

**MAIRIE DE CARCASSONNE**  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**SEANCE DU 25 JUIN 2026**

**N°018**

<b>OBJET :</b>	<b>OPÉRATION GRAND SITE - REQUALIFICATION DE LA RUE DU PONT VIEUX - AUTORISATION DE SIGNER L'AVENANT N°2 AU MARCHÉ DE MAITRISE D'ŒUVRE N°21006</b>		
Nombre de Conseillers en Exercice : 43	Nombre de Membres Présents : 41	Nombre de Membres Votants : 43	Date de la Convocation : 18 juin 2026

L'an deux mille vingt six, le vingt cinq juin, à seize heures 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 Christophe BARTHÈS Maire**.

Mme ARCIZET, M. GHISI, Mme DOUTRES, M. DUMONT, Mme FLAMANT, M. MARTINET, Mme DUTA, M. ROUMENOV, Mme ORTA, M. ESCRIVA,

Mme BERNARD, M. NAVARRO, Mme FERON, Mme CLERGUE, M. CASTEL, M. BRÉZET, M. ROGERAT, Mme GUILHEM, Mme POSOCCO, Mme CASTRES, M. SARRAUTE, M. KOZLOWSKY, M. LECINA, M. MARTY, Mme CHAPUS, Mme ALBERIDO, Mme THOMAS, Mme KOWALCZYK, M. CROUZET, M. BELONDRADE, Mme BARDOU, Mme REGNIER, Mme BARTHE, M. MOURAD, M. ICHE, Mme RIVEL, M. CIAPPARA, Mme FORATO, Mme CONQUET, M. SOLER-ALCARAZ

**EXCUSES** : M. VAVDIN donne pouvoir à M. ROUMENOV, M. JORDAN donne pouvoir à M. GHISI conformément aux dispositions de l'article L2121.20 du Code General des Collectivités Territoriales.

M. Florent GHISI est désigné comme Secrétaire de Séance

---

Monsieur Le Président expose :

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

Vu le code de la Commande publique,

Vu l'avis de la Commission d'appel d'offres du 21 mai 2026,

La maîtrise d'œuvre de requalification de la rue du pont vieux a été confiée au groupement ATELIER D'ARCHITECTURE REMI PAPILLAULT (A.A.R.P.)/ INGEROP CONSEIL & INGENIERIE /TN PLUS. A la date de notification du marché (le 10 mai 2021), l'enveloppe financière affectée aux travaux s'élevait à 3 450 000 euros HT, et le montant du marché de maîtrise d'œuvre s'élevait à 266 255 euros HT :

	Enveloppe financière affectée aux travaux en €HT	Honoraires du maitre d'œuvre en €HT
Tranche ferme : Etudes		79 265,00 €
Tranche optionnelle 1 : Séquence 1 : Rue du pont vieux	687 500,00 €	37 262,50 €
Tranche optionnelle 2 : séquence 2 : Pont Vieux et parvis de la chapelle Notre Dame de la Santé	656 000,00 €	35 555,20 €
Tranche optionnelle 3 : Séquence 3 : Rue du Pont Vieux et parvis couvent des Carmélites	781 500,00 €	42 357,30 €
Tranche optionnelle 4 : Séquence 4 : Parvis situés en rive gauche et situés de part et d'autre du Pont Vieux	1 125 000,00 €	60 975,00 €
Tranche optionnelle 5 : Séquence 5 : Parking en cœur d'îlot	200 000,00 €	10 840,00 €
Total en €HT	3 450 000,00 €	266 255,00 €

Les 5 tranches concernent les missions et secteurs suivants :

- La tranche ferme concerne la réalisation des études de tous les secteurs : Etudes préliminaires, étude historique et avants projets (AVP) ;
- Les tranches Optionnelles concernent les phases opérationnelles de chaque secteur : missions PROJET (PRO), assistance à la passation des marchés de travaux (ACT), Visas des études d'exécution (VISA), Direction des travaux (DET), Organisation et pilotage du chantier (OPC) et assistance aux opérations de réception des travaux (AOR) par secteur.

La réalisation des études (tranche ferme) a fait apparaître un coût estimé des travaux valorisé à 3 628 363,82 euros HT (valeur économique du mois d'avril 2022), tandis que le « forfait définitif de rémunération » du maître d'œuvre a été fixé par avenant (avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre n°21006) à 278 365,90 €HT (ce qui représente une plus-value de 12 110,90 €HT et 4,55% du montant initial du marché) :

	Coût estimé des travaux en €HT à l'AVP (conditions économiques du mois d'avril 2022)	Honoraires du maître d'œuvre en €HT
Tranche ferme : Etudes		82 778,77 €
Tranche optionnelle 1 : Séquence 1 : Rue du pont vieux	903 403,86 €	47 669,07 €
Tranche optionnelle 2 : séquence 2 : Pont Vieux et parvis de la chapelle Notre Dame de la Santé	431 693,26 €	24 743,62 €
Tranche optionnelle 3 : Séquence 3 : Rue du Pont Vieux et parvis couvent des Carmélites	1 009 871,20 €	53 364,79 €
Tranche optionnelle 4 : Séquence 4 : Parvis situés en rive gauche et situés de part et d'autre du Pont Vieux	1 059 011,74 €	57 794,37 €
Tranche optionnelle 5 : Séquence 5 : Parking en cœur d'îlot	224 383,76 €	12 015,30 €
Total en €HT	3 628 363,82 €	278 365,90 €

A ce jour, seuls les travaux de la rue du pont vieux (tranche optionnelle n°1) ont été réalisés et achevés en juin 2023. Ils se sont élevés à 1 370 488,15 euros HT.

