parc / Accès bas des lots C3-C4

2018-2019 : Rue du stand de tir / Parking du stand de tir

2019 : Place des casernes, abords de la médiathèque / Accès au lot C1

2019-2020 : Accès lots C3-C4 (aménagements provisoires)

#### **Phase 2**

2020 : Place des casernes / Avenue du Général Barbot Nord / Partie 1 du parc

2021 : Place du marché / Avenue du Général Barbot Sud / Parking public à proximité du lot A2 / Parc Escaliers

2022 : Partie 2 du parc côté gymnase / Accès aux lots C3-C4 (aménagements définitifs) / Rue Général Colaud partielle au droit des lots B4-4 et B4-5

2023 : Place du gymnase / Fin de la rue Général Colaud (Est)

2024 : Place de l'Europe / Fin de l'avenue du Général Barbot (Est) / Avenue du 159<sup>ème</sup> RIA

## **2- Evolution de l'opération**

L'opération poursuit un cours favorable, qui se traduit par commercialisation rapide des lots. Parallèlement les démarches préalables au transfert du foncier du concédant au concessionnaire ont été accomplies, pour une signature finale début 2017.

Les travaux de démolition ont débuté et la mise au point du projet d'aménagement a été engagée en vue de lancer une première phase de travaux d'aménagement courant 2017.

Afin d'améliorer les perspectives de vente des lots restant à commercialiser, de nouvelles actions devront être engagées.

Dans un premier temps, des études viseront à évaluer et parfaire les aspects programmatiques des lots ainsi que l'offre de la ZAC en matière de stationnements publics et/ou privés. Elles porteront :

- Sur la redéfinition des lots et notamment A2 avec l'hôpital, B2 et B3, A4 et A3, en termes programmatique, de nature d'occupation et de surface plancher.
- Dans un second temps, un ou plusieurs appels à projets, viseront à relancer la commercialisation des lots.

L'adaptation de l'opération – programme, phasage, bilan prévisionnel – pourra être envisagée à l'issue de ces actions.

### 3- Avancement opérationnel

Le premier trimestre 2016 a vu la **poursuite des études opérationnelles**.

Le projet de **travaux de démolition et de mise en état des sols** a été finalisé et son exécution a débuté le 18 mai 2016.

L'avant-projet (phase AVP) des aménagements de la ZAC ayant été validé le 23 mars 2016, l'équipe de maîtrise d'œuvre a engagé les études de projet (Phase PRO) d'aménagement. Ces études se sont poursuivies tout au long de l'année 2016 et devront être finalisées fin 2017; elles devront permettre de lancer une première phase de travaux courant de l'année 2017.

Les actions d'animation et de communication autour du projet se sont traduites, dans le domaine éditorial avec notamment la publication du **premier journal de la ZAC** et par l'organisation de manifestations publiques.

Une action importante du concessionnaire, intervenant dans un périmètre construit et ouvert au public consiste en la **gestion provisoire du site**. L'AREA a confié à un tiers – GNI PLUS – une mission d'assistance visant à préserver les bâtiments conservés et les lots avant leurs mises à disposition des futurs preneurs, à encadrer et maîtriser le déroulement des opérations d'aménagement, à encadrer et sécuriser les usages publics permanents (voies de circulation) ou ponctuels (manifestations telles le Mondial de l'escalade) du site.

La commercialisation a été poursuivie, se concrétisant par la **signature de 10 compromis de vente et d'un acte de vente définitif**.

### 4- Activités de l'exercice 2016

#### **1°) réunions**

Les 29 et 30 mars 2016, un comité de pilotage et un comité technique ont été organisés. Ils ont confirmé le programme de l'opération et orienté la mise à jour du projet d'aménagement.

Des réunions de cadrage et de présentation technique du projet d'aménagement ont été organisées tout au long de l'année, à une fréquence mensuelle, avec les concessionnaires réseaux et les services de la collectivité.

Les réunions de suivi du chantier de démolition sont organisées à une fréquence hebdomadaire.

Deux réunions de présentation de l'avancement du Projet d'aménagement aux élus ont été organisées les 11 octobre 2016 et 2 février 2017.

#### **2°) études et autres prestations intellectuelles**

Maîtrise d'œuvre :

Après la validation de l'avant-projet des travaux d'aménagement, en mars 2016, le groupement FALOCI/IGREC INGENIERIE/DADU/OASIS s'est attaché aux études de projet.

Les tracés VRD sont définis compte tenu des caractéristiques du site et des existants ainsi que d'une synthèse complexe avec les concessionnaires, notamment au droit de l'avenue du Général Barbot qui voit converger de multiples réseaux.

