



Mandataire : **SPL Territoire 25**

Opération n° T2040 : Reconversion Site du Château et Musée de Montbéliard – Phase 2

Désignation des prestations : Assistance à maîtrise d’ouvrage pour la reconversion architecturale, scénographique, paysagère et technique

Marché n° T25-2024-M005

AVENANT N° 1

MANDANT

Ville de Montbéliard

MANDATAIRE

TERRITOIRE 25

50 avenue du Président Wilson
25200 MONTBELIARD cedex

COMPTABLE DES PAIEMENTS

TERRITOIRE 25

6 rue Louis Garnier
BP 1513
25008 BESANCON cedex

OPERATEURS ECONOMIQUES

ENTRE

GROUPEMENT CONJOINT SOLIDAIRE SARL KANTARA – SOCIETE CIVILE X.ART CONSERVATION PREVENTIVE

- Madame Yasmina BARBE BOUDHAR, agissant au nom et pour le compte de la SARL KANTARA – 10 Rue de Bagnolet – 75020 PARIS, mandataire solidaire du groupement conjoint,
- Monsieur Michaël ILLOUZ, agissant au nom et pour le compte de la SOCIETE CIVILE X.ART CONSERVATION PREVENTIVE – 12 Rue de Clavel – 75019 PARIS, co-traitant.

ET

TERRITOIRE 25

6 rue Louis Garnier

25000 BESANCON

Représentée par Monsieur Bernard BLETON, Directeur Général Délégué

IL A ÉTÉ CONVENU CECI :

ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT

1/ Rappel du marché

En novembre 2024, un marché a été conclu, portant sur l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la reconversion architecturale, scénographique, paysagère et technique pour l'opération de reconversion du site du Château de Montbéliard (25).

Le montant du marché initial s'élevait à **369 600,00 € HT**, et était réparti comme suit :

- Tranche Ferme : 219 200,00 € HT
- Tranche Optionnelle n°1 : 88 000,00 € HT
- Tranche Optionnelle n° 2 : 26 400,00 € HT
- Tranche Optionnelle n° 3 : 36 000,00 € HT

La tranche Optionnelle n° 1 a été affermie en juillet 2025.

2/ Objet de l'avenant n° 1

• **Modification du périmètre de la Tranche Ferme :**

- Modification du programme d'intervention pour la chancellerie et suspension des travaux pour le bâtiment EX-DDE :
 - Dans le cadre de l'avancement des études, les diagnostics réalisés conduisent aux évolutions suivantes :
 - Le rendu du diagnostic des toitures a relevé le fait que la toiture de la chancellerie était entièrement à reprendre, et non seulement des reprises sommaires telles que prévues à la suite des premières investigations.
 - À la suite du rendu du diagnostic patrimonial de la Chancellerie, la DRAC a conditionné la restauration des façades à la restauration complète des façades de ce bâtiment, en cohérence avec le dernier état antérieur connu (projet dit de « l'oratoire »).
 - Ces seules restaurations ont pour conséquence une augmentation des travaux de l'ordre de 510 000 €HT
 - À la suite de ces modifications, il été décidé de suspendre les travaux du bâtiment ex-DDE

- Intégration du bâtiment des Annexes :
 - Le projet prévoyait initialement l'installation d'une chaufferie bois dans le sous-sol du bâtiment de la Chancellerie.
 - Suite du refus de la DRAC de l'installation d'un tel équipement dans cet espace protégé au titre des Monuments Historiques, la chaufferie doit être relocalisée.
 - Il a donc été décidé d'utiliser le bâtiment des Annexes pour accueillir les équipements nécessaires à la production de chaleur, ce bâtiment comportant la chaufferie actuelle de Châtel-Derrière.
- Intégration de réseaux VRD sur l'esplanade :
 - Afin de pouvoir favoriser le maintien d'un climat stable dans la Chancellerie et le Châtel-Derrière, comme demandé par le Service des Musées de France, les centrales de traitement d'air seront complétées d'un groupe froid (situé dans les annexes 2), dont le rôle est d'envoyer de l'eau glacé dans le circuit afin de stabiliser le climat en fonction des besoins.
 - Afin d'éviter toute fuite dans les bâtiments, il est convenu que ce réseau soit réalisé en extérieur (en souterrain).
 - Des tranchées devant être créées pour ce faire, il est convenu que celles-ci soient dimensionnées de façon à pouvoir accueillir l'ensemble des réseaux devant connecter les bâtiment (et qui étaient initialement prévus en aérien dans les emprises des bâtiments).
- Ajout de la réalisation de mobiliers neufs pour l'accueil/boutique de Châtel-derrière.
- À titre d'information, la base-vie sera située dans le logis des Gentilshommes.
Ce bâtiment ne fait pas partie du schéma directeur, il est simplement intégré au périmètre global de l'opération pour remplir cet usage de base-vie.

