



Numéro 4 - Hiver 2020

Briançon Cœur Battant



BRIANÇON

Édito

Le cœur de ville bat !

L'année 2019 a été marquée par l'éclosion des premiers équipements publics et privés sur des terrains viabilisés, parfaitement aménagés et reliés via la réalisation de nouvelles voiries et l'installation de nombreux réseaux. Successivement, la résidence sénior, les premiers logements, le cinéma puis la Ruche ont levé le rideau et ouvert leurs portes aux Briançonnais et nouveaux entrants. Chaque bâtiment a ainsi trouvé sa place et son usage dans cet écoquartier qui allie patrimoine et modernité. L'histoire, l'identité du territoire sont ainsi préservées tout en laissant place à un nouveau cœur de ville dynamique, ouvert, où la culture, les loisirs et le bien-être des habitants sont plébiscités.

En 2020, une nouvelle phase de travaux s'ouvre avec l'aménagement d'un parc remarquable de plus de 2 hectares. Véritable

poumon vert au cœur de Briançon, cet havre de verdure entre les bâtiments, relié aux autres espaces verts de la ville, constituera le trait d'union naturel entre la ville haute et la ville basse revitalisée.

Ce projet de renouvellement urbain Cœur de Ville, porté par la commune de Briançon dessine un nouveau visage et transforme progressivement la ville. L'ARÉA se félicite de pouvoir accompagner la commune et tout le territoire du Briançonnais dans son développement en lui apportant son expérience et son expertise opérationnelle pour la réussite de cette opération tournée vers l'avenir.

