

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

28 février 2014

PROJET DE LOI
modifiant les articles 1^{er} et 5 de la loi
du 1^{er} avril 1971 portant création
d'une Régie des Bâtiments

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION DES FINANCES
ET DU BUDGET
PAR
M. **Steven VANDEPUT**

SOMMAIRE

Pages

I. Exposé introductif de M. Servais Verherstraeten, secrétaire d'État aux Réformes institutionnelles, et à la Régie des bâtiments et au Développement durable.....	3
II. Discussion	4
III. Votes	8
Annexes	9

Documents précédents:

Doc 53 **3344/ (2013/2014):**

- 001: Projet de loi.
002: Amendement.

Voir aussi:

- 004: Texte corrigé par la commission.

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

28 februari 2014

WETSONTWERP
tot wijziging van de artikelen 1 en 5
van de wet van 1 april 1971 houdende
oprichting van een Regie der Gebouwen

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE VOOR DE FINANCIËN
EN DE BEGROTING
UITGEBRACHT DOOR
DE HEER **Steven VANDEPUT**

INHOUD

Blz.

I. Inleidende uiteenzetting door de heer Servais Verherstraeten, staatsecretaris voor Staats-hervorming, Regie der Gebouwen en Duurzame Ontwikkeling	3
II. Bespreking.....	4
III. Stemmingen	8
Bijlagen.....	9

Voorgaande documenten:

Doc 53 **3344/ (2013/2014):**

- 001: Wetsontwerp.
002: Amendement.

Zie ook:

- 004: Tekst verbeterd door de commissie.

8386

**Composition de la commission à la date de dépôt du rapport/
Samenstelling van de commissie op de datum van indiening van het verslag**
Président/Voorzitter: Georges Gilkinet

A. — Titulaires / Vaste leden:

N-VA	Peter Dedecker, Jan Jambon, Steven Vandeput, Veerle Wouters
PS	Olivier Henry, Christophe Lacroix, Alain Mathot, Christiane Vienne
CD&V	Carl Devlies, Kristof Waterschoot
MR	Olivier Destrebecq, Philippe Goffin
sp.a	Karin Temmerman
Ecolo-Groen	Georges Gilkinet
Open Vld	Luk Van Biesen
VB	Hagen Goyvaerts
cdH	Benoît Drèze

B. — Suppléants / Plaatsvervangers:

Karolien Grosemans, Peter Luykx, N, Karel Uyttersprot, Bert Wollants
Laurent Devin, Isabelle Emmery, Yvan Mayeur, Franco Seminara, Eric Thiébaud
Jenne De Potter, Raf Terwingen, Jef Van den Bergh
David Clarinval, Luc Gustin, Marie-Christine Marghem
Dirk Van der Maelen, Peter Vanvelthoven
Meyrem Almaci, Muriel Gerkens
Patrick Dewael, Gwendolyn Rutten
Gerolf Annemans, Barbara Pas
Christian Brotcorne, Catherine Fonck

C. — Membre sans voix délibérative / Niet-stemgerechtigd lid:

LDD	Jean Marie Dedecker
-----	---------------------

N-VA	:	Nieuw-Vlaamse Alliantie
PS	:	Parti Socialiste
MR	:	Mouvement Réformateur
CD&V	:	Christen-Democratisch en Vlaams
sp.a	:	socialistische partij anders
Ecolo-Groen	:	Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen
Open Vld	:	Open Vlaamse liberalen en democraten
VB	:	Vlaams Belang
cdH	:	centre démocrate Humaniste
FDF	:	Fédéralistes Démocrates Francophones
LDD	:	Lijst Dedecker
MLD	:	Mouvement pour la Liberté et la Démocratie
INDEP-ONAFH	:	Indépendant-Onafhankelijk

Abréviations dans la numérotation des publications:

DOC 53 0000/000:	Document parlementaire de la 53 ^e législature, suivi du n° de base et du n° consécutif
QRVA:	Questions et Réponses écrites
CRIV:	Version Provisoire du Compte Rendu intégral
CRABV:	Compte Rendu Analytique
CRIV:	Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes)
PLEN:	Séance plénière
COM:	Réunion de commission
MOT:	Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)

Afkortingen bij de nummering van de publicaties:

DOC 53 0000/000:	Parlementair document van de 53 ^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer
QRVA:	Schriftelijke Vragen en Antwoorden
CRIV:	Voorlopige versie van het Integraal Verslag
CRABV:	Beknopt Verslag
CRIV:	Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen)
PLEN:	Plenum
COM:	Commissievergadering
MOT:	Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)

Publications officielles éditées par la Chambre des représentants

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

Les publications sont imprimées exclusivement sur du papier certifié FSC

Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers

Bestellingen:
Natieplein 2
1008 Brussel
Tel. : 02/ 549 81 60
Fax : 02/549 82 74
www.dekamer.be
e-mail : publicaties@dekamer.be

De publicaties worden uitsluitend gedrukt op FSC gecertificeerd papier

MESDAMES, MESSIEURS,

Votre commission a examiné ce projet de loi au cours de sa réunion du 26 février 2014.

I.— EXPOSÉ INTRODUCTIF DE M. SERVAIS VERHERSTRAETEN, SECRÉTAIRE D'ÉTAT AUX RÉFORMES INSTITUTIONNELLES, ET À LA RÉGIE DES BÂTIMENTS ET AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

M. Servais Verherstraeten, secrétaire d'État aux Réformes institutionnelles, et à la Régie des bâtiments et au Développement durable, commente le projet de loi susmentionné.

Le secrétaire d'État expose que le projet de loi a pour objectif de prévoir dans la loi du 1^{er} avril 1971 portant création d'une Régie des Bâtiments une base légale pour la mise en place d'un Comité stratégique au sein duquel sera organisée une concertation permanente et structurée entre la Régie et les services publics fédéraux. Le projet de loi entend ainsi répondre à une remarque formulée par le Conseil d'État dans son avis n°54 304/3 du 18 novembre 2013 relatif à deux projets d'arrêtés royaux réglant la structure et la composition dudit Comité (voir annexes).

Le projet de loi vise également à prévoir expressément l'élaboration par la Régie d'un plan pluriannuel pour les besoins immobiliers.

Enfin, une procédure de concertation est actuellement en cours au sein même de la Régie des Bâtiments en vue de modifier éventuellement sa dénomination. Ce changement de nom permettra de rompre avec l'image parfois négative que la Régie a pu avoir dans le passé et d'insuffler à la Régie un nouveau dynamisme. A cet égard, le secrétaire d'État fait référence aux dernières notes de politique générale, aux nouvelles procédures et obligations déontologiques en vigueur au sein de la Régie et aux normes imposées aux partenaires externes (architectes, bureau d'études, entreprises).

En ce qui concerne la structure même du Comité stratégique qui sera déterminée par arrêté royal, le secrétaire d'État annonce que celui-ci sera composé de dix membres élus: le président du Comité stratégique désigné par le ministre d'État en charge de la Régie des Bâtiments, le président du SPF Personnel et Organisation, deux présidents de services publics fédéraux, un administrateur général d'un organisme d'intérêt public, trois experts externes (en gestion

DAMES EN HEREN,

Uw commissie heeft dit wetsontwerp besproken tijdens haar vergadering van 26 februari 2014.

I.— INLEIDENDE UITEENZETTING DOOR DE HEER SERVAIS VERHERSTRAETEN, STAATSECRETARIS VOOR STAATSHERVORMING, REGIE DER GEBOUWEN EN DUURZAME ONTWIKKELING

De heer Servais Verherstraeten, staatssecretaris voor Staatshervorming, Regie der Gebouwen en Duurzame Ontwikkeling, geeft toelichting bij het bovenvermeld wetsontwerp.

De staatssecretaris geeft aan dat het wetsontwerp er toe strekt in de wet van 1 april 1971 houdende oprichting van een Regie der Gebouwen een wettelijke basis te creëren voor de oprichting van een Strategisch Comité waarbinnen een permanent en structureel overleg zal worden gepleegd tussen de Regie en de federale overheidsdiensten. Het wetsontwerp beoogt op die manier gevolg te geven aan een opmerking die de Raad van State heeft geformuleerd in zijn advies nr. 54 304/3 van 18 november 2013 met betrekking tot twee ontwerpen van koninklijk besluit die de structuur en de samenstelling van dat Comité regelen (zie bijlagen).

Het wetsontwerp heeft ook tot doel uitdrukkelijk te bepalen dat de Regie een meerjarenplan moet opstellen inzake vastgoedbehoeftes.

