

BELGISCHE KAMER VAN  
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

7 december 2017

**ONTWERP VAN ALGEMENE  
UITGAVENBEGROTING**

**voor het begrotingsjaar 2018**

**GEDACHTEWISSELING**

**over de beleidsnota  
Regie der Gebouwen**

**VERSLAG**

NAMENS DE COMMISSIE  
VOOR DE FINANCIËN EN DE BEGROTING  
UITGEBRACHT DOOR  
DE HEER **Benoît PIEDBOEUF**

**INHOUD**

Blz.

I. Inleidende uiteenzetting van de vice-eersteminister en minister van Veiligheid en Binnenlandse Zaken, belast met de Regie der Gebouwen.....	3
II. Bespreking.....	3
A. Vragen en opmerkingen van de leden.....	3
B. Antwoorden van de minister.....	11
C. Replieken.....	15

*Zie:*

**Doc 54 2690/ (2017/2018):**

001: Ontwerp van algemene uitgavenbegroting.  
002: Ontwerp van algemene uitgavenbegroting (deel II).  
003: Amendement.  
004 tot 007: Verslagen.  
008: Amendementen.  
009 tot 027: Verslagen.

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS  
DE BELGIQUE

7 décembre 2017

**PROJET DU BUDGET GÉNÉRAL  
DES DÉPENSES**

**pour l'année budgétaire 2018**

**ÉCHANGE DE VUES**

**sur la note de politique générale  
de la Régie des Bâtiments**

**RAPPORT**

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION  
DES FINANCES ET DU BUDGET  
PAR  
M. **Benoît PIEDBOEUF**

**SOMMAIRE**

Pages

I. Exposé introductif du vice-premier ministre et ministre de la Sécurité et de l'Intérieur, chargé de la Régie des Bâtiments .....	3
II. Discussion .....	3
A. Questions et observations des membres .....	3
B. Réponses du ministre .....	11
C. Répliques .....	15

*Voir:*

**Doc 54 2690/ (2017/2018):**

001: Projet du budget général des dépenses.  
001: Projet du budget général des dépenses (partie II).  
003: Amendement.  
004 à 007: Rapports.  
008: Amendements.  
009 à 027: Rapports.

7549

**Samenstelling van de commissie op de datum van indiening van het verslag/  
Composition de la commission à la date de dépôt du rapport**

Voorzitter/Président: Eric Van Rompuy

**A. — Vaste leden / Titulaires:**

N-VA Peter Dedecker, Johan Klaps, Robert Van de Velde,  
Bert Wollants  
PS Stéphane Crusnière, Frédéric Daerden, Ahmed  
Laaouej  
MR Gautier Calomne, Benoît Piedboeuf, Vincent  
Scourmeau  
CD&V Roel Deseyn, Eric Van Rompuy  
Open Vld Luk Van Biesen, Dirk Van Mechelen  
sp.a Peter Vanvelthoven  
Ecolo-Groen Georges Gilkinet  
cdH Benoît Dispa

**B. — Plaatsvervangers / Suppléants:**

Peter Buysrogge, Inez De Coninck, Peter De Roover, Bart De Wever  
Emir Kir, Eric Massin, Laurette Onkelinx, Sébastien Pirlot  
Olivier Chastel, Philippe Goffin, Katrin Jadin, Damien Thiéry  
Hendrik Bogaert, Griet Smaers, Vincent Van Peteghem  
Patricia Ceysens, Ine Somers, Carina Van Cauter  
Karin Temmerman, Dirk Van der Maelen  
Meyrem Almaci, Jean-Marc Nollet  
Michel de Lamotte, Catherine Fonck

**C. — Niet-stemgerechtigde leden / Membres sans voix délibérative:**

VB Barbara Pas  
PTB-GO! Marco Van Hees  
DéFI Olivier Maingain  
Vuye&Wouters Veerle Wouters

N-VA	:	<i>Nieuw-Vlaamse Alliantie</i>
PS	:	<i>Parti Socialiste</i>
MR	:	<i>Mouvement Réformateur</i>
CD&V	:	<i>Christen-Democratisch en Vlaams</i>
Open Vld	:	<i>Open Vlaamse liberalen en democraten</i>
sp.a	:	<i>socialistische partij anders</i>
Ecolo-Groen	:	<i>Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen</i>
cdH	:	<i>centre démocrate Humaniste</i>
VB	:	<i>Vlaams Belang</i>
PTB-GO!	:	<i>Parti du Travail de Belgique – Gauche d'Ouverture</i>
DéFI	:	<i>Démocrate Fédéraliste Indépendant</i>
PP	:	<i>Parti Populaire</i>
Vuye&Wouters	:	<i>Vuye&amp;Wouters</i>

<i>Afkortingen bij de nummering van de publicaties:</i>		<i>Abréviations dans la numérotation des publications:</i>	
DOC 54 0000/000:	<i>Parlementair document van de 54<sup>e</sup> zittingsperiode + basisnummer en volgnummer</i>	DOC 54 0000/000:	<i>Document parlementaire de la 54<sup>e</sup> législature, suivi du n° de base et du n° consécutif</i>
QRVA:	<i>Schriftelijke Vragen en Antwoorden</i>	QRVA:	<i>Questions et Réponses écrites</i>
CRIV:	<i>Voorlopige versie van het Integraal Verslag</i>	CRIV:	<i>Version Provisoire du Compte Rendu intégral</i>
CRABV:	<i>Beknopt Verslag</i>	CRABV:	<i>Compte Rendu Analytique</i>
CRIV:	<i>Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen)</i>	CRIV:	<i>Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes)</i>
PLEN:	<i>Plenum</i>	PLEN:	<i>Séance plénière</i>
COM:	<i>Commissievergadering</i>	COM:	<i>Réunion de commission</i>
MOT:	<i>Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)</i>	MOT:	<i>Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)</i>

<i>Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers</i>		<i>Publications officielles éditées par la Chambre des représentants</i>	
<i>Bestellingen: Natieplein 2 1008 Brussel Tel. : 02/ 549 81 60 Fax : 02/549 82 74 www.dekamer.be e-mail : publicaties@dekamer.be</i>		<i>Commandes: Place de la Nation 2 1008 Bruxelles Tél. : 02/ 549 81 60 Fax : 02/549 82 74 www.lachambre.be courriel : publications@lachambre.be</i>	
<i>De publicaties worden uitsluitend gedrukt op FSC gecertificeerd papier</i>		<i>Les publications sont imprimées exclusivement sur du papier certifié FSC</i>	

DAMES EN HEREN,

Uw commissie heeft sectie 19 – Regie der Gebouwen van het ontwerp van algemene uitgavenbegroting van het begrotingsjaar 2018, alsook de algemene beleidsnota van de vice-eersteminister en minister van Veiligheid en Binnenlandse Zaken, belast met de Regie der Gebouwen (DOC 54 2708/021) besproken tijdens haar vergadering van 22 november 2017.

**I. — INLEIDENDE UITEENZETTING  
VAN DE HEER JAN JAMBON, VICE-  
EERSTEMINISTER EN MINISTER VAN  
VEILIGHEID EN BINNENLANDSE ZAKEN,  
BELAST MET DE REGIE DER GEBOUWEN**

*De heer Jan Jambon, minister van Veiligheid en Binnenlandse Zaken, belast met de Regie der Gebouwen verwijst voor zijn inleidende uiteenzetting naar zijn beleidsnota (DOC 54 2708/021).*

**II. — BESPREKING**

**A. Vragen en opmerkingen van de leden**

*De heer Gilles Vanden Burre (Ecolo-Groen) herinnert eraan dat de minister op 4 oktober 2017 in antwoord op één van zijn vragen over de voortgang van de procedure en van de overeenkomst voor de bouw van de gevangenis van Haren het volgende heeft aangegeven: “Het [contract] zal definitief ondertekend worden nadat de beroepsprocedures tegen vergunningsaanvragen verworpen werden en wanneer het deel inzake de financiering afgerond is. Dit zal in het beste geval tegen het einde van het jaar zijn” (CRIV 54 COM 745, blz. 16-17).*

In dat opzicht wenst de spreker volgende verduidelijkingen:

— kan de minister een stand van zaken opmaken in verband met de huidige voortgang van het dossier en een overzicht geven van de nog lopende beroepen tot opschorting?

— kan hij precies aangeven wat hij in zijn antwoord van 4 oktober 2017 bedoelt met “en wanneer het deel inzake de financiering afgerond is”? Wat moet er nog worden afgerond?

