



**Contrat n°19/05 de Délégation de Service public
salle des musiques actuelles du Pays d'Aix - 6MIC**

Rapport annexe d'exploitation technique

Année 2022

réalisé par :

Direction de la Culture et des équipements culturels

Direction de la Maîtrise d'Ouvrage et de l'Ingénierie des Bâtiments (DMOIB)

Cadre contractuel

Le présent rapport est constitué :

- En application de l'article 39 du contrat n°19/05 :

« Pendant la durée du Contrat, la Personne Publique exerce un contrôle des conditions d'exploitation du service.

Ce contrôle peut être exercé à tout moment et, éventuellement, par l'intermédiaire de personnes habilitées à cet effet par la Personne Publique. Le Délégataire est tenu d'apporter son concours à l'exercice du contrôle en fournissant toutes pièces administratives, comptables ainsi que toutes informations demandées à cette occasion. »

- Conformément à l'article 24.3 Contrôle, du contrat n°19/05, lequel dispose particulièrement :

« [...] Ce contrôle fait l'objet chaque année d'un document annexé au rapport prévu à l'Article 35. Le Délégataire peut formuler des observations sur le contenu de ce document. Dans cette hypothèse les observations formulées sont jointes au document qui figure en annexe au Rapport Annuel. »

Pour rappel des obligations respectives fixées au contrat

Pour information au titre des responsabilités assumées par le délégataire, le contrat dispose :

Article 13 : Conditions générales d'exploitation

« [...] A compter de la Date de Mise à Disposition, le Délégataire est le Directeur Unique de l'Etablissement. A ce titre, et pendant toute la Phase 2, le Délégataire est responsable de la sécurité incendie et garantit la conformité des moyens mis en œuvre en organisation, en nombre et qualité, conformément à la réglementation incendie dans les établissements recevant du public (Arrêté du 11 décembre 2009 portant approbation de diverses dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public – articles MS 45 à MS 52).

La SMAC est exploitée par le Délégataire conformément à la réglementation en vigueur, et aux règles de l'art dans le souci de garantir la conservation du patrimoine et de préserver les droits des tiers. [...] ».

« Article 15 : sécurité et gardiennage

« 15.1. Sécurité de la SMAC.

Le Délégataire est tenu de respecter les règles applicables aux établissements recevant du public, applicables à la SMAC classé établissement de 1ère catégorie. Le Délégataire assurera les visites réglementaires de l'Ouvrage et des Equipements avec le concours, à ses frais, d'un organisme agréé dans les conditions prévues par les normes et dispositions applicables à ce type d'équipement.

Les copies des contrats d'entretien, de maintenance et de visites périodiques devront être adressées à la Personne Publique dès leur signature. Les renseignements indispensables à la bonne marche du service de sécurité devront être consignés dans un registre de sécurité établi et mis à jour par le Délégataire.

Devront notamment y figurer en application des dispositions de l'article R.123-51 du Code de la construction et de l'habitation :

- l'état du personnel chargé du service incendie ;
- les diverses consignes, générales et particulières, établies en cas d'incendie ;
- les dates des divers contrôles et vérifications ainsi que les observations auxquelles ceux-ci ont donné lieu ;
- les dates des travaux d'aménagement et de transformation, leur nature, les noms du ou des entrepreneurs et, s'il y a lieu, de l'architecte ou du technicien chargé de surveiller les travaux ;
- les plans de l'établissement et les renseignements de détail, les procès-verbaux et les rapports des vérifications périodiques de même que les contrats d'entretien des installations de sécurité, seront annexés au registre de sécurité.

Le Délégué a la responsabilité de faire procéder aux contrôles techniques réglementaires qui s'imposent à ce type d'établissement recevant du public et de procéder aux levées de réserves qui découleraient des rapports de contrôle. Il transmet, dès leur réception, à la Personne Publique, les rapports et procès-verbaux des organismes chargés des contrôles [...] ainsi que les mesures prises pour remédier aux réserves formulées par les organismes chargés des contrôles techniques réglementaires et de sécurité. »

« 15.2. Sécurité des Evénements »

« La sécurité des Evénements relève, conformément à la législation en vigueur, de l'entière responsabilité de l'Organisateur de l'Evénement. [...] »

« 15.3. Surveillance - Gardiennage »

Le Délégué assure le gardiennage (rondes, contrôles par installation vidéo, etc.) soit directement, soit par une entreprise spécialisée choisie et rémunérée par lui, de telle sorte que la SMAC soit intégralement gardiennée, de jour comme de nuit, pendant toute la durée du Contrat. ».

