

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

24 april 2025

BELEIDSNOTA (*)
Gebouwenbeheer van de Staat

Zie:

Doc 56 **0856/ (2024/2025)**:
001 tot 028: Beleidsnota's.

(*) Overeenkomstig artikel 111 van het Reglement.

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

24 avril 2025

NOTE DE POLITIQUE GÉNÉRALE (*)
Gestion immobilière de l'État

Voir:

Doc 56 **0856/ (2024/2025)**:
001 à 028: Notes de politique générale.

(*) Conformément à l'article 111 du Règlement.

01490

N-VA	: Nieuw-Vlaamse Alliantie
VB	: Vlaams Belang
MR	: Mouvement Réformateur
PS	: Parti Socialiste
PVDA-PTB	: Partij van de Arbeid van België – Parti du Travail de Belgique
Les Engagés	: Les Engagés
Vooruit	: Vooruit
cd&v	: Christen-Democratisch en Vlaams
Ecolo-Groen	: Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen
Open Vld	: Open Vlaamse liberalen en democraten
DéFI	: Démocrate Fédéraliste Indépendant

Afkorting bij de nummering van de publicaties:		Abréviations dans la numérotation des publications:	
DOC 56 0000/000	Parlementair document van de 56 ^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer	DOC 56 0000/000	Document de la 56 ^e législature, suivi du numéro de base et numéro de suivi
QRVA	Schriftelijke Vragen en Antwoorden	QRVA	Questions et Réponses écrites
CRIV	Voorlopige versie van het Integraal Verslag	CRIV	Version provisoire du Compte Rendu Intégral
CRABV	Beknopt Verslag	CRABV	Compte Rendu Analytique
CRIV	Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaalde beknopt verslag van de toezpraken (met de bijlagen)	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	Plenum	PLEN	Séance plénière
COM	Commissievergadering	COM	Réunion de commission
MOT	Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)	MOT	Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)

INLEIDING

Het vastgoedpatrimonium van de Federale Staat centraal in het overheidsbeleid. Het vormt tegelijk een essentiële hefboom voor de werking van de overheid, een waardevolle getuigenis van onze gemeenschappelijke geschiedenis en is een strategisch actief dat met nauwgezetheid en langetermijnvisie moet worden beheerd. Een modern en efficiënt vastgoedbeheer is noodzakelijk om de kwaliteit van de dienstverlening aan de burgers te verbeteren, overheidsuitgaven duurzaam onder controle te houden en onze doelstellingen inzake ecologische transitie te realiseren.

Als beheerder van dit patrimonium moet de Regie der Gebouwen instaan voor het behoud van gebouwen met hoge historische en architecturale waarde, terwijl ze tegelijkertijd moet beantwoorden aan de huidige behoeften van de federale overheidsdiensten en anticiperen op toekomstige ontwikkelingen door aangepaste, duurzame en performante infrastructures aan te bieden.

Vandaag staat zij voor grote uitdagingen: het begeleiden van de veranderende werkmethoden, het verminderen van de ecologische voetafdruk, het waarborgen van de toegankelijkheid en veiligheid van de gebouwen.

Gezien deze uitdagingen is een rigoureuze en toekomstgerichte aanpak onmisbaar. In het verlengde van de algemene beleidsverklaring richten we onze actie op de drie volgende strategische assen:

1. Het vastgoedpatrimonium rationaliseren via een efficiënt beheer door ongebruikte kantooroppervlakte te verminderen en de gebouwen die geen federaal nut meer hebben te verkopen. Een beter ruimtebeheer zal het mogelijk maken de infrastructuur aan te passen aan de nieuwe manieren van werken, terwijl de kosten worden verlaagd.

2. De duurzaamheid versterken door energieaudits uit te voeren en te investeren in energie-efficiëntie en renovatie om tegen 2050 klimaatneutraliteit te bereiken. Het verbeteren van de toegankelijkheid van publieke infrastructuur voor personen met een handicap. Het aanpassen van de gebouwen om ze in overeenstemming te brengen met de veiligheidsnormen.

3. Klantenrelaties verbeteren door de rechten en plichten van overheidsdiensten duidelijk vast te leggen en hen te responsabiliseren door rekening te houden met alle kosten van een gebouw gedurende de hele levenscyclus (Total Cost of Ownership).

Deze strategie kadert in een begrotingscontext die aanzienlijke besparingen oplegt. Dit vraagt om een

INTRODUCTION

Le patrimoine immobilier de l'État fédéral est au cœur des politiques publiques: il constitue à la fois un levier essentiel pour l'action de l'État, un témoignage précieux de notre histoire collective et un actif stratégique à gérer avec rigueur et vision à long terme. Sa gestion moderne et efficace est une condition indispensable à l'amélioration de la qualité des services offerts aux citoyens, à la maîtrise durable des dépenses publiques et à la réussite de nos engagements en matière de transition écologique.

Chargée de la gestion de ce patrimoine, la Régie des Bâtiments doit assurer la préservation de biens à haute valeur historique et architecturale, tout en répondant aux besoins actuels des services publics fédéraux et en anticipant leur évolution grâce à des infrastructures adaptées, durables et performantes.

Elle est aujourd'hui confrontée à des défis majeurs: accompagner l'évolution des modes de travail, réduire l'empreinte environnementale, garantir l'accessibilité et la sécurité des bâtiments.

Face à ces enjeux, une approche rigoureuse et orientée vers l'avenir est indispensable. Dans la continuité de la déclaration de politique générale, je centre mon action sur les trois axes stratégiques suivants:

1. Rationaliser le patrimoine immobilier via une gestion efficace en réduisant les surfaces de bureaux inutilisées et en vendant les bâtiments qui n'ont plus d'utilité fédérale. Une meilleure gestion de l'espace permettra d'adapter les infrastructures aux nouvelles méthodes de travail, tout en réduisant les coûts.

2. Renforcer la durabilité en réalisant des audits énergétiques et en investissant dans l'efficacité énergétique et la rénovation pour atteindre la neutralité climatique d'ici 2050. Améliorer l'accessibilité des infrastructures publiques pour les personnes handicapées. Adapter les bâtiments pour les mettre en conformité avec les normes de sécurité.

3. Améliorer les relations avec les clients en définissant clairement les droits et obligations des services publics et en les responsabilisant via la prise en compte de l'ensemble des coûts d'un bâtiment tout au long de son cycle de vie (Total cost of Ownership).

Cette stratégie s'inscrit cependant dans un cadre budgétaire contraint, imposant des économies substantielles.

verhoogde discipline in het beheer van de Regie der Gebouwen, zowel op het vlak van langetermijnplanning als van het dagelijkse beheer van haar vastgoedportefeuille. Heldere en realistische keuzes en strikte prioriteiten zijn daarbij onmisbaar op het vlak van nieuwe projecten.

Concreet zullen we met de Regie de mogelijkheden bespreken om haar operationele efficiëntie te verbeteren, in het bijzonder met betrekking tot haar interne processen, en zullen we duidelijke doelstellingen vastleggen in het kader van een bestuursovereenkomst. Daarnaast zal een strategische benadering worden ontwikkeld met betrekking tot alternatieve financieringsvormen, zoals DBFM (Design, Build, Finance, Maintain) en DRFM (Design, Renovate, Finance, Maintain). Voor dat laatste, in samenwerking met FPIM (federale participatie- en investeringsmaatschappij).

1. DRIE STRATEGISCHE ASSEN

1.1. *Een heroverwogen vastgoedpatrimonium gericht op rationalisatie*

Een van de prioriteiten is de optimalisering van de vastgoedportefeuille. Met het beheer van 7,2 miljoen m² moet de Regie der Gebouwen de onderbenutte ruimtes, energieverstinkende gebouwen en verouderde oppervlakten identificeren om ze daarna opnieuw te herbestemmen, te renoveren of te verkopen.

Het efficiënt beheer van het federale vastgoedpatrimonium vereist ook een rationalisering van de gebruikte ruimtes, om het aanbod af te stemmen op de reële behoeften van de overheidsdiensten en om een betere benutting van de middelen te garanderen.

De Regie der Gebouwen moet deze weg volgen door zich te baseren op drie hefbomen:

- een uniek kadaster en verhoogde transparantie;
- de rationalisatie van de vastgoedportefeuille;
- de herbestemming of de overdracht van ongebruikte goederen.

