

RECONVERSION DU SITE DU CHÂTEAU MONTBELIARD WURTEMBERG – PHASE 2 – AVENANTS

Madame

expose :

Le 4 novembre 2024, le conseil municipal autorisait le Maire, par le biais de son mandataire, Territoire 25, à signer le marché de maîtrise d'œuvre relative à la phase 2 de la reconversion du site du château.

Le périmètre d'étude au démarrage de la mission de Maîtrise d'œuvre était le suivant :

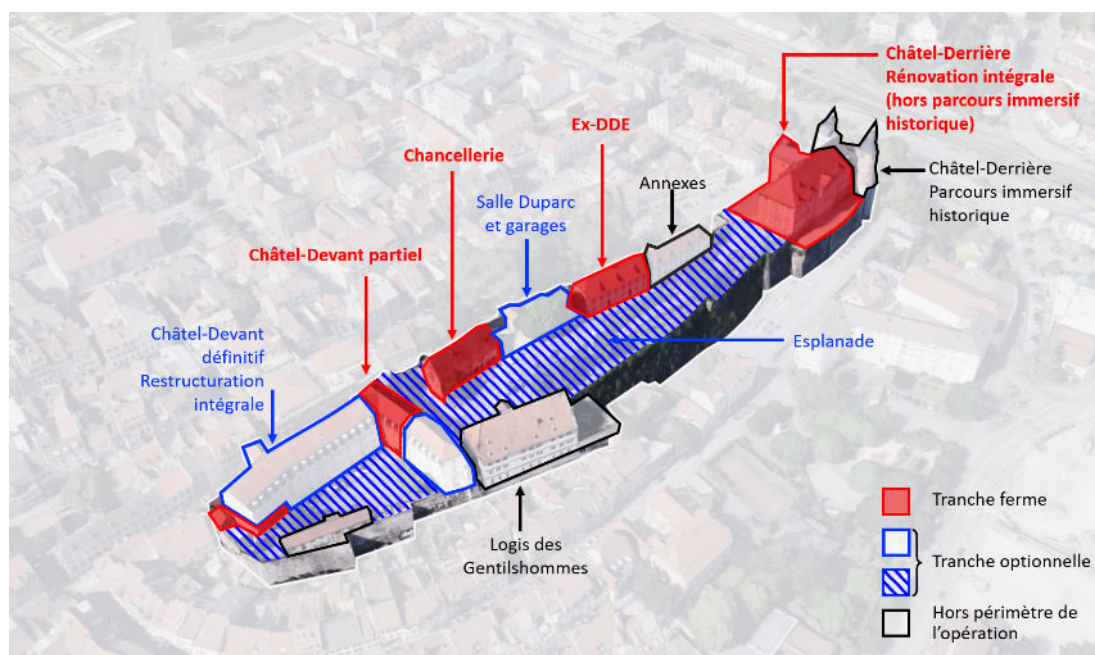
Tranche ferme – 9 580 000 €HT (valeur février 2024)

- Châtel-Derrière – 6 060 000 €
- Ex-DDE – 650 000 €
- Chancellerie – 1 755 000 €
- Châtel-Devant (RDC travée 1 / Travée 4) – 1 115 000 €

Tranches optionnelles – 6 600 000 €HT

- Châtel-Devant (reste du bâtiment) – 3 900 000 €
- Café/garages – 600 000 €
- Esplanade (aménagement définitif) – 2 100 000 €

Afin que les coûts soient comparables tout au long de l'avancée de la mission de maîtrise d'œuvre, ils sont constamment indiqués en valeur février 2024 (les coûts réels au stade de l'appel d'offres dépendront de l'inflation entre février 2024 et juillet 2026, date de remise des offres).



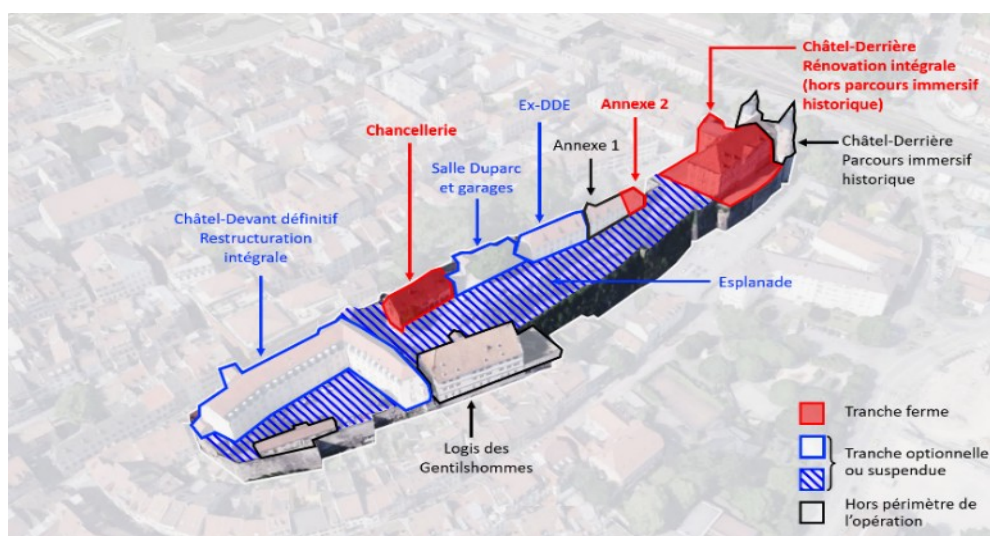
- **Modification du périmètre de la Tranche Ferme :**

- 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 au 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 Tranche Ferme et de la tranche optionnelle n°1**

- À la suite de prescriptions nouvelles formulées par le SDIS, 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 qui est satisfaisant en l'état) ainsi que la tranche optionnelle 1 sont donc suspendues à la suite des phases 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 (année de garantie parfait achèvement incluse) ;
 - L'inauguration de Chancellerie serait prévue pour l'édition 2028 des Journées Européennes du Patrimoine.
 - 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 (année de garantie parfait achèvement incluse) ;
 - L'inauguration du Musée serait prévue pour l'édition 2030 des Lumières de Noël.

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.

• **Coût des travaux**

Les travaux sont pour la grande majorité prévus dans le cadre du mandat de Territoire 25 :

Mandat Territoire 25 - Estimation PRO/DCE (€HT) :

- Châtel-Derrière – 7 187 750 €
- Annexe 2 – 387 200 €
- Chancellerie – 2 299 800 €

Afin de garantir une harmonisation avec les équipements implantés dans les autres bâtiments municipaux, les travaux liés à la billetterie, au contrôle d'accès, au comptage de jauge et à la vidéoprotection seront liés à des marchés globaux Ville.

L'éclairage du grand escalier du Châtel-Derrière et l'éclairage de l'accueil du Châtel-Derrière et de la Chancellerie sera garanti par l'installation de lustres en commande directe Ville.

Marchés Ville - Estimation travaux (€HT) :

- Châtel-Derrière – 143 700
- Annexe 2 – 7 350 €
- Chancellerie – 42 900 €

Total par bâtiment (€HT) :

- Châtel-Derrière – 7 331 450
- Annexe 2 – 394 550 €
- Chancellerie – 2 342 700 €

→ Coût total : 10 068 700 €HT (valeur février 2024)

→ Coût total : 10 550 000 €HT (valeur juin 2026) – Estimation pour tenir compte de l'inflation entre février 2024 et juin 2026

- Dépenses prévisionnelles globales de l'opération

Montant prévisionnel des dépenses de la tranche ferme (€HT) - 2024-2031	Total €HT
Mandat 2 - Rémunération de Territoire 25	514 550,00 €
Indemnités concours (candidats)	120 000,00 €
Indemnités du jury de concours	10 000,00 €
Frais de publication	60 000,00 €
Déménagement et restauration des collections	550 000,00 €
Local MIM (loyer + charges)	230 000,00 €
AMO Kantara	319 280,00 €
Etudes annexes et diagnostics (relevés géomètre, diagnostic toiture, structure, géotechnique, amiante, plomb, etc.)	210 000,00 €
Honoraires de MOe	3 324 260,00 €
Illustration et traduction	50 000,00 €
Fouille archéologique	1 405 000,00 €
OPC (Ordonnancement, pilotage et coordination), contrôleur technique et CSPS (Coordonnateur de sécurité et de protection de la santé)	223 510,00 €
Base-vie	60 000,00 €
Prévision révision études et prestations de service	300 000,00 €
Assurances chantier	250 800,00 €
Travaux	10 550 000,00 €
Prévision révision travaux et aléas	1 100 000,00 €
TOTAL (€HT)	19 317 400,00 €

Il convient aujourd'hui de contractualiser les avenants aux missions concernant la phase 2 de reconversion du site du château, pour prendre en compte ces évolutions :

1. Mandat 2 Territoire 25 :

- Montant initial : 480 350,00 €HT
- Montant avenant 1 : 199 200,00 €HT

Évolutions :

- Augmentation de la mobilisation des ressources humaines prévues initialement pour tenir compte de l'allongement de la phase chantier lié à l'organisation des travaux en deux phases ;
- Ajout d'un indice de révision des honoraires.

Certaines dépenses présentées dans le tableau « **Montant prévisionnel des dépenses de la tranche ferme (€HT) - 2024-2031** » concernent :

- Des prestations payées dans le cadre du mandat 1 (notamment les indemnités du jury de concours et certaines études préalables) ;
- La restauration des œuvres (commandes directes Ville) ;
- Des prestations qui seront diligentées dans le cadre de marchés lancés par la Ville (cf. paragraphe « **Coût des travaux** ») ;

➔ L'enveloppe prévisionnel du mandat 2 présenté dans l'avenant s'élèvera à 18 147 850,00 €HT (hors rémunération du mandataire – Territoire 25)

2. Maîtrise d'œuvre :

- Montant initial : 4 372 300,00 €HT
- Montant avenant 1 : 290 560,00 €HT
- Régularisation des prestations supplémentaires (prestations supplémentaires d'études rendues nécessaires par les prescriptions nouvelles formulées par la DRAC et le SDIS) : 205 800,00 €HT

Évolutions – Augmentation des honoraires liée à :

- La réalisation de travaux de réseaux sur l'esplanade ;
- L'augmentation de la technicité des travaux de restauration des façades et de la toiture de Chancellerie ;
- La mise en œuvre de négociations pour certains lots, autorisées dans le cadre d'un appel d'offres dans les limites fixées par le code de la commande publique ;
- L'allongement de la phase chantier lié à l'organisation des travaux en deux phases ;
- L'ajout de la cession de droits de l'intégralité des gabarits conçus (graphisme, signalétique, cartels, ...).

