Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 035-213500242-20260609-DE26_81-DE

# DÉLIBÉRATION

**DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE**
**VILLE DE BETTON**
Registre des délibérations du conseil municipal

**SEANCE DU 05/06/2026**

Date de la convocation : 29 mai 2026
Nombre de conseillers en exercice : 33

Le 5 juin 2026 à 19h00, le Conseil Municipal de la Ville de BETTON, régulièrement convoqué en séance ordinaire, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de François BROCHAIN, Maire.

PRÉSENTS (30) : F. BROCHAIN, Maire, V. FRABOT, F. MIGNON, S. CHERIF, S. HILLION, A. AMAR, K. LEPINOIT-LEFRÊNE, G. JOSSELIN, S. ROUILLARD, Adjoints,
F. CABEDOCE, C. CACHEUX, M. DELASSUE, E. DELPY, A. DEWAS, P. DOUDARD, C. DUBOST, A. GORCE, S. LABOUX MORIN, O. LE MOIGN, J.-Y. LOURY, C. MORIN SAUVÉE, P. NAVELLOU, E. PIRET, N. ROUSSELOT, T. TOTO-ZARASOA, A. BIDAULT, P. CORNICHET, N. JAOUEN, S. LAPIE, M. PARAIRE, conseillers municipaux.

ABSENTS EXCUSÉS (3) : T. FELIX, H. KERIVEL, N. RAOULT

PROCURATIONS DE VOTE (2) : T. FELIX (S. HILLION), H. KERIVEL (E. DELPY)

M. DELASSUE a été nommée en qualité de secrétaire de séance.

| N° | Intitulé de la délibération | Rapporteur |
|---|---|---|
| **26-81** | RESTRUCTURATION DE PRIEURE : APPROBATION DU PROJET ET DU COUT PREVISIONNEL DES TRAVAUX | **S. ROUILLARD** |

Dans le cadre de la nécessaire optimisation du patrimoine communal et suivant l'état de vétusté du bâtiment situé au 5 rue du Vau Chalet (école de musique), la collectivité a décidé d'engager la restructuration du Prieuré situé au 2 place de l'Eglise.

Le Prieuré a été construit au 14ème siècle et a bénéficié d'extensions et de transformations au fil des siècles. L'école privée Raoul Follereau en a été le dernier occupant.

La ville en a fait l'acquisition en 2007. Certains espaces ont bénéficié de légères rénovations pour être mis à dispositions d'associations bettonnaises. Un bâtiment accueille l'espace jeunes 10/14 ans. Quant à l'ancien Prieuré, il est resté fermé au public.

La collectivité a décidé d'engager la restructuration de l'ancien Prieuré afin d'y accueillir l'école de musique. La rénovation vise à préserver l'architecture du bâtiment d'origine en proposant des locaux adaptés à l'enseignement de la musique. La ville a la volonté d'offrir un équipement structurant, cohérent et adapté aux besoins.

Par délibération en date du 19 juin 2024, le conseil municipal a approuvé le programme de l'opération et fixé l'enveloppe financière affectée aux travaux à 1 980 000 € HT.

Les objectifs poursuivis par la collectivité sont les suivants :
- Restructurer le bâtiment et préserver le bâti ancien ;
- Adapter le bâtiment à l'enseignement de la musique ;
- Assurer de bonnes conditions d'accueil et de travail des usagers, des enseignants et des agents municipaux (confort, acoustique, chauffage, accessibilité et sécurité…) ;

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 035-213500242-20260609-DE26_81-DE



- Prendre en compte les performances énergétiques du bâtiment, le confort thermique (été et hiver) ;
- Permettre l'accessibilité à tous ;
- Intégrer des objectifs en matière de santé, de sécurité, de développement durable et d'adaptation aux évolutions climatiques (santé et confort des utilisateurs, sécurité des déplacements, préservation de l'environnement, intégration de matériaux biosourcés, matériaux de réemploi, énergie décarbonée et isolation d'hiver et d'été…) ;
- Permettre une polyvalence des espaces ;
- Aménager les abords immédiats.

Les études de conception et la direction des travaux ont été confiées à l'équipe de maîtrise d'œuvre formée autour Mr. Gilbert QUERE et Mr. Christophe JOUAN, l'agence DAOUAD (Architectes), l'agence Forces et Appuis (BET Structures), Armor Ingénierie (BET fluides), Acoustibel (acousticien) et EXECOME (économiste).

En raison de la particularité du bâtiment, l'équipe de maîtrise d'œuvre a proposé à la collectivité d'engager les travaux de désamiantage et de curage du bâtiment avant d'engager les études de projet. Ces travaux ont été réalisés pendant l'été 2025. L'objectif de ces travaux préalables était de s'assurer de l'état sanitaire du bâti.

