

MAIRIE DE CARCASSONNE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 29 JANVIER 2026

N°013

OBJET : TRAVAUX DE RECONVERSION DU COUVENT DES CARMELITES EN OFFICE DE TOURISME - AUTORISATION DE SIGNER LES MARCHÉS DE TRAVAUX			
Nombre de Conseillers en Exercice : 43	Nombre de Membres Présents : 34	Nombre de Membres Votants : 40	Date de la Convocation : 22 janvier 2026

L'an deux mille vingt six, le vingt neuf janvier, à quinze heures trente le Conseil Municipal de la Commune de CARCASSONNE, s'est réuni en session Ordinaire Salle René Nelli - 1er étage ancien Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Gérard LARRAT Maire.

M. BLASQUEZ, Mme LETAO, M. LAREDJ, M. ARIAS, M. BES, Mme GODEFROY, Mme MONTUSSAC, M. FLAMANT, Mme BARTHES, Mme MIGNOT, M. OLIVIER, Mme DOUTRES, Mme BERNARD, M. FERNANDEZ, M. ZORZETTO, M. LEUBA, Mme GASC, Mme FORTET, Mme GIOVANNETTI, Mme BARDOU, M. GUILLERAY, M. OUDDANE, M. BUSTOS, Mme TRIAY, M. JORDAN, M. ICHE, M. BELMAS, Mme RIVEL, Mme GALBEZ, Mme BOUTALEB, M. CHAMLAL, Mme LARROUX, M. DUTHU

EXCUSES : M. AUDIER donne pouvoir à Mme BARDOU, Mme DENUX donne pouvoir à M. LARRAT, M. CAMBON donne pouvoir à M. BUSTOS, Mme LACUBE donne pouvoir à Mme BARTHES, M. MARTY donne pouvoir à Mme BERNARD, M. MONTAGNE donne pouvoir à M. DUTHU conformément aux dispositions de l'article L2121.20 du Code General des Collectivités Territoriales.

ABSENTS : M. LECINA, Mme JULIEN, Mme KERRINCKX.

Mme Emilie TRIAY est désignée comme Secrétaire de Séance

Monsieur Le Président expose :

Vu l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis de la Commission d'appel d'offres du 20 janvier 2026,

Par délibération du 23 mai 2024, le Conseil Municipal approuvait le programme des travaux reconversion du couvent des carmélites en Office de Tourisme et autorisait monsieur le Maire à signer le marché de maîtrise d'œuvre à l'issue d'un concours d'architecte.

Le bilan prévisionnel de l'opération s'établissait comme suit :

Frais de maîtrise d'ouvrage dont	124 436,41 €
<i>Etude de Faisabilité, de définition et de programmation</i>	38 275,00 €
<i>Frais du coordinateur Sécurité santé (estimé à 0,3% du montant des travaux)</i>	8 700,00 €
<i>Frais du contrôleur technique (estimé à 0,5% du montant des travaux)</i>	14 500,00 €
<i>Diagnostic de la structure</i>	2 500,00 €
<i>travaux de renfort structurel des planchers</i>	10 441,41 €
<i>Missions de l'architecte conseil</i>	6 020,00 €
<i>Primes des candidats non lauréats au concours de maîtrise d'œuvre</i>	35 000,00 €
<i>Autres frais de concours (don le défraiement des membres du jury)</i>	4 000,00 €
<i>Annonces légales estimées (Etudes, maîtrise d'œuvre et travaux)</i>	5 000,00 €
Honoraires du maître d'œuvre - Mission de base + VISA + OPC (estimés à 12% du montant des travaux)	348 000,00 €
Travaux	2 900 000,00 €
Révision des prix, divers et imprévus (= 5% du montant des travaux et des honoraires du maître d'œuvre)	162 400,00 €
Total Dépenses HT	3 534 836,41 €
TVA 20%	706 967,28 €
Total Dépenses TTC	4 241 803,69 €
A déduire Subvention de l'Etat	- 700 000,00 €
Résultat TTC	3 541 803,69 €

La maîtrise d'œuvre a été confiée au groupement d'entreprises RENDEZ-VOUS / ATELIER BROICHOT /Delphine BEAUDOIN / SAS CREATIONS OCCITANIE / EMACOUSTIC / ON STAGE 31 / SEPT / TECNISPHERE / TERRELL pour un montant de 357 624,13 €HT. Le mandataire du groupement est l'entreprise RENDEZ-VOUS (46000 Cahors).