Le dimensionnement des réseaux est calculé. Concernant le réseau pluvial, les hypothèses tiennent compte de la demande de la collectivité de reprendre les écoulements issus de l'avenue du Lautaret, située hors du périmètre opérationnel de la ZAC (et dont le surcoût réel sera connu et validé lors de l'appel d'offre de travaux) Concernant les canaux d'arrosage, les études sont conduites en étroite concertation avec l'ASA du Canal de ville de Briançon.

Les aménagements sont précisés, compte tenu des demandes de permis de construire déposées sur plusieurs lots et de l'intégration de compléments de programme (arrosage des espaces verts, sanitaires publics, éclairage public à minima du parc) et d'exigences techniques (matériaux de revêtement des espaces public, mobilier urbain...).

**La finalisation du Projet (Phase PRO) d'aménagement est en cours, il sera présenté au comité de pilotage avant validation d'ici la fin 2017.**

Néanmoins, une première phase de travaux – VRD, génie civil et espaces verts - doit être lancée par anticipation pour assurer à temps la desserte des lots qui seront livrés par les promoteurs à partir de fin 2018. Le DCE relatif à ces travaux sera finalisé en vue du lancement d'un avis d'appel public à concurrence fin mai 2017, pour une remise des offres mi-juillet, en vue d'une attribution des marchés de travaux en septembre 2017.

Parallèlement, les CCCT et leurs annexes CPAUPE, fiches de lots..., ont été finalisés, et certains ont été adaptés en fonction de la commercialisation.

Missions sur travaux

Les travaux de désamiantage, dépollution et démolition ont été suivis dans le cadre du marché de maîtrise d'œuvre par le groupement FALOCI/IGREC INGENIERIE/DADU/OASIS, assisté du bureau d'études SAUNIER INFRA sous-traitant.

Les contrôles visuels et atmosphériques des travaux de désamiantage ont été confiés au bureau de contrôle VERITAS et au bureau d'études ECSA.

L'AREA-PACA s'est fait assister pour la maîtrise d'ouvrage des travaux de désamiantage par le cabinet DENCO.

Une mission de coordinateur SPS de niveau 2 pour les travaux de démolition a été attribuée au bureau QUALICONSULT le 16 décembre 2015.

Une mission de coordinateur SPS de niveau 1 qui encadrera les travaux d'aménagement a été confiée au bureau DEKRA le 16 mars 2017.

La mission de coordination générale de ZAC visant à encadrer et à maîtriser le déroulement de l'ensemble des opérations d'aménagement et de constructions ainsi que les usages public à l'intérieur et à la périphérie du périmètre de la concession a été confiée au bureau d'études GNI PLUS le 16 octobre 2016.

### État des lieux – Diagnostics

Engagés depuis la mi 2015 puis tout au long de l'année 2016, plusieurs contrats d'études d'état des lieux et de diagnostic ont été réalisés :

- Relevés de bâtiments par le cabinet FIT Conseil.
- Relevés topographiques par le cabinet Maynadier/Duchâtel.
- Diagnostic amiante des bâtiments à démolir et à conserver par le bureau de contrôle VERITAS.
- Diagnostic géotechnique et de pollution par le bureau d'études GIA.
- Diagnostic structurel des bâtiments conservés par le bureau d'études CONCRETE
- Diagnostic de pollution du stand de tir par le bureau de contrôle APAVE
- Plan de gestion des terres polluées du stand de tir par le bureau d'études ICF.

Un diagnostic sur l'état structurel du mur d'enceinte viendra les compléter en 2017.

### Autres études

Deux contrats d'études visant à évaluer et compléter les fondements du programme et du projet ont été exécutés :

- Étude de faisabilité hydrogéologique et géothermique par le bureau d'études ANTEA.
- Étude générale de stationnement et d'opportunité pour la réalisation d'un parking en ouvrage par le bureau d'études HORIZON CONSEIL.

L'AREA a eu recours à deux expertises juridiques, ayant trait aux conditions de cession du foncier et à la fiscalité s'y appliquant :

- Cession directe par la collectivité du lot A5, auprès du cabinet HORUS Avocats
- Clause de complément de prix s'appliquant aux terrains cédés par l'état, auprès de la société d'avocats TAJ

Une étude d'évaluation et d'actualisation du programme de la ZAC, complétée de la rédaction d'un, ou plusieurs, appels à projets les lots restant à commercialiser, sera diligentée d'ici la fin 2017.