Een uniek kadaster en verhoogde transparantie

Om een volledige, actuele en strategische visie te hebben op de vastgoedportefeuille van de Staat, is de oprichting van een uniek kadaster van de federale onroerende goederen een prioriteit tijdens deze legislatuur.

Cela exige une rigueur accrue dans la gestion de la Régie des Bâtiments, aussi bien en matière de planification stratégique à long terme qu'en gestion quotidienne de son portefeuille immobilier. Des arbitrages clairs, des priorités strictes et des choix réalistes seront indispensables au niveau des projets.

Concrètement, nous discuterons avec la Régie les possibilités d'amélioration de son efficacité opérationnelle, notamment en ce qui concerne ses processus internes et nous définirons des objectifs précis dans le cadre du contrat d'administration. Par ailleurs, une approche stratégique sera développée concernant les modes de financement alternatifs, tels que les formules DBFM (Design, Build, Finance, Maintain) et DRFM (Design, Renovate, Finance, Maintain). Pour cette dernière, en collaboration avec la SFPI (société fédérale de participations).

1. TROIS AXES STRATÉGIQUES

1.1. *Un patrimoine immobilier repensé dans un objectif de rationalisation*

Une des priorités est l'optimisation du portefeuille immobilier. Avec la gestion 7,2 millions de m², la Régie des Bâtiments doit identifier les espaces sous-utilisés, les bâtiments énergivores et les surfaces obsolètes pour ensuite les réaffecter, les rénover ou les vendre.

La gestion efficace du patrimoine immobilier fédéral nécessite également une rationalisation des espaces occupés, afin d'adapter l'offre aux besoins réels des services publics et de garantir une meilleure utilisation des ressources.

La Régie des Bâtiments doit suivre cette voie en s'appuyant sur trois leviers:

- un cadastre unique et une transparence accrue;
- la rationalisation du portefeuille immobilier;
- la réaffectation ou la cession des biens inutilisés.

Un cadastre unique et plus de transparence

Afin de disposer d'une vision complète, actualisée et stratégique du portefeuille immobilier de l'État, la mise en place d'un cadastre unique des biens immobiliers fédéraux constitue une priorité pour cette législature.

Dit strategisch instrument zal het mogelijk maken om de gegevens te centraliseren met betrekking tot de gebouwen die eigendom zijn van de Staat of gehuurd worden.

Momenteel bezit de Regie der Gebouwen al veel informatie over het federale vastgoed en de afgesloten huurcontracten. Niettemin is deze informatie gefragmenteerd tussen verschillende databases en zijn sommige gegevens niet altijd actueel.

Het is dus op heden moeilijk om op een snelle en gedetailleerde manier de staat van de gebouwen weer te geven, de eventuele risico's, het investeringsniveau dat nodig is om niet alleen het vastgoedpark aan de normen te laten voldoen, maar het ook aan te passen aan de veranderende werkmethoden en de ecologische uitdagingen.

In mei 2025 zullen we, in samenwerking met de Regie der Gebouwen, de prioriteiten definiëren voor de ontwikkeling van dit unieke vastgoedkadaster. We zullen een project lanceren om de praktische modaliteiten van deze ontwikkeling met een nauwkeurige fasering te bepalen.

Het doel is om tegen het einde van de legislatuur een strategisch instrument te hebben om de transparantie te verbeteren en om de besluitvorming te vergemakkelijken met betrekking tot rationalisatie en investeringen. Het unieke kadaster zal geleidelijk gegevens bevatten met betrekking tot hun bezetting, hun energieprestaties en de technische staat van de gebouwen.

De eerste fase, gepland voor de maand oktober 2025, zal bestaan uit een gedetailleerde analyse van de behoeften en de oprichting van de structuur van het toekomstige kadaster. De reeds beschikbare patrimoniumgegevens zullen onmiddellijk worden toegevoegd, terwijl de andere gegevens gefaseerd zullen worden geïntegreerd volgens een planning, waarbij we ook de kwaliteit en controle van deze gegevens waarborgen.

De reeds beschikbare gegevens zullen ter beschikking worden gesteld aan de parlementsleden binnen de bevoegde commissie, zodat zij hun grondwettelijke controleopdracht ten volle kunnen uitoefenen. Er zal echter bijzondere aandacht worden besteed aan de bescherming en de vertrouwelijkheid van gevoelige informatie, met name voor strategische of veiligheidssites.

Ten slotte, beantwoordt de ontwikkeling van dit unieke kadaster aan de doelstelling voor duurzame ontwikkeling van de Verenigde Naties, met name doel 16.6, dat streeft naar "doeltreffende, verantwoordelijke en transparante

Cet outil stratégique permettra la centralisation de toutes les données relatives aux bâtiments qui sont la propriété de l'État ou qui sont pris en location.

Actuellement, la Régie des Bâtiments enregistre déjà de nombreuses informations sur le parc immobilier fédéral et ses contrats de location. Néanmoins, ces informations restent fragmentées entre différentes bases de données et certaines données ne sont pas toujours à jour.

Aujourd'hui, il est difficile de présenter de manière rapide et détaillée l'état réel des bâtiments, d'identifier précisément les risques éventuels, ou d'évaluer clairement les investissements requis pour à la fois répondre aux normes techniques actuelles, accompagner l'évolution des méthodes de travail, et relever les défis environnementaux et énergétiques.

En mai 2025, en collaboration avec la Régie des Bâtiments, nous définirons les priorités pour l'élaboration de ce cadastre immobilier unique. Nous lancerons un projet visant à déterminer les modalités pratiques d'élaboration avec un phasage précis.

L'objectif est d'aboutir, d'ici la fin de la législature, à un véritable outil de pilotage stratégique renforçant la transparence et facilitant la prise de décisions en matière de rationalisation et d'investissement. Le cadastre unique intégrera progressivement les données relatives à leur occupation, à leurs performances énergétiques, ainsi qu'à l'état technique des bâtiments.

La première phase, prévue pour le mois d'octobre 2025, consistera en une analyse détaillée des besoins et à l'établissement de la structure du futur cadastre unique. Les données patrimoniales déjà disponibles seront immédiatement intégrées, tandis que les données restantes seront ajoutées selon un échéancier précis, garantissant leur fiabilité et la mise en place d'un contrôle qualité rigoureux.

Les informations déjà disponibles seront mises à disposition des membres du Parlement, au sein de la commission compétente, afin de leur permettre d'exercer pleinement leur mission constitutionnelle de contrôle. Une attention particulière sera toutefois portée à la sécurisation et à la confidentialité des informations sensibles, notamment celles concernant les sites stratégiques ou à caractère sécuritaire.

Enfin, la création de ce cadastre unique répond directement aux objectifs de développement durable des Nations Unies, notamment la cible 16.6 visant "des institutions efficaces, responsables et transparentes", ainsi que la

instellingen”, en doel 16.7, dat “openheid, participatie en vertegenwoordiging in de besluitvorming” bevordert.

De rationalisatie van de vastgoedportefeuille

Overeenkomstig het regeerakkoord zal de Regie der Gebouwen het actief beleid van rationalisering van haar vastgoedportefeuille voortzetten, met als doel een vermindering van 15 % van de gehuurde kantooroppervlakten tegen 2029. Dit door het implementeren van een aanpak dat gericht is op het optimaliseren van het ruimtegebruik en het herhuisvesten van federale overheidsdiensten in gebouwen die eigendom zijn van de Belgische Staat of reeds gehuurd worden. Dit zou moeten leiden tot een vermindering van de huurkosten.

Om te anticiperen en het efficiënt inplannen van de noodzakelijke investeringen, zal de Regie der Gebouwen in overleg met de federale overheidsdiensten een langetermijn-infrastructuurplan opstellen. Dit plan zal gebaseerd zijn op een overzicht dat de nood aan kantoorruimte bij de overheid voor de komende tien jaar in kaart brengt, zodat het aanbod kan worden aangepast binnen een logica van efficiënt gebruik van vastgoed.

De klanten van de Regie der Gebouwen moeten hier actief aan bijdragen door hun volledige en gevalideerde behoefteprogramma's in te dienen. Deze behoefteprogramma's zijn essentieel voor de ontwikkeling van het langetermijninfrastructuurplan.

