



Le Secrétaire Général

Réf.: D(2009)5389 16 -02- 2009

**NOTE A L'ATTENTION DES MEMBRES DU BUREAU**

**Objet : Bruxelles - Rénovation et extension du centre sportif**

**RESUME**

Faisant suite à la décision du Bureau du 6 juin 2007, la DG PERS et la DG INLO ont lancé les procédures appropriées de consultation des marchés afin, d'une part, de sélectionner le futur gestionnaire du centre sportif sur base du principe d'autonomie financière et, d'autre part, d'exécuter les travaux de rénovation et d'extension.

La DG PERS a décidé d'attribuer la gestion du centre sportif à la société HIGH FIVE HEALTH PROMOTION (NL), et ce dans le respect des décisions du Bureau, ce qui assure au Parlement européen de disposer d'un exploitant pour le centre sportif.

La DG INLO, en novembre 2007, a dû déclarer infructueux son appel d'offres eu égard aux montants élevés des offres déposées. La DG INLO, après avoir réétudié le projet, a relancé plusieurs appels d'offres, ce qui lui a permis de lancer les travaux de rénovation (2,3 MIO € sur les crédits disponibles). Elle estime que le budget nécessaire pour réaliser les travaux d'extension devrait s'élever à (hors honoraires d'études, pilotage, contrôles, etc.) 5,6 MIO €.

La Commission européenne a confirmé son intention de participer financièrement au projet de nouveau centre sportif à concurrence d'un montant de 1,5 MIO €. Cette participation ramène de 5,6 à 4,1 MIO € la part (hors honoraires d'études, pilotage, contrôles, etc.) à affecter ultérieurement sur le budget du Parlement pour les travaux d'extension.

Avec l'ensemble de ses éléments les conditions qui avaient été exprimés par la COBU sont remplies:

- garantie du futur exploitant;
- fixation d'une redevance destinée à rembourser les investissements;
- contribution de la Commission;
- respect des estimations de coûts de travaux tant pour l'extension que pour la rénovation.

Dans ces conditions les membres du Bureau sont donc invités, au vu de l'analyse et des éléments d'informations contenus dans la présente note, à:

1. prendre acte des dispositions mises en place par la DG INLO pour l'exécution des travaux de rénovation du centre sportif actuel;

2. confirmer leur accord sur l'exécution des travaux d'extension du centre sportif;
3. charger le Secrétaire général de :
  - 3.1 conclure la mise en concurrence pour l'exploitation du centre sportif;
  - 3.2 conclure les discussions avec la Commission afin de fixer les modalités de sa participation financière au projet en question;
  - 3.3 conclure le contrat avec le futur exploitant;
  - 3.4 informer, à l'issue des démarches reprises ci-dessus, la commission des budgets. Cette dernière sera chargée, en temps opportuns, d'affecter les crédits nécessaires en provenance des lignes budgétaires relatives à ce genre de travaux.

## 1. Décision précédente du Bureau

Le Bureau, lors de sa séance du 6 juin 2007 (annexe 1):

- confirme son accord de principe sur les projets de réaménagement du Centre sportif à Bruxelles et charge :
  - le Secrétaire général de présenter au Bureau et à la commission des budgets les résultats de l'appel à manifestation d'intérêt devant être lancé afin que, dans le cadre du prochain contrat de gestion du Centre sportif à Bruxelles qui devra être basé sur le principe de l'autonomie financière, et suite à un appel d'offres, les coûts des travaux de l'extension et de l'exploitation du Centre sportif soient à charge du futur gestionnaire,
  - la DG IFIN de poursuivre les études de rénovation de la partie existante du Centre sportif à Bruxelles et, après avoir procédé à un appel d'offres, d'exécuter les travaux estimés à € 1 million,
  - la DG IFIN de poursuivre les études d'extension de la zone santé du Centre sportif à Bruxelles et, après avoir procédé à un appel d'offres, d'exécuter les travaux estimés à € 4.4 millions. Ces travaux ne devront pas commencer avant de disposer des résultats favorables de l'appel à manifestation d'intérêt précité concernant la gestion du Centre.

## 2. Mise en concurrence pour l'exploitation du centre sportif

Après la décision du Bureau en juin 2007, la DG PERS a procédé à la mise en concurrence pour l'exploitation du centre sportif.

A l'issue de cette procédure, l'Ordonnateur délégué a décidé d'attribuer la gestion du centre sportif à la société HIGH FIVE HEALTH PROMOTION (NL) (annexe 2).

La société lauréate ainsi que les sociétés non retenues ont été informées de la décision d'attribution le 7 avril 2008. Les sociétés non retenues ont eu jusqu'au 22 avril 2008 pour introduire toute demande relative à la décision d'attribution.

La DG PERS dispose donc de toutes les assurances pouvant garantir l'exploitation du centre sportif conformément aux décisions du Bureau.

La DG PERS devrait donc préparer le contrat d'exploitation en vue de sa signature dès que les derniers appels d'offres pour les travaux auront été conclus (voir point 3 ci-dessous). Il est à noter que la signature de ce contrat est devenue inéluctable étant donné que le contrat existant ne peut plus être prorogé et qu'il faut garantir la continuité de l'exploitation du centre sportif.

### **3. Etudes et appels d'offres pour les travaux (rénovation + extension)**

#### 3.1 Appel d'offres infructueux

Dans la suite des études, la DG INLO a lancé un appel d'offres pour les travaux de rénovation et d'extension du centre sportif.

