



**CONSEIL DE
L'UNION EUROPÉENNE**

Bruxelles, le 3 juin 2013

10443/13

IMM 1

NOTE D'INFORMATION

du : Secrétariat général du Conseil

aux Délégations

Objet : Rapport annuel sur la politique immobilière du Conseil

Cette note comprend les sections suivantes :

- section 1 : Contexte
- section 2 : Informations sur :
 - a) les dépenses et les superficies, réparties par bâtiment;
 - b) évolution attendue de la programmation globale selon la superficie et les sites;
 - c) conditions, coûts définitifs et informations sur la mise en œuvre des projets déjà planifiés.
- section 3 : Annexes

1. CONTEXTE

Le Secrétariat général du Conseil présente, une fois par an, un document de travail contenant les informations essentielles sur sa politique immobilière. Le document en objet porte notamment sur les informations suivantes :

1. pour chaque bâtiment, la dépense et la superficie couvertes par les crédits des lignes budgétaires correspondantes ;
2. l'évolution attendue de la programmation globale selon la superficie et les sites pour les années à venir, avec la description des projets immobiliers au stade de la planification qui sont déjà déterminés ;
3. les conditions et coûts définitifs, ainsi que les informations pertinentes sur la mise en œuvre des projets immobiliers nouveaux, déjà soumis au Parlement européen et au Conseil mais non inclus dans les documents de travail de l'année précédente.

Il convient de préciser que les dépenses renseignées n'incluent pas les charges.

Ces informations sont reprises dans la section suivante.

2. Informations détaillées sur la politique immobilière

2.a. Dépenses et superficies couvertes pour chaque bâtiment occupé par le Conseil

Les tableaux en Annexe 1 résument les superficies (1A) et les dépenses (1B) couvertes pour chaque bâtiment occupé par le Conseil.

Ces bâtiments sont les suivants :

| | | |
|---------------------------------|--|-------------------|
| - Justus Lipsius (JL) | <i>Centre de conférences Secrétariat général</i> | <i>Bruxelles</i> |
| - Lex (LE) | <i>Secrétariat général</i> | <i>Bruxelles</i> |
| - Crèche (CR) | <i>Garde d'enfants</i> | <i>Bruxelles</i> |
| - Archimède (AR) | <i>Accueil de visiteurs</i> | <i>Bruxelles</i> |
| - European Defense Agency (EDA) | <i>Locaux mis à disposition</i> | <i>Bruxelles</i> |
| - Overijse (OV) | <i>Secrétariat général Logistique</i> | <i>Bruxelles</i> |
| - Kirchberg (LUX) | <i>Centre de conférences</i> | <i>Luxembourg</i> |

Le relevé de superficies est établi sur base de l'accord interinstitutionnel de 2010 sur la nomenclature des superficies et les normes de mesurage.

Il faut noter que les surfaces reprises pour Luxembourg ne sont louées que 3 mois chaque année, lorsque des sessions du Conseil y ont lieu.

Le tableau des dépenses (basé sur la proposition de budget 2014) reprend :

- les loyers,
- les taxes,
- les acquisitions (selon les conditions de financement prévues dans la convention signée avec l'état belge pour le projet de rénovation de l'Europa Building).

2.b. Evolution attendue de la programmation globale

La politique immobilière du Conseil est stable. Depuis 2004, l'objectif du Conseil est d'héberger à terme toutes ses activités à Bruxelles dans des bâtiments en propriété, adaptés à ses besoins et situés proches l'un de l'autre (doc. 7358/04) :

- Justus Lipsius,
- Lex,
- Europa Building (anciennement Résidence Palace).

Ce regroupement est déjà largement réalisé et sera achevé avec la livraison et l'occupation de l'Europa Building, prévue en 2015.

La superficie occupée est stable et ne devrait pas évoluer jusqu'à la livraison de l'Europa Building. Par la suite aucun projet immobilier, ni de construction ni de location, n'est prévu pour les années à venir.

Le tableau en Annexe 2 indique l'évolution prévue des surfaces pour les prochaines années.