3. Assistance à maîtrise d'ouvrage :

- Montant initial : 369 600,00 €HT
- Montant avenant 1 : 64 400,00 €HT
- Régularisation des prestations supplémentaires (prestations supplémentaires d'études rendues nécessaires par les prescriptions nouvelles formulées par la DRAC et le SDIS) : 35 680,00 €HT

Évolutions :

- Les éléments de mission APS et APD sont fusionnés en une phase unique AVP (avant-projet) ;
- 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 ;
- À 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.

4. Mission d'OPC (Ordonnancement, pilotage et coordination) :

- Montant initial : 342 600,00 €HT
- Montant avenant 1 : 13 510,00 €HT

Évolutions :

- 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 vidéoprotection, 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.

Après avis des commissions compétentes et avis de la Commission d'Appel d'Offres « Château » en date du 22 juin 2026, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'autoriser le Maire à signer l'avenant n°1 au Mandat 2 (contractualisé avec Territoire 25), concernant la rénovation intégrale du parcours permanent du Musée et la reconversion de l'ensemble du site du château, hors Logis des Gentilshommes,
- d'autoriser le Maire à signer, par le biais de son mandataire, Territoire 25, les avenants relatifs aux missions de la phase 2 :
 - Mission de maîtrise d'œuvre architecturale, scénographique paysagère et technique ;
 - Assistance à maîtrise d'ouvrage ;
 - Mission d'OPC (Ordonnancement, pilotage et coordination).



Mandataire : **SPL Territoire 25**

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

Désignation des prestations : Mission de maîtrise d'œuvre architecturale – scénographique – paysagère et technique

Marché n° T25-2024-M004

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 PROJECTILES - GFTK ARCHITECTES - ELISE & MARTIN HENNEBICQUE - UBC INGENIERIE-ACFI - ALBERT ET COMPAGNIE - ATEVE INGENIERIE – ALTIA - ISABELLE RAYMONDO - STUDIO LEBLEU AMELIE LEBLEU – LUNDIS 8 – MARDI 8 - LES ECLAIREURS - BMF

- Monsieur Daniel MESZAROS, agissant au nom et pour le compte de **PROJECTILES** – 134 Rue d'Aubervilliers – 75019 PARIS, mandataire du groupement conjoint,
- Madame Marie-Amélie TEK, agissant au nom et pour le compte de **GFTK ARCHITECTES** – 22 Rue Emeriau – 75015 PARIS, co-traitant,

- Madame Elise HENNEBICQUE, agissant au nom et pour le compte de **ELISE & MARTIN HENNEBICQUE** – 14 Place du Général de Gaulle – 80160 CONTY, co-traitant,
- Monsieur Florian FAUCHEUR, agissant au nom et pour le compte d'**UBC INGENIERIE** – 30 Rue de Londres – 75009 PARIS, co-traitant,
- Monsieur Hervé GAUDICHE, agissant au nom et pour le compte d'**ACFI** – 8 Allée Pierre de Fermat – 63170 AUBLIERE, co-traitant,
- Monsieur Marc SERIEIS, agissant au nom et pour le compte d'**ALBERT ET COMPAGNIE** – 99 Rue de Stalingrad – 93100 MONTREUIL, co-traitant,
- Monsieur Philippe EMMANUELIDIS, agissant au nom et pour le compte d'**ATEVE INGENIERIE** – 3 Rue des Montiboeufs – 75020 PARIS, co-traitant,
- Madame Fatima NGUYEN, agissant au nom et pour le compte d'**ALTIA INGENIERIE** – Rue de Clévy – 75002 PARIS, co-traitant,
- Madame Isabelle RAYMONDO, agissant au nom et pour le compte d'**ISABELLE RAYMONDO** – 65 Boulevard de Picpus – 75012 PARIS, co-traitant,
- Madame Amélie LEBLEU, agissant au nom et pour le compte de **STUDIO LEBLEU AMELIE LEBLEU** – 33 Rue des Chauffourniers – 75019 PARIS, co-traitant,
- Monsieur Youenn LE GUEN, agissant au nom et pour le compte de **LUNDI8** – 102 Rue Breteuil – 13006 MARSEILLE, co-traitant,
- Monsieur Youenn LE GUEN, agissant au nom et pour le compte de **MARDI8** – 102 Rue Breteuil – 13006 MARSEILLE, co-traitant,
- Madame Morgane DUGAS, agissant au nom et pour le compte de **LES ECLAIREURS** – 4 Rue Terraille – 69001 LYON, co-traitant,
- Monsieur Renaud CHANCEAULME, agissant au nom et pour le compte de **BMF** – 250 Route de Charavines – 38140 APPRIEU, co-traitant.

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 novembre 2024, un marché a été conclu, portant sur la mission de maîtrise d'œuvre 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 **4 372 300,00 € HT**, et était réparti comme suit :

- Tranche Ferme : 2 827 900,00 € HT
- Tranche Optionnelle n°1 : 914 900,00 € HT
- Tranche Optionnelle n° 2 : 450 600,00 € HT
- Tranche Optionnelle n° 3 : 178 900,00 € 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 :**

- Les éléments de mission APS et APD sont fusionnés en une phase unique AVP (avant-projet).
Le montant de l'AVP s'élève à : 575 200 € HT.
- Ajout de missions (PRO/ACT/VISA/DET/AOR) au Bureau d'Etude ATEVE pour la réalisation des travaux de réseaux sur l'esplanade.
- Ajustement de la mission ACT consécutif à la mise en œuvre de négociations pour les cinq petits lots.
- Ajustement de la mission VISA pour donner suite à la restauration complète des façades et de la toiture du bâtiment de la Chancellerie.
- Ajustement de la mission DET en raison de l'allongement de la phase chantier lié à l'organisation des travaux en deux phases.
- Studio Amélie LEBLEU :
 - Actualisation de la mission EXE Graphique à la suite de l'allongement de la phase chantier.
 - Ajout de la cession de droits de l'intégralité des gabarits conçus (graphisme, signalétique, cartels, ...).

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 + **290 560,00 € HT** réparti de la façon suivante :

Ajout missions BET ATEVE	+ 17 000,00 € HT
- PRO : 1 592,00 € HT	
- ACT/DCE (y compris TCE) : 1 249,00 € HT	
- VISA : 4 142,00 € HT	
- DET : 8 275,00 € HT	
- AOR : 1 742,00 € HT	
Ajustement mission ACT/DCE (y compris TCE)	+ 23 050,00 € HT
Ajustement mission VISA	+ 39 350,00 € HT
Ajustement mission DET	+ 194 190,00 € HT
Ajustement mission EXE Graphique – Studio Amélie LEBLEU	+ 12 500,00 € HT
Cession de droit – Studio Amélie LEBLEU	+ 4 470,00 € HT
Soit un total de	+ 290 560,00 € HT

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

		TOTAL AVENANT N°1	Part ISABELLE RAYMONDO (TVA 0%)	Part STUDIO AMELIE LEBLEU (TVA 10%)	Part hors STUDIO AMELIE LEBLEU et ISABELLE RAYMONDO (TVA 20%)
MONTANT AVENANT N°1 HT		290 560 €	2 620 €	16 970 €	270 970 €
MONTANT TVA	10%	1 697 €	- €	1 697 €	- €
MONTANT TVA	20%	54 194 €	- €	- €	54 194 €
MONTANT AVENANT N°1 TTC		346 451 €	2 620 €	18 667 €	325 164 €

ARTICLE 4 – NOUVEAU MONTANT DU MARCHÉ

Le nouveau montant du marché Tranche Ferme s'élève à **3 118 460,00 € HT**.

Montant marché initial Tranche Ferme HT	2 827 900,00 €
Avenant HT	290 560,00 €
Nouveau montant marché Tranche Ferme HT	3 118 460,00 €

Le nouveau montant de chaque mission de la tranche ferme est le suivant :

Mission ESQ-DIA	199 900,00 € HT
Mission AVP	575 200 € HT
Mission PRO	390 592,00 € HT
Mission ACT/DCE (y compris TCE)	254 799,00 € HT
Mission VISA	288 392,00 € HT
Mission DET	698 765,00 € HT
Mission AOR	115 542,00 € HT
Mission EXE Graphique/Multimédia	481 300,00 € HT
Coordination SSI	18 100,00 € HT
Diagnostic PEMD	10 000,00 € HT
HQE / RE2020 / ACV / STD	81 400 € HT
Cession de droit – Studio Amélie LEBLEU	4 470,00 € HT
Soit un total de	3 118 460,00 €

Le nouveau montant du marché, toutes tranches comprises, s'élève à **4 662 860,00 € HT**.