Comme pour chaque projet d'envergure, la Municipalité a mis en œuvre une démarche de Processus de Conception Intégrée (PCI) afin de placer les futurs usagers au cœur de la conception et mettre tous les acteurs du projet autour de la table. Animés par l'ALEC, 4 ateliers ont ainsi été organisés de Septembre 2025 à Février 2026. Les élus, l'équipe de maîtrise d'œuvre, la directrice et le président de l'école de musique ont participé activement à cette démarche.

Il est rappelé que l'enveloppe financière affectée aux travaux était fixée à 1 980 000 € H.T. à l'issue des études de programmation (base de prix février 2024).

Compte tenu de l'évolution des prix suivant la révision des prix sur la période de février 2024 à avril 2026 et suivant les travaux de curage qui ont permis de mieux identifier les pathologies du bâti ancien, conduisant à une approche plus fine des travaux à réaliser. Il est donc proposé de porter l'enveloppe financière affectée aux travaux à 2 300 000 € H.T., ce qui représente une augmentation de 320 000 € H.T.

Conformément au calendrier prévisionnel de l'opération, il convient à présent de valider le projet définitif.

L'ancien Prieuré situé dans l'enceinte du Prieuré fera l'objet d'une restructuration complète pour y acceuillir l'école de musique :

- Espaces de pratiques :
  - 3 salles de formation musicale ;
  - 7 studios ;
  - 1 salle de répétition commune.
- Espaces communs :
  - 1 salle des professeurs ;
  - 1 douche ;
  - 1 bloc sanitaire ;
- Administration :
  - 2 bureaux ;
- Espace technique :
  - 2 locaux techniques.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 035-213500242-20260609-DE26_81-DE

**DÉLIBÉRATION**

**DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE**
**VILLE DE BETTON**
Registre des délibérations du conseil municipal

**SEANCE DU 05/06/2026**

L'emprise des travaux de restructuration comprend, le rez-de-chaussée, le permier étage et les combles. Les deux bureaux seront implantés dans le bâtiment perpendiculaire à l'ancien Prieuré en mitoyenneté de celui-ci avec un accès direct avec l'école de musique.

L'aménagement des abords immédiats est prévu, ainsi que la reprise des branchements d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales).

L'équipe de maîtrise d'œuvre estime, en phase « avant-projet détaillé » le coût prévisionnel des travaux à 2 298 000 € H.T., décomposé comme suit :

- Travaux sur bâtiments existants :
  - Reprise du gros œuvre,
  - Ravalement des façades,
  - Remplacement de la charpente,
  - Réfection des toitures,
  - Remplacement des menuiseries extérieures,
  - Mise en œuvre de l'isolation,
  - Cloisonnement des espaces,
  - Installation des menuiseries intérieures et d'un escalier,
  - Réalisation des installations électriques,
  - Mise en place des installations de chauffage,
  - Mise en sécurité du bâtiment adjacent,
  - Mise en œuvre de revêtements de sols et muraux,
  - Aménagement des abords immédiats,
  - Réfection des réseaux d'assainissement.

La consultation des entreprises sera organisée sur les mois d'octobre à décembre 2026 en vue d'un démarrage des travaux au mois de février 2027 et d'une livraison au mois mai 2028.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'APPROUVER** le projet de restructuration de l'ancien Prieuré en école de musique ;
- **D'ETABLIR** le dossier de consultation des entreprises sur la base de ce projet ;
- **DE FIXER** l'enveloppe financière affectée aux travaux à 2 300 000 € H.T., soit 2 760 000 € T.T.C. ;
- **D'ACCEPTER** le coût prévisionnel des travaux estimé par la maîtrise d'œuvre à 2 298 000 € H.T, soit 2 757 600 € T.T.C. ;
- **DE LANCER** la consultation des entreprises selon la procédure adaptée en application du Code de la Commande Publique ;
- **DE SOLLICITER** tous les dispositifs susceptibles d'apporter un accompagnement financier (Rennes Métropole : Fond Métropolitain Transition Energétique, la Région : Appel à Projet Bâtiment Performant, l'Etat : Dotation d'Equipements des Territoires Ruraux…) ;
- **D'AUTORISER** le Maire à signer tous documents se rapportant à cette affaire.

Mise aux voix, la délibération est adoptée à l'unanimité.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 035-213500242-20260609-DE26_81-DE

# DÉLIBÉRATION

**DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE**
**VILLE DE BETTON**
Registre des délibérations du conseil municipal

**SEANCE DU 05/06/2026**

A BETTON, LE 5 JUIN 2026

Le Secrétaire de séance,

MICHÈLE DELASSUE

Le Maire,

François BROCHAIN