

La prison de Haren coûtera un milliard à l'Etat

De recours en oppositions, c'est le chantier qui a été repoussé sans cesse. Mais en avril prochain, en Région bruxelloise, les machines devraient s'activer sur le site de la future prison de Haren. Le patron de la Régie des bâtiments détaille pour *Le Soir* ce projet polémique, dont le contrat a été signé cet été avec le consortium privé

Cafasso. La prison devrait être opérationnelle en mars 2022.

Laurent Vrijdaghs souligne que le partenariat public-privé coûtera 40,2 millions d'euros par an pendant 25 ans, soit

un total d'un milliard d'euros. Le contrat prévoit que Cafasso prenne en charge le « dessin des plans, la construction, le financement des travaux et le maintien

du complexe en bon état ». « Ce dernier point est important, souligne Laurent Vrijdaghs. Le consortium gèrera l'entretien technique, des installations de chauffage aux matériels de sécurité, ce qui nous permet de nous assurer qu'ils ne nous construisent pas n'importe quoi. » ■

L'Etat paiera 40,2 millions d'euros par an pour la prison de Haren

- ▶ De recours en oppositions, le contrat pour la construction et la gestion de la méga-prison de Haren était en stand-by depuis des années.
- ▶ La Régie des bâtiments et le consortium privé Cafasso l'ont signé cet été pour 25 ans, à dater de la réception du bâtiment.
- ▶ Les travaux débuteront en avril 2019 pour une prison opérationnelle en mars 2022.
- ▶ Laurent Vrijdaghs, le patron du bras immobilier du fédéral, nous explique pourquoi il n'a pas lâché le morceau.

Laurent Vrijdaghs

A 47 ans, cet ingénieur civil, formé à l'ULB, et également titulaire d'une maîtrise en management public, a déjà une belle carrière derrière lui. Après avoir travaillé pour plusieurs entreprises dans le secteur de la construction, il rejoint la Régie des bâtiments pour un an en 2002 en tant qu'ingénieur en stabilité. De 2003 à 2008, il fait partie du cabinet de Didier Reynders, alors ministre des Finances. Depuis 2008, il dirige la Régie des bâtiments, bras droit immobilier du fédéral. Laurent Vrijdaghs est également administrateur d'Infrabel.

ENTRETIEN

Il n'y a pas qu'à la Défense que l'on négocie des contrats du siècle. Et il n'y a pas qu'à la Défense que le procédé peut s'avérer extrêmement compliqué.

Laurent Vrijdaghs, patron de la Régie

des bâtiments en sait quelque chose. Quatre ans et demi après avoir désigné, à l'issue d'un marché public, un consortium privé pour construire le très controversé projet de méga-prison à Haren, il tient enfin un contrat signé entre ses mains. D'une valeur d'un milliard d'euros.

Dans le cas de Haren, aucune polémique, aucun recours prévu par notre système judiciaire n'a été évité. Mais le CEO du bras immobilier de l'Etat continue à défendre, bec et ongles, ce « choix d'opportunité » du fédéral. La première brique posée à Haren, c'est donc pour le mois d'avril.

Cela fait tellement longtemps qu'on a oublié quand l'idée d'une prison en périphérie bruxelloise a émergé...

On est entre 2009 et 2010. Il est décidé

à l'époque que le site de Haren – nous nous sommes chargés d'acheter le terrain, après bien sûr, en avoir inspecté d'autres – remplacera les prisons de Saint-Gilles, de Forest et de Berken-dael. On se pose, en d'autres mots, pour la première fois, la question de savoir ce que l'on va faire de ces établissements pénitentiaires qui tombent littéralement en ruine.

N'était-il pas prévu à l'origine de construire une prison de taille normale

(environ 300 détenus) ? Avec 1.190 cellules, Haren sera, et de loin, le plus grand établissement du pays...