— wanneer denkt hij redelijkerwijze het contract met het geselecteerde consortium (Cafasso) te ondertekenen? Als de overeenkomst op 31 december 2017 niet

MESDAMES, MESSIEURS,

Au cours de sa réunion du 22 novembre 2017, votre commission a examiné la section 19 – Régie des Bâtiments du projet de budget général des dépenses pour l’année budgétaire 2018, ainsi que la note de politique générale du vice-premier ministre et ministre de la Sécurité et de l’Intérieur, chargé de la Régie des Bâtiments (DOC 54 2708/021).

**I. — EXPOSÉ INTRODUCTIF DE  
M. JAN JAMBON, VICE-PREMIER  
MINISTRE ET MINISTRE DE LA SÉCURITÉ  
ET DE L’INTÉRIEUR, CHARGÉ DE  
LA RÉGIE DES BÂTIMENTS**

*M. Jan Jambon, ministre de la Sécurité et de l’Intérieur, chargé de la Régie des Bâtiments, renvoie, pour l’exposé introductif, à sa note de politique générale (DOC 54 2708/021).*

**II. — DISCUSSION**

**A. Questions et observations des membres**

*M. Gilles Vanden Burre (Ecolo-Groen) rappelle que le 4 octobre 2017, en réponse à une de ses questions sur l’état d’avancement de la procédure et du contrat relatif à la construction de la prison de Haren, le ministre affirmait que “le contrat pour le marché DBFM, relatif à la construction d’une nouvelle prison à Haren, sera définitivement signé lorsque les recours en suspension en cours contre les permis seront rejetés et que la partie relative au financement sera finalisée. Dans le meilleur des cas, cela pourrait se produire à la fin de l’année”. (CRIV 54 COM 745, p. 16-17)*

A cet égard, le membre souhaite obtenir les précisions suivantes:

— le ministre peut-il dresser un état des lieux de la situation actuelle d’avancement du dossier et un récapitulatif des recours en suspension toujours pendant?

— dans sa réponse du 4 octobre 2017, peut-il préciser ce qu’il entendait par “et que la partie relative au financement sera finalisée”? Que reste-t-il à finaliser?

— quand pense-t-il raisonnablement signer le contrat avec le consortium sélectionné, Cafasso? Si le contrat n’est pas signé au 31 décembre 2017, quel sera l’impact,

is ondertekend, wat zal dan qua financiële schadeloosstelling de impact voor de Regie der Gebouwen zijn?

*De heer Benoît Dispa (cdH)* merkt eerst op dat het Rekenhof dan wel tijdens zijn hoorzitting met de commissie voor de Financiën en de Begroting op 21 november 2017 heeft aangegeven dat het project-*re-design* niet in de algemene uiteenzetting van de uitgaven- en ontvangstenbegrotingen 2018 voorkwam, maar dat toch dient te worden vastgesteld dat de minister een deel van zijn beleidsnota aan die problematiek wijdt.

In verband met de aan het consultancybureau Deloitte toevertrouwde studie stelt de spreker zich de volgende vragen:

— is de minister tevreden met die studie en wat is zijn mening over de conclusies ervan? Hoeveel heeft die studie gekost?

— de minister wil de Regie voor een reeks belangrijke functies doen evolueren in de richting van een *co-sourcing*-model. Wat zijn de budgettaire gevolgen van die keuze? Die vraag is belangrijk, want het Rekenhof vindt dat het bedrag van 85,5 miljoen euro als dotatie voor de Regie niet echt op basis van de werkelijke behoeften van die instantie is vastgesteld. De Regie raamt de nodige kredieten immers op 90,5 miljoen euro. Dreigt de operatie *co-sourcing* de Regie der Gebouwen nog meer in moeilijkheden te brengen?

— wat de gevangenissen van Masterplan III betreft, herinnert de spreker aan de bijzondere situatie van de gevangenis van Vresse-sur-Semois als gevolg van de ligging ervan. Men dient aandacht te hebben voor de mobiliteitsaspecten. Werd met die bezorgdheid rekening gehouden in de reflectie over de bouw van die gevangenis, want niet alleen het beheer van de overplaatsingen van de gedetineerden is belangrijk, maar ook de toegang tot de gevangenis voor hun gezinnen. Dat zijn knelpunten waar men moet op vooruitlopen;

— hoe staat het met de voortgang van het dossier betreffende de renovatie van het Koninklijk Muziekconservatorium?

— in de krant *L'Écho* staat vandaag (22 november 2017) een artikel over een gebouw in Schaarbeek dat in 2001 is verkocht aan een Duits fonds in het kader van een *sale and leaseback*transactie. Dat gebouw met een oppervlakte van 10 000 m<sup>2</sup> werd vervolgens door de Regie der Gebouwen voor 25 jaar gehuurd tegen 2 miljoen euro per jaar. Het probleem is dat in dit gebouw, dat door de FOD Financiën werd gebruikt, maar 40 ambtenaren meer zijn gehuisvest en dat het weldra

en termes d'indemnités financières, pour la Régie des Bâtiments?

*M. Benoît Dispa (cdH)* relève tout d'abord que si la Cour des comptes a indiqué lors de son audition en commission des Finances et du Budget le 21 novembre 2017 que l'exposé général des budgets des recettes et dépenses 2018 ne mentionnait plus le projet *re-design*, force est de constater que le ministre consacre au contraire un volet de sa note de politique générale à cette problématique.

En ce qui concerne l'étude confiée au cabinet de conseil Deloitte, le membre s'interroge sur les éléments suivants:

— le ministre est-il satisfait de cette étude et quel est son avis sur les conclusions de l'étude? Quel a été le coût de cette étude?

— le ministre a la volonté de faire évoluer la Régie vers un modèle de *co-sourcing* pour une série de fonctions clés. Quelles sont les implications budgétaires de cette option? Cette question est importante dès lors que la Cour des comptes considère que le montant de la dotation de 85,5 millions d'euros affectée à la Régie n'est pas réellement fixé en fonction des besoins réels de celle-ci. La Régie estime en effet les crédits nécessaires à 90,5 millions d'euros. L'opération de *co-sourcing* risque-t-elle de mettre la Régie dans plus de difficultés?

— en ce qui concerne les prisons du Masterplan III, le membre rappelle la situation particulière de la prison de Vresse-sur-Semois au regard de sa localisation. Il convient donc d'être attentif aux questions de mobilité. Est-ce que cette préoccupation est intégrée dans la réflexion sur la construction de cette prison car la gestion des déplacements des détenus mais aussi l'accès à la prison pour les familles sont des questions importantes. Ce sont des difficultés qu'il convient d'anticiper;

— quel est l'état d'avancement du dossier relatif à la rénovation du Conservatoire royal de musique?

— le journal *L'Écho* fait état ce 22 novembre 2017 d'un bâtiment à Schaarbeek qui a été vendu en 2001 à un fonds allemand dans le cadre d'une opération de *sale and leaseback*. Ce bâtiment d'une superficie de 10 000 m<sup>2</sup> a ensuite été loué par la Régie des Bâtiments pour une durée de 25 ans au prix de 2 millions d'euros par an. Le problème est que ce bâtiment qui fut occupé par le SPF Finances n'est plus occupé que par 40 fonctionnaires et qu'il sera même bientôt vide. Même si

zelfs leeg zal staan. Zelfs al worden verschillende denksporen bestudeerd, hoe staat de minister ten opzichte van deze vrij betreurenswaardige situatie qua beheer van het vastgoed van de Staat?

*De heer Gautier Calomne (MR)* stelt vast dat het moderniserings- en optimaliseringsproject van de Regie der gebouwen op methodische wijze wordt verwezenlijkt. In het kader van de recent afgelopen eerste fase is aan het adviesbureau Deloitte een studie toevertrouwd die met name een *benchmarking* omvatte. Op basis van welke criteria is die *benchmarking* met andere organisaties uitgevoerd, want in wezen werden alleen vergelijkingen gemaakt met organisaties uit Scandinavische landen? Wat zijn de termijnen voor de volgende stappen in dit optimaliseringsproject?

Wat de herwaarderingsprocedure van de Staatsactiva betreft, waardoor de Regie meer soepelheid en autonomie zou moeten krijgen, vraagt het lid of de commissie de lijst kan ontvangen van de goederen die in 2017 te gelde zijn gemaakt en de indicatieve lijst van goederen die in 2018 te gelde zullen worden gemaakt.

