Note d'information du secrétariat général du Conseil sur la programmation immobilière du Conseil (16 juin 2006)

Légende: Le 16 juin 2006, le secrétariat général du Conseil de l'Union européenne transmet aux délégations des États membres une note d'information sur la programmation immobilière du Conseil. Cette note résume les surfaces des divers bâtiments dont le Conseil est propriétaire ou locataire, ainsi que les projets en cours de construction ou d'aménagement.

Source: Note d'information du Secrétariat général du Conseil aux délégations des États membres. Objet: Programmation immobilière du Conseil, 10630/06, IMM 1. Bruxelles: Conseil de l'Union européenne, 16.06.2006. 11 p. http://register.consilium.europa.eu/pdf/fr/06/st10/st10630.fr06.pdf.

Copyright: (c) Union européenne, 1995-2012

URL:
http://www.cvce.eu/obj/note_d_information_du_secretariat_general_du_conseil_sur_la_programmation_immobiliere_du_conseil_16_juin_2006-fr-b00495cd-1c5c-44e1-a41e-e2c6c77929fe.html

Date de dernière mise à jour: 31/01/2013

Note d'information du secrétariat général du Conseil aux délégations des États membres sur la programmation immobilière du Conseil (Bruxelles, 16 juin 2006)

1. Introduction

La précédente note d'information du Secrétariat général du Conseil (SGC) sur la programmation immobilière du Conseil a été établie le 23 mai 2005 (doc. 9143/05 IMM1).

Le présent document, établi dans le cadre de la procédure budgétaire 2007, constitue une actualisation de la note précitée.

2. Justus Lipsius

Les divers travaux de transformation du bâtiment Justus Lipsius, décidés en 2001 en vue d'adapter ce bâtiment aux nouveaux besoins résultant des élargissements et pour permettre d'y organiser, à titre provisoire, les réunions du Conseil européen sont, à l'heure actuelle, réalisés pour leur majeure partie.

Ainsi, l'inventaire des travaux réalisés en 2005, ceux en cours en 2006 et de ceux en projet est le suivant :

a) Bureaux des délégations

Les travaux de construction de l'étage supplémentaire en SG.70 ont été achevés en août 2005. Les délégations des nouveaux Etats membres ont déménagé vers ces locaux en septembre 2005.

b) Couverture de la Cour d'honneur

Les travaux de couverture de la cour de l'entrée principale et de déplacement des contrôles d'accès vers la rue de la Loi ont débuté en avril 2005 et il est envisagé que ces travaux dureront jusqu'au mois d'août 2006. Cette transformation a pour but, d'une part, d'éloigner les contrôles de sécurité du bâtiment Justus Lipsius du centre de celui-ci, et, d'autre part, de disposer, dans la cour couverte, d'un espace polyvalent pouvant être utilisé entre autres comme zone de travail de la presse écrite à l'occasion de réunions du Conseil européen. Suite à une demande de la Presse, le projet initial a été complété par la construction de mezzanines tout autour de la cour afin de disposer d'espaces de travail pour la presse filmée.

c) Travaux d'adaptation ponctuels

Ces travaux comprennent notamment :

• Le déplacement, vers la périphérie, des contrôles de sécurité à l'accès véhicules Etterbeek ; achèvement prévu pour mi-2006.
• La rénovation du Centre de Sécurité ; achèvement prévu pour mi-2006.
• La construction de cabines radio/TV supplémentaires dans la zone de presse en remplacement de l'utilisation ponctuelle (à l'occasion de sessions du Conseil européen) de cabines d'interprétation des salles de réunion (2007).
• Les modifications en liaison avec les déménagements du Justus Lipsius vers le Lex et l'abandon de plusieurs bâtiments périphériques (2007, voir point 4)
• Diverses adaptations en fonction des nouvelles exigences en matière de sécurité, de conditions de travail, de développement durable et d'économie d'énergie.

d) Travaux futurs

Le SGC examine pour l'instant l'opportunité de réaliser les travaux d'adaptation suivants au bâtiment Justus Lipsius :

• L'agrandissement de la salle de conférences de Presse d'environ 100 places.