- **Suspension partielle de la TF et de de la TO1 :**

- A la suite de prescriptions nouvelles formulées par le SDIS et la DRAC, il a été décidé, en juillet 2025, d'affermir la tranche optionnelle 1, ceci afin d'intégrer le réaménagement complet de Châtel-Devant et répondre de façon pérenne à la problématique de stockage des réserves du Musée et des archives. Cependant, les nombreuses études complémentaires, et notamment les diagnostics structurels complets du bâtiment de Châtel-Devant, ont fait apparaître une complexité technique de mise en œuvre du projet et ont porté le montant total des travaux à 15 675 000 € HT.
- Au regard de la soutenabilité financière du projet et du niveau de participation des financeurs, le projet intégrant Châtel Devant compromettrait l'équilibre économique de l'opération et mettrait en péril la réalisation des travaux prévus.
- La partie relative à Châtel Devant (Tranche Ferme, incluant l'atelier de taxidermie) ainsi que la tranche optionnelle 1 sont donc suspendues à la suite des AVP et APD et les phases PRO ne sont pas enclenchées.

- **Planning général mis à jour :**

- À la suite du report, par la Région, de la date limite de notification des marchés de travaux concernant l'octroi des subventions, la notification des marchés est décalée à début décembre 2026.
Ceci afin d'optimiser la finalisation du DCE et, conformément aux dispositions du Code de la commande publique, de permettre la mise en œuvre d'une procédure autorisant des négociations sur cinq petits lots.
- Les travaux seront organisés en deux phases distinctes :

- La phase 1 concerne les bâtiments de la Chancellerie et des Annexes, ainsi qu'une partie des travaux de VRD sur l'esplanade ;
Elle débutera début décembre 2026 pour s'achever début septembre 2029 (GPA incluse).
- La phase 2 porte sur le bâtiment du Château ainsi que sur une autre partie des travaux de VRD sur l'esplanade ; elle est prévue de début octobre 2028 à début octobre 2031 (GPA incluse).
Le démarrage des travaux de la phase 2 sera conditionné à la notification d'un ordre de service, intervenant à l'issue de la phase 1.
- **Modification et éléments complémentaires relatifs à la Tranche Ferme :**
 - Les éléments de mission APS et APD sont fusionnés en une phase unique AVP (avant-projet).
Le montant de l'AVP s'élève à : 46 400,00 € HT.
 - Ajustement des missions de suivi des contenus graphiques jusqu'au BAT et des contenus multimédias jusqu'à la livraison, pour donner suite à l'organisation des travaux en deux phases.
 - A la suite de nombreuses demandes, formulées par la DRAC, le SMF, la MISSA et le SDIS, le schéma directeur et le planning de l'opération doivent être modifiés.
 - Ajustement des missions de suivi des études d'exécution des entreprises et du suivi des installations in-situ, pour donner suite à l'organisation des travaux en deux phases.

ARTICLE 3 – MONTANT DE L'AVENANT

Le montant du présent avenant n° 1 est de **+ 64 400,00 € HT** réparti de la façon suivante :

Tranche Ferme – Ajustement de la mission suivi des contenus graphiques	+ 16 000,00 € HT
Tranche Ferme – Ajustement de la mission suivi des contenus multimédia	+ 12 000,00 € HT
Tranche Ferme – Reprise du schéma directeur et du planning	+ 10 000,00 € HT
Tranche Ferme – Ajustement du suivi des études d'EXE des entreprises	+ 22 400,00 € HT
Tranche Ferme – Ajustement du suivi des installations in-situ	+ 4 000,00 € HT
Soit un total de	+ 64 400 ,00 € HT

Le montant de l'avenant n° 1 s'élève à :

Montant Avenant 1 HT	64 400,00 €
TVA 20%	12 880,00 €
Montant Avenant 1 TTC	77 280,00 €

ARTICLE 4 – NOUVEAU MONTANT DU MARCHÉ

Le nouveau montant du marché Tranche Ferme s'élève à **283 600,00 € HT**.

