

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 2013-2014

25 MARS 2014

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

*Procédure d'évocation***RAPPORT**

**FAIT AU NOM DE LA COMMISSION
DES FINANCES ET DES AFFAIRES
ÉCONOMIQUES
PAR
MME MAES
ET M. SCHOUPPE**

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 2013-2014

25 MAART 2014

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

*Evocatieprocedure***VERSLAG**

**NAMENS DE COMMISSIE VOOR
DE FINANCIËN EN VOOR
DE ECONOMISCHE AANGELEGENHEDEN
UITGEBRACHT DOOR
MEVROUW MAES
EN DE HEER SCHOUPPE**

Composition de la commission/Samenstelling van de commissie :

Présidente/Voorzitter : Fauzaya Talhaoui.**Membres/Leden :**

N-VA	Frank Boogaerts, Patrick De Groote, Lieve Maes, Sabine Vermeulen.
PS	Marie Arena, Ahmed Laaouej, Louis Siquet.
MR	François Bellot, Richard Miller.
CD&V	Wouter Beke, Etienne Schouppe.
sp.a	Leona Detiège, Fauzaya Talhaoui.
Open Vld	Rik Daems.
Vlaams Belang	Anke Van dermeersch.
Écolo	Jacky Moraël.
cdH	Bertin Mampaka Mankamba.

Suppléants/Plaatsvervangers :

Bart De Nijn, Inge Faes, Lies Jans, Helga Stevens, Karl Vanlouwe.
Paul Magnette, Philippe Mahoux, Fabienne Winkel, Olga Zrihen.
Christine Defraigne, Gérard Deprez, Dominique Tilmans.
Dirk Claes, Cindy Franssen, Johan Verstreken.
Dalila Douifi, Fatma Pehlivan, Guy Swennen.
Jean-Jacques De Gucht, Yoeri Vastersavendts.
Yves Buysse, Filip Dewinter.
Benoit Hellings, Cécile Thibaut.
Francis Delpérée, Vanessa Matz.

*Voir :***Documents du Sénat :****5-2769 - 2013/2014 :**

N° 1 : Projet évoqué par le Sénat.

*Zie :***Stukken van de Senaat :****5-2769 - 2013/2014 :**

Nr. 1 : Ontwerp geëvoceerd door de Senaat.

I. INTRODUCTION

Le projet de loi qui fait l'objet du présent rapport relève de la procédure bicamérale facultative et a été déposé initialement à la Chambre des représentants par le gouvernement le 6 février 2014 (doc. Chambre, n° 53-3344/1).

Il a été adopté par la Chambre des représentants le 19 mars 2014, par 90 voix et 50 abstentions.

Il a été transmis le 21 mars 2014 au Sénat et évoqué le même jour.

La commission l'a examiné au cours de sa réunion du 25 mars 2014.

II. EXPOSÉ INTRODUCTIF DE M. SERVAIS VERHERSTRAETEN, SECRÉTAIRE D'ÉTAT AUX RÉFORMES INSTITUTIONNELLES, ADJOINT AU PREMIER MINISTRE, ET SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGIE DES BÂTIMENTS ET AU DÉVELOPPEMENT DURABLE, ADJOINT AU MINISTRE DES FINANCES, CHARGÉ DE LA FONCTION PUBLIQUE

Le secrétaire d'État indique que le projet de loi à l'examen vise à prévoir, dans la loi du 1^{er} avril 1971 portant création d'une Régie des Bâtiments, une base légale en vue de la création d'un Comité stratégique au sein duquel une concertation permanente et structurelle sera organisée entre la Régie et les services publics fédéraux.

Le projet de loi entend ainsi répondre à une remarque que le Conseil d'État a formulée dans son avis n° 54.304/3 du 18 novembre 2013 relatif à deux projets d'arrêtés royaux réglant la structure et la composition dudit Comité.

En ce qui concerne la structure même du Comité stratégique qui sera déterminée par arrêté royal, le secrétaire d'État annonce que celui-ci sera composé de dix membres élus : le président du Comité stratégique désigné par le ministre d'État en charge de la Régie des Bâtiments, le président du SPF Personnel et Organisation, deux présidents de services publics fédéraux, un administrateur général d'un organisme d'intérêt public, trois experts externes (en gestion immobilière, financement, techniques de construction — y compris en matière de techniques de construction durable — et *facility management*) et l'administrateur général et un membre du Comité de direction de la Régie des Bâtiments.

