

Accusé de réception en préfecture  
013-241300276-20121011-2012\_B310-DE  
Date de télétransmission : 29/10/2012  
Date de réception préfecture : 29/10/2012



ACTE RENDU EXECUTOIRE  
PAR APPLICATION DES  
FORMALITES DE TELE-  
TRANSMISSION AU  
CONTROLE DE LEGALITE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 11 OCTOBRE 2012  
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

**2012\_B310**

**OBJET : Moyens généraux - Hôtel de Boadès - Approbation du programme d'extension et d'aménagement du rez-de-chaussée**

Le 11 octobre 2012, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes de Puyricard (Aix-en-Provence), sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 5 octobre 2012, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

**Etaient Présents :**

JOISSAINS-MASINI Maryse, président - ALBERT Guy, vice-président, Jouques - AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BARRET Guy, vice-président, Coudoux - BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence - BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue - BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence - BURLE Christian, vice-président, Peynier - CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues - CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence - CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate - CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet - DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles - DI CARO Sylvaine, membre du bureau, Aix-en-Provence - DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint-Estève-Janson - DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon - FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren - FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles - GARÇON Jacques, membre du bureau, Aix-en-Provence - GERACI Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat - GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence - GUINIERI Frédéric, vice-président, Puyloubier - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence - JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues - LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis - LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil - LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet - LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence - LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence - MANCEL Joël, vice-président, Beaurecueil - MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles - MORBELLI Pascale, membre du bureau, Vitrolles - PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis - PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air - PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence - PIN Jacky, vice-président, Rognes - PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-lez-Durance - RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, Aix-en-Provence - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre, membre du bureau, Aix-en-Provence - SLISSA Monique, membre du bureau, Les Pennes-Mirabeau - SUSINI Jules, vice-président, Aix-en-Provence - TAULAN Francis, membre du bureau, Aix-en-Provence - VILLEVIELLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron

**Excusé(e)s avec pouvoir :**

CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset, donne pouvoir à CIOT Jean-David - DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à SUSINI Jules - GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à TAULAN Francis - LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GERACI Gérard - MARTIN Richard, vice-président, Cabriès, donne pouvoir à BOYER Michel - PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc

**Excusé(e)s :**

BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - MARTIN Régis, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde - SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc-Bel-Air

**Madame le Président** donne lecture du rapport ci-joint.

**BUREAU DU 11 OCTOBRE 2012**

Rapporteur : Madame le Président

Co-rapporteur : Régis MARTIN

**Thématique : Ressources / Moyens Généraux**

**Objet : Hôtel de Boadès – Approbation du programme d’extension et d’aménagement du rez-de-chaussée**  
**Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

Suite à l’acquisition par la CPA d’un droit au bail du volume situé en rez-de-chaussée de l’Hôtel de Boadès dont l’activité commerciale était la vente et la réparation de cycles et motocycles, puis du renouvellement en janvier 2012 de la convention de mise à disposition pour la totalité de l’immeuble, compris ancien fond de commerce, entre la commune d’Aix-en-Provence et la CPA, ce rapport présente et propose de retenir un programme de travaux à entreprendre pour l’extension et le réaménagement du rez-de-chaussée de l’Hôtel de Boadès afin de répondre aux besoins et fonctions du siège social de la Communauté.

**Exposé des motifs :**

Par délibération du Bureau communautaire du 7 octobre 2011, la CPA se rendait acquéreur d’un droit au bail d’un volume situé en rez-de-chaussée de l’hôtel de Boadès sis 8 place Jeanne d’Arc dont l’activité commerciale était la vente et la réparation de cycles et motocycles. Ce volume représente une surface au sol utile de 60m<sup>2</sup> et d’une mezzanine de 37 m<sup>2</sup> aménagés pour les besoins de l’ancien commerce.

Par délibération du Bureau communautaire du 2 décembre 2011, la CPA approuvait, par ailleurs, le renouvellement de la convention de mise à disposition par la ville d'Aix-en-Provence jusqu'en décembre 2020 de la totalité de l'immeuble comprenant l'ancien fond de commerce. Il convient de rappeler que l'immeuble est inscrit en totalité au titre des monuments historiques par arrêté du 23 avril 1947 et qu'il se situe dans le périmètre du secteur sauvegardé de la ville d'Aix-en-Provence.

La CPA disposant ainsi d'une surface complémentaire pour son siège social, il convient d'arrêter la destination de ce nouvel espace à disposition et de définir les aménagements à réaliser sur l'ensemble du rez-de-chaussée de manière à apporter une cohérence dans le fonctionnement de l'immeuble.