### **3°) communication**

À l'issue d'une collaboration entre l'AREA-PACA, le Service Communication de la ville de Briançon et l'agence HAVANA STUDIO, une **charte graphique** de la ZAC Cœur de Ville a été élaborée, et mise en œuvre dans le cadre du premier numéro du journal de la ZAC "Briançon Cœur Battant" sorti le 4 mars 2016.

Une **couverture photographique** du chantier de démolition a été commandée à Éric STERN, Photographe et la réalisation d'un documentaire vidéo sur la démolition et le projet Cœur de Ville a été commandé à l'association ARCE le 21 avril 2016.

**Une réunion de présentation du projet et des travaux de démolition a été organisée le 17 mai 2016, réunissant près de 200 personnes.**

Tout au long de l'année 2016, plusieurs calicots faisant la promotion du projet et informant le public sur le chantier de démolition ont été mis en place autour du chantier de démolition. Leur création a été assurée dans le cadre de la charte graphique de la ZAC. Pour assurer la maîtrise de la communication du projet, les services de la ville et

l'AREAPACA ont élaboré le cahier des charges d'une mission de conseil et de réalisation qui permettra de couvrir tous les besoins de l'opération. Une consultation est en cours en vue de la désignation d'un prestataire avant la mi 2017.

#### 4°) Travaux

##### Démolition

À l'issue du rendu des études de relevé – topographique, bâtiments conservés - et de diagnostic – archéologique, état structurel des bâtiments conservés, amiante et plomb pour l'ensemble des bâtiments, géotechnique et pollution ...

Le groupement de maîtrise d'œuvre a élaboré un projet de démolition qui a été soumis à appel d'offres ouvert le 22 décembre 2015. À l'issue de la consultation le marché a été attribué à l'entreprise de démolition DSD le 25 mars 2016.

L'ordre de service de démarrage des travaux de démolition a été donné le 18 mai 2016, l'achèvement étant prévu au deuxième trimestre 2017. Ces travaux ont permis de libérer, à partir du troisième trimestre 2016, les premiers lots (A5, B4.1) où les travaux des promoteurs (respectivement AEGIDE et PROMOFAR) doivent débiter.

##### Parking Provisoire

Dès l'été 2016, un parking provisoire de 90 places à l'emplacement de l'ancien stand de tir a pu être réalisé dans le cadre de la reprise par l'AREA-PACA d'un marché conclu par la ville de Briançon en août 2014 avec l'entreprise ALLAMANO.

##### Travaux à bons de commande

Pour accompagner la démolition et mettre en œuvre des dispositions transitoires nécessaires tant à la continuité des usages des espaces publics ou des bâtiments utilisés dans le périmètre de l'opération, qu'à la réalisation de travaux préparatoires dus par la concession aux promoteurs privés, l'AREA-PACA a lancé le 26 août 2016 une consultation en vue d'attribuer un marché de Travaux de VRD, travaux provisoires et travaux urgents. Ce marché a été attribué le 19 janvier 2017 au groupement ROUTIÈRE DU MIDI/ALLAMANNO/OLIVE TRAVAUX.

Dans le cadre de ce marché sont notamment réalisés diverses reprises des réseaux existants – EP, EU, Canaux.

#### 5°) commercialisation

La ZAC Cœur de ville comprenait **26 lots cessibles** début 2016 représentant une surface totale de plancher de 76 140 m<sup>2</sup>. L'évolution du projet et la modification architecturale de certains lots a entraîné un ajustement programmatique corrigé à 75 200 m<sup>2</sup> (soit une diminution de 1%).

Au 31 décembre 2016, 1 lot a été cédé, 10 lots sont sous promesse de vente (37%), 7 lots sont affectés ou en négociation (26%) et 9 lots restent à commercialiser (33%).

##### ZAC COEUR DE VILLE

##### COMMERCIALISATION DES LOTS AU 31 décembre 2016

I. 1 LOT VENDU						
lots	emprise lot m2	destination	nb logts	SDP m2	acquéreurs	date acte cession
A5	4 617	résidence seniors	110	7 606	AEGIDE	14/11/16
II. 10 LOTS SOUS PROMESSE						
lots	emprise lot m2	destination	nb logts	SDP m2	acquéreurs	date compromis
B1	1 251	cinéma 4 salles 430 fauteuils		1 349	AUROUZE	05/06/15
B4-1	3 100	commerce en RDC + logements en étages	15	1 080	PROMOFAR	06/11/15
		logements	21	1 265	PROMOFAR	06/11/15
		logements	28	1 680	PROMOFAR	06/11/15
B4-2	2 637	commerce en RDC + logements en étages	14	1 040	PROMOFAR	06/11/15
		logements	21	1 265	PROMOFAR	06/11/15
		logements	18	1 090	PROMOFAR	06/11/15
B4-3	2 286	commerce en RDC + logements en étages	28	1 865	PROMOFAR	06/11/15

Le terrain de la résidence séniors (lot A5) a été totalement libéré mi 2016 après les diverses procédures et travaux de démolition préalables. L'acte de vente à été signé le 14 novembre 2016 directement entre la ville de Briançon, à l'origine de la signature du compromis de vente du 5 mars 2014 et antérieurement à la signature de la concession d'aménagement du 18 décembre 2014, et la S.A.R.L. AEGIDE.