• L'installation de cabines définitives de contrôle de sécurité devant le bâtiment en dehors de la zone de la cour.

Puisque ces travaux nécessitent au préalable des études détaillées ainsi qu'un permis d'urbanisme, leur exécution, si elle est décidée, n'est pas prévue avant 2008.

3. Autres bâtiments de bureaux à Bruxelles

En dehors du Justus Lipsius, le Conseil dispose, en tant que locataire, de 6 bâtiments périphériques à usage de bureaux :

• Depuis 1985 le Frère-Orban : essentiellement occupé par des services linguistiques, le perfectionnement professionnel et les bibliothèques.
• Depuis 2001 le Kortenberg 150-158 : essentiellement occupé par les services en relation avec le secteur PESD. Depuis 2005, ce bâtiment subit des travaux de transformation afin d'y installer les facilités permettant d'y organiser un OPCEN; ces travaux seront terminés en janvier 2007.
• Depuis 2002 un étage à Froissart 133 : bureaux de passage des Représentants Spéciaux.
• Depuis 2003 l'Espace Rolin : essentiellement occupé par des services linguistiques.
• Depuis 2004 le Woluwe Heights : essentiellement occupé par des services linguistiques.
• Depuis début 2005 le Kortenberg 115 (Ecole Royale Militaire) : les travaux de transformation et d'équipement de ce bâtiment sont en cours et il est prévu que ce bâtiment sera occupé dès novembre 2006 par des services en relation avec le secteur PESD.

Compte tenu de la mise à disposition du bâtiment Lex fin décembre 2006 (voir point 4 ci-après), il est prévu que le Conseil abandonnera, en 2007, successivement les bâtiments Rolin (mars), Woluwe Heights (juin) et Frère Orban (décembre).

Finalement, il sera examiné en 2006 s'il est opportun et nécessaire que le Conseil dispose encore d'une extension ponctuelle du Justus Lipsius dans l'attente de la mise à disposition du bâtiment Résidence Palace, prévue pour 2013 (voir point 5).

4. Lex

La construction du bâtiment Lex a débuté en mars 2003 et sa mise à disposition du Conseil est prévue pour fin 2006.

Ce bâtiment comprend: 2 salles de réunion prévues pour 2 x 70 délégués, chacune équipée de 29 cabines d'interprétation, environ 1 000 bureaux et 5 grands espaces polyvalents. Il est destiné à héberger les services de traduction, qui pour partie seront installés dans des espaces paysagers.

Le contrat de construction conclu pour ce bâtiment prévoit que le Conseil pourra disposer de ce bâtiment dès son agréation, sous la forme d'un bail d'emphytéose avec une option d'achat. Ce contrat prévoit également que le Conseil peut verser des acomptes sur le prix d'investissement. Ainsi, la disponibilité des crédits des dernières années a conduit à la situation que le Conseil a, pour l'instant, pu constituer un acompte d'un peu plus que 45% de l'investissement final de ce projet. Il en résultera donc que la redevance annuelle du bail d'emphytéose sera nettement inférieure au montant estimé en 2003 au moment de la conclusion du contrat.

Il est rappelé que le Conseil pourra devenir propriétaire du bâtiment Lex lorsqu'il lèvera, en cours d'emphytéose pour le prix d'1 Euro, l'option d'achat prévue dans le contrat.

5. Résidence Palace

Il est rappelé que le Conseil européen a, lors de sa session des 25/26 mars 2004, marqué son accord sur la proposition faite par le Gouvernement belge visant à céder au Conseil, le bloc A de l'immeuble Résidence Palace pour y tenir ses réunions une fois que celui-ci aura été rénové.

En exécution de cet accord, le SGC a lancé, en août 2004, sous l'égide de l'Union Internationale des Architectes, un concours européen d'architecture en vue de la sélection du projet de rénovation et de restructuration du bâtiment Résidence Palace ainsi que de l'équipe d'architectes et d'ingénieurs chargée de sa mise en œuvre.