Betreffende het Masterplan III heeft het lid, gezien de komende bouw van de nieuwe gevangenis te Haren, vragen omtrent de toekomstige bestemming van de gevangenis van Sint-Gillis en Vorst. Hebben overheden (de gemeente Sint-Gillis of het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bijvoorbeeld) of privébedrijven al interesse betoont voor die twee sites?

Heeft de minister al locaties op het oog die zijn voorkeur wegdragen voor de bouw van de vijfde Europese school?

Het lid vraagt of er al een datum is vastgelegd voor de binnenrenovatie van het Justitiepaleis te Brussel. Welke andere beveiligingsmaatregelen zullen voorts worden genomen, naast de installatie van scanapparaten?

Door de hervorming van de vredegerichten en de nieuwe kantonindeling zullen bovendien heel wat gerechtsgebouwen leeg komen te staan. Bestaat er al een plan voor nieuwe bestemmingen en zullen de lokale besturen voorrang krijgen bij het kopen of huren van die vrijgekomen gebouwen?

Kan de minister tot slot bevestigen dat de kazernesite van de Kroonwijk in 2018 wel degelijk volledig vrijkomt en zal worden overgedragen, want er is daar nog een dienst actief?

*De heer Paul-Olivier Delannois (PS)* geeft aan dat, hoewel hij kan begrijpen dat de minister de Regie meer

différentes pistes sont à l'étude, quel est le sentiment du ministre par rapport à cette situation assez regrettable en termes de gestion du patrimoine immobilier de l'État?

*M. Gautier Calomne (MR)* constate que le projet de modernisation et d'optimisation de la Régie se concrétise avec méthode. Dans le cadre de la première phase qui s'est achevée récemment, une étude stratégique a été confiée à la société conseil Deloitte comprenant notamment un *benchmarking*. Sur la base de quels critères ce *benchmarking* avec d'autres organisations a-t-il été réalisé car il n'y a essentiellement que des comparaisons effectuées avec des organisations issues de pays scandinaves? Quels sont les échéanciers des étapes suivantes de ce projet d'optimisation?

En ce qui concerne la procédure de revalorisation des actifs de l'État devant accorder plus de souplesse et d'autonomie à la Régie, le membre demande si la commission peut être nantie de la liste des biens qui ont été réalisés en 2017 et la liste indicative des biens qui seront réalisés en 2018.

En ce qui concerne le Masterplan III, le membre s'interroge quant à la destination future des prisons de Saint-Gilles et de Forest vu la construction prochaine de la nouvelle prison de Haren? Des autorités publiques (commune de Saint-Gilles ou Région de Bruxelles-Capitale par exemple) ou des sociétés privées ont-elles déjà manifesté un intérêt pour ces deux sites?

En ce qui concerne la 5<sup>ème</sup> école européenne, le ministre a-t-il déjà identifié des sites qui ont sa préférence?

En ce qui concerne le Palais de Justice de Bruxelles, le membre demande si une date a déjà été fixée pour la rénovation intérieure du palais. Par ailleurs, outre l'installation des appareils de scanning, d'autres mesures de sécurisation sont-elles prévues?

Par ailleurs, la réforme des justices de paix et le regroupement de cantons impliquera la libération de nombreux bâtiments de justice. Existe-t-il déjà un plan de réaffectation et les pouvoirs locaux seront-ils prioritaires pour acheter ou louer ces bâtiments libérés?

Enfin, en ce qui concerne le site des casernes du quartier Couronne, le ministre peut-il confirmer qu'il sera bien entièrement cédé et libéré en 2018 puisqu'il reste encore un service en fonction sur ce site?

*M. Paul-Olivier Delannois (PS)* indique que, même s'il peut comprendre la volonté du ministre d'accorder plus

flexibiliteit wil geven, hij die zienswijze niet deelt. Die flexibiliteit is immers in werkelijkheid vooral een weerkerend refrein van deze regering: minder investeren in de openbare staatsstructuren om vervolgens die opdrachten aan derden uit de privésector uit te besteden.

Het lid herhaalt dan ook nogmaals zijn al vaak aan de regering gestelde vraag: waarom geeft de regering de Régie niet meer middelen in plaats van taken uit te besteden, wat vaak veel duurder is?

Betreffende de beleidsnota, wil het lid de volgende verduidelijkingen krijgen:

— in het kader van de optimalisering van de Régie der gebouwen heeft de minister een strategische studie besteld bij het adviesbureau Deloitte. In dat verband is een *benchmarking* uitgevoerd met organisaties in Europa die belast zijn met het beheer van het overheidsvastgoedpatrimonium. De beleidsnota vermeldt een aantal landen waarmee vergelijkingen worden gemaakt. Waarom heeft men ervoor gekozen precies met die landen (en bijkomstig ook met Vlaanderen) vergelijkingen te trekken?

— naar aanleiding van die studie gaat de minister het gebruik van de kantoorruimte “consolideren”, en dat is positief. Is er al een eerste lijst met de betrokken gebouwen beschikbaar?

— in het kader van dit *redesign* wordt een *sourcing*-model gevolgd, waarin uiteraard een grote rol is weggelegd voor uitbesteding. Wat zijn de ambities van de minister ter zake?

— kan de minister aangeven of er in 2018 werkzaamheden gepland zijn in het Koninklijk Legermuseum en voor welk bedrag?

— in verband met het wetenschapsbeleid zal de minister een masterplan voor de renovatie van de musea doen opstellen. Met welke financiering zullen de werkzaamheden echter worden uitgevoerd nadat het masterplan zal zijn opgesteld, want het gaat om een budget van meer dan 100 miljoen euro?

— de minister heeft verduidelijkt dat de overblijvende projecten van het eerste en het tweede masterplan “gevangenissen” zullen worden afgewerkt. Is het mogelijk meer details te krijgen over wat al is uitgevoerd en wat nog moet worden afgewerkt? Kan de minister met andere woorden toelichting geven over de algemene voortgang van de twee masterplannen?

— de beveiliging van de ingangen van het Justitiepaleis te Brussel stond gepland voor dit jaar en volgend jaar.

de flexibilité pour la Régie, il ne partage pas cette vision. En effet, on retrouve derrière cette flexibilité surtout un leitmotiv lancinant de ce gouvernement: désinvestir dans les structures publiques de l’État pour ensuite externaliser ces missions à des tiers privés.

Le membre réitère donc sa question mainte fois posée au gouvernement: pourquoi ne pas augmenter les moyens de la Régie plutôt que recourir à de l’externalisation très souvent plus coûteuse?

En ce qui concerne la note de politique générale, le membre souhaite obtenir les précisions suivantes:

— dans le cadre du processus d’optimisation de la Régie des Bâtiments, le ministre a commandé une étude stratégique au cabinet Deloitte. Dans ce cadre un *benchmarking* a été réalisé avec une série d’organisations chargées de la gestion du patrimoine immobilier public en Europe. La note de politique générale énonce une série de pays de comparaison, pourquoi ce sont ces pays (et accessoirement la Flandre) qui ont été choisis comme point de comparaison?

— suite à cette étude le ministre va consolider l’occupation des espaces de bureau, ce qui est positif. Une première liste des bâtiments concernés est-elle disponible?

— dans le cadre de ce *redesign*, on retrouve un modèle de “sourcing” qui, évidemment, fait la part belle à l’externalisation. Quelles sont ambitions du ministre en la matière?

— en ce qui concerne le Musée royal de l’Armée, le ministre peut-il indiquer si des travaux sont planifiés en 2018 et pour quel montant?

— en ce qui concerne la politique scientifique, le ministre prévoit un masterplan pour la rénovation des musées. Mais avec quel financement seront exécutés les travaux une fois les masterplans finalisés sachant qu’on parle de plus de 100 millions de budget?

— en ce qui concerne les projets restants des Masterplans I et II Prisons, le ministre précise qu’ils seront finalisés. Est-on en mesure d’avoir plus de détails sur ce qui a été réalisé et ce qui reste à finaliser? Le ministre peut-il en d’autres mots faire le point sur l’état d’avancement global des deux masterplans?

— en ce qui concerne le Palais de Justice de Bruxelles, il avait été prévu que la sécurisation des

Hoever staat het daarmee? Wat is al uitgevoerd en wat moet nog gebeuren? Volgens het Rekenhof moet de dotatie van de Regie dus worden verhoogd om ervoor te zorgen dat ze haar verplichtingen kan nakomen; wat is de reactie van de minister op die opmerkingen?

Quid met het “*Box in the box*”-project, in verband met de inrichting van vier zittingszalen? Zijn de werkzaamheden nog steeds gepland voor begin 2018?