Op basis hiervan zal de Regie der Gebouwen vanaf 2025 beginnen met de uitvoering van dit plan om de gehuurde kantooroppervlakten geleidelijk te verminderen met name door:

- De aflopende contracten te identificeren en prioriteit te geven aan hun niet-verlenging;
- Het heronderhandelen of vroegtijdig beëindigen van huurovereenkomsten voor dure, onderbenutte of energieverslindende gebouwen;
- Het beperken van nieuwe huurovereenkomsten, behalve in geval van een duidelijk gerechtvaardigde operationele noodzaak.

Er wordt voorrang gegeven aan de huisvesting van federale overheidsinstellingen in gebouwen die eigendom zijn van de Belgische Staat of reeds gehuurd worden.

Dit jaar zal er nog een dashboard worden uitgerold om de evolutie van de gehuurde oppervlakten, de gerealiseerde besparingen en de efficiëntiewinsten die gepaard gaan met de rationaliseringsstrategie te meten.

cible 16.7 promouvant “l'ouverture, la participation et la représentation dans la prise de décision”.

La rationalisation du portefeuille immobilier

Conformément à l'accord de gouvernement, la Régie des Bâtiments poursuivra une politique active de rationalisation de son patrimoine immobilier, avec pour objectif une réduction de 15 % des surfaces de bureaux loués à l'horizon 2029. Cette approche vise à optimiser l'occupation des espaces, à limiter les coûts liés à la location et à recentrer l'hébergement des services publics fédéraux dans des bâtiments appartenant à l'État belge ou déjà pris en location. Cela devrait entraîner une réduction des coûts de location.

Afin d'anticiper et planifier efficacement les investissements, la Régie des Bâtiments élaborera en concertation avec les services publics fédéraux, un plan d'infrastructure à long terme. Ce plan reposera sur une cartographie des besoins en espaces de bureaux pour les dix ans à venir et permettra d'ajuster l'offre dans une logique de sobriété foncière.

Les clients de la Régie des Bâtiments doivent y contribuer activement en soumettant leurs programmes de besoins complets et validés. Ces programmes sont essentiels pour le développement du plan d'infrastructure à long terme.

Sur cette base, la Régie des Bâtiments entamera dès 2025 la mise en œuvre d'une feuille de route visant à réduire progressivement les surfaces de bureaux prises en location, notamment en:

- L'identification des baux arrivant à échéance avec priorité à leur non-renouvellement;
- La renégociation ou résiliation des baux portant sur des bâtiments pris en location sous-utilisés, coûteux ou ne répondant plus aux objectifs environnementaux;
- La limitation de nouvelles prises en location, sauf en cas d'impératif opérationnel clairement justifié.

La priorité est donnée à l'hébergement des institutions publiques fédérales dans des bâtiments appartenant à l'État belge ou déjà pris en location.

Un tableau de bord sera déployé dès cette année, afin de mesurer l'évolution des surfaces prises en location, les économies réalisées et les gains d'efficacité associés à la stratégie de rationalisation.

Concrete projecten zullen deze dynamiek vanaf 2025 illustreren, met name:

— In Halle, de rationalisering van de oppervlakten van de FOD Financiën en de FOD Justitie (vredegerecht en politierechtbank), inclusief de verbetering van de duurzaamheid en toegankelijkheid. Dit project maakt het mogelijk om de bruto gehuurde oppervlakte met ongeveer 6.000 m² te verminderen;

— In Namen, de rationalisering van de oppervlakten bezet door de FOD Financiën, Fedorest en de Regie der Gebouwen. Dit project maakt het mogelijk om de bruto gehuurde oppervlakte met ongeveer 10.300 m² te verminderen;

— In Brussel, de centralisatie van de diensten van de FOD Justitie in Eurostation, waardoor op termijn de gehuurde gebouwen Bordet en Jan Jacobs kunnen worden vrijgemaakt.

De herbestemming, de verkoop en de valorisatie van het leegstaand vastgoed

Het dynamisch beheer van het vastgoed van de Staat impliceert een proactief beleid van herbestemming of verkoop van gebouwen die geen federaal nut meer hebben. Ongebruikte gebouwen moeten zo snel mogelijk worden herbestemd of verkocht. De prioriteiten zullen worden bepaald op basis van het huidige gebruik, de locatie, de grootte, de kosten, de staat en de waarde van het gebouw.

Er zal een reductieplan worden opgesteld voor gebouwen die eigendom zijn van de Staat, maar niet langer een federaal nut hebben.

Daarnaast zal de Regie der Gebouwen vanaf 2025 een strategie ontwikkelen om bepaalde leegstaande eigendommen tijdelijk ter beschikking te stellen, zonder afbreuk te doen aan de doelstelling om de ongebruikte activa zo snel mogelijk te verkopen.

Deze tijdelijke beschikbaarstellingen kaderen in het belang van de Regie om lege gebouwen te benutten (wat de kosten voor bewaking of onderhoud kan verminderen) en bij te dragen aan de vitaliteit van de wijken waarin de gebouwen zich bevinden. Deze tijdelijke beschikbaarstellingen kunnen ook bijdragen aan de waardering van de activa in portefeuille en om te reflecteren over eventuele toekomstige bezettingen.

De Regie zal in dit kader samenwerken met gespecialiseerde actoren in dit soort activiteiten, inclusief regionale actoren die dergelijke initiatieven reeds hebben uitgewerkt.

Des projets concrets illustreront cette dynamique dès 2025, notamment:

— À Hal, la rationalisation des surfaces du SPF Finances et du SPF Justice (Justice de paix et Tribunal de Police) y compris l'amélioration de la durabilité et de l'accessibilité. Ce projet permet de réduire la surface brute louée d'environ 6.000 m²;

— À Namur, la rationalisation des surfaces occupées par le SPF Finances, de Fedorest et de la Régie des Bâtiments. Ce projet permet de réduire la surface brute louée d'environ 10.300 m²;

— À Bruxelles, la centralisation des services du SPF Justice à Eurostation, permettant de libérer à terme les bâtiments pris en location Bordet et Jan Jacobs.

La réaffectation, la cession et la valorisation du patrimoine immobilier inoccupé

La gestion dynamique du patrimoine immobilier de l'État implique une politique volontariste de réaffectation ou de cession des bâtiments devenus sans utilité fédérale. Les bâtiments inutilisés doivent être réaffectés ou vendus le plus rapidement possible. Les priorités seront déterminées en fonction de l'utilisation actuelle, de l'emplacement, de la taille, des coûts, de l'état et de la valeur du bâtiment.

Un plan de réduction sera mis en œuvre pour les biens appartenant à l'État, mais ne répondant plus à un besoin fédéral.

Parallèlement, la Régie des Bâtiments initiera dès 2025 une stratégie de mise à disposition temporaire de certains biens inoccupés sans pourtant compromettre l'objectif de vendre les actifs inutilisés le plus rapidement possible.

Ces mises à disposition temporaires s'inscrivent dans l'intérêt de la Régie d'activer des bâtiments vides (susceptible de diminuer les coûts de surveillance ou de maintenance) tout en contribuant à la vitalité des quartiers dans lesquels les bâtiments en portefeuille sont situés. Ces mises à disposition temporaires sont également de nature à valoriser les actifs en portefeuille et d'en préfigurer des occupations futures.

La Régie veillera, dans ce cadre, à œuvrer en collaboration avec les acteurs spécialisés dans ce type d'activités, en ce compris les acteurs régionaux qui auraient développés des dispositifs en ce sens.

Het doel is om lege ruimtes om te vormen tot levendige plekken, creatieve ruimtes of innovatieve diensten, terwijl hun herbestemming of latere verkoop wordt voorbereid.

Dit partnerschap zal helpen om snel kansen te identificeren en begeleiding te verzekeren. Door gebruik te maken van concrete ervaringen en het bevorderen van synergiën tussen de publieke sector, culturele instellingen en maatschappelijke spelers, wil ik aantonen dat tijdelijke bezetting een effectief middel kan zijn om het openbaar vastgoed dynamisch in te zetten om te voldoen aan de opkomende behoeften.

In 2025 is het mijn wens om de ambitie van de vzw 9m2 te concretiseren, namelijk het creëren van een reflectieruimte over opsluiting en het strafrechtelijk systeem in de gevangenis van Vorst.

1.2. Een heroverwogen patrimonium met een milieu-, veiligheids- en toegankelijkheidsdoelstelling

In een context van ecologische transitie en de strijd tegen klimaatverandering moet de Regie der Gebouwen een voortrekkersrol spelen inzake duurzaamheid. Het hoofddoel is om tegen 2050 klimaatneutraliteit van de federale vastgoedportefeuille te bereiken, door de koolstofvoetafdruk van overheidsgebouwen aanzienlijk te verminderen.