Tot slot is momenteel binnen de Regie der Gebouwen een overlegprocedure aan de gang met het oog op een eventuele naamswijziging. Die naamswijziging zal de mogelijkheid bieden een einde te maken aan het soms negatieve imago dat de Regie in het verleden heeft gehad en ze ook een nieuwe dynamiek te geven. De staatssecretaris verwijst in dat opzicht naar de jongste beleidsnota's, naar de nieuwe procedures en de aan de plichtenleer gerelateerde verplichtingen die binnen de Regie van toepassing zijn, alsook naar de normen die aan de externe partners (architecten, studiebureaus, ondernemingen) worden opgelegd.

De structuur zelf van het Strategisch Comité zal bij koninklijk besluit worden bepaald. De staatssecretaris kondigt in dat verband aan dat het uit 10 verkozen leden zal bestaan: de door de minister belast met de Regie der Gebouwen aangewezen voorzitter van het Strategisch Comité, de voorzitter van de federale overheidsdienst Personeel en Organisatie, twee voorzitters van federale overheidsdiensten, een administrateur-generaal van een instelling van openbaar nut, drie externe deskundigen

immobilière, financement, techniques de construction — y compris en matière de techniques de construction durable — et *facility management*) et l'administrateur général et un membre du Comité de direction de la Régie des Bâtiments.

Ce Comité remettra obligatoirement un avis motivé au ministre de tutelle sur les dossiers suivants:

- le développement du contrat de gestion entre la Régie et son ministre de tutelle;
- la stratégie immobilière coordonnée;
- les propositions de masterplans;
- la cohérence des plans opérationnels avec les objectifs du gouvernement et du ministre de tutelle, avec le contrat de gestion, avec la stratégie immobilière coordonnée et avec les masterplans;
- les propositions de collaborations avec des partenaires stratégiques;
- l'hébergement des services publics fédéraux et la gestion du patrimoine immobilier fédéral.

Le secrétaire d'État souligne enfin que la 6^{me} réforme de l'État impliquera dans le futur une diminution du nombre total de fonctionnaires fédéraux et par voie de conséquence une rationalisation de l'occupation des bâtiments fédéraux. Il importe que ce défi soit relevé en concertation avec les services publics fédéraux et les organismes d'intérêt public sur base notamment des avis de ce Comité stratégique.

II.— DISCUSSION

M. Steven Vandeput (N-VA) relève tout d'abord que l'obligation d'organiser une concertation entre la Régie et les services publics fédéraux n'est pas récente et existe depuis l'adoption de la loi organique du 1^{er} avril 1971 portant création de la Régie des Bâtiments.

Il déduit également de l'exposé du secrétaire d'État que celui-ci estime que la création d'un Comité stratégique est actuellement le meilleur moyen pour parvenir à une concertation.

Or, l'intervenant craint que la création d'une nouvelle structure va complexifier la situation puisque les responsabilités risquent dorénavant d'être partagées entre la Régie et ledit Comité. Il semble également que ce Comité disposera de compétences plus larges que celle d'une simple compétence d'avis.

(inzake vastgoedbeheer, vastgoedfinanciering, bouwtechnieken — ook duurzame bouwtechnieken —, *facility management*), de administrateur-generaal en een lid van het directiecomité van de Regie der Gebouwen.

Dat comité moet aan de toezichhoudende minister verplicht een met redenen omkleed advies bezorgen over de volgende dossiers:

- de ontwikkeling van de beheersovereenkomst tussen de Regie en haar toezichhoudende minister;
- de gecoördineerde vastgoedstrategie;
- de voorstellen van masterplannen;
- de coherentie van de operationele plannen met de doelstellingen van de regering en van de toezichhoudende minister, met de beheersovereenkomst, met de gecoördineerde vastgoedstrategie en met de masterplannen;
- de voorstellen van samenwerking met strategische partners;
- de huisvesting van de federale overheidsdiensten en het beheer van het federale vastgoedpatrimonium.

Ten slotte beklemt de staatssecretaris dat de zesde staatshervorming in de toekomst zal leiden tot een vermindering van het aantal federale ambtenaren, en bijgevolg tot een rationalisering van de bezetting van de federale gebouwen. Het is van belang dat die uitdaging wordt aangegaan in overleg met de federale overheidsdiensten en de instellingen van openbaar nut, met name op grond van de adviezen van dat Strategisch Comité.

II.— BESPREKING

De heer Steven Vandeput (N-VA) wijst er eerst op dat de verplichting overleg te organiseren tussen de Regie en de federale overheidsdiensten geen recent gegeven is; die verplichting bestaat al sinds de aanneming van de organieke wet van 1 april 1971 houdende oprichting van een Regie der Gebouwen.

Tevens leidt hij uit de uiteenzetting van de staatssecretaris af dat deze vindt dat de oprichting van een Strategisch Comité momenteel het beste middel is om tot overleg te komen.

De spreker vreest evenwel dat de oprichting van een nieuwe structuur de situatie ingewikkelder zal maken, aangezien de verantwoordelijkheden voortaan versnipperd dreigen te raken over de Regie der Gebouwen en dat Comité. Kennelijk zal dat Comité voorts beschikken over ruimere bevoegdheden dan een louter adviesverlenende bevoegdheid.

La composition du Comité pose également questions. Pour quelles raisons des experts externes sont-ils nécessaires et pourquoi doivent-ils être représentés dans ce Comité? Il semble plus opportun de faire appel à l'expertise existante au sein même de la Régie au lieu de faire systématiquement appel à des experts externes.

Si l'orateur partage l'objectif général d'une modernisation de la Régie, il craint toutefois que la présente modification crée une situation plus floue.

M. Carl Devlies (CD&V) comprend que dans le cadre d'une modernisation de la Régie, le secrétaire d'État propose la mise sur pied d'un Comité stratégique. Il soutiendra donc ce projet de loi. Par ailleurs, le secrétaire d'État peut-il déjà annoncer le nouveau nom de la Régie et préciser s'il tiendra éventuellement compte de l'avis de la commission sur la nouvelle dénomination proposée.

M. Damien Thiéry (MR) s'étonne que l'article 2 du projet ne précise pas par quoi la dénomination "Régie des Bâtiments" sera remplacée.

Quant à la présence des experts externes dans le Comité stratégique, l'intervenant demande si la Régie ne dispose pas assez d'expertise en interne. D'autre part, quel sera le coût supplémentaire de ces experts externes et qui le prendra en charge?

M. Georges Gilkinet (Ecolo-Groen) estime qu'au delà d'un changement de nom de la Régie, il importe surtout de connaître le plan d'action et les préoccupations de la Régie en matière d'efficacité énergétique ou encore la manière dont la Régie va améliorer son service envers les différents SPF. Certes, la mise en place d'un organe comme le Comité stratégique peut constituer une solution mais l'intervenant est surtout intéressé par les priorités futures de la Régie. A cet égard, M. Gilkinet propose de prévoir l'obligation légale pour la Régie d'élaborer un plan pluriannuel pour l'efficacité énergétique des biens immobiliers qu'elle gère. Il faut en effet des indicateurs et des objectifs clairement définis pour faire de la Régie un modèle d'efficacité énergétique.

M. Gilkinet souligne qu'on a aujourd'hui une occasion unique d'inscrire ce principe de développement durable dans la loi. Outre la force contraignante qu'une loi implique par rapport à une note de politique générale, celle-ci aura également valeur de symbole. L'intervenant déposera donc un amendement à cet effet.

En ce qui concerne la composition du Comité et la présence d'experts externes, l'intervenant s'interroge

Bovendien doet de samenstelling van het Comité vragen rijzen. Waarom zijn externe deskundigen nodig, en waarom moeten zij in dat Comité vertegenwoordigd zijn? Het is wellicht wenselijker een beroep te doen op de deskundigheid die bij de Regie zelf bestaat, in plaats van stelselmatig een beroep te doen op externe deskundigen.

Hoewel de spreker zich kan vinden in de algemene doelstelling de Regie te moderniseren, vreest hij dat deze wijziging niet bepaald meer klaarheid zal scheppen.

De heer Carl Devlies (CD&V) neemt ter kennis dat de staatssecretaris in het kader van de modernisering van de Regie voorstelt een Strategisch Comité op te richten. Hij zal dit wetsontwerp dan ook steunen. Voorts vraagt hij aan de staatssecretaris of hij de nieuwe naam van de Regie al kan bekendmaken en of hij eventueel rekening zal houden met het advies van de commissie aangaande de voorgestelde nieuwe benaming.

