



Bruxelles, le 28 mai 2019  
(OR. fr)

9731/19

IMM 1  
FIN 388

## 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 266.1 du Règlement financier, le Secrétariat général du Conseil présente, une fois par an, un document de travail contenant les informations essentielles sur sa politique immobilière<sup>1</sup>. Le document porte notamment sur les informations suivantes :

- a) pour chaque bâtiment, les dépenses et les superficies 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.

---

<sup>1</sup> Dernier document présenté : 9579/18

Ces bâtiments sont les suivants :

Europa (EB)	Centre de conférences Secrétariat général	Bruxelles
Justus Lipsius (JL)	Centre de conférences Secrétariat général	Bruxelles
European Convention Centre Luxembourg (LU)	Centre de conférences	Luxembourg
Lex (LE)	Secrétariat général	Bruxelles
Crèche (CR)	Garde d'enfants	Bruxelles
Neder-Over-Heembeek (NH)	Secrétariat général Logistique	Bruxelles

Le relevé des superficies est établi sur base de l'accord interinstitutionnel de 2010 sur la nomenclature des superficies et les normes de mesurage. De légers ajustements sont occasionnés par la rectification de certaines mesures ou par la réaffectation de certaines surfaces.

Par rapport à l'année passée, les surfaces du centre visiteurs Archimède ont été retirées suite à la fin du bail en date 31 décembre 2018. En 2018 ces surfaces étaient utilisées et entièrement financées par la Commission européenne; le Secrétariat général était titulaire du contrat de location.

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 2019. Pour le bâtiment Europa, le Secrétariat procédera au paiement du solde à l'État belge à la passation de l'acte notarié, prévue pour l'été 2019.

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 2018, 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 2020, basées sur la proposition de budget de cette année et sur les prévisions possibles à ce jour

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, Europa (anciennement Bloc A du Résidence Palace) et Lex. 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.

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

c) Nouveaux projets immobiliers

Le Secrétariat général du Conseil est en train d'explorer de nouvelles façons de travailler (New Ways Of Working, NWOW), comme recommandé par la Cour des Comptes européenne dans son audit de 2018 sur la gestion des espaces de bureaux des institutions de l'UE<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Rapport spécial n. 34/2018, <https://www.eca.europa.eu/fr/Pages/DocItem.aspx?did=48582>

### 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

**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.

**ANNEXE 1A : SURFACES  
CONSEIL DE L'UNION EUROPEENNE - CONSEIL EUROPEEN  
SITUATION MAI 2019**

	SURFACES NETTES (m <sup>2</sup> )												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	%	
<b>BRUXELLES</b>														
Propriété	5.520,51	14.250,74	26.438,19	46.209,44	0,00	329,17	20.173,60	20.502,77	5.520,51	14.579,91	46.611,79	66.712,21	16%	78.306,91
JL	42.480,41	22.510,70	64.491,02	129.482,13	0,00	3.191,07	74.937,91	78.128,98	42.480,41	25.701,77	139.428,93	207.611,11	50%	227.289,96
LE	20.165,33	7.618,70	26.998,38	54.782,41	0,00	133,59	20.966,83	21.100,42	20.165,33	7.752,29	47.965,21	75.882,83	18%	82.583,02
CR	138,59	1.485,32	2.206,98	3.830,89	0,00	0,00	1.532,33	1.532,33	138,59	1.485,32	3.739,31	5.363,22	1%	6.088,10
<b>TOTAL</b>	<b>68.304,84</b>	<b>45.865,46</b>	<b>120.134,57</b>	<b>234.304,87</b>	<b>0,00</b>	<b>3.653,83</b>	<b>117.610,67</b>	<b>121.264,50</b>	<b>68.304,84</b>	<b>49.519,29</b>	<b>237.745,24</b>	<b>355.569,37</b>		<b>394.267,99</b>
Location	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%	4.795,15
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.707,32</b>	<b>4.707,32</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.707,32</b>	<b>4.707,32</b>		<b>4.795,15</b>
<b>LUXEMBOURG</b>														
Location	570,98	24.144,47	14.015,11	38.730,56	0,00	392,57	16.313,42	16.705,99	570,98	24.537,04	30.328,53	55.436,55	13%	62.582,82
<b>TOTAL</b>	<b>570,98</b>	<b>24.144,47</b>	<b>14.015,11</b>	<b>38.730,56</b>	<b>0,00</b>	<b>392,57</b>	<b>16.313,42</b>	<b>16.705,99</b>	<b>570,98</b>	<b>24.537,04</b>	<b>30.328,53</b>	<b>55.436,55</b>		<b>62.582,82</b>
<b>TOTAL</b>	<b>68.875,82</b>	<b>70.009,93</b>	<b>138.857,00</b>	<b>277.742,75</b>	<b>0,00</b>	<b>4.046,40</b>	<b>133.924,09</b>	<b>137.970,49</b>	<b>68.875,82</b>	<b>74.056,33</b>	<b>272.781,09</b>	<b>415.713,24</b>		<b>461.645,96</b>
<b>POURCENTAGE</b>	<b>25%</b>	<b>25%</b>	<b>50%</b>		<b>0%</b>	<b>3%</b>	<b>97%</b>		<b>17%</b>	<b>18%</b>	<b>66%</b>			

