

Bruxelles, le 29 mai 2026
(OR. en)

9187/26

IMM 6
FIN 673

NOTE D'INFORMATION

Origine: Secrétariat général du Conseil
Destinataire: 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) l'évolution attendue de la programmation globale selon la superficie et les sites;
- c) les conditions, coûts définitifs et informations sur la mise en œuvre des projets déjà planifiés;
- d) les autres initiatives ayant une incidence sur les dépenses.

Section 3: annexes

1. CONTEXTE

Conformément aux dispositions de l'article 272, paragraphe 1, du règlement financier, le secrétariat général du Conseil (SGC) 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;
- d) les autres initiatives ayant une incidence sur les dépenses.

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: 9342/25.

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 du "Code de mesurage applicable aux bâtiments des institutions et d'autres organes de l'Union européenne", en vigueur depuis le 5 décembre 2019.

À la demande de la Cour des Comptes, la surface brute hors-sol de chaque bâtiment est ajoutée.

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 figurant aux annexes 1B et 1C reprennent les loyers, les taxes et les acquisitions.

L'annexe 1B montre les dépenses prévues au budget en 2026.

L'annexe 1C montre les dépenses prévues en 2027, 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 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): le Justus Lipsius, le bâtiment Europa et le Lex.

La superficie occupée est stable et ne devrait pas évoluer dans les prochaines années.

Le tableau à l'annexe 2 indique l'évolution prévue des surfaces pour les prochaines années.

c) Nouveaux projets immobiliers

Bâtiment Justus Lipsius

En juillet 2024, après avoir procédé à une première analyse, le secrétariat général du Conseil a soumis au Coreper une note (ST 12456/24) expliquant la nécessité de rénover le bâtiment Justus Lipsius, le plus ancien du Conseil. La note expliquait les contraintes techniques de plus en plus importantes du bâtiment et l'obligation de respecter le cadre juridique applicable, notamment en matière de performance énergétique des bâtiments. Elle présentait aussi une série de scénarios de rénovation. Cette note a marqué le début du processus d'examen plus approfondi de ce projet de rénovation, mené avec le soutien du groupe Antici et du Comité budgétaire.

Le 27 juin 2025, après avoir sollicité l'accord du Coreper à cet effet, le SGC a fourni au Conseil Ecofin un avis de préinformation pour la rénovation du bâtiment Justus Lipsius, conformément à l'article 272, paragraphe 2, du règlement financier.

À la suite de nouvelles consultations, le Coreper, sur la base d'une note du 11 mars 2026 (ST 7109/26), a fourni des orientations en vue des travaux futurs lors de sa réunion du 13 mars 2026². En particulier, le Coreper a pris note du fait que le SGC lancera la réalisation, par des consultants indépendants, d'une étude complémentaire, distincte et externe sur l'efficacité au regard des coûts qui évaluera plusieurs scénarios, en particulier celui de travaux de rénovation nécessaires uniquement pour assurer le respect strict des obligations légales et celui d'une rénovation profonde.

Parallèlement, des mesures d'accompagnement visant à préparer la rénovation du bâtiment Justus Lipsius sont en cours.

² Onze États membres ont présenté une déclaration, qui a été jointe au procès-verbal.

d) Autres initiatives ayant une incidence sur les dépenses

European Convention Centre au Luxembourg (ECCL)

Afin de permettre au Conseil de se réunir au Luxembourg, conformément aux traités et au règlement intérieur du Conseil, le Conseil a signé une convention avec l'État luxembourgeois sur l'utilisation du bâtiment ECCL. Cette convention prévoit que le Conseil couvre 25 % du coût estimé de l'investissement lié à la modernisation des installations du bâtiment ECCL.

Le 10 février 2026, le Coreper a pris note du projet proposé par les autorités luxembourgeoises visant à moderniser, de 2026 à 2028 (calendrier envisagé), le bâtiment ECCL, y compris les coûts que cela engendrerait pour le Conseil (ST 6108/26). Le projet consiste à moderniser le matériel audiovisuel dans les salles de réunion du Conseil du bâtiment ECCL en raison de leur obsolescence technique. Ce matériel ne satisfait plus aux exigences et aux besoins actuels, et les pièces de rechange ne sont plus disponibles sur le marché.