De heer Damien Thiéry (MR) is verwonderd dat artikel 2 van het wetsontwerp niet verduidelijkt hoe de "Regie der Gebouwen" voortaan zal heten.

Met betrekking tot het feit dat het Strategisch Comité ook externe deskundigen zal tellen, vraagt de spreker of de Regie niet over voldoende interne expertise beschikt. Voorts wenst hij te weten hoeveel die externe deskundigen extra zullen kosten en wie die kosten zal dragen.

Volgens *de heer Georges Gilkinet (Ecolo-Groen)* is niet alleen de naamsverandering van de Regie belangrijk; kern van de zaak zijn het actieplan, het streven van de Regie om de energie-efficiëntie op te voeren, alsook de wijze waarop de Regie zijn dienstverlening aan de diverse FOD's zal optimaliseren. De oprichting van een orgaan als het Strategisch Comité kan weliswaar een oplossing aanreiken, maar de spreker is vooral geïnteresseerd in de toekomstige prioriteiten van de Regie. In dat verband stelt de heer Gilkinet voor de Regie bij wet te verplichten een meerjarenplan uit te werken met betrekking tot de energie-efficiëntie van de gebouwen die onder haar beheer staan. Om de Regie te doen uitgroeien tot een model van energie-efficiëntie, zijn immers duidelijk omschreven indicatoren en doelstellingen vereist.

De spreker beklemtoont dat zich thans een unieke gelegenheid voordoet om dit beginsel van duurzame ontwikkeling wettelijk te verankeren. Een wet heeft niet alleen meer bindende kracht dan een beleidsnota, maar heeft ook een symboolwaarde. Daarom kondigt de spreker aan dat hij een amendement in die zin zal indienen.

Met betrekking tot de samenstelling van het Comité en de aanwezigheid van externe deskundigen vraagt

quant aux éventuels conflits d'intérêts. A-t-on été attentif à cette question? Des conditions particulières ont-elles été prévues?

Par ailleurs, l'orateur relève l'absence de représentants des entités fédérées dans le Comité alors même que la 6^{me} réforme de l'État impliquera un transfert de personnel et de bâtiments fédéraux. Ne faut-il donc pas prévoir un comité spécifique qui associe la Régie et les entités fédérées pour éviter les erreurs du passé? Sur ce point, la mise en œuvre de la 5^{me} réforme de l'État a été un échec. L'intervenant en veut pour preuve l'état désastreux du Centre de Recherches agronomiques de Gembloux transféré à la région wallonne.

Enfin, un changement de dénomination n'est pas un acte anodin mais représente un acte politique. Quelles sont les intentions du gouvernement à cet égard?

Le secrétaire d'État précise d'emblée que la responsabilité finale incombera toujours à la Régie et au ministre de tutelle. Sur ce point, rien ne change.

Quant aux raisons qui ont présidé à la création de ce Comité Stratégique, le secrétaire d'État souligne que la Régie a toujours été confrontée à d'innombrables demandes et questions de la part de ses "clients" (SPF, services d'utilité publique ...) et auxquelles elle n'a pas toujours été capable de répondre favorablement. Cela a généré une frustration desdits "clients" mais aussi parmi le personnel de la Régie.

En outre, le secrétaire d'État a constaté que par le passé trop de décisions avaient été prises par opportunité. Il faut certes saisir une opportunité qui se présente mais à long terme la politique de la Régie doit être basée sur des choix structurels et non conjoncturels. La mise sur pied d'un Comité au sein duquel les SPF seront représentés permet de responsabiliser ces derniers et de procéder à des choix structurels conjointement.

En ce qui concerne la problématique des experts, le secrétaire d'État souligne que la Régie dispose de beaucoup d'expertise en interne. Celle-ci peut toutefois être complétée par des expertises spécifiques; ce qui ne modifie en rien la responsabilité finale dans le chef de la Régie et de son ministre de tutelle.

En ce qui concerne un éventuel conflit d'intérêt, le secrétaire d'État précise que l'arrêté royal en

de spreker zich af of zich eventueel geen belangenconflicten kunnen voordoen. Heeft men daaraan gedacht? Werd in bijzondere voorwaarden voorzien om een en ander te voorkomen?

Voorts merkt het lid op dat de deelstaten niet vertegenwoordigd zijn in het Comité, ondanks het feit dat de zesde staatshervorming impliceert dat federale medewerkers én gebouwen zullen worden overgeheveld. Moet dus niet worden voorzien in een specifiek comité als verbindingselement tussen de Regie en de deelstaten, opdat de fouten uit het verleden zich niet zouden herhalen? Op dat vlak heeft de uitvoering van de vijfde staatshervorming haar doel gemist. Het bewijs daarvoor ziet de spreker in de rampzalige toestand van het *Centre de recherches agronomiques* in Gemblours, dat naar het Waals Gewest werd overgeheveld.

Ten slotte is een naamsverandering geen kleinigheid, maar een beleidsdaad. Wat zijn de intenties van de regering in dat verband?

De staatssecretaris stipt meteen aan dat de eindverantwoordelijkheid altijd bij de Regie der Gebouwen en de toezichhoudende minister zal liggen. Op dat vlak verandert er niets.

Wat de achterliggende redenen voor de oprichting van dit Strategisch Comité betreft, onderstreept de staatssecretaris dat de Regie altijd te maken heeft gehad met talloze verzoeken en vragen van haar "klanten" (FOD's, instellingen van openbaar nut enzovoort), waarop zij niet altijd is kunnen ingaan. Dat heeft niet alleen gezorgd voor frustratie bij die "klanten", maar ook bij de personeelsleden van de Regie.

Bovendien heeft de staatssecretaris vastgesteld dat in het verleden al te vaak beslissingen zijn genomen uit opportunisme. Uiteraard moet men kunnen inspelen op kansen die zich voordoen, maar op lange termijn moet het beleid van de Regie stoelen op structurele, niet-conjunctuurgebonden keuzes. Dankzij de instelling van een Comité waarin de FOD's vertegenwoordigd zullen zijn, worden die laatsten op hun verantwoordelijkheid aangesproken en kunnen gezamenlijk structurele keuzes worden gemaakt.

Wat het vraagstuk van de deskundigen betreft, onderstreept de staatssecretaris dat de Regie over veel interne *knowhow* beschikt. Die *knowhow* kan evenwel worden aangevuld met specifieke ervaring en kennis, wat hoegenaamd niets afdoet aan de eindverantwoordelijkheid van de Regie en haar toezichhoudende minister.

In verband met een eventueel belangenconflict preciseert de staatssecretaris dat het thans voorbereide

préparation énoncera expressément que le règlement d'ordre intérieur du Comité stratégique devra prévoir des dispositions nécessaires à éviter que, tant pendant qu'après leur mandat, il n'y ait pas, ou ne se crée pas, de conflit entre les intérêts des experts externes et les intérêts de la Régie des Bâtiments, d'un Service public fédéral ou d'un organisme d'intérêt public pour lesquels la Régie des Bâtiments exerce sa mission.

Les membres du Comité, à l'exception des fonctionnaires, recevront une indemnité fixe et une indemnité par séance. Cette indemnité sera déterminée par le ministre compétent pour la Régie des Bâtiments, après avis de l'Inspection des Finances.

Sur la question du transfert des bâtiments fédéraux vers les Communautés et Régions consécutivement à la 5^{me} et 6^{me} réforme de l'État, le secrétaire d'État précise que les arrêtés royaux nécessaires à ce transfert ont déjà été approuvés et seront publiés cette semaine au *moniteur belge*. Dès que ce transfert sera entré en vigueur, les Communautés et Régions deviendront les seuls responsables desdits bâtiments. Une indemnisation annuelle en faveur des Communautés et des Régions a été intégrée dans la loi spéciale de financement.

Concernant la question du développement durable, le secrétaire d'État précise également que le Comité stratégique sera amené à rendre des avis tant sur les mesures relatives au contrôle des coûts énergétiques et d'utilisation des bâtiments que sur la politique à mener en matière de durabilité.

Afin d'opérer une politique transversale de développement durable, le secrétaire d'État rappelle qu'à partir du 1^{er} mars 2014, le Service Public Fédéral de Programmation Développement Durable (SPP DD) deviendra l'Institut Fédéral pour le Développement Durable. Cet institut sera intégré au sein du SPF Chancellerie du premier ministre.

