

VILLE DE MONTBELIARD
DEPARTEMENT DU DOUBS
ARRONDISSEMENT DE MONTBELIARD

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 4 mars 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le quatre mars à dix-huit heures, le Conseil Municipal s'est réuni à Pays de Montbéliard Agglomération, avenue des Alliés, dans la salle du Conseil de la Communauté d'Agglomération, sous la présidence de Madame Marie-Noëlle BIGUINET, Maire.

La convocation a été adressée aux Conseillers Municipaux et affichée le 23 février 2024.

Etaient présents :

M. Alexandre GAUTHIER, Mme Christine SCHMITT, M. Philippe DUVERNOY, Mme Annie VITALI, M. Philippe TISSOT, Mme Léopoldine ROUDET, M. Christophe FROPPIER, Mme Ghénia BENSAOU, M. Eddie STAMPONE, Adjoints

Mme Evelyne PERRIOT, M. Frédéric ZUSATZ, Mme Gisèle CUCHET, M. Rémi PLUCHE, M. Olivier TRAVERSIER, M. François CAYOT, M. Gilles MAILLARD, M. Karim DJILALI, Mme Nora ZARLENGA, M. Olivier GOUSSET, Mme Hélène MAITRE-HENRIET, Mme Priscilla BORGERHOFF, Mme Marie-Rose GALMES, M. Patrick TAUSENDFREUND, M. Mehdi MONNIER, Mme Brigitte JACQUEMIN, M. Bernard LACHAMBRE, M. Alain PONCET, Mme Myriam CHIAPPA KIGER, Mme Sidonie MARCHAL, M. Gilles BORNOT, M. Eric MARCOT, Conseillers Municipaux

Etaient excusés :

Mme Alixia BEAUTÉ avec pouvoir à Mme Christine SCHMITT
Mme Sophie GUILLAUME avec pouvoir à M. Christophe FROPPIER
M. Eric LANÇON avec pouvoir à Mme Sidonie MARCHAL

Secrétaire de séance :

Mme Priscilla BORGERHOFF

OBJET

**CHATEAU MONTBELIARD WURTEMBERG - PHASE 2 – LANCEMENT D'UN
CONCOURS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE**

Cette délibération a été affichée le : 6 mars 2024

CHATEAU MONTBELIARD WURTEMBERG - PHASE 2 – LANCEMENT D'UN CONCOURS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Madame Marie-Noëlle BIGUINET expose :

L'opération de reconversion s'envisage à l'échelle du site château. Composé d'un ensemble de 7 bâtiments classés Monuments Historiques qui totalisent plus de 9 000 m² de surfaces utiles, d'une esplanade ceinte d'une muraille sur un éperon rocheux en promontoire, dont le château des ducs De Wurtemberg, emblème de Montbéliard et visible de toutes parts de la ville. Alors qu'il s'érige en proue de la cité, son attractivité est faible, loin du potentiel qu'il vise à présent.

Au préalable de cette volonté de reconversion, un grand bouleversement en septembre 2023 : l'activité du Conservatoire transférée du Logis des Gentilhommes au site des Blancheries, libérant plus de 2 000 m² de bâtis. Cette perte d'animation, doublée d'un déficit d'image du Château-Musée n'ayant fait l'objet d'aucune rénovation depuis des années enclenche une dynamique nouvelle.

Rendre désirable l'accès au site, parvenir à animer et habiter l'esplanade, raconter l'histoire du territoire et ses évolutions à travers les sciences et les arts, conserver les collections et les archives de la ville, devenir un lieu de promenade, de loisirs, un rendez-vous local comme un haut-lieu touristique. Ces objectifs cumulés forment la nouvelle feuille de route de la ville et constitue la phase 2 qui se concentre sur 4 bâtiments : Châtel-Devant, Chatel Derrière, DDE et la Chancellerie.

Phasée dans le temps, cette reconversion s'étale donc de 2024 à 2030 :

Phase 1 : parcours immersif, esplanade provisoire, rue du château – en cours de réalisation

Phase 2 : objet du lancement qui comporte une tranche ferme et 3 tranches optionnelles.

Cette phase 2 concerne les ensembles suivants :

- Château-Musée, rénovation intérieure intégrale (traité en tranche ferme)
- Chancellerie, rénovation intérieure intégrale et reprise de façades (traité en tranche ferme)
- Ex-DDE, rénovation intérieure en réserves (traité en tranche ferme)
- Châtel-Devant partiel, rénovation intérieure partielle (traité en tranche ferme)
- Châtel-Devant définitif, rénovation intégrale (traité en tranche conditionnelle)
- L'esplanade définitive du château (traité en tranche conditionnelle)
- Les garages et salle Duparc (traité en tranche conditionnelle)

L'enveloppe financière prévisionnelle de cette opération est estimée à 12 951 828 € H.T toutes dépenses confondues en tranche ferme.

L'enveloppe financière prévisionnelle de cette opération est estimée à 8 888 369 € HT toutes dépenses confondues en tranches conditionnelles.