La société Promofar, titulaire d'un compromis de vente signé en novembre 2015, a souhaité modifier et rationaliser l'organisation des projets des lots B4. Les lots B4-1, B4-2 et B4-3 ont été rassemblés, libérant ainsi les lots B4-4 et B4-5 pour un réaménagement du secteur du gymnase. Au total, Promofar dispose de 8 lots résidentiels d'une capacité globale d'environ 434 logements dont la réalisation sera étalée jusqu'en 2020. La première cession partielle représentant un tiers des droits à construire sera signée en mai 2017, représentant 28% de la valeur de la vente. Les premières livraisons seront effectives en 2018.

Le lot B1, concernant le projet de cinéma multiplexe, fait l'objet d'un compromis avec M. Aurouze signé le 5 juin 2015. L'acte de cession devrait survenir courant 2017 après la mise en place d'un avenant de report de délai.

Les négociations sur le lot C1 avec la société Séveral et M. Benoit ont permis de finaliser le projet de M. Rovagna fin 2016 ; le compromis définitif sera signé en février 2017.

Les lots affectés concernent la médiathèque (lot D1), le gymnase (lot D2) et le skate parc (lot D4). La ville a sélectionné le lauréat du projet de la médiathèque en novembre 2016. L'équipe retenue Gautier-Conquet et associés doit déposer le permis de construire en 2017. Les travaux sont prévus de novembre 2017 à septembre 2019.

Le lot A2a est affecté à un projet de résidence sociale ; la sélection d'un opérateur (bailleur social ou promoteur en VEFA) sera effectuée courant 2017. Le lot A2b est affecté à une antenne du centre hospitalier pour un hôpital de jour ; les accords avec le centre hospitalier et le projet seront finalisés courant 2017.

Le lot A3-A réservé à des logements PLS et le nouveau lot A3-B sont en cours de négociation avec la société Promofar.

Il reste 9 lots à céder. Ces lots feront l'objet d'une réflexion pour la mise en place d'une stratégie de commercialisation globale courant 2017.

Tableau de synthèse de commercialisation		
1 lot cédé	Lot A5 Société AEGIDE	Acte authentique signé le 14/11/2016
10 lots sous compromis	Lot B1 Aurouze Lots B4-1, B4-2, B4-3, C2, C3-1, C3-2, C3-3, C5 Promofar Lot C1 Several-Benoit - Pagliara	Compromis du 05/03/2014 Compromis du 06/11/2015 Compromis du 20/02/2017
7 lots affectés et/ou en négociation	Lot A2a bailleur ou VEFA Lot A2b hôpital de jour Lots A3-1 et A3-2 Promofar Lot D1 médiathèque Lot D2 gymnase Lot D4 skate parc	
9 lots à céder	Lot A4 hôtellerie Lot B2 commerces, bureaux, hôtellerie Lot B3 commerces et logements Lots B4-4 et B4-5 logements Lot B5 bureaux Lots C4-1 et C4-2 logements Lot D3 activités commerces	

Tous les permis de construire déposés en 2015 et 2016 ont été accordés. Il s'agit des permis pour la SCI « Les Aiglons Blancs » (AEGIDE), le cinéma et pour les 7 premières opérations de Promofar :