*Laurent Gellé-Lacroix,
Directeur général
de l'ARÉA RÉGION SUD*



La ZAC en chiffres

74 530 m²
de surface de plancher



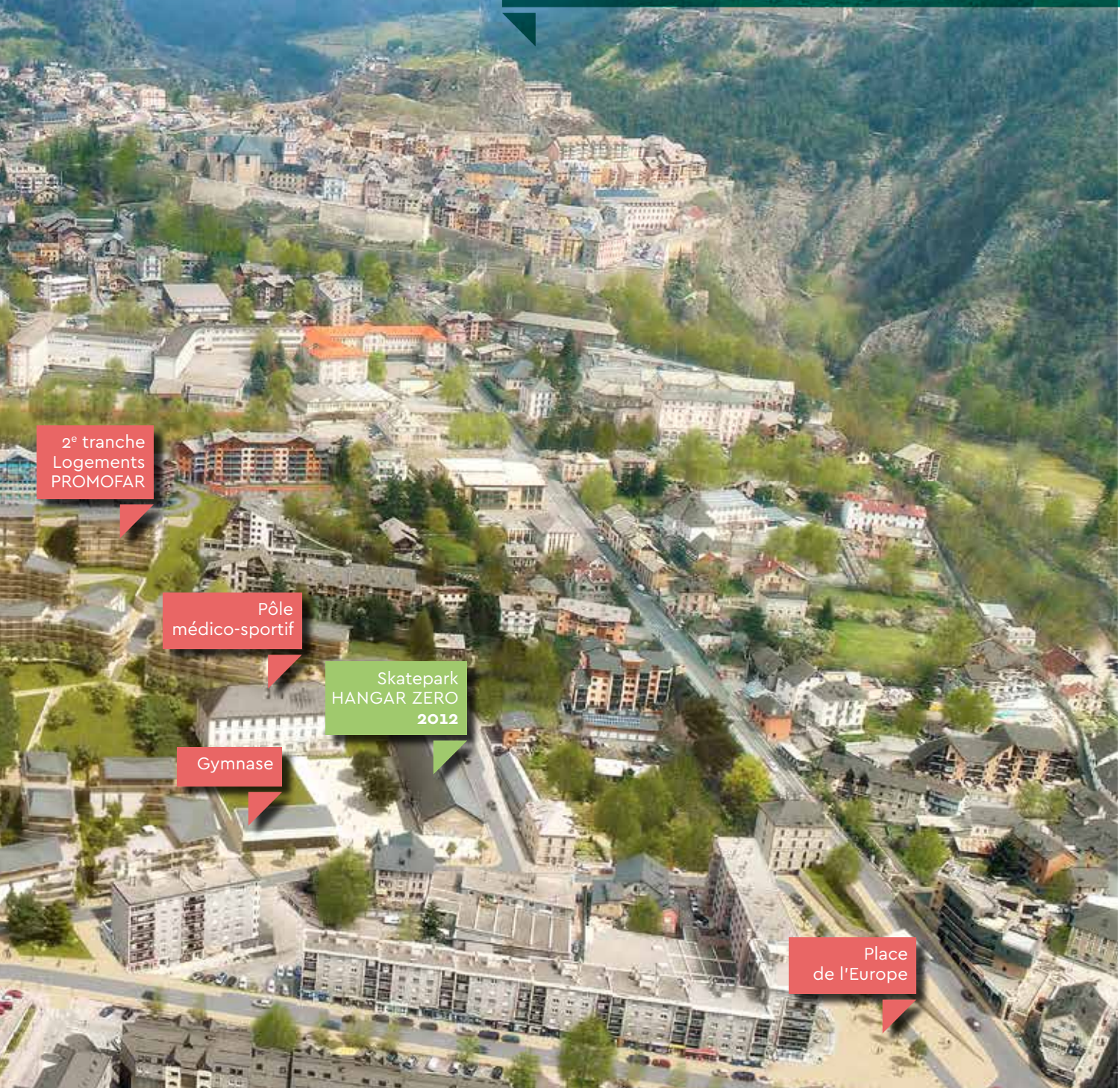
11,2
hectares
à aménager

Réalisations
en place

Réalisations
2019

Réalisations
à venir

Le Cœur de Ville en 2026



23
bâtiments
à construire,
4 à rénover



66 000 m²
d'espaces publics
dont un parc de
23 000 m²

46 000 m²
d'emprises bâties

760

logements dont 116
en résidence séniors

900 places
de parkings privés
280 places
de parking public

137

millions d'euros
d'investissements
(23 M€ d'investissement
public : études,
démolition, réseaux,
voieries, aménagements
publics ;
114 M€ d'investissement
privé pour le coût
des constructions)

13 500 m²
de bâtiments
déconstruits
(30 bâtiments)

1 020
emplois
cumulés sur 10 ans

Rencontre avec

Pierre-Louis Faloci,

architecte en chef du projet Cœur de Ville,

lauréat du Grand Prix national de l'architecture 2018 pour l'ensemble de son œuvre.



Quels étaient les objectifs de la création de Cœur de Ville ?

Ce projet de renouvellement urbain et de reconversion des anciennes casernes visait principalement à créer une centralité urbaine en inventant un écoquartier. Nous avons remporté le concours d'urbanisme lancé par la ville à l'automne 2011 et proposé un schéma général d'aménagement d'un territoire compris entre la Grande Boucle, les casernes, le quartier Sainte Catherine et la gare, incluant également le pied de la station du Prorel et l'entrée de ville du Champ de Mars. Cette réorganisation, menée en concertation avec les

élus et les citoyens, avait pour objectif de renforcer l'attractivité de Briançon et de revitaliser son tissu économique dans le respect du développement durable.

Quels étaient les défis à relever ?

Le plus grand défi était et reste de redonner à la ville basse une dignité qu'elle mérite.

Pour cela, nous avons repensé le plan de circulation en favorisant les déplacements doux, développé des espaces publics fédérateurs comme les places et le parc, proposé une mixité des fonctions : habitations et commerces côtoient services publics, infrastructures culturelles et sportives et espaces verts. Nous avons aussi intégré les réalisations récentes du quartier Berwick : le skatepark et le pôle d'innovation économique Altipolis.

La ZAC est un élément de liaison entre la Cité Vauban et le quartier Sainte-Catherine et s'inscrit en harmonie, dans la complémentarité de la ville. Tout se mêle et s'enchevêtre. La greffe prend et sera bientôt invisible. Une nouvelle porosité s'installe. La ville basse relève la tête, la qualité de vie dans

ce nouveau quartier ne va cesser de croître, surtout quand nous aurons requalifié la place de l'Europe.

En quoi Cœur de Ville est un écoquartier ?

Par le choix des matériaux utilisés (bois, béton, zinc), le chauffage bois, la forte inertie des bâtiments, la récupération des eaux, le traitement des déchets, la remise en service des canaux, sa biodiversité... mais pas seulement.

« Le Cœur de Ville est déjà un lieu de vie, de passage, de rencontre, de convivialité et de mixité. L'attractivité de Briançon est renforcée. »

Notre vision d'équilibre, la qualité visuelle, la modernité des logements et des infrastructures, les plantations, les parkings éparses participent de l'écologie de Cœur de Ville. Son lien conservé avec l'histoire, par la préservation de cinq bâtiments patrimoniaux, dit de notre démarche respectueuse du site et de son environnement et de notre vision du développement durable.