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, bureau, parking

Abbréviations : EB = Europa

JL = Justus Lipsius

LE = Lex

CR = Crèche

NH = Neder-Over-Heembeek

LU = European Convention Center Luxembourg (occupé 3 mois par an, lorsque les sessions du Conseil ont lieu à cet endroit)

**ANNEXE 1B : DEPENSES**  
**CONSEIL DE L'UNION EUROPEENNE - CONSEIL EUROPEEN**  
**BUDGET 2019**

		TOTAL			
		Loyers	Taxes	Acquisition	TOTAL
<b>BRUXELLES</b>					
Propriété	EB	-	-	-	- €
	JL	-	-	-	- €
	LE	-	-	-	- €
	CR	-	-	-	- €
	TOTAL	- €	- €	- €	- €
Location	NH	254.000,00 €	-	-	254.000,00 €
	TOTAL	254.000,00 €	- €	- €	254.000,00 €
<b>LUXEMBOURG</b>					
Location	LU <sup>(1)</sup>	580.133,00 €	-	-	580.133,00 €
	TOTAL	580.133,00 €	- €	- €	580.133,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>834.133,00 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>834.133,00 €</b>

Abbréviations : EB = Europa Building  
 JL = Justus Lipsius  
 LE = Lex  
 CR = Crèche  
 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) Ce montant ne tient pas compte du paiement d'acompte effectué fin 2018, qui baisse l'annuité à 530.581 €.



**ANNEXE 1C : DEPENSES**  
**CONSEIL DE L'UNION EUROPEENNE - CONSEIL EUROPEEN**  
**BUDGET PREVISIONNEL 2020**

		TOTAL			
		Loyers	Taxes	Acquisition	TOTAL
<b>BRUXELLES</b>					
Propriété	EB	-	-	-	- €
	JL	-	-	-	- €
	LE	-	-	-	- €
	CR	-	-	-	- €
	TOTAL	- €	- €	- €	- €
Location	NH	259.000,00 €	- €	-	259.000,00 €
	TOTAL	259.000,00 €	- €	- €	259.000,00 €
<b>LUXEMBOURG</b>					
Location	LU	530.581,00 €	-	-	530.581,00 €
	TOTAL	530.581,00 €	- €	- €	530.581,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>789.581,00 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>789.581,00 €</b>

Abbréviations : EB = Europa Building

JL = Justus Lipsius

LE = Lex

CR = Crèche

NH = Neder-Over-Heembeek

LU = European Convention Center Luxembourg (occupé 3 mois par an, lorsque les sessions du Conseil ont lieu à cet endroit)

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

		SITUATION MAI 2019	PROGRAMMATION 2020	PROGRAMMATION 2021-2024
		SURFACES BRUTES (m <sup>2</sup> )	SURFACES BRUTES (m <sup>2</sup> )	SURFACES BRUTES (m <sup>2</sup> )
<b>BRUXELLES</b>				
Propriété	EB	78.306,91	78.306,91	78.306,91
	JL	227.289,96	227.289,96	227.289,96
	LE	82.583,02	82.583,02	82.583,02
	CR	6.088,10	6.088,10	6.088,10
	<b>TOTAL</b>	<b>394.267,99</b>	<b>394.267,99</b>	<b>394.267,99</b>
Location <sup>(1)</sup>	NH	4.795,15	4.795,15	4.795,15
	<b>TOTAL</b>	<b>4.795,15</b>	<b>4.795,15</b>	<b>4.795,15</b>
<b>LUXEMBOURG</b>				
Location	LU	62.582,82	62.582,82	62.582,82
	<b>TOTAL</b>	<b>62.582,82</b>	<b>62.582,82</b>	<b>62.582,82</b>
<b>TOTAL</b>		<b>461.645,96</b>	<b>461.645,96</b>	<b>461.645,96</b>

Abbréviations :

EB = Europa Building

JL = Justus Lipsius

LE = Lex

CR = Crèche

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) La mise à disposition mutuelle de 64m<sup>2</sup> entre le European Defense Agency et le Conseil n'est plus considérée comme une location.