

Accusé de réception en préfecture  
013-241300276-20121129-2012\_B449-DE  
Date de télétransmission : 05/12/2012  
Date de réception préfecture : 05/12/2012



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 29 NOVEMBRE 2012

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

**2012\_B449**

**OBJET : Habitat - Commune de Bouc Bel Air – Attribution d'un fonds de concours relatif à la réalisation d'un complexe dédié à la jeunesse**

Le 29 novembre 2012, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la Halle des Sports de Venelles, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 23 novembre 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 - BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau - BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue - BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence - BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BURLE Christian, vice-président, Peynier - CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset - CHARDON Robert, vice-président, Venelles - 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 - DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - 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 - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles - GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence - 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 - JÔUVE Mireille, vice-président, Meyrargues - LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis - LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil - LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence - 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 - MARTIN Régis, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde - MARTIN Richard, vice-président, Cabriès - MORBELLI Pascale, membre du bureau, Vitrolles - PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence - PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air - PIERRON Liliane, 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 - SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc-Bel-Air - 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 - VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron

**Excusé(e)s avec pouvoir :**

BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à TAULAN Francis - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse - FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GERACI Gérard - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GALLESE Alexandre - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à LAFON Henri - PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à DELOCHE Gérard

**Excusé(e)s :**

BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles

**Monsieur Jean-Claude FERAUD** donne lecture du rapport ci-joint.

**07\_1\_14**

**BUREAU DU 29 NOVEMBRE 2012**

Rapporteur : Sophie JOISSAINS  
Co-rapporteur : Jean Claude FERAUD

**Thématique : Habitat**

**Objet : Commune de Bouc Bel Air – Attribution d'un fonds de concours relatif à la réalisation d'un complexe dédié à la jeunesse**  
**Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

Il est proposé d'attribuer un fonds de concours à la commune de Bouc Bel Air, à hauteur de 1 580 919€ pour la réalisation d'un complexe dédié à la jeunesse. Ce projet intègre deux entités majeures : les écoles maternelles et élémentaires et les équipements pôle jeunesse avec la mutualisation de certains espaces, principalement les salles polyvalentes, qui pourront être utilisés pour les besoins des jeunes quand l'école est fermée. Cette opération sera située au sein du quartier Montauray, secteur à fort potentiel de développement.

**Exposé des motifs :**

La CPA a adopté un dispositif général de soutien aux communes en matière d'ingénierie et d'équipements publics, validé lors du Conseil de Communauté du 14 décembre 2007, intitulé « *Principes de soutien aux communes en matière de projets de développement urbain* ». Il prévoit notamment :

**1-** le soutien technique permanent aux communes, en matière d'aménagement, au travers de la cellule d'appui

- 2- le principe de convention tri-partite entre la commune, la CPA et l'EPF dans le cadre des phases de pré-projets,
- 3- l'engagement de la CPA à participer aux études de pré-projet, en particulier celles qui sont issues des démarches de définition des périmètres de zones d'aménagement différé (ZAD) sur le bassin de vie du Val de Durance dans le cadre de l'accueil du projet ITER, dans le cas où l'intérêt communautaire de ces études serait souhaité. La CPA s'engagera alors, à hauteur de la part communale annoncée dans la convention tri-partite, soit 50% du montant global des études.
- 4- l'attribution de fonds de concours aux communes pour la réalisation d'équipements publics, sur la base de critères sélectifs,
- 5- la création de ZAC d'intérêt communautaire selon les critères du PLH.

Ces principes ont été repris dans la délibération n°2011-A100, Conseil Communautaire du 30 juin 2011.

## 2. Le projet

Le secteur de Montaury concerne la plaine au Sud de la commune, historiquement agricole mais aujourd'hui partiellement bâtie. Il représente la plus importante réserve foncière de Bouc Bel Air. Ce secteur présente des enjeux à fort potentiel de développement et à ce titre nécessite donc une réflexion d'ensemble afin d'aboutir à un projet cohérent et correspondant aux objectifs de développement de la commune.