Voorts merkt het lid op dat in de beleidsnota vermeld wordt dat “de uitwerking van de projecten te Leuven, Turnhout, Verviers, Nijvel, Eupen en Namen [wordt] verdergezet”. Kan de minister hierover enige toelichting geven, meer bepaald wat Namen, Verviers en Doornik betreft?

Inzake de hervorming van de vredegerichten en de aan de handen zijnde beperking van het aantal gebouwen, kan de minister aangeven wat er met de gebouwen zal gebeuren? Zullen ze allemaal worden verkocht? In voorkomend geval, op hoeveel raamt de minister de totale besparing die zo zal worden gemaakt?

Houden die ramingen rekening met de aanpassingswerkzaamheden die ten gevolge van de centralisering zullen moeten worden uitgevoerd? Zo niet, hoeveel zullen de grootschalige aanpassingen kosten die nog moeten plaatsvinden om ervoor te zorgen dat andere kantons die door de hervorming zijn afgeschaft in bepaalde gebouwen kunnen worden gehuisvest.

Kan de minister een korte stand van zaken opmaken en aangeven wat in dit kader de voornaamste bouwwerken zijn, alsook het bijbehorende tijdspad?

— het Rekenhof geeft in zijn advies aan dat het niet kan nagaan of de kredieten overeenstemmen met de reële investeringsbehoeften. Zullen de geplande begrotingen volstaan voor alle projecten die in de beleidsnota zijn opgenomen?

Tot slot verwijst het lid naar verschillende probleem-dossiers in Doornik:

— naar verluidt, zou er een overeenkomst bestaan tussen een privévennootschap en de Regie der Gebouwen voor de huur van bepaalde gebouwen waarin de FOD Justitie in Doornik is gehuisvest. Hoeveel bedraagt deze huurprijs?

— het gerechtshuis in Doornik is in slechte staat. Wat denkt de minister daaraan te doen?

entrées soit mise en œuvre cette année et l’année prochaine. Où en sommes-nous? Qu’est-ce qui a déjà été réalisé et ce qui doit être encore l’être? Quelle est la réaction du ministre aux remarques de la Cour des comptes selon lesquelles la dotation devra dès lors augmenter les prochaines années de manière à permettre à la Régie de remplir ses obligations?

Où en est le projet “*Box in the box*” consistant à réaménager quatre salles d’audience? Les travaux sont-ils toujours prévus pour début 2018?

Le membre relève encore que la note de politique générale énonce que “les projets à Louvain Turnhout, Verviers, Nivelles, Eupen et Namur seront développés”. Le ministre peut-il livrer plus de détails plus particulièrement sur Namur, Verviers et Tournai?

En ce qui concerne la réforme des justices de paix et la prochaine réduction du nombre de bâtiments, le ministre peut-il indiquer ce qu’il va advenir des bâtiments? Seront-ils tous vendus? Le cas échéant, à combien le ministre estime-t-il globalement les économies qui seront engrangées?

Est-ce que ces estimations prennent en compte les aménagements (travaux) qui devront être réalisés à la suite de la centralisation? Sinon, combien coûteront ces aménagements de grande ampleur qui doivent encore être réalisés pour permettre à certains bâtiments d’accueillir d’autres cantons supprimés par la réforme?

Le ministre peut-il établir un bref état des lieux et indiquer quels sont les principaux chantiers à effectuer dans ce cadre, et l’agenda de ceux-ci?

— concernant l’avis de la Cour des comptes, celle-ci indique qu’elle ne peut pas vérifier si les crédits correspondent aux besoins d’investissement réels. Les budgets planifiés suffiront-ils pour l’ensemble des projets repris dans la note de politique générale?

Enfin, le membre fait état de plusieurs dossiers problématiques à Tournai:

— il semblerait qu’actuellement, une convention lie une société privée et la Régie des Bâtiments pour la location de certains bâtiments abritant le SPF Justice à Tournai. Quel est le montant de cette location?

— le palais de justice de Tournai tombe en ruine. Le ministre compte-t-il agir?

— *quid* met het oude rijkswachtgebouw in de *rue de la Citadelle* in Doornik? Wanneer zullen de beveiligingswerkzaamheden gereed zijn? Welke toekomst heeft dit gebouw?

— de gevangenis van Doornik bevindt zich in een erbarmelijke staat. Hoewel in bepaalde delen van de gevangenis werken werden uitgevoerd, zijn die delen niet bruikbaar omdat niet alle bewakingscamera's werken!

*Mevrouw Ine Somers (Open Vld)* wil graag de volgende elementen van de beleidsnota te berde brengen:

— wat de resultaten van de *benchmarking* betreft, kan de minister de Regie situeren ten opzichte van soortgelijke buitenlandse organisaties? Kan, in een ruimer verband, de commissie de studie ter beschikking krijgen die Deloitte heeft gerealiseerd?

— de minister geeft aan dat “Deloitte een concreet transformatieplan [heeft uitgewerkt] dat de Regie der Gebouwen in staat zal stellen om de dienstverlening aan de klanten gevoelig te verbeteren waarbij de budgettaire enveloppe van de organisatie onder controle wordt gehouden”. (DOC 54 2708/021, blz. 4). Welke maatregelen zullen in 2018 effectief worden genomen om de kwaliteit van de dienstverlening te verbeteren?

— wat de optimalisering van de portefeuille via een monitoring betreft, wijst de minister erop dat een reeks huurcontracten zullen moeten gestopt worden en dat sommige bezetters zullen moeten verhuizen naar gebouwen die binnen de portefeuille zullen blijven. Kan de minister een grootteorde opgeven? Welk percentage huurcontracten zal worden beëindigd?

— welke locatie wordt getipt om de vijfde Europese school te herbergen en in welke financiering is er voorzien?

— in 2014, ten slotte, heeft het Rekenhof naar aanleiding van een doorlichting van de Regie der Gebouwen verscheidene aanbevelingen geformuleerd. Kan de minister aangeven in hoeverre aan die aanbevelingen gevolg is gegeven? In het 174ste Boek van het Rekenhof wordt nog op enkele moeilijkheden gewezen, met name wat het boekhoudprogramma en het computersysteem betreft. Kan de minister bevestigen dat die moeilijkheden in 2018 daadwerkelijk zullen worden aangepakt?

*De heer Kristof Calvo (Ecolo-Groen)* merkt op dat de Regie der Gebouwen toch wel een indrukwekkend patrimonium beheert. Het gaat om maar liefst 1 100 gebouwsites en 7,3 miljoen m<sup>2</sup>. Dat maakt de Regie tot een belangrijke maatschappelijke en ruimtelijke speler.

— quel avenir réservé à l'ancienne gendarmerie de la rue de la Citadelle à Tournai? Quand les travaux de sécurisation seront-ils finalisés? Quel est l'avenir de ce bâtiment?

— la prison de Tournai est dans un état lamentable. Bien que des travaux aient été effectués dans certaines parties de la prison, celles-ci ne sont pas utilisables dès lors que l'ensemble des caméras de surveillance ne fonctionne pas!

*Mme Ine Somers (Open Vld)* souhaite aborder les éléments suivants de la note de politique:

— en ce qui concerne les résultats du *benchmarking*, le ministre peut-il situer la Régie par rapport à des organisations étrangères semblables? De manière générale, la commission pourrait-elle être nantie de cette étude réalisée par la société Deloitte?

— le ministre indique que “Deloitte a réalisé un plan concret de transformation de la Régie des Bâtiments qui devra permettre d'améliorer sensiblement la qualité du service rendu aux clients tout en gardant la maîtrise du budget de l'organisation.” (DOC 54 2708/021, p.4). Quelles sont les mesures qui seront effectivement prises en 2018 pour améliorer cette qualité du service?

— en ce qui concerne l'optimisation du portefeuille via un monitoring, le ministre indique qu'une série de contrats de location devront être clôturés et certains occupants devront déménager vers des bâtiments qui resteront en portefeuille. Le ministre peut-il donner un ordre de grandeur? Quel est le pourcentage de contrats de location auxquels il sera mis fin?

— quel est le site pressenti pour accueillir la 5<sup>ème</sup> école européenne et quel est le financement prévu?

— enfin, en 2014, la Cour des comptes a formulé plusieurs recommandations à l'issue d'un audit de la Régie des Bâtiments. Le ministre peut-il indiquer dans quelle mesure ces recommandations ont été mises en oeuvre? Le 174<sup>ème</sup> Cahier de la Cour des comptes pointe encore des difficultés notamment en ce qui concerne le programme comptable et le système informatique. Le ministre peut-il confirmer que l'on s'attaquera réellement à résoudre ces difficultés en 2018?