Un hôtel sur la place du marché

« Dans notre projet, le bâtiment militaire (lot A4) situé en bordure de la future place du marché est bien entendu conservé et nous avons soumis l'idée qu'il soit reconverti en un hôtel », explique l'architecte Pierre-Louis Faloci. Sa double orientation offrant une vue exceptionnelle sur la ville et les montagnes, sa situation en centre-ville et à deux pas de la télécabine du Prorel font de cette caserne un lieu propice pour accueillir une infrastructure touristique. Un projet se dessine en ce sens mais pour l'heure rien n'est signé.



© Thibaut Blais

Du côté de l'aménageur

Rencontre avec Amandine Luciani, directrice opérationnelle adjointe de l'ARÉA RÉGION SUD, concessionnaire de la ZAC Cœur de Ville.

Pouvez-vous rappeler la fonction de l'ARÉA RÉGION SUD ?

L'ARÉA est l'outil d'ingénierie de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et elle intervient ici en tant que chef d'orchestre de ce projet de développement économique et social porté par la ville de Briançon. La commune nous a confié la concession d'aménagement de la ZAC Cœur de Ville par délibération du conseil municipal du 18 décembre 2014. À ce titre, l'ARÉA RÉGION SUD, société publique locale dont Briançon est actionnaire, est chargée de la maîtrise d'ouvrage de l'opération de renouvellement urbain sur l'ancien site militaire visant à relier la ville basse à la ville haute par un écoquartier mixant habitat, commerces, services et équipements.

Les grandes dates de la naissance du projet ?

L'armée a vendu le quartier Colaud à la commune en 2007 (2M€), puis le quartier Berwick pour 1€ symbolique en 2011. L'ARÉA est entrée en jeu dès l'origine du projet aux côtés de la ville pour mener les études règlementaires et déterminer le montage approprié de l'opération. Un concours d'urbanisme a alors été lancé et remporté en octobre 2012 par l'équipe pluridisciplinaire de l'architecte Pierre-Louis Faloci. Suite à la concertation publique et l'étude d'environnement, la ZAC Cœur de Ville a été créée et sa réalisation confiée à l'ARÉA par la signature d'un traité de concession approuvé en mars 2016. Ce traité pose la relation tripartite entre, la ville -le concédant-, le concessionnaire ARÉA et le maître d'œuvre Pierre-Louis Faloci. Ce trio avance à l'unisson, et ce sur les 15 années de durée de l'opération.

Concrètement, quelles ont été les étapes clés de la ZAC ?

D'abord, nous avons lancé sur plus d'un an la phase des études préalables nécessaires à la création de la ZAC, mené les études pré-opérationnelles, entrepris les démolitions, viabilisé les terrains achetés à la ville, créé des voies de desserte, installé les réseaux (électricité, eau, internet...), l'éclairage public, les parkings, et bientôt nous aborderons l'aménagement du parc... Un coût à terme d'environ 23 M€ compensé par la vente des lots aux promoteurs (17M€) et le financement des équipements publics par la commune (6M€). L'opération a été conçue pour que dépenses et recettes s'équilibrent, et surtout permettent des investissements privés estimés à plus de 135 millions avec un effet de levier de 6.

Quel est votre rôle dans la vente des terrains ?

Nous assurons l'interface. En tant que concessionnaire, nous sommes propriétaires des terrains qui ont été divisés et allotés. Pour chaque lot vendu, parcelle à construire ou bâtiment à réhabiliter, une fiche de lot détaillée est rédigée par le maître d'œuvre et validée par nos soins. Cette fiche rappelle les prérogatives du cahier des charges général, des surfaces à construire jusqu'à la viabilité du lot, pose le cadre réglementaire et les obligations des uns et des autres. Avec la ville, nous sélectionnons les acquéreurs qui donnent corps et vie à la ZAC, en fonction de la nature de leur projet et de son intégration dans le quartier. La négociation des terrains est une phase importante puisqu'elle doit permettre in fine de garantir l'équilibre financier global du projet. Une fois les lots cédés, notre mission est de faire respecter le cahier des



© Thibaut Blais

charges et le calendrier des travaux de chaque intervenant. Il incombe à l'ARÉA d'assurer la parfaite coordination des chantiers. Que chacun travaille de concert sans se marcher sur les pieds !

Le cahier des charges initial est-il figé ?