## ZAC CŒUR DE VILLE - SUIVI DES PERMIS DE CONSTRUIRE

dossier	objet	pétitionnaire	n° permis	SDP m2	nbre lots	date dépôt PC	date obtention	avancement instruction et projet
Aégide	résidence seniors 116 logements	SCI Les Aiglons Blancs	PC 005023 14H0042	7 806	116	29/12/14	04/06/15	pas de recours démarrage terrassements nov. 2016
Cinéma	cinéma 4 salles 410 fauteuils 3 salles x 70 fauteuils 1 salle 200 fauteuils exclusivité activités cinéma	M. Vincent Aurouze	PC 005023 15H0039	1 349	-	05/08/15	15/02/16	pas de recours
PROMOFAR	lot B4-1 résidentiel bâtiments a et b lot B4-1 résidentiel bâtiment c lot B4-5 résidentiel bâtiment a lot C5 résidentiel lot B4-3 résidentiel bâtiment a lot B4-2 résidentiel bâtiment a lot B4-2a, B4-3a, B4-3b lot B4-2 résidentiel bâtiment a	SARL PromoAlp3 SARL PromoAlp3 SARL Alp3 SARL Alp2 SARL Alp3 SARL YPF immo SARL Alp3 SARL YPF immo	PC 005023 16H0012 PC 005023 16H0010 PC 005023 16H0011 PC 005023 16H009 PC 005023 16H0033 PC 005023 16H0034 PC 005023 16H0035 PC 005023 16H0036	2 340 1 672 2 403 1 222 1 865 1 040 4 701 1 037	36 28 38 21 28 14 70 14	26/04/16 26/04/16 26/04/16 26/04/16 04/10/16 04/10/16 04/10/16 04/10/16	18/11/16 18/11/16 18/11/16 18/11/16 20/12/16 20/12/16 21/12/16 21/12/16	pas de recours pas de recours pas de recours pas de recours autorisation sécurité et access. handi autorisation sécurité et access. handi pas de recours pas de recours

### **6°) acquisition des terrains communaux**

Conformément aux dispositions du traité de concession, la commune cède à la ZAC l'emprise des anciennes casernes Berwick et Colaud. La mise au point de la délimitation de chaque lot de la ZAC et l'établissement des plans de bornage durant l'année 2016 ont permis de préparer le transfert du tènement communal nécessaire au fonctionnement de la ZAC au profit du concessionnaire AREA.

Le premier transfert sera signé en février 2017 pour une surface de 90 523 m2, comprenant notamment les lots devant être cédés dès l'année 2017.

### **7°) Avenant n°1 au traité de concession**

Les charges supportées par le concessionnaire pour la réalisation de l'opération sont couvertes en premier lieu par les produits à provenir des cessions, des concessions d'usage et des locations de terrains ou d'immeubles bâtis (article 16 du traité de concession).

Le concédant ayant signé un compromis de vente pour le lot A5 avant la signature du Traité de concession, il a été décidé, afin de sécuriser les actes notariés, de procéder à une cession directe entre la Commune et l'acquéreur.

3 conséquences à cette cession directe :

- diminution en recette de commercialisation du produit de cette cession, soit 1 694 000 € HT.
- suppression en dépense de la rémunération initialement prévue du concessionnaire sur cette cession, soit  $1\,694\,000\text{ €} \times 1.5\% = - 25\,410\text{ €}$
- augmentation de la participation du concédant au coût global de l'opération de la ZAC pour + 1 668 590 € HT (1 694 000 € - 25 410 €).

**Ces modifications ont fait l'objet d'un avenant n°1 au traité de concession délibéré lors du Conseil Municipal du 28 septembre 2016.**

## **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, il s'équilibre tant en dépenses qu'en recettes à hauteur de **23 305 K€ HT**.



**ZAC Cœur de ville**  
**Bilan d'opération (traité du 18 décembre 2014 et son avenant n°1)**

<b>DEPENSES PREVISIONNELLES</b>	<b>Bilan voté</b>
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
<b>TOTAL DEPENSES € HT</b>	<b>23 305</b>
<b>RECETTES PREVISIONNELLES</b>	<b>Bilan voté</b>
1. Cessions lots	15 636
2. Participation sur équipements publics	7 669
3. Apport en nature	0
<b>TOTAL RECETTES € HT</b>	<b>23 305</b>

*6- Dépenses et recettes d'opération cumulées au  
31/12/2016*

Les **dépenses constatées** au 31 décembre 2016 s'élèvent à **3 172 631 € HT, soit un taux**

de réalisation de 13.6% par rapport au bilan prévisionnel. Elles se répartissent de la façon suivante :

DEPENSES PREVISIONNELLES	Bilan voté K€ HT	Réalisation 31/12/16 K€ HT
1. Études opérationnelles :	1 521	803
2. Charge foncière	5	0
3. Mise en état des sols :	3 300	908
4. Travaux d'aménagement :	11 037	8
5. Honoraires sur travaux	2 111	1 143
6. Gestion provisoire et autres frais	690	49
7. Imprévus	1 624	0
8. Impôts et taxes	323	0
9. Frais financiers	1 101	34
10. Rémunération concessionnaire	1 592	228
<b>TOTAL DEPENSES K€ HT</b>	<b>23 305</b>	<b>3 173</b>

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

Il n'a pas été constaté de recette au 31 décembre 2016.

Cependant le concédant a versé 2 518 590 € d'acomptes sur participation d'équipement public. Ces acomptes seront comptabilisés en participation lors de la remise des équipements publics.

