



Conseil de l'Union européenne
Secrétariat général

Bruxelles, le 5 juin 2015
(OR. fr)

9652/15

IMM 2

NOTE D'INFORMATION

Origine:	Secrétariat général du Conseil
Destinataire:	Comité des représentants permanents/Conseil
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 immobilière¹. 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 ;

¹ Dernier document présenté: 11065/14 IMM 1

3. les conditions et coûts définitifs, ainsi que les informations pertinentes sur la mise en œuvre des projets immobiliers nouveaux, déjà soumis à l'autorité budgétaire 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 DETAILLEES SUR LA POLITIQUE IMMOBILIERE

- 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>
Europa Building (EB)	<i>Centre de conférences Secrétariat général</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>
European Convention Center Luxembourg (LUX)	<i>Centre de conférences</i>	<i>Luxembourg</i>

Le relevé des 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, les surfaces demeurent substantiellement inchangées; des légers ajustements sont occasionnés par la rectification de certaines mesures ou par la réaffectation de certaines surfaces..

Il faut noter que les surfaces reprises pour Luxembourg ne sont louées que 3 mois chaque année, lorsque des sessions du Conseil y ont lieu².

Les tableaux des dépenses reprennent :

- les loyers,
- les taxes,

² Pour des raisons pratiques, les bureaux des délégations restent à la disposition du Conseil sur les 12 mois.

- les acquisitions.

L'annexe 1B montre les dépenses prévues en 2015. Par rapport aux prévisions de l'année passée, il faut signaler qu'il est prévu de verser des acomptes plus importants pour l'Europa Building, grâce aux crédits reportés de 2014. En outre, il a été décidé de procéder à l'acquisition d'une parcelle de terrain de 568 m² adjacente au bâtiment Justus Lipsius, comme précisé ci-après. Le budget pour la location du Centre de Conférences du Kirchberg à Luxembourg, récemment renommé "European Convention Center Luxembourg", a été revu en fonction du nouveau contrat convenu avec l'État luxembourgeois.

L'annexe 1C montre les dépenses prévues en 2016, basées sur la proposition de budget 2016. À l'heure actuelle, compte tenu de son état d'avancement et du lancement imminent des procédures de vérification et de réception de l'ouvrage, il n'est pas envisagé d'effectuer des paiements ultérieurs pour le projet de rénovation de l'Europa Building. À ce jour, sur la base de l'estimation provisoire du coût final de la construction et considérant les acomptes déjà versés et ceux qui restent à payer en 2015, ainsi que les intérêts cumulés, le solde à payer attendu pour l'acquisition de l'Europa Building est de 11 112 640 EUR.

b) Évolution 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 fin 2015, et de son occupation à partir de 2016.

La superficie occupée est stable et, à l'exception de quelques petites variations dans la surface d'entreposage (bâtiment OV / nouvel entrepôt), elle ne devrait plus évoluer après la livraison de l'Europa Building.

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

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.

Toutefois, dans le courant du premier semestre 2015, il a été décidé de procéder à l'achat d'une parcelle de terrain de 568 m² adjacente au bâtiment Justus Lipsius, essentiellement pour des raisons liées à la sécurité et à la protection physique des personnalités. L'achat sera finalisé dans le deuxième semestre 2015. Mis à part le financement de l'acquisition, qui sera réalisé par transfert budgétaire interne, des dépenses additionnelles liées au terrain ne sont pas envisagées pour les années à venir, mis à part des dépenses minimales d'aménagement qui pourront être exécutées en utilisant les crédits disponibles dans le cadre de l'exécution budgétaire courante.

Il convient aussi 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 "European Convention Center Luxembourg", situé sur le plateau du Kirchberg à Luxembourg. Les négociations entre le Conseil et l'État luxembourgeois pour l'établissement des conditions financières de la location viennent de s'achever, une convention entre les parties est actuellement en cours de signature.

Enfin, des initiatives ont été prises au sujet des besoins en matière d'entreposage, en prévision des dates d'échéance des contrats de bail des entrepôts d'Overijse (décembre 2016 pour le hall n.3, janvier 2020 pour les halls 1 et 2). Dans ce contexte, une collaboration interinstitutionnelle a été entamée avec les services de la Commission en vue de l'acquisition d'un entrepôt logistique commun qui devrait être mis en exploitation fin 2016 - début 2017. Cette opération, actuellement en cours de finalisation sous le pilotage de la Commission, permettra de réaliser des économies intéressantes sur le long terme.

