



Bruxelles, le 29 juin 2015
(OR. fr)

10368/15

IMM 3

NOTE D'INFORMATION

Origine: Secrétariat général du Conseil
Destinataire: délégations
Objet: Bâtiment Europa - Suivi du dossier

La présente note a pour but de faire le point sur l'avancement du chantier et de présenter le planning estimé et la situation budgétaire du projet par rapport à la dernière note d'information du 16/01/2015 (5345/15 IMM 1).¹

1. EXECUTION DES TRAVAUX

Le chantier progresse et a maintenant atteint 83 % de travaux réalisés.

Près de 82 % des parties techniques sont réalisées.

¹ La communication précédente aux Délégations sur le projet de l'immeuble EUROPA date du 12 novembre 2014 (15436/14 IMM4), déménagement des bureaux des délégations des états membres de l'étage 70 du bâtiment JL vers le bâtiment Europa.

82 % des travaux en sous-sols, y inclus les installations techniques, sont réalisés. Les zones de bureaux Ouest et Sud sont respectivement avancées à 89% et 86%. Plusieurs étages des bureaux sont terminés et réceptionnés. La zone de la lanterne qui abrite les salles de conférences a atteint les 61% de travaux effectués. Les travaux de restauration intérieure du patrimoine sont réalisés à 59 %. Les visites de pré-réceptions sont en cours pour toutes les parties.

Il est néanmoins constaté une diminution d'activité et du niveau de facturation alors que le chantier devrait s'accélérer.

2. PLANNING

| PLANNING SUIVANT CONTRAT | Délais estimé | Délais accepté par SGC | Délais en discussion | Date de mise à disposition |
|--|---------------|------------------------|----------------------|----------------------------|
| Délais Convention 19/03/2008 date butoir | | | | 31 juillet 2013 |
| Recours lors de l'appel d'offres ACO | | +131 jours cal. | | 09 décembre 2013 |
| Pollution phase ADC | | +127 jours cal. | | 15 avril 2014 |
| Lisbonne 1 et 2 + autres demandes art. 100 | | + 8,5 mois | | 30 décembre 2014 |
| Demandes art. 100 post août 2013 | | | +8,5 mois | 15 septembre 2015 |
| Date contractuelle de mise à disposition | | | | 30 décembre 2014 |

Tableau 1. Planning EUROPA

Planning contractuel : la date contractuelle de livraison est toujours fixée au **30/12/2014**, mais il y a lieu de noter que la Régie des bâtiments (RDB) a introduit une nouvelle demande de prolongation pour intégrer les modifications postérieures à août 2013, hors partie Communication et Broadcast Presse, portant le délai au 15/09/2015. L'analyse détaillée de la demande a conduit le SGC à conclure qu'il n'est pas en mesure de l'accepter en l'état. Un courrier demandant des justifications complémentaires a été transmis à la RDB le 21/04/2015 pour lequel le SGC est toujours en attente d'une réponse.

Planning opérationnel : Tenant compte de l'avancement actuel du chantier, de la durée de traitement des décomptes par la RDB jugée trop longue et du niveau de paiement trop faible, l'entreprise générale (EG) a introduit son planning opérationnel qui prévoit une date effective de livraison du bâtiment au 30 mars 2016. Ce planning a été refusé par la RDB. L'objectif de la RDB est de finaliser les travaux et de les réceptionner pour le **31/12/2015** même si certaines parties, dont notamment la partie 8 "communication et broadcast", pourraient être réceptionnées uniquement en mars 2016. La RDB maintient donc la pression pour une fin de chantier opérationnelle au 31 décembre 2015, mais n'est toujours pas en mesure de confirmer un délai de fin de chantier fiable intégrant l'ensemble des modifications. En effet, la RDB considère que le nombre d'hommes sur chantier reste insuffisant pour respecter les délais et a dénoncé cette situation par courrier à l'EG en mettant l'accent sur les amendes de retard.