Nouveau montant marché Tranche Ferme HT	3 118 460,00 €
Montant inchangé marché Tranche Optionnelle n°1 HT	914 900,00 €
Montant inchangé marché Tranche Optionnelle n°2 HT	450 600,00 €
Montant inchangé marché Tranche Optionnelle n°3 HT	178 900,00 €
Nouveau montant marché Total HT	4 662 860,00 €

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 6,65 % 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 MARCHE TOTAL SUITE AVENANT 1	Part ISABELLE RAYMONDO (TVA 0%)	Part STUDIO AMELIE LEBLEU (TVA 10%)	Part hors STUDIO AMELIE LEBLEU et ISABELLE RAYMONDO (TVA 20%)
MONTANT NOUVEAU MARCHE HT		4 662 860 €	21 120 €	122 470 €	4 519 270 €
MONTANT TVA	10%	12 247 €	- €	12 247 €	- €
MONTANT TVA	20%	903 854 €	- €	- €	903 854 €
MONTANT NOUVEAU MARCHE TTC		5 578 961 €	21 120 €	134 717 €	5 423 124 €

Répartition part avenant et 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	198 800,00 €

PRESTATAIRE	MONTANT € HT
PROJECTILES	109 000,00 €
STEPHANE CHARBIT	5 000,00 €
GFTK	39 800,00 €
UBC	5 500,00 €
ACFI	4 000,00 €
ALBERT ET COMPAGNIE	8 500,00 €
ALTIA	2 500,00 €
ISABELLE RAYMONDO	1 000,00 €
STUDIO AMELIE LEBLEU	7 000,00 €
LUNDI 8	3 500,00 €
LES ECLAIREURS	4 000,00 €
BMF	9 000,00 €
TOTAL	198 800,00 €

- Le PN02 notifiés par l'OS N°6 du 14/04/2026 à savoir :

N° PN	PRESTATION SUPPLEMENTAIRE - DESCRIPTION	UNITE	MONTANT € HT
PN02	Prestations supplémentaires d'études VRD (voirie et réseaux divers) rendues nécessaires par des prescriptions nouvelles formulées par la DRAC	Fft	7 000,00 €

PN 02 - REPARTITION PAR CO-TRAITANTS	MONTANT € HT
PROJECTILES	0,00 €
STEPHANE CHARBIT	0,00 €
GFTK	0,00 €
UBC	0,00 €
ACFI	0,00 €
ALBERT ET COMPAGNIE	0,00 €
ATEVE	7 000,00 €
ALTIA	0,00 €
ISABELLE RAYMONDO	0,00 €
STUDIO AMELIE LEBLEU	0,00 €
LUNDI 8	0,00 €
LES ECLAIREURS	0,00 €
BMF	0,00 €
TOTAL	7 000,00 €

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

MISSIONS	%	TOTAL	MANDATAIRE			RÉPARTITION PAR COTRAITANT												
			Part yc sous-traitant	Part hors sous-traitant	Sous-traitant													
			Architecte, scénographe PROJECTILES	Architecte, scénographe PROJECTILES	Conservation préventive STÉPHANE CHARBIT	Architecte du patrimoine associé GFTK	Paysagiste ELISE ET MARTIN HENNEBICQUE	BET Structures UBC	BET CFO / Cfa / SSI ACFI	BET CVC / HQE / Thermique ALBERT ET COMPAGNIE	BET VRD ATEVE	BET Acoustique ALTIA	Pré-soclage ISABELLE RAYMONDO	Graphisme et signalétique STUDIO AMÉLIE LEBLEU	Equipements AVMM LUNDI 8	Production AVMM MARDI 8	Concepteur Lumière LES ÉCLAIREURS	Économie BMF CONSEIL
ESQ + DIA	8,89%	199 900 €	92 700 €	79 700 €	13 000 €	28 100 €	11 800 €	11 400 €	6 200 €	12 500 €	4 000 €	3 500 €	800 €	5 800 €	2 700 €	6 600 €	4 500 €	9 300 €
AVP	25,57%	575 200 €	206 000 €	185 300 €	20 700 €	72 300 €	- €	46 900 €	19 100 €	47 100 €	- €	16 900 €	4 900 €	28 600 €	19 300 €	16 600 €	29 500 €	68 000 €
PRO	17,29%	389 000 €	130 500 €	120 600 €	9 900 €	52 100 €	- €	21 100 €	14 500 €	22 700 €	- €	13 900 €	4 100 €	14 300 €	15 900 €	8 800 €	25 000 €	66 100 €
ACT / DCE (y compris Quantitatifs TCE)	10,25%	230 500 €	66 600 €	57 600 €	9 000 €	25 700 €	- €	17 500 €	7 100 €	20 400 €	- €	3 000 €	1 700 €	5 000 €	5 900 €	4 800 €	10 500 €	62 300 €
VISA (y compris synthèse SYN)	10,89%	244 900 €	100 400 €	96 800 €	3 600 €	39 900 €	- €	23 700 €	14 900 €	28 400 €	- €	7 200 €	2 100 €	- €	10 800 €	- €	17 500 €	- €
DET	22,06%	496 300 €	276 400 €	270 100 €	6 300 €	100 200 €	- €	18 300 €	14 500 €	34 100 €	- €	13 300 €	3 900 €	- €	15 200 €	- €	20 400 €	- €
AOR	5,06%	113 800 €	60 600 €	54 300 €	6 300 €	20 100 €	- €	4 800 €	5 600 €	7 200 €	- €	3 600 €	1 000 €	- €	4 100 €	- €	6 800 €	- €
TOTAL Mission de base	100%	2 249 600 €	933 200 €	864 400 €	68 800 €	338 400 €	11 800 €	143 700 €	81 900 €	172 400 €	4 000 €	61 400 €	18 500 €	53 700 €	73 900 €	36 800 €	114 200 €	205 700 €
EXE Graphique / Multimédia		468 800 €	21 000 €	21 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	27 800 €	- €	420 000 €	- €	- €
Coordination SSI		18 100 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	18 100 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Diagnostic PEMD		10 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	10 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
HQE / RE2020 / ACV / STD		81 400 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	81 400 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
TOTAL Missions complémentaires		578 300 €	21 000 €	21 000 €	- €	- €	- €	- €	18 100 €	91 400 €	- €	- €	- €	27 800 €	- €	420 000 €	- €	- €
TOTAL Marché Missions de base + complémentaires		2 827 900 €	954 200 €	885 400 €	68 800 €	338 400 €	11 800 €	143 700 €	100 000 €	263 800 €	4 000 €	61 400 €	18 500 €	81 500 €	73 900 €	456 800 €	114 200 €	205 700 €
PRO		1 592 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	1 592 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
ACT / DCE (y compris Quantitatifs TCE)		1 249 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	1 249 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
VISA (y compris synthèse SYN)		4 142 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	4 142 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
DET		8 275 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	8 275 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
AOR		1 742 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	1 742 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
AVT N° 1 - Réalisation Réseaux Esplanade		17 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	17 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
AVT N° 1 - Ajustement mission ACT		23 050 €	9 000 €	9 000 €	- €	4 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	750 €	- €	- €	- €	- €	9 300 €
AVT N° 1 - Ajustement mission VISA		39 350 €	16 140 €	15 560 €	580 €	6 410 €	- €	3 810 €	2 390 €	4 560 €	- €	1 160 €	340 €	- €	1 730 €	- €	2 810 €	- €
AVT N° 1 - Ajustement mission DET		194 190 €	108 150 €	105 690 €	2 460 €	39 210 €	- €	7 160 €	5 670 €	13 340 €	- €	5 200 €	1 530 €	- €	5 950 €	- €	7 980 €	- €
AVT N° 1 - Ajustement mission EXE Graphique		4 470 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	4 470 €	- €	- €	- €	- €
AVT N° 1 - Cession de droits		12 500 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	12 500 €	- €	- €	- €	- €
TOTAL AVENANT N° 1		290 560 €	133 290 €	130 250 €	3 040 €	49 620 €	- €	10 970 €	8 060 €	17 900 €	17 000 €	6 360 €	2 620 €	16 970 €	7 680 €	- €	10 790 €	9 300 €
TOTAL Marché Suite avenant n°1		3 118 460 €	1 087 490 €	1 015 650 €	71 840 €	388 020 €	11 800 €	154 670 €	108 060 €	281 700 €	21 000 €	67 760 €	21 120 €	98 470 €	81 580 €	456 800 €	124 990 €	215 000 €
Pourcentage avenant n°1 / marché initial		10,27%	13,97%	14,71%	4,42%	14,66%	0,00%	7,63%	8,06%	6,79%	425,00%	10,36%	14,16%	20,82%	10,39%	0,00%	9,45%	4,52%
OS BSPN - PN01 - Décembre 2025 Prestation d'études supplémentaires		198 800 €	114 000 €	109 000 €	5 000 €	39 800 €	- €	5 500 €	4 000 €	8 500 €	- €	2 500 €	1 000 €	7 000 €	3 500 €	- €	4 000 €	9 000 €
OS BSPN - PN02 - Avril 2026 Prestation d'études supplémentaires		7 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	7 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
TOTAL Marché Suite OS BSPN - PN01 et PN02 + AVENANT N°1		3 324 260 €	1 201 490 €	1 124 650 €	76 840 €	427 820 €	11 800 €	160 170 €	112 060 €	290 200 €	28 000 €	70 260 €	22 120 €	105 470 €	85 080 €	456 800 €	128 990 €	224 000 €
Pourcentage OS PN01 et PN02 + AVENANT N°1/ marché initial		17,55%	25,92%	27,02%	11,69%	26,42%	0,00%	11,46%	12,06%	10,01%	600,00%	14,43%	19,57%	29,41%	15,13%	0,00%	12,95%	8,90%