De eerste stap bestaat uit het in kaart brengen van de noodzakelijke investeringen. In dit kader, heeft de Regie der Gebouwen in mei 2023 een overheidsopdracht gegund voor het uitvoeren van grondige energieaudits van federale gebouwen die zij beheert. Deze audits zullen het mogelijk maken om een nauwkeurige inschatting te maken van de behoeften alsook om de prioritaire acties te identificeren die moeten worden uitgevoerd om de energieprestaties van de gebouwen te verbeteren, in overeenstemming met de doelstellingen van het Nationaal Energie- en Klimaatplan (NEKP).

Dit project verloopt in twee afzonderlijke fasen, gespreid over een totale periode van 8 jaar. De eerste fase omvat ongeveer 440 vastgoedcomplexen, wat ongeveer de helft van het federale vastgoedpark vertegenwoordigt. De audits uit deze eerste fase zijn eind 2023 begonnen. De tweede fase zal starten in 2026 en zal zich richten op het resterende deel van het vastgoedpark, waarbij rekening zal gehouden worden met de best practices en de lessons learned uit de eerste audits.

De Regie der Gebouwen zal de uitrol van de energieaudits versnellen met het oog op de uitvoering van het NEKP en RepowerEU programma. In 2025 zal een totaal van 20 audits worden gerealiseerd. Bij de keuze en het uitvoeren van vastgoedprojecten zullen strikte

L'objectif est de transformer des espaces vacants en lieux de vie, de créativité ou de services innovants, tout en préparant leur réaffectation ou leur cession ultérieure.

Ce partenariat permettra d'identifier rapidement les opportunités et d'assurer un accompagnement. En s'appuyant sur des retours d'expérience concrets et en favorisant les synergies entre les différents acteurs, j'entends démontrer que l'occupation temporaire peut constituer un levier efficace pour dynamiser le patrimoine public et répondre à des besoins émergents.

En 2025, ma volonté est de concrétiser l'ambition portée notamment par l'ASBL 9m2 de créer, dans la prison de Forest, un espace de réflexion sur l'enfermement et le système pénal.

1.2. Un patrimoine repensé dans un objectif environnemental, de sécurité et d'accessibilité

Dans un contexte de transition écologique et de lutte contre le changement climatique, la Régie des Bâtiments ambitionne de jouer un rôle pionnier en matière de durabilité. L'objectif central est d'atteindre la neutralité climatique du portefeuille immobilier fédéral d'ici à 2050 en réduisant drastiquement l'empreinte carbone des bâtiments publics.

La première étape consiste à cartographier les investissements nécessaires. Dans cette optique, la Régie des Bâtiments a attribué en mai 2023 un marché public destiné à réaliser des audits énergétiques approfondis des bâtiments fédéraux qu'elle gère. Ces audits permettront d'établir un diagnostic précis des besoins et d'identifier les actions prioritaires à mettre en œuvre pour améliorer la performance énergétique des bâtiments, conformément aux objectifs fixés par le Plan National Énergie Climat (PNEC).

Ce projet se déroule en deux phases distinctes, réparties sur une période totale de huit ans. La première phase couvre environ 440 complexes immobiliers, représentant approximativement la moitié du parc immobilier fédéral. Les audits de cette première tranche ont débuté fin 2023. La deuxième phase débutera en 2026 et se concentrera sur la seconde moitié du parc, en s'appuyant sur les enseignements et les bonnes pratiques identifiées lors des premiers audits.

La Régie des Bâtiments accélérera le déploiement des audits énergétiques en vue de la mise en œuvre du PNEC et du programme RepowerEU. En 2025, un total de 20 audits sera réalisé. Lors de la sélection et de la réalisation des projets immobiliers, des critères stricts

criteria zoals energieverbruik, de globale duurzaamheid van de vastgoedoperaties, het gebruik van hoogrendementinstallaties alsook de integratie van innovatieve, hernieuwbare of weinig vervuillende energieoplossingen worden toegepast.

Tot de prioritaire acties behoren voornamelijk de vervanging van verouderde verwarmingsinstallaties door moderne, hoogrendementsketels en de modernisering van de thermische regelsystemen. Naast deze maatregelen zal de Regie der Gebouwen in 2025 doorgaan met de uitvoering van specifieke geplande acties, zoals de installatie van elektrische laadpalen, het plaatsen van zonnepanelen en het uitvoeren van energie-efficiënte relighting-projecten.

In 2025 voorziet de Regie der Gebouwen de realisatie van:

- 14 relighting-projecten;
- 194 laadpalen op 28 locaties;
- 16 projecten voor de installatie van zonnepanelen.

Door haar actieve beleid van decarbonisatie van het federale vastgoed, concretiseert de Regie der Gebouwen de inzet van de Staat in kader van de ecologische transitie en koolstofneutraliteit tegen 2050. Door in te zetten op het behoud van grondstoffen, energie-efficiëntie en de ontwikkeling van hernieuwbare energiebronnen, draagt zij direct bij aan het bereiken van de klimaatdoelstellingen van België.

Deze initiatieven passen volledig binnen de realisatie van de Duurzame Ontwikkelingsdoelen (SDG's) van de Verenigde Naties, met name SDG 7 ("Zorgen voor toegang tot betaalbare, betrouwbare, duurzame en moderne energie voor iedereen") en SDG 13 ("Dringende actie ondernemen om klimaatverandering en de gevolgen ervan te bestrijden").

Gebouwen in overeenstemming brengen met de normen

De veiligheid van openbare gebouwen vormt een essentiële prioriteit voor mij. In dit kader zal de Regie der Gebouwen een beleid blijven voeren dat gericht is op het garanderen van infrastructuur die voldoet aan de normen. Mijn doel is een veilige en gezonde omgeving te waarborgen voor zowel de overheidsmedewerkers als de burgers die deze gebouwen bezoeken.

In het kader van het investeringsplan 2025 legt de Regie der Gebouwen de nadruk op prioritaire projecten

seront appliqués, portant notamment sur la consommation énergétique, la durabilité globale des opérations immobilières, l'installation d'équipements à haute efficacité énergétique, ainsi que l'intégration de solutions énergétiques innovantes, renouvelables ou peu polluantes.

Parmi les actions prioritaires figurent principalement le remplacement des chaudières vieillissantes par des équipements modernes à haut rendement et la modernisation des systèmes de réglage thermique. À côté de ces mesures, la Régie des Bâtiments continuera en 2025 à mettre en œuvre des actions spécifiques prévues telles que l'installation de bornes de recharge électrique, la pose de panneaux photovoltaïques et la réalisation de projets de relighting efficaces sur le plan énergétique.

En 2025, la Régie des Bâtiments prévoit la réalisation de:

- 14 projets de relighting;
- 194 bornes de recharge réparties sur 28 sites;
- 16 projets d'installation de panneaux photovoltaïques.

À travers sa politique active de décarbonation du patrimoine immobilier fédéral, la Régie des Bâtiments concrétise l'engagement de l'État en faveur de la transition écologique et de la neutralité carbone à l'horizon 2050. En agissant sur la préservation des ressources, l'efficacité énergétique et le développement des énergies renouvelables, elle contribue directement à l'atteinte des objectifs climatiques de la Belgique.

Ces initiatives s'inscrivent pleinement dans la réalisation des Objectifs de Développement Durable (ODD) des Nations Unies, plus particulièrement l'ODD 7 ("Garantir l'accès de tous à des services énergétiques fiables, durables et modernes, à un coût abordable") et l'ODD 13 ("Prendre d'urgence des mesures pour lutter contre les changements climatiques et leurs répercussions").

Rendre les bâtiments conformes aux normes

La sécurité des bâtiments publics constitue une priorité essentielle de mon action. Dans ce cadre, la Régie des Bâtiments poursuivra une politique visant à garantir la conformité des infrastructures avec les normes de sécurité. Ma volonté est d'assurer un environnement sûr et sain pour les agents de l'État ainsi que pour les citoyens qui fréquentent ces bâtiments.

Dans le cadre du plan d'investissement 2025, la Régie des Bâtiments mettra l'accent sur des projets prioritaires

inzake veiligheid, brandbeveiliging, preventie van gezondheidsrisico's en operationele continuïteit van de openbare diensten.

