

MAIRIE DE CARCASSONNE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 24 SEPTEMBRE 2026

N°039

OBJET : RECONVERSION DU COUVENT DES CARMÉLITES EN OFFICE DE TOURISME - AUTORISATION DE SIGNER LA DEUXIÈME SÉRIE D'AVENANTS AUX TRAVAUX DE BÂTIMENT			
Nombre de Conseillers en Exercice : 43	Nombre de Membres Présents : 30	Nombre de Membres Votants : 32	Date de la Convocation : 17 septembre 2026

L'an deux mille vingt six, le vingt quatre septembre, 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, M. VAVDIN, M. CASTEL, M. BRÉZET, M. ROGERAT, Mme GUILHEM, Mme POSOCCO, Mme CASTRES, M. SARRAUTE, M. KOZLOWSKY, M. LECINA, Mme CHAPUS, Mme ALBERIDO, Mme THOMAS, Mme KOWALCZYK, M. JORDAN, Mme BARDOU

EXCUSES : Mme CLERGUE donne pouvoir à Mme ORTA, M. MARTY donne pouvoir à Mme ARCIZET conformément aux dispositions de l'article L2121.20 du Code General des Collectivités Territoriales.

ABSENTS : M. CROUZET, M. BELONDRADE, M. MOURAD, M. ICHE, Mme RIVEL, M. CIAPPARA, Mme FORATO, Mme CONQUET, M. SOLER-ALCARAZ.

ABSENTS EXCUSES : Mme REGNIER, Mme BARTHE.

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 18 septembre 2026,

Par délibération du 23 mai 2024, le Conseil Municipal approuvait le programme des travaux de 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 comprenant les frais de maîtrise de l'ouvrage, les honoraires du maître d'œuvre, le montant des travaux, la provision pour « la révision des prix, divers et imprévus », et les subventions s'établissait à 3 541 803,69 € TTC.

Puis, par délibération des 29 janvier et 25 juin 2026, le conseil Municipal autorisait monsieur le Maire à signer les marchés de travaux et un premier avenant au lot n°02 - Charpente-couverture et zinguerie.

Il est aujourd'hui proposé de conclure les avenants suivants :

- Un premier avenant qui affecte le lot 01 – Démolition/Gros-œuvre. Il s'agit de travaux modificatifs en plus et moins-value faisant suite à des adaptations techniques rendues nécessaires en cours d'exécution : reprise en sous-œuvre, renforcement d'ouvertures existantes et démolition d'un contrefort en béton. Ces travaux modificatifs s'élèvent à 6 977,56 € HT et porteraient le montant du marché à 522 418,89 € HT, ce qui représente une augmentation de 1,35% du montant initial de ce marché ;
- Un deuxième avenant qui affecte le lot 02 - Charpente-couverture-zinguerie. Il s'agit de travaux supplémentaires de renforcement de la charpente existante engendrés par des désordres structurels identifiés par le bureau d'études Socotec lors de sa visite du 27 mai 2026.
Ces travaux supplémentaires s'élèvent à 3 072,02 € HT et, cumulés avec l'avenant n°1, porteraient le montant du marché à 22 577,26 € HT, ce qui représente une augmentation de 42,85 % du montant initial de ce marché.

Sur l'ensemble des lots, l'augmentation engendrée par ces avenants s'élève à 0,55%.

Le montant de l'ensemble des travaux s'établirait comme suit :

	Intitulé du lot	Nom de l'entreprise et Code Postal	Montant marché initial en € HT	Avenant n°1 en € HT	2ème série d'avenant	Nouveau montant marché € HT	Pourcentage d'augmentation/montant initial
1	DÉMOLITION / GROS OEUVRE	BONNERY Bâtisseurs - 11000 CARCASSONNE	515 441,33 €		6 977,56 €	522 418,89 €	1,35%
2	CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE	DB CONSTRUCTIONS - 11000 CARCASSONNE	15 805,24 €	3 700,00 €	3 072,02 €	22 577,26 €	42,85%
3	ETANCHÉITÉ	SUD 34 - 34070 MONTPELLIER	21 094,28 €			21 094,28 €	
4	ENDUITS	SOL FACADE - 31610 NOE	151 900,00 €			151 900,00 €	
5	BARDAGE	ITE SUD OUEST 31770 COLOMIERS	132 126,35 €			132 126,35 €	
6	MENUISERIES EXTÉRIEURES	LABEUR -11000 CARCASSONNE	134 565,00 €			134 565,00 €	
7	MENUISERIES INTÉRIEURES	MENUISERIES TIQUET - 11600 VILLEGAILHENC	40 814,75 €			40 814,75 €	
8	PLÂTRERIE - DOUBLAGES - CLOISONS - PLAFONDS	PERIES ET FILS - 11400 CASTELNAUDARY	111 753,60 €			111 753,60 €	
9	REVÊTEMENTS DE SOLS	PAYA - 11100 NARBONNE	43 709,10 €			43 709,10 €	
10	PEINTURES - NETTOYAGES	CAUDEBRONDE -11390 CAUDEBRONDE	34 120,00 €			34 120,00 €	
11	SERRURERIE	AUDOISE FERRONNERIE - 11000 CARCASSONNE	133 880,93 €			133 880,93 €	
12	ASCENSEUR	ACAF -38322 EYBENS	27 583,00 €			27 583,00 €	
13	PLOMBERIE SANITAIRE CVC	SEE NACENTA - 11000 CARCASSONNE	260 596,00 €			260 596,00 €	
14	ÉLECTRICITÉ CFO-CFA	INEO MPLR -11000 CARCASSONNE	154 889,19 €			154 889,19 €	
Sous-total partie I Lots Bâtiments			1 778 278,77 €	3 700,00 €	10 049,58 €	1 792 028,35 €	0,77%
1	Agencement, mobiliers et scénographie	Atelier QDA	217 059,00 €			217 059,00 €	
2	Production et appareillage des dispositifs audiovisuels	ANAGRAM AUDIOVISUEL 31790 SAINT JORY	105 849,93 €			105 849,93 €	
3	Impression numérique et pose des supports	CAMELEON (PICTO TOULOUSE) 31200 TOULOUSE	21 855,10 €			21 855,10 €	
4	Eclairages scénographiques	AUDIOTEC 31130 QUINT FONSEGRIVES	62 000,00 €			62 000,00 €	
5	Conception et réalisation d'une expérience immersive en réalité virtuelle	ANAGRAM AUDIOVISUEL 31790 SAINT JORY	296 333,00 €			296 333,00 €	
Sous-total Partie II - Aménagements Scénographie			703 097,03 €			703 097,03 €	
TOTAL GENERAL			2 481 375,80 €	3 700,00 €	10 049,58 €	2 495 125,38 €	0,55%

Ce faisant, le bilan de l'opération comprenant les frais de maîtrise de l'ouvrage, les honoraires du maître d'œuvre, le montant des travaux, la provision pour « la révision des prix, divers et imprévus », et les subventions s'établit désormais à 3 039 454,65 € TTC, inférieur au montant du bilan prévisionnel (-502 349,04 €).

La Commission d'appel d'offres a donné un avis favorable à la passation de cette deuxième série d'avenants.

Il est demandé au Conseil Municipal :

- D'autoriser monsieur le Maire à signer cette deuxième série d'avenants.

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 :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

011-211100698-20260924-33996-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/10/2026

Publication : 06/10/2026

Le Maire,
Christophe BARTHÈLE