TRANCHE OPTIONNELLE 1 CHÂTEL DEVANT

03/06/2026

CP

MISSIONS	%	TOTAL	MANDATAIRE			RÉPARTITION PAR COTRAITANT												
			Part yc sous-traitant	Part hors sous-traitant	Sous-traitant													
			Architecte, scénographe PROJECTILES	Architecte, scénographe PROJECTILES	Conservation préventive STÉPHANE CHARBIT	Architecte du patrimoine associé GFTK	Paysagiste ELISE ET MARTIN HENNEBICQUE	BET Structures UBC	BET CFO / Cfa / SSI ACFI	BET CVC / HQE / Thermique ALBERT ET COMPAGNIE	BET VRD ATEVE	BET Acoustique ALTIA	Pré-soclage ISABELLE RAYMONDO	Graphisme et signalétique STUDIO AMÉLIE LEBLEU	Equipements AVMM LUNDI 8	Production AVMM MARDI 8	Concepteur Lumière LES ÉCLAIREURS	Économie BMF CONSEIL
DIA	5,54%	47 800 €	18 200 €	16 200 €	2 000 €	8 400 €		7 300 €	3 200 €	5 400 €		1 000 €					1 500 €	2 800 €
APS	10,74%	92 600 €	30 000 €	22 500 €	7 500 €	11 200 €		11 600 €	4 600 €	18 700 €		2 100 €		1 300 €			3 200 €	9 900 €
APD	14,47%	124 800 €	38 600 €	33 700 €	4 900 €	15 900 €		13 200 €	6 100 €	22 400 €		2 400 €		2 300 €			2 700 €	21 200 €
PRO	18,58%	160 200 €	52 600 €	48 100 €	4 500 €	23 600 €		16 200 €	7 100 €	23 100 €		2 800 €		3 200 €			3 500 €	28 100 €
ACT / DCE (y compris Quantitatifs TCE)	10,72%	92 400 €	25 200 €	21 600 €	3 600 €	10 700 €	- €	9 700 €	3 600 €	10 600 €	- €	700 €	- €	1 800 €	- €	- €	3 900 €	26 200 €
VISA (y compris synthèse SYN)	11,38%	98 100 €	43 600 €	40 900 €	2 700 €	18 700 €	- €	11 400 €	5 000 €	11 600 €	- €	1 500 €	- €	- €	- €	- €	6 300 €	- €
DET	23,30%	200 900 €	102 900 €	98 900 €	4 000 €	47 700 €		10 400 €	7 900 €	25 000 €		2 700 €					4 300 €	
AOR	5,28%	45 500 €	22 600 €	19 900 €	2 700 €	9 400 €		2 400 €	2 900 €	5 100 €		700 €					2 400 €	
TOTAL Mission de base	100%	862 300 €	333 700 €	301 800 €	31 900 €	145 600 €	- €	82 200 €	40 400 €	121 900 €	- €	13 900 €	- €	8 600 €	- €	- €	27 800 €	88 200 €
EXE Graphique / Multimédia		3 400 €	- €											3 400 €				
Coordination SSI		9 200 €	- €						9 200 €									
Diagnostic PEMD		5 000 €	- €							5 000 €								
HQE / RE2020 / ACV / STD		35 000 €	- €							35 000 €								
TOTAL Missions complémentaires		52 600 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	9 200 €	40 000 €	- €	- €	- €	3 400 €	- €	- €	- €	- €
TOTAL Missions de base + complémentaires		914 900 €	333 700 €	301 800 €	31 900 €	145 600 €	- €	82 200 €	49 600 €	161 900 €	- €	13 900 €	- €	12 000 €	- €	- €	27 800 €	88 200 €

MISSIONS	%	TOTAL	MANDATAIRE			RÉPARTITION PAR COTRAITANT												
			Part yc sous-traitant	Part hors sous-traitant	Sous-traitant													
			Architecte, scénographe PROJECTILES	Architecte, scénographe PROJECTILES	Conservation préventive STÉPHANE CHARBIT	Architecte du patrimoine associé GFTK	Paysagiste ELISE ET MARTIN HENNEBICQUE	BET Structures UBC	BET CFO / Cfa / SSI ACFI	BET CVC / HQE / Thermique ALBERT ET COMPAGNIE	BET VRD ATEVE	BET Acoustique ALTIA	Pré-soclage ISABELLE RAYMONDO	Graphisme et signalétique STUDIO AMÉLIE LEBLEU	Equipements AVMM LUNDI 8	Production AVMM MARDI 8	Concepteur Lumière LES ÉCLAIREURS	Économie BMF CONSEIL
DIA	3,44%	15 400 €	3 800 €	3 800 €		1 600 €	3 200 €				5 800 €						1 000 €	
APS	9,35%	41 800 €	7 200 €	7 200 €		3 500 €	11 200 €				13 900 €			1 300 €			1 900 €	2 800 €
APD	13,22%	59 100 €	9 500 €	9 500 €		4 700 €	15 400 €				21 300 €			2 300 €			2 400 €	3 500 €
PRO	17,24%	77 100 €	10 700 €	10 700 €		5 100 €	16 700 €				34 800 €			3 200 €			3 100 €	3 500 €
ACT / DCE (y compris Quantitatifs TCE)	13,10%	58 600 €	2 300 €	2 300 €	- €	1 000 €	13 400 €	- €	- €	- €	32 900 €	- €	- €	1 800 €	- €	- €	3 700 €	3 500 €
VISA (y compris synthèse SYN)	12,77%	57 100 €	3 900 €	3 900 €	- €	1 800 €	16 900 €	- €	- €	- €	29 100 €	- €	- €	- €	- €	- €	5 400 €	- €
DET	25,51%	114 100 €	17 200 €	17 200 €		8 500 €	30 400 €				53 700 €						4 300 €	
AOR	5,37%	24 000 €	4 700 €	4 700 €		2 300 €	5 700 €				9 200 €						2 100 €	
TOTAL Mission de base	100%	447 200 €	59 300 €	59 300 €	- €	28 500 €	112 900 €	- €	- €	- €	200 700 €	- €	- €	8 600 €	- €	- €	23 900 €	13 300 €
EXE Graphique / Multimédia		3 400 €	- €											3 400 €				
Coordination SSI		- €	- €															
Diagnostic PEMD		- €	- €															
HQE / RE2020 / ACV / STD		- €	- €															
TOTAL Missions complémentaires		3 400 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	3 400 €	- €	- €	- €	- €
TOTAL Missions base + complémentaires		450 600 €	59 300 €	59 300 €	- €	28 500 €	112 900 €	- €	- €	- €	200 700 €	- €	- €	12 000 €	- €	- €	23 900 €	13 300 €

MISSIONS	%	TOTAL	MANDATAIRE			RÉPARTITION PAR COTRAITANT												
			Part yc sous-traitant	Part hors sous-traitant	Sous-traitant													
			Architecte, scénographe PROJECTILES	Architecte, scénographe PROJECTILES	Conservation préventive STÉPHANE CHARBIT	Architecte du patrimoine associé GFTK	Paysagiste ELISE ET MARTIN HENNEBICQUE	BET Structures UBC	BET CFO / Cfa / SSI ACFI	BET CVC / HQE / Thermique ALBERT ET COMPAGNIE	BET VRD ATEVE	BET Acoustique ALTIA	Pré-soclage ISABELLE RAYMONDO	Graphisme et signalétique STUDIO AMÉLIE LEBLEU	Equipements AVMM LUNDI 8	Production AVMM MARDI 8	Concepteur Lumière LES ÉCLAIREURS	Économie BMF CONSEIL
DIA	5,68%	9 700 €	3 000 €	3 000 €		1 100 €		1 200 €	800 €	1 200 €		800 €					800 €	800 €
APS	11,23%	19 200 €	5 700 €	5 700 €		2 800 €		3 800 €	1 000 €	2 200 €		900 €					1 000 €	1 800 €
APD	14,69%	25 100 €	7 400 €	7 400 €		3 700 €		4 200 €	1 200 €	2 900 €		1 000 €					1 200 €	3 500 €
PRO	17,09%	29 200 €	8 700 €	8 700 €		4 200 €		3 200 €	1 600 €	3 900 €		1 200 €					1 300 €	5 100 €
ACT / DCE (y compris Quantitatifs TCE)	9,65%	16 500 €	2 600 €	2 600 €	- €	1 100 €	- €	3 100 €	1 600 €	1 900 €	- €	800 €	- €	- €	- €	- €	800 €	4 600 €
VISA (y compris synthèse SYN)	11,64%	19 900 €	5 900 €	5 900 €	- €	3 300 €	- €	3 300 €	1 800 €	3 500 €	- €	800 €	- €	- €	- €	- €	1 300 €	- €
DET	24,05%	41 100 €	18 900 €	18 900 €		9 300 €		4 200 €	2 200 €	3 800 €		1 200 €					1 500 €	
AOR	5,97%	10 200 €	3 800 €	3 800 €		1 800 €		1 200 €	800 €	1 000 €		800 €					800 €	
TOTAL Mission de base	100%	170 900 €	56 000 €	56 000 €	- €	27 300 €	- €	24 200 €	11 000 €	20 400 €	- €	7 500 €	- €	- €	- €	- €	8 700 €	15 800 €
EXE Graphique / Multimédia		- €	- €															
Coordination SSI		2 200 €	- €						2 200 €									
Diagnostic PEMD		- €	- €															
HQE / RE2020 / ACV / STD		5 800 €	- €							5 800 €								
TOTAL Missions complémentaires		8 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	2 200 €	5 800 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
TOTAL Missions de base + complémentaires		178 900 €	56 000 €	56 000 €	- €	27 300 €	- €	24 200 €	13 200 €	26 200 €	- €	7 500 €	- €	- €	- €	- €	8 700 €	15 800 €