I. INLEIDING

Dit optioneel bicameraal wetsontwerp werd in de Kamer van volksvertegenwoordigers oorspronkelijk ingediend als een wetsontwerp van de regering op 6 februari 2014 (stuk Kamer, nr. 53-3344/1).

Het werd op 19 maart 2014 aangenomen door de Kamer van volksvertegenwoordigers, met 90 stemmen en 50 onthoudingen.

Het ontwerp werd op 21 maart 2014 overgezonden aan de Senaat en geëvoceerd.

De commissie heeft dit wetsontwerp besproken tijdens haar vergadering van 25 maart 2014.

II. INLEIDENDE UITEENZETTING DOOR DE HEER SERVAIS VERHERSTRAETEN, STAATSSECRETARIS VOOR STAATSHERVORMING, TOEGEVOEGD AAN DE EERSTE MINISTER, EN STAATSSECRETARIS VOOR DE REGIE DER GEBOUWEN EN DUURZAME ONTWIKKELING, TOEGEVOEGD AAN DE MINISTER VAN FINANCIËN, BELAST MET AMBTENARENZAKEN

De staatssecretaris geeft aan dat het wetsontwerp ertoe strekt in de wet van 1 april 1971 houdende oprichting van een Regie der Gebouwen een wettelijke basis te creëren voor de oprichting van een Strategisch Comité waarbinnen een permanent en structureel overleg zal worden gepleegd tussen de Regie en de federale overheidsdiensten.

Het wetsontwerp beoogt op die manier gevolg te geven aan een opmerking die de Raad van State heeft geformuleerd in zijn advies nr. 54.304/3 van 18 november 2013 met betrekking tot twee ontwerpen van koninklijk besluit die de structuur en de samenstelling van dat Comité regelen.

Wat de structuur zelf van het Strategisch Comité betreft, verklaart de staatssecretaris dat deze bij koninklijk besluit zal worden vastgesteld en dat het Comité uit tien verkozen leden zal bestaan: de voorzitter van het Strategisch Comité, aangewezen door de minister bevoegd voor de Regie der Gebouwen, de voorzitter van de FOD Personeel en Organisatie, twee voorzitters van federale overheidsdiensten, een administrateur-generaal van een instelling van openbaar nut, drie externe deskundigen (in beheer van onroerend goed, financiering, bouwtechnieken — met inbegrip van duurzame bouwtechnieken — en *facility management*) en de administrateur-generaal en een lid van het Directiecomité van de Regie der Gebouwen.

L'objectif est que ce Comité stratégique organise une concertation structurée avec les clients. Si l'intervenant a voulu que des experts extérieurs soient désignés au sein du Comité, c'est pour garantir la présence d'une expertise spécifique et actuelle.

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

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

Suite à la sixième réforme de l'État quatre mille deux cents fonctionnaires fédéraux seront transférés aux entités fédérés. Lorsque l'on applique la norme de 13,5 m² par fonctionnaire à temps plein, une diminution des surfaces nécessaires se fait remarquer. Le niveau fédéral a donc une tâche stratégique de rationaliser l'occupation des bâtiments.

En ce qui concerne les plans pluriannuels, trois niveaux hiérarchiques sont prévus :

- la vision stratégique à long terme, qui implique le développement d'une stratégie immobilière coordonnée;
- les *masterplans* par client;
- les *masterplans* par zone.

Le projet à l'examen prévoit enfin le fondement légal permettant de modifier la dénomination « Régie des Bâtiments ». La dénomination actuelle existe depuis les années '70. Un changement de dénomination permettra de mettre un terme à l'image parfois négative que la Régie des Bâtiments a pu avoir par le passé et de lui insuffler une dynamique nouvelle. L'intervenant explique que les services ont été invités à faire des suggestions de nouveau nom. Si l'on trouve une bonne dénomination, l'intention est de continuer à travailler avec la Régie des Bâtiments, dotée d'une nouvelle structure et d'un nouveau nom.

Het is de bedoeling dat dit Strategisch Comité gestructureerd overleg pleegt met de klanten. Spreker heeft zeer bewust externe experten in het Comité willen aanduiden om specifieke en actuele expertise te garanderen.