Ce secteur a vocation à devenir une nouvelle centralité grâce notamment à la délocalisation et à l'implantation de nouveaux équipements.

La commune de Bouc Bel Air a confirmé les orientations d'aménagement du secteur Montaury basées sur la mise en place d'un quartier durable, comprenant à la fois, une mixité d'habitat (petits collectifs et individuels groupés), fonctionnelle et sociale (50% de LLS dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de la commune).

Le programme prévoit deux entités majeures : les écoles maternelles et élémentaires et les équipements pôle jeunesse avec la mutualisation de certains espaces, principalement les salles polyvalentes, qui pourront être utilisés pour les besoins des jeunes quand l'école est fermée. Cette mutualisation des espaces répond aux objectifs fixés par le Grenelle de l'Environnement.

En effet, l'école actuelle date de la fin des années 1970, le domaine d'activités des Chabauds n'existait pas encore à l'époque. Aujourd'hui, cette même école se trouve donc dans une zone industrielle avec toutes les nuisances que cela entraîne (bruit, pollution) ainsi que les dangers liés à la circulation. En effet, l'entrée de l'école se

situé au niveau de la Route Nationale qui dessert le domaine d'activités et Plan de Campagne.

Ainsi, conformément aux orientations du Plan Local d'Urbanisme de la commune, il est nécessaire de délocaliser cette école vers le secteur Montaury afin de permettre de lui donner un rôle plus central sachant qu'elle sera située dans un quartier identifié comme à enjeux stratégiques pour les 20 ans à venir.

La nouvelle école sera proche également des installations sportives de la ville (gymnase, piscine).

Le montant total des travaux est estimé à 7 045 000€ HT (construction proprement dite + adaptation au site + équipements spécifiques). La Communauté du Pays d'Aix est sollicitée à hauteur de 1 580 919 € soit 23% du coût global du projet.

Le Conseil Municipal de Bouc Bel Air a délibéré en date du 09 juillet 2012 (délibération N°12.06.10) pour demander un fonds de concours à la CPA afin de réaliser le pôle jeunesse sus cité.

En application du dispositif d'appui général de soutien aux communes adopté en 2007 puis en 2011 (voir ci-dessus), et compte-tenu du fait que :

- Cette opération s'inscrit dans un projet global d'aménagement de la commune, qui intégrera la réalisation de logements dont 50% de locatifs sociaux conformément au Plan Local d'Urbanisme de la commune,
- L'opération s'inscrit au delà des objectifs du prochain Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration,
- Un grand nombre de partenaires financiers a été mobilisé sur ce projet,

Un fonds de concours de 1 580 919€ € soit 23% du coût global du projet peut être attribué à la Commune de Bouc Bel Air.

### **3. Rappel sur les modalités d'attribution des fonds de concours**

La loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales précise que :

- Le fonds de concours doit nécessairement avoir pour objet de financer un équipement,
- Le montant total du fonds de concours ne peut excéder la part de financement assuré, hors subvention, par la commune,
- La notion d'utilité dépassant manifestement l'intérêt communal, nécessaire autrefois, disparaît,

- Un accord concordant exprimé à la majorité simple du Conseil Communautaire et de la commune conditionne l'octroi du fonds de concours.

La participation de la Communauté du Pays d'Aix, qui ne pourra dans tous les cas pas dépasser 50 % du total effectivement payé par la Commune (déduction faite de tous les co-financements), devra être mentionnée dans toute la communication faite autour du projet.

Le montant total de l'opération s'élève à 7 045 000€ HT.