Enfin, en ce qui concerne le changement de dénomination, le secrétaire d'État rappelle que la dénomination actuelle date de 1971. Il est donc opportun, après 43 ans, de partir sur de nouvelles bases et de tourner la page du passé. Le personnel de la Régie a été invité à faire part de ses idées à ce sujet.

M. Steven Vandeput (N-VA) n'est pas convaincu par l'argumentation du secrétaire d'État. Il s'interroge toujours sur la plus-value de la présence d'experts externes au sein du Comité stratégique. Il estime au contraire que si une étude doit être initiée et réalisée, la décision devrait être prise soit au niveau de la Régie

koninklijk besluit uitdrukkelijk zal vermelden dat het huishoudelijk reglement van het Strategisch Comité de noodzakelijke specifieke bepalingen moet bevatten om te voorkomen dat, tijdens of na het mandaat van de externe deskundigen, belangenconflicten ontstaan tussen hen en de Regie der Gebouwen, een federale overheidsdienst of een instelling van openbaar nut waarvoor de Regie der Gebouwen haar opdracht uitvoert.

De leden van het Comité, met uitzondering van de ambtenaren, ontvangen een vaste vergoeding en een vergoeding per vergadering. Het bedrag van die vergoeding zal worden bepaald door de minister die bevoegd is voor de Regie der Gebouwen, na advies van de Inspectie van Financiën.

Inzake de overdracht van de federale gebouwen naar de Gemeenschappen en de Gewesten ten gevolge van de vijfde en de zesde staatshervorming, geeft de staatssecretaris aan dat de koninklijke besluiten die daarvoor nodig zijn al werden goedgekeurd en deze week in het *Belgisch Staatsblad* zullen worden bekendgemaakt. Zodra die overdracht in werking treedt, zullen de Gemeenschappen en de Gewesten als enigen verantwoordelijk zijn voor die gebouwen. In de bijzondere financieringswet werd een jaarlijkse vergoeding opgenomen voor de Gemeenschappen en de Gewesten.

Wat duurzame ontwikkeling betreft, geeft de staatssecretaris nog aan dat het Strategisch Comité adviezen zal moeten uitbrengen, zowel over de maatregelen inzake beheersing van de energiekosten en gebruik van de gebouwen, als over het te voeren duurzaamheidsbeleid.

Teneinde een transversaal beleid inzake duurzame ontwikkeling tot stand te brengen, wijst de staatssecretaris erop dat de Programmatorische Federale Overheidsdienst Duurzame Ontwikkeling (POD DO) vanaf 1 maart 2014 het Federaal Instituut voor Duurzame Ontwikkeling wordt, en zal worden geïntegreerd in de FOD Kanselarij van de eerste minister.

Wat tot slot de naamsverandering betreft, geeft de staatssecretaris aan dat de huidige naam dateert van 1971. Nu 43 jaar later, is het tijd dus om het blad om te slaan en de zaken anders aan te pakken. Aan het personeel van de Regie is gevraagd naar ideeën dienaangaande.

De heer Steven Vandeput (N-VA) is niet overtuigd door de argumentatie van de staatssecretaris. De meerwaarde van de aanwezigheid van externe deskundigen in het Strategisch Comité is hem nog altijd niet duidelijk. Hij vindt dat als een studie moet worden aangevat en uitgevoerd, de beslissing moet worden genomen ofwel

soit au niveau du “client”. Il craint que le fonctionnement du Comité sera problématique.

III.— VOTES

Article 1^{er}

L'article 1^{er} est adopté à l'unanimité.

Art 2

L'article 2 est adopté est par 10 voix et 1 abstention.

Art 3

M. Georges Gilkinet (Ecolo-Groen) dépose l'amendement n° 1 (DOC 53 3344/002) qui vise à prévoir l'obligation pour la Régie d'élaborer un plan pluriannuel pour l'efficacité énergétique des biens immobiliers qu'elle gère.

L'amendement n° 1 est rejeté par 8 voix contre 1 et 2 abstentions.

L'article 3 est adopté est par 8 voix et 3 abstentions.

*
* *

L'ensemble du projet de loi, en ce compris les corrections de nature technique, est adopté par 8 voix et 3 abstentions.

Le rapporteur,

Le président,

Steven VANDEPUT

Georges GILKINET

Dispositions qui nécessitent une mesure d'exécution (art. 78,2, du Règlement de la Chambre):

— en application de l'article 105 de la Constitution: articles 2 et 3;

— en application de l'article 108 de la Constitution: *nihil.*

door de Regie, ofwel door de “klant”. Hij vreest dat de werking van het Comité problematisch zal worden.

III.— STEMMINGEN

Artikel 1

Dit artikel wordt eenparig aangenomen.

Art. 2

Dit artikel wordt aangenomen met 10 stemmen en 1 onthouding.

Art. 3

De heer Georges Gilkinet (Ecolo-Groen) dient amendement nr. 1 (DOC 53 3344/002) in, dat ertoe strekt de Regie te verplichten een meerjarenplan uit te werken in verband met de energie-efficiëntie van de onroerende goederen die zij beheert.

Amendement nr. 1 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 1 en 2 onthoudingen.

Artikel 3 wordt aangenomen met 8 stemmen en 3 onthoudingen.

*
* *

Het gehele aldus technisch verbeterde wetsontwerp wordt aangenomen met 8 stemmen en 3 onthoudingen.

De rapporteur,

De voorzitter,

Steven VANDEPUT

Georges GILKINET

Lijst van de bepalingen die een uitvoeringsmaatregel vergen (art. 78.2 van het Reglement):

— met toepassing van artikel 105 van de Grondwet: artikelen 2 en 3;

— met toepassing van artikel 108 van de Grondwet: *nihil.*

ANNEXE 1

Projet d'arrêté royal relatif à l'installation, à la composition et au fonctionnement du Comité stratégique, en exécution de l'article 5, § 1^{er}, de la loi du 1^{er} avril 1971 portant création de la Régie des bâtiments

BIJLAGE 1

Ontwerp van koninklijk besluit betreffende de installatie, de samenstelling en de werking van het Strategisch Comité, in uitvoering van artikel 5, § 1, van de wet van 1 april 1971 houdende oprichting van een Regie der gebouwen

ROYAUME DE BELGIQUE

REGIE DES BATIMENTS

Arrêté royal relatif à l'installation, à la composition et au fonctionnement du Comité stratégique en exécution de l'article 5 §1 de la loi du 1^{er} avril 1971 portant création de la Régie des Bâtiments

Philippe, Roi des Belges,

À tous, présents et à venir, Salut.

Vu la loi du 1^{er} avril 1971 portant création de la Régie des Bâtiments ;

Vu l'arrêté royal relatif à l'élaboration de plans pluriannuels relatifs aux besoins immobiliers en exécution de l'article 5 §2 de la loi du 1^{er} avril 1971 portant création de la Régie des Bâtiments ;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances du 9 juillet 2013 et du 16 septembre 2013

Vu l'accord du Ministre du Budget du...

Vu l'avis du Conseil d'État n^o... , donné le ..., en application de l'article 84, alinéa 1^{er}, 1^o des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Sur la proposition de Notre Ministre des Finances, de Notre Secrétaire d'État aux Réformes institutionnelles, à la Régie des bâtiments et au Développement durable et sur l'avis de Nos Ministres qui en ont délibéré en Conseil,

Nous avons arrêté et arrêtons :

Article 1^{er}. La Régie des Bâtiments organise une concertation permanente et structurée avec les services publics fédéraux pour lesquels la Régie des Bâtiments remplit ses missions.

Cette concertation est organisée au sein du Comité stratégique.

Art. 2. 1^o Le Comité stratégique est composé de dix membres ayant voix délibérative, à savoir :

- un président du Comité stratégique désigné par le Ministre en charge de la Régie des Bâtiments
- le président du Service public fédéral Personnel et Organisation ;

KONINKRIJK BELGIE

REGIE DER GEBOUWEN

Koninklijk besluit betreffende de installatie, de samenstelling en de werking van het Strategisch Comité in uitvoering van artikel 5, §1 van de wet van 1 april 1971 houdende oprichting van een Regie der Gebouwen

Filip, Koning der Belgen,

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, Onze Groet.

Gelet op de wet van 1 april 1971 houdende oprichting van een Regie der Gebouwen;

Gelet op het koninklijk besluit betreffende de uitwerking van meerjarenplannen betreffende de vastgoedbehoefte in uitvoering van artikel 5, §2 van de wet van 1 april 1971 houdende oprichting van een Regie der Gebouwen;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 9 juli 2013 en 16 september 2013

Gelet op het akkoord van de minister van Begroting, gegeven op...