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

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

Met de zesde Staatshervorming worden vierduizendtweehonderd federale ambtenaren overgeplaatst naar de deelstaten. Wanneer men de norm van 13,5 m² per voltijdse ambtenaar toepast, betekent dit dat de nodige oppervlakte zal verminderen. De federale overheid heeft dus de strategische opdracht om de bezetting van de gebouwen te rationaliseren.

Wat de meerjarenplannen betreft, worden drie hiërarchische niveaus voorzien :

- de strategische visie op lange termijn, waarbij een gecoördineerde vastgoedstrategie moet worden ontwikkeld
- de masterplannen per klant;
- de masterplannen per zone.

Ten slotte voorziet het wetsontwerp ook in de rechtsgrond om de naam van de Regie der Gebouwen te kunnen wijzigen. De huidige naam bestaat sinds de jaren '70. Een naamswijziging zal de mogelijkheid bieden een einde te maken aan het soms negatieve imago dat de Regie der Gebouwen in het verleden heeft gehad en ze ook een nieuwe dynamiek te geven. Spreker legt uit dat er momenteel een bevraging loopt voor naamsuggesties bij de diensten. Indien er een goede naam wordt gevonden, is het de intentie om met de Regie der gebouwen, met de nieuwe structuur en met de nieuwe benaming, verder te werken.

III. DISCUSSION

Mme Maes se demande comment le Comité stratégique travaillera avec la Régie des Bâtiments et comment la concertation sera organisée. L'intervenante redoute un manque de clarté et un morcellement des responsabilités.

Il est aussi question de désigner des experts au sein du Comité stratégique. Est-ce nécessaire? N'y a-t-il pas en interne un savoir-faire suffisant?

M. Schouppe souligne l'importance du texte à l'examen parce qu'il abandonne le «principe de régie» qui n'est plus à sa place dans notre administration moderne. Il était temps d'opter pour un modèle permettant de collaborer avec les principaux clients. De cette manière, les différents services publics pourront faire des projets d'hébergement à long terme et la Régie des Bâtiments pourra établir un véritable masterplan tenant compte des besoins et des visions des différents services publics. Il sera utile de dresser conjointement un inventaire des bâtiments utilisés et de ceux qui peuvent être vendus et pourront ainsi encore rapporter quelque chose au Trésor public.

L'intervenant se réjouit de ce qui est proposé et se félicite que la Régie des Bâtiments va pouvoir moderniser sa méthode de travail.

Monsieur Deprez ne comprend pas pourquoi il n'est pas question d'un arrêté royal délibéré en Conseil des ministres lorsqu'il s'agit de la nouvelle dénomination de la Régie des bâtiments. Le but du changement de dénomination est de rompre avec l'image parfois négative que la Régie des bâtiments a pu connaître par le passé et cela semble donc une raison importante pour utiliser un arrêté royal délibéré en Conseil des ministres.

Concernant les experts extérieurs, l'intervenant se demande si toutes les sécurités nécessaires ont été prévues pour éviter d'éventuels conflits d'intérêt.

Le secrétaire d'État explique que la crainte d'un éparpillement des responsabilités est non fondée. Il n'est nullement porté atteinte à la responsabilité du Comité de direction ou à la responsabilité politique du secrétaire d'État compétent pour la Régie des Bâtiments.

La principale fonction du Comité stratégique est d'émettre des avis obligatoires. Lesdits avis ne sont pas automatiquement contraignants, mais le secrétaire d'État souhaite valoriser la qualité du Comité stratégique.

Les clients les plus importants doivent bien évidemment participer au Comité stratégique. Le secré-

III. BESPREKING

Mevrouw Maes vraagt zich af op welke manier het Strategisch Comité zal werken met de regie der Gebouwen en hoe het overleg zal worden georganiseerd. Spreekster vreest voor onduidelijkheid en versnippering van de verantwoordelijkheden.

Daarnaast is er sprake van de aanstelling van deskundigen in het Strategisch Comité. Is dat noodzakelijk? Is er onvoldoende interne *knowhow*?

