

Conseil d'administration

337^e session, Genève, 24 octobre-7 novembre 2019

GB.337/PFA/2

Section du programme, du budget et de l'administration
Segment du programme, du budget et de l'administration

PFA

Date: 7 octobre 2019

Original: anglais

DEUXIÈME QUESTION À L'ORDRE DU JOUR

Etat d'avancement des projets de rénovation du bâtiment et de mise en place d'un périmètre de sécurité au siège

Objet du document

Le présent document contient des informations sur l'état d'avancement de la phase 1 de la rénovation du bâtiment du siège de l'OIT. Il fait également le point sur la situation concernant la vente du terrain inoccupé de l'OIT et la mise en place d'un périmètre de sécurité.

Objectif stratégique pertinent: Aucun.

Principal résultat/élément transversal déterminant: Aucun.

Incidences sur le plan des politiques: Aucune.

Incidences juridiques: Aucune.

Incidences financières: Aucune incidence immédiate.

Suivi nécessaire: Faire rapport de nouveau en mars 2020.

Unité auteur: Bureau du Directeur général adjoint pour la gestion et la réforme (DDG/MR).

Documents connexes: GB.335/PFA/3; GB.335/PFA/3(Add.); GB.334/PFA/PV; GB.334/PFA/2; GB.332/PFA/3.

1. A sa 335^e session (mars 2019), le Conseil d'administration a approuvé sur le principe la vente de la parcelle 4057 aux conditions qui seront négociées par le Directeur général. Il a autorisé le Directeur général à lancer une procédure d'appel d'offres visant à identifier un partenaire potentiel disposé à collaborer avec le Bureau tout au long de la procédure de planification et d'approbation et l'a prié d'obtenir du Conseil d'administration qu'il approuve les conditions générales de toute vente résultant de la procédure d'appel d'offres. En ce qui concerne les mesures de sécurité, le Conseil d'administration a prié le Directeur général de continuer de collaborer avec le gouvernement du pays hôte à propos d'une éventuelle contribution financière et d'une coordination pour la mise en œuvre du plan de sécurisation révisé et de soumettre au Conseil d'administration, à sa 340^e session (octobre-novembre 2020), un rapport sur la mise en œuvre des mesures de sécurité renforcées. Le présent document donne des informations sur l'état d'avancement de la phase 1 de la rénovation du bâtiment du siège, fait le point sur la procédure visant à identifier un partenaire potentiel, conformément à la décision du Conseil d'administration de mars 2019, et apporte des précisions concernant l'examen du projet de mise en place d'un périmètre de sécurité.

Rappel des faits

2. En novembre 2010, le Conseil d'administration a approuvé un plan complet de rénovation du bâtiment du siège de l'OIT sous réserve qu'un financement soit disponible ¹. Après plusieurs études des solutions architecturales et techniques, le projet a été redimensionné pour satisfaire, notamment, aux normes locales pertinentes, qui avaient été sensiblement modifiées entre-temps, particulièrement en ce qui concerne la sécurité incendie, ainsi qu'à de nouvelles prescriptions réglementaires. Du fait de la hausse des coûts résultant de ces ajustements, il a fallu découper le chantier en deux phases, sachant que le budget disponible pour la première phase s'élevait à 205,9 millions de francs suisses.
3. Les travaux de la phase 1 (bâtiment principal, étages 1-11) ont permis de mettre les parties rénovées du bâtiment principal en conformité avec les normes locales en vigueur en matière de sécurité incendie, d'efficacité énergétique et de santé au travail. Toutes les installations mécaniques, électriques et de plomberie ont aussi été remises en état. Parallèlement à la rénovation des niveaux 1 à 11, les travaux de la phase 1 ont consisté à remplacer les vitrages des salles de conférence pour satisfaire aux exigences locales de performance énergétique et à installer des issues de secours supplémentaires, conformément aux prescriptions de protection incendie.
4. Sources de financement de la phase 1:

	En francs suisse (montants arrondis)
Prime nette (Fonds de stabilisation des changes)	48 000 000
Excédent de revenu 2006-07	26 000 000
Réserve à long terme (bâtiment)	8 000 000
Vente de terrains	54 000 000
Prêt des autorités suisses	70 000 000
Total	206 000 000

¹ Document [GB.309/11\(Rev.\)](#), paragr. 194.

