

Commission 1 « Dynamiques territoriales et mobilités »
Rapporteur-es : Gérard HURÉ et Dominique PIRIO

Avis du CESER sur le dossier du Conseil régional « Schéma directeur immobilier tertiaire 2023-2028 - Etat d'avancement n°2 »

1. Rappel des propositions du Président du Conseil régional

Lors de la session de décembre 2022, un premier Schéma directeur immobilier tertiaire (SDI) 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 propose une mise à jour des données et demeure, à l'instar des précédents, 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).

2. Observations du CESER sur les propositions du Conseil régional

Le CESER renouvelle son intérêt pour le Schéma directeur immobilier tertiaire (SDI)¹ et ce deuxième état d'avancement. 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. Il ne peut qu'encourager le respect de cette stratégie immobilière qu'il estime indispensable pour orienter les actions à conduire localement.

Le CESER relève que les évolutions du parc immobilier, dont la surface des bâtiments occupés est en augmentation par rapport à 2023, traduit bien le souci d'adaptation des locaux aux besoins. En effet, que les besoins soient en augmentation ou en diminution, le Conseil régional parvient à s'affranchir de contraintes budgétaires pour répondre au plus près aux besoins exprimés, ce que le CESER salue. Il s'interroge néanmoins sur la hausse significative de la proportion de bâtiments en location (10,92% des surfaces contre 8,81% fin 2023) et souligne que la souplesse permise par le recours au bail dans l'adaptation des locaux aux besoins doit être compatible avec les exigences budgétaires. Le CESER note toutefois que la ligne de conduite poursuivie, visant d'une part à regrouper les services, d'autre part, à rationaliser l'occupation des locaux, est respectée.

S'agissant de la stratégie foncière, le CESER apprécie tout particulièrement les actions engagées pour répondre aux exigences réglementaires, notamment en ce qui concerne l'accessibilité des locaux, les opérations de désamiantage et les mises aux normes en matière de sécurité. Il encourage par ailleurs à poursuivre les efforts effectués en matière énergétique et environnementale, sur la réduction de la consommation énergétique et la diminution des émissions de gaz à effet de serre (raccordement au réseau de chaleur pour le site de Patton à Rennes), et sur l'augmentation de la part des énergies renouvelables dans la consommation finale (panneaux photovoltaïques sur les sites de Patton et Atalante).

¹ [Avis-du-CESER-sur-letat-davancement-n1-du-Schema-directeur-immobilier-tertiaire-session-des-4-5.12.23.pdf](#)

Vote sur l'avis du CESER de Bretagne

« Schéma directeur immobilier tertiaire 2023-2028 – Etat d'avancement n°2 »

Ont voté contre : 0

Se sont abstenus : 0

Adopté à l'unanimité