◆ Plan de financement global prévisionnel

INTITULE	DEPENSES € HT	RECETTES € HT
Montant total du projet	7 045 000€ HT	
Participation CPA		1 580 918.78€
Commune		1 831 581.2€
Financement Etat (DETR)		70 000€
Financement « Enveloppe parlementaire »		40 000€
Financement Département		3 522 500€
<b>TOTAL</b>	<b>7 045 000€ HT</b>	<b>7 045 000€ HT</b>

◆ Les postes de dépenses

INTITULE	DEPENSES € HT	PARTICIPATION DE LA CPA
Ecole maternelle	1 525 718€	564 516€
Ecole élémentaire	1 678 352€	620990€
Restauration	1 068 683 €	395 413€
<b>TOTAL</b>	<b>4 272 753€ HT</b>	<b>1 580 919€</b>

Les versements de la Communauté du Pays d'Aix à la commune de Bouc Bel Air interviendront selon les modalités suivantes :

- versement d'un premier acompte de 50% du montant accordé sur production de la justification du commencement d'exécution (acte d'engagement et ordre de service) ;
- versement d'un deuxième acompte de 30% du montant accordé, sur production d'un décompte financier certifié par l'ordonnateur et le comptable de la collectivité (état des paiements et liste des factures acquittées), dès lors que le montant de ces dépenses est supérieur à 50% de la subvention ; la commune devra également justifier l'affichage du logo de la Communauté;

Le versement du deuxième acompte ne pourra être accordé si la commune ne fournit pas une photographie du panneau sur site mettant en évidence le logo de la Communauté ;

- versement du solde, soit 20% du montant accordé, sur production de la justification de la fin d'exécution de l'opération (acte de réception des travaux) accompagné du décompte financier définitif certifié par l'ordonnateur et le comptable de la collectivité (état des paiements et liste des factures acquittées). ;

Elle s'engage par ailleurs par voie d'affichage à faire part de la participation de la CPA.

### **Visas :**

VU l'exposé des motifs,

VU la loi n°2004-809 du 13 Août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

VU la délibération n°2007-A390 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2007, ayant adopté un dispositif général de soutien aux communes en matière d'ingénierie et d'équipements publics,

VU la délibération n°2009-A143 du Conseil Communautaire du 29 juillet déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau, notamment celle d'attribuer les fonds de concours aux communes en application des dispositifs arrêtés par délibération du Conseil Communautaire ;

VU la délibération cadre n°2011\_A100 du Conseil communautaire du 30 juin 2011 relative aux critères définissant une opération d'intérêt communautaire en matière d'aménagement ;

VU la délibération N°12.06.10 du Conseil municipal du 09 juillet 2012 de la commune de Bouc Bel Air sollicitant la C.P.A. pour un fonds de concours ;

VU l'avis de la Commission Habitat du 15 novembre 2012.

## Dispositif :

En fonction de ces éléments, je vous demande, mes Chers Collègues, de bien vouloir

- **ATTRIBUER** un fonds de concours de 1 580 919€ HT à la commune de Bouc Bel Air.
- **APPROUVER** les termes de la convention à conclure entre la commune de Bouc Bel Air et la C.P.A. relative à la participation financière de la C.P.A pour la réalisation d'un complexe dédié à la jeunesse,
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer ladite convention,
- **DIRE** que la dépense sera imputée au budget 2012 à la section d'investissement sur la ligne budgétaire 824-204141.



COMMUNAUTE DU PAYS D'AIX

COMMUNE DE BOUC BEL AIR

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix pour la réalisation d'un complexe dédié à la jeunesse situé au sein du secteur Montaury à Bouc Bel Air.

Entre:

**La Communauté du Pays d'Aix**, représentée par Sophie JOISSAINS, Vice-Président délégué aux relations avec les communes et à la politique des bassins de vie, en vertu d'une décision du Bureau Communautaire du ....., délibération .....,

d'une part,

et,

PROJET

**La Commune de Bouc Bel Air** représentée par son Maire Jean Claude PERRIN, en vertu d'une décision n°12.06.10 du Conseil Municipal du 09 juillet 2012. .

d'autre part,

## PREAMBULE

Il est d'abord exposé ce qui suit :

### ◆ Objet du projet

Le secteur de Montaury concerne la plaine au Sud de la commune, historiquement agricole mais aujourd'hui partiellement bâtie. Il représente la plus importante réserve foncière de Bouc Bel Air. Ce secteur a fort potentiel de développement, puisqu'il prévoit d'accueillir environ 5 000 nouveaux habitants dans les 20 prochaines années, une croissance de 37%. Cela nécessite donc une réflexion d'ensemble afin d'aboutir à un projet cohérent et correspondant aux objectifs de développement de la commune.