« Article 19 : Contrats de travaux, de fournitures ou de services conclus avec des tiers »

Le Délégué pourra, pour l'exécution des missions lui incombant, conclure des contrats de travaux, de fournitures ou de services avec des tiers. [...] Le Délégué communiquera à la Personne Publique la liste des contrats conclus en application du présent Article ainsi que, sur demande de la Personne Publique, les contrats et leurs avenants. »

« Article 20 : Obligation générale du Délégué »

Le Délégué assurera, sous sa responsabilité et à ses frais et risques, le fonctionnement et l'entretien de l'Ouvrage et des Equipements.

L'Ouvrage et les Equipements devront être maintenus en parfait état de fonctionnement.

Tous les travaux réalisés par le Délégué pour les besoins du service en application du présent Chapitre sont exécutés conformément aux prescriptions techniques éventuellement applicables aux marchés publics. La charge des travaux correspondants sera répartie entre la Personne Publique et le Délégué dans les conditions ci-après. »

« Article 21 : Travaux à la charge de la Personne Publique »

« Les travaux de grosses réparations sur les ouvrages de génie civil relevant des niveaux 4 et 5 de la norme AFNOR FD X 60-000 « Maintenance industrielle – Fonction maintenance » et, à titre supplétif, des dispositions de l'article 606 du Code civil et tous travaux de renouvellement des ouvrages seront supportés par la Personne Publique, à ses frais, en sa qualité de maître d'ouvrage. [...] ».

« Article 22 Travaux à la charge du Délégué »

« Tous les autres travaux de quelque nature qu'ils soient, seront supportés par le Délégué à ses frais et risques.

Notamment le Délégataire s'engage, sans préjudice des stipulations de l'Article 21 à supporter, à ses frais, la charge des réparations de quelque nature qu'elles soient et de l'entretien de l'Ouvrage et des Equipements ainsi que le renouvellement à l'identique en termes de capacité technique de l'Ouvrage et des Equipements.

Il assure l'entretien et la maintenance préventive et corrective de l'Ouvrage et des Equipements correspondant aux niveaux de maintenance 1 à 3 de la norme FDX60.000 à l'exclusion des opérations et interventions qui relèveraient de la responsabilité des constructeurs dans le cadre des garanties légales et pendant la durée desdites garanties. »

« Article 24.1 Registre d'exploitation »

« Le Délégataire tient à jour un registre mentionnant :

- les constatations en quantité et en valeur de tous les travaux réalisés, ainsi qu'un état du suivi en temps réel de toutes les opérations de maintenance réalisées ;
- les incidents et les défauts de matériels ;
- les procédures à suivre par le personnel en cas de défaillance ;
- les horaires d'intervention effective du personnel d'exploitation et d'entretien affecté au service ;
- les incidents constatés sur les installations générales ;
- l'inventaire du matériel réparé ou remplacé ;
- plus généralement, tout renseignement demandé par la Personne Publique permettant de suivre le bon fonctionnement et la bonne marche des installations.

Le Délégataire est tenu de transmettre à la Personne Publique la copie des rapports portant sur le contrôle ou la vérification des installations et de leur état dès leur réception. »

Moyens engagés par la personne publique au titre du suivi et du contrôle de l'exploitation

Le Territoire du Pays d'Aix a délégué deux agents qualifiés pour coordonner le suivi d'exploitation de l'équipement au titre de la DSP.

Un agent de la Direction Culture & équipements culturels est en charge de la coordination générale entre le délégataire et les services du délégant ; un agent de la Direction de la Maîtrise d'Ouvrage est en charge du suivi technique de l'exploitation.

Un point trimestriel est réalisé lors d'une réunion organisée sur site. Il est convenu que les mois retenus pour ces réunions sont le mois de Mars, Juin, Septembre et Décembre.

Lors de cette réunion chaque domaine technique est observé et fait l'objet d'échanges entre les parties. Le délégataire transmet les informations concernant le fonctionnement des équipements, les éventuelles pannes rencontrées et les solutions correctives mises en œuvre.

Moyens déployés par le délégataire suivant les secteurs de l'exploitation et intervenants affectés

Maintenance :

Les contrats de maintenance étant pluri-annuels, les prestataires initiaux ont poursuivi les maintenances régulièrement. Le titulaire a confirmé la validité des contrats mis en place lors de la première année d'exploitation. Il a pour cela communiqué un tableau récapitulatif mentionnant les prestataires et l'objet du contrat de maintenance.

Le délégataire a conclu les contrats conformément à l'offre et au cahier des charges de la DSP. La maintenance courante et la maintenance réglementaire sont limités au titre du délégataire aux niveaux 1 à 3 relatif à la norme FX 60.600.

Les contrats sont conclus au titre de la maintenance, main d'œuvre et ingénierie de maintenance dans le cadre d'un forfait du poste maintenance P2. La maintenance des ascenseurs est prévue au titre d'une prestation de garantie totale.