Montant marché initial Tranche Ferme HT	219 200,00 €
Montant Avenant 1 HT	64 400,00 €

Nouveau montant marché Tranche Ferme suite Avenant 1 HT	283 600,00 €
--	---------------------

Le nouveau montant du marché, toutes tranches comprises, s'élève à **434 000,00 € HT**.

Nouveau montant marché Tranche Ferme suite Avenant 1 HT	283 600,00 €
Montant inchangé marché Tranche Optionnelle n°1 HT	88 000,00 €
Montant inchangé marché Tranche Optionnelle n°2 HT	26 400,00 €
Montant inchangé marché Tranche Optionnelle n°3 HT	36 000,00 €
Nouveau montant marché Total suite Avenant 1 HT	434 000,00 €

Conformément aux articles R2194-2 et R2194-3 du Code de la commande publique, l'avenant n°1, qui porte sur des prestations supplémentaires devenues nécessaires, représente 17,42 % du montant du marché initial total, ce qui respecte la limite de 50 % prévue par l'article R2194-3.

Le nouveau montant du marché s'élève à :

Nouveau montant marché Total suite Avenant 1 HT	434 000,00 €
TVA 20%	86 800,00 €
Nouveau montant marché Total suite Avenant 1 TTC	520 800,00 €

Répartition nouveau montant marché par co-traitants :

Voir tableaux joints en annexes.

ARTICLE 5 – PRIX NOUVEAUX

Le présent avenant n° 1 au marché régularise le PN01 notifiés par l'OS N°4 du 09/12/2025 à savoir :

N° PN	PRESTATION SUPPLEMENTAIRE - DESCRIPTION	UNITE	MONTANT € HT
PN01	Prestations supplémentaires d'études rendues nécessaires par les prescriptions nouvelles formulées par la DRAC et le SDIS	Fft	35 680,00 €

PN 01 - REPARTITION PAR CO-TRAITANTS		MONTANT € HT
KANTARA		35 680,00 €
X. ART		- €
TOTAL		35 680,00 €

ARTICLE 6 – VARIATION DE PRIX

Les prix nouveaux et supplémentaires sont fermes et non révisables.

ARTICLE 7 – DUREE ET DELAI D'EXECUTION

Le délai global de réalisation de la Tranche Ferme, initialement de 56 mois (GPA comprise) est augmenté de 28 mois et est donc porté à 84 mois.

ARTICLE 8 – RENONCIATION A RECOURS

L'opérateur économique titulaire du marché renonce à tout recours à l'encontre du Maître d'Ouvrage et de son mandant pour les faits antérieurs à la signature du présent avenant. Il s'engage à ne demander aucune indemnité en ce qui concerne l'augmentation ou la diminution des prestations consécutives à cet avenant.

ARTICLE 9 – MODIFICATION DU MARCHE INITIAL

Toutes les clauses du marché non modifiées par le présent avenant sont inchangées.

A Montbéliard, le

Le prestataire

(mention "Lu et approuvé")
cachet et signature

Le Directeur Général Délégué,

Bernard BLETTON

DECOMPOSITION DE LA REMUNERATION FORFAITAIRE

Une journée correspond à 8h00 de travail consécutifs.