*M. Kristof Calvo (Ecolo-Groen)* souligne que la Régie des Bâtiments gère un patrimoine impressionnant composé de pas moins de 1 100 sites de bâtiments occupant 7,3 millions de mètres carré, ce qui fait d'elle un acteur important à l'égard de la société et de l'aménagement du territoire.



Ten eerste gaat de spreker dieper in op de *redesign*. Het Rekenhof meldde op dinsdag 21 november 2017 bij de bespreking van het advies van het Rekenhof over de begroting 2018 dat de begroting 2018 geen rendement voor de *redesign* voorziet, het komt zelfs nergens ter sprake. Hoe valt het dan te verklaren dat de minister toch een rubriek aan de *redesign* wijt in zijn beleidsnota? De minister kondigt weer een studie over de *redesign* aan in zijn beleidsnota. De spreker is van mening dat de uitvoering toch wel heel traag verloopt. Wat is het rendement van de *redesign* voor wat de Regie der Gebouwen betreft?

Ten tweede is de heer Calvo van mening dat de Regie der Gebouwen een belangrijke rol heeft te spelen in de mobiliteitskwesitie. Hij verwijst hiervoor naar het investeringsplan van zijn partij als tegenhanger van het investeringsplan van de eerste minister. Het komt erop aan de tijd die werknemers nodig hebben om naar en van hun werk te pendelen zo sterk mogelijk te reduceren. De Regie kan daartoe haar steentje bijdragen door bijvoorbeeld te investeren in satellietkantoren in stationsomgevingen of door een aantal centrale diensten te gaan spreiden over de provincies. Wat is daarover de visie van de minister?

Ten derde is de heer Calvo verwondert dat de beleidsnota geen aandacht schenkt aan klimaat en energieëfficiëntie. Ooit werd deze taak waargenomen door een aparte dienst binnen de Regie, namelijk FEDESCO. Ondertussen is deze dienst geïncorporeerd in de Regie. Energieëfficiëntie zou volgens de spreker een belangrijke bouwsteen moeten zijn van het investeringspact. Kan de minister verklaring waarom de beleidsnota er niets over vermeldt? Van het totale budget van 750 miljoen euro voor de Regie gaat slecht 5 miljoen euro naar energieëfficiëntie. De spreker verwijst naar de Europese richtlijn over energieëfficiëntie in publiek patrimonium dat lidstaten aanmoedigt om energiebeheersysteem in te voeren op basis waarvan gebouwen een EMAS-label (*Eco-Management and Audit Scheme*) kunnen krijgen. De spreker is teleurgesteld over het feit dat nog maar weinig overheidsgebouwen in België over dergelijk label beschikken.

De spreker wijst er ook op dat Eurostat een dynamische kader heeft gecreëerd voor derdepartijfinanciering rond energieëfficiëntie in publieke gebouwen om PPS-projecten te faciliteren. Zal de Regie gebruik maken van deze mogelijkheid?

Mevrouw Veerle Wouters (*Vuye&Wouters*) verwijst naar de opmerking van het Rekenhof dat de vastgoedstrategie, het tactisch masterplan en het operationeel plan van de Regie nog steeds niet zijn goedgekeurd

L'intervenant se penche d'abord sur le *redesign*. Lors de la réunion du mardi 21 novembre 2017 consacrée à l'examen de son avis sur le budget 2018, la Cour des comptes a observé que ce budget ne prévoyait pas de rendement pour le *redesign*, qui n'est du reste mentionné nulle part. Comment se fait-il dès lors qu'une rubrique de la note de politique générale du ministre soit néanmoins consacrée à ce projet? La note de politique générale annonce une nouvelle étude sur le *redesign*. L'intervenant estime que la mise en œuvre de ce projet traîne en longueur. Quel est le rendement du *redesign* en ce qui concerne la Régie des Bâtiments?

M. Calvo estime ensuite que la Régie des Bâtiments a un rôle important à jouer en matière de mobilité. Il renvoie à cet égard au plan d'investissement de son parti, qui pourrait constituer une alternative à celui du premier ministre. Il convient de réduire autant que possible le temps de parcours des travailleurs entre le domicile et le lieu de travail. La Régie pourrait y contribuer en investissant par exemple dans des bureaux satellites situés à proximité des gares ou en répartissant certains services centraux entre les provinces. Qu'en pense le ministre?

Troisièmement, M. Calvo s'étonne que la note de politique générale n'accorde aucune attention au climat et à l'efficacité énergétique. Cette matière était autrefois gérée par FEDESCO, un service distinct créé au sein de la Régie, qui a depuis été intégré dans celle-ci. L'intervenant estime que l'efficacité énergétique devrait constituer un élément de base du pacte d'investissement. Le ministre pourrait-il expliquer pourquoi la note de politique générale reste muette à ce sujet? Seuls 5 millions du budget total de 750 millions d'euros alloués à la Régie sont consacrés à l'efficacité énergétique. L'intervenant renvoie à la directive européenne relative à l'efficacité énergétique du patrimoine public, qui invite les États membres à instaurer des systèmes de gestion énergétique sur la base desquels les bâtiments peuvent obtenir le label EMAS (*Système européen d'audit et de management environnemental*). L'intervenant déplore que peu de bâtiments disposent de ce label en Belgique.

M. Calvo souligne également qu'Eurostat a créé un cadre dynamique pour le financement par tiers investisseurs de projets afférents à l'efficacité énergétique dans les bâtiments publics, l'objectif étant de faciliter les projets PPP. La Régie compte-t-elle faire usage de cette possibilité?

Mme Veerle Wouters (*Vuye&Wouters*) renvoie à l'observation de la Cour des comptes selon laquelle la stratégie immobilière, le masterplan tactique et le plan opérationnel de la Régie n'ont toujours pas été

waardoor de rekeningen en het budget van de Regie moeilijk te controleren zijn. Blijkbaar zou de eerste fase van de strategische studie door Deloitte beëindigd zijn. Is de minister bereid deze studie ter beschikking te stellen aan het parlement. Hoeveel budget zal de minister nog uittrekken voor de voortzetting van deze studie? Wanneer zullen zowel het masterplan als het operationeel plan afgerond zijn?

Wat de *redesign* betreft stelt de spreekster vast dat de regering de vooropgestelde rendementen niet behaald. Het is duidelijk dat de vermindering van de huurdotatie met 5 % ten gevolge van de *redesign* niet zal worden gehaald.

Volgens mevrouw Wouters is het problematisch dat veel lopende verplichtingen van de Regie worden betaald met niet-recurrerende opbrengsten. Volgens het Rekenhof bedraagt de DBFM kost voor de gevangenis dit jaar 27 miljoen euro, maar loopt dit tegen 2020 op tot 150 miljoen euro. Alleszins zal een verhoging van de dotatie aan de Regie noodzakelijk zijn.

Vervolgens gaat de spreekster in op de optimalisering van de vastgoedportefeuille. Zij verwijst naar de *sale and lease back* contracten die door de vorige regeringen werden afgesloten. Recent bleek dat een gebouw in Schaarbeek binnenkort leeg komt te staan, terwijl de overheid door zo'n contract verplicht is nog jaren een hoge huurprijs te blijven betalen. Heeft de minister nog weet van gebouwen die binnenkort leeg komen te staan en waarvoor het huurcontract doorloopt? Kan de minister een overzicht bezorgen?

De heer Eric Van Rompuy (CD&V) merkt op dat de investeringsdotatie van de Regie der Gebouwen voor 2018 101 miljoen euro bedraagt. Nochtans zijn heel wat overheidsgebouwen zoals gerechtsgebouwen en gevangenis in slechte staat. Het Rekenhof merkt op dat de middelen van de Regie zullen volstaan om al haar ambitieuze projecten te realiseren. In dat kader vraagt de spreker zich af of een investeringsdotatie van 101 miljoen euro wel voldoende is. Plant de Regie buiten de investeringsdotatie nog andere investeringen?