Il a été décidé finalement de construire un village pénitentiaire. Et c'est vrai que c'est inhabituel : la taille normale pour exercer un contrôle idéal, c'est un maximum de 312 détenus. Mais le ministre de la Justice de l'époque, Stefaan De Clerck, a une autre idée en tête, il veut changer le modèle carcéral. Normalement on construit les prisons en étoile : un noyau avec plusieurs ailes. Le ministre imagine un complexe pavillonnaire où l'on peut accueillir, dans chaque bâtiment, un type de détenus. C'est un concept totalement novateur à l'époque. Que l'on nous a demandé de réaliser pour remplacer les trois prisons existantes bruxelloises. En 2010, on a établi un cahier des charges sur la base des instructions et, en janvier 2012, nous avons lancé le marché public. Six candidats y ont répondu, quatre ont été sélectionnés, le projet du consortium Cafasso (qui rassemble plusieurs sociétés, NDLR) a été retenu en mai 2013, car c'était le plus approprié et le moins onéreux.

Pourquoi choisir de faire appel au privé ?

Parce qu'il faut savoir ce que l'on veut ! On a construit, entre 1990 et 2010, deux prisons en Belgique, celles de Hasselt et de Ypres. Entre 2008 et 2018, le politique nous a demandé d'en construire 14 ! Parce qu'il était temps, parce qu'il y avait un besoin. Faire appel au privé, c'est donc un choix d'opportunité. L'Etat ne peut plus répondre, actuellement, à ses besoins autrement ! Il est vrai, que ce n'est pas la norme chez nous et que, par le passé, il était tout simplement hors de question de déléguer la construction et une partie de la gestion (la maintenance, le « catering » et le nettoyage, NDLR) de nos établissements carcéraux à des entreprises privées. Mais si je peux comprendre que l'on hésite à faire appel à des sociétés de gardiennage, je ne vois pas en quoi c'est un problème de déléguer la construction d'un bâtiment.

Le contrat signé avec Cafasso est un partenariat public-privé qui implique également la gestion opérationnelle de la prison...

Il s'agit d'un contrat DBFM (« design, build, finance and maintenance », lire ci-dessous), pour dessiner les plans, construire le bâtiment, financer les travaux et maintenir le complexe en bon état pendant toute la durée du contrat. Ce dernier point est important : le consortium gèrera l'entretien technique, des installations de chauffage aux matériels de sécurité, ce qui nous permet de nous assurer qu'ils ne nous construisent pas n'importe quoi. Mais il est vrai qu'on a oublié ici le petit « o », pour l'opérationnel : Cafasso sera responsable également d'alimenter les détenus, de leur fournir leur linge, de nettoyer la prison, avec ou sans l'aide des prisonniers. Ce que nous devions déléguer ou pas à ce niveau au privé a d'ailleurs été questionné plusieurs fois, on a réfléchi au gardiennage privé en cas de grève, par exemple. Avant de faire marche arrière, c'était trop délicat. En échange de ce contrat « all-in », à partir du moment où la prison est opérationnelle, nous payons au consortium une rente. Pendant 25 ans. A terme, le bâtiment revient à l'Etat.

A combien s'éleva ce « loyer » pour Haren ?

A 40,2 millions d'euros par an. Il faut savoir que ce n'est pas le prix initialement négocié il y a quatre ans, que la valeur du contrat n'a pas nécessairement augmenté mais que nous avons tenu compte du délai non raisonnable dans lequel s'est déroulé le projet, de l'évolution des conditions de marché, etc. Nous paierons en tant que Régie 33,2 millions d'euros à l'année. Ce montant sera compris dans la dotation que nous recevons de l'Etat fédéral. Le SPF Justice complètera avec 7 millions d'euros.

Soit un total de 1 milliard sur la durée du contrat. Plus cher qu'une prison 100 % publique ?

C'est un débat. Le consortium endosse tous les risques à la place de l'Etat, sauf celui de l'octroi ou non des permis, et il faut évaluer le coût de ce risque. Mais il ne faut surtout pas oublier que ce type de financement permet au secteur public d'avancer sur plusieurs projets d'ampleur en parallèle puisque ces investissements sont déconsolidés. Il évite également d'immobiliser du personnel... que, parfois, on n'a plus ! En 2002, je vous rappelle que nous étions 2.000 personnes à la Régie des bâtiments. En 2018, nous sommes moins de 800 équivalents temps plein. Et du côté de la Justice, la situation n'est pas meilleure.

