

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 17 décembre 2024

DELIBERATION N°2024/192

DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA REGION SUD PACA DANS LE CADRE DE L'APPEL À MANIFESTATION (AMI) « FRICHES » ET APPROBATION DU PROJET D'AMO POUR LA REQUALIFICATION DU SITE DE BREISSAND

Date de convocation : 11 décembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-sept décembre à dix-huit heures, les membres du Conseil de la **Communauté de Communes « Vallée de l'Ubaye Serre-Ponçon »** se sont réunis dans la salle de réunions de la maison de la vallée sous la présidence de Mme Elisabeth JACQUES, Présidente.

Nombre de conseillers :

En exercice : **26**
Présents : **15**
Absent(s) : **11**
- dont suppléé(s) : **0**
- dont représenté(s) : **5**

Résultat du vote :

Votants : **20**
- dont « pour » : **20**
- dont « contre » : **0**
- dont « abstentions » : **0**

PRESENTS :

Mmes **BARDIN** Régine, **JACQUES** Elisabeth, **OCCELLI** Chloé, **OKROGLIC** Dominique, **PIGNATEL** Agnès et **REYNAUD** Sandra.

MM. **BOUGUYON** Yvan, **CAPEL** Denis, **FORTOUL** Jacques, **GASTON** Arnaud, **MILLION-ROUSSEAU** Daniel (*quitte la séance après le vote de la question n°20 et donne pouvoir à Chloé OCCELLI*), **OLIVERO** Albert (*quitte la séance après le vote de la question n°15*), **ORTUNO** Miguel, **PELLOUX** Jacques, **REYNAUD** Frédéric et **TRON** Jean-Michel.

ABSENTS EXCUSES :

Mmes **ALLEMANDI** Florence, **BANCILLON BOË** Fabienne, **BLATTMANN** Sabine (*pouvoir à ORTUNO Miguel*), **DONNEAUD** Chantal (*pouvoir à FORTOUL Jacques*), **GARCIER** Clarisse et **GARCIER-RICHAUD** Hélène (*pouvoir à JACQUES Elisabeth*).

MM. **BARNEAUD** Christophe (*pouvoir à BOUGUYON Yvan*) et **FRANQUEBALME** Jean-Pierre (*pouvoir à GASTON Arnaud*).

ABSENTS :

Mme **MATTERA** Wendy.
M. **ISOARD** Bernard.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme **BARDIN** Régine

OBJET : DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA REGION SUD PACA DANS LE CADRE DE L'APPEL A MANIFESTATION (AMI) « FRICHES » ET APPROBATION DU PROJET D'AMO POUR LA REQUALIFICATION DU SITE DE BREISSAND

Exposé des motifs :

Depuis 2009, la Communauté de Communes Vallée de l'Ubaye Serre-Ponçon (CCVUSP) est propriétaire de la friche de l'ancienne caserne Breissand sur la commune de Jausiers. Située entre la route départementale D 900 et l'Ubaye, proche du centre du village, elle est inutilisée depuis de nombreuses années. Au-delà de l'usure naturelle, le bâtiment a dû faire face à des dégradations volontaires.

Récemment, une nouvelle dynamique locale s'est créée autour de la friche Breissand et différentes études ont été conduites :

- La CCVUSP a d'ores et déjà mené une étude de pollution à l'amiante.
- La commune de Jausiers, dans le cadre de son Projet Alimentaire Territorial, a réalisé une étude sur l'état et les possibilités agronomiques des sols.

Par ailleurs la CCVUSP s'est engagée dans une démarche locale de projet, avec notamment le recrutement en novembre 2024 d'une cheffe de projet en charge de l'émergence d'un tiers-lieu sur le site de la friche Breissand. Son poste témoigne non seulement de l'engagement de la CCVUSP mais également de sa volonté d'aboutir à un projet opérationnel. C'est pourquoi, **il est essentiel d'être accompagné par différentes compétences.**

Les études préalables, pour connaître l'état initial

Les études préalables permettent de vérifier l'état des réseaux, du terrain et du bâtiment afin de connaître son potentiel de changement de destination et d'évolution pour d'autres usages (résidentiel ou mixte, économique, patrimonial ou naturel).