TABLEAU DE SYNTHÈSE DE RÉPARTITION DES HONORAIRES TOUTES TRANCHES CONFONDUES

MISSIONS	TRANCHE	TOTAL	MANDATAIRE			RÉPARTITION PAR COTRAITANT												
			Part yc sous-traitant	Part hors sous-traitant	Sous-traitant													
			Architecte, scénographe PROJECTILES	Architecte, scénographe PROJECTILES	Conservation préventive STÉPHANE CHARBIT	Architecte du patrimoine associé GFTK	Paysagiste ELISE ET MARTIN HENNEBICQUE	BET Structures UBC	BET CFO / Cfa / SSI ACFI	BET CVC / HQE / Thermique ALBERT ET COMPAGNIE	BET VRD ATEVE	BET Acoustique ALTIA	Pré-soclage ISABELLE RAYMONDO	Graphisme et signalétique STUDIO AMÉLIE LEBLEU	Equipements AVMM LUNDI 8	Production AVMM MARDI 8	Concepteur Lumière LES ÉCLAIREURS	Économie BMF CONSEIL
Mision de base	TF	2 249 600 €	933 200 €	864 400 €	68 800 €	338 400 €	11 800 €	143 700 €	81 900 €	172 400 €	4 000 €	61 400 €	18 500 €	53 700 €	73 900 €	36 800 €	114 200 €	205 700 €
	TO1	862 300 €	333 700 €	301 800 €	31 900 €	145 600 €	- €	82 200 €	40 400 €	121 900 €	- €	13 900 €	- €	8 600 €	- €	- €	27 800 €	88 200 €
	TO2	447 200 €	59 300 €	59 300 €	- €	28 500 €	112 900 €	- €	- €	- €	200 700 €	- €	- €	8 600 €	- €	- €	23 900 €	13 300 €
	TO3	170 900 €	56 000 €	56 000 €	- €	27 300 €	- €	24 200 €	11 000 €	20 400 €	- €	7 500 €	- €	- €	- €	- €	8 700 €	15 800 €
TOTAL TF+TO1+TO2+TO3 Mission de base		3 730 000 €	1 382 200 €	1 281 500 €	100 700 €	539 800 €	124 700 €	250 100 €	133 300 €	314 700 €	204 700 €	82 800 €	18 500 €	70 900 €	73 900 €	36 800 €	174 600 €	323 000 €
Missions complémentaires	TF	578 300 €	21 000 €	21 000 €	- €	- €	- €	- €	18 100 €	91 400 €	- €	- €	- €	27 800 €	- €	420 000 €	- €	- €
	TO1	52 600 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	9 200 €	40 000 €	- €	- €	- €	3 400 €	- €	- €	- €	- €
	TO2	3 400 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	3 400 €	- €	- €	- €	- €
	TO3	8 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	2 200 €	5 800 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
TOTAL TF+TO1+TO2+TO3 Missions complémentaires		642 300 €	21 000 €	21 000 €	- €	- €	- €	- €	29 500 €	137 200 €	- €	- €	- €	34 600 €	- €	420 000 €	- €	- €
TOTAL Marche TF+TO1+TO2+TO3 Missions de base + complémentaires		4 372 300 €	1 403 200 €	1 302 500 €	100 700 €	539 800 €	124 700 €	250 100 €	162 800 €	451 900 €	204 700 €	82 800 €	18 500 €	105 500 €	73 900 €	456 800 €	174 600 €	323 000 €
TOTAL AVENANT N° 1		290 560 €	133 290 €	130 250 €	3 040 €	49 620 €	- €	10 970 €	8 060 €	17 900 €	17 000 €	6 360 €	2 620 €	16 970 €	7 680 €	- €	10 790 €	9 300 €
TOTAL Marché TF+TO1+TO2+TO3 Suite Avenant n°1		4 662 860 €	1 536 490 €	1 432 750 €	103 740 €	589 420 €	124 700 €	261 070 €	170 860 €	469 800 €	221 700 €	89 160 €	21 120 €	122 470 €	81 580 €	456 800 €	185 390 €	332 300 €
Pourcentage Avenant n°1 / Marché total initial		6,65%	8,67%	9,09%	2,93%	8,42%	0,00%	4,20%	4,72%	3,81%	7,67%	7,13%	12,41%	13,86%	9,41%	0,00%	5,82%	2,80%
OS BSPN - PN01 - Décembre 2025 Prestation d'études supplémentaires		198 800 €	114 000 €	109 000 €	5 000 €	39 800 €	- €	5 500 €	4 000 €	8 500 €	- €	2 500 €	1 000 €	7 000 €	3 500 €	- €	4 000 €	9 000 €
OS BSPN - PN02 - Avril 2026 Prestation d'études supplémentaires		7 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	7 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
TOTAL Marché Suite OS BSPN - PN01 et PN02		4 868 660 €	1 650 490 €	1 541 750 €	108 740 €	629 220 €	124 700 €	266 570 €	174 860 €	478 300 €	228 700 €	91 660 €	22 120 €	129 470 €	85 080 €	456 800 €	189 390 €	341 300 €
Pourcentage OS PN01 et PN02 + AVENANT N°1/ Marché initial		11,35%	17,62%	18,37%	7,98%	16,57%	0,00%	6,59%	7,41%	5,84%	11,72%	10,70%	19,57%	22,72%	15,13%	0,00%	8,47%	5,67%



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

	Montant KANTARA	Montant X.ART	Montant TOTAL
TRANCHE FERME - MARCHÉ 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 €
OS BSPN - PN01 - Décembre 2025 Prestation d'études supplémentaires	35 680,00 €	- €	35 680,00 €
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	364 880,00 €	104 800,00 €	469 680,00 €
TVA (20%)	72 976,00 €	20 960,00 €	93 936,00 €
TOTAL Montant € TTC	437 856,00 €	125 760,00 €	563 616,00 €



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

**MANDAT n°2
du projet du château Montbéliard Wurtemberg
en date du 12 juillet 2024**

AVENANT n°1

ENTRE LES SOUSSIGNES

La VILLE DE MONTBELIARD

représentée par Mme Marie-Noëlle BIGUINET, son maire en exercice, dûment habilitée par délibération du Conseil Municipal

et désignée dans ce qui suit par les mots "la Collectivité" ou "le Mandant"

D'UNE PART

ET La Société Publique Locale TERRITOIRE 25,

SPL au capital de 3.263.600 €,
dont le siège social est à .6, rue Louis Garnier – BP 1513 – 25008 Besançon cedex
Immatriculée à l'INSEE : Numéro SIRET : 539 426 114 00010
Numéro d'identification au registre du commerce : RCS 539 426 114 BESANCON

représentée par M. Denis LEROUX, son Président Directeur Général, dûment habilité

et désignée dans ce qui suit par les mots "SPL TERRITOIRE 25", ou "le Mandataire »

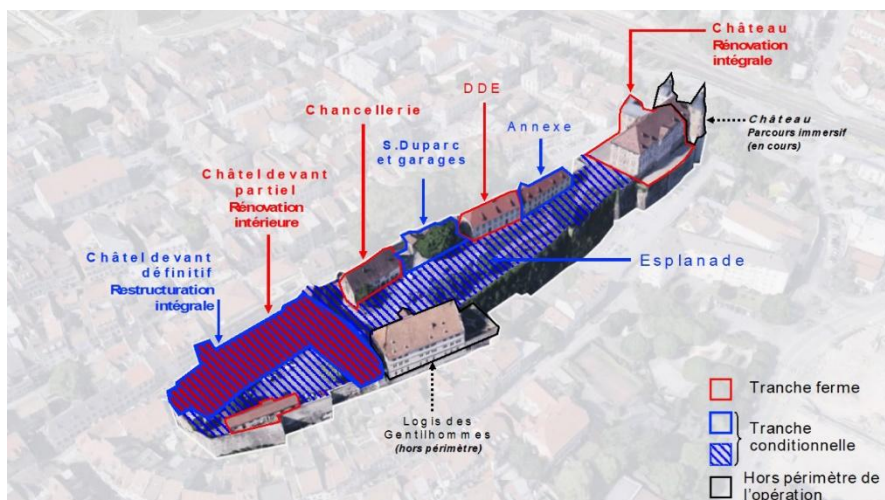
D'AUTRE PART

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

1. Dans le cadre du projet de reconversion du site du « Château Montbéliard Würtemberg », la ville de Montbéliard a confié un **premier mandat (Mandat n°1) à la SPL Territoire 25 en 2022**, afin de définir un schéma directeur comprenant deux phases :
 - une première phase comprenant la réalisation du parcours historique immersif (intégrée au premier mandat sus visé).
 - une deuxième phase consistant en la rénovation intégrale du parcours permanent du Musée et à la reconversion de l'ensemble du site (hors Logis des Gentilhommes). Cette deuxième phase fait l'objet d'un **deuxième mandat (Mandat n°2) signé entre la ville de Montbéliard et Territoire 25 le 12 juillet 2024.**
2. **Le périmètre du Mandat n°2 se déploie sur 6 bâtiments :**
 - l'intégralité du Château-Musée (hors parcours historique immersif réalisé dans le cadre du Mandat n°1),
 - Châtel-Devant,
 - l'Annexe,
 - l'Ex-DDE,
 - la Chancellerie,
 - l'ensemble garages / salle Duparc,
 - ainsi que l'esplanade.

Les interventions sur chacun de ces bâtiments font l'objet de différentes tranches ; dès lors **le Mandat n°2 comporte une tranche ferme et trois tranches optionnelles** réparties initialement comme suit :

- La tranche ferme comprenant :
 - l'intégralité du Château-Musée (hors parcours historique immersif réalisé dans le cadre du Mandat n°1) où une rénovation intégrale est programmée,
 - la Chancellerie pour accueillir les expositions temporaires et événementiels,
 - l'Ex-DDE, l'Annexe et Châtel-Devant « partiel » (rénovation intérieure), pour accueillir les archives et les réserves.
- La tranche optionnelle « Esplanade »
- La tranche optionnelle « Garages / Salle du Parc »
- La tranche optionnelle « Châtel Devant « définitif » (rénovation intégrale)



3. L'enveloppe financière du Mandat n°2 s'élève à 22 317 500 €HT, répartie initialement comme suit :
- Tranche ferme : 13 267 500 € HT
 - Tranches optionnelles : 9 050 000 € HT
4. Le calendrier initial de mise en œuvre du projet indiquait une date prévisionnelle d'achèvement à **fin 2028 pour la tranche ferme et à fin 2030 pour les tranches optionnelles**.
5. La conduite des études d'avant-projet puis de projet entre fin 2024 et début 2026 a amené un certain nombre de **modification de programme** au sein de la tranche ferme du mandat.

Ces évolutions de programme sont relatées ci-après :

5.1. 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, (seules des reprises sommaires étaient 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.**

5.2. Intégration du bâtiment des Annexes :

Le projet prévoyait initialement l'installation d'une chaufferie bois dans le sous-sol du bâtiment de la Chancellerie.

Or, à la 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.

5.3. Intégration de réseaux VRD sur l'esplanade :

Afin de pouvoir favoriser le maintien d'un climat stable dans la Chancellerie et le Château, comme demandé par le Service des Musées de France, les centrales de traitement d'air seront complétées d'un groupe froid, 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 bâtiments (et qui étaient initialement prévus en aérien dans les emprises des bâtiments).

5.4. A la suite de prescriptions nouvelles formulées par le SDIS et la DRAC, il a été décidé, en juillet 2025, 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 du bâtiment de Châtel-Devant, ont fait apparaître une complexité technique, notamment pour la mise en œuvre du renforcement des planchers, et ont porté le montant total du projet 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.

L'intervention relative à Châtel Devant (y/c Châtel Devant « partiel dans la Tranche Ferme) est donc suspendue à la suite des AVP et APD.

6. Les modifications de programme susvisées ont des incidences sur le périmètre d'intervention de la tranche ferme, sur sa durée et son phasage, ainsi que sur son enveloppe financière.

