



Avis dans le cadre de la concertation de la Solideo sur le projet Fort des Trois Têtes

Mountain Wilderness (MW dans la suite de ce texte) est une association de protection de la montagne, reconnue d'utilité publique et agréée protection de l'environnement. Son expertise dans le domaine de l'aménagement de la montagne est reconnue et lui permet de siéger dans de nombreuses instances aussi bien au niveau national que local. Nous vous faisons part, ci-dessous, de notre analyse du projet appelé Fort des Trois Têtes.

Le projet FTT est un des 40 projets engagés par la Solideo dans le cadre du projet global des JOP 2030 des Alpes françaises.

Le contexte général est celui de JOP 2030 décidés par des exécutifs régionaux et nationaux sans aucune consultation des habitants des territoires, d'une loi Olympique qui déroge à toutes les dispositions réglementaires dans le droit des sols, l'artificialisation des sols, la sécurité des biens et des personnes, la place laissée aux sponsors, la privatisation des profits et la socialisation des pertes pour l'État et les collectivités. Mountain Wilderness s'était prononcée contre ces JOP2030 à cause de l'absence de consultation nationale, contraire d'ailleurs avec le droit de l'environnement et de la convention d'Aarhus, de l'inutilité de ce projet pour l'attractivité des Alpes qui sont déjà renommées mondialement et dont les stations sont bien fréquentées, de l'absence de données et de réflexion en termes de service aux habitants (logements, mobilité, activités,...), des dépenses excessives qui seraient mieux utilisées pour des investissements locaux demandés depuis longtemps et pour la transition climatique, et enfin des inconvénients de ces JOP pour la population des territoires : encombrements des routes et émissions de GES dues aux voyages des sportifs et spectateurs.

L'ensemble des parties prenantes engagées dans la préservation et la transition des Alpes françaises - notamment les associations concernées - n'est pas associé à une véritable concertation. La feuille de route environnementale du projet global est à ce stade à l'état de projet et ne présente que 27 objectifs sur les 41 annoncés. La commission environnement commence tout juste ses travaux. Or les JOP se déroulent à proximité d'espaces protégés (par exemple le Parc National des Écrins) et auront des incidences sur la faune et la flore, notamment des modifications définitives des forêts et des espaces naturels, une production de neige artificielle en grande masse et un impact sur la ressource en eau, avec pour seul héritage une évolution des domaines skiables dans un contexte de diminution de la disponibilité de la neige...

1. Sur la forme de la concertation

La concertation n'en a que le nom tant le développement des échanges avec la Solideo est impossible à la fois par manque de temps laissé à la concertation, et par un mauvais timing, trop tôt pour intégrer les données qui manquent et trop tard pour revoir les grandes lignes du projet. Ces délais contraints ne permettent pas d'organiser une coopération encore moins une coconstruction avec les habitants. Les infos manquent et arrivent au fur et à mesure de l'élaboration du projet. La date de fin de la concertation fixée au 26 juin est particulièrement problématique puisque des données importantes ont encore été apportées lors de la réunion publique du 17 juin, sans respecter donc le délai d'un mois prévu.

La carte des sites tarde à sortir et risque d'ajouter des épreuves et des travaux là où un projet aura déjà été discuté. On parle ainsi d'organiser le ski alpinisme et le free ride dans le briançonnais sans que l'impact de ces épreuves ait été intégré dans les projets du FTT et du territoire.

Comme les autres projets de la Solideo dans chacun des 4 sites des JOP, les projets locaux sont présentés séparément, alors qu'ils sont interdépendants, ce qui nuit à l'appréciation de leur intérêt ou de leurs contradictions et empêche les contributeurs de donner un avis éclairé. Par exemple, la localisation du village olympique au FTT est présentée indépendamment de la circulation dans la vallée de la Guisane organisée pour les JOP à travers le projet LOR ; la question de la liaison entre le village olympique et la RN94 vers le site du Montgenèvre n'est pas évidente mais elle est également absente et ne sera pas intégrée dans la concertation organisée sur le site du Montgenèvre par la CNDP. De ce fait, une localisation des athlètes au plus près de leurs lieux de compétition, à Villeneuve et Montgenèvre, n'a pas pu être discutée, alors qu'elle semble moins chère et moins gênante pour l'environnement.