Il convient aujourd'hui de réaliser les travaux de la séquence 3 « rue du pont vieux et parvis du couvent des Carmélites » (tranche optionnelle n°3) dont le programme a évolué. En effet, en 2022, date d'estimation des coûts des travaux par la maîtrise d'œuvre, le programme du bâtiment du couvent des Carmélites (futur Office de Tourisme) situé au fond du futur parvis n'était pas encore défini, limitant la précision du périmètre et la nature des aménagements du parvis. Depuis 2022, et notamment dans sur la période 2024-2025, la conception de la réhabilitation du couvent des carmélites (dont les travaux ont démarré en mars 2026) ont été finalisées, permettant d'intégrer précisément l'ensemble des interfaces bâtiment/parvis pour assurer la cohérence entre le bâtiment et l'espace public et adapter le site aux contraintes archéologiques, hydrauliques et d'accessibilités.

Par ailleurs, il est tenu compte :

- De la valorisation qualitative du site, vitrine de Carcassonne, en conformité avec la charte d'aménagement des espaces publics qui contribue, d'une part à asseoir l'identité de la Ville par la qualité des aménagements proposés et l'utilisation de matériaux nobles et identifiés, et d'autre part à diffuser l'esprit du lieu ;
- Et de l'actualisation des prix du secteur des travaux publics et du bâtiment.

Les travaux devraient durer 10 mois.

Le cout prévisionnel des travaux de cette tranche optionnelle n°3 s'élève aujourd'hui à 1 661 686 €HT (valeur économique du mois de mars 2026). Ce faisant, le maître d'œuvre a demandé une valorisation de sa rémunération à hauteur de 90 063,39 euros HT (valeur économique du mois de mars 2026) pour cette tranche optionnelle n°3 (les modifications sont en gras) :

	Coût estimé des travaux en €HT	Honoraires du maître d'œuvre en €HT _ avenant n°1	Honoraires du maître d'œuvre en €HT _ projet d'avenant n°2
Tranche ferme : Etudes		82 778,77 €	82 778,77 €(inchangé)
Tranche optionnelle 1 : Séquence 1 : Rue du pont vieux	<b>1 370 488,15 €(travaux réalisés)</b>	47 669,07 €	47 669,07 €(inchangé)
Tranche optionnelle 2 : séquence 2 : Pont Vieux et parvis de la chapelle Notre Dame de la Santé	431 693,26 €(inchangé – conditions économiques du mois d'avril 2022)	24 743,62 €	24 743,62 €(inchangé)
Tranche optionnelle 3 : Séquence 3 : Rue du Pont Vieux et parvis couvent des Carmélites	<b>1 661 686 €(conditions économiques de mars 2026)</b>	53 364,79 €	<b>90 063,39 €</b>
Tranche optionnelle 4 : Séquence 4 : Parvis situés en rive gauche et situés de part et d'autre du Pont Vieux	1 059 011,74 €(inchangé – conditions économiques du mois d'avril 2022)	57 794,37 €	57 794,37 € (Inchangé)
Tranche optionnelle 5 : Séquence 5 : Parking en cœur d'îlot	224 383,76 €(inchangé – conditions économiques du mois d'avril 2022)	12 015,30 €	12 015,30 €(inchangé)
Total en €HT	<b>4 747 262,97€</b>	278 365,90 €	<b>315 064,49 €</b>

Ce montant de 90 063,39 €HT comprend :

- Les missions d'exécution de base pour 80 093,27 €HT. Il est calculé en appliquant le taux de rémunération (4,82%) au coût prévisionnel des travaux (1 661 686 euros HT), étant précisé que le taux de rémunération est celui qui résulte du marché de maîtrise d'œuvre initial ;
- La mission complémentaire « OPC » pour un montant de 9 970,12 € également en augmentation (initialement, elle s'élevait à 4 689,00 euros HT).

Au total, le montant du marché, toutes tranches confondues, initialement fixé à 266 255 euros HT, puis porté dans l'avenant n°1 à 278 365,90 euros HT, s'établirait à 315 064,49 euros HT, soit une augmentation de 18,33 % par rapport au montant initial du marché.

Enfin, il est proposé de repousser la date limite d'affermissement des tranches optionnelles n°2, 4 et 5 est repoussée au 31 décembre 2027 (elle est actuellement fixée au 26 mai 2026).

La commission d'appel d'offres, réunie le 21 mai 2026, a donné un avis favorable à la conclusion de cet avenant n°2 au marché de maîtrise d'œuvre.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer cet avenant n°2 au marché de maîtrise d'œuvre

**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,  
Christophe BARTHÈS

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

011-211100698-20260625-32569-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/07/2026  
Publication : 06/07/2026