C'est pourquoi, en préalable à la réflexion de la collectivité et des acteurs locaux portant sur l'avenir de la friche, il est essentiel d'établir un état précis de la situation. Cela permettra non seulement d'affiner le périmètre de réflexion des futures consultations des habitants, des décideurs et des acteurs socio-économiques, mais également de baser ces dernières sur des faits vérifiés. Les différentes études envisagées serviront de point de départ à la concertation.

L'urbanisme transitoire, pour commencer à faire vivre le lieu

Une démarche d'urbanisme transitoire est envisagée. Elle est une opportunité pour la collectivité de donner immédiatement vie au projet. Concrètement, il s'agira d'installer une Maison du projet qui garantira la dynamique projet tout au long de la démarche d'élaboration. Lieu d'information et de concertation, elle facilitera non seulement l'appropriation de l'espace par les différentes forces vives du territoire mais elle mettra également à leur disposition un espace pour les initiatives sociales locales.

Les études écologiques et paysagères, pour une intégration paysagère cohérente

Les études écologiques et paysagères sont essentielles pour garantir une intégration optimale du projet dans son environnement avec l'ambition de créer un nouvel espace de vie pour les familles. Cela constituera un atout supplémentaire pour l'entrée de la commune de Jausiers. Par ailleurs, au vu de l'étude sur l'état et les possibilités agronomiques des sols, une dépollution est susceptible d'être nécessaire en fonction des usages souhaités. La phytoremédiation a été utilisée pour dépolluer d'anciennes friches militaires et pourrait ici aussi constituer une solution.

L'accompagnement à la co-construction, pour un projet collectif et partagé

Pour son projet de reconversion de la friche du quartier Breissand, la CCVUSP a choisi de mettre en œuvre une démarche participative locale en misant sur des contributions actives. Ce mode de travail innovant offre non seulement la possibilité de construire une adhésion locale sur les arbitrages opérés durant le temps de conception mais également de développer collectivement la vision stratégique de l'avenir de la friche. Ainsi les différentes parties prenantes seront associées à chaque phase de travail avec différents degrés d'implication (information, consultation, co-construction et codécision).

Les ressources disponibles, notamment en termes de temps, de personnel et de budget, nécessaires pour mettre en œuvre cette démarche participative ont été évaluées. Le recours à une assistance à maîtrise d'ouvrage est indispensable pour garantir l'effectivité de la volonté participative. Le risque d'un déséquilibre entre les attendus et les moyens mis à disposition serait, le cas échéant, préjudiciable à la requalification de la friche en tiers-lieu.

La programmation, pour un projet abouti

Les études ciblées à l'étape de programmation mettront en opérationnalité la vision stratégique afin d'apprécier au mieux la faisabilité technique et financière de cette programmation. Différentes alternatives pourront être proposées (dialogue compétitif, concours d'idées ou autres).

L'objectif final est d'avoir une vision stratégique partagée qui se formalisera par l'avant-projet sommaire en 2025, puis détaillé en fin d'année ou début 2026, selon avancement.

Le dépôt de la candidature à l'AMI Friches de la Région Sud PACA vise à être soutenu par la Région Sud PACA pour réaliser les différentes études essentielles à la phase pré-opérationnelle du projet. Les services régionaux seront par ailleurs associés à la gouvernance technique (COTECH) du projet.

Entendu l'exposé,

Le conseil communautaire,

VU la Loi Climat et Résilience avec l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'arrêté préfectoral n°2016-351-012 portant création de la CCVUSP et fixant dans ses statuts l'exercice de la compétence « développement économique » ;

VU la délibération n°2024/111 du 30 juillet 2024 portant approbation du projet leader « animation pour l'émergence d'un tiers-lieu nourricier au quartier Breissand à Jausiers » et demandes de subventions ;

CONSIDÉRANT l'objectif 17 du SRADDET Provence-Alpes-Côte d'Azur recommandant de « préserver les identités paysagères et améliorer le cadre de vie des habitants » ;