Le projet lauréat sélectionné par le Jury en septembre 2005 était établi par l'association momentanée Samyn and Partners (BE) - Studio Valle Progettazioni (IT) -Buro Happold (UK).

Pendant les mois de septembre et octobre 2005 ce projet lauréat a été analysé en détail et d'une façon indépendante par deux équipes de "quantity surveyors" afin de bien cerner le coût, le délai d'études et le délai de construction. Parallèlement, un Comité technique composé de fonctionnaires de la Régie des Bâtiments, du Secrétariat général du Conseil et du Service Commun Interprétation et Conférences a examiné le projet dans tous ses détails et a précisé toutes les adaptations qui étaient nécessaires pour le rendre conforme aux besoins fonctionnels et techniques exprimés par le Conseil.

Par ailleurs, en même temps, un groupe de travail constitué de représentants de l'Etat belge, d'une part, et de représentants du SGC, d'autre part, a mis au point un Protocole d'Accord (Memorandum of Understanding) entre l'Etat belge et la Communauté européenne afin de fixer les lignes directrices à suivre par les parties pour exécuter le projet de rénovation et de restructuration du bloc A du Résidence Palace.

L'ensemble des conclusions sur les points qui précèdent a été transmis aux instances politiques du Conseil, qui en ont examiné les implications en matière de programmation immobilière, de coût et de calendrier. Sur ces bases, le Conseil Affaires générales s'est prononcé, le 21 novembre 2005, en faveur de la poursuite du projet "Résidence Palace" afin qu'il devienne le futur siège du Conseil européen et du Conseil et il a chargé le SGC d'assurer la mise en œuvre du projet.

Suite à cet accord du Conseil, le Protocole d'Accord a été signé, le 25 novembre 2005 pour l'Etat belge, par M. G. Verhofstadt, Premier Ministre, Mme F. Van den Bossche, Ministre du Budget et M. D. Reynders, Ministre de Finances et, pour le Conseil de l'Union européenne, par M. P. de Boissieu, Secrétaire général adjoint.

Les principaux éléments de ce protocole sont :

• le bâtiment sera réalisé selon le programme des besoins fonctionnels et techniques fixé par le Conseil lors du concours;
• l'Etat belge, par la voie de la Régie des Bâtiments assumera le rôle de maître d'ouvrage du projet et il est, dans ce contexte, responsable de la coordination et du contrôle des études et des travaux, de l'obtention des permis et de l'attribution des divers marchés;
• le coût global de réalisation a été fixé à 240 millions d'euro (valeur 1.1.2004); ce coût sera préfinancé par l'Etat belge;
• après son achèvement, l'Etat belge cèdera l'immeuble au Conseil, qui remboursera à l'Etat belge dans le cadre d'un bail emphytéotique avec option d'achat les coûts de la rénovation et de la restructuration du bâtiment.

La mise à disposition de l'immeuble est prévue pour la mi-2013. Les jalons intermédiaires du projet sont :

• remise de l'esquisse au printemps de 2006 ;
• remise de l'avant-projet en fin 2006 ;
• obtention des permis d'urbanisme et d'environnement au début de 2008;
• lancement des appels d'offres de travaux en mi-2008 ;
• début des travaux en été 2009.

Ainsi, conformément au planning, le SGC a examiné les prestations de la phase esquisse et il a donné son accord pour le démarrage de l'avant-projet le 4 mai 2006. En donnant son accord il a toutefois insisté auprès

de l'Etat belge :

• de veiller très attentivement au respect du budget convenu de 240 mio EUR et de demander aux concepteurs de continuer leurs études dans un esprit d'économie;
• de fixer au début de la phase avant-projet, en concertation avec le SGC, les questions restées ouvertes relatives :
- aux respect des exigences de sécurité du bâtiment et de la gare ferroviaire située sous le bâtiment;
- à la fonctionnalité des cuisines et des espaces de restauration, et notamment pour ce qui concerne les circulations des clients, des services, des marchandises et des déchets;
- aux possibilités d'appliquer toutes les exigences de qualité à la partie historique du bâtiment;
- aux dérogations à solliciter aux obligations réglementaires en matière de sécurité incendie.