Ce secteur a vocation à devenir une nouvelle centralité grâce notamment à la délocalisation et à l'implantation de nouveaux équipements.

### ◆ Modalités financières

Le coût de ces travaux, est à 100% à la charge de la commune (sans prendre en compte les éventuels autres financeurs).

La Communauté du Pays d'Aix a décidé d'octroyer à la Commune de Rousset une aide de 23% du montant des travaux (estimés à 7 045 000€) allégeant ainsi sa part financière; cette participation est concrétisée dans le cadre de la présente convention.

### ◆ Plan de financement global prévisionnel

INTITULE	DÉPENSES € HT	RECETTES € HT
Montant total du projet	7 045 000€ HT	
Participation CPA		1 580 918.78€
Commune		1 831 581.2€
Financement Etat (DETR)		70 000€
Financement « Enveloppe parlementaire »		40 000€
Financement Département		3 522 500€
<b>TOTAL</b>	<b>7 045 000€ HT</b>	<b>7 045 000€ HT</b>

◆ Les postes de dépenses

INTITULE	DEPENSES € HT	PARTICIPATION DE LA CPA
Ecole maternelle	1 525 718€	564 516€
Ecole élémentaire	1 678 352€	620990€
Restauration	1 068 683 €	395 413€
TOTAL	4 272 753€ HT	1 580 919€

En conséquence, il est convenu ce qui suit :

**ARTICLE 1 : Objet de la Convention**

La commune de Bouc Bel Air a confirmé les orientations d'aménagement du secteur Montaury basées sur la mise en place d'un quartier durable, comprenant à la fois, une mixité d'habitat (petits collectifs et individuels groupés), fonctionnelle et sociale (50% de LLS dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de la commune).

Le programme prévoit deux entités majeures : les écoles maternelles et élémentaires et les équipements pôle jeunesse avec la mutualisation de certains espaces, principalement les salles polyvalentes, qui pourront être utilisés pour les besoins des jeunes quand l'école est fermée. Cette mutualisation des espaces répond aux objectifs fixés par le Grenelle de l'Environnement.

En effet, l'école actuelle date de la fin des années 1970, le domaine d'activités des Chabauds n'existait pas encore à l'époque. Aujourd'hui, cette même école se trouve donc dans une zone industrielle avec toutes les nuisances que cela entraîne (bruit, pollution) ainsi que les dangers liés à la circulation. En effet, l'entrée de l'école se situe au niveau de la Route Nationale qui dessert le domaine d'activités et Plan de Campagne.

Ainsi, conformément aux orientations du Plan Local d'Urbanisme de la commune, il est nécessaire de délocaliser cette école vers le secteur Montaury afin de permettre de lui donner un rôle plus central sachant qu'elle sera située dans un quartier identifié comme à enjeux stratégiques pour les 20 ans à venir.

La nouvelle école sera proche également des installations sportives de la ville (gymnase, piscine).

Le montant total des travaux est estimé à 7 045 000€ HT (construction proprement dite + adaptation au site + équipements spécifiques). La Communauté du Pays d'Aix est sollicitée à hauteur de 1 580 919€ soit 23% du coût global du projet.

Le Conseil Municipal de Bouc Bel Air a délibéré en date du 09 juillet 2012 (délibération N°12.06.10) pour demander un fonds de concours à la CPA afin de réaliser le pôle jeunesse sus cité.

En application du dispositif d'appui général de soutien aux communes adopté en 2007 puis en 2011 (voir ci-dessus), et compte-tenu du fait que :

- Cette opération s'inscrit dans un projet global d'aménagement de la commune, qui intégrera la réalisation de logements dont 50% de locatifs sociaux conformément au Plan Local d'Urbanisme de la commune,
- L'opération s'inscrit pleinement dans le cadre des objectifs du prochain Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration,
- Un grand nombre de partenaires financiers a été mobilisé sur ce projet,

Un fonds de concours de 1 580 919€ € soit 23% du coût global du projet peut être attribué à la Commune de Bouc Bel Air.