La part des coûts revenant au Conseil pour la modernisation du bâtiment ECCL sera couverte par une augmentation de l'indemnité annuelle d'occupation, comme prévu à l'annexe 1C.

Le projet de modernisation sera entièrement géré et mis en œuvre par les autorités luxembourgeoises.

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 2026
Annexe 1C:	Tableau des dépenses pour chaque bâtiment occupé par le Conseil et le Conseil européen pour l'année 2027
Annexe 2:	Évolution prévue des surfaces immobilières occupées par le Conseil et le Conseil européen

APERÇU GÉNÉRAL HARMONISÉ DES SURFACES OCCUPÉES

Afin d'améliorer le suivi et la compréhension de leur patrimoine immobilier, les institutions européennes ont décidé de regrouper les surfaces nettes des bâtiments en quatre grandes typologies:

- **les surfaces de bureaux (SB)**, comprennent tous les locaux affectés (ou pouvant être affectés) comme bureaux pour le personnel, y compris les petites salles de réunion et similaires, exceptés ceux repris aux points suivants;
- **les surfaces institutionnelles (SI)**, comprennent tous les locaux affectés à l'activité politique ou particulière de l'institution: bureaux des membres des Cours, surfaces allouées aux partis politiques, salles d'audience, salles des délibérés, etc. Les locaux de support sont considérés comme surfaces institutionnelles quand leur utilisation est strictement réservée (ex. circulation à l'intérieur d'étages VIP inaccessibles au personnel, restaurants protocolaires, toilettes VIP);
- **les surfaces spécifiques (SS)**, comprennent les espaces liés à d'autres activités spécifiques de l'institution, tels que: hémicycle, grandes salles de réunion avec ou sans cabines d'interprétation, bureaux de passage, bureaux des délégations, bibliothèques, studios audiovisuels et autres locaux pour la presse, concessionnaires, ateliers de production, ainsi que les locaux sportifs et de récréation, salles de formation, locaux de garde des enfants, etc.;
- **les surfaces de facilités (SF)**, comprennent les locaux techniques et sanitaires, les locaux de restauration tels que cantines, cuisines ou kitchenettes, 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 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 2026

SURFACES NETTES (m²)																	SURF. BRUTES	SURF. BRUTES	
HORS-SOL					SOUS-SOL					TOTAL					HORS-SOL	TOTAL			
SURFACES BUREAUX	SURFACES SPECIFIQUES	SURFACES FACILITES	SURFACES INSTITUT.	TOTAL	SURFACES BUREAUX	SURFACES SPECIFIQUES	SURFACES FACILITES	SURFACES INSTITUT.	TOTAL	SURFACES BUREAUX	SURFACES SPECIFIQUES	SURFACES FACILITES	SURFACES INSTITUT.	TOTAL	%				
BRUXELLES																			
Propriété	EB	5,251	7,922	25,035	7,871	46,080	0	329	20,186	0	20,515	5,251	8,251	45,221	7,871	66,595	16%	57,497	81,777
	JL	43,064	19,455	63,521	3,372	129,412	0	3,308	75,104	0	78,411	43,064	22,763	138,625	3,372	207,823	50%	144,307	229,058
	LE	20,223	7,556	26,769	0	54,547	0	134	20,967	0	21,100	20,223	7,689	47,736	0	75,648	18%	59,149	82,337
	CR	139	1,485	2,206	0	3,830	0	90	1,442	0	1,532	139	1,576	3,648	0	5,362	1%	3,874	5,573
	TOTAL	68,676	36,418	117,532	11,243	233,869	0	3,861	117,699	0	121,559	68,676	40,279	235,230	11,243	355,428		264,826	398,746
Location	NH	123	0	4,665	0	4,788	0	0	0	0	123	0	4,665	0	4,788	1%	4,795	4,795	
	TOTAL	123	0	4,665	0	4,788	0	0	0	0	123	0	4,665	0	4,788		4,795	4,795	
LUXEMBOURG																			
Location	LU	970	20,081	13,782	3,897	38,731	0	393	16,313	0	16,706	970	20,474	30,096	3,897	55,437	13%	43,961	62,583
	TOTAL	970	20,081	13,782	3,897	38,731	0	393	16,313	0	16,706	970	20,474	30,096	3,897	55,437		43,961	62,583
TOTAL	69,769	56,499	135,979	15,140	277,387	0	4,253	134,012	0	138,265	69,769	60,752	269,991	15,140	415,653		313,582.01	466,123.60	
POURCENTAGE	25%	20%	49%	5%		0%	3%	97%	0%		17%	15%	65%	4%					