Les "dossiers de concertation" sont indigents : peu volumineux, quasiment pas de données chiffrées, les études préalables non communiquées, par exemple sur le téléphérique. Les projets ne sont pas remis dans le contexte des enjeux du territoire dans leur complexité ; par exemple comment le FTT va répondre aux besoins en logements pour les habitants permanents de Briançon et plus largement du Grand briançonnais, en interaction avec les questions de mobilité. Les justifications des travaux envisagés manquent et les diagnostics ne sont pas documentés, par exemple sur les articulations entre le quartier du FTT et le reste de la ville, que ce soit la vieille ville, la ville basse avec des problématiques de parking et de liaison avec la LOR, ou encore le quartier de Fontchristiane limitrophe du FTT. Le dossier ne présente pas de détails sur les commerces, le niveau des hôtels, les équipements culturels ou sportifs envisagés au FTT pendant et surtout après les Jeux.

Le cadre de la concertation est très limité : un seul "atelier participatif" (organisé deux jours après la désignation des entreprises retenues pour réaliser les travaux, ce qui veut dire qu'aucune donnée n'avait été communiquée avant l'atelier), à un horaire dissuasif pour les habitants, et une seule "réunion publique" de 2h pour 4 chantiers de travaux lourds (rénovation des remparts, rénovation de La Schappe, construction d'un téléphérique et rénovation du FTT avec 11 bâtiments concernés) et sans compter que les discussions n'abordent pas la période de préparation des JOP : les impacts des travaux sur la vie des habitants et des touristes dès l'année 2027 jusqu'en 2029 n'auront pas été discutés, à part de dire oralement que cela sera très gênant pour les habitants. On pense notamment aux habitants du quartier de Fontchristiane.

Chacun des 4 chantiers aurait mérité une réunion de deux heures. De fait, les briançonnais étaient nombreux à vouloir poser leurs questions lors de la réunion publique, tous n'ont pas pu le faire et même beaucoup de personnes n'ont pas pu assister à la réunion par manque de place .

Enfin, la concertation arrive trop tard car ce projet est déjà très avancé et le public ne peut pas donner son avis sur la pertinence globale de celui-ci. Le dossier ne le cache pas, on peut lire page 16 "À ce stade, la concertation n'a pas vocation à remettre en question les fondements du projet, à savoir la réhabilitation et la valorisation du Fort des Trois Têtes et de l'usine de la Schappe, ni l'opportunité qu'il représente pour le développement de Briançon," alors que beaucoup de participants souhaitaient des modifications fortes du

projet ; de fait les intervenants de la SOLIDEO et les élus ont clairement indiqué leur volonté d'assurer au premier chef le bon déroulement des JOP.

2. Sur le fond de la concertation

A. Avis sur les chantiers du projet FTT

Le projet FTT est complexe. Il y a 4 parties : le bâtiment de la Schappe en bas de Briançon, le Fort des têtes, la remontée mécanique reliant le Fort et le bas de Briançon en passant par la vieille ville, les remparts du Fort.

a. **La rénovation du bâtiment de La Schappe** est un projet ancien et probablement le plus évident à réaliser car les blocages relevaient de relations personnelles que les JOP peuvent surmonter. Le lieu en centre ville est favorable à une opération immobilière postJOP. On regrette que cette opération se fasse au prix du marché dans un contexte de prix très élevés, ce qui empêchera d'apporter des solutions au manque de logements à prix abordable dans le territoire.

b. **La rénovation du FTT** se heurte par contre à tant de difficultés techniques, accès à l'eau, respect de monuments historiques et des règles Unesco des forts Vauban, isolement et difficultés d'accès, qu'il n'est pas étonnant qu'aucun projet envisagé auparavant n'ait abouti. En particulier, nous attirons l'attention sur les règles régissant la réhabilitation des monuments historiques (Cracovie 2000 et ses lointaines prédécesseuses Venise 1964, Athènes 1931). La perte du label Unesco serait une catastrophe pour tout le nord du département et pour l'ensemble des sites Unesco Fort Vauban.