De heer Van Rompuy sluit zich aan bij de opmerkingen van de heer Calvo over het gebrek aan aandacht voor energieëfficiëntie in de beleidsnota. Nochtans kunnen investeringen in energieëfficiëntie op langere termijn voor een belangrijke besparing zorgen op de energiefactuur. Maakt de Regie gebruik van gezamenlijke aankoop van energie om schaalvoordelen mogelijk te maken? Investeert de Regie in zonnecellen, isolatie en moderne verwarmingsketels? Alleszins heeft de

approuvés, ce qui rend les comptes et le budget de la Régie difficiles à contrôler. La première phase de l'étude stratégique de Deloitte devrait manifestement être terminée. Le ministre est-il prêt à mettre cette étude à la disposition du Parlement? Quel budget le ministre affectera-t-il encore au prolongement de cette étude? Quand le masterplan et le plan opérationnel seront-ils terminés?

En ce qui concerne le *redesign*, l'intervenante constate que le gouvernement n'atteint pas les rendements annoncés. Il est clair que l'on n'atteindra pas la réduction de 5 % de la dotation concernant le loyer qui devait résulter du *redesign*.

Selon Mme Wouters, le fait que de nombreuses obligations en cours de la Régie soient payées au moyen de recettes non récurrentes est problématique. Selon la Cour des comptes, les dépenses de DBFM s'élèvent à 27 millions d'euros cette année pour les prisons, mais elles atteindront 150 millions d'euros d'ici 2020. Quoi qu'il en soit, il sera nécessaire d'augmenter la dotation en faveur de la Régie.

L'intervenante aborde ensuite l'optimisation du portefeuille immobilier. Elle renvoie aux contrats *sale and lease back* conclus par les gouvernements précédents. Il est récemment apparu qu'un bâtiment de Schaarbeek serait bientôt vide mais que les autorités seront obligées de continuer à payer un loyer élevé pendant plusieurs années à cause d'un contrat de ce type. Le ministre a-t-il connaissance d'autres bâtiments qui seront bientôt vides et dont le contrat de location continuera à courir? Le ministre peut-il en fournir un aperçu?

M. Eric Van Rompuy (CD&V) fait observer que la dotation d'investissement de la Régie des Bâtiments s'élève à 101 millions d'euros pour 2018. Or, de nombreux bâtiments publics, par exemple des palais de justice et des prisons, sont en mauvais état. La Cour des comptes fait observer que les moyens de la Régie suffiront pour réaliser tous ses projets ambitieux. À ce propos, l'intervenant se demande si une dotation d'investissement de 101 millions d'euros sera effectivement suffisante. La Régie prévoit-elle d'autres investissements en dehors de la dotation d'investissement?

M. Van Rompuy souscrit aux remarques de M. Calvo concernant le manque de prise en compte de l'efficacité énergétique dans la note de politique générale. Pourtant, investir dans l'efficacité énergétique peut, à plus long terme, permettre de réaliser des économies substantielles sur la facture énergétique. La Régie procède-t-elle à des achats groupés d'énergie afin de permettre des avantages d'échelle? La Régie investit-elle dans les cellules solaires, l'isolation et des chaudières

Regie een voorbeeldfunctie te vervullen op het vlak van energieëfficiëntie.

## B. Antwoorden van de minister

*De heer Jan Jambon, vice-eersteminister en minister van Veiligheid en Binnenlandse Zaken, belast met de Regie der Gebouwen, geeft antwoordt op de vragen van de leden.*

### — Gevangenis van Haren

De minister antwoordt dat alle beroepen die werden aangetekend tegen de bouw van de gevangenis te Haren verworpen zijn, behalve één beroep met betrekking tot de Keelbeekweg. De financiering van de bouw van de gevangenis behoort tot de verantwoordelijkheid van de aannemer. De financiering moet eerst geregeld zijn alvorens de Regie het contract met de aannemer kan afsluiten.

### — Gevangenis te Vorst en Sint-Gillis

De minister wijst erop dat eenmaal de gevangenis in Haren klaar is, de gevangenen die momenteel in de gevangenissen van Vorst en Sint-Gillis verblijven, zullen worden overgebracht naar Haren. De FOD Justitie is verantwoordelijk voor de herbestemming van de oude gevangenissen. Zowel de gemeenten Vorst en Sint-Gillis als het Brussels Hoofdstedelijk Gewest hebben al interesse getoond voor deze gebouwen.

### — Vresse-sur-Semois

De minister antwoordt dat er voor de bereikbaarheid van de gevangenis te Vresse-sur-Semois zal worden samengewerkt met het Waals Gewest. Eventueel zal het Gewest maatregelen nemen.

### — *redesign*

De minister stelt voor dat Deloitte de eerste fase van het strategisch plan zou komen toelichten in de commissie. De eerste fase bevat een beschrijving van de huidige situatie (*as is*) en een benchmark met 4 landen en een deelstaat. Het is Deloitte dat beslist heeft om vijf referenties in de studie op te nemen. De tweede fase die de reorganisatie van de Regie betreft (*to be*), start op in januari 2018. Daarvoor zal een *transformation office* worden opgezet binnen de Regie die bestaat uit 6 ambtenaren van de Regie en 4 consultants van Deloitte. De transformatieperiode zal twee jaar bedragen. Enkel in het eerste jaar zal Deloitte een inbreng doen. Het tweede jaar zullen de ambtenaren het project zelf verder afwerken. Het transformatieplan is momenteel in

modernes? La Régie doit en tout état donner l'exemple dans le domaine de l'efficacité énergétique.

## B. Réponses du ministre

*M. Jan Jambon, vice-premier ministre et ministre de la Sécurité et de l'Intérieur, chargé de la Régie des Bâtiments, répond aux questions des membres.*

### — Prison de Haren

Le ministre répond que tous les recours introduits contre la construction de la prison de Haren ont été rejetés, à l'exception d'un recours portant sur le chemin de Keelbeek. Le financement de la construction de la prison relève de la responsabilité de l'entrepreneur. Le financement doit tout d'abord être réglé avant que la Régie puisse conclure le contrat avec l'entrepreneur.

### — Prisons de Forest et Saint-Gilles

Le ministre indique que dès l'achèvement de la prison de Haren, les détenus actuellement dans les prisons de Forest et Saint-Gilles seront transférés à Haren. Le SPF Justice est responsable de la réaffectation des anciennes prisons. Tant les communes de Forest et de Saint-Gilles que la Région de Bruxelles-Capitale ont déjà fait part de leur intérêt pour ces bâtiments.

### — Vresse-sur-Semois

Le ministre répond que l'accessibilité de la prison de Vresse-sur-Semois sera assurée en collaboration avec la Région wallonne. La Région prendra éventuellement des mesures.

### — *redesign*

Le ministre propose d'inviter Deloitte à venir exposer la première phase du plan stratégique à la commission. Cette première phase comprend une description de la situation actuelle (*as is*) et un *benchmarking* portant sur quatre pays et une entité fédérée. La décision de faire figurer cinq références dans l'étude a été prise par Deloitte. La deuxième phase de la réorganisation de la Régie (*to be*) débutera en janvier 2018. Pour ce faire, un *transformation office*, composé de six fonctionnaires de la Régie et de quatre consultants de Deloitte, sera créé au sein de la Régie. La période de transformation durera deux ans. Deloitte ne contribuera au projet que durant la première année et les fonctionnaires eux-mêmes mèneront ce projet à son terme lors de la deuxième

voorbereiding en moet nog worden voorgelegd aan de Ministerraad.

Uit deze *benchmark* is gebleken dat de Regie der Gebouwen erg gefocust blijft op traditionele activiteiten. De immo-activiteiten, met andere woorden het beheer van de vastgoedportefeuille, zijn voor verbetering vatbaar. De *benchmark* heeft op alle operationele assen de *best practices* gedefinieerd zodat deze de komende maanden kunnen worden geïmplementeerd. Het gaat dan om de implementatie van een aantal ICT-tools, zoals het *facility management information system* en een *program management office*. Er wordt ook een nieuw boekhoudsysteem geïmplementeerd en een systeem voor *human resources management*. De automatisering heeft tot doel ondersteuning te bieden aan het personeel zodat de projecten beter kunnen worden beheerd.

De minister wijst erop dat dit *redesign*-project een belangrijke investering vergt die pas op langere termijn tot rendement en besparingen zal leiden. De eerste jaren zullen de investeringen in dit project binnen het budget van de Regie blijven. De minister zal dus geen extra middelen vragen voor de Regie.

De monitoring van het gebruik van de vastgoedportefeuille is nog niet volledig klaar. Nog maar 1,2 miljoen m<sup>2</sup> van de 7,5 miljoen m<sup>2</sup> in portefeuille is gemonitord. De monitoring van de hele portefeuille zal nog twee jaar in beslag nemen. Pas daarna kunnen de huurcontracten onder de loep worden genomen.