Ainsi, il est proposé :

1. de créer un nouvel espace mixte lieu d'expositions et d'informations pour le public constituant une « vitrine » de la CPA et pouvant s'aménager également en salle de réunions complémentaire pouvant contenir 22 personnes. Cet espace peut être ou non rendu autonome dans son fonctionnement avec la création d'un accès indépendant depuis l'extérieur,
2. de rendre pérenne et conforme l'espace de stockage en fond de l'actuelle salle de réunion,
3. de rendre conforme le rez-de-chaussée du point de vue de l'accessibilité pour handicapés, sachant que l'immeuble est classé en ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie et qu'il doit être rendu conforme pour la partie accueillant du public d'ici janvier 2015.
4. de maintenir les ouvertures avec leur encadrement en façade dans leur forme actuelle,
5. de renforcer la sûreté du rez-de-chaussée par la pose de volets roulants intérieurs au niveau des portes fenêtres tel qu'exigé actuellement par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) au titre du secteur sauvegardé de la ville d'Aix-en-Provence,

Descriptif sommaire des travaux à réaliser dans le cadre de ce programme:

- Transformation de l'ancien commerce en salle mixte salle de réunions/ salle d'expositions et d'informations comprenant :
  - la suppression de l'actuelle mezzanine, peut exploitable, redonnant une dimension au volume en adéquation avec les fonctions souhaitées pour les lieux et permettant la suppression de l'escalier d'accès dont l'emprise au sol diminuerait de manière significative la jauge de la salle pour les réunions ;
  - le traitement acoustique par faux plafond intégrant l'éclairage pour salle de réunions et expositions ;
  - la création de rangements ;

- le traitement de l'air (chaud et froid) ;
  - le traitement de la pierre de Rognes en parement intérieur ;
  - la transformation de la porte vitrée donnant sur l'extérieur pour la conformité accessibilité et nécessaire comme issue de secours (cette porte peut éventuellement être condamnée mais elle devra être remplacée par une deuxième issue de la salle vers l'entrée directe réduisant sensiblement dans ce cas les espaces de rangements et nécessitant également une surveillance en cas d'expositions) ;
  - le remplacement éventuel du carrelage au sol en fonction de son état après démolition des cloisons existantes ;
  - autres prestations de finition.
- Remplacement de la cloison amovible au fond de l'actuelle salle de réunions par une cloison fixe coupe feu 1h demandé par la Direction des Risques compte tenu du local voisin en lieu de stockage.
  - Mise en place d'un volet roulant métallique intérieur de la salle de réunion existante (demande systématique de l'ABF pour le secteur sauvegardé) ; un volet roulant intérieur existant déjà pour la nouvelle salle créée.
  - La mise en conformité accessibilité de l'ensemble du rez-de-chaussée, en particulier la transformation des sanitaires, le remplacement de la seconde porte vitrée d'accès à l'immeuble par une porte coulissante, la modification de la banque d'accueil, une signalétique d'alerte sonore, boucles magnétiques dans les salle de réunions, bandes de guidage... selon le diagnostic effectué en 2012 et une mise au point avec la mission handicaps de la CPA

Et toutes suggestions de finition.

Ces aménagements représentent un coût estimatif de travaux de l'ordre de 95 000€ HT pour un coût global d'opération de 130 000€ sous réserve d'exigences complémentaires de la part de l'ABF et du Conservateur Régional des Monuments Historiques qui seront consultés dans le cadre de la mise au point du projet.

Il convient, en effet, de préciser que cette opération devra faire l'objet d'une demande de Permis de Construire obligatoire au sens du Code de l'urbanisme et du Code de la construction et de l'habitation et qu'il conviendra, par conséquent, de désigner un architecte chargé du projet.

Au titre de la convention de mise à disposition, il conviendra, également, de solliciter l'autorisation de la ville d'Aix-en-Provence pour les aménagements souhaités par la CPA.

Dans l'éventualité où ce programme serait validé par le présent Bureau communautaire, et sous réserve de l'obtention du Permis de Construire, le calendrier de l'opération permettrait de pouvoir engager les travaux d'ici la fin de l'année 2013.

### **Visas :**

VU l'exposé des motifs ;

VU la Loi n°85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération n°2009-A143 du Conseil communautaire du 29 juillet 2009 déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau et notamment d'approuver les programmes des opérations d'un montant global n'excédant pas 1 500 000€ pour celles des opérations nécessitant nécessitant une approbation formelle du programme en vertu des dispositions légales et réglementaires ;

VU la délibération n°2011-B360 du Bureau communautaire du 7 octobre 2011 rendant acquéreur la CPA d'un droit au bail d'un volume situé en rez-de-chaussée de l'Hôtel de Boadès sis 8 place Jeanne d'Arc ;

VU la délibération n°2011-B455 du Bureau communautaire du 11 décembre 2011 renouvelant la convention de mise à disposition de l'immeuble de la ville d'Aix-en-Provence à la CPA.

### **Dispositif :**

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** le programme de travaux tel que présenté ci avant relatif au projet d'extension et de réaménagement du rez-de-chaussée de l'Hôtel de Boadès 8 place Jeanne d'Arc, siège social de la CPA pour un coût global d'opération de 130.000 €TTC ;
- **DIRE** que le financement de cette opération sera proposé au vote du budget d'investissement de la Communauté du Pays d'Aix pour son exercice budgétaire de 2013 ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à :
  - désigner un architecte d'opération, de lancer les études et les travaux correspondants au programme ;
  - solliciter, le cas échéant, l'ensemble des partenaires pour l'obtention de subventions
  - signer tous les documents s'y rapportant.

**OBJET : Moyens généraux - Hôtel de Boadès - Approbation du programme d'extension et d'aménagement du rez-de-chaussée**

---

VU la délibération n° 2009-A143 du 29 juillet 2009 portant délégation d'attributions au Bureau ;

Après en avoir délibéré, le Bureau de la Communauté du Pays d'Aix adopte à l'unanimité le rapport qui précède et le transforme en délibération.

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix  
**Maryse JOISSAINS MASINI**



**25 OCT. 2012**