6.1. Evolution du périmètre d'intervention de la tranche ferme :

Les travaux de la **tranche ferme** seront organisés en deux phases distinctes :

- La **phase 1** de la tranche ferme concernera :
 - Le bâtiment de la Chancellerie,
 - Le bâtiment des Annexes,
 - Une première partie des travaux de VRD sur l'Esplanade.
- La **phase 2** de la tranche ferme concernera :
 - Le bâtiment du Château avec la rénovation du parcours permanent du musée,
 - Une deuxième partie des travaux de VRD sur l'Esplanade.

Pendant ces deux phases de travaux, la base vie du chantier sera installée au sein du logis des Gentilhommes, étant ici précisé que l'installation de la base vie dans le Logis des Gentilhommes sera la seule intervention sur ce bâtiment dans le cadre de ce mandat, le logis des Gentilhommes n'intégrant pas le schéma directeur.

6.2. Evolution de la durée et du phasage

- Tranche ferme
 - Les travaux de la **phase 1 débuteront en décembre 2026 pour s'achever en septembre 2029 (34 mois)**, période de Garantie de Parfait Achèvement (GPA) incluse.
 - Les travaux de la **phase 2 débuteront en octobre 2028 pour s'achever en octobre 2031 (36 mois)**, période de Garantie de Parfait Achèvement (GPA) incluse.
- La réalisation des tranches optionnelles est conditionnée par l'engagement des partenaires financiers. Aujourd'hui, l'absence de visibilité sur cet aspect ne permet pas de définir de calendrier de réalisation des trois tranches optionnelles du mandat.

6.3. Evolution de l'enveloppe financière de la tranche ferme

L'enveloppe financière du Mandat n°2 est actualisée à hauteur de **27 197 850 € HT** et décomposée comme suit :

- Tranche ferme : **18 147 850 € HT**
- Tranches optionnelles : **9 050 000 € HT**

L'objet du présent avenant n°1 au Mandat n°2 est d'intégrer ces évolutions. Ainsi des modifications sont apportées ci-après aux articles suivants :

- Préambule,
- Article 1 – Objet du mandat,
- Article 3.2 – Durée

7. Les modifications de programme susvisées entraînent également une évolution de la rémunération du mandataire, au vu des évolutions de périmètre de la tranche ferme et de l'allongement de sa durée.

L'objet du présent avenant n°1 au Mandat n°2 est d'intégrer ces évolutions. Ainsi des modifications sont apportées ci-après à l'article 14 – Rémunération du mandataire – Modalités de règlement.

CECI EXPOSE, IL EST ARRETE ET CONVENU LES MODIFICATIONS ET/OU AJOUTS SUIVANTS APPORTEES AU CONTRAT SUSVISE

ARTICLE 1 : Modification du « PREAMBULE »

Le Préambule rédigé comme suit dans le mandat :

« Au préalable de cette volonté de reconversion de site, l'annonce du départ du Conservatoire de musique et de danse du Pays de Montbéliard transférant son activité du Logis des Gentilshommes au site des Blancheries et libérant plus de 2 000 m² de bâtis, fut décisive. Cette perte d'animation, doublée d'un déficit d'image du Château-Musée n'ayant fait l'objet d'aucune rénovation depuis des années a enclenché une dynamique nouvelle.

La ville a confié un premier mandat à Territoire 25 en 2022, associé à un AMO Kantara – X.Art, afin de faire aboutir et consolider un schéma directeur, présenté et validé par les partenaires (État, Région Bourgogne Franche -Comté - MH, musées et Service régional d'Archéologie - Département du Doubs, Pays Montbéliard Agglomération).

Ce schéma directeur est composé de deux phases étalées de 2024 à 2030. La première étant la réalisation du parcours historique immersif (objet du premier mandat avec le schéma directeur) qui rouvrira fin 2024 pour clore l'année de « capitale française de la culture » attribuée à Pays Montbéliard Agglomération.

Le château des Wurtemberg s'envisage à l'échelle d'un site, d'un très grand site 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 et dont le château en tête de proue est visible de toutes parts de la ville. Alors qu'il s'érige en vigie protectrice de la vieille cité montbéliardaise, son attractivité est faible, loin du potentiel qu'il vise à présent.

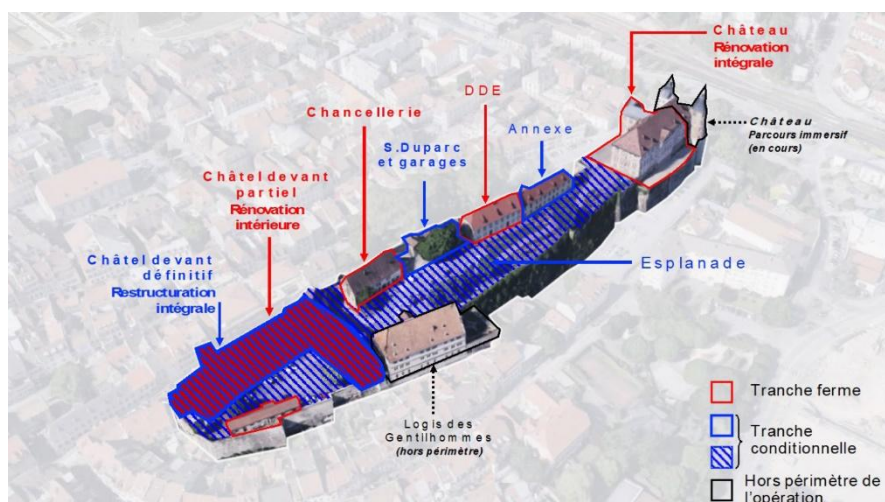
L'objectif de valorisation de ce site est donc multiple : renouvellement de l'offre culturelle, muséale, rationalisation et mise aux normes des réserves pour les collections et les archives municipales, création d'une offre de loisirs quotidienne pour les habitants et les touristes avec une esplanade réhabilitée et événementielle pour les grands événements saisonniers. **Cet objectif doit être atteint progressivement de 2024 à 2030 et faire muter la ville dans les grandes destinations touristiques et événementielles de Franche-Comté.**

La phase 2 consiste en la reconversion intégrale du site en phase 2 (tranche ferme et tranches optionnelles), objet du présent mandat avec :

- la rénovation intégrale du parcours permanent du Musée ;
- la reconversion de l'ensemble du site hors Logis des Gentilshommes.

Les tranches optionnelles seront affirmées en fonction du montant de subventions obtenues.

Représentation graphique de la tranche ferme et des tranches optionnelles



Conformément aux dispositions du code de la commande publique (articles L.2422-5 et suivants), la Collectivité a décidé de déléguer au Mandataire le soin **de réaliser la tranche ferme et les tranches optionnelles de la rénovation intégrale du parcours permanent du Musée et la reconversion de l'ensemble du site (tranche ferme et tranches optionnelles) hors Logis des Gentilshommes et parcours historique immersif objet du mandat 1** en son nom et pour son compte, et de lui conférer à cet effet le pouvoir de la représenter pour l'accomplissement des actes juridiques relevant des attributions du Maître de l'ouvrage, dans le cadre d'un mandat régi par le texte précité et par les dispositions du présent contrat de mandat.

La Collectivité désigne Mme Marie-Noëlle Biguinet comme étant la personne compétente pour la représenter pour l'exécution du contrat de mandat, **sous réserve du respect des dispositions du Code général des Collectivités territoriales**, et notamment pour donner son accord sur les avant-projets, pour approuver le choix des cocontractants, pour autoriser la signature des marchés, pour donner son accord sur la réception ; la Collectivité pourra à tout moment notifier au Mandataire une modification de ces personnes. »

Est abrogé et remplacé par ce qui suit :

« Au préalable de cette volonté de reconversion de site, l'annonce du départ du Conservatoire de musique et de danse du Pays de Montbéliard transférant son activité du Logis des Gentilshommes au site des Blancheries et libérant plus de 2 000 m² de bâtis, fut décisive. Cette perte d'animation, doublée d'un déficit d'image du Château-Musée n'ayant fait l'objet d'aucune rénovation depuis des années a enclenché une dynamique nouvelle.

La ville a confié un premier mandat à Territoire 25 en 2022, associé à un AMO Kantara – X.Art, afin de faire aboutir et consolider un schéma directeur, présenté et validé par les partenaires (État, Région Bourgogne Franche -Comté - MH, musées et Service régional d'Archéologie - Département du Doubs, Pays Montbéliard Agglomération).

Ce schéma directeur est composé de deux phases étalées de 2024 à **2031**. La première étant la réalisation du parcours historique immersif (objet du premier mandat avec le schéma directeur) qui a réouvert fin 2024 pour clore l'année de « capitale française de la culture » attribuée à Pays Montbéliard Agglomération.

Le château des Wurtemberg s'envisage à l'échelle d'un site, d'un très grand site 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 et dont le château en tête de proue est visible de toutes parts de la ville. Alors qu'il s'érige en vigie protectrice de la vieille cité montbéliardaise, son attractivité est faible, loin du potentiel qu'il vise à présent.

L'objectif de valorisation de ce site est donc multiple : renouvellement de l'offre culturelle, muséale, rationalisation et mise aux normes des réserves pour les collections et les archives municipales, création d'une offre de loisirs quotidienne pour les habitants et les touristes avec une esplanade réhabilitée et événementielle pour les grands événements saisonniers. **Cet objectif doit être atteint progressivement de 2024 à 2031 et faire muter la ville dans les grandes destinations touristiques et événementielles de Franche-Comté.**

La phase 2 consiste en la reconversion intégrale du site en plusieurs tranches (tranche ferme et tranches optionnelles), objet du présent mandat avec :

- **une tranche ferme organisée en deux phases distinctes :**
 - **La phase 1 de la tranche ferme concernera :**
 - Le bâtiment de la Chancellerie,
 - Le bâtiment des Annexes,
 - Une première partie des travaux de VRD sur l'Esplanade.
 - **Les travaux de la phase 1 débuteront en décembre 2026 pour s'achever en septembre 2029 (34 mois), période de Garantie de Parfait Achèvement (GPA) incluse.**

- La **phase 2** de la tranche ferme concernera :
 - Le bâtiment du Château avec la rénovation du parcours permanent du musée,
 - Une deuxième partie des travaux de VRD sur l'Esplanade.
 → Les travaux de la **phase 2** débuteront en octobre 2028 pour s'achever en octobre 2031 (36 mois), période de Garantie de Parfait Achèvement (GPA) incluse.
- Une tranche optionnelle concernant l'aménagement de l'Esplanade dans son intégralité
- Une tranche optionnelle concernant les bâtiments Garages / salle du Parc
- Une tranche optionnelle concernant Châtel Devant

Les tranches optionnelles seront affirmées en fonction du montant de subventions obtenues. Leur programme et leur calendrier seront précisés par le biais d'un avenant audit mandat.