5. Le prêt consenti par les autorités suisses a une durée de trente ans et porte un intérêt annuel de 0,5 pour cent. Les remboursements annuels commenceront après la fin de la phase 1 et seront financés par des revenus locatifs.
6. Les travaux de la phase 2 (étages inférieurs: centre de conférence, services généraux, parking) permettraient de mettre le reste du bâtiment en conformité avec les normes locales en vigueur en matière de sécurité incendie, d'efficacité énergétique et de santé au travail, et de remplacer les installations mécaniques, électriques et de plomberie obsolètes, ce qui prolongerait l'espérance de vie utile du bâtiment de quelque 30-40 ans.

Situation actuelle

7. La rénovation du dernier tiers du bâtiment s'est achevée avec quelques mois d'avance sur la date officielle prévue (fin 2019) et dans les limites du budget.
8. Durant toute la durée du chantier (1 800 000 heures de travail sur le site), la qualité des travaux s'est maintenue à un niveau élevé et le taux d'accidents est resté faible. De bonnes relations ont été maintenues avec les responsables locaux de l'inspection des chantiers, et aucun problème n'a été soulevé par les syndicats du secteur de la construction depuis ceux qui ont été rapportés au Conseil d'administration en novembre 2018.
9. La réinstallation définitive du personnel du siège a commencé en septembre 2019 et se poursuivra jusqu'au début de 2020; le Département de la statistique et l'Association internationale de la sécurité sociale devraient réintégrer le bâtiment du siège en novembre 2019.
10. Le financement de la phase 2 du projet de rénovation n'ayant pas encore été approuvé par le Conseil d'administration, la plupart des infrastructures du chantier ont été démontées et il n'en restera plus aucune à la fin d'octobre 2019. Toutefois, pour limiter le plus possible les coûts supplémentaires au cas où un financement deviendrait disponible pour la phase 2, certaines infrastructures semi-permanentes, comme les voies d'accès au site, seront conservées.
11. Un nouvel audit indépendant a été effectué en juin 2019 par KPMG, qui a conclu lui aussi que le projet de rénovation du bâtiment avait été conduit de manière satisfaisante en termes de délais, de coûts et de gestion des risques.
12. Le Conseil d'administration se rappellera que la pose d'un vitrage isolant sur les grandes baies vitrées ainsi que l'aménagement d'issues de secours dans les salles de conférence font partie des travaux de la phase 1 (étape 4) et que, comme il en a été informé à sa 335^e session (mars 2019), 7 millions de francs suisses ont été affectés à ces améliorations de la sécurité et de l'efficacité thermique des salles de conférence. Le contrat a été établi et les travaux sont en cours. Leur date d'achèvement prévue a été fixée à la fin de 2020.

Budget du projet

13. Le budget total prévu pour la phase 1 reste dans les limites du plan financier approuvé par le Conseil d'administration, soit environ 205 millions de francs suisses.
14. Le Bureau rappelle que l'offre la moins disante soumise dans le cadre de l'appel d'offres international lancé au début de 2015 était supérieure d'environ 30 pour cent au coût attendu. De ce fait, il avait fallu revoir la répartition du budget du projet et diminuer le montant initial des provisions pour imprévus et inflation afin de rester dans les limites du budget approuvé de 205 millions de francs suisses. Cette contrainte a été respectée.