Gelet op het advies van de Raad van State nr. ..., gegeven op ..., in toepassing van artikel 84, eerste lid, 1^o, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Op de voordracht van Onze Minister van Financiën, van Onze Staatssecretaris voor Staatshervorming, Regie der Gebouwen en Duurzame Ontwikkeling, en op het advies van Onze in Raad vergaderde Ministers,

Hebben wij besloten en besluiten wij:

Artikel 1. De Regie der Gebouwen richt een permanent en gestructureerd overleg op met de federale openbare diensten waarvoor de Regie der Gebouwen haar opdrachten vervult.

Dit overleg wordt georganiseerd in het Strategisch Comité.

Art 2. 1^o Het Strategisch Comité bestaat uit 10 stemgerechtigde leden, met name:

- een voorzitter aangewezen door de Minister belast met de Regie der Gebouwen
- de Voorzitter van de federale overheidsdienst Personeel en Organisatie

— deux présidents de services publics fédéraux choisis par le Collège des Présidents pour une période de trois ans, renouvelable une seule fois et leurs remplaçants;

— un administrateur général des organismes d'intérêt public tels qu'ils sont énumérés dans la loi du 16 mars 1954 relative au contrôle de certains organismes d'intérêt public et son remplaçant, choisi pour une période de trois ans renouvelable une seule fois, par les administrateurs généraux des organismes d'intérêt public ;

— trois personnes externes qui ne font pas partie des organisations énumérées ci-dessus. Ces personnes externes sont nommées pour une durée de trois ans, qui ne peut être prolongée qu'une seule fois pour trois ans, par le Ministre compétent pour la Régie sur base de leur compétence en matière de gestion immobilière, financement immobilier, techniques de construction - y compris en matière de techniques de construction durable-, facility management. Il faut veiller à ce que, tant pendant qu'après leur mandat, il n'y ait pas, ou ne se crée pas, de conflit entre les intérêts des experts externes et les intérêts de la Régie des Bâtiments, d'un Service public fédéral ou d'un organisme d'intérêt public pour lesquels la Régie des Bâtiments exerce sa mission. Les dispositions nécessaires à cet effet sont reprises dans le règlement d'ordre intérieur du Comité stratégique dans lequel il sera repris un engagement écrit sur l'honneur à cet effet;

— l'Administrateur général de la Régie des Bâtiments et un membre du Comité de direction qu'il aura désigné.

2° Des spécialistes (fonctionnaires et non-fonctionnaires) dans les différents domaines peuvent être invités aux réunions du Comité stratégique. Ils n'ont toutefois pas de voix délibérative.

Art. 3. Le Comité stratégique est compétent pour :

1° l'émission obligatoire d'un avis motivé au Ministre compétent pour la Régie des Bâtiments sur :

- a) le projet de convention de gestion entre la Régie des Bâtiments et le Ministre compétent,
- b) les intentions stratégiques de la Régie des Bâtiments
- c) la proposition de Stratégie immobilière coordonnée,
- d) les propositions de masterplans
- e) la cohérence des plans opérationnels avec :

— les objectifs tels que ceux résultant de la Déclaration de Gouvernement et de la Déclaration de politique du Ministre compétent pour la Régie des Bâtiments ;

— twee Voorzitters van federale overheidsdiensten gekozen voor een termijn van drie jaar, één maal verlengbaar, door het college van de Voorzitters en hun plaatsvervangers ;

— een administrateur-generaal van de instellingen van openbaar nut zoals opgesomd in de wet van 16 maart 1954 betreffende de controle op sommige instellingen van openbaar nut en zijn plaatsvervanger, gekozen voor een termijn van drie jaar, één maal verlengbaar, door de Administrateurs-generaal van de Instellingen van Openbaar Nut ;

— drie externe personen die geen deel uitmaken van de hierboven opgesomde organisaties. Deze externe personen worden voor een termijn van drie jaar , één maal verlengbaar voor drie jaar, benoemd door de Minister bevoegd voor de Regie op basis van hun competentie inzake vastgoedbeheer, vastgoedfinanciering, bouwtechnieken - daarin begrepen inzake duurzame bouwtechnieken -, facility management. Er dient over gewaakt dat er zowel tijdens als na hun mandaat geen conflict bestaat of ontstaat tussen de belangen van de externe experts en de belangen van de Regie der gebouwen, een Federale Overheidsdienst of een Instellingen van Openbaar Nut waarvoor de Regie der Gebouwen haar opdracht uitvoert. In het huishoudelijk reglement van het Strategisch Comité zullen de noodzakelijke bepalingen hiertoe worden opgenomen waaronder een schriftelijke engagementsverklaring op eer omtrent,

— de Administrateur-generaal van de Regie der Gebouwen en een door hem aangeduid lid van het Directiecomité.

2° Op de vergaderingen van het Strategisch Comité kunnen specialisten (ambtenaren en niet-ambtenaren) in de verschillende domeinen worden uitgenodigd. Zij zijn echter niet stemgerechtigd.

Art 3. Het Strategisch Comité is bevoegd voor:

1° het verplicht geven van een gemotiveerd advies aan de voor de Regie der Gebouwen bevoegde Minister over:

- a) Het ontwerp van beheersovereenkomst tussen de Regie der Gebouwen en de bevoegde Minister,
- b) De Strategische Intenties van de Regie der Gebouwen
- c) Het voorstel van Gecoördineerde Vastgoedstrategie
- d) De voorstellen van masterplannen
- e) De coherentie van de operationele plannen met :

— de objectieven zoals deze voortvloeien uit de Regeringsverklaring en uit de Beleidsverklaring van de Minister bevoegd voor de Regie der Gebouwen,

- la Convention de gestion entre la Régie des Bâtiments et le Ministre compétent ;
- la Stratégie immobilière coordonnée à long terme de la Régie des Bâtiments telle qu'approuvée par le Conseil des Ministres ;
- les masterplans tels qu'approuvés par le Conseil des Ministres.

La Régie des Bâtiments soumettra à cet effet une synthèse des plans opérationnels au Comité stratégique.

f) les propositions de coopération avec des partenaires stratégiques.

2° l'émission d'avis à la demande du Ministre compétent pour la Régie des Bâtiments ou de sa propre initiative sur toutes les questions relatives au logement des services publics fédéraux et à la gestion du patrimoine immobilier fédéral, parmi lesquelles (liste non exhaustive) :

- l'application de normes de surface (évaluation ; adaptation),
- l'élaboration de normes qualitatives pour les bâtiments,
- les mesures relatives au contrôle des coûts énergétiques et d'utilisation,
- la politique en matière de durabilité,
- l'aménagement des espaces de travail,
- la composition du portefeuille immobilier géré aussi bien en ce qui concerne les bâtiments pris en location qu'en ce qui concerne les bâtiments en propriété de l'État belge,
- les procédures pour la réalisation et le financement de projets importants,
- les systèmes et mesures pour la gestion optimale du patrimoine immobilier,
- la valorisation commerciale de l'immobilier de l'État,
- l'élaboration de benchmarks concernant les prestations et missions de la Régie des Bâtiments.
- l'accessibilité pour les personnes handicapées

3° Chaque année, le premier jour ouvrable du mois du mars, le Comité stratégique remet au Ministre compétent pour la Régie des Bâtiments un avis à propos du rapport sur :

- l'exécution de la Stratégie coordonnée,
- la réalisation des masterplans,
- la réalisation des plans opérationnels,
- l'exécution de la convention de gestion,

Ce rapport est établi par la Régie des Bâtiments.

- de Beheersovereenkomst tussen de Regie der Gebouwen en de bevoegde Minister,
- De Gecoördineerde Vastgoedstrategie op lange termijn van de Regie der Gebouwen zoals goedgekeurd door de Ministerraad,
- De Masterplannen zoals goedgekeurd door de Ministerraad.

De Regie der Gebouwen zal hiertoe een synthese van de operationele plannen voorleggen aan het Strategisch Comité.

f) Voorstellen van samenwerking met strategische partners.