Conformément aux dispositions du code de la commande publique (articles L.2422-5 et suivants), la Collectivité a décidé de déléguer au Mandataire le soin de **réaliser la tranche ferme et les tranches optionnelles de la rénovation intégrale du parcours permanent du Musée et la reconversion de l'ensemble du site (tranche ferme et tranches optionnelles) hors Logis des Gentilshommes et parcours historique immersif objet du mandat 1** en son nom et pour son compte, et de lui conférer à cet effet le pouvoir de la représenter pour l'accomplissement des actes juridiques relevant des attributions du Maître de l'ouvrage, dans le cadre d'un mandat régi par le texte précité et par les dispositions du présent contrat de mandat.

La Collectivité désigne Mme Marie-Noëlle Biguinet comme étant la personne compétente pour la représenter pour l'exécution du contrat de mandat, **sous réserve du respect des dispositions du Code général des Collectivités territoriales**, et notamment pour donner son accord sur les avant-projets, pour approuver le choix des cocontractants, pour autoriser la signature des marchés, pour donner son accord sur la réception ; la Collectivité pourra à tout moment notifier au Mandataire une modification de ces personnes. »

ARTICLE 2 : Modification de l'article 1 « OBJET DU CONTRAT »

L'article 1 « OBJET DU CONTRAT » rédigé comme suit dans le mandat :

« La Collectivité demande au Mandataire, qui accepte, de **procéder à la rénovation intégrale du parcours permanent du Musée et à la reconversion de l'ensemble du site hors Logis des Gentilshommes**, au nom et pour le compte de la dite Collectivité et sous son contrôle,

La rénovation intégrale se déploie sur 6 bâtiments : l'intégralité du château hors parcours historique immersif, Châtel-Devant, l'annexe, l'ex-DDE, la Chancellerie, l'ensemble garages/salle Duparc et l'esplanade en une tranche ferme et des tranches optionnelles.

En tranche ferme, au Château-Musée et à la Chancellerie, une rénovation intérieure intégrale est programmée afin d'achever la mue du Château et accueillir les expositions temporaires et des événementiels à la Chancellerie. Egalement en tranche ferme, dans l'ex-DDE, l'annexe et dans Châtel-Devant, une rénovation partielle des réserves et des archives.

Parallèlement aux opérations sur le château et la Chancellerie, la consolidation des archives municipales et la pérennisation des réserves sont essentielles. Les collections de Beaux-arts, arts graphiques et textiles seront durablement installées au château, l'archéologie et l'ethnologie dans le bâtiment DDE rénové. Les sciences naturelles (200 000 items de zoologie, flore, paléontologie, mycologie), les archives municipales agrandies seront pérennisées à Châtel devant en deux temps. Un nouvel atelier de taxidermie prendra place dans la cour des chèvres, visitable exceptionnellement par le public, afin que l'on puisse découvrir les coulisses des nouvelles espèces naturalisées qui rejoindront les parcours permanents du château.

En tranches optionnelles : l'esplanade définitive du château, les garages / salle Duparc et la rénovation de Châtel-Devant en définitif..

Accueillir une offre de restauration au cœur d'une esplanade rénovée et des évènementiels à l'année est également un enjeu fondamental. Travaillée par des paysagistes l'esplanade offrira un nouvel écrin plus vert dans lequel prendront place de nombreux emplacements propices à des concerts ou moments de détente. Ne pouvant proposer un véritable café ou restauration légère, le château-musée aura une offre extensive sur le site avec ses espaces d'exposition temporaires (à la Chancellerie) et de pause gourmande pour les publics qui s'y rendront.

Ainsi la maison Duparc et ses garages pourront être transformés en jardin d'hiver et terrasse d'été façon guigulette (service qui existe de manière temporaire l'été) mais cette fois pérennisé.

Afin de réaliser cet ambitieux programme, la Ville de Montbéliard donne à Territoire 25 mandat de la représenter pour accomplir en son nom et pour son compte tous les actes juridiques nécessaires, dans la limite des attributions de la maîtrise d'ouvrage définies à l'article 5 ci- après.

Ces ouvrages devront répondre au programme et respecter l'enveloppe financière prévisionnelle fixée à **22 317 500 € HT**, cette somme ayant été approuvée par la Collectivité mais pouvant être éventuellement précisés ou modifiés comme il est dit ci-après à l'article 2.

Il est toutefois d'ores et déjà précisé que la Collectivité pourra mettre un terme à la mission du Mandataire et qu'elle se réserve le droit de renoncer à la réalisation de l'ouvrage, notamment au stade de l'approbation des avant-projets et après la consultation des entreprises ainsi qu'il est dit aux articles 2 et 20.

L'enveloppe financière est décomposée comme suit :

Tranche ferme : 13 530 000 € HT

Travaux Toutes Dépenses Confondues y compris OPC, SPS et bureau de contrôle : 12 960 000 € HT,

AMO : 220 000 € HT

Mouvement des œuvres : 87 500 € HT

Tranche optionnelle : 9 050 000 € HT

Travaux Toutes Dépenses Confondues y compris OPC, SPS et bureau de contrôle : 8 900 000 € HT,

AMO : 150 000 € HT ».

Est abrogé et remplacé par ce qui suit :

« La Collectivité demande au Mandataire, qui accepte, **de procéder à la rénovation intégrale du parcours permanent du Musée et à la reconversion de l'ensemble du site hors Logis des Gentilshommes**, au nom et pour le compte de la dite Collectivité et sous son contrôle,

La rénovation intégrale se déployait initialement sur 6 bâtiments : l'intégralité du château hors parcours historique immersif, Châtel-Devant, l'annexe, l'ex-DDE, la Chancellerie, l'ensemble garages/salle Duparc et l'esplanade en une tranche ferme et des tranches optionnelles.

En tranche ferme, au Château-Musée et à la Chancellerie, une rénovation intérieure intégrale est programmée afin d'achever la mue du Château et accueillir les expositions temporaires et de l'évènementiel à la Chancellerie. Pendant ces travaux, la base vie du chantier sera installée au sein du logis des Gentilshommes, étant ici précisé que l'installation de la base vie dans le Logis des Gentilshommes sera la seule intervention sur ce bâtiment dans le cadre de ce mandat, le logis des Gentilshommes n'intégrant pas le schéma directeur.

L'avancée des études d'avant-projet et des diagnostics ont conduit à suspendre les interventions sur les bâtiments Ex-DDE et Châtel Devant pour des raisons techniques et budgétaires. Le bâtiment des Annexes sera quant à lui utilisé pour l'installation des équipements de production de chaleur et de froid. Des interventions auront lieu également dans le cadre de la tranche ferme sur l'Esplanade pour la réalisation de travaux VRD.

Parallèlement aux opérations sur le château et la Chancellerie, les réflexions sur les archives municipales et la pérennisation des réserves sont essentielles. Ces réflexions sont en cours et le programme d'intervention sur les archives et les réserves sera précisé par le biais d'un avenant audit mandat.

En tranches optionnelles : l'esplanade définitive du château, les garages / salle Duparc et la rénovation de Châtel-Devant.

Accueillir une offre de restauration au cœur d'une esplanade rénovée et des événementiels à l'année est également un enjeu fondamental. Travaillée par des paysagistes l'esplanade offrira un nouvel écrin plus vert dans lequel prendront place de nombreux emplacements propices à des concerts ou moments de détente. Ne pouvant proposer un véritable café ou restauration légère, le château-musée aura une offre extensive sur le site avec ses espaces d'exposition temporaires (à la Chancellerie) et de pause gourmande pour les publics qui s'y rendront.

Ainsi la maison Duparc et ses garages pourront être transformés en jardin d'hiver et terrasse d'été façon guigette (service qui existe de manière temporaire l'été) mais cette fois pérennisé.

Afin de réaliser cet ambitieux programme, la Ville de Montbéliard donne à Territoire 25 mandat de la représenter pour accomplir en son nom et pour son compte tous les actes juridiques nécessaires, dans la limite des attributions de la maîtrise d'ouvrage définies à l'article 5 ci- après.

*Ces ouvrages devront répondre au programme et respecter l'enveloppe financière prévisionnelle fixée à **27 197 850 €HT**, cette somme ayant été approuvée par la Collectivité mais pouvant être éventuellement précisés ou modifiés comme il est dit ci-après à l'article 2.*

Il est toutefois d'ores et déjà précisé que la Collectivité pourra mettre un terme à la mission du Mandataire et qu'elle se réserve le droit de renoncer à la réalisation de l'ouvrage, notamment au stade de l'approbation des avant-projets et après la consultation des entreprises ainsi qu'il est dit aux articles 2 et 20.

L'enveloppe financière est décomposée comme suit :

Tranche ferme : 18 147 850 € HT € HT

Tranche optionnelle : 9 050 000 € HT

Le montant prévisionnel des dépenses de tranche ferme qui s'élève à **18 147 850 €HT** est réparti selon différents postes figurant ci-après :

Montant prévisionnel des dépenses de la tranche ferme (€HT) - Mandat 2	Total €HT
Indemnités concours (candidats)	120 000,00 €
Frais de publication	60 000,00 €
Déménagement des collections	175 000,00 €
Local MIM (loyer + charges)	200 000,00 €
AMO Kantara	319 280,00 €
Etudes annexes et diagnostics	210 000,00 €
Honoraires de MOe	3 324 260,00 €
Illustration et traduction	50 000,00 €
Fouille archéologique	1 405 000,00 €
OPC (Ordonnancement, pilotage et coordination), contrôleur technique et CSPS ((Coordonnateur de sécurité et de protection de la santé)	223 510,00 €
Base-vie	60 000,00 €
Prévision révision études et prestations de service	400 000,00 €
Assurances chantier	250 800,00 €
Travaux	10 350 000,00 €
Prévision révision et aléas travaux	1 000 000,00 €
TOTAL (€HT)	18 147 850,00 €

ARTICLE 3 : Modification de l'article 3.2 « DUREE »

L'article 3.2 « DUREE » rédigé comme suit dans le mandat :

« Sauf en cas de résiliation dans les conditions prévues à l'article 20, le présent mandat expirera à l'achèvement de la mission du Mandataire qui interviendra dans les conditions prévues à l'article 16.