Gebouwen volledig toegankelijk maken

Een van mijn prioriteiten is om de openbare gebouwen toegankelijk te maken voor mensen met een handicap. Dit is belangrijk, niet alleen om een inclusieve werkgever te zijn, maar ook om ervoor te zorgen dat burgers die gebruik willen maken van openbare diensten toegang hebben tot aangepaste gebouwen.

In dit kader zijn verschillende maatregelen voorzien in 2025:

— Een formulier voor de analyse van de toegankelijkheid van gebouwen zal worden ontwikkeld voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en het Waals Gewest. Voor het Vlaams Gewest zal de timing afhangen van de evolutie van de regelgeving ter zake.

— Vanaf de tweede helft van 2025 zal een gespecialiseerd studie bureau worden belast met het evalueren van de toegankelijkheid van 70 gebouwen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, die eigendom zijn van de Federale Staat en beheerd worden door de Regie der Gebouwen.

In navolging van deze analyse zal de Regie der Gebouwen een duidelijk actieplan opstellen om de vereiste aanpassingen door te voeren, rekening houdend met de verschillende soorten handicaps, met prioriteiten die worden gedefinieerd en worden verdeeld in opeenvolgende fasen, waarbij de nadruk ligt op gebouwen die publiek ontvangen.

Bovendien zal bij herinrichtings- of renovatiewerkzaamheden aan gebouwen (eigendom of gehuurd), toegankelijkheid systematisch worden geïntegreerd vanaf de ontwerpfasen van de projecten.

In het kader van de implementatie van het unieke kadaster zullen de gegevens met betrekking tot de toegankelijkheid geleidelijk worden geïntegreerd om de nood aan aanpassingen nauwkeurig te kunnen identificeren, prioriteiten te kunnen definiëren en zo het onthaal van personen met een handicap in het gehele federale patrimonium aanzienlijk te verbeteren.

Met deze initiatieven draagt de Regie der Gebouwen rechtstreeks bij aan de realisatie van Duurzaam Ontwikkelingsdoel (SDG) 11, met betrekking tot "Duurzame steden en gemeenschappen", en in het bijzonder doelstelling 11.7, dat erop gericht is om tegen 2030 "universele toegang, met name voor vrouwen, kinderen, ouderen

liés à la sécurité et à la continuité opérationnelle des services publics.

Rendre les bâtiments pleinement accessibles

Garantir l'accessibilité des bâtiments publics aux personnes en situation de handicap constitue une priorité essentielle de mon action. Il s'agit non seulement d'être exemplaire en tant qu'employeur inclusif, mais également de permettre à chaque citoyen d'accéder facilement et en toute autonomie aux services publics.

Dans ce contexte, plusieurs mesures sont prévues dès 2025:

— Un formulaire de diagnostic de l'accessibilité des bâtiments sera développé pour la Région de Bruxelles-Capitale et pour la Région wallonne. Pour la Région flamande, la planification dépendra de l'évolution de la réglementation en la matière.

— Dès la deuxième moitié de 2025, un bureau d'études spécialisé sera chargé d'évaluer l'accessibilité de 70 bâtiments situés dans la Région de Bruxelles-Capitale, appartenant à l'État fédéral et gérés par la Régie des Bâtiments.

À la suite de ce diagnostic détaillé, la Régie établira un plan d'action clair, tenant compte des différents types de handicap, avec des priorités définies par phases successives, en ciblant prioritairement les bâtiments accueillant du public.

Par ailleurs, lors des travaux de réaménagement ou de rénovation des bâtiments (en propriété ou loués), la question de l'accessibilité sera systématiquement intégrée dès la conception des projets.

Dans le cadre de la mise en œuvre du cadastre unique, les données relatives à l'accessibilités seront progressivement intégrées afin d'identifier précisément les besoins d'adaptation, de définir des priorités d'action, et ainsi d'améliorer significativement l'accueil des personnes en situation de handicap dans l'ensemble du patrimoine fédéral.

Ces initiatives s'inscrivent pleinement dans la contribution de la Régie des Bâtiments à l'atteinte de l'Objectif de Développement Durable (ODD) 11, relatif aux "Villes et communautés durables", et en particulier à sa cible 11.7, visant à garantir, d'ici à 2030, "l'accès universel, notamment pour les femmes, les enfants, les personnes

en personen met een handicap, tot groene ruimten en veilige en toegankelijke openbare ruimten” te garanderen.

1.3. *Klantenrelaties optimaliseren*

Dankzij haar ervaring wil de Regie der Gebouwen een sterke samenwerking met haar klanten tot stand brengen. Om dit te bereiken is het essentieel om de wederzijdse rechten en plichten tussen de Regie der Gebouwen en de federale overheidsdiensten duidelijk te definiëren. Er zal bijzondere aandacht worden besteed aan de verantwoordelijkheid van de klanten, rekening houdend met het principe van de totale eigendomskosten (Total Cost of Ownership).

In 2025 zal de Regie der Gebouwen een eerste grondige evaluatie van het Handleiding Klantenrelaties uitvoeren, waarbij rekening wordt gehouden met de feedback en suggesties van de klanten. De geïdentificeerde verbeteringsmogelijkheden zullen gedetailleerd worden geanalyseerd om dit document zo goed mogelijk aan te passen aan de werkelijke behoeften en verwachtingen van de gebruikers. Van zodra klaar zal een aangepaste versie worden voorgelegd aan de Ministerraad.

2. DE REGIE DER GEBOUWEN TRANSFORMEREN

Om een strategische actor te worden in het federale vastgoedbeheer, is het essentieel dat de Regie der Gebouwen haar werkwijze aanpast.

Deze interne transformatie zal structureel, ambitieus en afgestemd zijn op een langetermijnvisie. Het gaat niet langer alleen om het beheren van gebouwen, maar om het proactief aansturen van een vastgoedportefeuille, door op de behoeften van de overheidsdiensten te anticiperen en een optimale benutting van de middelen te garanderen.

In 2025 zullen, zoals voorzien in het Regeerakkoord, verschillende pistes worden onderzocht om de Regie der Gebouwen te laten evolueren naar een professionelere, efficiëntere en verantwoordelijke entiteit die duurzaam de zorg, het onderhoud en de waarde van het vastgoedpatrimonium van de Belgische Staat kan verzekeren.

In dit kader en om te komen tot een versterkte centralisatie van gemeenschappelijke aankopen op federaal niveau, zal in 2025 een gedetailleerde analyse worden gestart. Deze zal betrekking hebben op de raamcontracten die door de Regie der Gebouwen zijn afgesloten, evenals het meerjarig aankoopbeleid van de verschillende federale overheidsdiensten.

âgées et les personnes handicapées, à des espaces verts et à des espaces publics sûrs et accessibles”.

1.3. *Optimiser les relations avec les clients*

Fort de son expérience, la Régie des Bâtiments entend établir une collaboration forte avec ses clients. Pour y parvenir, il est essentiel de définir clairement les droits et obligations réciproques entre la Régie des Bâtiments et les services publics fédéraux. Une attention particulière sera portée à la responsabilisation des clients en tenant compte du principe du coût total de possession (*Total Cost of Ownership*).

En 2025, une première évaluation approfondie du “Manuel des relations avec les clients” sera menée par la Régie des Bâtiments, en prenant activement en compte les retours et suggestions formulés par ses clients. Les opportunités d’amélioration identifiées feront l’objet d’une analyse détaillée, afin d’adapter au mieux ce document aux besoins et attentes réels des utilisateurs. Dès sa finalisation, la version adaptée sera soumise au Conseil des ministres.

2. TRANSFORMER LA RÉGIE DES BÂTIMENTS

Pour devenir un acteur stratégique de la gestion immobilière fédérale, il est impératif que la Régie des Bâtiments adapte son mode de fonctionnement.

Cette transformation interne sera structurelle, ambitieuse et alignée sur une vision à long terme. Il ne s’agit plus seulement de gérer des bâtiments, mais de piloter un portefeuille immobilier de manière proactive, en anticipant les besoins des services publics et en garantissant une utilisation optimale des ressources.

En 2025, conformément aux orientations prévues dans l’Accord de gouvernement, différentes pistes seront étudiées pour faire évoluer la Régie des Bâtiments vers une organisation plus professionnelle, efficace et responsable, capable d’assurer durablement la préservation, l’entretien et la valorisation du patrimoine immobilier de l’État belge.