## **ARTICLE 2 : Montant de l'aide de la Communauté du Pays d'Aix**

La Communauté du Pays d'Aix s'engage à verser à la Commune de Bouc Bel Air, sous forme d'un fonds de concours, une aide de 1 580 919 € correspondant à 23% du montant H.T des travaux (7 045 000€ HT).

## **ARTICLE 3 : Caractère de l'aide**

L'aide citée n'est pas actualisable si le montant des travaux est supérieur à celui mentionné à l'article 2.

Si le montant des travaux varie à la baisse, le montant de l'aide versée est recalculé au prorata des dépenses effectivement réalisées.

Si la commune obtient des aides complémentaires, le montant de l'aide versée sera recalculée au prorata des dépenses effectivement réalisées, plafonnée à 50% de ce qu'elle aura effectivement payé.

Pour se faire, la commune devra fournir un plan de financement actualisé à la Communauté du Pays d'Aix.

PROJET

#### **ARTICLE 4 : Affichage**

Pendant la réalisation des travaux faisant l'objet du fonds de concours, la commune s'engage à ajouter sur le panneau de chantier le logo de la Communauté du Pays d'Aix. Le panneau doit être visible dès le premier jour des travaux et ce jusqu'à la fin de la réalisation de l'aménagement.

La commune bénéficiaire d'un fonds de concours de la CPA s'engage à promouvoir cette aide financière de la Communauté du Pays d'Aix dans ses publications d'informations municipales (journal, site internet ...) et aussi par une signalétique adaptée sur le lieu même du chantier. Pour se faire la commune devra faire figurer sur le panneau légal de chantier, le logo de la CPA de façon lisible et de taille au moins équivalente aux logos des autres financeurs. Ce panneau devra être installé et demeurera durant toute la durée du chantier à un endroit visible.

#### **ARTICLE 5 : Modalités de versement**

Les versements de la Communauté du Pays d'Aix à la commune de Bouc Bel Air interviendront selon les modalités suivantes :

- versement d'un premier acompte de 50% du montant accordé sur production de la justification du commencement d'exécution (acte d'engagement et ordre de service) ;
- versement d'un deuxième acompte de 30% du montant accordé, sur production d'un décompte financier certifié par l'ordonnateur et le comptable de la collectivité (état des paiements et liste des factures acquittées), dès lors que le montant de ces dépenses est supérieur à 50% de la subvention ; la

commune devra également justifier l'affichage du logo de la Communauté;

Le versement du deuxième acompte ne pourra être accordé si la commune ne fournit pas une photographie du panneau sur site mettant en évidence le logo de la Communauté ;

- versement du solde, soit 20 % du montant accordé, sur production de la justification de la fin d'exécution de l'opération (acte de réception des travaux) accompagné du décompte financier définitif certifié par l'ordonnateur et le comptable de la collectivité (état des paiements et liste des factures acquittées).

#### **ARTICLE 6 :**

La Communauté du Pays d'Aix se libérera des sommes dues auprès du Trésorier Principal de la commune de Bouc Bel Air, sur présentation des titres de recettes.

Fait à Aix-en-Provence,

Le

**Sophie JOISSAINS**

**Jean Claude PERRIN**

**Pour le Président  
Et par délégation le Vice-Président  
DE LA COMMUNAUTE DU PAYS D'AIX  
Délégué aux relations avec les Communes et à la  
politique des bassins de vie  
Au regard de la délibération n°.....,  
Bureau du ...**

**Maire de Bouc Bel Air**

**OBJET : Habitat - Commune de Bouc Bel Air – Attribution d'un fonds de concours relatif à la réalisation d'un complexe dédié à la jeunesse**

---

VU la délibération n° 2009-A.143 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**



05 2012