2° het geven van adviezen op vraag van de voor de Regie der Gebouwen bevoegde Minister of op eigen initiatief over alle vraagstukken betreffende de huisvesting van de federale overheidsdiensten en het beheer van het federale gebouwenpatrimonium, waaronder, niet limitatief opgesomd:

- De toepassing van oppervlaktenormen (evaluatie; aanpassing),
- De opmaak van kwaliteitsnormen voor gebouwen,
- De maatregelen inzake de beheersing van energie- en gebruikskosten,
- Het beleid inzake duurzaamheid,
- De inrichting van de werkplaatsen,
- De samenstelling van de beheerde gebouwenportefeuille zowel voor wat betreft de ingehuurde gebouwen als wat betreft de gebouwen in eigendom van de Belgische Staat
- De procedures voor de realisatie en financiering van grote projecten,
- Systemen en maatregelen voor het optimale beheer van het gebouwenpatrimonium,
- De commerciële valorisering van het vastgoed van de Staat,
- De uitwerking van benchmarks in verband met de prestaties en taken van de Regie der Gebouwen.
- de toegankelijkheid voor personen met een handicap

3° Elk jaar op eerste werkdag van de maand maart geeft het Strategisch Comité aan de voor de Regie der Gebouwen bevoegde Minister een advies over het verslag over:

- de uitvoering van de Gecoördineerde Strategie,
- de realisatie van de masterplannen,
- de realisatie van de en van de operationele plannen,
- de uitvoering van de beheersovereenkomst,

Dit verslag wordt opgesteld door de Regie der Gebouwen.

Art. 4. Le Comité stratégique se réunit au moins 4 fois par an et chaque fois que le Président ou le Ministre compétent pour la Régie des Bâtiments le demande.

Art. 5. Les avis du Comité stratégique sont rendus sur base d'une majorité simple des voix. Les avis divergents au sein du Comité stratégique sont également communiqués au Ministre.

S'agissant des avis obligatoires, le Comité stratégique émet ses avis dans un délai de deux mois au plus tard après que les propositions lui aient été soumises par la Régie des Bâtiments

Art. 6. 1° Le Secrétariat du Comité stratégique est confié à la Régie des Bâtiments.

2° Les dossiers qui sont soumis au Comité stratégique sont préparés par la Régie des Bâtiments.

Art. 7. Le Comité stratégique établit un règlement d'ordre intérieur. Le règlement d'ordre intérieur sera soumis à l'approbation du Ministre de tutelle de la Régie des Bâtiments après avis de l'Inspection des Finances.

Art. 8. Les membres, à l'exception des fonctionnaires, reçoivent une indemnité fixe et une indemnité par séance. Cette indemnité sera déterminée par le ministre compétent pour la Régie des Bâtiments, après avis de l'Inspection des Finances accréditée pour la Régie des Bâtiments.

Art. 9. Le Ministre compétent pour la Régie des Bâtiments est chargé de l'exécution de ce présent arrêté.

PAR LE ROI

Le ministre des Finances,

Koen GEENS

*Le secrétaire d'État aux Réformes
institutionnelles, à la Régie des Bâtiments et au
Développement durable,*

Servais VERHERSTRAETEN

Art. 4. Het strategisch Comité vergadert minstens 4 maal per jaar en telkens de Voorzitter of de voor de Regie der Gebouwen bevoegde minister erom verzoekt.

Art. 5. De adviezen van het Strategisch Comité worden gegeven op basis van een gewone meerderheid van de stemmen. De afwijkende meningen binnen het Strategisch Comité worden eveneens aan de Minister meegedeeld.

Wat de verplichte adviezen betreft brengt het Strategisch Comité haar adviezen uit binnen een termijn van uiterlijk twee maand nadat de voorstellen haar zijn voorgelegd door de Regie der Gebouwen.

Art. 6. 1° Het Secretariaat van het Strategisch Comité wordt toevertrouwd aan Regie der Gebouwen.

2° De dossiers die aan het Strategisch Comité worden voorgelegd worden voorbereid door de Regie der Gebouwen

Art. 7. Het Strategisch Comité stelt een huishoudelijk reglement op. Het huishoudelijk reglement zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de voogdijminister van de Regie der Gebouwen na advies van de Inspectie van Financiën.

Art. 8. De leden, uitgezonderd de ambtenaren, krijgen een vaste vergoeding en een vergoeding per zitting. Deze vergoeding zal worden vastgesteld door de voogdijminister van de Regie na advies van de bij de Regie der gebouwen geaccrediteerde Inspectie van Financiën.

Art. 9. De Minister bevoegd voor Regie der Gebouwen is belast met de uitvoering van dit besluit.

VAN KONINGSWEGE

De minister van Financiën,

Koen GEENS

*De staatssecretaris voor Staatshervorming, Regie der
Gebouwen en Duurzame Ontwikkeling,*

Servais VERHERSTRAETEN

ANNEXE 2

Projet d'arrêté royal instaurant les modalités pour l'établissement des plans pluriannuels pour les besoins immobiliers en exécution de l'article 5, § 2, de la loi du 1^{er} avril 1971 portant création d'une Régie des bâtiments

BIJLAGE 2

Ontwerp van koninklijk besluit houdende invoering van de modaliteiten voor het opmaken van de meerjarenplannen voor de vastgoedbehoeften in uitvoering van artikel 5, § 2, van de wet van 1 april 1971 houdende oprichting van een Regie der gebouwen

ROYAUME DE BELGIQUE

REGIE DES BATIMENTS

Arrêté royal instaurant les modalités pour l'établissement des plans pluriannuels pour les besoins immobiliers en exécution de l'article 5, §2 de la loi du 1^{er} avril 1971 portant création d'une Régie des Bâtiments.

Philippe, Roi des Belges,
À tous, présents et à venir, Salut.

Vu la loi du 1^{er} avril 1971 portant création de la Régie des Bâtiments;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances du 9 juillet 2013 et du 16 septembre 2013

Vu l'accord du Ministre du Budget du...

Vu l'avis du Conseil d'État n°... , donné le ..., en application de l'article 84, alinéa 1^{er}, 1° des lois coordonnées sur le Conseil d'État;

Sur la proposition de Notre Ministre des Finances, de Notre Secrétaire d'État aux Réformes institutionnelles, à la Régie des bâtiments et au Développement durable et sur l'avis de Nos Ministres qui en ont délibéré en Conseil,

Nous avons arrêté et arrêtons:

CHAPITRE 1^{ER} – Définitions**Art. 1^{er}.** -Définitions:

Client: tout service de l'état que la Régie des Bâtiments doit héberger, en exécution de la loi du 1^{er} avril 1971 portant création d'une Régie des Bâtiments;

Opération immobilière: toute opération ayant un impact sur la composition du portefeuille, sa nature, son état ou son occupation: construction, rénovation, restauration, prise et mise en location, travaux de première installation et de réaménagement, achat, vente, gros entretien et réparations, travaux d'améliorations, y compris l'ensemble des études nécessaires à l'exécution de ces opérations;

KONINKRIJK BELGIE

REGIE DER GEBOUWEN

Koninklijk Besluit houdende invoering van de modaliteiten voor het opmaken van de meerjarenplannen voor de vastgoedbehoeften in uitvoering van artikel 5, §2 van de wet van 1 april 1971 houdende oprichting van een Regie der Gebouwen.

FILIP, Koning der Belgen,
Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen,
Onze Groet.

Gelet op de wet van 1 april 1971 houdende oprichting van een Regie der Gebouwen;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 9 juli 2013 en 16 september 2013

Gelet op het akkoord van de minister van Begroting, gegeven op...

Gelet op het advies van de Raad van State nr. ..., gegeven op ..., in toepassing van artikel 84, eerste lid, 1°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Op de voordracht van Onze Minister van Financiën, van Onze Staatssecretaris voor Staatshervorming, Regie der Gebouwen en Duurzame Ontwikkeling, en op het advies van Onze in Raad vergaderde Ministers,

Hebben wij besloten en besluiten wij:

HOOFDSTUK 1 – Definities

Art. 1. - Definities:

Klant: elke overheidsdienst die door de Regie der Gebouwen moet worden gehuisvest, in uitvoering van de wet van 1 april 1971, houdende oprichting van een Regie der Gebouwen;

Vastgoedoperatie: elke operatie met een impact op de samenstelling van de gebouwenportefeuille of op de aard, toestand of bezetting ervan: bouw, renovatie, restauratie, inhuring en verhuring, eerste installatiewerken en herinrichtingswerken, aankoop, verkoop, groot onderhoud en herstellingen, verbeteringswerken, met inbegrip van alle studies die nodig zijn om deze operaties uit te voeren;

Front Office: entité de la Régie des Bâtiments regroupant le service “Gestion Clients” et le service “Stratégie et Gestion Immobilière”;

Back Office: entité de la Régie des Bâtiments regroupant l’ensemble des services opérationnels de la Régie des Bâtiments;

Comité Stratégique: comité constitué au sein de la Régie des Bâtiments en exécution de l’article 5 §1 de la loi du 1^{er} avril 1971 portant création d’une Régie des Bâtiments comportant: des représentants des Clients et des experts externes dans le domaine de l’immobilier, de la construction, du facilitymanagement et de la finance;

Comité de Direction: Comité de Direction de la Régie des Bâtiments.