RECETTES PREVISIONNELLES	Bilan voté	Réalisation 31/12/16
1. Cessions lots	15 636	0
2. Participation sur équipements publics	7 669	0
3. Apport en nature	0	0
<b>TOTAL RECETTES K€ HT</b>	<b>23 305</b>	<b>0</b>

Un emprunt de 1 500 000 €, d'une durée de 120 mois, a été contracté par le concessionnaire AREA-PACA auprès de l'établissement bancaire Arkéa en juin 2015 et pour lequel la Ville de Briançon a apporté sa garantie partielle à hauteur de 40%, soit 600 000 €.

Au 31 décembre 2016, le capital restant dû s'élève à 1 291 411 €.

## 7- Conjoncture

---

### 1°) perspectives de l'année 2017

L'année 2017 permettra de finaliser les études de conception de la phase PRO des infrastructures et des aménagements extérieurs et de terminer les travaux de démolition.

Les études de projet (PRO) des réseaux et espaces extérieurs seront validées. Une consultation d'entreprises sera réalisée au cours du deuxième trimestre pour la désignation du titulaire d'une première phase de travaux d'aménagement qui débutera à l'automne.

Les travaux de construction des lots A5, B4.1, B4.2, B4.3, D1 et C5 seront engagés.

### 2°) commercialisation et cession de lots

Les actes de cession du lot B1 (cinéma acquéreur M. Aurouze) et des lots B4.1, B4.2c B4.3 et C.5 (logements et commerces, acquéreur Promofar) seront signés en 2017.

Parmi les lots en cours de négociation, il est prévu fin 2017 la signature des compromis concernant les lots A2a (logement social) et A2b (annexe de l'hôpital).

La négociation du lot A3 (logements et commerces) sera poursuivie avec PROMOFAR.

**9 lots libres restent à commercialiser.** Ils feront l'objet d'une réflexion globale et devraient faire l'objet d'un appel à promoteurs/investisseurs fin 2017.

### 3°) travaux

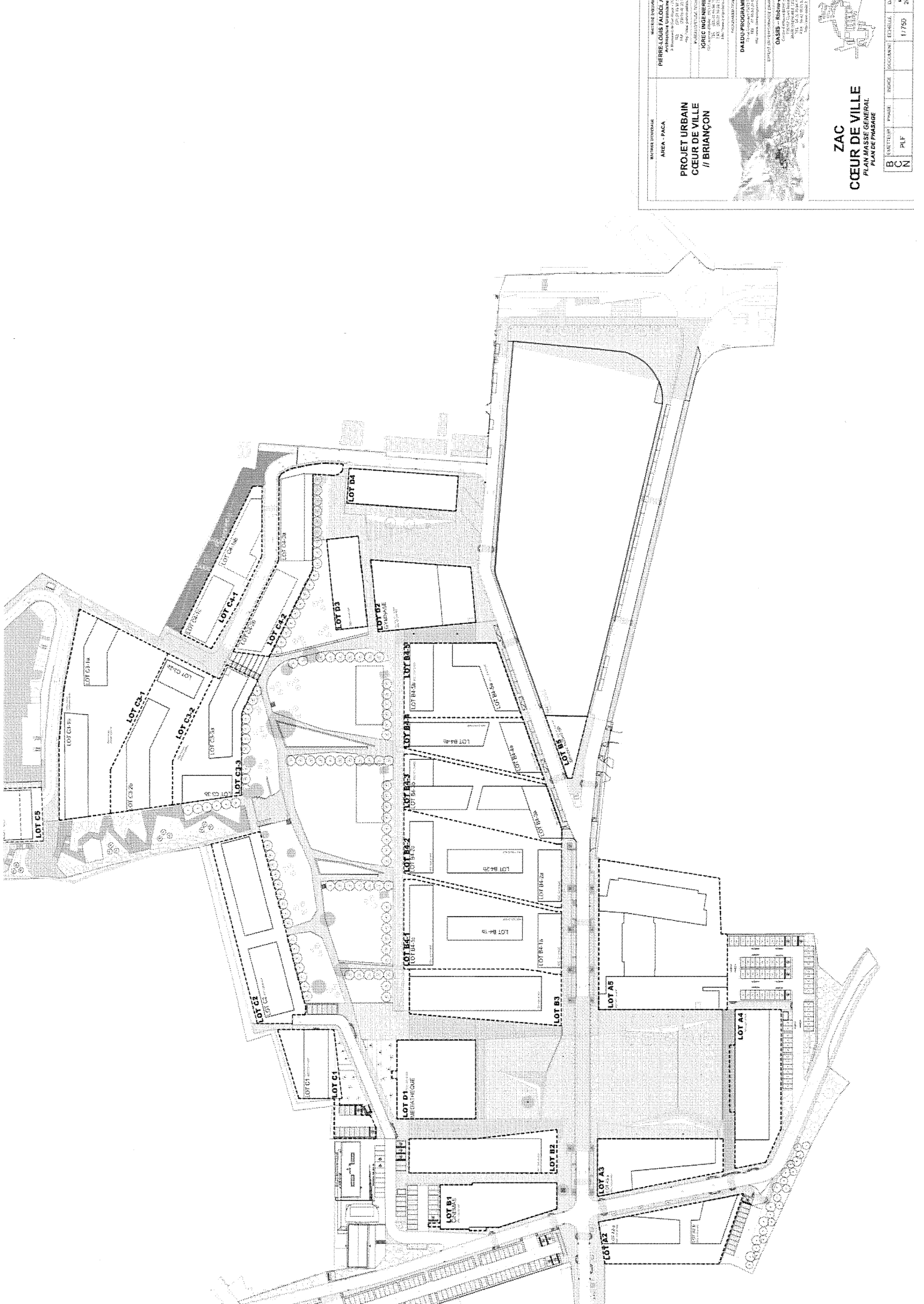
Les travaux de démolition des bâtiments seront achevés avant l'été.