Sur le plan technique, le Mandataire assurera toutes les tâches définies ci-après à l'article 5 jusqu'à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement sans tenir compte de la prolongation éventuelle de ce délai en cas de réserves non levées à cette date ou de désordres apparus pendant ce délai et non réparés.

Pour l'appréciation de ce terme, il est précisé que la réception des travaux est prévue fin 2028 pour la tranche ferme et fin 2030 pour les tranches optionnelles, sans que le Mandataire puisse être tenu responsable des retards qui n'auraient pas pour cause sa faute personnelle et caractérisée.

Après l'expiration de sa mission, le Mandataire aura encore qualité pour, le cas échéant, liquider les marchés et notifier les DGD,
Il remettra à la fin de ses missions l'ensemble des dossiers afférents à cette opération »

Est abrogé et remplacé par ce qui suit :

« Sauf en cas de résiliation dans les conditions prévues à l'article 20, le présent mandat expirera à l'achèvement de la mission du Mandataire qui interviendra dans les conditions prévues à l'article 16.

Sur le plan technique, le Mandataire assurera toutes les tâches définies ci-après à l'article 5 jusqu'à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement sans tenir compte de la prolongation éventuelle de ce délai en cas de réserves non levées à cette date ou de désordres apparus pendant ce délai et non réparés.

Pour l'appréciation de ce terme, il est précisé que **la réception des travaux est prévue fin 2030 pour la tranche ferme**, sans que le Mandataire puisse être tenu responsable des retards qui n'auraient pas pour cause sa faute personnelle et caractérisée. **S'agissant des tranches optionnelles, l'absence de visibilité sur les engagements de ces partenaires financiers. Aujourd'hui, l'absence de visibilité sur cet aspect ne permet pas de définir de calendrier de réalisation des trois tranches optionnelles du mandat.**

Après l'expiration de sa mission, le Mandataire aura encore qualité pour, le cas échéant, liquider les marchés et notifier les DGD,
Il remettra à la fin de ses missions l'ensemble des dossiers afférents à cette opération »

ARTICLE 4 : Modification de l'article 14.1 « REMUNERATION DU MANDATAIRE » et de l'article 14.2 « Forme du prix »

Les montants de la rémunération du mandataire évoluent en lien avec la nouvelle reprogrammation du phasage de travaux de la tranche ferme qui s'étendra désormais de fin 2026 à fin 2030. Les montants de rémunération sur cette période de travaux ont été définis au regard des attributions confiées au mandataire conformément à l'article 5 dudit mandat. La période 2031-2032 correspondra à la phase de parfait achèvement.

L'article 14.1 «REMUNERATION DU MANDATAIRE » rédigé comme suit dans le mandat :

« Rémunération forfaitaire

Le montant de la rémunération du mandataire pour la tranche ferme est forfaitaire, elle est fixée à :

Montant HT : **315 350 €**

TVA au taux de 20% - Montant **63 070 €**

Montant TTC **378 420 €**

Montant TTC (en lettres) : **trois cent soixante dix huit mille quatre cent vingt euros toutes taxes confondues**

Le montant de la rémunération du mandataire pour les tranches optionnelles est forfaitaire, elle est fixée à :

Montant HT : **165 000 €**

TVA au taux de 20% - Montant **33 000 €**

Montant TTC **198 000 €**

Montant TTC (en lettres) : **cent quatre vingt dix huit mille euros toutes taxes confondues**

14.1.1 Rémunération définitive

Tranche ferme

La rémunération du Mandataire est d'ores et déjà fixée à 315 350 € HT et sera versée comme suit :

2024 ; Règlement à 100% au 1er septembre 2024 pour un montant de 29 000 € HT

2025 ; Règlement à 100% au 1er septembre 2025 pour un montant de 68 950 € HT

2026 ; Règlement à 100% au 1er septembre 2026 pour un montant de 76 600 € HT

2027 ; Règlement à 100% au 1er septembre 2027 pour un montant de 70 400 € HT

2028 ; Règlement à 100% au 1er septembre 2028 pour un montant de 70 400 € HT

Tranches optionnelles

Esplanade 57 600 € HT

2026 ; Règlement à 100% au 1er septembre 2026 pour un montant de 24 800 € HT

2027 ; Règlement à 100% au 1er septembre 2027 pour un montant de 17 200 € HT

2028 ; Règlement à 100% au 1er septembre 2028 pour un montant de 3 600 € HT

2029 ; Règlement à 100% au 1er septembre 2029 pour un montant de 12 000 € HT

Garage 41 000 € HT

2026 ; Règlement à 100% au 1er septembre 2026 pour un montant de 17 600 € HT

2027 ; Règlement à 100% au 1er septembre 2027 pour un montant de 12 000 € HT

2028 ; Règlement à 100% au 1er septembre 2028 pour un montant de 2 600 € HT

2029 ; Règlement à 100% au 1er septembre 2029 pour un montant de 8 800 € HT

Chatel Devant Définitif 66 400 € HT

2026 ; Règlement à 100% au 1er septembre 2026 pour un montant de 28 000 € HT

2027 ; Règlement à 100% au 1er septembre 2027 pour un montant de 20 000 € HT

2028 ; Règlement à 100% au 1er septembre 2028 pour un montant de 4 000 € HT

2029 ; Règlement à 100% au 1er septembre 2029 pour un montant de 14 400 € HT

La rémunération pourra être revue en cas de modification substantielle de l'objet du mandat à la demande du mandant. »

Est abrogé et remplacé par ce qui suit :

« Rémunération forfaitaire

Le montant de la rémunération du mandataire pour la tranche ferme est forfaitaire, elle est fixée à :

Montant HT : **514 550 €**

TVA au taux de 20% - Montant **102 910 €**

Montant TTC **617 460 €**

Montant TTC (en lettres) : **six cent dix-sept mille quatre cent soixante euros toutes taxes confondues**

Le montant de la rémunération du mandataire pour les tranches optionnelles est forfaitaire, elle est fixée à :

Montant HT : **165 000 €**

TVA au taux de 20% - Montant **33 000 €**

Montant TTC **198 000 €**

Montant TTC (en lettres) : **cent quatre vingt dix huit mille euros toutes taxes confondues**

14.1.1 Rémunération définitive

Tranche ferme

La rémunération du Mandataire est d'ores et déjà fixée à **514 550 € HT** et sera versée comme suit :

2024 ; Règlement à 100% au 1er septembre 2024 pour un montant de 29 000 € HT

2025 ; Règlement à 100% au 1er septembre 2025 pour un montant de 68 950 € HT

2026 ; Règlement à 100% au 1er septembre 2026 pour un montant de 76 600 € HT

2027 : Règlement à 100% au 1er septembre 2027 pour un montant de 80 000 € HT

2028 ; Règlement à 100% au 1er septembre 2028 pour un montant de 80 000 € HT

2029 : Règlement à 100% au 1er septembre 2029 pour un montant de 80 000 € HT

2030 ; Règlement à 100% au 1er septembre 2030 pour un montant de 80 000 € HT

2031 : Règlement à 100% au 1er septembre 2031 pour un montant de 20 000 € HT

Tranches optionnelles

Esplanade 57 600 € HT

Garage 41 000 € HT

Chatel Devant Définitif 66 400 € HT

La rémunération pourra être revue en cas de modification substantielle de l'objet du mandat à la demande du mandant. »

L'article 14.2 « FORME DU PRIX » rédigé comme suit dans le mandat :

Le présent contrat est passé à prix ferme.

Est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Les rémunérations forfaitaires fixées ci-dessus sont révisables, en fonction de l'évolution de l'index ingénierie (ING) publié par l'INSEE selon la formule : dernier indice publié à la date de facturation / dernier indice ingénierie publié à la date de signature du présent avenant n°1 au Mandat n°2 du projet « Château Montbéliard Wurtemberg ».

ARTICLE 5 : Portée et clause de priorité de l'Avenant n°1

Portée du présent Avenant : il est convenu entre les Parties que les stipulations du mandat et du présent Avenant n° 1 font expressément novation à tout accord ou convention quelconque relatif à l'objet du mandat qui pourrait résulter notamment d'échanges de courriers antérieurs à la date des présentes.

Les modifications apportées au mandat sont strictement limitées aux dispositions nouvelles résultant du présent Avenant n°1.

Les clauses du mandat en date du 12 juillet 2024 demeurent inchangées et s'appliquent entre les Parties en tant qu'elles ne sont pas contraires au présent avenant.

Les Parties reconnaissent avoir négocié de bonne foi les conditions de l'Avenant, n° 1 chacune d'entre elles ayant eu le temps de consulter ses Conseils, de poser à l'autre Partie les questions qui lui paraissaient déterminantes de son consentement et d'en analyser les réponses, d'apprécier par elle-même la portée de ses engagements.

Les Parties déclarent en outre que les négociations ayant conduit à l'Avenant n° 1 ont été menées sans aucune restriction ni limitation, ni sous l'empire d'une quelconque contrainte économique d'une Partie sur l'autre.

Le Préambule fait partie intégrante de l'Avenant n°1.

Entrée en vigueur du présent Avenant.

Le présent Avenant n° 1 prend effet le jour de sa notification.

Fait à Montbéliard, le 2026

LE MANDANT

Le Maire de Montbéliard

Marie-Noëlle BIGUINET

LE MANDATAIRE

**Le Président Directeur Général
de la Société Publique Locale
Territoire 25
Denis LEROUX**