2.c. Nouveaux projets immobiliers

Le Conseil n'envisage pas de nouveaux projets immobiliers susceptibles d'avoir une incidence financière significative et notamment avec un impact supérieur à 3 000 000 € en achat/construction ou 750 000 € en location pour des nouveaux immeubles.

Il convient de rappeler que le Conseil a décidé en 2004 d'entreprendre un projet immobilier de rénovation du bâtiment "Résidence Palace" (désormais Bâtiment "Europa"). Ce projet, qui est repris dans le document de programmation immobilière du Conseil depuis 2004, est en cours et toutes les incidences prévues jusqu'à sa réalisation complète sont reprises dans les lignes budgétaires adéquates pour l'exécution courante ou dans les outils de planification budgétaire correspondants pour ce qui concerne les dépenses futures.

Il faut également rappeler que, depuis avril 2012, le Conseil tient ses sessions dans le nouveau centre de conférences de Kirchberg à Luxembourg. Les négociations sont en cours entre le Conseil et l'Etat luxembourgeois pour l'établissement des conditions financières de la location.

3. ANNEXES

- Annexe 1A : Tableau des superficies pour chaque bâtiment occupé par le Conseil
- Annexe 1B : Tableau des dépenses pour chaque bâtiment occupé par le Conseil
- Annexe 2 : Evolution prévue des surfaces immobilières occupées par le Conseil

PARTIE A - APERÇU GENERAL HARMONISE DES SURFACES OCCUPEES
(bâtiments à Bruxelles)

En 2010 les Institutions européennes ont convenu d'adopter un format synthétique commun pour la classification et la présentation des données immobilières.

Cet accord prévoit le regroupement des surfaces nettes des bâtiments en trois grandes catégories:

- **les surfaces de bureaux**, comprenant tous les locaux affectés (ou pouvant être affectés) comme bureaux, y compris les petites salles de réunion et similaires, exceptés ceux repris aux points suivants;
- **les surfaces spécifiques**, comprenant les espaces liés à l'activité spécifique (politique) de l'institution, tels qu'hémicycles, grandes salles de réunion avec ou sans cabines d'interprétation, locaux de la Présidence et des délégations, bureaux de passage, bibliothèques, studios audiovisuels et autres locaux pour la presse, concessionnaires, ateliers de production, ainsi que les locaux sportifs et de récréation, les salles de formation, les locaux de garde des enfants;
- **les surfaces de facilités**, comprenant les locaux techniques et sanitaires, les espaces de circulation, de stockage, de bureautique et de parking.

Distinction est faite également entre surfaces hors-sol et surfaces en sous-sol.

À noter que, pour des raisons de cohérence avec le système interne de gestion des espaces, quelques modifications mineures de classification ont été apportées par rapport à d'autres institutions. De ce fait, ne sont considérés "bureaux" (code HB: Hors-sol Bureaux) que les zones de bureaux effectivement disponibles pour l'hébergement des fonctionnaires et des autres personnes à héberger. Les bureaux politiques (délégations, présidence, bureaux de passage pour organes divers) sont assimilés à des surfaces spécifiques.

À noter également que, suite à la limitation du logiciel de "*facility management*" actuellement utilisé, la répartition des surfaces entre "hors-sol" et "sous-sol" n'a pas pu être appliquée de façon rigoureuse. Par conséquent, on a estimé plus correct de répartir les surfaces entre "superstructure" et "infrastructure" et de regrouper entre autre dans la partie "infrastructure" tous les locaux techniques et les lieux de stockage (y compris ceux qui sont situés physiquement hors-sol). Au contraire, toutes les circulations et tous les locaux sanitaires ont été conventionnellement classés parmi les facilités en "superstructure", alors qu'en réalité ils s'étendent également en sous-sol.

Ces dérogations sont appliquées de façon transparente et n'apportent pas de déviations majeures au schéma interinstitutionnel harmonisé. Elles seront de toute manière éliminées avec l'introduction du nouveau logiciel de gestion qui sera implémenté dans le courant de l'année 2013.