**Les travaux d'aménagements et d'infrastructure débuteront à l'automne 2017.**

Leur phasage est coordonné avec les calendriers de construction des lots A5, B4.1.2.3 et C5 dont ils permettront d'assurer la desserte à leur achèvement.

#### Documents annexes :

- annexe 1 : plan d'aménagement de la ZAC
- annexe 2 : plan de phasage de l'opération
- annexe 3 : bilan financier prévisionnel du traité
- annexe 4 : plan de trésorerie prévisionnel
- annexe 5 : synthèse générale
- annexe 6 : tableaux des acquisitions foncières, des cessions de lots et des expropriations



**PIERRE-LOUIS FALGOUT**  
 ARCHITECTURE URBAINE  
 100000 BREST  
 02 98 21 21 94  
 www.pierrelouisfalgot.com

**LOREC ROBINIERE**  
 ARCHITECTURE  
 100000 BREST  
 02 98 21 21 94  
 www.lorecrobiniere.com

**DAEDU PROGRAM**  
 100000 BREST  
 02 98 21 21 94  
 www.daeduprogram.com

**OASIS - Bldg**  
 100000 BREST  
 02 98 21 21 94  
 www.oasis-bldg.com

MAIRIE DE BRIANÇON  
 AREA - PACA  
**PROJET URBAIN**  
**CŒUR DE VILLE**  
**// BRIANÇON**

**ZAC**  
**CŒUR DE VILLE**  
 PLAN MASSE GENERAL  
 PLAN DE PASSAGE

B C N  
 PLANTELIER : PASAGE  
 DATE : 17/50  
 N° : 2



## Annexe 3 : bilan financier prévisionnel du traité

<b>BILAN PRÉVISIONNEL DE LA ZAC CŒUR DE VILLE</b>			
<b>Mise à jour après avenant n°1 du 13 octobre 2016</b>			
<b>DEPENSES en K€ HT</b>		<b>RECETTES en K€ HT</b>	
<b>nature</b>	<b>Montant K€</b>	<b>nature</b>	<b>Montant K€</b>
Études opérationnelles :	1 521	Charge foncière résidentielle	<del>12 913</del> 11 219
Charge foncière	5		
Mise en état des sols :	3 300	Charge foncière hôtellerie	1 193
Travaux d'aménagement :	11 037	Charge foncière commerces	1 211
Honoraires sur travaux	2 111	Charge foncière bureaux/services	585
Gestion provisoire et autres frais	690	Charge foncière activités	1 380
Imprévus	1 624	Charge foncière équipements publics	46
Impôts et taxes	323	Participation Ville aux équipements publics	<del>6 000</del> 7 669
Frais financiers	1 101		
Rémunération concessionnaire	1 592		
<b>TOTAL DÉPENSES K€ HT</b>	<b>23 305</b>	<b>TOTAL RECETTES K€ HT</b>	<b>23 305</b>