CONSIDÉRANT l'objectif 47 du SRADDET Provence-Alpes-Côte d'Azur recommandant de « maîtriser l'étalement urbain par la densification et l'optimisation foncière au sein d'une enveloppe urbaine » ;

CONSIDÉRANT l'objectif 61 SRADDET Provence-Alpes-Côte d'Azur recommandant de promouvoir la mixité sociale et intergénérationnelle, la prise en compte des jeunes et des nouveaux besoins liés au vieillissement de la population » ;

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Marseille 31, rue Jean-François LECA - 13002 MARSEILLE à compter de sa publication et de sa notification au Représentant de l'État dans le département. Le Tribunal Administratif de Marseille peut également être saisi de manière dématérialisée via l'application « Télérecours Citoyens » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

CONSIDÉRANT que la CCVUSP souhaite requalifier la friche de l'ancien Quartier militaire Breissand en un lieu à vocation multiple qui permettrait de répondre à des enjeux pluriels, relatifs au foncier, au développement économique et agricole et à l'offre en logements résidentiels ;

CONSIDÉRANT que ce projet complexe fait face à deux défis majeurs : la reconversion d'une friche en la création d'un tiers-lieu ainsi que l'existence de risques et aléas élevés révélés par le PPRN de Jausiers, le site se situant en zone inondable. Pour relever collectivement ces défis, la CCVUSP fait le choix d'une gouvernance participative pour l'élaboration du projet ;

CONSIDÉRANT que la CCVUSP souhaite être accompagnée par différentes compétences, dans le cadre d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) pour garantir la faisabilité et l'opérationnalité du futur projet ;

VU l'avis favorable de la commission Attractivité du Territoire réunie le 10 décembre 2024 ;

Sur proposition de Mme Agnès PIGNATEL, Vice-présidente en charge du pôle Attractivité du territoire,

Après en avoir délibéré,

À l'unanimité des membres présents et représentés,

- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel de ces études, qui, compte tenu des subventions sollicitées ci-dessus, pourrait s'établir comme suit :

Dépenses prévisionnelles			Recettes prévisionnelles (HT)	
Nature	En détails	Montants (HT)	Financier	Montant
Etudes préalables	Diagnostic structure du bâtiment	18 500 €	Région SUD PACA (AMI FRICHES) 40%	83 200 €
	Diagnostic patrimonial			
	Etude géotechnique			
Urbanisme transitoire	Etude sécurisation pour occupation temporaire	42 500 €		
	Aménagement maison du projet			
Etudes écologiques et paysagères	Etude écologique	8 000 €		
	Etude paysagère			
Accompagnement co- construction	Consulter les parties prenantes	75 000 €	Autofinancement CCVUSP 60%	124 800 €
	Animer instances de gouvernance et réseaux d'acteurs			
	Co-construire le projet			
	Réaliser l'avant-projet sommaire			
	Animer les instances participatives			
Programmation	Contribuer à l'animation de la maison du projet	64 000 €		
	Architecte			
	Proposer les scénarios d'aménagement			
	Economiste de la construction			
	Evaluation coût déconstruction / dépollution / désamiantage			
	Evaluation coût travaux			
Dialogue compétitif / Concours idées				
	Financiariser les scénarios			
TOTAL Dépenses		208 000 €	TOTAL Recettes	208 000 €

- **APPROUVE** le dépôt de la candidature de la CCVUSP à l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) « Friches » de la Région SUD PACA volet stratégique et pré-opérationnel de reconquête des friches pour le site de friche de l'ancien Quartier militaire Breissand pour les études citées ci-dessus pour un montant total de 208000 €.

- **AUTORISE** la Présidente à signer tout document afférent au projet d'AMO pour la requalification du site de Breissand.
- **AUTORISE** la Présidente à lancer et exécuter les procédures de marchés publics relatives au projet d'AMO pour la requalification du site de Breissand.
- **S'ENGAGE** à inscrire les crédits nécessaires au budget principal de la CCVUSP.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que ci-dessus.

Pour extrait certifié conforme,

La Présidente,

Mme Elisabeth JACQUES.

Signature :