Le projet de la Solideo ne s'appuie pas sur une réflexion suffisante pour présenter une rénovation assurée. Le chantier est programmé en trois phases mais seules les deux premières prévues pour 2029 et 2030 sont vraiment budgétées (133M conjointement avec la rénovation de la Schappe, dont 62 millions d'euros de fonds privés et 71 millions de subventions publiques). Seulement 4 bâtiments seront rénovés, pour y loger seulement 300 athlètes (sur 1000) et y faire ensuite seulement 72 logements. La troisième phase de rénovation de 6 bâtiments supplémentaires, la plus importante pour l'héritage en logements et services, est prévue pour la période après JOP, mais elle est encore en discussion. Certains lots seraient en accession à la propriété pour des gens modestes. Cette notion est trop vague pour être rassurante, et d'autre part elle ne répond pas bien à la problématique majeure du territoire qui est le manque d'une offre locative à prix raisonnable. Ce manque d'offre locative bon marché est délétère pour le territoire : les personnes n'arrivent pas à se loger et malgré l'attractivité de la région, les entreprises du briançonnais n'arrivent pas à recruter (ce n'est pas un hasard si la communauté de communes du briançonnais perd ses habitants d'une façon dramatique). Il n'y a pas de garanties non plus pour que les logements sociaux ou à prix abordables à destination des résidents permanents restent affectés à des résidents permanents dans les mêmes conditions pendant suffisamment longtemps (et éviter toute spéculation).

Détail annexe mais qui a son importance, les abords du Fort des Trois Têtes sont depuis longtemps un terrain de moto-cross illégal, Malgré nos nombreuses alertes la commune aussi bien que les services de l'Etat n'ont jamais réglé le problème. Nous demandons que l'aménagement prévu va entraîner la suppression de ces activités et qu'un terrain adéquat, loin de toute habitation, aménagé et déclaré suivant les codes en vigueur soit trouvé pour les pratiquants.

c. **Troisième chantier, le téléphérique.** L'équipement prévu a un débit beaucoup trop faible (300 personnes à l'heure avec environ 16 personnes par cabine et un temps de trajet sur les deux tronçons de huit minutes) pour pouvoir efficacement servir d'accès au FTT : il faudrait 3H pour transporter les 1000 personnes envisagées lors des JOP, et si un théâtre est construit dans le Fort comme envisagé, en supposant qu'il comporte 450 places, il faudrait 1h30 pour descendre les spectateurs à la fin des représentations ! On peut donc être assuré que les futurs habitants, s'il y en a, et usagers du FTT, utiliseront leurs voitures en plus et à la place du téléphérique. Il

est d'ailleurs prévu des parkings importants au FTT. Par ailleurs la coordination globale avec les mobilités en train, en TC et en vélos, qui permettrait de limiter les parkings, n'est pas du tout intégrée au projet.

De plus rien n'est dit sur le coût de fonctionnement de cet équipement et quel sera le coût du billet pour les habitants et les touristes. Or il est connu que les exploitations de tels équipements sont toujours déficitaires. Qui va payer ? Il ne faudrait pas que pour les briançonnais, l'héritage des jeux olympiques soit encore plus de charges alors que les impôts locaux y sont déjà très élevés.

d. La rénovation des remparts enfin, est une opération complexe parce que la Solideo s'engage à faire les travaux nécessaires en 3 ans à ses frais (coût non connu, peut-être 10M environ) pour le compte de la commune. Ce délai paraît impossible à respecter et la Solideo ne garantit pas que les travaux seront terminés à temps pour la fin des JOP. En cas de retard, que deviendront ces remparts mal rénovés ? Si la commune récupère des remparts mal rénovés, est-ce que le coût de maintenance à la charge de la commune ne va pas exploser ? Par ailleurs la Solideo admet qu'à ce stade, rien n'est dit sur les coûts d'entretien ultérieurs à moyen et long terme, qui seront à la charge de la ville puisqu'elle en sera propriétaire.

B. Avis sur la cohérence d'ensemble

Le dossier de concertation, l'atelier et la réunion publique ont entretenu une forte confusion entre les objectifs de préparation des JOP et d'héritage post-JOP, alors qu'il y a incompatibilité entre les délais et modes de financement des JOP (promoteurs privés, infrastructures) et les finalités du principal héritage de construction de logements sociaux et abordables.

Les chantiers de ce projet sont présentés comme une réponse aux enjeux structurants pour le territoire alors qu'ils n'étaient parfois pas attendus. Par exemple ces projets ne sont pas cohérents avec les documents d'urbanisme pré-existants (SCOT, PLU, schémas divers); ils n'étaient donc pas prioritaires et apparaissent ainsi souvent excessivement inutiles ou dispendieux. Dans le PAS (Projet d'aménagement stratégique) du SCOT du Briançonnais adopté en juillet 2025, le Fort des Têtes est juste mentionné pour un projet de réhabilitation et non de création d'un nouveau quartier de la ville. De fait, lors de la réunion publique du 17 juin, ils sont justifiés par l'objectif prioritaire et logique d'assurer l'installation des athlètes dans le village olympique des JOP, quitte à utiliser des bâtiments provisoires, et offrir une image spectaculaire sur fond de vieille ville de Briançon et de Fort Vauban.