	Montant (€ HT)		Montant (€ HT)
Coût journalier (€ HT / jour) - KANTARA	800,00 €	Coût journalier (€ HT / jour) - X.ART	800,00 €

1 - TRANCHE FERME

TRANCHE FERME	MARCHE INITIAL - DECEMBRE 2024		AVENANT 1 - JUILLET 2026		MARCHE INITIAL - DECEMBRE 2024		AVENANT 1 - JUILLET 2026		TOTAL AVENANT1	TOTAL TF SUITE AVENANT 1
	Nombre de jours KANTARA	Montant (€ HT) KANTARA	Nombre de jours KANTARA	Montant (€ HT) KANTARA	Nombre de jours X.Art	Montant (€ HT) X.Art	Nombre de jours X.ART	Montant (€ HT) X.Art	Montant (€ HT)	Montant (€ HT)
1.1 - Suivi des phases études avec analyse des rendus										
1.1.1 - Mission DIA	8,00	6 400,00 €	0,00	- €	3,00	2 400,00 €	0,00	- €	- €	8 800,00 €
1.1.2 - Phase ESQ Recalée	6,00	4 800,00 €	0,00	- €	1,00	800,00 €	0,00	- €	- €	5 600,00 €
1.1.3 - Phase APS	16,00	12 800,00 €	0,00	- €	10,00	8 000,00 €	0,00	- €	- €	20 800,00 €
1.1.4 - Phase APD	22,00	17 600,00 €	0,00	- €	10,00	8 000,00 €	0,00	- €	- €	25 600,00 €
1.1.5 - Phase PRO	16,00	12 800,00 €	0,00	- €	10,00	8 000,00 €	0,00	- €	- €	20 800,00 €
1.1.6 - Phase DCE	12,00	9 600,00 €	0,00	- €	10,00	8 000,00 €	0,00	- €	- €	17 600,00 €
1.2 - Suivi des contenus graphiques jusqu'à BAT	20,00	16 000,00 €	20,00	16 000,00 €	0,00	- €	0,00	- €	16 000,00 €	32 000,00 €
1.3 - Suivi des contenus multimédias jusqu'à livraison	15,00	12 000,00 €	15,00	12 000,00 €	0,00	- €	0,00	- €	12 000,00 €	24 000,00 €
1.4 - Assistance à maitrise d'ouvrage dans la stratégie de communication du projet	8,00	6 400,00 €	0,00	- €	0,00	- €	0,00	- €	- €	6 400,00 €
1.5 - Assistance à maitrise d'ouvrage dans la passation des marchés	15,00	12 000,00 €	0,00	- €	5,00	4 000,00 €	0,00	- €	- €	16 000,00 €
1.6 - Assistance à maitrise d'ouvrage dans la planification opérationnel du chantier notamment des collections et des mouvements d'œuvres	5,00	4 000,00 €	12,50	10 000,00 €	5,00	4 000,00 €	0,00	- €	10 000,00 €	18 000,00 €
1.7 - Suivi des études d'exécution des entreprises auprès du MOA et du MOE	25,00	20 000,00 €	24,00	19 200,00 €	10,00	8 000,00 €	4,00	3 200,00 €	22 400,00 €	50 400,00 €
1.8 - Suivi des prototypes et de réalisation en atelier auprès du MOA et du MOE	10,00	8 000,00 €	0,00	- €	5,00	4 000,00 €	0,00	- €	- €	12 000,00 €
1.9 - Suivi des installations in situ auprès du MOA et du MOE	5,00	4 000,00 €	5,00	4 000,00 €	10,00	8 000,00 €	0,00	- €	4 000,00 €	16 000,00 €
1.10 - Levée des réserves auprès du MOA et du MOE	5,00	4 000,00 €	0,00	- €	3,00	2 400,00 €	0,00	- €	- €	6 400,00 €
1.11 - Assistance à la maitrise d'ouvrage lors de la GPA	4,00	3 200,00 €	0,00	- €		- €	0,00	- €	- €	3 200,00 €
TOTAL TRANCHE FERME	192,00	153 600,00 €	76,50	61 200,00 €	82,00	65 600,00 €	4,00	3 200,00 €	64 400,00 €	283 600,00 €
	TVA (20%)	30 720,00 €	TVA (20%)	12 240,00 €	TVA (20%)	13 120,00 €	TVA (20%)	640,00 €	12 880,00 €	56 720,00 €
	Montant € TTC	184 320,00 €	Montant € TTC	73 440,00 €	Montant € TTC	78 720,00 €	Montant € TTC	3 840,00 €	77 280,00 €	340 320,00 €