Une redevance GER pour la prise en charge de la fourniture des pièces de rechanges correspondant aux niveaux 1 à 3 sans limitation de montant unitaire. Pour l'exercice 2022 le montant provisionné à ce titre est de 19668, 23 € hors taxes.

Maintenance réglementaire :

Domaine	Société
Ascenseurs et monte-charge	ENGIE Solutions
Portes et portails automatiques	
Groupe électrogène / onduleur	
SSI / extincteurs / colone sèche	
Portes et portails automatiques	
Fluides Frigorigènes	
Appareils de levage	

Maintenance et entretien :

Domaine	Société
Courant fort	ENGIE Solutions
Courant faible	
Chauffage Ventilation Climatisation	
Plomberie sanitaire	
Anti-intrusion/Contrôle d'accès/vidéosurveillance / interphonie	
Serrurerie	
Dératisation / désinfection / désinsectisation	
Dépannages	
Evacuation des déchets	
Etanchéité	AMS
Matériel scénique	Equipe de maintenance 6MIC
Tribunes mobiles	ENGIE cofely
Espaces verts	AMS
Nettoyage des locaux et vitrerie	Proclair

Contrôles périodiques :

	Titulaire du contrat	Sous-traitants
Installations électriques		Véritas
SSI / détection incendie		Chubb/sicli
SSI / extincteurs		ADI

SSI / Colonne sèche	ENGIE Cofely	ADI
SSI / désenfumage		
Ascenseurs		
Appareils de levage		Véritas
Moyen de levage		Véritas
Groupe électrogène		

Sécurité des locaux

Les contrats passés avec des entreprises sous-traitantes concernent l'accueil des publics en situation ERP au titre de la sécurité incendie et la sécurisation des personnes.

Par ailleurs une entreprise en charge de l'anti-intrusion et télésurveillance de l'équipement a été mandaté dans les conditions prévues au contrat (art 15) et permettant une vigilance H24 et 7J/7.

SSIAP – Service Incendie	ESPI
Télésurveillance	CI2T
Sureté évènements	Sud Prévention Événements

Améliorations complémentaires réalisés (travaux)

Dans le cadre de la réalisation d'aménagements, d'améliorations ou tout autre travaux, le délégataire doit en formuler la demande par écrit en amont de la réalisation des dits travaux.

En 2022 le délégataire avait informé de la persistance d'infiltrations. Cela avait fait l'objet d'une prise en charge au titre de la garantie décennale et des investigations ont été menées. Celles –ci ont permis de résoudre les problématiques rencontrées.

Suivi et contrôle de l'exploitation déléguée concernant l'année 2022

Revue synthétique de l'exploitation pour l'année 2022.

Cette année 2022 a permis la pleine exploitation du bâtiment.

Les installations techniques ont été exploitées au niveau pour lequel elles ont été conçues et n'ont pas fait apparaître de défaillances notables.

Modalités opérationnelles du suivi et du contrôle

Conformément à l'article 24.1 du contrat de délégation de service public (DSP) le délégataire tient à jour un registre d'exploitation.

Lors des différentes visites sur site le délégataire a porté à la connaissance de la personne publique les différents états des opérations de maintenance qui ont été réalisés.

Contrôles effectués à l'initiative de la personne publique

Les réunions trimestrielles ont été suffisamment concluantes pour que la DMOIB ne motive pas de contrôle supplémentaire.

Visite de Sécurité SCDS

La Sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques de panique et d'incendie (SCDS) s'est réunie le 8 novembre 2022 et a délivré un avis favorable à la poursuite de l'exploitation.

Vérifications périodiques, maintenance, transmission des PV et rapports par le délégataire

Secteur	Objet	Entreprise titulaire	date de l'intervention	Transmis. IRIS → AMP	PeCharge DMOIB	observations initiales	Levée OBS	date de levée	PV levée. IRIS → AMP
CODE TRAVAIL	Avis STP médecine travail								
INCENDIE	SSI – DTI détection incendie	Chubb / SICLI	30/09/2021	14/10/2022		10 zones hs			
INCENDIE	Exercice Pompier / sécurité	IRIS							
INCENDIE	VERIF-Extincteurs – trapes désenfumage – CO2	ADI	23/06/2021	14/10/2022			Sans objet	Sans objet	Sans objet
INCENDIE	Contrôle annuel – Extincteur – désenfumage	ENGIE – COFELY							
INCENDIE	Extincteurs – trapes désenfumage – CO2	ADI	23/06/2021	14/10/2022			Sans objet	Sans objet	Sans objet
INCENDIE	Desenfumage – mesure de débit								
INCENDIE	Colonne sèche	ADI	05/10/2021	14/10/2022			Sans objet	Sans objet	Sans objet
ELEC.	Installations – vérification initiale	VERITAS							
LEVAGE	palan Verlinde	DMI							
LEVAGE	12X stop chute de charge	VERITAS	11/10/2021	14/10/2022			Sans objet	Sans objet	Sans objet
LEVAGE	CLUB-5X palan sonorisation	VERITAS	11/10/2021	14/10/2022			Sans objet	Sans objet	Sans objet
LEVAGE	CLUB-9X palan scène club	VERITAS	11/10/2021	14/10/2022			Sans objet	Sans objet	Sans objet
LEVAGE	CLUB-6X palan salle club	VERITAS	11/10/2021	14/10/2022			Sans objet	Sans objet	Sans objet