Dans ce contexte, et afin d’aboutir à une centralisation renforcée des achats communs au niveau fédéral, une analyse détaillée sera initiée en 2025. Elle concernera en particulier les contrats-cadres conclus par la Régie des Bâtiments ainsi que les plans d’achats pluriannuels des différents services publics fédéraux.

Het doel van deze analyse is om duidelijk de domeinen te identificeren waarvoor een centralisatie en bundeling van aankopen, met name op het gebied van facilitaire diensten, belangrijke efficiëntie- en schaalvoordelen kan opleveren.

2.1. Een bestuursovereenkomst met duidelijke doelstellingen

Om de engagementen van de Regie der Gebouwen nauwkeurig vast te leggen, zal vanaf 2025 een bestuurs-overeenkomst worden opgesteld. Deze overeenkomst definieert concrete strategische en operationele doelstellingen, samen met specifieke en aan de kerntaken van de Regie aangepaste prestatie-indicatoren (KPI's). Onder deze strategische doelstellingen en indicatoren behoren onder andere:

- De vermindering van ongebruikte of overvloedige kantooroppervlakten;
- De voortgang en voltooiing van energieaudits;
- De naleving van termijnen en budgetten voor grote vastgoedprojecten.

Deze overeenkomst wordt vergezeld van een opvolgingssysteem, inclusief een dashboard voor een regelmatige monitoring van de resultaten.

Deze bestuursovereenkomst zal aan de parlementsleden worden voorgelegd bij de start van het parlementair jaar 2025, om zo een effectieve parlementaire controle en grotere democratische transparantie rond het federaal vastgoedbeheer te waarborgen.

2.2. Optimalisering van de middelen

Om een optimaal beheer van de gevarieerde, complexe en strategische taken waarvoor zij verantwoordelijk is te garanderen, zal de Regie der Gebouwen de nadruk moeten leggen op een proactief en efficiënt beheer van haar menselijke middelen.

Het is cruciaal dat de Regie talentvolle, gemotiveerde en gekwalificeerde medewerkers kan aantrekken, rekruteren en behouden. Om dit te bereiken, zal zij er op toezien een aantrekkelijke, stimulerende en moderne werkomgeving aan te bieden, terwijl de interne administratieve last wordt verminderd door de invoering van soepelere, eenvoudigere en efficiëntere procedures.

In 2025 zal een analyse worden gestart om de personeelsbehoeften nauwkeurig in kaart te brengen, de noodzakelijke investeringen te definiëren en de potentiële

Cette analyse aura pour objectif d'identifier clairement les domaines pour lesquels une centralisation et une mutualisation des achats notamment en matière de services facilitaires pourraient permettre des gains importants en termes d'efficacité et d'économies d'échelle.

2.1. Un contrat d'administration et des objectifs clairs

Afin de cadrer précisément les engagements de la Régie des Bâtiments, un contrat d'administration sera établi dès 2025. Ce contrat définira des objectifs stratégiques et opérationnels concrets, accompagnés d'indicateurs clés de performance (KPI) spécifiques et adaptés aux missions essentielles de la Régie des Bâtiments. Parmi ces objectifs stratégiques et indicateurs figureront notamment:

- La réduction des surfaces inutilisées ou excédentaires;
- Le taux d'avancement et de finalisation des audits énergétiques;
- La conformité aux délais et aux budgets prévus pour les projets immobiliers majeurs.

Ce contrat sera accompagné d'un dispositif de pilotage, comprenant un tableau de bord pour assurer un suivi régulier.

Ce contrat d'administration sera présenté aux députés à la rentrée parlementaire 2025, afin d'assurer un contrôle parlementaire effectif et de renforcer la transparence démocratique sur la gestion immobilière fédérale.

2.2. Optimisation des ressources

Afin de garantir une gestion optimale des missions variées, complexes et stratégiques dont elle a la charge, la Régie des Bâtiments devra mettre l'accent sur une gestion proactive et performante de ses ressources humaines.

Il est crucial que la Régie puisse attirer, recruter et fidéliser des collaborateurs talentueux, motivés et qualifiés. Pour y parvenir, elle veillera notamment à offrir un environnement de travail attractif, stimulant et moderne, tout en réduisant la charge administrative interne par la mise en place de procédures plus fluides, simples et efficaces.

En 2025, une analyse sera initiée pour cartographier précisément les besoins en personnel, définir les investissements nécessaires et identifier les économies

besparingen te identificeren die door een beter beheer van de middelen kunnen worden gegenereerd. Dit plan zal een echt strategisch instrument vormen, waarmee de mogelijkheden van de Regie der Gebouwen duurzaam kunnen worden versterkt om de huidige en toekomstige uitdagingen in verband met het federale vastgoedbeheer aan te pakken.

3. UITVOERING VAN DE STRATEGISCHE MASTERPLANNEN

In nauwe samenwerking met haar klanten ontwikkelt en implementeert de Regie der Gebouwen strategische Masterplannen om de vastgoedportefeuille van de Belgische staat effectief te beheren. Deze Masterplannen vereisen echter aanzienlijke budgettaire en menselijke middelen. Onze politieke wil is om deze ambitieuze aanpak voort te zetten. Echter, gezien de noodzaak van de budgettaire besparingen van 25 miljoen euro voor het jaar 2025, is het duidelijk dat niet alle initieel geplande projecten kunnen worden uitgevoerd. Er zullen dus strategische keuzes moeten worden gemaakt alsook dienen prioriteiten duidelijk gedefinieerd te worden, in nauwe samenspraak met alle regeringspartners.

Het regeerakkoord geeft een sterke prioriteit aan investeringen in veiligheid. Deze ambitie vereist dat de Regie der Gebouwen ook over voldoende budgettaire en menselijke middelen beschikt om haar rol op dit gebied volledig te kunnen vervullen.

Wij plannen om de uitvoering van het Masterplan voor humane detentie, dat gezamenlijk is ontwikkeld met de FOD Justitie, voort te zetten. Dit plan heeft tot doel om waardige detentieomstandigheden te garanderen die respectvol zijn voor de fundamentele mensenrechten. De uitvoering zal prioritair gebeuren in overleg met de minister van Justitie, met de nadruk op de forensisch psychiatrische centra voor geïnterneerden, evenals op de oprichting van nieuwe detentiehuisen. Om effectief te reageren op het aanhoudende probleem van overbevolking in gevangenissen, zal de mogelijkheid van het gebruik van modulaire eenheden worden onderzocht. In nauwe samenwerking met de FOD Justitie zullen we de mogelijkheden analyseren om deze op de locaties van bestaande gevangenissen en Forensisch Psychiatrische Centra (FPC) te installeren. Daarnaast zullen we ook onderzoeken of bestaande gebouwen kunnen worden herbestemd tot detentiehuisen of FPC's.

We zullen ook nagaan welke gevangenissen voor langer open kunnen blijven, door de benodigde renovaties hiervoor te evalueren. De prioriteiten zullen worden vastgesteld in samenwerking met de FOD Justitie en rekening houdend met het beschikbare budget voor investeringen en personeel. Wij zullen onze verbintenissen

potentielles générées par une meilleure gestion des ressources. Ce plan constituera un véritable outil de pilotage stratégique, permettant de renforcer durablement les capacités de la Régie des Bâtiments à répondre aux défis actuels et futurs liés à la gestion immobilière fédérale.

3. MISE EN ŒUVRE DES MASTERPLANS STRATÉGIQUES

En étroite collaboration avec ses clients, la Régie des Bâtiments élabore et met en œuvre des Masterplans stratégiques afin de gérer efficacement le portefeuille immobilier de l'État belge. Ces Masterplans nécessitent cependant des moyens budgétaires et humains conséquents. Notre volonté politique est de poursuivre cette démarche ambitieuse. Cependant, face à l'impératif d'économies budgétaires de 25 millions d'euros prévues pour l'année 2025, il est évident que tous les projets initialement envisagés ne pourront pas être réalisés. Des choix stratégiques devront donc être opérés, et des priorités clairement définies, en étroite concertation avec l'ensemble des partenaires gouvernementaux.

L'accord de gouvernement donne une priorité forte aux investissements dans la sécurité. Cette ambition nécessite que la Régie des Bâtiments dispose également des moyens budgétaires et humains suffisants pour jouer pleinement son rôle à cet égard.

