

INSEAMM CA 27/03/25
Délibération n°DELIB_12_JUR_25_03_27_AOO_TVX

INS EA MM

Institut national supérieur
d'enseignement artistique
Marseille Méditerranée

**ÉTABLISSEMENT PUBLIC DE COOPÉRATION CULTURELLE
INSTITUT NATIONAL SUPÉRIEUR D'ENSEIGNEMENT ARTISTIQUE
MARSEILLE MÉDITERRANÉE**

Siège social : 184, avenue de Luminy - CS 70912 - 13288 Marseille Cedex 9

**Conseil d'administration
Séance du 27 mars 2025**

**AUTORISATION DE LANCEMENT D'UN APPEL D'OFFRES OUVERT :
MARCHÉ DE TRAVAUX D'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS OCCUPÉS**

Délibération n°_12_JUR_25_03_27_AOO_TVX

L'an deux mille vingt-cinq, le 27 mars,

Le Conseil d'Administration s'est réuni, en salle du conseil, à l'invitation de Monsieur le Président en date du 12 mars 2025.

VU

- Le code général des collectivités territoriales ;
- Le code de la commande publique ;
- Les conventions d'occupation temporaire ;
- Les statuts de l'INSEAMM.

INSEAMM CA 27/03/25
Délibération n°DELIB_12_JUR_25_03_27_AOO_TVX

Le Président,

EXPOSE

L'INSEAMM occupe divers sites municipaux remarquables répartis sur le territoire de la ville de Marseille. Depuis la fin de l'année 2023, la Ville de Marseille a proposé de renouveler l'autorisation d'occupation temporaire des sites suivants pour une période de 10 ans avec la mise en œuvre de droits réels :

- le site de Luminy, où son siège est domicilié au 184, avenue de Luminy et qui accueille l'école des Beaux-Arts, la direction générale et le secrétariat général de l'INSEAMM ainsi que le secrétariat de l'IFAMM.
- le palais Carli, sis Place Carli 13001, à destination du conservatoire et des locaux annexes sis respectivement aux 49, rue chape 13004 (469m²) et 13, rue Melchion 13005 Marseille (680m² et 400m² de stationnement en sous-sol).

Pour ces établissements, l'INSEAMM intègre progressivement l'ensemble des charges de gestion du patrimoine immobilier mis à sa disposition.

L'autorisation d'occupation temporaire est exceptionnellement constitutive de droits réels sur les ouvrages, constructions et installations à caractère immobilier sur lesquels l'INSEAMM engagera des travaux pour l'exercice de son activité. Par dérogation à l'article 606 du code civil, la Ville n'est tenue qu'aux grosses réparations concernant exclusivement l'étanchéité et la structure de l'immeuble. Sont formellement et totalement exclus de ce périmètre, quelle que soit la cause du besoin, accident, dégradation, vétusté, mise aux normes ou autre, et sans que la liste soit limitative, les cloisonnements, les menuiseries intérieures, les portails et l'ensemble des clôtures, les revêtements des sols et des plafonds, les doublages et les revêtements des murs (intérieurs ou extérieurs y compris isolation), les réseaux et équipements de tout type (tableaux électriques, sous compteurs, motorisation des accès, systèmes de chauffage, ventilation, climatisation, systèmes de sécurité ou d'éclairage, ascenseurs...).

Par ailleurs, d'autres locaux ont été mis à disposition de l'établissement jusqu'au 31 aout 2025, sis respectivement aux :

- 19A, rue Paul Codaccioni 13007 Marseille (130m²),
- 23, rue saint Eloi 13010 Marseille (252m²),
- 6, boulevard Salducci 13016 Marseille (158m²).

Pendant toute la durée de la convention l'INSEAMM doit assurer toutes les réparations locatives d'entretien, y compris les frais de ravalement et l'entretien de tous éléments techniques de l'immeuble même si ces réparations sont dues à la vétusté. Il devra notamment faire entretenir tout ce qui concerne les installations mises à sa disposition ainsi que les éléments techniques nécessaires à la bonne conservation de l'immeuble.

Plus généralement, l'INSEAMM doit maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et propreté l'ensemble des locaux occupés, les vitres, plomberie, serrurerie, menuiserie, appareillage électrique et sanitaire, ainsi que les accessoires et éléments d'équipement, procéder à leur remise en peinture aussi souvent qu'il sera nécessaire ;

INSEAMM CA 27/03/25
Délibération n°DELIB_12_JUR_25_03_27_AOO_TVX

remplacer, s'il y avait lieu, ce qui ne pourrait être réparé, entretenir les revêtements de sols en bon état et notamment remédier à l'apparition de tâches, brûlures, déchirures, trous ou décollements, reprendre au fur et à mesure toute dégradation qui pourrait se produire dans les locaux occupés, procéder à la réparation et au remplacement portant sur les appareils ou agencements installés ou nécessaires à son activité dans les locaux occupés (climatisation/ventilation/chauffage, conduites d'évacuation des eaux, fermetures et rideaux, système de sécurité incendie, électricité, informatique...).

