

DÉLIBÉRATION

DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE VILLE DE BETTON

Registre des délibérations du conseil municipal

SEANCE DU 16/09/2026

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le
ID : 035-213500242-20260916-DE26_108-DE

Date de la convocation : 10 septembre 2026

Nombre de conseillers en exercice : 33

Le 16 septembre 2026 à 20h30, 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 (31) : F. BROCHAIN, Maire, V. FRABOT, F. MIGNON, S. CHERIF, T. FELIX, S. HILLION, A. AMAR, K. LEPINOIT-LEFRÊNE, G. JOSSELIN, S. ROUILLARD, Adjoints,
F. CABEDOCE, C. CACHEUX, M. DELASSUE, A. DEWAS, P. DOUDARD, C. DUBOST, A. GORCE, H. KERIVEL, S. LABOUX MORIN, O. LE MOIGN, J.-Y. LOURY, C. MORIN SAUVÉE, P. NAVELLOU, E. PIRET, N. ROUSSELOT, T. TOTO-ZARASOA, A. BIDAULT, P. CORNICHE, N. JAOUEN, S. LAPIE, M. PARAIRE, conseillers municipaux.

ABSENTS EXCUSÉS (2) : E. DELPY, N. RAOULT

PROCURATIONS DE VOTE (2) : H. KERIVEL (E. DELPY), S. LABOUX MORIN (N. RAOULT)

C. DUBOST a été nommée en qualité de secrétaire de séance.

N°	Intitulé de la délibération	Rapporteur
26-108	OPÉRATION DE RENOVATION ET DE RESTRUCTURATION DE L'ANCIEN PRIEURÉ – AUTORISATION DE SIGNATURE D'UN AVENANT (N° 1) AU MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE RELATIF À LA FIXATION DU FORFAIT DÉFINITIF DE RÉMUNÉRATION	S.ROUILLARD

ANNEXE 1 - Projet Avenant n 1 Marche n°24-2720035

ANNEXE 2 - Tableau Décomposition Honoraires et éléments de mission avec avenant

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.1414-4 et L.2122-21 ;

Vu le Cod de la commande publique, notamment les articles L.2432-1, R. 2124-3, R.2194-1, R.2432-7;

Vu l'article 8.2 du Cahier des clauses administratives particulières ;

Vu la délibération n°24-56 du 19 juin 2024 approuvant le programme relatif au projet de restructuration de l'ancien prieuré, l'enveloppe financière affectée et le lancement de la consultation des maîtres d'œuvre ;

Vu la délibération n°24-95 du 12 décembre 2024 relative à la signature du marché de maîtrise d'œuvre de l'opération de rénovation et de restructuration de l'ancien prieuré ;

Vu l'avis favorable de la Commission d'appel d'offres du 4 septembre 2026 ;

Il est rappelé que, par marché notifié le 17 janvier 2025, la maîtrise d'œuvre relative à l'opération de rénovation et de restructuration de l'ancien Prieuré comporte les missions suivantes :

Éléments de mission de base	Abréviation
Études d'avant-projet sommaire	A.P.S.
Études d'avant-projet définitif	A.P.D.
Études de projet - Dossier de consultation des entreprises	PRO/DCE
Assistance à la passation des marchés de travaux	A.M.T.
Études d'exécution, pour les fluides et la structure	EXE Fluides/Structure
Visa des études d'exécution	VISA
Direction de l'exécution des travaux	D.E.T.
Assistance aux opérations de réception et pendant le délai de garantie de parfait achèvement	A.O.R.-G.P.A.

- Éléments hors mission de base :

Éléments hors mission de base	Abréviation
Diagnostic sur existant - Esquisse	DIA
Ordonnancement, pilotage et coordination	OPC

- Éléments de mission complémentaire :

Éléments de mission complémentaire	Abréviation
Coordination des Systèmes de sécurité Incendie	CSSI
Simulation thermique dynamique et étude du facteur lumière jour	STD et FLJ
Journées Processus de conception intégrée (4 journées prévues)	PCI

Le marché a été confié à l'équipe de maîtrise d'œuvre composée des cotraitants suivants :

- Société Gilbert QUERE, architecte mandataire, domiciliée au 19, rue Le Guen de Kerangal à RENNES
- Société Christophe JOUAN (architecte), domiciliée au 11, rue Duguay-Trouin à Saint-Brieuc, co-traitant intervenu pendant les phases Esquisse, DIAG, APS/APD, intervenant pendant les phases DET/AOR

