



**CONSEIL DE
L'UNION EUROPÉENNE**

Bruxelles, le 17 juin 2014

11065/14

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 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.

* Dernier document présenté: 10443/13 IMM 1

2. Informations détaillées sur la politique immobilière

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

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

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. Par rapport à l'année passée, des légers ajustements sont intervenus dans les montants et dans l'attribution des surfaces à cause du remesurage occasionné par la mise en place d'un nouveau logiciel de gestion des espaces.

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 2015) 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).

Par rapport à l'année précédente, il est à noter qu'un nouvel SLA a été signé entre le Conseil et l'EDA ne prévoyant plus de frais pour la mise à disposition réciproque de locaux de passage. En outre, le budget prévisionnel pour la location du Centre de Conférences du Kirchberg, à Luxembourg, a été revu en fonction de l'avancement des négociations du nouveau contrat avec l'État luxembourgeois.

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 ainsi que celles du Conseil européen 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 de l'Europa Building, prévue en 2015, et de son occupation à partir de 2016.

La superficie occupée est stable et ne devrait pas évoluer jusqu'à la livraison de l'Europa Building.

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, dont la finalisation est attendue dans le courant de cet été.

Enfin, des analyses et des réflexions sont actuellement en cours au sujet des besoins en matière d'entreposage, en prévision des dates d'échéance des contrats de bail des entrepôts d'Overijse (octobre 2014 pour le hall n.3, janvier 2020 pour les halls 1 et 2). Dans ce contexte, une collaboration interinstitutionnelle avec les services de la Commission est également envisagée.

3. ANNEXES

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

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

En 2010 les Institutions européennes ont convenu d'adopter un code de mesurage et un format synthétique communs 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 des présidences 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 "surfaces 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.

**CONSEIL DE L'UNION EUROPEENNE - CONSEIL EUROPEEN
POLITIQUE IMMOBILIERE - ANNEXE 1A : SURFACES
SITUATION 2014**

	SURFACES NETTES										SURFACES BRUTES				
	HORS-SOL					SOUS-SOL					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	43.791,64	21.744,23	63.695,59	129.231,46	41,94	2.975,20	74.545,00	77.562,14	43.833,58	24.719,43	138.240,59	206.793,60	60%	227.278,86
	LE	22.053,71	5.201,46	26.384,40	54.639,63	0,00	107,63	20.987,44	21.095,07	22.053,71	6.309,09	47.371,84	75.734,70	22%	82.583,02
	CR	138,59	1.406,86	2.285,44	3.830,89	0,00	0,00	1.532,41	1.532,41	138,59	1.406,86	3.817,85	5.363,30	2%	6.022,58
	TOTAL	65.984,00	29.352,55	92.365,43	187.701,98	41,94	3.082,83	97.064,85	100.189,62	66.025,94	32.435,38	189.430,28	287.891,60		315.884,46
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	1%	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	602,70	12.159,80	21.294,20	34.056,70	0,00	241,00	18.911,09	19.152,09	602,70	12.400,80	40.205,29	53.208,79	15%	62.461,28
	TOTAL	602,70	12.159,80	21.294,20	34.056,70	0,00	241,00	18.911,09	19.152,09	602,70	12.400,80	40.205,29	53.208,79		62.461,28
TOTAL		66.650,70	42.072,35	118.780,63	227.503,68	41,94	3.385,83	115.975,94	119.403,71	66.692,64	45.458,18	234.756,57	346.907,39		384.152,74
POURCENTAGE		29%	18%	52%		0%	3%	97%		19%	13%	68%			
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 des présidences, 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, bureautique, parking														
Abbréviations :	JL = Justus Lipsius LE = Lex CR = Crèche AR = Archimède EDA = European Defense Agency OV = Overijse														
Notes															
Le bâtiment LUX (au Luxembourg) n'est loué que 3 mois par an, lorsque les sessions du Conseil ont lieu à cet endroit.															
Par rapport aux tableaux des années précédentes, la répartition entre surfaces hors-sol et sous-sol a été recalculée de façon précise et systématique, ce qui explique les petites différences affichées.															

**CONSEIL DE L'UNION EUROPEENNE - CONSEIL EUROPEEN
POLITIQUE IMMOBILIERE - ANNEXE 1B : DEPENSES
BUDGET PREVISIONNEL 2015**

		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	146.500,00 €	14.000,00 €	-	160.500,00 €
	EDA	- €	-	-	-
	OV	396.500,00 €	16.000,00 €	-	412.500,00 €
	TOTAL	543.000,00 €	30.000,00 €	- €	573.000,00 €
LUXEMBOURG					
Location	LUX	2.233.000,00 €	-	-	2.233.000,00 €
	TOTAL	2.233.000,00 €	- €	- €	2.233.000,00 €
TOTAL		2.776.000,00 €	30.000,00 €	5.000.000,00 €	7.806.000,00 €
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 - CONSEIL EUROPEEN
POLITIQUE IMMOBILIERE - ANNEXE 2 : PROGRAMMATION IMMOBILIERE**

	PROGRAMMATION 2014-2015 SURFACES BRUTES	PROGRAMMATION 2015-2020 SURFACES BRUTES
BRUXELLES		
Propriété		
JL	227.278,86	227.278,86
LE	82.583,02	82.583,02
CR	6.022,58	6.022,58
EB	-	70.999,00
TOTAL	315.884,46	386.883,46
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	384.152,74	455.151,74
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.		