De heer Schouppe benadrukt het belang van dit wetsvoorstel omdat het afstapt van het «regieprincipe» dat niet meer thuishoort in onze moderne overheidsdiensten. Het werd tijd dat er werd gekozen voor een model waar kan worden samengewerkt met de belangrijkste klanten. Op die manier kunnen de verschillende overheidsdiensten op lange termijn huisvestingsplannen maken en kan de Regie der Gebouwen een echt masterplan opstellen dat rekening houdt met de noden en visies van de verschillende overheidsdiensten. Het zal nuttig zijn om samen een inventaris op te stellen van de gebouwen die gebruikt worden en van de gebouwen die verkocht kunnen worden en zo nog iets kunnen opbrengen voor de Schatkist.

Spreekster juicht de voorgestelde aanpak toe en is tevreden dat de Regie der Gebouwen haar aanpak zal kunnen moderniseren.

De heer Deprez begrijpt niet waarom de nieuwe naam van de Regie der Gebouwen niet wordt vastgesteld bij een in de Ministerraad overlegd koninklijk besluit. De naamswijziging dient om te breken met het negatieve imago dat de Regie der Gebouwen in het verleden soms had. Dat lijkt hem dan ook een goede reden om dit bij een in de Ministerraad overlegd koninklijk besluit te regelen.

Wat de externe deskundigen betreft, vraagt spreker zich af of alle nodige voorzorgsmaatregelen werden genomen om eventuele belangenconflicten te voorkomen.

De staatssecretaris legt uit dat de vrees voor een versnippering van de verantwoordelijkheden onterecht is. Er wordt geen enkele afbreuk gedaan aan de verantwoordelijkheid van het Directiecomité of aan de politieke verantwoordelijkheid van de staatssecretaris bevoegd voor de Regie der Gebouwen.

De hoofdpdracht van het Strategisch Comité is het geven van verplichte adviezen. Deze adviezen zijn niet automatisch bindend, maar de staatssecretaris wenst de kwaliteit van het Strategisch Comité te valoriseren.

De belangrijkste klanten moeten natuurlijk deelnemen aan het Strategisch Comité. De staatssecretaris

taire d'État pense par exemple aux présidents des SPF Justice, Intérieur ou Finances, mais sans qu'ils soient nécessairement présents les trois à la fois. La présence du président du SPF Personnel et Organisation est de toute façon prévue afin de garantir l'hébergement correct de tous les fonctionnaires.

L'essentiel en l'occurrence, c'est la volonté du secrétaire d'État de créer une nouvelle approche et une nouvelle dynamique. Actuellement, chaque client s'occupe de ses propres affaires sans avoir de vue d'ensemble. La Régie des Bâtiments essaie de rencontrer au maximum les desiderata de chaque client dans les limites de ses possibilités budgétaires. L'intervenant désire rompre avec cette logique et souhaite que les clients, au sein de l'autorité fédérale, soient responsabilisés dans une optique globale. Lorsque certains choix sont opérés, cela se fait en concertation avec les clients. Il va sans dire que des investissements très importants dans la Justice par exemple ont des répercussions sur les investissements affectés à d'autres clients.

Les prochaines années seront déterminantes en ce qui concerne la Régie des Bâtiments et l'hébergement des fonctionnaires. Il reste très peu de bâtiments administratifs en propriété. La plupart des bâtiments font l'objet de contrats de bail de longue durée qui arriveront à échéance à la fin de la prochaine législature. Il est dès lors bon que l'ensemble des clients se concertent, au sein du Comité stratégique, sur leur futur lieu d'hébergement.

En ce qui concerne les experts externes au sein du Comité, l'objectif du secrétaire d'État est que le principe de *corporate governance* soit appliqué. La Régie des Bâtiments dispose d'une très grande expertise en interne, mais elle est un peu moins au fait de domaines très spécifiques comme les financements alternatifs ou le développement durable, si bien qu'une expertise supplémentaire s'avère très utile dans ces domaines. L'intervenant espère que la présence d'une expertise hétéroclite au sein du Comité stratégique permettra d'avoir des connaissances plus actualisées à différents niveaux.

En ce qui concerne l'image négative de la Régie des Bâtiments, le secrétaire d'État reconnaît que par le passé, des choses inacceptables se sont passées. Néanmoins, il défend la grande majorité des fonctionnaires qui ont travaillé correctement et fidèlement.

