



Mandataire : **SPL Territoire 25**

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

Désignation des prestations : Mission OPC pour la reconversion architecturale, scénographique, paysagère et technique

Marché n° T25-2025-M006

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

CABINET C2BI

20 Avenue du Neuhof
67100 STRASBOURG
Représenté par Madame Laurence GROSGEORGE, Présidente

ET

TERRITOIRE 25

6 rue Louis Garnier
25000 BESANCON
Représentée par Monsieur Bernard BLETTON, Directeur Général Délégué

IL A ÉTÉ CONVENU CECI :

ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT

1/ Rappel du marché

En février 2025, un marché a été conclu, portant sur la mission OPC pour la reconversion architecturale, scénographique, paysagère et technique du site du Château de Montbéliard (25).

Le montant du marché initial s'élevait à **342 600,00 € HT**, et était réparti comme suit :

- Tranche Ferme : 144 000,00 € HT
- Tranche Optionnelle n°1 : 93 000,00 € HT
- Tranche Optionnelle n° 2 : 72 600,00 € HT
- Tranche Optionnelle n° 3 : 33 000,00 € HT

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

2/ Objet de l'avenant n° 1

Le présent avenant n° 1 a pour objet d'intégrer des modifications et éléments complémentaires suivants :

- **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 a 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 :**

- Ajout de la coordination des archéologues lors de la fouille préventive, des mouvements d'œuvres, ainsi que des prestataires qui équiperont les bâtiments en équipements liés au contrôle d'accès, à la billetterie, à la vidéo-protection, au comptage de jauge et à la mise en place des lustres.
- Ajustement de la mission en phase chantier en raison de son allongement lié à l'organisation des travaux en deux phases.

ARTICLE 2 – COUT DEFINITIF DES TRAVAUX

À l'issue des études PRO-DCE, le coût prévisionnel définitif des travaux est arrêté à : 9 874 750 €HT (valeur février 2024).

ARTICLE 3 – MONTANT DE L'AVENANT

Le montant du présent avenant n° 1 est de **+ 13 510,00 € HT** réparti de la façon suivante :

Ajustement de la mission phase chantier Tranche Ferme	+ 13 510,00 € HT
Soit un total de	+ 13 510,00 € HT

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

Montant Avenant 1 HT	13 510,00 €
Montant TVA Avenant 1	2 702,00 €
Montant Avenant 1 TTC	16 212,00 €

ARTICLE 4 – NOUVEAU MONTANT DU MARCHÉ

Le nouveau montant du marché Tranche Ferme s'élève à **157 510,00 € HT**.

Montant marché initial Tranche Ferme HT	144 000,00 €
Montant Avenant 1 HT	13 510,00 €
Nouveau montant marché Tranche Ferme suite Avenant 1 HT	157 510,00 €

Le nouveau montant du marché, toutes tranches comprises, s'élève à **356 110,00 € HT**.

Nouveau montant marché Tranche Ferme suite Avenant 1 HT	157 510,00 €
Montant inchangé marché Tranche Optionnelle n°1 HT	93 000,00 €
Montant inchangé marché Tranche Optionnelle n°2 HT	72 600,00 €
Montant inchangé marché Tranche Optionnelle n°3 HT	33 000,00 €
Nouveau montant marché Total suite Avenant 1 HT	356 110,00 €

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 3,94 % 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	356 110,00 €
Montant TVA suite Avenant 1	71 222,00 €
Nouveau montant marché Total suite Avenant 1 TTC	427 332,00 €

ARTICLE 5 – DUREE ET DELAI D’EXECUTION

Le délai global de réalisation de la Tranche Ferme, initialement de 54 mois (GPA comprise) est augmenté de 27 mois et est donc porté à 81 mois.

ARTICLE 6 – 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 7 – 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