Il peut y avoir des avenants au projet initial et des modifications à la marge sur les fiches de lots en fonction de l'évolution globale du projet. La ZAC est une opération d'aménagement qui avance dans la co-construction entre la ville et sa vision, la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre et qui se doit de tenir compte des besoins supplémentaires en termes d'équipement par exemple ou de modifications nécessaires pour l'amélioration de la qualité des usages. Une ZAC est une opération de longue échéance qui par essence doit évoluer.

Quelles sont les trois phases du chantier global ?

La première phase s'achève (2016-2020). Elle comprenait la démolition, la création des voiries, des réseaux, la commercialisation des premiers lots et la livraison des premiers logements, du cinéma et de la médiathèque. La phase 2 des travaux va bientôt démarrer (2020-2022) et livrera le parc, les derniers logements, la reconversion de la caserne Colaud (bâtiment A4) probablement en hôtel, la place du marché, le parking souterrain, ainsi que le pôle culturel dans le bâtiment B3, un projet porté par la Communauté de Commune du Briançonnais. La phase 3 (2022-2026) achèvera les chantiers, l'aménagement public et étudiera l'intégration de la place de l'Europe dans la ZAC.

Que se passe-t-il sur le chantier durant l'hiver ?

Contrairement aux apparences, c'est une période intense. En raison de la neige, les travaux sont à l'arrêt mais nous en profitons pour rédiger et lancer les appels d'offres, ajuster les calendriers, établir les modificatifs, fournir les dossiers règlementaires, en somme préparer le redémarrage opérationnel du chantier au printemps.

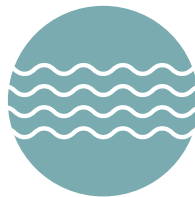
Quels sont les lots non encore attribués ?

Nous avons des contacts bien établis, sans que rien ne soit encore totalement confirmé, sur des lots de logements, sur l'hôtel, le parking souterrain sous la place du marché et la caserne Berwick (bâtiment B2).

Un parc comme une trame verte

Lieu d'agrément planté d'essences locales et traversé de canaux, le futur parc de 2 hectares servira aussi de liaison entre la ville basse et la ville haute.

Une nature omniprésente, des cheminements verdoyants, des jardins partagés... Le projet initial de Cœur de Ville s'offrait comme une promesse tissée de vert. Une promesse aujourd'hui en construction. Le parc de deux hectares, maillon primordial du projet, livrera sa première floraison en 2021. « Nous sommes partis entre autre d'une carte postale du début du xx^e siècle, raconte l'architecte Pierre-Louis Faloci, grand ordonnateur de l'écoquartier. Elle représentait le site: un pré bordé de casernes. Nous avons regardé l'histoire, abattu les murs d'enceintes et les bâtiments militaires sans intérêt architectural, et avons réimplanté un poumon de verdure au cœur du nouveau quartier. » L'idée: rendre plus visible et accessible la nature, offrir des vues dégagées sur les montagnes, tracer des liaisons végétales dans la ville, immerger Briançon dans ses essences locales. L'appel d'offres de la première tranche désormais lancé, au printemps, les entreprises retenues commenceront à façonner le nouveau parc en suivant les prérogatives de l'architecte. Les canaux, soit bouchés ou recouverts depuis des lustres dans l'enceinte militaire, seront désormais remis en scène, des cheminements piétons reliant la basse et la haute ville seront dessinés et bordés d'arbres régionaux, des écrans de verdure filtreront au fil des saisons l'impact des constructions sur l'environnement visuel, un amphithéâtre de verdure ourlé de gradins en bois accueillera des événements en plein air. Les arbres au feuillage persistant ou



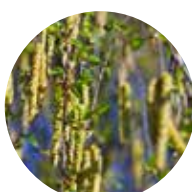
caduque pousseront le long des bâtiments, les pelouses s'immisceront dans les venelles, le parc entrera dans Cœur de Ville par tous les pores du quartier respirant. Briançon affichera plus encore son identité de ville nature et de ville santé. Lieu d'agrément, le parc sera aussi, à terme, un outil de liaison urbanistique et participera à l'intégration de l'écoquartier au reste de la cité. De haut en bas, mais pas seulement. « L'ambition est de le voir raccordé par une trame verte au parc de la Schappe », confie Pierre-Louis Faloci, dont le travail est mû par un souhait érigé en principe: « L'architecture doit se préserver de tout geste ostentatoire afin d'altérer le moins possible le paysage. » Le bâti ne se dissocie pas des aménagements extérieurs, ils forment un tout. Patience étant longueur de temps, Cœur de Ville, à son achèvement, prendra tout son sens d'écoquartier inscrit dans un environnement urbain de montagne. Et le parc comme la végétalisation de Cœur de Ville joueront un rôle de premier plan.