2 - TRANCHE OPTIONNELLE 1

TRANCHE OPTIONNELLE 1 (48 mois)	Nombre de jours KANTARA	Montant (€ HT) KANTARA	Nombre de jours X.Art	Montant (€ HT) X.ART
2.1 - Suivi des phases études avec analyse des rendus				
2.1.1 - Mission DIA	4,00	3 200,00 €	2,00	1 600,00 €
2.1.2 - Phase ESQ recalée	2,00	1 600,00 €	1,00	800,00 €
2.1.3 - Phase APS	8,00	6 400,00 €	6,00	4 800,00 €
2.1.4 - Phase APD	10,00	8 000,00 €	8,00	6 400,00 €
2.1.5 - Phase PRO	8,00	6 400,00 €	6,00	4 800,00 €
2.1.6 - Phase DCE	6,00	4 800,00 €	4,00	3 200,00 €
2.2 - Assistance à maitrise d'ouvrage dans la stratégie de communication du projet	3,00	2 400,00 €	0,00	- €
2.3 - Assistance à maitrise d'ouvrage dans la passation des marchés	3,00	2 400,00 €	0,00	- €
2.4 - Assistance à maitrise d'ouvrage dans la planification opérationnel du chantier notamment des réserves	2,00	1 600,00 €	4,00	3 200,00 €
2.5 - Suivi des études d'exécution des entreprises auprès du MOA et du MOE	8,00	6 400,00 €	4,00	3 200,00 €
2.6 - Suivi des prototypes et de réalisation en atelier auprès du MOA et du MOE	3,00	2 400,00 €	3,00	2 400,00 €
2.7 - Suivi des installations in situ auprès du MOA et du MOE	5,00	4 000,00 €	5,00	4 000,00 €
2.8 - Levée des réserves auprès du MOA et du MOE	2,00	1 600,00 €	2,00	1 600,00 €
2.9 - Assistance à la maitrise d'ouvrage lors de la GPA	1,00	800,00 €	0,00	- €
TOTAL TRANCHE OPTIONNELLE 1	65,00	52 000,00 €	43,00	36 000,00 €
TVA (20%)		10 400,00 €	TVA (20%)	7 200,00 €
Montant € TTC		62 400,00 €	Montant € TTC	43 200,00 €

3 - TRANCHE OPTIONNELLE 2

TRANCHE OPTIONNELLE 2 (48 mois)	Nombre de jours KANTARA	Montant (€ HT) KANTARA	Nombre de jours X.Art	Montant (€ HT) X.ART
3.1 - Suivi des phases études avec analyse des rendus				
3.1.1 - Mission DIA	1,00	800,00 €	0,00	- €
3.1.2 - Phase ESQ Recalée	1,00	800,00 €	0,00	- €
3.1.3 - Phase APS	4,00	3 200,00 €	0,00	- €
3.1.4 - Phase APD	6,00	4 800,00 €	0,00	- €
3.1.5 - Phase PRO	4,00	3 200,00 €	0,00	- €
3.1.6 - Phase DCE	4,00	3 200,00 €	0,00	- €
3.2 - Assistance à maitrise d'ouvrage dans la stratégie de communication du projet	1,00	800,00 €	0,00	- €
3.3 - Assistance à maitrise d'ouvrage dans la passation des marchés	2,00	1 600,00 €	0,00	- €
3.4 - Assistance à maitrise d'ouvrage dans la planification opérationnel du chantier	1,00	800,00 €	0,00	- €
3.5 - Suivi des études d'exécution des entreprises auprès du MOA et du MOE	3,00	2 400,00 €	0,00	- €
3.6 - Suivi des prototypes et de réalisation en atelier auprès du MOA et du MOE	2,00	1 600,00 €	0,00	- €
3.7 - Suivi des installations in situ auprès du MOA et du MOE	2,00	1 600,00 €	0,00	- €
3.8 - Levée des réserves auprès du MOA et du MOE	1,00	800,00 €	0,00	- €
3.9 - Assistance à la maitrise d'ouvrage lors de la GPA	1,00	800,00 €	0,00	- €
TOTAL TRANCHE OPTIONNELLE 2	32,00	26 400,00 €	0,00	- €
TVA (20%)		5 280,00 €	TVA (20%)	- €
Montant € TTC		31 680,00 €	Montant € TTC	- €