Nous entendons poursuivre la mise en œuvre du Masterplan pour une détention humaine, élaboré conjointement avec le SPF Justice. Ce plan vise à garantir des conditions de détention dignes et respectueuses des droits humains fondamentaux. La réalisation se fera prioritairement en concertation avec la ministre de la Justice, en mettant l'accent sur les centres psychiatriques médico-légaux destinés aux internés, ainsi que sur la création de nouvelles maisons de détention. Afin de répondre efficacement à la problématique persistante de la surpopulation carcérale, la possibilité de recourir à des unités modulaires sera évaluée. En collaboration étroite avec le SPF Justice, nous analyserons la possibilité de les installer sur les sites des prisons et des Centres de psychiatrie légale (CPL) existants. En outre, nous examinerons également si des bâtiments déjà existants peuvent être réaffectés en maisons de détention ou en CPL.

Nous déterminerons également quelles prisons pourraient être maintenues ouvertes sur une plus longue période, en évaluant les rénovations nécessaires à cet effet. Les priorités seront établies en collaboration avec le SPF Justice et en tenant compte du budget disponible pour les investissements et le personnel.

voortzetten in het kader van de gevangenissen die zijn gebouwd volgens het DBFM-model (ontwerp – Design, bouw – Build, financiering – Finance en onderhoud – Maintain), wat een gemiddelde jaarlijkse investering van 96,5 miljoen euro vertegenwoordigt.

We willen tijdens deze legislatuur ook een Masterplan ‘Gerechtsgebouwen’ opmaken om het aantal gerechtsgebouwen geleidelijk te rationaliseren en een moderne infrastructuur te bieden die beter voldoet aan de behoeften van de rechterlijke orde. Er zal ook aandacht worden besteed aan de beveiliging van deze gebouwen. Deze rationalisatie zal een efficiënter beheer van de overheidsmiddelen mogelijk maken maar tegelijkertijd ook de kwaliteit van de dienstverlening naar de burger te verbeteren. De overgang zal in fasen worden uitgevoerd om de mogelijke verstoring van de dagelijkse werking van de rechtbanken te minimaliseren. Er zal een permanente dialoog met de FOD Justitie, de magistraten het gerechtspersoneel en de vakbonden plaatsvinden tijdens het hele proces van centralisatie en modernisering.

Daarnaast zal de restauratie en de volledige renovatie van het Justitiepaleis van Brussel in 2025 worden voortgezet, op basis van de reeds uitgevoerde studies.

Het Masterplan van de Federale Politie voorziet in het onder andere groeperen van diensten in bepaalde steden zoals in Vottem (Luik), Gent (Groendreef), Wilrijk (Valaar - Antwerpen), Bergen, Jumet (Charleroi), Namen, ...

In Brussel willen we investeren in de realisatie van een nieuwe schietbaan in de kazerne Gêruzet en de renovatie van de bestaande sanitaire voorzieningen. Twee momenteel onbezette gebouwen in de kazerne van Witte de Haelen worden gerenoveerd om diensten van de Federale Politie te huisvesten.

Het Masterplan Federale Politie heeft ook als doel om de politiediensten in Luik te groeperen op de site van Vottem om beter te voldoen aan de huidige operationele noden. De eerste fase, de bouw van een noodoproepcentrum 112 en een laboratorium voor de gerechtelijke politie, is voltooid en operationeel. De tweede fase, waarvan de aanbesteding gepland is voor 2025, betreft de bouw van verschillende administratieve en ondersteunende gebouwen. Deze werkzaamheden zullen in drie fasen worden uitgevoerd om de operationele continuïteit van de locatie te verzekeren.

Het Masterplan Financiën voorziet de herhuisvesting van sommige douanediensdiensten in Antwerpen en in Libramont.

In het kader van de renovatie van de musea in het Jubelpark heeft de Regie der Gebouwen een eerste

Nous poursuivrons nos engagements conclus dans le cadre des prisons construites en DBFM (conception – Design, construction – Build, financement – Finance et maintenance – Maintenir), représentant un investissement annuel moyen de 96,5 millions d’euros.

Nous souhaitons également élaborer au cours de cette législature un Masterplan “Palais de justice”, visant à rationaliser progressivement le nombre de bâtiments judiciaires tout en offrant des infrastructures modernes adaptées aux besoins actuels du pouvoir judiciaire. Une attention sera donnée également à la sécurisation de ces bâtiments. Cette rationalisation permettra une gestion plus efficace des ressources publiques tout en améliorant la qualité des services rendus aux citoyens. Ces transformations seront planifiées par étapes afin de minimiser les perturbations potentielles dans le fonctionnement quotidien des tribunaux. Un dialogue permanent avec le SPF Justice, les magistrats, le personnel judiciaire et les syndicats accompagnera tout le processus de regroupement et de modernisation.

Par ailleurs, la restauration et la rénovation complète du Palais de Justice de Bruxelles se poursuivront en 2025, sur la base des études déjà réalisées.

Le Masterplan pour la Police fédérale prévoit notamment le regroupement de ses services dans certaines villes telles que Vottem (Liège), Gand (Groendreef), Wilrijk (Valaar - Anvers), Mons, Jumet (Charleroi), Namur.

À Bruxelles, nous souhaitons investir dans la création d’un nouveau stand de tir à la caserne Gêruzet et rénover les installations sanitaires existantes. Deux bâtiments actuellement inoccupés à la caserne de Witte de Haelen sont en cours de rénovation pour accueillir des services de la Police fédérale.

Le Masterplan Police fédérale prévoit également le regroupement des services de Liège sur le site de Vottem, afin de répondre efficacement aux besoins opérationnels actuels. La première phase, qui incluait la construction d’un centre d’appels d’urgence 112 et d’un laboratoire pour la Police judiciaire, est déjà achevée et opérationnelle. La deuxième phase, dont l’adjudication est prévue en 2025, concerne la construction de plusieurs bâtiments administratifs et de support. Ces travaux seront réalisés en trois étapes afin de préserver la continuité opérationnelle du site.

Le Masterplan Finance prévoit la relocalisation de certains services douaniers d’Anvers et à Libramont.

Dans le cadre de la rénovation des musées du Cinquantenaire, la Régie des Bâtiments a d’abord lancé

groot project voor de duurzame renovatie van de daken opgestart: Autoworld, het Museum voor Kunst en Geschiedenis, en het Legermuseum (WHI). Vervolgens werd in 2024 een tweede groot project gestart, gericht op de duurzame renovatie van de gevels en het schrijnwerk (hoogwaardige kozijnen en beglazing) in verschillende fasen, namelijk het Legermuseum (Luchtvaarthal, de Bordiau-hal en de arcaden) en Autoworld.

Voor de Koninklijke Musea voor Schone kunsten van België wordt de uitvoering van het renovatieplan ook voortgezet. Tijdens deze legislatuur zal de vierde fase worden toegewezen in 2026, met uitvoering van de opdracht vanaf 2027, met als start de studies, waaronder de stedenbouwkundige vergunning. Deze fase omvat de renovatie van twee verdiepingen van tentoonstellingszalen en de vernieuwing van het dak van het “Extension”-gebouw op het Museumplein in Brussel.

Tenslotte voorziet het Masterplan “Geïntegreerd Gesloten Centra/Infrastructuurplan Terugkeer” in de bouw van twee nieuwe gesloten centra in Jabbeke en Jumet.

Investeren in deze Masterplannen betekent direct investeren in essentiële domeinen voor onze binnenlandse veiligheid: de Federale Politie, Justitie en de diensten die onder het ministerie van Binnenlandse Zaken vallen. Om deze investeringen te realiseren, is het noodzakelijk dat de Regie der Gebouwen beschikt over de nodige budgettaire en menselijke middelen. De Regie voorzien van de benodigde middelen betekent ervoor zorgen dat zij haar strategische rol ten dienste van de veiligheid van alle burgers volledig kan vervullen. De behoeften van de federale overheidsdiensten voor het gehele grondgebied zijn aanzienlijk en gezien de huidige investeringsenveloppe van de Regie der Gebouwen, zullen er meerdere jaren nodig zijn om deze masterplannen te voltooien.

4. DOELSTELLINGEN VOOR DUURZAME ONTWIKKELING

Ik sluit mij volledig aan bij de internationale verbintenissen van België om de doelstellingen voor duurzame ontwikkeling (SDG's) voor 2030 in haar eigen beleid te integreren.