S'inspirant de la photographie du quartier au début du xx^e siècle (en haut), l'architecte a souhaité contrebalancer une certaine densité des habitations par des îlots végétalisés et un parc de belle ampleur. Ainsi s'installera une fluidité piétonne et paysagère ainsi qu'un dialogue permanent entre le bâti et la végétation.



Ce parc de 2 hectares du Cœur de Ville atteint la même superficie que celui de la Schappe.



Vue du parc depuis l'avenue du Lautaret, cette liaison permettra aux lycéens et collégiens de rejoindre la médiathèque en 5 min

Livré, en cours, à venir !

Une structure psychiatrique extra-hospitalière



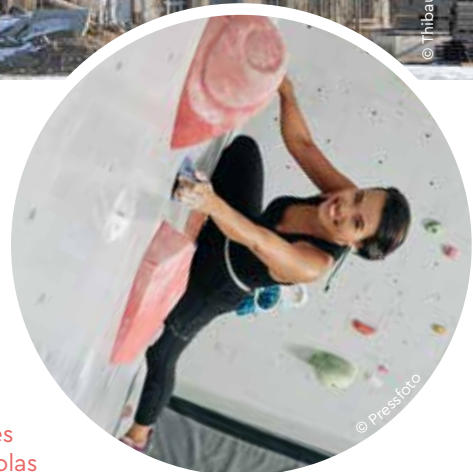
Début 2023, à côté de la chaufferie et face au cinéma Cosmo, les Briançonnais pourront bénéficier d'une annexe de l'hôpital dédiée à la psychiatrie. Un bâtiment de 1000 m² sur deux étages qui accueillera un hôpital de jour de psychiatrie, un centre-médico psychologique et un centre d'accueil thérapeutique. Trois structures complémentaires, animées par des équipes pluridisciplinaires (psychiatres, psychologues, assistantes sociales, infirmiers, éducateurs spécialisés...) pour répondre de façon plus adéquate et contemporaine à la prise en charge des patients. Cet investissement de 3 M€, financé à 80% par l'Agence Régionale de Santé, va permettre aux soignants de développer plus encore des thérapies alternatives, en ambulatoire. En phase d'acquisition du terrain, l'hôpital, maître d'ouvrage du projet, choisira son maître d'œuvre en septembre pour un démarrage du chantier à l'été 2021. Raccordée à la chaufferie à bois et connectée à la fibre, la structure sera aussi équipée de panneaux solaires, conformément au cahier des charges de l'écoquartier. «*La facilité d'accès, l'environnement alentour riche en activités diverses, la localisation en centre-ville, là où doit se situer la psychiatrie et non à l'écart de la société, ont joué un rôle déterminant dans le choix de Cœur de ville pour l'implantation de cette nouvelle unité de soins*», affirme Bastien Ripert, directeur du centre hospitalier des Escartons.



© Thibaut Blais

Un lieu dédié aux sportifs

«*Notre projet s'articule autour du sport dans toutes ses composantes et de la réathlétisation du sportif*», résume Franck Prigent, porteur de la transformation de la caserne jadis dédiée à l'habillement des militaires. Avec son associé Nicolas Fischer, kiné et ostéopathe, ils se sont portés acquéreurs de l'ancien bâtiment jouxtant le skatepark afin d'abriter leur dynamique ambition. Le projet, validé par la commune, l'architecte des Bâtiments de France et le cabinet Faloci, est, à quelques mois de la signature de la vente, déjà bien avancé. Si l'enveloppe extérieure du bâtiment historique sera seulement rafraîchie, dans le respect du site et du cahier des charges, l'intérieur sera totalement transformé jusqu'aux combles pour accueillir : deux salles de blocs pour une escalade ludique, une salle de crossfit, un cabinet de kinésithérapie, des médecins du sport, un groupement de praticiens para-médicaux (sophrologue, sage-femme, ostéopathes, diététicienne, infirmiers, médecine chinoise...), des salles pour les activités telles que le yoga ou la danse. «*L'idée est de proposer un lieu où le sportif peut pratiquer, se rééduquer, être coaché, se préparer, se relaxer...* », poursuit Franck Prigent, également directeur technique du Mondial de l'escalade. «*Nous jouons des complémentarités, sans concurrencer ce qui existe déjà à Briançon. Ce projet local, réalisé par des Briançonnais, propose quelque chose de différent comme l'est ce nouveau quartier Cœur de Ville.* »