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 pour l'année 2015
Annexe 1C :	Tableau des dépenses pour chaque bâtiment occupé par le Conseil et le Conseil européen pour l'année 2016
Annexe 2 :	Évolution 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 1B : DEPENSES
BUDGET PREVISIONNEL 2015 (mise à jour juin 2015)**

		TOTAL			
		Loyers	Taxes	Acquisition	TOTAL
BRUXELLES					
Propriété	JL	-	-	-	- €
	LE	-	-	-	- €
	CR	-	-	-	- €
	EB	-	-	10.000.000,00 €	10.000.000,00 €
	ETT (terrain)	-	-	5.750.000,00 €	5.750.000,00 €
	TOTAL	- €	- €	15.750.000,00 €	15.750.000,00 €
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	2.223.977,57 €	-	-	2.223.977,57 €
	TOTAL	2.223.977,57 €	- €	- €	2.223.977,57 €
TOTAL		2.766.977,57 €	30.000,00 €	15.750.000,00 €	18.546.977,57 €
Abbreviations :	JL = Justus Lipsius LE = Lex CR = Crèche EB = Europa Building ETT = Terrain sis chaussée d'Ettebeek 68 AR = Archimède EDA = European Defense Agency OV = Overijse LUX = European Convention Center Luxembourg (loué 3 mois par an, lorsque les sessions du Conseil ont lieu à cet endroit)				

**CONSEIL DE L'UNION EUROPEENNE - CONSEIL EUROPEEN
POLITIQUE IMMOBILIERE - ANNEXE 1C : DEPENSES
BUDGET PREVISIONNEL 2016**

		TOTAL			
		Loyers	Taxes	Acquisition	TOTAL
BRUXELLES					
Propriété	JL	-	-	-	- €
	LE	-	-	-	- €
	CR	-	-	-	- €
	EB	-	-	P.M.	P.M.
	ETT (terrain)	-	-	-	- €
	TOTAL	- €	- €	- €	- €
Location	AR	149.430,00 €	14.280,00 €	-	163.710,00 €
	EDA	- €	-	-	- €
	OV	404.430,00 €	16.320,00 €	-	420.750,00 €
	nouv. entrepôt ⁽¹⁾	P.M.		P.M.	P.M.
	TOTAL	553.860,00 €	30.600,00 €	- €	584.460,00 €
LUXEMBOURG					
Location	LUX	2.245.000,00 €	-	-	2.245.000,00 €
	TOTAL	2.245.000,00 €	- €	- €	2.245.000,00 €
TOTAL		2.798.860,00 €	30.600,00 €	- €	2.829.460,00 €
Abbréviations : JL = Justus Lipsius					
LE = Lex					
CR = Crèche					
EB = Europa Building					
ETT = Terrain sis chaussée d'Ettebeek 68					
AR = Archimède					
EDA = European Defense Agency					
OV = Overijse					
LUX = European Convention Center Luxembourg (loué 3 mois par an, lorsque les sessions du Conseil ont lieu à cet endroit)					
Notes					
(1) Le bâtiment OV sera probablement remplacé, fin 2016, par un nouvel entrepôt en région bruxelloise acquis en collaboration avec la Commission européenne. Des dépenses pour l'occupation et l'aménagement des lieux pourraient dans ce cas intervenir déjà en 2016.					

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

	SITUATION JUIN 2015 SURFACES BRUTES	PROGRAMMATION 2016 SURFACES BRUTES	PROGRAMMATION 2017-2021 SURFACES BRUTES
BRUXELLES			
Propriété			
JL	227.283,59	227.283,59	227.283,59
LE	82.583,02	82.583,02	82.583,02
CR	6.088,10	6.088,10	6.088,10
EB	0,00	70.999,00	70.999,00
ETT (terrain)	0,00	568,00	568,00
TOTAL	315.954,71	387.521,71	387.521,71
Location			
AR	622,00	622,00	622,00
EDA	64,00	64,00	64,00
OV	5.121,00	5.121,00	
nouv. entrepôt ⁽¹⁾			4.800,00
TOTAL	5.807,00	5.807,00	5.486,00
LUXEMBOURG			
Location			
LUX	62.461,28	62.461,28	62.461,28
TOTAL	62.461,28	62.461,28	62.461,28
TOTAL	384.222,99	455.789,99	455.468,99
Abbreviations :			
JL = Justus Lipsius			
LE = Lex			
CR = Crèche			
EB = Europa Building			
ETT = Terrain sis chaussée d'Ettebeek 68			
AR = Archimède			
EDA = European Defense Agency			
OV = Overijse			
LUX = European Convention Center Luxembourg (loué 3 mois par an, lorsque les sessions du Conseil ont lieu à cet endroit)			
Notes			
(1) Le bâtiment OV sera probablement remplacé, fin 2016, par un nouvel entrepôt en région bruxelloise acquis en collaboration avec la Commission européenne.			
La surface exploitée par le SGC dans le nouvel entrepôt sera d'environ 4 800 m ² .			