Le DBFM permet également de lancer une seule procédure de marché public et pas quatre ou cinq différentes. Surtout : l'Etat sait exactement ce que va lui coûter une prison en bon état, une prison salubre. Actuellement, l'entretien dans nos prisons n'est plus systématiquement assuré par le SPF Justice ni par la Régie des bâtiments : tout simplement parce qu'il n'y a plus les moyens de le faire. Nous allons payer un coût vérité. C'est comme si vous prenez une voiture en leasing. Vous payez plus cher que si vous vous chargez vous-même de l'entretien, mais votre véhicule sera toujours opérationnel.

Pouvez-vous assurer que, les coûts réclamés par Cafasso ne vont pas augmenter au fur et à mesure des années ? On manque de recul en Belgique sur ce mode de financement.

Je ne connais pas les détails. Ces contrats, ce sont de vraies briques. Nos trois prisons construites via des

DBFM, soit Marche-en-Famenne, Beveren et Leuze, tournent bien. Même si on a connu des problèmes de démarrage à Leuze et de revêtement de sols à Beveren, tous deux pris en charge par les partenaires privés. C'est un mode de fonctionnement tout à fait différent, il faut s'y habituer.

On dit souvent que les conditions de vie des détenus sont moins bonnes quand elles sont confiées au privé...

Ce n'est pas vrai, au contraire. Il y a un confort, même si le terme est délicat, pour la Régie et pour la Justice, à fonctionner de cette manière. Quand on parle de meilleures conditions dans

les prisons, il ne faut pas oublier qu'on vise également les conditions de travail ! La vie de nos agents pénitentiaires. Je sais que les nouvelles prisons sont critiquées car elles permettent moins de contacts entre détenus et gardiens, que beaucoup de choses sont automatisées. Mais pour les travailleurs, les conditions sont bien plus normales, plus justes.

Comment se fait-il que le cas Haren ait entraîné aussi longtemps ?

Qu'avez-vous fait de travers ?

Je crois que, d'abord, il y a une tendance anti-carcérale et que nous en avons fait les frais. Mais nous avons procédé dans les règles. Les demandes de permis d'urbanisme et d'environnement ont été introduites en décembre 2013 et il a fallu attendre 2016 et 2017 pour les obtenir. Je ne me l'explique toujours pas aujourd'hui car ce projet a été construit avec les autorités en charge de délivrer ces permis ! Avant d'exproprier le terrain en décembre 2010 et, par la suite, nous avons organisé des groupes de travail où étaient représentés le comité des riverains, la Ville, la Région, la Flandre... afin que tout le monde puisse donner son avis, que l'on envisage tous les cas de figure. Quant à l'idée que le terrain est une zone naturelle, c'est faux, c'est une friche industrielle inoccupée, ce n'est pas la même chose.

Le dernier obstacle était finalement le chemin du Keelbeek, défendu avec ardeur par les riverains...

Ce chemin de pseudo-promenade ! Je ne m'y promènerais pas la nuit en tout cas ! Nous avons négocié des compensations à son déplacement. Car il va être déplacé, mieux végétalisé, voire transformé en parcours Vita. Il sera suffisamment éloigné des murs de la prison. Non, je le répète, nous n'avons rien à nous reprocher. ■

Propos recueillis par
AMANDINE CLOOT

AVENIR

« S'entendre sur un montant et un projet »

Que vont devenir les sites de Saint-Gilles et de Forest ?