© Pressfoto

Logement, le chantier continue



À son terme, la ZAC comptera plus de 760 appartements dont 20% en logements sociaux et 10% réservés aux primo-accédants ! Le groupe familial Promofar, acquéreur de 50% des lots dédiés au logement pour 6 millions d'euros, construira au total 460 logements répartis dans 18 résidences. En juillet 2019, il a livré les 7 premières résidences,

puis deux nouvelles fin janvier 2020, La Citadelle et Val d'Anjou. Soit la moitié des résidences en moins de trois ans. Au total, 215 logements (dont 70 logements sociaux), du T2 au T5, tous labellisés Haute Qualité Environnementale y compris ceux gérés par le bailleur social Immobilière Méditerranée, filiale de 3F. Quatre commerces dont un restaurant complètent l'offre. La troisième tranche du projet se conclura par la livraison de 79 appartements fin 2021. Enfin, environ 200 appartements,



dont toujours 20% réservés aux logements sociaux et 10% aux primo-accédants, dans des lots encore non attribués (en face du cinéma et à côté de la chaufferie), verront le jour avant 2026, année de conclusion de l'écoquartier, qui compte également 116 appartements en résidence seniors, et 16 logements dans l'ancienne Commanderie.



Imen Mestiri, ingénieure projet, Coriance

Un réseau de chaleur urbain durable

La commune a confié à Briançon Biomasse Énergie (BBE) la construction, l'exploitation et la gestion du réseau de chaleur de la ville dans le cadre d'une délégation de service public. Une production de chaleur respectueuse de l'environnement visant à rendre le territoire plus autonome en énergie et permettant une meilleure maîtrise des charges de chauffage des usagers. La création de ce réseau de chaleur urbain au bois est née de la nécessaire rénovation de plusieurs chaufferies au fioul vétustes et polluantes dans des immeubles du centre-ville, de la création de l'écoquartier Cœur de Ville, de la volonté d'utiliser la ressource bois, dont le gisement renouvelable annuel est estimé à 15 000 tonnes pour le Pays du



Grand Briançonnais, et d'inscrire la ville dans une démarche environnementale et créatrice d'emplois. Pour les utilisateurs, les avantages sont multiples : un meilleur rendement, de meilleures performances, une sécurité accrue par l'absence de chaudières et de stockage de combustible dans les immeubles, un prix de l'énergie stable et plus attractif, pas de frais d'entretien. La chaufferie bois contribue à la préservation de l'environnement avec l'utilisation d'une énergie renouvelable et des procédés de traitement des fumées plus performants qu'une multitude de chaudières individuelles. Tous les bâtiments de la ZAC y sont raccordés, comme le seront bientôt l'ensemble des structures publiques de Briançon. En remplaçant une cinquantaine de chaudières au fuel, la chaufferie évite aux Briançonnais de respirer 8000 tonnes de CO₂ par an...

09

Visites du site et exposition consacrée à l'information sur les énergies renouvelables dans la chaufferie.

Pôle culturel : en avant !

Avec le cinéma Cosmo et la médiathèque La Ruche, Briançon a choisi d'assigner à la culture une place centrale dans la cité. Cœur de Ville, à l'instar de l'agora de la Grèce antique, bourdonne déjà de savoirs et de culture. Un essaim de richesses où se tisse peu à peu le lien social et se construit la citoyenneté. Avec ses amples et lumineux volumes ouvrant sur un patio, son mélange de verre, bois et béton brut, La Ruche, bel ouvrage harmonieusement intégré entre les casernes, répond avec exigence aux normes environnementales actuelles. Tout en sobriété, l'équipement a d'ailleurs obtenu le niveau or du label « Bâtiments Durables Méditerranéens » qui garantit un niveau de qualité énergétique. La qualité a aussi sous-tendu la conception du premier multiplexe du Briançonnais. Hautement technologique, ce cinéma de grand confort propose à tous, une expérience sonore et visuelle sur écran géant. Deux infrastructures qui posent avec superbe les premiers jalons du Pôle culturel de Cœur de Ville. Un pôle qui sera parachevé par la transformation de la caserne Berwick (bâtiment B3) où s'installeront le conservatoire intercommunal, le théâtre du Briançonnais et l'atelier des Beaux-Arts. Porté par la Communauté de communes du Briançonnais, le projet est actuellement à l'étude.



