

LE FONCTIONNAIRE TOUJOURS PLUS À L'ÉTROIT

La révolution technologique dans l'organisation du travail rend superflus nombre de mètres carrés dans les ministères. La Régie des bâtiments y intensifie la chasse à l'espace encore vital.

PAR PIERRE HAVAUX

Au diable les couloirs interminables, les coins et recoins perdus, les enfilades de bureaux aux portes closes où le labours s'accomplit à l'abri des regards. Le fonctionnaire fédéral se familiarise peu à peu avec un horizon de travail dégagé, environné de collègues logés à la même enseigne sur un vaste plateau. L'espace personnel qui lui est encore alloué au ministère est de plus en plus compté.

« La norme d'occupation imposée à toute la fonction publique a été ramenée de 20 m² par équivalent temps plein à 13,5 m². Et nous allons encore proposer une nouvelle diminution de cette norme à un prochain conseil des ministres », annonce au Vif/L'Express Laurent Vrijdaghs, le patron de la Régie des bâtiments. Bientôt 10,5 m² par fonctionnaire, qui dit moins ? Les banques ou les boîtes de consultance du privé se satisfont bien d'une norme de 8 m² par employé, c'est dire s'il reste de la surface disponible à grignoter.

La Régie des bâtiments ne relâche pas la cure minceur administrée aux lieux de travail des agents de l'Etat fédéral. « La technologie évolue tellement qu'une présence physique sur le lieu de travail n'est plus nécessairement indispensable », justifie l'administrateur général. Une part croissante du boulot à abattre peut désormais se faire à distance : près de 20 000 fonctionnaires fédéraux goûtent déjà partiellement aux charmes du télétravail. Certes, il subsistera toujours des espaces incompressibles, comme une cellule de prison, une salle de tribunal, un dépôt d'archives. Mais l'informatisation autorise bien des rationalisations spatiales.

Priorité absolue à l'optimisation du

patrimoine immobilier de l'Etat. A la chasse aux mètres carrés superflus dans les bâtiments publics, par décroissement des espaces de bureaux. L'avenir appartient aux zones de travail interchangeables, interconnectées. Notamment aux bureaux satellites, au nombre de seize dans la fonction publique fédérale, qui seront bientôt accessibles aux fonctionnaires dans plusieurs villes, une fois achevé leur équipement en connexion Internet.

Et dire que la Cour des comptes a pour habitude de remonter les bretelles de la Régie des bâtiments en lui reprochant, entre autres griefs, de manquer cruellement de stratégie immobilière. Laurent Vrijdaghs reste maître de ses nerfs sous la critique, et use posément de son droit de réplique : qu'on se le dise, le gestionnaire du patrimoine immobilier de l'Etat tient un cap. Il cogite même sur une nouvelle vocation qui ne limiterait plus ses horizons à un banal métier de fournisseur de planchers et de plafonds.

Et ce n'est pas fini...

La reconversion passe par la poursuite, dès qu'une occasion se présente, de l'allègement d'un portefeuille immobilier qui a déjà singulièrement fondu : l'Etat fédéral alignait encore 1 850 bâtiments publics en 2000, il lui en restait un peu plus de 800 en propriété en 2016. A l'Etat, le tour du propriétaire est de plus en plus rapide à faire : en quinze ans, la Régie des bâtiments s'est soulagée de 1,7 million de mètres carrés de surface, pour en conserver 4,5 millions. L'an dernier encore, elle s'est impliquée pour 45 millions d'euros dans un programme de vente de biens immobiliers jugés inutiles. Et elle a transféré 55 bâtiments aux Régions et Communautés, à la faveur de la sixième réforme de l'Etat.

La formule du délestage a pu rapporter gros aux budgets de l'Etat, au début des années 2000. Et permis au passage d'enjoliver les bilans financiers de quelques gouvernements, quitte à priver l'Etat d'un précieux patrimoine immobilier

en le contraignant à reloger certains fonctionnaires dans des biens loués au secteur privé. « Politique désastreuse, solution à court terme, bombe à retardement budgétaire », dénonçait à l'époque un certain Yves Leterme, alors chef de file de l'opposition CD&V à la Chambre. Laurent Vrijdaghs préfère se projeter dans l'avenir : « Nous arrivons au bout de l'exercice en matière de nouvelles locations, la prochaine étape sera une réduction de l'espace locatif. » Autrement dit, une politique de désengagement dans la sphère des 354 bâtiments actuellement pris en

location par l'Etat.

Nouveaux cœurs de cible : musées, palais de justice, biens de prestige...

Plus que jamais, la main sera tendue au secteur privé : « Ce partenariat est un bon moyen de progresser vers un contrôle plus optimal des coûts », assure le patron de la Régie des bâtiments en louchant avec envie vers le grand voisin du nord : « Les Pays-Bas ont plusieurs longueurs d'avance sur nous en la matière : là-bas, ils ne font rien d'autre que du partenariat avec le privé. » Entre les lignes, le message est clair : le bon plan, c'est de confier la gestion des bureaux aux pros de l'immobilier.

Les logements de gendarmes font de la résistance

Le grand catalogue de la Régie des bâtiments recèle quelques curiosités. Et notamment d'encombrants reliquats du passé. Comme ces anciens logements de gendarmerie, qui font toujours de la résistance : 269 complexes habitables répertoriés rien qu'en Wallonie, 54 localisés en Région bruxelloise, bien d'autres en Flandre. Souvent vides, mais parfois encore occupés par d'anciens gendarmes, généralement retraités, qu'il est difficile sinon impossible de déloger. Sans l'accord de l'occupant des lieux, impossible de le forcer à déménager. Vingt ans après la réforme des polices, la Régie prend son mal en patience. Attend l'extinction de cette catégorie de locataires pour envisager la liquidation d'un héritage dont la valeur ne bonifie pas avec le temps.

Pas suicidaire, la Régie des bâtiments entend conserver une brique dans le ventre. Mais elle réservera prioritairement

son savoir-faire et son expertise à restaurer et entretenir correctement ses bijoux de famille les plus précieux, trop souvent en triste état : les musées, les palais de justice, les bâtiments de prestige et monuments à haut intérêt historique et architectural, tous ces biens hors norme qu'il serait de toute façon difficile de confier pour sous-traitance au secteur privé.

Un recentrage d'activités qui n'exclut nullement de rester à l'affût d'une bonne affaire à saisir. « Une ville, c'est une boutique Proximus, une agence bancaire

Belfius, un bureau de poste, souvent une gare SNCB, parfois une caserne de la Défense et des bureaux administratifs », énumère Laurent Vrijdaghs. L'administrateur général aimerait jouir d'une vue panoramique sur ces autres patrimoines immobiliers publics qui échappent aux radars de la Régie des bâtiments et sont parfois mis en vente à son insu, « alors

qu'ils pourraient intéresser la fonction publique » en quête de lieux pour relocaliser judicieusement ses agents. ♦