**CONSEIL DE L'UNION EUROPEENNE
POLITIQUE IMMOBILIERE - ANNEXE 1A : SURFACES
SITUATION 2013**

| | SURFACES NETTES | | | | | | | | | | SURFACES BRUTES | | | | |
|-------------------|--------------------|----------------------|--------------------|------------------|-------------------|----------------------|--------------------|-------------------|-------------------|----------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------|-------------------|
| | SUPERSTRUCTURE | | | | | INFRASTRUCTURE | | | | | TOTAL | | TOTAL | | |
| | SURFACES BUREAUX | SURFACES SPECIFIQUES | SURFACES FACILITES | TOTAL | SURFACES BUREAUX | SURFACES SPECIFIQUES | SURFACES FACILITES | TOTAL | SURFACES BUREAUX | SURFACES SPECIFIQUES | SURFACES FACILITES | TOTAL | | POURCENTAGE | |
| BRUXELLES | | | | | | | | | | | | | | | |
| Propriété | JL | 46.412,84 | 17.621,54 | 44.253,23 | 108.287,61 | 0,00 | 7.103,05 | 84.022,99 | 91.126,05 | 46.412,84 | 24.724,60 | 128.276,23 | 199.413,66 | 59% | 229.190,00 |
| | LE | 23.464,67 | 5.947,74 | 22.681,82 | 52.094,23 | 0,00 | 107,09 | 24.539,78 | 24.646,87 | 23.464,67 | 6.054,83 | 47.221,60 | 76.741,10 | 23% | 80.816,85 |
| | CR | 71,96 | 4.145,00 | 0,00 | 4.216,96 | 0,00 | 0,00 | 1.068,89 | 1.068,89 | 71,96 | 4.145,00 | 1.068,89 | 5.285,85 | 2% | 6.043,00 |
| | TOTAL | 69.949,46 | 27.714,28 | 66.935,06 | 164.598,80 | 0,00 | 7.210,14 | 109.631,66 | 116.841,80 | 69.949,46 | 34.924,42 | 176.566,72 | 281.440,60 | | 316.049,85 |
| Location | AR | 0,00 | 560,00 | 0,00 | 560,00 | 0,00 | 62,00 | 0,00 | 62,00 | 0,00 | 622,00 | 0,00 | 622,00 | 0% | 622,00 |
| | EDA | 64,00 | 0,00 | 0,00 | 64,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 64,00 | 0,00 | 0,00 | 64,00 | 0% | 64,00 |
| | OV | 0,00 | 0,00 | 5.121,00 | 5.121,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 5.121,00 | 5.121,00 | 2% | 5.121,00 |
| | TOTAL | 64,00 | 560,00 | 5.121,00 | 5.745,00 | 0,00 | 62,00 | 0,00 | 62,00 | 64,00 | 622,00 | 5.121,00 | 5.807,00 | | 5.807,00 |
| LUXEMBOURG | | | | | | | | | | | | | | | |
| Location | LUX | 728,90 | 12.274,60 | 24.515,81 | 37.519,31 | 0,00 | 0,00 | 15.581,98 | 15.581,98 | 728,90 | 12.274,60 | 40.097,79 | 53.101,29 | 16% | 62.461,28 |
| | TOTAL | 728,90 | 12.274,60 | 24.515,81 | 37.519,31 | 0,00 | 0,00 | 15.581,98 | 15.581,98 | 728,90 | 12.274,60 | 40.097,79 | 53.101,29 | | 62.461,28 |
| | TOTAL | 70.742,36 | 40.548,88 | 96.571,87 | 207.863,11 | 0,00 | 7.272,14 | 125.213,64 | 132.485,78 | 70.742,36 | 47.821,02 | 221.785,51 | 340.348,89 | | 384.318,14 |
| | POURCENTAGE | 34% | 20% | 46% | | 0% | 5% | 95% | | 21% | 14% | 65% | | | |

SURFACES BUREAUX: tous les locaux (pouvant être) affectés comme bureaux, y compris des petites salles de réunion, sauf les locaux repris au point suivant

SURFACES SPECIFIQUES: les espaces liés à l'activité spécifique (politique) de l'institution, tels que hémicycles, salles de réunion avec cabines d'interprétation, bibliothèque centrale, studio audiovisuel, concessionnaires, grandes circulations, locaux de la présidence, des délégations et de la presse, bureaux de passage, ateliers de production, ainsi que le locaux sportifs et de récréation, les salles de formation, garde des enfants.