CHAPITRE 2 – Composition du plan pluriannuel

Art. 2. - Il est créé trois niveaux hiérarchiques pour la définition du plan pluriannuel:

— un niveau stratégique, dénommé “Vision Stratégique” reprenant les objectifs à long terme des différents clients et de la Régie et qui est synthétisé dans une Stratégie Immobilière Coordinée;

— un niveau tactique, dénommé “Masterplan” représentant la traduction de la Stratégie Immobilière Coordinée par type de fonction et/ou client et/ou par zone géographique;

— un niveau opérationnel, dénommé “Plan Opérationnel” comprenant la liste des Opérations Immobilières assurant la réalisation des Masterplans.

CHAPITRE 3 – Intentions stratégiques et stratégie immobilière coordonnée

Art. 3. — La confrontation des Intentions Stratégiques des Clients et des Intentions Stratégiques de la Régie débouche sur un document intitulé Stratégie Immobilière Coordinée.

Art. 4. — Les Intentions Stratégiques des Clients sont:

— établies en collaboration entre le Client et le Front Office de la Régie des Bâtiments;

Front Office: entiteit van de Regie der Gebouwen die de dienst “Klantenbeheer” en de dienst “Strategie en Vastgoedbeheer” omvat;

Back Office: entiteit van de Regie der Gebouwen die alle operationele diensten van de Regie der Gebouwen omvat;

Strategisch Comité: comité dat werd opgericht in de schoot van de Regie der Gebouwen, in uitvoering van artikel 5, §1 van de wet van 1 april 1971 houdende oprichting van een Regie der Gebouwen. Het omvat vertegenwoordigers van de Klanten en externe deskundigen inzake vastgoed, bouw, facilitymanagement en financiering;

Directiecomité: Directiecomité van de Regie der Gebouwen.

HOOFDSTUK 2 – Samenstelling van het meerjarenplan

Art. 2. - Bij het definiëren van het meerjarenplan worden er drie hiërarchische niveaus gecreëerd:

— een strategisch niveau, de zogenaamde “Strategische Visie”. Deze omvat de langetermijndoelstellingen van de verschillende klanten en van de Regie en wordt samengevat in een Gecoördineerde Vastgoedstrategie;

— een tactisch niveau, het zogenaamde Masterplan, dat de Gecoördineerde Vastgoedstrategie vertaalt per type functie en/of klant en/of per geografische zone;

— een operationeel niveau, het zogenaamde “Operationeel Plan”, dat de lijst omvat van de Vastgoedoperaties die nodig zijn om de Masterplans te verwezenlijken.

HOOFDSTUK 3 – Strategische intenties en gecoördineerde vastgoedstrategie

Art. 3. — De Strategische Intenties van de Klanten en de Strategische Intenties van de Regie worden aan elkaar getoetst en op basis hiervan wordt er een document opgemaakt met als titel “Gecoördineerde Vastgoedstrategie”.

Art. 4. — De Strategische Intenties van de Klanten worden:

— uitgewerkt in onderling overleg tussen de Klant en de Front Office van de Regie der Gebouwen;

— établies pour une période de 10 ans;

formellement approuvées par le ministre de tutelle du Service Public Fédéral, du Service Public de Programmation ou de l'Organisme d'Intérêt Public;

— actualisées tous les 3 ans.

Art. 5. — Les Intentions Stratégiques de la Régie des Bâtiments sont:

— établies en collaboration entre le Front Office et le Back Office;

— approuvées par le Ministre de tutelle sur proposition du Comité de Direction après avis du Comité Stratégique;

— établies pour une période de 10 ans;

— actualisées tous les 3 ans.

Art. 6. — La Stratégie Immobilière Coordonnée est:

— établie par le Front Office sur base des Intentions Stratégiques de l'ensemble des Clients et des Intentions Stratégiques de la Régie des Bâtiments et validée par le Comité de Direction;

— élaborée avec un horizon de 10 ans;

— approuvée par le Conseil des Ministres sur proposition du Ministre de tutelle après avis du Comité Stratégique;

— actualisée en cas de modification majeure dans les intentions stratégiques d'un client ou de la Régie des Bâtiments.

CHAPITRE 4 – Masterplans

Art. 7. — **Définition** – un Masterplan est:

La traduction de la Stratégie Coordonnée en objectifs généraux par rapport à certaines fonctions et/ou clients déterminés sur une zone géographique déterminée et définis dans le temps.

Le niveau de détail de définition d'un Masterplan correspond au niveau tactique: il fixe les orientations générales en matière de localisation et de programmation. La traduction de ce Masterplan dans les opérations immobilières nécessaires à sa réalisation se fait au niveau du plan opérationnel.

Art. 8. — **Contenu** - Chaque Masterplan comprend:

— une portée géographique;

— opgemaakt voor een periode van 10 jaar;

— formeel goedgekeurd door de voogdijminister van de Federale Overheidsdienst, van de Programmatorische Overheidsdienst, of van de Instelling van Openbaar Nut;

— geactualiseerd om de 3 jaar.

Art. 5. — De Strategische Intenties van de Regie der Gebouwen worden:

— vastgesteld in onderling overleg tussen de Front Office en de Back Office;

— goedgekeurd door de Voogdijminister op voorstel van het Directiecomité, na advies van het Strategisch Comité;

— opgemaakt voor een periode van 10 jaar

— geactualiseerd om de drie jaar.

Art. 6. — De Gecoördineerde Vastgoedstrategie wordt:

— opgesteld door de Front Office. Ze is gebaseerd op de Strategische Intenties van alle Klanten en op de Strategische Intenties van de Regie der Gebouwen en wordt gevalideerd door het Directiecomité;

— uitgewerkt voor een periode van 10 jaar;

— goedgekeurd door de Ministerraad op voorstel van de Voogdijminister, na advies van het Strategisch Comité;

— geactualiseerd in geval van een belangrijke wijziging in de strategische intenties van een klant of in de strategische intenties van de Regie der Gebouwen.

HOOFDSTUK 4 – Masterplans

Art. 7. — **Definitie** – een Masterplan is:

De vertaling van de Gecoördineerde Strategie in algemene doelstellingen betreffende bepaalde functies en/of bepaalde klanten binnen een bepaalde geografische zone, gedefinieerd in de tijd.

Het detailniveau van een Masterplan stemt overeen met het tactische niveau: het legt richtsnoeren vast inzake ligging en programmatie. De vertaling van dit Masterplan in vastgoedoperaties die vereist zijn voor de verwezenlijking van dit Plan, gebeurt op operationeel niveau.

Art. 8. — **Inhoud** - Elk Masterplan omvat:

— een geografisch bereik;

- le ou les Clients concernés;
- les types de fonctions impactées;
- la situation à atteindre, les objectifs poursuivis et la liaison avec la Stratégie Immobilière Coordonnée;

- l'étude d'opportunité des Opérations Immobilières envisagées incluant une analyse coût-bénéfice et un schéma temporel de réalisation desdites Opérations Immobilières.

Art. 9. — Élaboration - les Masterplans sont élaborés:

- sur base de la Stratégie Immobilière Coordonnée;
- en concertation entre la Régie des Bâtiments et les Clients concernés.

Art. 10. — Validation - les Masterplans sont validés par:

- le Comité de Direction de la Régie des Bâtiments;
- le Ministre de tutelle de la Régie des Bâtiments après avis du Comité Stratégique;
- le Ministre de tutelle de chaque Client impacté ou son délégué.

Art. 11. — Approbation - les Masterplans sont approuvés par le Conseil des Ministres.

Art. 12. — Rapportage – Un rapport sera donné annuellement au Conseil des Ministres sur la réalisation des Masterplans.

CHAPITRE 5 – plan opérationnel

Art. 13. — Établissement et portée - le Plan Opérationnel:

- est établi par client en concertation entre le Front Office, le Back Office et les Clients de la Régie des Bâtiments;
- est approuvé pour le 1^{er} octobre de chaque année;
- porte sur une durée de 3 ans;
- concrétise l'exécution des Masterplans approuvés;
- reprend les priorités d'exécution de l'ensemble des Opérations Immobilières;
- tient compte des ressources budgétaires et humaines mises à la disposition de la Régie des Bâtiments.