Ils ne répondent pas à la promesse d'accélérer la transition des territoires de montagne car ils ont pour principal objectif, au-delà d'assurer les JOP, de renforcer inutilement l'attractivité touristique grâce à l'image de 'territoire olympique'. L'impact sur l'habitabilité pour les habitants permanents n'est ainsi que secondaire.

Enfin cet héritage de logement n'est même pas garanti. Les chantiers sont lancés dans une urgence telle qu'ils ne peuvent pas être réalisés entièrement avant les JOP. Le chantier du FTT comporte ainsi 3 phases dont la principale du point de vue de l'héritage en logements se situe au-delà des JOP. De ce fait, l'héritage le plus conséquent est programmé dans des phases de travaux ultérieures, sans garantie d'une réelle finalisation, d'une part parce que la Solideo est une entreprise à durée de vie limitée (elle doit être dissoute de toutes façons 4 ans seulement après les JOP) et d'autre part parce qu'on peut craindre des régulations budgétaires une fois les JOP terminés. A l'heure actuelle les discussions sur les coûts et prix de sortie sont encore en cours avec l'opérateur et les promoteurs qui prendront la suite pour la mise à disposition des bâtiments et cette phase n'est donc pas assurée financièrement.

Dans une telle situation d'urgence et d'incertitude, les risques de dérapage budgétaire sont importants. On peut craindre des réductions de programmes après les JOP qui vont faire porter des coûts supplémentaires aux collectivités locales, communes, intercommunalités et départements pour finaliser les travaux (ou les arrêter). Le montage financier actuel ne permet pas de pallier un éventuel défaut post JOP de la part de

l'entreprise. Un scénario catastrophe serait celui où seuls les 4 bâtiments rénovés pour les JOP restent finalement dans le FTT, ce qui ne permettrait pas de faire vivre un quartier d'habitations. Et dans ce cas, le FTT et le téléphérique s'apparenteraient aux célèbres "éléphants blancs" des projets mal mis en œuvre. Sans garantie contractuelle et financière, les travaux destinés aux phases d'héritage post-JOP, et qui par définition ne servent pas au bon déroulement des JOP, relèvent de la promesse et du rêve, qui pourraient coûter cher aux populations locales.

De plus le coût de fonctionnement postJOP n'a pas été étudié alors que la commune va devenir propriétaire des remparts et devra peut-être s'impliquer dans le maintien en état du FTT. Cette responsabilité reposait auparavant sur l'armée qui a bien plus de moyens que la commune de Briançon.

Enfin les projets sont pilotés par des entreprises nationales hors du territoire et malgré les promesses, ils auront du mal à intégrer les entreprises locales à cause des problèmes de délai dans un contexte où les entreprises locales ont du mal à recruter.

Conclusion

Le dispositif de concertation (atelier, réunion publique, avis sur le site) semble finalement surtout destiné à vérifier et améliorer l'acceptabilité du projet. La mise en avant d'un héritage post-JOP en grande partie inutile et parfois illusoire, et la sous estimation des nuisances de la phase pré-JOP montrent que l'objectif prioritaire est celui de la garantie de l'événement JOP (ce qui n'empêche pas de glaner quelques idées à la marge) .

Dans ce contexte, MW propose d'abandonner la rénovation du FTT et le téléphérique qui ne peuvent pas être correctement étudiés dans les temps impartis et de laisser l'armée s'occuper du FTT. Elle propose de rénover le bâtiment de La Schappe qui peut servir pour une partie des acteurs des JOP, et d'y réaliser ensuite les logements sociaux et abordables promis en héritage aux habitants. Elle propose de loger les athlètes et leurs accompagnateurs dans des résidences et des logements dans les deux stations de Villeneuve et Montgenèvre.

Cette proposition est une grande source d'économies ce qui laisserait de l'argent public pour préparer la transition climatique. **La période de préparation des JOP pourrait financer des réflexions sur une transition sobre et respectueuse de l'environnement dans les territoires de montagne - une initiative qui pourrait être mise en valeur lors des JOP** - et MW est prêt à y apporter tout son concours.

Rémy Bernade, délégué Mountain Wilderness 05

remy05.bernade@protonmail.com