SURFACES FACILITES: locaux techniques, sanitaires, circulations, restauration, stockage, bureau, parking

Abbreviations : JL = Justus Lipsius
LE = Lex
CR = Crèche
AR = Archimède
EDA = European Defense Agency
OV = Overijse

Note : le bâtiment LUX (au Luxembourg) n'est loué que 3 mois par an, lorsque les sessions du Conseil ont lieu à cet endroit.

**CONSEIL DE L'UNION EUROPEENNE
POLITIQUE IMMOBILIERE - ANNEXE 1B : DEPENSES
BUDGET PREVISIONNEL 2014**

| | | TOTAL | | | |
|-------------------|--------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | Loyers | Taxes | Acquisition | TOTAL |
| BRUXELLES | | | | | |
| Propriété | JL | - | - | - | - € |
| | LE | - | - | - | - € |
| | CR | - | - | - | - € |
| | EB | - | - | 5.000.000,00 € | 5.000.000,00 € |
| | TOTAL | - € | - € | 5.000.000,00 € | 5.000.000,00 € |
| Location | AR | 143.000,00 € | 14.500,00 € | - | 157.500,00 € |
| | EDA | 14.000,00 € | - | - | 14.000,00 € |
| | OV | 385.000,00 € | 15.500,00 € | - | 400.500,00 € |
| | TOTAL | 542.000,00 € | 30.000,00 € | - € | 572.000,00 € |
| LUXEMBOURG | | | | | |
| Location | LUX | 1.120.000,00 € | - | - | 1.120.000,00 € |
| | TOTAL | 1.120.000,00 € | - € | - € | 1.120.000,00 € |
| TOTAL | | 1.662.000,00 € | 30.000,00 € | 5.000.000,00 € | 6.692.000,00 € |

Abbreviations : JL = Justus Lipsius
LE = Lex
CR = Crèche
AR = Archimède
EDA = European Defense Agency
OV = Overijse

Note : le bâtiment LUX (au Luxembourg) n'est loué que 3 mois par an, lorsque les sessions du Conseil ont lieu à cet endroit.

**CONSEIL DE L'UNION EUROPEENNE
POLITIQUE IMMOBILIERE - ANNEXE 2 : PROGRAMMATION IMMOBILIERE**

| | | PROGRAMMATION 2013-2015 | PROGRAMMATION 2015-2019 |
|-------------------|-------|-------------------------|-------------------------|
| | | SURFACES BRUTES | SURFACES BRUTES |
| BRUXELLES | | | |
| Propriété | JL | 229.190,00 | 229.190,00 |
| | LE | 80.816,85 | 80.816,85 |
| | CR | 6.043,00 | 6.043,00 |
| | EB | - | 70.999,00 |
| | TOTAL | 316.049,85 | 387.048,85 |
| Location | AR | 622,00 | 622,00 |
| | EDA | 64,00 | 64,00 |
| | OV | 5.121,00 | 5.121,00 |
| | TOTAL | 5.807,00 | 5.807,00 |
| LUXEMBOURG | | | |
| Location | LUX | 62.461,28 | 62.461,28 |
| | TOTAL | 62.461,28 | 62.461,28 |
| TOTAL | | 384.318,14 | 455.317,14 |

Abbreviations :

JL = Justus Lipsius
LE = Lex
CR = Crèche
AR = Archimède
EDA = European Defense Agency
OV = Overijse

Note : le bâtiment LUX (au Luxembourg) n'est loué que 3 mois par an, lorsque les sessions du Conseil ont lieu à cet endroit.