

MAIRIE DE CARCASSONNE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 25 JUIN 2026

N°043

OBJET : AMÉNAGEMENT DE L'OFFICE DE TOURISME - AUTORISATION DE SIGNER L'AVENANT N°1 AU LOT 2 DES TRAVAUX DE BÂTIMENT ET 3 MARCHÉS D'AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR			
Nombre de Conseillers en Exercice : 43	Nombre de Membres Présents : 37	Nombre de Membres Votants : 42	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, Mme BARDOU, Mme BARTHE, 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, M. BELONDRADE donne pouvoir à M. CROUZET, M. MOURAD donne pouvoir à Mme BARTHE, M. ICHE donne pouvoir à M. SOLER-ALCARAZ conformément aux dispositions de l'article L2121.20 du Code General des Collectivités Territoriales.

ABSENT : Mme REGNIER.

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 19 juin 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 estimés (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 €

Puis par délibération du 29 janvier 2026, le Conseil municipal autorisait monsieur le Maire à signer les marchés suivants :

	Intitulé du lot	Entreprises titulaires des marchés	Montant des travaux en € HT
1	Démolition / gros-œuvre	BONNERY Bâtitseurs - 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	ITE SUD OUEST 31770 COLOMIERS	132 126,35 €
6	Menuiseries extérieures	LABEUR - 11000 CARCASSONNE	134 565,00 €
7	Menuiseries intérieures	MENUISERIES TIQUET - 11600 VILLEGAILHENC	40 814,75 €
8	Plâtrerie - doublages - cloisons - 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	AUDOISE 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 €

Sous -total Partie I		1 778 278,77 €
01	Agencement, mobiliers et scénographie	Atelier QDA 82000 Montauban 217 059,00 €
02	Production et appareillage des dispositifs audiovisuels	ANAGRAM AUDIOVISUEL 31790 St Jory 105 849,93 €
Sous -total Partie II		322 908,93 €
TOTAL GENERAL hors lots infructueux		2 101 187,70
03	Impression numérique et pose des supports graphiques	Infructueux
04	Eclairages scénographiques	Infructueux
05	Conception et réalisation d'une expérience immersive en réalité virtuelle	Décision reportée

Les travaux sont en cours et devraient s'achever au 1^{er} trimestre 2027.

Tout d'abord, il est proposé de conclure un premier avenant qui affecte le lot 02 - Charpente-couverture et zinguerie et qui porte sur des travaux supplémentaires. Il s'agit de renforcer le clocheton existant car sa structure continue à se dégrader malgré les travaux d'étaieement réalisés en 2024. Ces travaux supplémentaires s'élèvent à 3 700,00 €HT et porterait le montant du marché à 19 505,24 €HT, ce qui représente une augmentation de 23,41%.

Ensuite, il est proposé d'attribuer les trois lots suivants :

PARTIE II - AMENAGEMENTS, EQUIPEMENTS INTERIEURS ET SCENOGRAPHIE		
3. Agencement, mobiliers et scénographie	Atelier QDA 82000 Montauban	217 059,00 €
4. Production et appareillage des dispositifs audiovisuels	ANAGRAM AUDIOVISUEL 31790 St Jory	105 849,93 €
5. Impression numérique et pose des supports graphiques	CAMELEON (PICTO TOULOUSE) 31200 Toulouse	21 855,10 €

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	2 481 375,80 €
Révision des prix, divers et imprévus (inchangé)	162 400,00 €
Total Dépenses HT	3 116 051,34 €
TVA 20%	623 210,27 €
Total TTC	3 739 261,61 €
A déduire Subvention de l'Etat -	700 000,00 €
Résultat TTC	3 039 261,61 €
Incidences des prestations engagées sur l'enveloppe "Divers et Imprévues"	
Solde de l'enveloppe divers et imprévus (montant initial 162 400,00 € HT)	157 809,75 €
<i>Moins value pour le marché du coordonnateur sécurité santé</i>	- 3 755,00 €
<i>Moins value pour le marché 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>Plus value Travaux (avenant n°1 au lot 2)</i>	3 700,00 €
<i>Révision des prix des travaux (au 3 juin 2026)</i>	459,12 €
<i>Révision des honoraires du maître d'œuvre (au 3 juin 2026)</i>	540,83 €
<i>Révision des prix du coordinateur sécurité Santé (au 3 juin 2026)</i>	- €
<i>Révision des prix du controleur technique (au 3 juin 2026)</i>	51,17 €

La commission d'appel d'offres, réunie le 19 juin 2026, a donné un avis favorable à la passation de l'avenant n°1 au lot 2 Charpente-couverture et zinguerie et un avis favorable à conclusion des 3 marchés d'aménagement intérieur et de scénographie avec les entreprises suscitées.

Il est demandé au conseil municipal :

- D'autoriser monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 au lot n°2 - Charpente-couverture et zinguerie,
- D'autoriser monsieur le Maire à signer les 3 marchés d'aménagement intérieur et de scénographie avec les entreprises suscitées.

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

011-211100698-20260625-32570-DE

Accusé certifié exécutoire

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