DÉLIBÉRATION

Envoyé en préfecture le 22/09/2026

Reçu en préfecture le 22/09/2026

Publié le

ID : 035-213500242-20260916-DE26_108-DE

DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE

VILLE DE BETTON

Registre des délibérations du conseil municipal

SEANCE DU 16/09/2026

- Société DAOUAD architectures et patrimoines, domiciliée au 29 Boulevard Magenta à Rennes, co-traitant intervenu pendant les phases Esquisse, DIAG, APS/APD, intervenant pendant les phases PRO, ACT, VISA partiel, DET, AOR et PCI
- Société EXECOME (Economie de la construction – OPC), domiciliée au 4 Allée Marie Berhaut à Rennes, co-traitant intervenu pendant les phases APS/APD, OPC, intervenant pendant les phases PRO, ACT et EXE partielles (structures et fluides)
- S.A.R.L. FORCES ET APPUIS (B.E.T. STRUCTURES), domiciliée au 54 Boulevard Villebois Mareuil à Rennes, co-traitant intervenu pendant les phases Esquisse, DIAG, APS/APD, intervenant pendant les phases PRO et EXE partielles
- Société ARMOR INGENIERIE (B.E.T. Fluides – Thermique/SSI), domiciliée au 5C rue de la Ville Néant à Langueux, intervenant pendant toutes les phases de la mission de base, lors des missions complémentaires CSSI et PCI
- S.A.S. ACOUTIBEL (BET ACOUSTIQUE), domiciliée au 22, rue Turgé à Chavagne, co-traitant intervenu pendant les phases Esquisse, DIAG, APS/APD, intervenant pendant la phase PRO.

Le montant total initial du marché (mission de base + éléments hors mission de base + mission complémentaire) représentait un coût de 260 300.00 € H.T. (soit 312 360.00 € T.T.C.). La mission de base de maîtrise d'œuvre a été rémunérée par un forfait provisoire, calculé sur la base de l'enveloppe financière, le coût prévisionnel des travaux n'étant pas connu au moment de la passation du marché. Ainsi, le forfait provisoire de rémunération de la mission de base a été fixé à 207 900.00 € H.T. (soit 249 480.00 € T.T.C.).

Au début des études, le maître d'œuvre a proposé une purge, le désamiantage et le déplombage, la dégradation des enduits pour pouvoir mieux identifier les pathologies du bâtiment. D'autre part, le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre ont découvert que les surfaces des combles estimées par le programmiste n'étaient pas suffisantes. Il a ainsi été prévu de procéder à la surélévation des combles. De plus, il a été décidé d'intégrer au programme le bâtiment B, qui est parallèle à l'église, et d'y insérer deux bureaux de l'école de musique, l'ancien Prieuré ne possédant pas l'espace nécessaire à leur intégration. Le projet conduit le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre à faire évoluer le classement ERP des bâtiments et passer de la 5^{ème} catégorie à la 3^{ème} catégorie. En effet, l'ERP devra accueillir non seulement les utilisateurs de l'école de musique mais aussi ceux des locaux associatifs. Ce changement de catégorie entraîne des répercussions, notamment en matière de réglementation de sécurité incendie et d'accessibilité (par exemple, enclousonnement de l'escalier, enclousonnement de l'ascenseur au 1er étage, mise en place de portes coupe-feu).

Les nouvelles prestations entraînent un coût supplémentaire de 318 000.00 € H.T. (soit 381 600.00 € T.T.C.) au niveau de l'enveloppe prévisionnelle des travaux qui passe d'un montant de 1 980 000.00 € H.T. (soit 2 376 000.00 € T.T.C.) à 2 298 000.00 € H.T. (soit 2 757 600.00 € T.T.C.), à la fin de l'A.P.D. (soit une hausse de 16,06%).

Le montant de la mission de base du marché de maîtrise d'œuvre connaît également une hausse de 16,06% par rapport à celui initialement prévu dans l'Acte d'engagement, ce qui représente une plus-value de 33 390 € H.T. (soit 40 068 € T.T.C.).

Le forfait définitif de rémunération de la mission de base, conformément aux stipulations du marché, s'élève ainsi à 241 290.00 € H.T. (soit 289 548.00 € T.T.C.).

Le montant total du marché de maîtrise d'œuvre s'élève à 293 690.00 € H.T. (soit 352 428.00 € T.T.C.), ce qui représente une augmentation de 12,83%.

La plus-value de 33 390.00 € H.T. représentant une augmentation de plus de 5 % du montant initial du marché passé dans le cadre d'une procédure formalisée, le projet d'avenant actant de la rémunération définitive du maître d'œuvre a été présenté à la commission d'appel d'offres (C.A.O.) le 4 septembre 2026.

Cette dernière a émis un avis favorable à la passation dudit avenant auquel est joint le tableau des éléments de mission et de décomposition de la rémunération définitive du maître d'œuvre par rapport au coût prévisionnel des travaux.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- **D'APPROUVER** l'avenant n° 1 annexé à la présente délibération, relatif à la rémunération définitive de l'équipe de maîtrise d'œuvre chargée de la rénovation et de la restructuration de l'ancien Prieuré, en vue d'y réaliser une école de musique
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ledit avenant ainsi que tout document y afférent.

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

A BETTON, LE 16 SEPTEMBRE 2026

La Secrétaire de séance,

Le Maire,

Céline DUBOST

François BROCHAIN