

Rapporteur général en charge du budget : Martial WESLY

Avis du CESER sur le dossier du Conseil régional « Schéma directeur immobilier tertiaire 2023-2028 : état d'avancement annuel N°1 »

1. Rappel des propositions du Président du Conseil régional

Lors de la session de décembre 2022, un premier schéma directeur immobilier tertiaire était présenté, avec l'engagement d'une mise à jour annuelle et l'établissement d'une planification s'inscrivant dans une démarche d'amélioration progressive.

Le périmètre du patrimoine immobilier tertiaire retenu dans ce rapport offre une vision du parc immobilier, bâti ou non bâti, destiné à répondre aux besoins propres de la collectivité. Il ne concerne donc pas les canaux, lycées, aéroports, gares maritimes ou routières, etc.

Le présent document demeure structuré comme suit :

- Une partie descriptive du patrimoine immobilier tertiaire
- Une partie organisée sur la conduite de la stratégie déclinée en trois volets :
 - enjeu 1 : Conduire une gestion patrimoniale active ;
 - enjeu 2 : Placer le patrimoine immobilier au service de l'action en matière énergétique et environnementale ;
 - enjeu 3 : Adapter nos locaux aux besoins et aux usages actuels et futurs de la collectivité
- Une partie de présentation de la planification des interventions (en annexe)

Une amélioration méthodologique a été apportée à la présentation de la planification des interventions sur les bâtiments pour répondre aux demandes exprimées lors de la présentation du premier rapport.

2. Observations du CESER sur les propositions du Conseil régional

Le CESER découvre avec intérêt ce premier état d'avancement du Schéma directeur immobilier tertiaire. Il apprécie que ce point annuel soit réalisé comme il avait pu en faire la demande lors de la présentation du Schéma, en décembre 2022. Le CESER ne peut qu'encourager le respect de la stratégie immobilière décrite au travers de ses trois enjeux.

Il relève ainsi les évolutions du parc immobilier, en constatant la réduction de la surface des bâtiments occupés, revenus à 59 044 m² vs 66 884 m² fin 2022 et la hausse de la proportion de bâtiments en pleine propriété (91 % des surfaces vs 81 % fin 2022). Le CESER retrouve là les effets de la ligne de conduite poursuivie, visant d'une part à regrouper les services ; d'autre part, à libérer des locaux précédemment pris en location.

L'impact des dispositions prises en matière de télétravail n'est pas évoqué, ni celui pouvant le cas échéant résulter du travail à distance (en recourant à des bureaux disponibles, ou à des espaces de coworking par exemple), et il serait intéressant de recueillir l'appréciation susceptible d'en être faite, traduite en m².

Les informations fournies dans ce point d'étape illustrent bien pour chaque bâtiment occupé, l'état des lieux, les démarches engagées ou envisagées, les difficultés éventuelles. Le CESER apprécie que les annexes aient été enrichies de nouvelles précisions, en particulier sur la consommation énergétique des sites concernés.

Grâce à l'ensemble de cette documentation, il apprécie pareillement que le Conseil régional abandonne une appréciation forfaitaire du budget dédié aux divers besoins et imprévus, l'impératif étant de jauger réellement les besoins, de rechercher les solutions, bâtiment par bâtiment, en consacrant ainsi les efforts nécessaires pour assurer un entretien régulier des différents lieux, et éviter des surcoûts résultant d'une insuffisance d'entretien.

Par ailleurs, le prochain plan d'actions du Schéma directeur immobilier des lycées publics, l'actuel se terminant en 2024, retiendra toute l'attention du CESER.

Pour ce qui le concerne plus particulièrement, le CESER espère trouver dans les locaux qui lui seront dédiés à Beaulieu en 2024, la réponse attendue aux besoins qu'il a pu exprimer, notamment pour ce qui est de l'accueil de ses membres, afin de pouvoir continuer à remplir ses missions avec des conditions de travail améliorées pour l'ensemble de ses collaborateurs. Il reste à disposition pour poursuivre les échanges en ce sens avant la tenue du déménagement.

Enfin, il partage et appuie la nécessité d'améliorer les prestations techniques dans l'hémicycle, à défaut de pouvoir envisager le remaniement complet de l'ensemble.

Vote sur l'avis du CESER de Bretagne
« Schéma directeur immobilier tertiaire 2023-2028 :
état d'avancement annuel N°1 »

Ont voté contre : 0

Se sont abstenus : 0

Adopté à l'unanimité