Cet appel d'offres a été déclaré infructueux eu égard aux montants élevés des offres déposées.

#### 3.2 Décisions suite à l'appel d'offres infructueux

Suite au constat de l'appel d'offres infructueux, il a été décidé d'inviter le bureau d'études à réétudier le projet afin de mieux le cadrer avec les budgets disponibles.

Parallèlement, et ce afin de renforcer au maximum la mise en concurrence lors de l'appel d'offres, il a été décidé de prévoir plusieurs lots plutôt qu'une entreprise générale.

Enfin, à l'initiative du Parlement européen, un groupe de travail interinstitutionnel a été créé, chargé d'analyser les marchés de travaux attribués à Bruxelles et les éventuelles anomalies en matière de concurrence.

#### 3.3 Nouvelles études

Les nouvelles estimations du bureau d'études sont les suivantes (annexe 3) :

Travaux de rénovation :	2.333.429,66 €	(3 lots)
Travaux d'extension :	5.647.448,14 €	(5 lots)

Aux coûts estimés des travaux, il faut ajouter :

Honoraires d'études :	+/- 700.000 €
Pilotage pour coordination des lots :	+/- 500.000 €
Contrôle technique :	+/- 85.000 €
Contrôle stabilité :	+/- 50.000 €
Coordination sécurité-santé	+/- 20.000 €

En ce qui concerne l'estimation des travaux, il faut noter que le bureau d'études a appliqué des coefficients de sécurité (de 1,1 à 1,5) dans le calcul du coût estimé de certains travaux afin de garantir le parfait déroulement de ceux-ci.

### 3.4 Nouveaux appels d'offres

La DG INLO a relancé de nouveaux appels d'offres, dont le résultat est repris ci-dessous.

#### *Travaux de rénovation :*

Budget : 2.185 093,02 € (3 lots attribués)  
Crédits : crédits disponibles  
Exécution des travaux : les travaux pourront être terminés en 2009 sans fermeture totale du centre sportif.

#### *Travaux d'extension:*

Budget : 5.650.000,00 € (5 lots à attribuer d'ici fin mars 2009)  
Crédits : crédits à affecter ultérieurement  
Exécution des travaux : les travaux pourront être exécutés en 2009-2010 sans fermeture totale du centre sportif.

En conclusion, la DG INLO a finalisé ses appels d'offres pour les travaux de rénovation et est sur le point de conclure ceux relatifs aux travaux d'extension. Vu les intentions de la Commission de contribuer au financement du projet (voir point 4 ci-dessous), les travaux d'extension pourront être exécutés conformément à la décision du Bureau. Ceci implique que les crédits nécessaires devront être affectés en provenance des lignes budgétaires relatives à ce genre de travaux.

## **4. Financement du projet par la Commission**

La Commission européenne, dans sa communication du 12 novembre 2008 (COM(2008) 692 final, points 4 et 5) au Conseil et au Parlement européen, a confirmé son intention de participer au projet de nouveau centre sportif susmentionné, à concurrence d'un montant de 1,5 MIO €. Cette participation ramène de 5,6 à 4,1 MIO € la part (hors honoraires d'études, pilotage, contrôles, etc.) à affecter sur le budget du Parlement pour les travaux d'extension. Cette participation, associée au nouveau contrat d'exploitation du centre sportif, permettra donc de respecter le principe d'autonomie financière.

## **5. Permis d'urbanisme et d'environnement**

Vu que le projet d'extension du centre sportif modifie la configuration du bâtiment Altiero Spinelli (ASP), la DG INLO a dû introduire une demande de permis d'urbanisme et une demande de modification du permis d'environnement.

En ce qui concerne la demande de modification du permis d'environnement, il est important de souligner qu'elle intègre la suppression de 127 places de parking au profit de l'espace nécessaire à l'extension du centre sportif. Cette information est importante dans le cadre du recours que le Parlement européen a introduit auprès des autorités bruxelloises contre la décision de l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement (IBGE) de réduire d'ici 2012 le nombre de places de ce parking de 1.800 à 1.350 places.

De même, une demande de permis d'urbanisme a été introduite par le Parlement européen dans les délais requis mais n'a toujours pas fait l'objet d'une décision des autorités locales.

## CONCLUSIONS

Avec l'ensemble de ses éléments les conditions qui avaient été exprimés par la COBU sont remplies:

- garantie du futur exploitant;
- fixation d'une redevance destinée à rembourser les investissements;
- contribution de la Commission;
- respect des estimations de coûts de travaux tant pour l'extension que pour la rénovation.

Dans ces conditions les membres du Bureau sont donc invités, au vu de l'analyse et des éléments d'informations contenus dans la présente note, à:

1. prendre acte des dispositions mises en place par la DG INLO pour l'exécution des travaux de rénovation du centre sportif;
2. confirmer leur accord sur l'exécution des travaux d'extension du centre sportif;
3. charger le Secrétaire général de :
  - 3.1 conclure la mise en concurrence pour l'exploitation du centre sportif;
  - 3.2 conclure les discussions avec la Commission afin de fixer les modalités de sa participation financière au projet en question;
  - 3.3 conclure le contrat avec le futur exploitant;
  - 3.4 informer, à l'issue des démarches reprises ci-dessus, la commission des budgets. Cette dernière sera chargée, en temps opportuns, d'affecter les crédits nécessaires en provenance des lignes budgétaires relatives à ce genre de travaux.

  
Harald RØMER

Annexes : 4