

« La Régie des bâtiments a retrouvé sa crédibilité »

- ▶ Le bras immobilier de l'Etat, plus grand propriétaire du pays, va bientôt changer de nom.
- ▶ L'organisme veut tirer un trait sur les affaires qui ont écorné son image dans les années 2000.
- ▶ Nous avons rencontré son patron, Laurent Vrijdaghs.

ENTRETIEN

Il parle vite. Prenant sa respiration uniquement pour relancer la machine. Son débit de parole est inversement proportionnel au temps que mettent ses dossiers pour aboutir. Mais Laurent Vrijdaghs (43 ans), administrateur délégué de la Régie des bâtiments depuis 2008, connaissait la musique en mettant les pieds dans cet immense paquebot. Il jongle depuis lors avec les mètres carrés et les dizaines de dossiers. Et ça lui plaît. Le bras immobilier de l'Etat, le plus grand propriétaire du pays, est régulièrement au centre de l'accusation.

forme électronique de publication en ligne. Avant, quand on voulait louer 40.000 m² de bureaux, certains passaient deux coups de téléphone et l'affaire était réglée. Ce n'est plus possible aujourd'hui. Un rejetissement des cadres est aussi en cours, de même qu'une diminution du personnel. Avec la Défense, nous sommes le service fédéral qui a le plus réduit la voilure puisque nous ne comptons plus que 1.007 agents (pour 1.700 en 2000, NDLR). De manière générale, nous pouvons affirmer que nous avons retrouvé une certaine crédibilité.

Le procès pour corruption qui touche d'anciens fonctionnaires de la Régie des bâtiments a débuté en octobre. Qu'attendez-vous du jugement ?

Je suis impatient que ce procès touche à sa fin pour tourner définitivement la page de cet épisode. Nous ne connaissons pas la date à laquelle la justice rendra son jugement. Il faut donc être patient. La Régie s'est portée partie civile pour avoir accès au dossier. On ne joue pas avec l'argent de l'Etat. Nous demanderons réparation aux douze fonctionnaires incriminés s'ils sont inculpés. Nous avons dû payer leur salaire depuis leur mise à pied en 2008. C'est incroyable. La totalité de ces fonctionnaires est aujourd'hui à la pension.

Le fonctionnement de la Régie a-t-il évolué depuis lors ?

Totalement. Une mutation en profondeur a été effectuée. Le fonctionnement est aujourd'hui beaucoup plus transparent. Chacun connaît désormais son rôle. Des garde-fous ont été ajoutés : quand on doit publier un marché public, même pour 5.500 euros, on passe désormais par une plat-

REPÈRES

4,7 millions de m²

La Régie des bâtiments a été fondée en 1971. Sa mission est d'offrir des infrastructures de qualité aux différents services publics fédéraux et aux institutions internationales. Elle restaure et entretient également le patrimoine fédéral. En août 2014, son portefeuille comprenait 4,7 millions de m² (889 bâtiments) en propriété et 2,8 millions de m² (418 bâtiments) en location. C'est le plus grand propriétaire du pays.

Les ventes de bâtiments nous rapportent en moyenne entre 20 et 40 millions par an. Mais l'Etat ne nous permet de garder que 5,4 millions du produit de cette vente.

Si nos investissements en matière de bureaux diminuent, nous gardons de nombreux bâtiments patrimoniaux qui exigent de lourds investissements. L'équilibre est donc difficile à trouver.

Propos recueillis par XAVIER ATTOUT



« Si nos bureaux sont un peu obsolètes, ils sont très bien situés », affirme Laurent Vrijdaghs. © PABLO GARRIGOS

relations avec les instances communales et régionales.

Vous avez la réputation d'être un locataire de bureaux très fidèle. Une politique tenable dans le contexte actuel ?

Non, chaque contrat est en train d'être réévalué. Les contrats de longue durée n'ont plus d'avenir. Les actuels seront renégociés et les futurs contrats seront beaucoup plus courts. C'en est fini de l'époque où la Régie était le tranquille investisseur des privés. Quant aux besoins de nos clients, nous les analysons en fonction de notre portefeuille. Il est très peu probable que de nouvelles locations apparaissent à l'avenir. Nous avons l'intention de

présenter un master plan déterminant l'occupation des bureaux en juin 2015.

Selon vous, comment se porte le marché locatif des bureaux à Bruxelles ?

Il a bien évidemment connu des jours meilleurs. La tendance actuelle est celle d'un grand vide locatif. De plus en plus de bureaux sont transformés en logements. Je ne vois pas de place d'un investisseur privé aujourd'hui car la situation n'est pas près de s'améliorer...

Mais vous vendez de plus en plus de bâtiments,

notamment de bureaux. Vos sources de revenu doivent être suffisantes...

Quelle est votre capacité annuelle d'investissement ?

Théoriquement de 130 millions par an. Quand tout va bien,