

L'opération «déménagement des fonctionnaires» est lancée

Les administrations concernées fonctionneront avec 30% de surfaces de bureaux en moins.

JEAN BLAVIER

La première partie du «master plan bruxellois» de relocalisation des services publics fédéraux (SPF) à Bruxelles, mis au point par la Régie des Bâtiments, entre dans sa phase active. Le conseil des ministres a donné son feu vert à l'opération vendredi.

Dans ce cadre, le bâtiment WTC 2 (au quartier Nord) verra ses occupants le quitter progressivement pour fin 2018. Pour l'essentiel, il s'agit de fonctionnaires du SPF inté-

rieur, de l'Office des Etrangers et du Commissariat général aux apatrides, qui rejoindront le bâtiment situé à proximité de la gare du Midi, dénommé «Eurostation».

Quant à l'ancien siège du Crédit communal (devenu Dexia puis Belfius) au boulevard Pachéco, il hébergera les agents du SPF Santé publique et de l'AFMPS (Agence fédérale des médicaments et des produits de santé).

Deux services transversaux, le SPF Budget et Contrôle de gestion (actuellement rue Royale) et le SPF Per-

sonnel et Organisation (actuellement rue de la Loi), rejoindront la Régie des Bâtiments, à l'avenue de la Toison d'Or.

Ces opérations de centralisation et de regroupement de ces services horizontaux se réaliseront dès que les baux des deux immeubles qu'ils occupent arriveront à expiration (2018 et 2021). Au terme de ce processus, des économies significatives des surfaces occupées ainsi que des coûts locatifs se concrétiseront dans les faits. «La réduction de superficie par poste de travail, la flexibilité de fonc-

tionnement et le développement futur du télétravail permettront de fonctionner avec un minimum de 30% de surfaces de bureaux en moins», selon Laurent Vrijdaghs, administrateur général de la Régie des Bâtiments. La première partie du programme de relocalisation des services fédéraux devrait permettre d'économiser quelque 70 millions d'euros sur une dizaine d'années et, par la suite, en rythme de croisière, plus d'une dizaine de millions par an pour cette seule première phase.

LIRE EN PAGE 3

Le but du programme de relocalisation des SPF à Bruxelles est de «centraliser et d'optimiser le fonctionnement des administrations».

LAURENT VRIJDAGHS
ADMINISTRATEUR GÉNÉRAL
DE LA RÉGIE DES BÂTIMENTS

Les agents de l'Etat vont être regroupés

Le Conseil des ministres a donné son feu vert à la première phase de relocalisation des administrations. Pour fonctionner mieux et moins cher.

JEAN BLAVIER

La première partie du «master plan bruxellois» de relocalisation des services publics fédéraux (SPF) à Bruxelles mis au point par la Régie des Bâtiments entre dans sa phase active avec le feu vert du Conseil des ministres vendredi passé.

Le WTC 2 (quartier Nord) verra ses occupants le quitter progressivement pour fin 2018. Pour l'essentiel, il s'agit de fonctionnaires du SPF Intérieur, de l'Office des Etrangers et du Commissariat général aux Apatrides. Parallèlement à la réorganisation de leurs services, ces fonctionnaires rejoindront le bâtiment situé à proximité de la gare du Midi, dénommé «Eurostation».

Quant à l'ancien siège du Crédit communal (devenu entre-temps Dexia puis Belfius) au boulevard Pachéco (Jardin

botanique), il hébergera les agents du SPF Santé publique (en provenance de la gare du Midi) et l'AFMPS (Agence fédérale des médicaments et des produits de santé), ce qui permettra à ces agents de se rapprocher de l'AFSCA (Agence fédérale pour la sécurité de la chaîne alimentaire) et des services du SPF Sécurité sociale déjà installés dans le complexe de la tour des Finances, à proximité immédiate de l'immeuble Pachéco.