L'objectif de cette proposition est de doter l'INSEAMM d'outils opérationnels répondant aux obligations nouvelles créées par la COT dans le respect des règles du code de la commande publique. Dans ce contexte réglementaire, il est proposé de lancer une procédure de mise en concurrence ayant pour objet les travaux d'entretien des bâtiments occupés, celle-ci comportera 8 lots distincts :

- Lot 1 : Courant fort
- Lot 2 : Courant faible
- Lot 3 : Maçonnerie – VRD – Terrassement
- Lot 4 : CVC Plomberie Sanitaires
- Lot 5 : Métallerie – Serrurerie – Vitrierie
- Lot 6 : Peinture – Faux plafonds – sols souples
- Lot 7 : Menuiseries PVC Alu
- Lot 8 : Menuiseries bois

Chaque lot fera l'objet d'un accord cadre à bons de commande sans engagement sur un montant minimum et avec engagement sur un montant maximum de commandes annuel en application des articles L.2125-1 1°, R. 2162-2 à R. 2162-13 et R. 2162-14 du Code de la Commande Publique.

- Lot 1 : Courant fort
 - Montant minimum : 0 euros
 - Montant maximum : 150 000 euros HT
- Lot 2 : Courant faible
 - Montant minimum : 0 euros
 - Montant maximum : 150 000 euros HT
- Lot 3 : Maçonnerie – VRD – Terrassement
 - Montant minimum : 0 euros
 - Montant maximum : 120 000 euros HT
- Lot 4 : CVC Plomberie Sanitaires
 - Montant minimum : 0 euros
 - Montant maximum : 150 000 euros HT
- Lot 5 : Métallerie – Serrurerie – Vitrierie

INSEAMM CA 27/03/25

Délibération n°DELIB_12_JUR_25_03_27_AOO_TVX

- Montant minimum : 0 euros
- Montant maximum : 80 000 euros HT

- Lot 6 : Peinture – Faux plafonds – sols souples
 - Montant minimum : 0 euros
 - Montant maximum : 150 000 euros HT

- Lot 7 : Menuiseries PVC Alu
 - Montant minimum : 0 euros
 - Montant maximum : 100 000 euros HT

- Lot 8 : Menuiseries bois
 - Montant minimum : 0 euros
 - Montant maximum : 100 000 euros HT

La procédure retenue sera celle de l'appel d'offres ouvert conformément aux dispositions des articles L. 2124-2, R. 2124-2 1° et R. 2161-5 du Code de la Commande Publique.

Chaque accord-cadre prendra effet à compter de sa date de notification au soumissionnaire retour par la commission d'appel d'offres pour une durée d'un an renouvelable annuellement trois fois par reconduction tacite, sans que sa durée totale ne puisse excéder quatre ans.

Telles sont les raisons pour lesquelles je demande au Conseil d'administration d'adopter ma proposition.

Telles sont les raisons pour lesquelles je demande au Conseil d'administration d'adopter ma proposition.

INSEAMM CA 27/03/25
Délibération n°DELIB_12_JUR_25_03_27_AOO_TVX

Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : D'autoriser le directeur général de l'INSEAMM à lancer une procédure d'appel d'offres ouvert pour les travaux d'entretien des bâtiments occupés par l'INSEAMM.

Article 2 : D'autoriser le directeur général de l'INSEAMM à signer les accords-cadres, à intervenir avec les soumissionnaires dont les offres auront été jugées économiquement les plus avantageuses par la commission d'appel d'offres au regard des critères définis dans les documents de la consultation.

Article 3 : D'autoriser le directeur général de l'INSEAMM à signer les avenants, sans incidence financière ou générant une augmentation inférieure à 5% du montant initial de chaque accord-cadre, susceptibles d'intervenir en cours d'exécution.

Article 4 : D'imputer les dépenses sur les budgets de fonctionnement et d'investissement de chaque exercice de l'établissement.

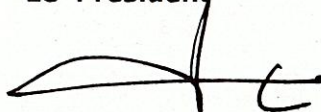
Nombre de membres en exercice	27
Nombre de membres présents	17
Nombre de suffrage exprimés	19
Votes pour	19
Votes contre	0
Abstentions	0

La présente délibération mise aux voix est :

Adoptée

Fait à Marseille, le 27 mars 2025.

Le Président



Jean-Marc COPPOLA

Transmise au représentant de l'État le : 27.03.25



INSEAMM CA 27/03/25
Délibération n°DELIB_12_JUR_25_03_27_AOO_TVX

Monsieur le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

Publiée sur le site internet de l'établissement le : 28 03.25

Handwritten signature or mark