« Les deux sites appartiennent au fédéral. Nous souhaitons les valoriser. Avec son futur statut de société anonyme, la Régie pourra peut-être participer à des développements immobiliers. Actuellement, ce sont des zones

bleues. Ce qui veut dire qu'on ne peut les occuper que par de l'équipement administratif et collectif. Si demain, la Régie décide de changer l'affectation du sol... Alors forcément, leur valeur évoluera ! Vu leur situation, nous n'y installerons de toute façon pas la police fédérale ou le SPF Finances. Mais du logement et des commerces de proximité, pourquoi pas. La Régie, alors présidée par Charles Picqué (bourgmestre PS de Saint-Gilles, NDLR) avait déjà voulu nous racheter

le terrain mais à son prix actuel. Je pense qu'il y a moyen de s'entendre sur un montant et un projet qui profite à tout le monde. Et donc également aux caisses de l'Etat. »

A.C.

au tout début, avoir une prison opérationnelle à Haren en 2016 ! Le consortium a lui aussi patienté, travaillé en amont. Dans les conditions du marché, des indemnités en cas de retard ont été prévues (selon nos calculs, un minimum de 9,75 millions d'euros, NDLR). Ce montant a évolué avec les différentes prolongations de l'offre. En cas de non-signature, nous aurions dû payer entre 15 et 20 millions d'euros à Cafasso. »

A.C.

PROLONGATIONS

« Des indemnités de retard »

Quel montant d'indemnités va toucher le consortium privé ?

« Je vous rappelle que nous pensions,

procédure

Les partenariats public-privé pour les nuls

Il a été décidé dès 2008 (et entériné dans les différents « masterplan prison ») que nos futurs établissements pénitentiaires seraient financés via des contrats DBFM. Un sigle anglophone pour « design, build, finance and maintenance ». En français ? Ce type de partenariat public-privé consiste pour l'Etat à déléguer à un consortium d'entreprises la conception, la construction, le financement des travaux et la maintenance du bâtiment carcéral.

Les DBFM imaginés par la Régie des bâtiments (bras droit immobilier du fédéral, en charge d'exécuter les masterplans) vont même un peu plus loin puisqu'ils incluent également une bonne partie de la gestion opérationnelle de la prison (nourriture et habits des prisonniers, nettoyage) durant la durée du contrat.

En échange du travail accompli au quotidien, de la prise de risque et des fonds apportés par le consortium privé, l'Etat rembourse chaque année un montant fixe – mais susceptible d'évoluer en fonction des conditions de marché – durant plusieurs décennies (pour nos prisons, les contrats courent sur 25 ans).

Le principal avantage d'un tel procédé : l'Europe permet de déconsolider la rente annuelle. Cette dernière ne pèse donc pas sur la dette publique.

« Impasse budgétaire »

Mais les DBFM ont également leurs défauts. Si chez nous, l'on manque encore de pratique, et donc du recul nécessaire pour analyser leurs impacts précis, en France, notamment, ces contrats ont été maintes fois utilisés pour la construction de prisons et d'autres

« grands travaux ». Résultat : la Cour des comptes s'en est mêlée et ses conclusions (son dernier rapport sur la question date de décembre 2017) sont peu flatteuses. Les contrats DBFM coûteraient sensiblement plus chers qu'un financement classique, à tous les stades du contrat et risqueraient bien de plonger dans les années à venir, le ministère de la Justice dans une « impasse budgétaire ».

Les autorités britanniques ont, quant à elles, décidé en septembre dernier, de ne plus recourir du tout aux partenariats public-privé (entre 2007 et 2017, 700 contrats de ce type ont été signés dans des domaines tout aussi variés) en raison d'une évolution exponentielle des coûts exigés par les partenaires privés. ■

A.C.

EN CHIFFRES

1 milliard

C'est, en euros, le coût sur 25 ans de la prison de Haren, construction et gestion partielle incluses.

Auquel il faut ajouter 50 millions, prix payé en 2010 pour le terrain.

40,2 millions

C'est la rente annuelle que paiera la Régie des bâtiments (à hauteur de 33,2 millions) et la SPF Justice (7 millions) au consortium privé Cafasso pendant la durée du contrat.

35 mois

C'est le délai prévu pour la construction du « village pénitentiaire » de Haren.

2022

L'année (en mars précisément) où la prison de Haren devrait ouvrir ses portes.

1.190

C'est le nombre de détenus qu'accueillera le plus grand complexe pénitentiaire du pays. Une prison « normale » gère entre 312 et 414 prisonniers.