Retours d'expériences

Photos Thibaut Blais



Yoan BUSONI

gérant du bureau d'études en bâtiment (B2M), locataire Altipolis.

Hébergés dans la pépinière Altipolis dès la création de l'entreprise en 2014, nous avons, pendant trois ans, bénéficié d'un accompagnement, de conseils, de services (internet haut débit, ménage, salle de visio-conférence...), de formations, d'un loyer modéré et de partage d'expériences avec les autres entrepreneurs de la structure. Aujourd'hui, nous sommes toujours résidents d'Altipolis, côté hôtel d'entreprises et sommes ravis de notre choix au sein d'un écoquartier en plein essor. Le dynamisme s'installe dans ce nouveau centre-ville bien situé et aisé d'accès. Cœur de Ville nous a aussi apporté de l'activité via une mission d'OPC (planification) du chantier de la médiathèque ! D'autres entreprises pourraient être séduites par l'emplacement, la technologie proposée, la modernité respectant l'histoire de ce quartier plutôt bien pensé.



Maxime BONNET

responsable de hall du cinéma Cosmo.

Depuis l'ouverture en avril 2019, nous connaissons une belle fréquentation. Les Briançonnais se sont appropriés ce lieu qui offre une programmation diversifiée au rythme des sorties nationales. Nous proposons 5 à 8 films par semaine et attirons un public très large, des enfants aux retraités, notamment beaucoup de fidèles de la résidence seniors de Cœur de Ville. Le brassage des populations est réel. Ce cinéma technologique qui offre une qualité de son et d'image nouvelle pour Briançon s'inscrit dans la modernité de l'écoquartier et complète l'offre culturelle de la ville. Cosmo est devenu un lieu de rendez-vous pour toutes les générations. Le quartier prend vie, nous y contribuons, c'est enthousiasmant !



Jeanne LEON

usagère de la médiathèque La Ruche.

Toute la famille est inscrite ! Mes trois enfants apprécient comme moi ce lieu sympa, spacieux, lumineux. Le plus grand de 15 ans a pris l'habitude de s'y installer pour bénéficier du wifi mais pas que ! L'espace confortable pour bouquiner avec les enfants donne la possibilité de se poser pour partager un moment privilégié avec eux. Je trouve assez génial et pratique le système de scan pour emprunter et rendre les livres dégageant en plus du temps aux bibliothécaires pour nous renseigner. C'est une super chance pour Briançon d'avoir un si beau lieu. Entre le skatepark, le parc 1350 (piscine et patinoire) et le cinéma, nos ados sont comblés !



Viviane ROUET

locataire de la résidence séniors Les Aiglons blancs.

J'ai quitté Royan et le bord de mer pour le Briançonnais où réside ma fille. Je loue l'un des plus grands appartements de la résidence (T3), doté d'une grande terrasse avec une superbe vue sur les montagnes. De ma chaise longue, j'apprécie le calme de cette vie au soleil, sans humidité ! Moderne, propre, fonctionnelle, cette résidence plutôt haut de gamme offre des services de belle qualité : restaurant, piscine, salle de sport, salons connectés, piano, animations culturelles, salon de coiffure... Je me sens bien chez moi, dans un univers sécurisé, agréable et confortable où j'ai pu tisser des liens avec les autres résidents. Je profite ici d'une vie remplie au centre de Briançon, à deux pas du marché, du cinéma où nous allons avec mes amies régulièrement, et en face de la médiathèque !



Anthony SARRON

gérant du restaurant Le 15/9.

Avec mon frère, nous avons choisi Cœur de Ville pour apporter à Briançon un concept et un lieu tendance comme l'est ce quartier. Nous avons fait le pari du développement de l'écoquartier. Notre restaurant s'est inséré dans l'architecture, contemporaine, de la ZAC et dans son approche écologique : nous avons fait travailler des artisans locaux, nous sommes raccordés au chauffage urbain, nous avons conçu le restaurant autour de l'idée de partage et de mixité. Outre notre cuisine vitrée installée au centre du restaurant, nous proposons de grandes tables modulables et une cuisine régionale modernisée. Quant à notre nom, il rappelle l'histoire de ce site militaire, s'appuie sur son passé comme le fait Cœur de Ville avec la réhabilitation des casernes. Premier commerce à avoir ouvert dans la ZAC, nous jonglons entre tradition et modernité.



Fanny BONIFAY-BESSON

primo-accédante d'un T3 de la résidence Berwick.