4 - TRANCHE OPTIONNELLE 3

TRANCHE OPTIONNELLE 3 (48 mois)	Nombre de jours KANTARA	Montant (€ HT) KANTARA	Nombre de jours X.Art	Montant (€ HT) X.ART
4.1 - Suivi des phases études avec analyse des rendus				
4.1.1 - Mission DIA	2,00	1 600,00 €	0,00	- €
4.1.2 - Phase ESQ Recalée	2,00	1 600,00 €	0,00	- €
4.1.3 - Phase APS	5,00	4 000,00 €	0,00	- €
4.1.4 - Phase APD	8,00	6 400,00 €	0,00	- €
4.1.5 - Phase PRO	6,00	4 800,00 €	0,00	- €
4.1.6 - Phase DCE	4,00	3 200,00 €	0,00	- €
4.2 - Assistance à maîtrise d'ouvrage dans la stratégie de communication du projet	2,00	1 600,00 €	0,00	- €
4.3 - Assistance à maîtrise d'ouvrage dans la passation des marchés	3,00	2 400,00 €	0,00	- €
4.4 - Assistance à maîtrise d'ouvrage dans la planification opérationnel du chantier	2,00	1 600,00 €	0,00	- €
4.5 - Suivi des études d'exécution des entreprises auprès du MOA et du MOE	4,00	3 200,00 €	0,00	- €
4.6 - Suivi des prototypes et de réalisation en atelier auprès du MOA et du MOE	3,00	2 400,00 €	0,00	- €
4.7 - Suivi des installations in situ auprès du MOA et du MOE	2,00	1 600,00 €	0,00	- €
4.8 - Levée des réserves auprès du MOA et du MOE	1,00	800,00 €	0,00	- €
4.9 - Assistance à la maîtrise d'ouvrage lors de la GPA	1,00	800,00 €	0,00	- €
TOTAL TRANCHE OPTIONNELLE 3	43,00	36 000,00 €	0,00	- €
TVA (20%)		7 200,00 €	TVA (20%)	- €
Montant € TTC		43 200,00 €	Montant € TTC	- €

5 - TOTAL DU MARCHE SUITE AVENANT 1

	Montant KANTARA	Montant X.ART	Montant TOTAL
TRANCHE FERME - MARCHE INITIAL € HT	153 600,00 €	65 600,00 €	219 200,00 €
AVENANT 1 € HT	61 200,00 €	3 200,00 €	64 400,00 €
TRANCHE FERME - SUITE AVENANT 1 € HT	214 800,00 €	68 800,00 €	283 600,00 €
TRANCHE OPTIONNELLE 1 € HT	52 000,00 €	36 000,00 €	88 000,00 €
TRANCHE OPTIONNELLE 2 € HT	26 400,00 €	- €	26 400,00 €
TRANCHE OPTIONNELLE 3 € HT	36 000,00 €	- €	36 000,00 €
TOTAL Montant € HT suite Avenant 1	329 200,00 €	104 800,00 €	434 000,00 €
TVA (20%) suite Avenant 1	65 840,00 €	20 960,00 €	86 800,00 €
TOTAL Montant € TTC suite Avenant 1	395 040,00 €	125 760,00 €	520 800,00 €

6 - TOTAL DU MARCHE SUITE AVENANT 1 ET OS BSPN 01

	Montant KANTARA	Montant X.ART	Montant TOTAL
TRANCHE FERME - SUITE AVENANT 1 € HT	214 800,00 €	68 800,00 €	283 600,00 €
TRANCHE OPTIONNELLE 1 € HT	52 000,00 €	36 000,00 €	88 000,00 €
TRANCHE OPTIONNELLE 2 € HT	26 400,00 €	- €	26 400,00 €
TRANCHE OPTIONNELLE 3 € HT	36 000,00 €	- €	36 000,00 €
OS BSPN 01 - DECEMBRE 2025 € HT	35 680,00 €	- €	35 680,00 €
TOTAL Montant € HT suite Avenant 1 et OS BSPN 01	364 880,00 €	104 800,00 €	469 680,00 €
TVA (20%) suite Avenant 1 et OS BSPN 01	72 976,00 €	20 960,00 €	93 936,00 €
TOTAL Montant € TTC suite Avenant 1 et OS BSPN 01	437 856,00 €	125 760,00 €	563 616,00 €