



Bruxelles, le 31 mai 2018
(OR. fr)

9579/18

IMM 1
FIN 421

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

Conformément aux dispositions de l'article 203.3 du Règlement financier, 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 :

- a) pour chaque bâtiment, la dépense et la superficie couvertes par les crédits des lignes budgétaires correspondantes ;
- b) 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 ;
- c) 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 DÉTAILLÉES SUR LA POLITIQUE IMMOBILIÈRE

- a) Dépenses et superficies couvertes pour chaque bâtiment occupé par le Conseil et le Conseil européen

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

¹ Dernier document présenté : 9900/17 IMM 3

Ces bâtiments sont les suivants :

Europa (EB)	Centre de conférences Secrétariat général	Bruxelles
Justus Lipsius (JL)	Centre de conférences Secrétariat général	Bruxelles
Lex (LE)	Secrétariat général	Bruxelles
Crèche (CR)	Garde d'enfants	Bruxelles
Archimède (AR)	Accueil de visiteurs	Bruxelles
European Defence Agency (EDA)	Locaux mis à disposition	Bruxelles
Neder-Over-Heembeek (NH)	Secrétariat général Logistique	Bruxelles
European Convention Centre Luxembourg (LU)	Centre de conférences	Luxembourg

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 des entrepôts d'Overijse ont été retirées suite à la fin du bail en date 31 juillet 2017. 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 le Luxembourg ne sont occupées que 3 mois chaque année, lorsque des sessions du Conseil y ont lieu.

Les tableaux des dépenses en Annexe 1B et 1C reprennent les loyers, les taxes et les acquisitions.

L'Annexe 1B montre les dépenses prévues au budget en 2018. Le prix final de vente du bâtiment Europa a été soumis au Conseil² en octobre 2017, qui l'a accepté. Le Secrétariat procédera au paiement du solde à l'État belge à la passation de l'acte notarié.

Le budget annuel pour la mise à disposition du "European Convention Centre Luxembourg" a été revu à la baisse en raison d'un acompte, versé fin 2017 sur l'indemnité d'occupation, conformément aux clauses expressément prévues à cet égard dans la convention avec l'État luxembourgeois. Cette démarche permet des économies sensibles en frais pour intérêts financiers.

L'Annexe 1C montre les dépenses prévues en 2019, basées sur la proposition de budget de cette année et sur les prévisions possibles à ce jour. Les changements notables concernent la fin du bail du bâtiment AR, comme précisé ci-après.

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 et Europa (anciennement Bloc A du Résidence Palace).

Ce regroupement a été achevé avec la livraison du bâtiment Europa le 30 juin 2016.

La superficie occupée est stable et ne devrait plus évoluer, à l'exception du centre d'accueil des visiteurs (bâtiment AR): le SGC, titulaire du bail, a quitté le bâtiment AR fin 2017, au profit d'un espace d'accueil aménagé dans l'immeuble Justus Lipsius. Le bail a été maintenu à la demande de la Commission, qui pendant toute l'année 2018 jouit des lieux en remboursant la totalité des coûts. La fin du bail est prévue pour le 31 décembre 2018.

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

² Document 12177/17

c) Nouveaux projets immobiliers

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", EB). Ce projet, qui est repris dans le document de programmation immobilière du Conseil depuis 2004, a été achevé le 30 juin 2016 et des réunions s'y déroulent depuis novembre 2016. Toutes les incidences 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.

3. ANNEXES

Annexe 1 :	Aperçu général harmonisé des surfaces occupées
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 2018
Annexe 1C :	Tableau des dépenses pour chaque bâtiment occupé par le Conseil et le Conseil européen pour l'année 2019
Annexe 2 :	Évolution prévue des surfaces immobilières occupées par le Conseil et le Conseil européen

ANNEXE 1 - APERÇU GÉNÉRAL HARMONISÉ DES SURFACES OCCUPÉES

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 considérées comme "surfaces de 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 MAI 2018**

		SURFACES NETTES (m ²)												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	%	
BRUXELLES															
Propriété	EB	6.304,58	12.318,43	27.546,82	46.169,83	30,02	329,17	20.140,03	20.499,22	6.334,60	12.647,60	47.686,85	66.669,05	16%	78.306,91
	JL	46.636,84	21.689,45	61.117,86	129.444,15	41,94	3.813,95	74.252,51	78.108,40	46.678,78	25.503,40	135.370,37	207.552,55	50%	227.285,03
	LE	22.029,55	6.192,13	26.574,56	54.796,24	0,00	107,63	20.994,86	21.102,49	22.029,55	6.299,76	47.569,42	75.898,73	18%	82.583,02
	CR	138,59	1.406,86	2.285,44	3.830,89	0,00	0,00	1.532,33	1.532,33	138,59	1.406,86	3.817,77	5.363,22	1%	6.088,10
	TOTAL	75.109,56	41.606,87	117.524,68	234.241,11	71,96	4.250,75	116.919,73	121.242,44	75.181,52	45.857,62	234.444,41	355.483,55		394.263,06
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
	NH	0,00	0,00	4.707,32	4.707,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.707,32	4.707,32	1%	4.707,32
	TOTAL	64,00	560,00	4.707,32	5.331,32	0,00	62,00	0,00	62,00	64,00	622,00	4.707,32	5.393,32		5.393,32
LUXEMBOURG															
Location	LU	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	13%	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		75.776,26	54.326,67	143.526,20	273.629,13	71,96	4.553,75	135.830,82	140.456,53	75.848,22	58.880,42	279.357,02	414.085,66		462.117,66
POURCENTAGE		28%	20%	52%		0%	3%	97%		18%	14%	67%			
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 les locaux sportifs et de récréation, les salles de formation, garde des enfants.													
SURFACES FACILITES:		locaux techniques, sanitaires, circulations, restauration, stockage, bureautique, parking													
Abbreviations :		EB = Europa													
		JL = Justus Lipsius													
		LE = Lex													
		CR = Crèche													
		AR = Archimède													
		EDA = European Defence Agency													
		NH = Neder-Over-Heembeek													
		LU = European Convention Center Luxembourg (occupé 3 mois par an, lorsque les sessions du Conseil ont lieu à cet endroit)													