Nous avons acheté sur plan en 2017 et profité des avantages fiscaux et des aides concédées aux primo-accédants de ce nouveau quartier. Bien qu'il soit au 1^{er} étage, notre appartement est très lumineux et particulièrement calme. Situé à l'angle du bâtiment, il est traversant et dispose d'une terrasse tournante de 38m² donnant sur le futur parc. Nous apprécions notre grande pièce à vivre et les matériaux de bonne facture qui ont été utilisés. Du coup, l'isolation phonique et thermique est au top ! Quant à la situation géographique de Cœur de Ville, c'est génial ! Nous faisons quasiment tout à pied. Vraiment très pratique et appréciable. Nous attendons avec impatience le verdissement du parc qui va être un vrai poumon de nature en pleine ville. La densité urbaine beaucoup décriée n'est pas gênante. On est en ville ! On ne peut tout avoir : un logement en plein centre, un balcon, une vue dégagée, et aucun vis-à-vis !

Aménagements urbains



Parkings

La Bobine, 76 places. Ouvert au public le 4 décembre 2019, ce parking gratuit tire son nom de sa proximité d'avec le cinéma Cosmo. Un nom proposé par les Briançonnais participant au Labo des Idées.

Comme le **parking Colaud** (74 places) situé à l'arrière de la résidence seniors, il se fond dans son environnement selon le principe « d'effacement » théorisé par

l'architecte de la ZAC. Pour Pierre-Louis Faloci, il s'agit de limiter l'impact visuel des voitures stationnées en les dissimulant derrière des haies végétalisées, des compartiments et des murets de béton. Une signature urbaine que l'on retrouve également sur le **parking du Champ de Mars**.

Quant au **parking qui sera construit sous la future place** (du marché), il comptera 200 places dont une centaine publiques et l'autre moitié réservée aux résidents des logements à venir et de l'hôtel. L'étude de faisabilité est en cours.

Liens urbains

L'intégration de la ZAC dans la ville passe aussi par des liaisons urbanistiques entre les différents quartiers de Briançon. Dans une vision d'ensemble de la ville, la couleur des enrobés, le mobilier urbain, des mâts et des éclairages publics identiques, le traitement paysager des parkings, relie avec cohérence le Champ de Mars, le Prorel et Cœur de Ville. Une harmonie qui donne sens et unité à Briançon.



PLANNING PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX

Phase 2 - 2020/2022

2020/22

- › Place des casernes : revêtement provisoire
- › Avenue du Général Barbot Nord
- › Parc
- › Desserte des lots C3-C4 (définitive - à confirmer en fonction de l'avancement des travaux de lots)

Phase 3 - 2023/2026

2023

- › Avenue du Général Barbot Sud
- › Parking du lot A2
- › Place du marché
- › Rue Général Colaud partielle au droit des lots B4-4 et B4-5

2024

- › Place des Casernes : revêtement définitif
- › Place du gymnase
- › Fin de la rue Général Colaud (Est)

2025/26

- › Place de l'Europe
- › Fin de l'avenue du Général Barbot (Est)
- › Avenue du 159^e RIA



Maison du Projet

Importé du port de Marseille, le container vert de la Maison du Projet (MDP) s'est en quelques mois amarré au quotidien des Briançonnais. Lors de leur rituel tour au marché du mercredi matin, ils n'ont pas manqué de pousser leur curiosité jusqu'à ce phare de l'écoquartier. Là, ils ont apprécié les expositions proposées : photos anciennes des casernes, démolitions, enjeux du projet... jusqu'à la plus récente « Les visages du chantier » immortalisés par le photographe Thibaut Durand. Véritable lieu d'échanges et de partage, la MDP a recueilli les souhaits, craintes, joies, interrogations, étonnements, émotions, doutes et satisfactions des Briançonnais lors des régulières visites de chantier ou des rencontres festives. D'inaugurations en barbecues, la MDP bat la chamade au rythme séquentiel de Cœur de Ville, anime le chantier et participe à l'éclosion de la vie sur ce naissant quartier. Sa mission : informer, expliquer, raconter et accompagner la ville et ses habitants dans leur rencontre avec Cœur de Ville. Ici, le pouls de la ZAC s'écoute, s'observe, se lit. De levers de rideaux en rencontres, les liens se tissent entre les Briançonnais et leur Cœur de Ville.

Fin avril 2020, réouverture des permanences les mercredis matin, jour de marché, de 10h30 à 12h.