Secteur	Objet	Entreprise titulaire	date de l'intervention	Transmis. IRIS → AMP	PeCharge DMOIB	observations initiales	Levée OBS	date de levée	PV levée. IRIS → AMP
LEVAGE	GRANDE SALLE-14X palan Grill	VERITAS	11/10/2021	14/10/2022			Sans objet	Sans objet	Sans objet
LEVAGE	GRANDE SALLE-4x palan sonorisation	VERITAS	11/10/2021	14/10/2022			Sans objet	Sans objet	Sans objet
LEVAGE	PEMP 1A Haulotte	VERITAS	11/10/2021	14/10/2022			Sans objet	Sans objet	Sans objet
	GRANDE SALLE-6X palan sonorisation	VERITAS	11/10/2021	14/10/2022			Sans objet	Sans objet	Sans objet
CTA / CLIM	FLUIDES – déchets dangereux frigogène – controle étanchéité	ENGIE – COFELY	25/06/2021	14/10/2022			Sans objet	Sans objet	Sans objet
CTA / CLIM	FLUIDES – déchets dangereux frigogène – controle étanchéité	ENGIE – COFELY	25/06/2021	14/10/2022			Sans objet	Sans objet	Sans objet
CTA / CLIM	FLUIDES – déchets dangereux frigogène – controle étanchéité	ENGIE – COFELY	25/06/2021	14/10/2022			Sans objet	Sans objet	Sans objet
CTA / CLIM	FLUIDES – déchets dangereux frigogène – controle étanchéité	ENGIE – COFELY	25/06/2021	14/10/2022			Sans objet	Sans objet	Sans objet
CTA / CLIM	FLUIDES – déchets dangereux frigogène – controle étanchéité	ENGIE – COFELY	25/06/2021	14/10/2022			Sans objet	Sans objet	Sans objet
CTA / CLIM	FLUIDES – déchets dangereux frigogène – controle étanchéité	ENGIE – COFELY	25/06/2021	14/10/2022			Sans objet	Sans objet	Sans objet
CTA / CLIM	FLUIDES – déchets dangereux frigogène – controle étanchéité	ENGIE – COFELY	25/06/2021	14/10/2022			Sans objet	Sans objet	Sans objet
DIVERS	DERATISATION	RENTOKIL	23/02/2021	14/10/2022			Sans objet	Sans objet	Sans objet
LEVAGE	Chariot élévateur STILL	VERITAS	11/10/21	14/10/2022			Sans objet	Sans objet	Sans objet
HAUTE TENSION	Transformateur	ENGIE – COFELY	14/09/2021	14/10/2022			Sans objet	Sans objet	Sans objet
GROUPE ELECTROGENE	Groupe électrogène	ENGIE – COFELY	28/06/2021	14/10/2022			Sans objet	Sans objet	Sans objet

Evaluation de la qualité du service d'exploitation pour l'année 2022

Avis de l'autorité délégante

Observations générales :

Fort du cadre collaboratif mis en place le suivi technique général a été réalisé correctement avec une implication du délégataire dans la résolution des quelques dysfonctionnements rencontrés.

Les entretiens et vérifications initiales et périodiques ont été réalisés. Les PV de vérification réglementaires et les certificats de contrôles ont été transmis dès réception par le délégataire, sinon dans un délai court afin de grouper et de simplifier l'échange avec le délégant. Ceci en l'absence de remarques bloquant le quitus.

La conformité du bâtiment et de l'exploitation à la réglementation ERP a été constatée lors de la visite périodique de la Sous-commission départementale de sécurité contre les risques de panique et d'incendie dans les ERP.

Evaluation de la qualité du service :

L'exploitant a largement satisfait aux attentes portées au cahier des charges et au contrat de délégation de service public.

Le programme d'exploitation initial ayant été respecté, les installations techniques sollicitées à pleine charge et maintenues en bon état de fonctionnement n'ont pas montré de faille.

Pour autant, l'ensemble du cadre d'exploitation technique est désormais opérationnel. Il permet la mise à disposition publique d'un équipement de haut niveau pleinement fonctionnel et porté par une équipe professionnelle rodée qui a su assumer ses missions dans des conditions complexes.

Observations du délégataire au vu du présent rapport technique annexe

NEANT.