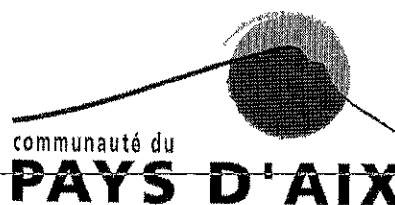


Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20130926-2013_B374-DE
Date de télétransmission : 04/10/2013
Date de réception préfecture : 04/10/2013



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 26 SEPTEMBRE 2013
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2013_B374

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

Le 26 septembre 2013, 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 20 septembre 2013, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents :

JOISSAINS-MASINI Maryse, président - AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BARRET Guy, vice-président, Coudoux - BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - BURLE Christian, vice-président, Peynier - 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 - DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - DI CARO Sylvaine, membre du bureau, Aix-en-Provence - DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint-Estève-Janson - FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren - 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 - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence - LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis - LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil - MARTIN Régis, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde - MARTIN Richard, vice-président, Cabriès - MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles - PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence - PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence - PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence - PIN Jacky, vice-président, Rognes - 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

Excusé(s) avec pouvoir :

BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à DELOCHE Gérard - BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau, donne pouvoir à CHARRIN Philippe - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue, donne pouvoir à MARTIN Richard - BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc - FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PIERRON Liliane - LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à TAULAN Francis - LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GERACI Gérard - MANCEL Joël, vice-président, Beaurecueil, donne pouvoir à MARTIN Régis - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à LAFON Henri - PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air, donne pouvoir à SANGLINE Bruno - VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron, donne pouvoir à DUFOUR Jean-Pierre

Excusé(s) :

ALBERT Guy, vice-président, Jouques - CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset - DAGORNE Robert, vice-président, Egulles - DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon - JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues - LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet - LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence - MORBELLI Pascale, membre du bureau, Vitrolles - PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-lez-Durance

Monsieur Régis MARTIN donne lecture du rapport ci-joint.



communauté du

PAYS D'AIX

Direction Générale des Services Techniques
Direction des Bâtiments
Gestion du Patrimoine et Maîtrise de l'Energie
SM

02_5_01

BUREAU DU 26 SEPTEMBRE 2013

Rapporteur : Régis MARTIN

Co-rapporteur : Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE

Thématique : Ressources-Moyens Généraux

Objet : Hôtel de Boadès - Approbation du nouveau programme d'extension et d'aménagement du rez-de-chaussée.

Décision du Bureau.

Mes Chers Collègues,

Suite à l'acquisition par la Communauté du Pays d'Aix d'un droit au bail du volume d'un ancien local commercial en pied d'immeuble de l'Hôtel de Boadès, et à la décision de lancer un projet de réaménagement avec extension du rez-de-chaussée, ce rapport présente un nouveau programme de travaux à entreprendre afin de répondre aux nouvelles exigences du Conservateur Régional des Monuments Historiques tout en répondant aux besoins et fonctions du siège social de la C.P.A.

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 60m² et d'une mezzanine de 37 m² aménagés pour les besoins de l'ancien commerce.

Par délibération du Bureau communautaire du 2 décembre 2011, la CPA approuvait, également, 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 fonds 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.

Par délibération du Bureau communautaire du 11 octobre 2012, la Communauté du Pays d'Aix approuvait le programme d'extension et d'aménagement du rez-de-chaussée de l'Hôtel de Boadès correspondant à une estimation du coût des travaux de 95. 000€ HT pour un coût global d'opération de 130. 000€ HT, sous réserves des exigences de l'Architecte des Bâtiments de France et du Conservateur Régional des Monuments Historiques.

A cet effet, la Communauté du Pays d'Aix concluait un marché de maîtrise d'œuvre avec la société d'Architecture CITTÀ, dont le mandataire est Marc Monier, Architecte DPLG, pour la réalisation du projet.

Le dit bâtiment, au titre de son inscription et de sa situation, requiert la nécessité de consulter le Conservateur Régional des Monuments Historiques (CRMH) et de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Dans le cadre de cette consultation, les services de la conservation ont demandé que soit réalisée une étude documentaire, avec recherche dans les archives, de toutes les informations possibles sur l'état d'origine de l'immeuble et les différentes étapes de transformation qu'il a subi dans le temps.

Le résultat de ces études historiques a amené le CRMH à prescrire des interventions architecturales sur le traitement de la façade en rez-de-chaussée de l'immeuble et sur une nouvelle distribution intérieure dans une logique historique et architectonique.

L'ensemble de ces prescriptions, dont le respect par la CPA conditionne l'obtention du Permis de construire, fait évoluer sensiblement de programme initial en portant le coût estimatif des travaux à 220. 000 € HT et un coût global d'opération à 260. 000€ HT .

Ces prescriptions comprennent les éléments principaux suivants venant amender le programme initial :

1. de créer un nouvel espace de salle de réunions dans l'ancien local MBK ;
2. de modifier la façade existante de l'ancien local MBK, soit, deux fenêtres, en reprise de la modénature des étages. L'entrée à la salle de réunions se fera uniquement dans le dégagement de l'entrée principale à l'immeuble ;
3. de modifier l'actuelle salle de réunions et de la transformer en espace mixte d'expositions et d'information pour le public, constituant une vitrine de la Communauté du Pays d'Aix et pouvant être aménagé également en salle de réunions complémentaire pouvant contenir 22 personnes ;
4. créer un niveau d'accès depuis l'extérieur à la salle de réunions-expositions conforme sur le plan de l'accessibilité pour handicapés ;
5. de modifier l'aspect visuel de la porte fenêtre de la salle de réunions-expositions, tel qu'exigé actuellement par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), au titre du secteur sauvegardé de la ville d'Aix-en-Provence ;
6. de transformer le châssis vitré à l'arrière de l'accueil permettant une meilleure intégration à la façade rue Leydet .

Le diagnostic amiante et structure a par ailleurs induit la nécessité d'un désamiantage d'une gaine technique et d'une reprise en sous œuvre du plancher haut de la cave à l'aplomb de la salle de réunion (ex. local MBK).

Cette évolution du programme qui vous est présentée aujourd'hui a pour première conséquence de remettre en question les conditions économiques initiales du marché de maîtrise d'œuvre attribué à la société CITTA (MAPA de 10. 000€ HT), auquel il convient de mettre fin.

Dans l'hypothèse où ce nouveau coût prévisionnel d'opération serait validé, il conviendra de désigner un nouveau maître d'œuvre pour lancer la réalisation du nouveau programme, sachant que le calendrier de l'opération permettrait de pouvoir engager les travaux d'ici la fin de l'année 2014 en comptant les 6 mois d'instruction pour l'obtention du permis de construire.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

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 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 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 C.P.A. ;

VU la délibération 2012_B310 du Bureau communautaire du 11 octobre 2012 approuvant un programme de travaux initial

Dispositif :

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

- **APPROUVER** le nouveau programme des 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 260. 000 € HT, soit 310. 960 € 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 2014.
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à :
 - désigner un architecte d'opération, de lancer les études et les travaux correspondants au nouveau 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 nouveau 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



03 OCT. 2013