Ces questions devraient être traitées pour le mois de septembre 2006 au plus tard.

6. Infopoint

En février 2005, le Conseil a conclu un contrat de location pour un espace "Infopoint" à Bruxelles sis à l'angle de la rue Archimède avec le Rond Point Schuman. L'inauguration de cet espace a eu lieu le 30 juin 2005, et, depuis cette date, l'espace est exploité en commun par le Conseil et la Commission.

7. Overijse

Le Conseil loue depuis 1975, un dépôt central de stockage à Overijse. Ce dépôt se compose actuellement de trois halls, avec une surface totale d'environ 5.000 m². Fin septembre 2005, le hall n° 3 a été remplacé par le hall n° 4 récemment construit sur le même site. Ce changement a permis d'obtenir un gain de surface sans augmentation du loyer.

8. Bâtiment de crèche

En avril 2004, le Conseil a conclu un contrat pour l'aménagement et l'acquisition d'un bâtiment de crèche à l'angle de l'avenue de la Brabançonne et de la Chaussée de Louvain à Schaerbeek. Le type de contrat est similaire à celui du Lex (et du futur Résidence Palace) : le promoteur préfinance les investissements que le Conseil remboursera sous la forme d'un bail d'emphytéose sur 27 années avec un droit d'achat. Toutefois en fonction de ses disponibilités budgétaires le Secrétariat général du Conseil envisage maintenant de régler le coût d'acquisition en une seule fois au moment du transfert de la propriété.

Le futur bâtiment de crèche permettra (extensions incluses) d'accueillir jusqu'à 180 enfants de fonctionnaires du SGC et des Représentations permanentes des Etats membres, ainsi que, dans la mesure de place disponible, ceux de fonctionnaires d'autres institutions communautaires.

Il est prévu que les travaux d'aménagement du bâtiment seront achevés en juin 2006 et que la mise en fonctionnement de la crèche aura lieu en septembre 2006. Sa gestion a été confiée à l'OIB (Office Infrastructures et Logistique - Bruxelles), organisme qui gère actuellement également les autres structures d'accueil de la petite enfance de la Commission.

9. Luxembourg

Compte tenu des travaux d'agrandissement et de rénovation du Centre de Conférences du Kirchberg, le Conseil utilise, depuis octobre 2003, des installations provisoires dans les halls des Foires Internationales du Luxembourg.

La réoccupation des locaux du Centre de Conférences du Kirchberg est prévue pour l'horizon 2009. Les discussions intervenues entre les Autorités luxembourgeoises et le SGC ont permis d'adapter les plans de rénovation du Centre de Conférences du Kirchberg aux besoins du Conseil.

10. New York

En août 2004, le Bureau de liaison du Conseil auprès des Nations Unies a déménagé vers sa nouvelle implantation au 222 East 41st Street. Une partie de cet espace de salles de réunions et de bureaux a été sous-loué par le Conseil à la Commission.

11. Genève

En novembre 2004, le Bureau de liaison du Conseil auprès des Institutions internationales à Genève a déménagé vers sa nouvelle implantation au 64, rue du Grand-Pré. La Commission a également loué des espaces de bureaux et de salles de réunions dans ce bâtiment et ces espaces sont en communication avec ceux occupés par le Conseil.

12. Relevé des espaces

Le tableau ci-après résume les surfaces des divers bâtiments dont le Conseil est propriétaire ou locataire, ainsi que des projets en cours de construction ou d'aménagement.

[Tableau]

13. Budget

Les implications budgétaires des travaux, locations et acquisitions, dont question dans la présente note, sont résumées dans le tableau ci-après.

[Tableau]