Mijn visie en strategische richtlijnen met betrekking tot het beheer van het federale vastgoed zullen prioritair rekening houden met de volgende SDG's:

- **SDG 6** Toegang tot schoon water en sanitaire voorzieningen;
- **SDG 7** Betrouwbare, duurzame en moderne energie tegen een betaalbare prijs;

un premier grand dossier de rénovation durable des toitures en différentes phases: Autoworld, Musée d'Art et d'Histoire et Musée de l'Armée (WHI); ensuite elle a initié un deuxième dossier significatif en 2024 concernant la rénovation durable des façades et des menuiseries (châssis et vitrages performants) en différentes phases, à savoir, Musée de l'Armée (Hal Aviation, Hal Bordiau, les arcades) et d'Autoworld.

Pour les Musées royaux des beaux-arts de Belgique, la mise en œuvre du plan se poursuit également. Durant cette législature, la quatrième phase sera attribuée en 2026 pour une exécution du marché à partir de 2027, avec un démarrage des études notamment les permis d'urbanisme. Cette phase comprend la rénovation de deux étages de salles d'exposition ainsi que le renouvellement de la toiture du bâtiment “Extension” situé Place des Musées à Bruxelles.

Enfin, le Masterplan “Plan intégré d'infrastructures de retour” prévoit la construction de deux nouveaux centres fermés à Jabbeke et à Jumet.

Investir dans ces Masterplans, c'est investir directement dans des domaines essentiels pour notre sécurité intérieure: la Police Fédérale, la Justice et les services relevant du SPF l'Intérieur. Pour concrétiser ces investissements, il est impératif que la Régie des Bâtiments dispose des moyens budgétaires et humains adéquats. Assurer à la Régie les ressources nécessaires, c'est garantir qu'elle puisse pleinement remplir son rôle stratégique au service de la sécurité de tous les citoyens. Étant donné l'ampleur des besoins de ces services fédéraux et les contraintes budgétaires actuelles, la réalisation complète de ces masterplans nécessitera plusieurs années.

4. OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Je m'inscris pleinement dans l'engagement international de la Belgique de transposer, dans ses propres politiques, les objectifs de développement durable (ODD) pour 2030.

Ma vision et mes orientations stratégiques concernant la gestion du patrimoine immobilier fédéral répondent en priorité aux ODD suivants:

- **ODD6** Accès à l'eau salubre et à l'assainissement;
- **ODD 7** Énergies fiables, durables et modernes, à un coût abordable;

- **SDG 11** Duurzame steden en gemeenschappen;
- **SDG 12** Verantwoorde consumptie en productie;
- **SDG 13** Bestrijding van klimaatverandering;
- **SDG 15** Leven op het land.
- **SDG 16** Vrede, gerechtigheid en sterke instellingen.

Via de renovatie van geclassificeerde of beschermde gebouwen die behoren tot een cultureel en historisch erfgoed, draagt de Regie der Gebouwen actief bij aan de bescherming en de valorisatie van dit erfgoed. Hiermee wordt bijgedragen aan de doelstellingen van subdoel 11.4.

Daarnaast neemt zij maatregelen om de toegankelijkheid van openbare infrastructuur te verbeteren, waarmee zij bijdraagt aan subdoel 11.7 van SDG 11.

De Regie der Gebouwen werkt concreet aan het behoud van natuurlijke hulpbronnen, de verbetering van de energieprestaties en de ontwikkeling van hernieuwbare energieproductie.

De bestekken bevatten specifieke eisen met betrekking tot waterbeheer, waaronder infiltratie, gebruik en het hergebruik. Deze maatregelen dragen bij aan SDG 6 en in het bijzonder doelstelling 6.3, die streeft naar “verbetering van de waterkwaliteit door vervuiling te verminderen, lozing van afval te vermijden en de uitstoot van chemische en gevaarlijke stoffen tot een minimum te beperken, het aandeel onbehandeld afvalwater te halveren en wereldwijd het veilig recycleren en hergebruiken van water aanzienlijk te vergroten”.

De Regie der Gebouwen zet zich in voor een circulaire economie door de nadruk te leggen op de milieueffecten van de gebruikte materialen, waarbij de voorkeur wordt gegeven aan duurzame, herbruikbare materialen die compatibel zijn met de principes van circulariteit. Haar acties dragen bij aan SDG 12 en in het bijzonder doelstelling 12.2 die tegen 2030 streeft naar “duurzaam beheer en rationeel gebruik van natuurlijke hulpbronnen” en doelstelling 12.5, die streeft naar “een aanzienlijke vermindering van de afvalproductie door preventie, vermindering, recyclage en hergebruik”.

De investeringen in het energiedomein, met name door de systematische installatie van zonnepanelen en de uitrol van elektrische laadpalen, dragen bij aan doelstelling 7.2, die streeft naar “een aanzienlijke toename van het aandeel hernieuwbare energie tegen 2030”.

- **ODD 11** Ville et communauté durables;
- **ODD 12** Consommation et production responsables;
- **ODD 13** Lutte contre les changements climatiques;
- **ODD 15** Vie terrestre;
- **ODD 16** Paix, justice et institutions efficaces.

En réhabilitant des bâtiments classés ou protégés appartenant à un patrimoine culturel et historique, la Régie des Bâtiments s'inscrit dans une démarche active de préservation et de valorisation du patrimoine en répondant aux objectifs de la cible 11.4.

Elle met en œuvre des mesures destinées à améliorer l'accessibilité des infrastructures publiques, contribuant ainsi à la cible 11.7 de l'ODD 11.

La Régie des Bâtiments agit concrètement pour la préservation des ressources naturelles, l'amélioration de la performance énergétique et le développement de la production d'énergie renouvelable.

Les cahiers des charges intègrent des exigences précises en matière de gestion de l'eau, notamment la filtration, le traitement et la récupération. Ces mesures contribuent à l'ODD 6 et en particulier la cible 6.3 visant à “améliorer la qualité de l'eau en réduisant la pollution, en éliminant l'immersion de déchets et en réduisant au minimum les émissions de produits chimiques et de matières dangereuses, en diminuant de moitié la proportion d'eaux usées non traitées et en augmentant considérablement à l'échelle mondiale le recyclage et la réutilisation sans danger de l'eau”.

La Régie des Bâtiments s'inscrit dans une dynamique d'économie circulaire en mettant l'accent sur l'impact environnemental des matériaux utilisés, en privilégiant ceux qui sont durables, réutilisables et compatibles avec les principes de circularité. Son action répond à l'ODD 12 et notamment la cible 12.2 visant à parvenir d'ici 2030 à “une gestion durable et à une utilisation rationnelle des ressources naturelles” et la cible 12.5 visant à “réduire considérablement la production de déchets par la prévention, la réduction, le recyclage et la réutilisation”.

Les investissements dans le domaine énergétique, notamment à travers l'installation systématique de panneaux photovoltaïques et le déploiement de bornes de recharge électrique répondent à la cible 7.2 visant “d'ici à 2030 à accroître nettement la part de l'énergie renouvelable”.

Het uitvoeren van grondige energieaudits en de ambitieuze uitvoering van energie-renovatieprojecten zullen de energieprestaties van het federale vastgoed aanzienlijk verbeteren. Deze acties sluiten volledig aan bij doelstelling 13.2: “maatregelen tegen klimaatverandering opnemen in nationale beleidslijnen, strategieën en plannen”.

Ten slotte wordt mijn verantwoordelijkheid voor de administratie geleid door de ambitie om bij te dragen aan doelstelling 16.7, die streeft naar “effectieve, verantwoordelijke en transparante instellingen” en doelstelling 16.6, die streeft naar “openheid, participatie en vertegenwoordiging in besluitvorming”.

*De minister belast met het Gebouwenbeheer
van de Staat,*

Vanessa Matz

La réalisation d’audits énergétiques approfondis et la mise en œuvre ambitieuse de projets de rénovation énergétique permettront quant à elles d’améliorer significativement la performance énergétique du parc immobilier fédéral. Ces actions s’inscrivent pleinement dans la cible 13.2: “Incorporer des mesures relatives aux changements climatiques dans les politiques, stratégies et plans nationaux”).

Enfin, ma tutelle sur l’Administration est guidée par l’ambition de contribuer à la cible 16.7 promouvant “des institutions efficaces, responsables et transparentes” et à la cible 16.6 visant “l’ouverture, la participation et la représentation dans la prise de décision”.

*La ministre chargée de la Gestion immobilière
de l’État,*

Vanessa Matz