

## **Régie Ouvrière – Localisation de ses nouveaux bureaux**

---

DELIBERATION CA 2024 M10 50  
Conseil d'Administration du 29 OCTOBRE 2024

---

### Membres délibérants présents :

Mesdames Françoise AUBIN, Marie-France BOMMERT, Marie-Thérèse CHERIAUX-GOUBIN, Brigitte DEMEURANT COSTARD, Blandine DONNET, Sylvie GUIGNARD, Martine HUBERT, Nadège LANGLAIS, Chantal LE POEC, Marie-Chantal NACIRI, Gaëlle ROUTIER, Valérie RUMIANO.

Messieurs Daniel BARON, Bruno BEUZIT, Jean-Claude DAUPHIN, Stéphane FAVRAIS, Jean-Yves GATHIGNOL, Jean-Claude GUILLOT, Guillaume HAMON, Paul LE BIHAN, Jean-Jacques LEGUERN.

### Membres excusés ayant donné pouvoir :

Mme Fanny CHAPPE donne pouvoir à Mme Gaëlle ROUTIER  
Mme Nicole LECLERC donne pouvoir à M. Jean-Claude GUILLOT  
M. Loïc LENOUVEL donne pouvoir à M. Guillaume HAMON  
M. Thierry SAVIDAN donne pouvoir à Mme Françoise AUBIN

### Membres excusés sans pouvoir :

Mme Véronique CADUDAL  
Mme Sandra LE NOUVEL

### Membres consultatifs présents :

M. Jean-Denis MEGE, Directeur Général  
Mme Gwenaël HERVOUET - Représentante de M. Le Préfet  
Mme Céline SALLE, représentante du CSE

### Assistaient à la séance :

M. Pierre PESTEL, Directeur financier  
M. François AUSSANAIRE, Directeur de la Clientèle et des Territoires  
Mme Anne GIRAUD, Directrice des ressources internes et la politique RSE  
Mme Emmanuelle DRUILLENNEC, Directrice du Patrimoine  
M. François BRACQ, Direction des finances  
Mme Lydia ALLORY, Assistante Direction Générale

---

*Vu l'article R.421-16 du Code de la construction et de l'habitation,*

### **CONTEXTE**

Au regard de ses effectifs, de son matériel et de l'exercice de ses missions, la Régie Ouvrière de Terres d'Armor Habitat nécessite de disposer de locaux (administratifs, magasin et atelier) mieux dimensionnés.

De plus, de nouveaux locaux permettraient le regroupement des équipes de Régie et de la coordination technique permettant un travail en synergie facilité.

### **PROBLEMATIQUE**

La zone de recherche de ces futurs locaux s'est concentrée sur la 1<sup>ère</sup> couronne de l'agglomération de St Brieuc afin de rester en proximité avec le siège de l'office.

Nos services ont trouvé des locaux à PLOUFRAGAN, 45 Avenue des Châtelets, cédés par la société SCI TPG 30 de PLOUFRAGAN, par l'intermédiaire de l'agence ADVENIS REAL ESTATE SOLUTIONS de ST GREGOIRE, qui pourraient convenir pour l'installation de notre Régie.

Le bien consiste en un bâtiment indépendant, de plain-pied, d'une surface bâtie approximative de 1 000 m<sup>2</sup>. Ce bâtiment est constitué d'un espace à usage de bureaux et d'un espace à usage d'atelier et de stockage. La structure du bâtiment est en ossature métallique avec une couverture bac acier.

Le bâtiment est implanté sur un terrain d'assiette, cadastré comme suit :

Commune	Section	Numéro	Contenance
PLOUFRAGAN	BI	47	2 218 m <sup>2</sup>
PLOUFRAGAN	BI	134	109 m <sup>2</sup>
TREGUEUX	D	34	2 040 m <sup>2</sup>
TREGUEUX	D	86	243 m <sup>2</sup>
TREGUEUX	D	91	1 072 m <sup>2</sup>
		TOTAL	5 682 m <sup>2</sup>