Le maître d'œuvre a établi le coût prévisionnel des travaux à 2 427 862,40 euros HT. Ce coût global comprend l'ensemble des travaux de bâtiment proprement dit et la partie muséographique et scénographique. Il a ensuite établi le dossier de consultation des entreprises pour attribuer les marchés de travaux concernant le bâtiment proprement dit étant précisé que la partie muséographique /scénographique seront réalisées « en décalé » et feront l'objet d'une consultation ultérieure.

A l'issue de la consultation des entreprises, la Commission d'appel d'offres a donné un avis favorable à l'attribution des marchés suivants :

Lots	Entreprises	Montants en €HT
1. DÉMOLITION / GROS OEUVRE / STRUCTURE BOIS	BONNERY Bâtisseurs - 11000 CARCASSONNE	515 441,33 €
2. CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE	DB CONSTRUCTIONS - 11000 CARCASSONNE	15 805,24 €
3. ETANCHÉITÉ	SUD 34 - 34070 MONTPELLIER	21 094,28 €
4. ENDUITS	SOL FACADE - 31610 NOE	151 900,00 €
5. BARDAGE	Infructueux	
6. MENUISERIES EXTÉRIEURES	LABEUR -11000 CARCASSONNE	134 565,00 €
7. MENUISERIES INTÉRIEURES	MENUISERIES TIQUET - 11600 VILLEGAILHENC	40 814,75 €
8. PLÂTRERIE - ISOLATION - DOUBLAGES - FAUX-PLAFONDS	PERIES ET FILS - 11400 CASTELNAUDARY	111 753,60 €
9. REVÊTEMENTS DE SOLS	PAYA - 11100 NARBONNE	43 709,10 €
10. PEINTURES - NETTOYAGES	CAUDEBRONDE -11390 CAUDEBRONDE	34 120,00 €
11. SERRURERIE	AUDIOISE FERRONNERIE -11000 CARCASSONNE	133 880,93 €
12. ASCENSEUR	ACAF -38322 EYBENS	27 583,00 €
13. PLOMBERIE SANITAIRE CVC	SEE NACENTA - 11000 CARCASSONNE	260 596,00 €
14. ÉLECTRICITÉ CFO-CFA	INEO MPLR -11000 CARCASSONNE	154 889,19 €
	Total :	1 646 152,42 €

Ce faisant, le bilan prévisionnel de l'opération est désormais établi comme suit :

Nouveau Bilan de l'opération	
Frais de maîtrise d'ouvrage (montant initial 124 436,41 euros HT)	
(modifié)	114 651,41 €
Honoraires du maître d'œuvre - Mission de base + VISA + OPC (modifié)	357 624,13 €
Travaux attribués	1 646 152,42 €
Travaux restant à attribuer (estimation)	781 709,98 €
Révision des prix, divers et imprévus (inchangé)	162 400,00 €
Total Dépenses HT	2 280 827,96 €
TVA 20%	456 165,59 €
Total TTC	2 736 993,55 €
A déduire Subvention de l'Etat	- 700 000,00 €
Résultat TTC	2 036 993,55 €

Incidences des prestations engagées sur l'enveloppe "Divers et Imprévues"	
Solde de l'enveloppe divers et imprévus (montant initial 162 400,00 € HT)	162 624,21
<i>Moins-value pour les frais du coordonnateur sécurité santé</i>	- 3 755,00 €
<i>Moins-value pour les frais du contrôleur technique</i>	- 4 330,00 €
<i>Moins-value pour les autres frais de concours</i>	- 1 700,00 €
<i>Plus-value pour le marché de maîtrise d'œuvre</i>	+ 9 624,13 €
<i>Révision des honoraires du maître d'œuvre au 22 décembre 2025)</i>	- 63,34 €

Il est demandé au conseil municipal :

- D'autoriser monsieur le Maire à signer les marchés de travaux avec les entreprises suscitées,
- D'autoriser monsieur le Maire à signer par anticipation, les contrats avec les prestataires du lot n°5, et des lots de muséographie et de scénographie qui seront attribués à l'issue de nouvelles consultations et après avis de la Commission d'appel d'offres, à la condition toutefois que leur montant cumulé ne dépasse pas le plafond du coût prévisionnel des travaux (2 427 862,40 euros HT).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- ADOpte à l'unanimité les propositions ci-dessus énoncées

Et ont les membre présents signés après lecture ainsi que Monsieur Le Président.

Pour extrait certifié conforme :

Le Maire,
Gérard LARRAT

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

011-211100698-20260129-28810-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/02/2026

Publication : 05/02/2026