- de betrokken Klant(en);
- de types geïmpacteerde functies;
- de te bekomen situatie, de nagestreefde doelstellingen en het verband met de Gecoördineerde Vastgoedstrategie;
- de studie betreffende de wenselijkheid van de beoogde Vastgoedoperaties met inbegrip van een kostenbatenanalyse en van een tijdschema voor de uitvoering van de betreffende Vastgoedoperaties.

Art. 9. — Uitwerking- de Masterplans worden uitgewerkt:

- op basis van de Gecoördineerde Vastgoedstrategie;
- in onderling overleg tussen de Regie der Gebouwen en de betrokken Klanten.

Art. 10. — Validering - de Masterplans worden gevalideerd door:

- het Directiecomité van de Regie der Gebouwen;
- de Voogdijminister van de Regie der Gebouwen na advies van het Strategisch Comité;
- de Voogdijminister van elke geïmpacteerde Klant of door zijn afgevaardigde .

Art. 11. — Goedkeuring - De Masterplannen worden goedgekeurd door de Ministerraad.

Art. 12. — Rapportering – Jaarlijks wordt aan de Ministerraad verslag uitgebracht over de realisatie van de Masterplannen

HOOFDSTUK 5 – operationeel plan

Art. 13. — Opmaak en draagwijdte - het Operationeel Plan:

- wordt opgemaakt per klant in overleg tussen de Front Office, de Back Office en de Klanten van de Regie der Gebouwen
- wordt goedgekeurd tegen 1 oktober van elk jaar
- heeft betrekking op een periode van 3 jaar
- geeft concrete uitvoering aan de goedgekeurde Masterplans
- herneemt de uitvoeringsprioriteiten van alle Vastgoedoperaties
- houdt rekening met de budgettaire en menselijke middelen die ter beschikking gesteld worden van de Regie der Gebouwen

Art. 14. — Validation - le Plan Opérationnel est validé par le Comité de Direction de la Régie des Bâtiments.

Art. 15. — Approbation - le Plan Opérationnel est approuvé par le Ministre de tutelle sur proposition du Comité de Direction de la Régie des Bâtiments. Une synthèse du plan opérationnel est préalablement soumise pour avis au Comité Stratégique.

Art. 16. — Actualisation - le Plan Opérationnel est actualisé chaque année en respectant la bonne exécution des Masterplans et est ajusté lors des décisions budgétaires.

Art. 17. — Modification – si en cas de circonstances imprévues, une modification du Plan Opérationnel est nécessaire en cours d’année, celle-ci doit être approuvée par le Ministre de tutelle de la Régie des Bâtiments sur proposition du Comité de Direction, après concertation préalable avec les clients impactés.

Art. 18. — Contenu - le Plan Opérationnel comprend:

- la liste de toutes les Opérations Immobilières connues y compris les travaux d’entretien extraordinaire;
- la référence au Masterplan auquel chaque Opération se rapporte;
- la liaison avec d’autres opérations immobilières (liaison amont et aval) et les conditions d’exécution (interdépendances);
- le montant estimé des Opérations Immobilières, le mode de financement prévu et l’impact budgétaire ventilé par année;
- le nom du chef de projet en charge de l’opération, sauf pour l’année Y+3;
- un montant forfaitaire pour:
 - les travaux réalisés sur facture
 - les travaux urgents
 - les travaux d’entretien ordinaire
 - la révision des prix et les décomptes

CHAPITRE 6 – hiérarchie et cascade d’objectifs

Art. 19. — Chaque niveau de planification constitue le cadre d’exécution du niveau inférieur. Les objectifs fixés au niveau supérieur (stratégique) sont donc transposés au niveau intermédiaire (tactique) qui fixe le cadre pour le niveau d’exécution (opérationnel).

Art. 14. — Validering - het Operationeel Plan wordt gevalideerd door het Directiecomité van de Regie der Gebouwen.

Art. 15. — Goedkeuring - het Operationeel Plan wordt goedgekeurd door de Voogdijminister op voorstel van het Directiecomité van de Regie der Gebouwen. Een synthese van het operationeel plan wordt vooraf voor advies voorgelegd aan het Strategisch Comité.

Art. 16. — Actualisering - het Operationeel Plan wordt jaarlijks geactualiseerd met inachtneming van de goede uitvoering van de Masterplans en wordt bijgesteld naar aanleiding van de begrotingsbeslissingen.

Art. 17. — Wijziging— als het door onvoorziene omstandigheden nodig is om het Operationeel Plan in de loop van het jaar te wijzigen, moet deze wijziging goedgekeurd worden door de Voogdijminister van de Regie der Gebouwen, op voorstel van het Directiecomité en na voorafgaande overleg met de geïmpacteerde klanten.

Art. 18. — Inhoud- het Operationeel Plan omvat:

- de lijst van alle gekende uit te voeren Vastgoedoperaties met inbegrip van de buitengewone onderhoudswerken;
- de verwijzing naar het Masterplan waarop elke Operatie betrekking heeft;
- de verbanden (zowel naar boven als naar onder toe) met andere vastgoedoperaties en de uitvoeringsvoorwaarden (interdependentie);
- het geraamde bedrag van de Vastgoedoperaties, de voorziene financieringswijze en de per jaar uitgesplitste begrotingsimpact;
- uitgezonderd voor het jaar Y+3, de naam van de projectleider die instaat voor de vastgoedoperatie;
- een forfaitair bedrag voor:
 - werken op factuur;
 - dringende werken;
 - gewone onderhoudswerken;
 - prijsherzieningen en verrekeningen.

Hoofdstuk 6 – hiërarchie en doelstellingencascade

Art. 19. — Elk planningsniveau vormt het uitvoerend kader voor het ondergelegen niveau. De op hoger (strategisch) niveau vastgelegde doelstellingen worden dus omgezet naar het intermediaire (tactische) niveau, dat het kader vastlegt voor het uitvoerende (operationele) niveau

CHAPITRE 7 – mesures transitoires

Art. 20. — Faute de niveaux stratégique et tactique, l'élaboration du Plan Opérationnel peut avoir lieu de manière transitoire sans ces niveaux supérieurs.

Art. 21. — Une fois la Stratégie Immobilière Coordonnée définie, elle entre en application pour la définition des Masterplans. Elle est également applicable à toutes les nouvelles Opérations Immobilières inscrites dans un Plan Opérationnel qui doivent donc être alignées sur cette stratégie.

Art. 22. — Dès qu'un Masterplan est défini et approuvé, il entre en application pour toutes les Opérations Immobilières qu'il coordonne. Il englobe donc également les opérations actuellement inscrites dans un Plan Pluriannuel.

Art. 23. — Le premier Plan Opérationnel incluant tous les clients doit être approuvé en 2015.

Art. 24. — Le Ministre compétent pour la Régie des Bâtiments est chargé de l'exécution de ce présent arrêté.

PAR LE ROI

Le ministre des Finances,

Koen GEENS

Le secrétaire d'État aux Réformes institutionnelles, à la Régie des Bâtiments et au Développement durable,

Servais VERHERSTRAETEN

Hoofdstuk 7 – overgangsmatregelen

Art. 20. — Bij gebrek aan een strategisch en een tactisch niveau mag er bij wijze van overgangsmaatregel een Operationeel Plan opgesteld worden zonder dat deze hogergelegen niveaus bestaan.

Art. 21. — Zodra de Gecoördineerde Vastgoedstrategie gedefinieerd is, wordt ze van toepassing om de Masterplans te definiëren. Ze is eveneens van toepassing op alle nieuwe Vastgoedoperaties die opgenomen zijn in een Operationeel Plan en die dus moeten afgestemd worden op deze strategie.

Art. 22. — Zodra er een Masterplan gedefinieerd en goedgekeurd is, wordt het van toepassing voor alle Vastgoedoperaties die het coördineert. Het Masterplan omvat dus ook de operaties die momenteel opgenomen zijn in een Meerjarenplan.

Art. 23. — Het eerste Operationeel Plan dat alle klanten omvat, moet goedgekeurd worden in 2015.

Art. 24. — De Minister bevoegd voor Regie der Gebouwen is belast met de uitvoering van dit besluit.

VAN KONINGSWEGE

De minister van Financiën,

Koen GEENS

De staatssecretaris voor Staatshervorming, Regie der Gebouwen en Duurzame Ontwikkeling,

Servais VERHERSTRAETEN