

Rapporteur général en charge du budget : Martial WESLY

Avis du CESER sur le dossier du Conseil régional « Schéma directeur immobilier tertiaire : 2023-2028 »

1. Rappel des propositions du Président du Conseil régional

Le Schéma directeur immobilier tertiaire est présenté pour la première fois sous cette forme (description du patrimoine immobilier tertiaire, proposition de stratégie immobilière et synthèse de la planification des actions et interventions). Il intègre les enjeux de transition et les enseignements liés au développement relativement récent de nouveaux modes d'organisation, tels que le télétravail ou l'accroissement du travail collaboratif.

Le patrimoine immobilier tertiaire est compris dans ce document comme le parc immobilier, bâti ou non bâti, destiné à répondre aux besoins propres de la collectivité. Il ne concerne donc pas les canaux, lycées, aéroports, etc.

La stratégie immobilière présentée dans ce rapport poursuit trois enjeux :

- Conduire une stratégie patrimoniale active
- Placer le patrimoine immobilier tertiaire au service de l'action en matière énergétique et environnementale
- Adapter les locaux aux besoins et usages actuels et futurs de la collectivité.

Une première planification est présentée en p.23 du rapport. Elle est appelée à être complétée dans une démarche d'amélioration progressive.

2. Observations du CESER sur les propositions du Conseil régional

Le CESER a pris connaissance du document très riche d'informations illustrant l'étendue et la complexité des besoins immobiliers (hors lycées) concernant les presque 67 000 m² occupés par la Région.

Ce document très détaillé, et illustré de nombreux exemples touchant à divers bâtiments, souligne les différents aspects à prendre en compte. Il en est ainsi de la situation juridique (propriétaire ou locataire) ; de l'état des lieux (immeubles anciens, récents ou neufs) ; ou encore de la destination des locaux.

Pour le CESER, malgré les investissements que cela peut supposer, il importe que la Région mène une politique résolument active visant à préserver ou à améliorer les installations, en agissant sur les économies d'énergie et aussi en s'adaptant à l'évolution des habitudes de travail.

Le CESER approuve la volonté de la Région de réfléchir sur le long terme. Il encourage les regroupements encore possibles entre sites voisins, pour libérer des m², améliorer les conditions de travail, et gagner au final en efficacité par le jeu de la proximité entre les services.

Le CESER rappelle son souhait d'être associé aux échanges portant sur les locaux qu'il utilise en propre (site Guillaudot) ou en usage partagé (site Courcy-Bon Pasteur), le document rappelant de façon succincte « *qu'un scénario alternatif, avec un relogement moins coûteux, est actuellement à l'étude* ». Le CESER n'en a pas connaissance à date et le déplore.

Considérant les responsabilités de la Région en la matière et l'importance des chantiers à piloter, et regrettant la faible lisibilité de la synthèse des interventions présentée ici, le CESER apprécierait qu'un point annuel soit réalisé sur les principales opérations traitées ou engagées.

Vote sur l'avis du CESER de Bretagne
Schéma directeur immobilier tertiaire : 2023-2028

Ont voté contre l'avis du CESER : 0

Se sont abstenus : 0

Adopté à l'unanimité