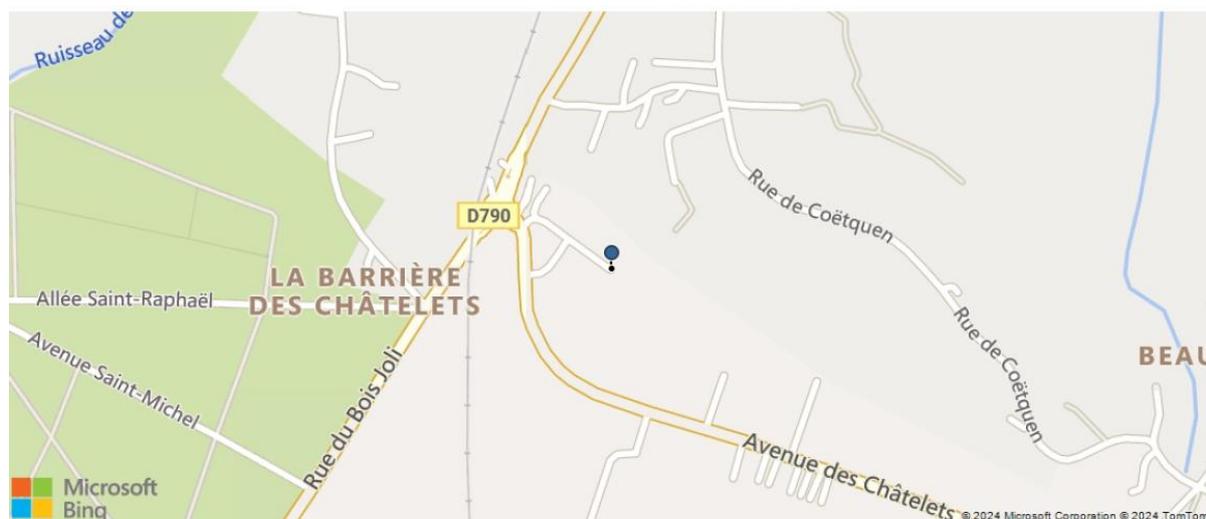
Le local se situe sur un terrain clos sécurisé de 5 682 m<sup>2</sup>, bénéficiant de bureaux cloisonnés et aménagés de 320 m<sup>2</sup> et de stationnements aisés pour le public comme pour les salariés.

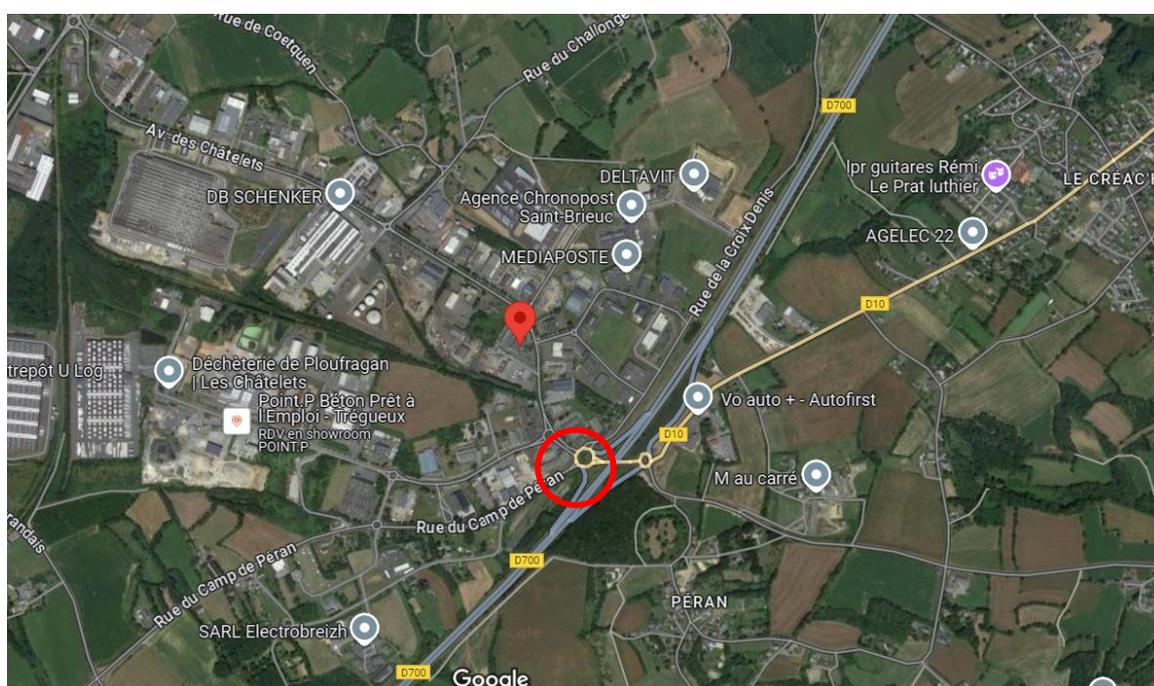
Ce local pourrait se négocier de l'ordre de 800 000€ net vendeurs.  
Il est précisé que les honoraires de l'agence s'élèvent à 67 200 € TTC.

Conformément à l'article L 451-5 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif à la consultation du Pôle d'évaluation domaniale préalablement aux acquisitions ou cessions immobilières des Organismes d'Habitations à Loyer Modéré, l'avis a été sollicité mais n'est pas encore parvenu dans nos services.

A terme, une partie du terrain non utilisée pourrait être revendue.

Localisation du local :





Considérant ce qui précède, il est proposé aux membres du Conseil d'Administration :

- D'émettre un avis favorable sur le projet d'acquisition des futurs bureaux de la Régie Ouvrière

---

### **Le Conseil d'Administration, Après en avoir délibéré**

---

- Emet un avis favorable sur le projet d'acquisition des futurs bureaux de la Régie Ouvrière
- 

**Vote à la majorité – 1 abstention (JJ LE GUERN)**



La Présidente,  
Gaëlle ROUTIER  
Conseillère Départementale du Canton de Plélo