3. SUIVI BUDGETAIRE ET FINANCIER

Le coût final de construction estimé à ce jour est toujours inclus dans l'enveloppe budgétaire (voir annexe). A noter que cette situation ne reprend pas les éventuels montants mentionnés aux points 7 et 8 ci-dessous.

Le versement de l'acompte de 10 Mio € prévu pour 2015 est envisagé au 3ème trimestre. Des acomptes ultérieurs pourront encore être versés d'ici la fin du chantier dépendant des disponibilités budgétaires.

4. SUIVI ET GESTION DES RISQUES

1. Aspects financiers

- Il n'y a pas d'évolution par rapport aux demandes des entreprises pour une compensation supplémentaire, déjà mentionnées dans les notes précédentes.
- Entre temps, les procédures judiciaires en cours lancées par des sous-traitants en difficultés financières contre la RDB, qui a été condamnée au paiement à titre provisionnel d'un montant total de 15 Moi €, se poursuivent par des expertises judiciaires.
- Dans ce contexte, le SGC attire encore une fois l'attention des Délégations sur le fait que même si le suivi budgétaire montre que le coût de construction est toujours actuellement inclus dans le budget et que des marges sont encore disponibles, la prise en compte éventuelle de ces revendications pourrait résulter, dans un scénario de jugement défavorable au Conseil, en un dépassement du budget. Le SGC considère néanmoins que ces frais indirects ne sont pas imputables au Conseil, ce qui devra être examiné par le service juridique quand la RDB aura communiqué toutes les justifications.

2. Aspects concernant le planning

- Tel que mentionné au point 4 ci-dessus, en l'absence de mesures de rattrapage par l'EG, la fin de chantier sera encore décalée à mars 2016. Pour le justifier l'EG argumente par l'intégration jugée tardive des modifications des parties sécurité, communication et broadcast. Néanmoins, le SGC estime qu'un tel décalage n'aura pas d'impact sur la programmation des déménagements des Délégations qui devraient avoir lieu en **septembre 2016**.

- Pour contrer les arguments de l'EG concernant les délais importants de traitement des actions et des aspects financiers par la RDB, couplés à un niveau de paiement qui reste trop bas par rapport aux travaux réalisés, il faudrait s'assurer que les paiements auxquels l'EG a droit soient effectués par la RDB. A défaut, le risque de faillite qui pèse sur les sous-traitants constitue un risque de réputation pour le Conseil en plus du risque opérationnel et de délai.
- Concernant les nouveaux permis d'urbanisme et d'environnement, une mission commandée par la RDB au bureau d'études a démarré seulement en mai 2015.
- La Task Force du projet Europa s'est réunie le 19 mai 2015 au cabinet du Vice-Premier Ministre et Ministre de l'intérieur J. Jambon avec la participation du Secrétaire général du Conseil U. Corsepius. Le Secrétaire général a souligné les inquiétudes du Conseil qui souhaite recevoir l'assurance que les moyens sont mis en œuvre pour garantir une date de livraison acceptable dans le budget prévu. Dans ce contexte de discussions difficiles, il a rappelé que la Convention reprend une obligation de résultat pour l'Etat belge. Le Ministre J. Jambon s'est engagé entre autres à rencontrer l'EG afin de déterminer une date limite de fin de chantier.

5. COMMUNICATION SUR LE PROJET

Dans le cadre de l'information régulière sur l'avancement du projet Europa, le Directeur général de l'Administration s'est adressé au COREPER le 25 mars 2015 pour faire le point de la situation. Tel que décidé à cette occasion, une visite de l'immeuble à l'attention du COREPER a déjà été proposée pour juillet ou septembre, date encore à confirmer. Entre temps, suite au tirage au sort de leurs bureaux, les Délégations ont déjà eu l'opportunité de visiter les espaces sur chantier qui leurs ont été alloués.

De nouvelles questions parlementaires ont fait l'objet de réponses.

L'information des médias est faite via le site web du Conseil Européen.