Un questionnement des fonctionnaires concernant la nouvelle dénomination est organisé et si une bonne suggestion est formulée, le secrétaire d'État consultera bien sûr ses collègues du Conseil des ministres. Si aucune suggestion de dénomination est trouvée à court terme, ce sera au prochain responsable de la Régie des Bâtiments de trancher sur la question.

denkt daarbij aan de voorzitters van de FOD Justitie, Binnenlandse Zaken of Financiën, maar ze hoeven niet noodzakelijk alle drie samen aanwezig te zijn. De aanwezigheid van de FOD Personeel en Organisatie staat hoe dan ook vast om ervoor te zorgen dat alle ambtenaren een correct onderkomen vinden.

De essentie van het verhaal is dat de staatssecretaris een nieuwe aanpak en een nieuwe dynamiek wil creëren. Momenteel komt elke klant zijn eigen ding doen zonder dat hij zicht heeft op het breder plaatje. De Regie der Gebouwen probeert maximaal de desiderata van elke klant in te vullen binnen de budgettaire mogelijkheden die ze heeft. Spreker wenst dit te doorbreken en wenst dat, binnen de federale overheid, de klanten geresponsabiliseerd worden voor het geheel. Wanneer dan bepaalde keuzes worden gemaakt, is dit in overleg met de klanten. Als er dan bijvoorbeeld zeer veel geïnvesteerd wordt in Justitie, heeft dit natuurlijk gevolgen voor de investeringen voor andere klanten.

De volgende jaren zullen cruciaal zijn wat de Regie der Gebouwen en de huisvesting van de ambtenaren betreft. Er zijn nauwelijks nog administratieve gebouwen in eigendom. De meeste gebouwen worden gehuurd met langlopende contracten die tegen het einde van de volgende legislatuur komen te vervallen. Het is dan ook goed dat alle klanten, in gezamenlijk overleg, via het Strategisch Comité samen nadenken over de plaats waar ze in de toekomst zullen worden gehuisvest.

Wat de externe experts in het Comité betreft, is het de bedoeling van de staatssecretaris om het principe van de *corporate governance* toe te passen. Er is zeer veel expertise aanwezig in de Regie der Gebouwen, maar voor zeer specifieke domeinen, zoals bijvoorbeeld de alternatieve financieringen of duurzame ontwikkeling, is die iets minder ontwikkeld en is bijkomende expertise zeer nuttig. Spreker hoopt met de aanwezigheid van een heterogeen samengestelde expertise in het Strategisch Comité, te komen tot een meer actuele kennis op verschillende niveaus.

Wat het negatieve imago van de Regie der Gebouwen betreft, erkent de staatssecretaris dat er in het verleden onaanvaardbare dingen zijn gebeurd. Hij verdedigt niettemin de grote meerderheid van de ambtenaren die wel correct en eerlijk werk hebben geleverd.

De ambtenaren worden bevraagd over de nieuwe naam, en als iemand een goed voorstel heeft, zal de staatssecretaris natuurlijk zijn collega's van de Ministerraad raadplegen. Als er op korte termijn geen voorstel voor een naam uit de bus komt, zal de volgende verantwoordelijke van de Regie der Gebouwen daarover moeten beslissen.

IV. VOTES

L'ensemble du projet de loi est adopté sans modification par 7 voix et 2 abstentions.

Confiance a été faite aux rapporteurs pour la rédaction du présent rapport.

Les rapporteurs,

Lieve MAES.
Etienne SCHOUPPE.

La présidente,

Fauzaya TALHAOUI.

*
* *

**Le texte adopté par la commission
est identique au texte du projet de loi
transmis par la Chambre
des représentants
(voir le doc. Chambre, n° 53-3344/5).**

IV. STEMMINGEN

Het wetsontwerp in zijn geheel wordt ongewijzigd aangenomen met 7 stemmen bij 2 onthoudingen.

Vertrouwen werd geschonken aan de rapporteurs voor het opstellen van dit verslag.

De rapporteurs,

Lieve MAES.
Etienne SCHOUPPE.

De voorzitter,

Fauzaya TALHAOUI.

*
* *

**De door de commissie aangenomen tekst
is dezelfde als de tekst van het door
de Kamer van volksvertegenwoordigers
overgezonden ontwerp
(zie stuk Kamer, nr. 53-3344/5).**