Deux services transversaux, le SPF Budget et Contrôle de gestion (actuellement rue Royale) et le SPF Personnel et Organisation (actuellement rue de la Loi), rejoindront la Régie des Bâtiments, autre service horizontal, dans l'immeuble que celle-ci occupe à l'avenue de la Toison d'Or. Ces opérations de centralisation et de

regroupement de ces services horizontaux se réaliseront dès que les baux des deux immeubles qu'ils occupent arriveront à expiration (2018 et 2021).

30% de surfaces de bureaux en moins

Au terme de ce processus, des économies significatives des surfaces occupées ainsi que des coûts locatifs se concrétiseront dans les faits. Comment cette stratégie d'entonnoir est-elle possible? Tout simplement, répond Laurent Vrijdaghs, administrateur général de la Régie des Bâtiments, «parce que la réduction de superficie par poste de travail, la flexibilité de fonctionnement et le développement futur du télétravail permettent de fonctionner avec un minimum de 30% de

surfaces de bureaux en moins».

Le même phénomène de contraction des surfaces occupées et des coûts par poste de travail a été observé dans le secteur privé, les chiffres publiés récemment par Colliers (voir L'Echo du 7 décembre dernier) en témoignent.

Le but du programme de relocalisation

des SPF à Bruxelles est de «centraliser et d'optimiser le fonctionnement des administrations», ajoute Laurent Vrijdaghs. Un objectif qui se traduit aussi en termes financiers. Selon nos informations, la première partie du programme de relocalisation des services fédéraux devrait permettre d'économiser quelque 70 millions d'euros sur une dizaine d'années et, par la suite, en rythme de croisière, plus d'une dizaine de millions par an pour cette seule première phase.

Ce n'est pas tout. Belfius devrait s'y retrouver, elle aussi. L'occupation à 100% du Pachéco, vide depuis plusieurs mois et dont la banque publique est propriétaire, pourrait entraîner pour celle-ci une augmentation de valeur de 45 millions, nous dit-on. Or Belfius appartient à l'Etat, lequel ferait ainsi coup double puisqu'à côté des économies décrites plus haut, une de ses plus importantes participations bénéficierait d'une augmentation de valeur. Le CEO de Belfius, Marc Raisonsière, a déjà annoncé plus tôt que le déménagement vers la Tour de la place Rogier permettrait au groupe une économie annuelle de 6 millions d'euros.

WTC 2

UN GRAND VIDE

POUR BEFIMMO

La société immobilière réglementée (SIR, ex-sicafi) Befimmo, qui est propriétaire du WTC 2, l'immeuble que la Régie des Bâtiments va évacuer pour 2018, a «prévu tous les scénarios envisageables», dit Benoît De Bleeck, son administrateur délégué.

«Tous les scénarios envisageables» est probablement un euphémisme pour un avenir qui se résume à deux hypothèses raisonnables: la remise de l'immeuble sur le marché «dans son jus» après que ses occupants actuels l'aient évacué (peu probable vu les conditions de marché) ou la rénovation en profondeur de la tour, voire de sa voisine avec laquelle elle partage le même socle (plus probable mais fort coûteux). Il semble que Befimmo ait fait une offre à prix cassé pour que les fonctionnaires qui sont dans le WTC 2 y restent mais cette offre a été repoussée, l'évacuation de l'immeuble faisant partie d'un plan plus large (voir ci-contre).

Le WTC 2 est un géant (près de 70.000 m²). Il pèse lourd dans le portefeuille de Befimmo (930.000 m² occupés à 94% au 31 décembre 2014). Un rapide calcul permet d'évaluer le vide que va représenter l'évacuation du WTC 2, même si entre-temps le portefeuille de Befimmo s'est étoffé avec notamment l'acquisition de l'immeuble Gateway (30.000 m², Zaventem).

J.B.L.

LE RÉSUMÉ

La première partie du «master plan bruxellois» de relocalisation des services publics fédéraux (SPF) à Bruxelles entre dans sa phase active.

Le Conseil des ministres a donné son feu vert vendredi.

Le but du programme est de relocaliser des SPF à Bruxelles, avec un minimum de 30% de surfaces de bureaux en moins.

Le WTC 2 (quartier Nord) verra ses occupants le quitter petit à petit pour fin 2018.