

**Bruxelles, le 24 mai 2022
(OR. fr)**

9320/22

**IMM 1
FIN 565**

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 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 : 8641/20

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

A 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 en Annexe 1B et 1C reprennent les loyers, les taxes et les acquisitions.

L'Annexe 1B montre les dépenses prévues au budget en 2022.

L'Annexe 1C montre les dépenses prévues en 2023, 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 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 pas évoluer dans les prochaines années.

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 des nouvelles façons de travailler (New Ways Of Working, NWOW), comme recommandé par la Cour des Comptes européenne dans son rapport². Un projet pilote dans les bâtiments Europa et Justus Lipsius est en cours. L'évaluation du projet pilote est lancée. Un premier rapport intermédiaire a été produit. Le rapport final d'évaluation sera présenté au premier trimestre 2023.

D'autre part le Secrétariat général du Conseil évalue les impacts de la transformation digitale vécue, en particulier lors de la période COVID. Les décisions qui pourront être prises dans ce contexte pourraient influencer les bâtiments du Secrétariat et sa politique immobilière.

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 2021
Annexe 1C :	Tableau des dépenses pour chaque bâtiment occupé par le Conseil et le Conseil européen pour l'année 2022
Annexe 2 :	Évolution prévue des surfaces immobilières occupées par le Conseil et le Conseil européen

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

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 2022

SURFACES NETTES (m²)															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	4.722,88	8.246,94	25.196,90	8.127,19	46.293,91	0,00	329,17	20.174,14	0,00	20.503,31	4.722,88	8.576,11	45.371,04	8.127,19	66.797,22	16%	54.026,56	78.306,91
	JL	42.485,47	20.066,06	63.363,51	3.363,19	129.278,23	0,00	3.331,55	74.901,38	0,00	78.232,93	42.485,47	23.397,61	138.264,89	3.363,19	207.511,16	50%	141.601,65	227.289,96
	LE	20.211,91	7.516,90	27.039,09	0,00	54.767,90	0,00	133,59	20.966,83	0,00	21.100,42	20.211,91	7.650,49	48.005,92	0,00	75.868,32	18%	59.616,68	82.583,02
	CR	138,59	1.485,32	2.206,98	0,00	3.830,89	0,00	90,23	1.442,10	0,00	1.532,33	138,59	1.575,55	3.649,08	0,00	5.363,22	1%	4.356,96	6.088,10
	TOTAL	67.558,85	37.315,22	117.806,48	11.490,38	234.170,93	0,00	3.884,54	117.484,45	0,00	121.368,99	67.558,85	41.199,76	235.290,93	11.490,38	355.539,92		259.601,85	394.267,99
Location	NH	0,00	0,00	4.787,73	0,00	4.787,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.787,73	0,00	4.787,73	1%	4.795,15	4.795,15	
	TOTAL	0,00	0,00	4.787,73	0,00	4.787,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.787,73	0,00	4.787,73		4.795,15	4.795,15	
LUXEMBOURG																			
Location	LU	570,98	20.275,05	14.015,11	3.869,42	38.730,56	0,00	392,57	16.313,42	0,00	16.705,99	570,98	20.667,62	30.328,53	3.869,42	55.436,55	13%	43.960,75	62.582,82
	TOTAL	570,98	20.275,05	14.015,11	3.869,42	38.730,56	0,00	392,57	16.313,42	0,00	16.705,99	570,98	20.667,62	30.328,53	3.869,42	55.436,55		43.960,75	62.582,82
TOTAL	68.129,83	57.590,27	136.609,32	15.359,80	277.689,22	0,00	4.277,11	133.797,87	0,00	138.074,98	68.129,83	61.867,38	270.407,19	15.359,80	415.764,20		308.357,75	461.645,96	
POURCENTAGE	25%	21%	49%	6%			0%	3%	97%	0%		16%	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 2022

		TOTAL			
		Loyers	Taxes	Acquisition	TOTAL
BRUXELLES					
Propriété	EB	-	-	-	- €
	JL	-	-	-	- €
	LE	-	-	-	- €
	CR	-	-	-	- €
	TOTAL	- €	- €	- €	- €
Location	NH	250.000,00 €	-	-	250.000,00 €
	TOTAL	250.000,00 €	- €	- €	250.000,00 €
LUXEMBOURG					
Location	LU ⁽¹⁾	540.000,00 €	-	-	540.000,00 €
	TOTAL	540.000,00 €	- €	- €	540.000,00 €
TOTAL		790.000,00 €	- €	- €	790.000,00 €

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 2023

		TOTAL			
		Loyers	Taxes	Acquisition	TOTAL
BRUXELLES					
Propriété	EB	-	-	-	- €
	JL	-	-	-	- €
	LE	-	-	-	- €
	CR	-	-	-	- €
	TOTAL	- €	- €	- €	- €
Location	NH	278.100,00 €	- €	-	278.100,00 €
	TOTAL	278.100,00 €	- €	- €	278.100,00 €
LUXEMBOURG					
Location	LU	465.432,00 €	-	-	465.432,00 €
	TOTAL	465.432,00 €	- €	- €	465.432,00 €
TOTAL		743.532,00 €	- €	- €	743.532,00 €

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 2022	PROGRAMMATION 2023	PROGRAMMATION 2023-2027
		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	227.289,96	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
	TOTAL	394.267,99	394.267,99	394.267,99
Location ⁽¹⁾	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		461.645,96	461.645,96	461.645,96

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)