**CONSEIL DE L'UNION EUROPEENNE - CONSEIL EUROPEEN
POLITIQUE IMMOBILIERE - ANNEXE 1B : DEPENSES
BUDGET 2018**

		TOTAL			
		Loyers	Taxes	Acquisition	TOTAL
BRUXELLES					
Propriété	EB	-	-	P.M.	P.M.
	JL	-	-	-	- €
	LE	-	-	-	- €
	CR	-	-	-	- €
	TOTAL	- €	- €	- €	- €
Location	AR ⁽¹⁾	-	-	-	- €
	EDA	-	-	-	- €
	NH	245.000,00 €	-	-	245.000,00 €
	TOTAL	245.000,00 €	- €	- €	245.000,00 €
LUXEMBOURG					
Location	LU ⁽²⁾	898.874,00 €	-	-	898.874,00 €
	TOTAL	898.874,00 €	- €	- €	898.874,00 €
TOTAL		1.143.874,00 €	- €	- €	1.143.874,00 €

Abbreviations : EB = Europa Building
 JL = Justus Lipsius
 LE = Lex
 CR = Crèche
 AR = Archimède (quote-part Conseil)
 EDA = European Defence Agency
 NH = Neder-Over-Heembeek
 LU = European Convention Center Luxembourg (occupé 3 mois par an, lorsque les sessions du Conseil ont lieu à cet endroit)

(1) Le budget 2018 prévoit un montant de 292.000 € (loyers 262.000 €, taxes 30.000 €), qui sera remboursé à 100% par la Commission

(2) Ce montant ne tient pas compte du paiement d'acompte effectué fin 2017.

**CONSEIL DE L'UNION EUROPEENNE - CONSEIL EUROPEEN
POLITIQUE IMMOBILIERE - ANNEXE 1C : DEPENSES
BUDGET PREVISIONNEL 2019**

		TOTAL			
		Loyers	Taxes	Acquisition	TOTAL
BRUXELLES					
Propriété	EB	-	-	P.M.	P.M.
	JL	-	-	-	- €
	LE	-	-	-	- €
	CR	-	-	-	- €
	TOTAL	- €	- €	- €	- €
Location	EDA	-	-	-	- €
	NH	254.000,00 €	- €	-	254.000,00 €
	TOTAL	254.000,00 €	- €	- €	254.000,00 €
LUXEMBOURG					
Location	LU	580.133,00 €	-	-	580.133,00 €
	TOTAL	580.133,00 €	- €	- €	580.133,00 €
TOTAL		834.133,00 €	- €	- €	834.133,00 €
Abbreviations :	EB = Europa Building				
	JL = Justus Lipsius				
	LE = Lex				
	CR = Crèche				
	EDA = European Defense Agency				
	NH = Neder-Over-Heembeek				
	LU = European Convention Center Luxembourg (occupé 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**

		SITUATION MAI 2018	PROGRAMMATION 2019	PROGRAMMATION 2020-2023
		SURFACES BRUTES (m ²)	SURFACES BRUTES (m ²)	SURFACES BRUTES (m ²)
BRUXELLES				
Propriété	EB	78.306,91	78.306,91	78.306,91
	JL	227.285,03	227.285,03	227.285,03
	LE	82.583,02	82.583,02	82.583,02
	CR	6.088,10	6.088,10	6.088,10
	TOTAL	394.263,06	394.263,06	394.263,06
Location	AR ⁽¹⁾	622,00		
	EDA	64,00	64,00	64,00
	NH	4.707,32	4.707,32	4.707,32
	TOTAL	5.393,32	4.771,32	4.771,32
LUXEMBOURG				
Location	LU	62.461,28	62.461,28	62.461,28
	TOTAL	62.461,28	62.461,28	62.461,28
TOTAL		462.117,66	461.495,66	461.495,66
Abbreviations :	EB = Europa Building			
	JL = Justus Lipsius			
	LE = Lex			
	CR = Crèche			
	AR = Archimède			
	EDA = European Defence Agency			
	NH = Neder Over Heembeek			
	LU = European Convention Center Luxembourg (occupé 3 mois par an, lorsque les sessions du Conseil ont lieu à cet endroit)			
(1) Le bail du bâtiment AR se termine le 31/12/2018				