Situation budgétaire au 15/03/2015

| Enveloppe budgétaire | | Valeur 2004 | Valeur 03/2015 Index 1,35391 |
|--|---------------------------|---|---------------------------------|
| Budget maximal suivant Convention 19/03/2008 | | 240.000.000 | 324.938.400 (a) |
| Suivi budgétaire | Statut² | Estimation valeur 2004³ | Valeur 03/2015 |
| Coût de construction | | | |
| Coût de construction de base y compris réserve pour modifications article 100 | | 209.127.629 | 283.139.989 |
| Modifications de programme : | | | |
| Lisbonne 1 (hors parties 8 et Broadcast) | OK CUE | 992.701 | 1.344.028 |
| Lisbonne 2 (hors parties 8 et Broadcast) accepté par CUE | OK CUE | 461.332 | 624.602 |
| Lisbonne 2 (hors parties 8 et Broadcast) solde estimé RDB | <i>Estim. RDB</i> | 548.336 | 742.398 |
| Partie 8 + Broadcast presse, partie 1 | Prix RDB | 5.756.851 | 7.794.259 |
| Partie 8 + Broadcast presse, partie 2 | Prix RDB | 1.844.371 | 2.497.112 |
| Partie 8 + Broadcast presse, solde | <i>Estim. RDB</i> | 283.796 | 384.234 |
| Suppression transport documents | <i>Estim. RDB</i> | -1.634.300 | -2.212.696 |
| Suppression de l'installation de supervision des GTC | OK CUE | -118.477 | -160.408 |
| Suppression de la cage de Faraday | <i>Estim. RDB</i> | -197.999 | -268.073 |
| Adaptation des installations électriques | <i>Estim. RDB</i> | 60.789 | 82.303 |
| CCTV over IP accepté par CUE | OK CUE | 268.421 | 363.418 |
| CCTV over IP solde estimé RDB | Prix EG | 199.556 | 270.181 |
| Interphonie | OK CUE | 369.170 | 499.823 |
| Seculan | Prix EG | 380.878 | 515.674 |
| Protection pare-balles bar Délégués | OK CUE | 127.457 | 172.565 |
| <i>Estimation honoraires modifications de programme</i> | <i>Estim. CUE</i> | 1.245.972 | 1.686.933 |
| Travaux triangle Loi et honoraires | <i>Estim. RDB</i> | 265.349 | 359.259 |
| Etudes signalétique | Prix RDB | 35.755 | 48.409 |
| Estimation frais d'études supplémentaires | <i>Estim. RDB</i> | 4.054.229 | 5.489.062 |
| Estimation missions études spécialisées complémentaires | <i>Estim. RDB</i> | 719.413 | 974.020 |
| Prolongation Mission PM phase ACO | <i>Estim. RDB</i> | 349.200 | 472.785 |
| Etude d'exécution EG | <i>Estim. RDB</i> | 3.500.000 | 4.738.685 |
| Estimation engagements à venir : | | 19.512.800 | 26.418.575 |
| Total coût de construction | | 228.640.429 | 309.558.564 (b) |
| Marge budgétaire | (c) = (a)-(b) | 11.359.571 | 15.379.836 (c) |
| Suivi financier | | | Valeur 2015 |
| Paiement des acomptes hors intérêts | | | 280.164.148 (d) |
| Intérêts dus sur factures payées | | | -2.739.717 |
| Intérêts reçus sur acomptes | | | 11.021.493 |
| Intérêts nets cumulés | | | 8.281.776 (e) |
| Total acomptes avec intérêts nets | | | 288.445.924 |
| Coût total d'investissement | (h)=(b)-(e) | | 301.276.788 (h) |

Tableau 2. Budget global EUROPA

² OK CUE = Prix approuvé par CUE; Prix RDB = Prix soumis par la RDB à l'analyse par CUE; Estim. RDB : Prix estimé par la RDB; Prix EG : Offre brute de l'EG à analyser par la RDB.

³ Les estimations varient au fur et à mesure du développement et de l'évolution de projets spécifiques.