SURFACES BUREAUX: comprennent tous les locaux affectés (ou pouvant être affectés) comme bureaux pour le personnel, y compris les petites salles de réunion et similaires, exceptés ceux repris aux points suivants;

SURFACES INSTITUTIONNELLES: comprennent tous les locaux affectés à l'activité politique ou particulière de l'institution : bureaux du Président, de la Présidence, bureaux des membres des Cours, surfaces allouées aux partis politiques, salles d'audience, salles des délibérés, bureaux des délégations, etc. Les locaux de support sont considérés comme surfaces institutionnelles quand leur utilisation est strictement réservée (ex. circulation à l'intérieur d'étages VIP inaccessibles au personnel, restaurants protocolaires, toilettes VIP);

SURFACES SPECIFIQUES: comprennent les espaces liés à d'autres activités spécifiques de l'institution, tels que : hémicycle, grandes salles de réunion avec ou sans cabines d'interprétation, bureaux de passage, bibliothèques, studios audiovisuels et autres locaux pour la presse, concessionnaires, ateliers de production, ainsi que les locaux sportifs et de récréation, salles de formation, locaux de garde des enfants, etc.

SURFACES FACILITES: comprennent les locaux techniques et sanitaires, les locaux de restauration tels que cantines, cuisines ou kitchenettes, les espaces de circulation, de stockage, de bureau et de parking.

Abbreviations : 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 2026**

		TOTAL			
		Loyers	Taxes	Acquisition	TOTAL
BRUXELLES					
Propriété	EB	-	-	-	- €
	JL	-	-	-	- €
	LE	-	-	-	- €
	CR	-	-	-	- €
	TOTAL	- €	- €	- €	- €
Location	NH	291,000.00 €	-	-	291,000.00 €
	TOTAL	291,000.00 €	- €	- €	291,000.00 €
LUXEMBOURG					
Location	LU	461,000.00 €	-	-	461,000.00 €
	TOTAL	461,000.00 €	- €	- €	461,000.00 €
TOTAL		752,000.00 €	- €	- €	752,000.00 €

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 1C : DEPENSES
CONSEIL DE L'UNION EUROPEENNE - CONSEIL EUROPEEN
BUDGET PREVISIONNEL 2027**

		TOTAL			
		Loyers	Taxes	Acquisition	TOTAL
BRUXELLES					
Propriété	EB	-	-	-	- €
	JL	-	-	-	- €
	LE	-	-	-	- €
	CR	-	-	-	- €
	TOTAL	- €	- €	- €	- €
Location	NH	291,000.00 €	- €	-	291,000.00 €
	TOTAL	291,000.00 €	- €	- €	291,000.00 €
LUXEMBOURG					
Location	LU	522,000.00 €	-	-	522,000.00 €
	TOTAL	522,000.00 €	- €	- €	522,000.00 €
TOTAL		813,000.00 €	- €	- €	813,000.00 €

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 2026	PROGRAMMATION 2027	PROGRAMMATION 2028-2030
		SURFACES BRUTES (m ²)	SURFACES BRUTES (m ²)	SURFACES BRUTES (m ²)
BRUXELLES				
Propriété	EB	81,777.02	81,777.02	81,777.02
	JL	229,058.16	229,058.16	229,058.16
	LE	82,337.41	82,337.41	82,337.41
	CR	5,573.04	5,573.04	5,573.04
	TOTAL	398,745.63	398,745.63	398,745.63
Location	NH	4,795.15	4,795.15	4,795.15
	TOTAL	4,795.15	4,795.15	4,795.15
LUXEMBOURG				
Location	LU	62,582.82	62,582.82	62,582.82
	TOTAL	62,582.82	62,582.82	62,582.82
TOTAL		466,123.60	466,123.60	466,123.60

Abbreviations :

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)