De eerste fase van het strategisch plan (beschrijving van de actuele situatie en *benchmark*) heeft 475 000 euro (inclusief btw) gekost. Voor de tweede fase is een maximaal budget van 650 000 euro (inclusief btw) vastgelegd.

Momenteel wordt er binnen de Regie nog niet aan *co-sourcing* gedaan. Na de reorganisatie zou dit wel het geval moeten zijn.

Voor verdere informatie over de *redesign*-projecten bij andere overheidsdepartementen verwijst de minister naar de bevoegde ministers.

Ten slotte meldt de minister dat de vooropgestelde besparingen van de *redesign* niet zullen worden gerealiseerd. Daarom werden de opbrengsten niet meer opgenomen in de begroting.

année. Le plan de transformation est actuellement en cours d'élaboration et doit encore être présenté au Conseil des ministres.

Il ressort du *benchmarking* que la Régie des Bâtiments se concentre encore fortement sur des activités traditionnelles. Les activités immobilières, en d'autres termes la gestion du portefeuille immobilier, sont perfectibles. Le *benchmarking* a défini les bonnes pratiques pour l'ensemble des axes opérationnels, de sorte à pouvoir les mettre en œuvre au cours des prochains mois. Ces bonnes pratiques portent sur l'utilisation de plusieurs outils TIC, comme le *facility management information system* et un *program management office*. Un nouveau système comptable et un système de gestion des ressources humaines seront également mis en place. L'automatisation vise à soutenir le personnel afin de lui permettre de mieux gérer ces projets.

Le ministre souligne que ce projet *redesign* requiert un investissement important qui ne sera rentable et ne permettra de réaliser des économies qu'à long terme. Les premières années, les investissements réalisés pour ce projet resteront dans les clous budgétaires de la Régie. Par conséquent, le ministre ne demandera pas de moyens supplémentaires pour la Régie.

Le *monitoring* de l'utilisation du portefeuille immobilier n'est pas encore totalement terminé. Sur les 7,5 millions de m<sup>2</sup> contenus dans ce portefeuille, seuls 1,2 millions de m<sup>2</sup> ont pour l'heure fait l'objet d'un *monitoring*. Cette opération durera encore deux ans. Ce n'est qu'une fois le *monitoring* terminé que les contrats de location seront examinés.

La première phase du plan stratégique (description de la situation actuelle et *benchmarking*) a coûté 475 000 euros (TVA incluse). Pour la seconde phase, un budget maximal de 650 000 euros (TVA incluse) a été prévu.

À ce stade, la Régie n'a pas encore eu recours au *co-sourcing*. Ce devrait toutefois être le cas après la réorganisation.

Pour plus d'informations sur les projets *redesign* dans les autres départements, le ministre renvoie aux ministres compétents.

Le ministre indique enfin que les économies prévues grâce au *redesign* ne seront pas réalisées. C'est la raison pour laquelle ces recettes n'ont plus été inscrites dans le budget.

## — Vijfde Europese School

De minister geeft aan dat er voor de bouw van de vijfde Europese school twee sites zijn geselecteerd. De oude NAVO-site in Evere maakt volgens de minister de meeste kans. In toepassing van het akkoord van 1962 valt de bouw van de Europese scholen ten laste van de Belgische Staat.

## — Het Poelaertgebouw

De minister antwoordt dat het immense Poelaertgebouw momenteel wordt opgemeten omdat er geen plannen van het gebouw bestaan. Dit zal ongeveer een jaar in beslag nemen. Nadien kan een plan en een kostenraming worden opgemaakt. De renovatie van de muren en de gevels zal aansluitend aan de studies gebeuren.

De FOD Justitie is bevoegd voor het opstellen van de noden van het gebouw. De Regie vervult enkel de rol van dienstverlener.

## — Vrederegerechten

De minister geeft aan dat de vrederegerechten die leeg komen staan, eerst zullen worden aangeboden aan de lokale besturen. Alleszins zal de Regie bij het zoeken van een nieuwe bestemming streven naar een zo hoog mogelijk rendement voor de Staat. Per geval zal worden beslist of de gebouwen worden verhuurd of verkocht.

## — Kazerne Couronne

De minister antwoordt dat de kazerne Couronne tegen het einde van 2018 volledig wordt ontruimd. Momenteel is er nog een gebouw waar een datacentrum is in ondergebracht alsook een callcentrum van de Federale Politie.

## — Het muziekconservatorium te Brussel

De minister duidt erop dat er een naamloze vennootschap is opgericht waarin de 3 gemeenschappen participeren om het muziekconservatorium te Brussel te renoveren. De NV is zijn werkzaamheden reeds gestart.

— *Sale and lease backoperaties*

De minister legt uit dat de Regie voor Brussel een masterplan heeft opgesteld om de portefeuille te optimaliseren. Dit is een continu proces dat hiermee in gang is gezet. Een langlopend huurcontract van een *sale and lease backoperatie* wordt in dat masterplan opgenomen. Rekening houdend met de verplichtingen die voortvloeien uit de verschillende huurcontracten,

## — Cinquième École européenne

Le ministre indique que deux sites ont été sélectionnés en vue de la construction de la cinquième École européenne. Selon le ministre, c'est l'ancien site de l'OTAN situé à Evere qui sera le plus probablement retenu. En application de l'accord de 1962, la construction des écoles européennes est à charge de l'État belge.

## — Bâtiment Poelaert

En réponse à la question d'un intervenant, le ministre indique que le bâtiment Poelaert fait actuellement l'objet d'un mesurage car les plans du bâtiment n'existent pas. Ce processus prendra près d'un an, après quoi un plan et une estimation des coûts pourront être réalisés. La rénovation des murs et des façades suivra après les études.

Le SPF Justice est compétent en ce qui concerne l'établissement des besoins du bâtiment. La Régie ne joue à cet égard que le rôle de prestataire de services.

## — Justices de paix

Le ministre indique que les bâtiments des justices de paix qui seront libérés seront d'abord proposés aux pouvoirs locaux. Quoi qu'il en soit, lors de la recherche d'une nouvelle affectation, la Régie s'efforcera d'obtenir le meilleur rendement possible pour l'État. Il sera décidé au cas par cas de les louer ou de les vendre.

## — Casernes Couronne

Le ministre répond que le site des casernes Couronne sera entièrement libéré à la fin de 2018. Actuellement, il reste encore à évacuer un bâtiment hébergeant un centre de données et un centre d'appel de la Police fédérale.

## — Le conservatoire de musique de Bruxelles

Le ministre précise qu'une société anonyme dans laquelle les trois Communautés détiennent une participation a été créée afin de rénover le conservatoire de musique de Bruxelles. La SA a déjà entamé ses travaux.

— *Opérations sale and lease back*

Le ministre explique que la Régie a élaboré un masterplan pour Bruxelles afin d'optimiser le portefeuille. C'est un processus continu qui a déjà débuté. Ce masterplan prévoit un contrat de location de longue durée dans le cadre des opérations *sale and lease back*. Le portefeuille est optimisé en tenant compte des obligations découlant des différents contrats de location. Le

wordt de portefeuille geoptimaliseerd. De minister zal een overzicht geven van de lopende *sale and lease back* contracten.

— Mobiliteit

De minister stipt aan dat de Regie al 16 satellietkantoren heeft geopend om de mobiliteit te verbeteren. In het kader van *New Way of Working* tracht de Regie ook telewerk en thuiswerk zoveel mogelijk te promoten bij zijn klanten, zijnde de overheidsdepartementen. Finaal ligt de beslissing bij de klant.

— Klimaat en energieëfficiëntie

De minister geeft aan dat de Regie der Gebouwen wel degelijk begaan is met klimaat en energieëfficiëntie. De aandacht voor energieëfficiëntie zit verweven in de operationele werking van de Regie.

De minister is absoluut gewonnen voor derdepartijfinanciering rond energieëfficiëntie in publieke gebouwen. Hij zal laten onderzoeken in hoeverre daarbij gebruik kan gemaakt worden van PPS-projecten.

Wat de gezamenlijk aankoop betreft, heeft de Regie een overheidsopdracht uitgeschreven. Begin 2017 werd het contract toegewezen aan het Vlaams Energiebedrijf. De nieuwe gebouwen die de Regie optrekt of de gebouwen die worden gerenoveerd zijn bijna allemaal passiefgebouwen.

— Investeringsbudget

De minister antwoordt dat het investeringsbudget van de Regie 121 miljoen euro bedraagt. Hij wijst erop dat heel wat projecten van de Regie eigenlijk DBFM-projecten zijn. Dit houdt in dat de investeringen eigenlijk worden gedaan door een private partner.