	1 521	827	803	51	27	27	51	27	27	27	27	27	51	51
	5	64	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3 300	1 531	908	850	50	50	100	0	50	90	90	0	0	0
it	11 037	14	8	410	4 135	1 315	1 890	1 190	1 190	930	800	300	300	200
	2 111	2 288	1 143	287	302	120	145	108	108	83	72	39	39	41
itres frais	690	64	49	50	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
	1 624	0	0	200	200	200	150	150	200	150	150	150	150	50
	323	0	0	30	30	40	40	40	40	40	40	23	23	
	1 101	136	34	62	134	139	108	84	93	79	57	50	50	64
onnaire	1 592	228	228	129	256	196	165	139	131	147	85	56	56	48
ENSES € HT	23 305	5 152	3 173	2 068	5 170	2 122	2 684	1 772	1 874	1 581	1 267	703	703	455
TVA	4 057		578	370	950	349	474	302	322	263	217	115	115	68
ENSES € TTC	27 361		3 751	2 438	6 119	2 471	3 159	2 074	2 196	1 844	1 484	818	818	523

ELLES	BILAN VOTE	Engagé au 31/12/16	Réalisé au 31/12/16	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	15 636	0	0	1 865	2 038	2 943	1 758	1 479	1 304	2 081	755	462	555
	7 669	0	0	0	0	0							7 669
	0	0	0	0	0	0							
ETTES € HT	23 305	0	0	1 865	2 038	2 943	1 758	1 479	1 304	2 081	755	462	8 224
TVA	4 661		0	373	408	589	352	296	261	416	151	92	1 645
ETTES € TTC	27 966		0	2 238	2 446	3 532	2 109	1 774	1 565	2 498	906	555	9 868

OSORERIE en K€ TTC	Réalisé au 31/12/16	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Trésorerie initiale		1 226	969	1 087	1 956	1 043	751	187	701	110	-115
Total dépenses TTC	3 751	2 438	6 119	2 471	3 159	2 074	2 196	1 844	1 484	818	523
Total recettes TTC	0	2 238	2 446	3 532	2 109	1 774	1 565	2 498	906	555	9 868
Avance collectivité	2 519	550	550	550	500	500	500	500	500	500	-7 169
Décalage fournisseurs	694	-565	128	-60	-31	-27	-8	16	-61	-30	-7
Rembmt TVA	474	355	542	196	123	6	61	0	66	23	0
TVA à régler	0	254	0	435	0	0	0	153	0	0	1 576
Solde avant emprunt	-64	1 112	-1 484	2 398	1 499	1 222	674	1 203	629	340	478
Mobilisation emprunt 1	1 500	0	0	0							
Mobilisation emprunt 2		0	3 000	0							
Remboursement emprunt 1	210	143	145	147	150	152	155	157	160	81	0
Remboursement emprunt 2		0	283	295	307	319	332	345	359	373	388
Solde de trésorerie final	1 226	969	1 087	1 956	1 043	751	187	701	110	-115	90

de recette au 31 décembre 2016.

nt a versé 2 518 590 € d'acomptes sur participation d'équipement public. Ces acomptes seront comptabilisés en participation lors de la remise des équipement



## Annexe 5 - synthèse générale

## COMPTE-RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE CRAC 2016

Collectivité concédante : VILLE DE BRIANCON  
cessionnaire : SPL AREA-PACA

### OPERATION : ZAC CŒUR DE VILLE

#### nature de la convention

délibération d'approbation par la collectivité

*concession d'aménagement*

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

22/06/2016

#### 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

1 500 000 €

montant part garantie des emprunts

40%

## Annexe 6 : tableaux des acquisitions foncières, des cessions de lots et des expropriations réalisées en 2016

TABLEAU DETAILLE DES ACQUISITIONS FONCIERES

n° ordre	dénomination	BIENS		ANCIEN PROPRIETAIRE		modalité (1)	date acte notarié	PRIX en €	
		surface	réf. cadastrales	nom	adresse			principal	accessoires
actes authentiques :	NEANT								

(1) acquisition amiable, préemption ou expropriation

TABLEAU DETAILLE DES CESSIONS DE LOTS

n° ordre	n° de lot	bénéficiaire	BIENS		date acte notarié	PRIX en €	
			surface	réf. cadastrales		principal	accessoires
actes authentiques :							
1	A5	AEGIDE	4 660 m2	AL 39 et AK 430	5 mars 2014	1 694 000 € HT	
promesses de vente :							
1	B1	AUROUZE	1 624 m2	AM 154	5 juin 2015	315 000 € HT	
2	B4-1/2/3, C2, C3-1/2/3, C5	PROMOFAR		diffuses	6 novembre 2015	5 681 910 € HT	

## RAPPORT SPECIAL RELATIF A L'EXERCICE DE PREROGATIVE DE PUISSANCE PUBLIQUE

n° ordre	dénomination	BIENS		date acte notarié	PRIX en €	
		surface	réf. cadastrales		principal	accessoires
	NEANT					