Les travaux sont estimés à 10 000 000 € H.T. en tranche ferme et se décomposent ainsi :

- Château-musée (2179m² SU) - Coût d'objectif : 6 500 000 € HT travaux
- Chancellerie (460m² SU) - Coût d'objectif : 1 500 000 € HT travaux
- DDE (488m² SU) - Coût d'objectif : 1 000 000 € HT travaux
- Châtel-Devant partiel (ponctuellement sur 2776 m² SU) - Coût d'objectif : 1 000 000 € travaux

Les travaux sont estimés à 6 600 000 € H.T. en tranches optionnelles et se décomposent ainsi :

- Tranche optionnelle 01 : Châtel devant définitif (2776 m² SU) - Coût d'objectif : 4 000 000 € HT travaux
- Tranche optionnelle 02 : Esplanade paysagée – 4700 m² SU - Coût d'objectif : 1 700 000 € HT travaux
- Tranche optionnelle 03 : Garages et salle Duparc - 260 m² SU- Coût d'objectif : 900 000 € HT travaux

Comme pour le parcours immersif, la Ville de Montbéliard délèguera la maîtrise d'ouvrage du projet à la SPL TERRITOIRE 25. La convention de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée fera l'objet d'une décision du Maire.

Un maître d'œuvre externe sera chargé de la conception du projet et du suivi des travaux.

S'agissant d'une opération de réhabilitation de l'existant, le maître d'ouvrage n'est pas tenu à l'obligation d'organiser une procédure de concours de maîtrise d'œuvre pour désigner le maître d'œuvre.

Néanmoins, compte tenu de l'envergure du projet et pour appréhender au mieux les aspects architecturaux, il est proposé de recourir à la procédure de concours restreint conformément aux articles L. 2125-1 2°, R. 2162-15 à R. 2162-26 du Code de la Commande Publique.

Ainsi, la désignation du (des) lauréat(s) interviendra suite à une procédure de concours restreint d'architecte sur une mission « Esquisse ».

Après un appel public à candidature et après un premier avis du jury sur les candidatures, le Maire arrêtera la liste des candidats admis à concourir. Ils seront au maximum au nombre de 3.

Communication sera alors donnée aux candidats retenus du dossier de consultation afin que ceux-ci puissent élaborer le dossier d'esquisse.

Le jury examinera au cours d'une deuxième réunion les prestations remises par les concurrents et émettra un avis motivé.

Le Maire décidera du (des) lauréat(s) avec lequel (lesquels) les négociations pourront être engagées.

Le concours sera en effet suivi d'une procédure négociée sans publicité ni mise en concurrence préalable, en vue de l'attribution par le Conseil Municipal d'un marché public de maîtrise d'œuvre.

Afin d'indemniser les candidats, une prime de 60 000 € HT sera versée à chacun d'entre eux. Une réfaction partielle ou totale pourra être opérée sur proposition motivée du jury.

L'indemnité versée au lauréat constituera une avance sur ses honoraires.

Conformément aux articles R. 2162-22 et R. 2162-24 du Code de la Commande Publique, le jury de concours à voix délibérative sera composé :

- d'un tiers de membres possédant la même qualification professionnelle ou une qualification équivalente à celle exigée des candidats au concours,
- des membres élus de la Commission d'Appel d'Offres : il s'agira des membres de la CAO dédiée au projet de reconversion du site du château.
- un membre présentant un intérêt particulier au regard de l'objet du marché sera également désigné.

Il sera présidé par le Maire.

La liste nominative des membres autres que les membres de la CAO sera arrêtée par le Maire.

Les membres « qualifiés » participant aux séances des jurys de concours seront indemnisés à hauteur de 1 000 €/séance de jury.

Après avis de la commission compétente, le Conseil Municipal :

- adopte les présentes dispositions,
- décide le lancement d'un concours restreint de maîtrise d'œuvre « sur esquisse » selon les modalités ci-dessus exposées,
- arrête l'enveloppe prévisionnelle des travaux à 10 000 000 € HT pour la tranche ferme soit 12 951 828 € HT toutes dépenses confondues prévisionnelles pour le projet. Ces montants s'entendent hors actualisation,
- arrête l'enveloppe prévisionnelle des travaux à 6 600 000 € HT pour les tranches optionnelles soit 8 888 369 € HT toutes dépenses confondues prévisionnelles pour le projet. Ces montants s'entendent hors actualisation,
- arrête le nombre des équipes concourantes à 3,
- autorise le Maire à arrêter la liste des candidats admis à concourir,

- autorise le Maire à engager les négociations avec le(s) lauréat(s) du concours en vue de l'attribution du marché par le Conseil Municipal,
- décide de fixer le montant de l'indemnité aux concurrents à hauteur de 60 000 € HT, selon les modalités décrites au règlement du concours, celle versée au titulaire constituant une avance sur ses honoraires,
- décide d'indemniser les membres du jury de concours ayant la même qualité que celle exigée des candidats à hauteur de 1 000 € HT/membre/séance de jury.

Décision du Conseil Municipal

Pour	:	35
Contre	:	0
Abstentions	:	0

- ADOPTE -

Ont signé au registre les membres présents

Le Maire,



Marie-Noëlle Biguinet

Marie-Noëlle BIGUINET

Déposée en Sous-Préfecture le : 6 mars 2024