— Masterplan I, II en III van de FOD Justitie

De minister wijst erop dat voor het MP I en II enkel nog de gevangenissen in Antwerpen, Dendermonde en Haren moeten worden gebouwd. In Haren loopt er nog 1 beroepsprocedure. In Dendermonde lopen er nog verscheidene beroepsprocedures.

Wat het Masterplan III betreft zijn de projecten in alle dossiers opgestart. Met de betrokken lokale overheden worden er momenteel gesprekken gevoerd over de inplanting en de mobiliteit.

ministre fournira un relevé des contrats de *sale and lease back* en cours.

— Mobilité

Le ministre indique que la Régie a déjà ouvert seize bureaux satellites afin d'améliorer la mobilité. Dans le cadre du projet *New Way of Working*, la Régie s'efforce également de promouvoir autant que possible le télétravail et le travail à domicile auprès de ses clients, à savoir les départements publics. La décision finale appartient au client.

— Climat et efficacité énergétique

Le ministre précise que la Régie des Bâtiments est très sensible à la problématique du climat et de l'efficacité énergétique. Le souci de l'efficacité énergétique est inhérent au fonctionnement opérationnel de la Régie.

Le ministre est absolument favorable au système du tiers investisseur pour financer les projets en matière d'efficacité énergétique dans les bâtiments publics. Il demandera que l'on examine dans quelle mesure il est possible de mettre en œuvre des projets PPP dans ce cadre.

En ce qui concerne l'achat groupé, la Régie a lancé un marché public. Début 2017, le contrat a été attribué à la *Vlaams Energiebedrijf*. Les nouveaux bâtiments que la Régie construit ou les bâtiments en cours de rénovation sont pratiquement tous des bâtiments passifs.

— Budget d'investissements

Le ministre répond que le budget d'investissements de la Régie s'élève à 121 millions d'euros. Il souligne que de nombreux projets de la Régie sont en fait des projets DBFM, ce qui implique que les investissements sont en réalité réalisés par un partenaire privé.

— Masterplan I, II et III du SPF Justice

Le ministre indique que pour le MP I et II seules les prisons d'Anvers, de Termonde et de Haren doivent encore être construites. À Haren, une procédure de recours est encore ouverte. Plusieurs procédures de recours sont encore en cours à Termonde.

S'agissant du Masterplan III, les projets ont débuté dans tous les dossiers. Des discussions sont en cours avec les autorités locales concernées sur les questions de l'implantation et de la mobilité.

De scansystemen aan de ingangen van het Poelaertgebouw worden nu geïnstalleerd.

Het project "*Box in the box*" zal in 2018 worden gerealiseerd.

— Het Legermuseum

De minister verduidelijkt dat het Legermuseum deel uitmaakt van het masterplan voor de musea. Momenteel is er een marktbevraging uitgeschreven voor het dak van het Legermuseum. De uitvoering van het masterplan ligt in handen van het departement Defensie. Eerst dienen de noden te worden vastgesteld.

— FOD Justitie

De minister geeft aan dat de minister van Justitie werkt aan het project "*Court of the future*" dat een grote impact zal hebben op de inrichting van de toekomstige en de huidige gerechtsgebouwen. Afhankelijk van de behoeften die volgen uit deze visienota Justitie zal de Regie deze aanpakken.

— Rijkswachtgebouw te Doornik

Wat het rijkswachtgebouw te Doornik betreft, antwoordt de minister dat de Regie momenteel naar een alternatief zoekt om de archieven in onder te brengen. Eenmaal het alternatieve gebouw is gevonden, zal het rijkswachtgebouw worden verkocht.

### C. Replieken

*De heer Benoît Dispa (cdH)* vindt dat de minister een heel afwachtende houding aanneemt met betrekking tot het gebouw in Schaarbeek, dat in het kader van een *sale-and-leaseback* operatie werd verkocht. Hoe kan de minister beweren dat moet gewacht worden op het vertrek van de 40 ambtenaren alvorens te beslissen over een herbestemming, aangezien nu al bekend is dat deze ambtenaren op het einde van december het gebouw zullen hebben verlaten?

Hij pleit voor een proactieve opvolging van dit en alle andere *sale-and-leaseback* dossiers.

*De minister* verduidelijkt dat de Staat gebouwen betreft in de hoedanigheid van eigenaar, van huurder in het kader van een huurovereenkomst of van huurder in het kader van een *sale-and-leaseback* operatie.

Met de uitvoering van het masterplan Brussel en van het project *New ways of working*, werkt de Regie momenteel aan de optimalisering van het gebruik van die

Les systèmes de scanner aux entrées du bâtiment Poelaert sont en cours d'installation.

Le projet "*Box in the box*" sera réalisé en 2018.

— Le Musée royal de l'Armée

Le ministre précise que le Musée royal de l'Armée fait partie du masterplan pour les musées. À l'heure actuelle, un marché pour les travaux au toit du Musée royal de l'Armée a été attribué. L'exécution du masterplan est confiée au département de la Défense. Il convient tout d'abord de constater les besoins.

— SPF Justice

Le ministre indique que son collègue de la Justice travaille au projet "*Court of the future*", qui aura un grand impact sur l'aménagement des futurs et actuels palais de justice. En fonction des besoins qui résultent de cette note de vision Justice, la Régie rencontrera ceux-ci.

— Bâtiment de la gendarmerie de Tournai

À propos du bâtiment de la gendarmerie de Tournai, le ministre répond que la Régie cherche actuellement une alternative afin d'y entreposer les archives. Lorsque le bâtiment alternatif sera trouvé, le bâtiment de la gendarmerie sera vendu.

### C. Répliques

*De heer Benoît Dispa (cdH)* considère qu'en ce qui concerne le bâtiment de Schaerbeek vendu dans le cadre d'une opération de *sale and leaseback*, le ministre adopte une position très attentiste. Comment le ministre peut-il affirmer qu'il faille attendre le départ des 40 fonctionnaires avant de décider d'une nouvelle réaffectation dès lors que l'on sait d'ores et déjà que ceux-ci auront quitté le bâtiment à la fin du mois de décembre.

Il plaide pour un suivi proactif de ce dossier comme de tous les autres dossiers de *sale and leaseback*.

*Le ministre* précise que l'État occupe des bâtiments en qualité de propriétaire, de locataire dans le cadre d'un bail ou de locataire dans le cadre d'une opération de *sale and leaseback*.

Avec la mise en œuvre du masterplan dédié à Bruxelles et de la politique *New ways of working* la Régie est actuellement occupée à optimiser l'usage

gebouwen. Het type contract speelt een essentiële rol in die denkoefening, omdat *sale-and-leaseback* contracten de Staat voor vrij lange termijnen binden, waardoor die gebouwen prioritair moeten worden gebruikt. Er zou bijvoorbeeld moeten worden bekeken of een bestaand huurcontract kan worden beëindigd om opnieuw een dienst in dat gebouw onder te brengen. Een dergelijke herbestemming kan echter pas plaatsvinden wanneer de vorige bezetters het gebouw helemaal hebben verlaten. Uit ervaring weten we dat geen enkel departement in verschillende fasen wil verhuizen.

*De heer Dispa* wijst erop dat de mogelijkheid om er daklozen in onder te brengen werd geopperd.

*De minister* geeft aan dat nog geen enkel verzoek in die zin werd gericht aan de Regie der Gebouwen.

*De rapporteur,*

Benoît PIEDBOEUF

*De voorzitter,*

Eric VAN ROMPUY

desdits bâtiments. Or, le type de contrat est un élément essentiel dans cette réflexion puisque les contrats *sale and leaseback* engagent l'État pour des périodes assez longues ce qui implique de devoir les utiliser prioritairement. Il convient ainsi par exemple d'examiner s'il peut être mis fin à une location existante pour permettre la réinstallation d'un service dans ce bâtiment. Or, cette réinstallation se peut s'effectuer que si le bâtiment est entièrement libéré par l'ancien occupant car d'expérience il s'avère qu'aucun département ne souhaite déménager en plusieurs étapes.

*M. Dispa* indique que l'hypothèse d'une affectation pour l'accueil des sans abris est avancée.

*Le ministre* affirme qu'aucune demande n'a été formulée dans ce sens à la Régie des Bâtiments.

*Le rapporteur,*

Benoît PIEDBOEUF

*Le président,*

Eric VAN ROMPUY