15. Grâce aux efforts soutenus de l'équipe du projet qui ont permis, avec la collaboration de l'entrepreneur, de trouver des moyens de réduire les coûts en s'appuyant sur une analyse de valeur, et maintenant que la phase 1 touche à sa fin, le Bureau est en mesure d'annoncer que des économies de quelque 6 millions de francs suisses ont été réalisées au bénéfice de l'OIT durant la phase de mise en œuvre du projet, par rapport au prix convenu. Environ 2,5 millions de francs suisses ont servi à financer diverses dépenses imprévues et des travaux supplémentaires, et les 3,5 millions de francs suisses restants ont été alloués à l'étape 4.

Données financières actualisées au 31 août 2019

	En milliers de francs suisses
Budget approuvé	205 549
Dépenses à ce jour	192 756
Coût final prévu	204 566

Rénovation des étages inférieurs (phase 1) – Etape 4

16. Le remplacement du vitrage des salles de conférence, l'intégration de portes de secours dans la façade vitrée et l'aménagement d'issues de secours et d'escaliers à l'extérieur du bâtiment ont commencé. Ces travaux permettront d'améliorer la sécurité et l'efficacité thermique des salles de conférence.
17. A ce stade, la salle II ne figure pas dans la liste des travaux de l'étape 4. Toutefois, comme il est probable que des économies supplémentaires réalisées lors d'étapes antérieures se matérialiseront à la clôture des comptes avec l'entrepreneur, cela devrait permettre d'inclure les travaux d'amélioration de la sécurité et de l'efficacité thermique de la salle II dans l'étape 4 de la phase 1.
18. Le coût de l'étape 4, à savoir 7 millions de francs suisses, a été confirmé; il sera financé par des ressources précédemment affectées à la rénovation des étages inférieurs et par la part de l'OIT dans les économies réalisées avec l'entrepreneur principal pendant la phase 1 (3,5 millions de francs suisses).
19. Compte tenu de l'ampleur des travaux et de l'accès limité aux salles de réunion qui en résultera, les interventions sont programmées entre les sessions de la Conférence et du Conseil d'administration en 2019 et 2020.

Etat d'avancement des négociations avec les locataires potentiels

20. Le Conseil d'administration se rappellera que le prêt contracté auprès des autorités du pays hôte pour financer la phase 1 doit être remboursé au moyen de revenus locatifs. Une lettre d'intention signée avec l'UNICEF en mai 2019 prévoit la location à cette institution de tout l'espace disponible dans le bâtiment du siège, soit environ 4 200 m². Le Bureau estime que la colocation avec une seule organisation, a fortiori avec une organisation sœur du système des Nations Unies, présente des avantages d'un point de vue administratif et opérationnel, et va en outre dans le sens du partage des locaux que souhaite encourager le Secrétaire général de l'ONU dans le cadre de son programme de réforme. La rédaction du contrat de bail est sur le point de s'achever et il est prévu que le personnel de l'UNICEF s'installe dans le bâtiment entre juillet et octobre 2020.

Phase 2 du projet de rénovation

21. En mars 2018², le Conseil d'administration a été invité à se rappeler qu'en 2014 le coût de la phase 2 avait été estimé à environ 120 millions de francs suisses, et qu'il convenait de prévoir une marge d'erreur de 15 pour cent. Il a par ailleurs été informé que ce coût n'avait pas fait l'objet d'une nouvelle estimation depuis 2014 et que son montant final dépendrait de la date à laquelle la seconde phase commencerait. Toute interruption des activités et toute modification du déroulement des travaux entraîneraient des coûts supplémentaires. En cas de discontinuité entre la phase 1 et la phase 2, le coût estimatif révisé de la phase 2 serait de l'ordre de 128 à 131,1 millions de francs suisses.
22. En mars 2014, le Conseil d'administration a invité le Directeur général à rechercher d'autres possibilités de financement afin de permettre la réalisation de toutes les composantes du projet³ et, en novembre 2014, il a rappelé la nécessité de réaliser le projet dans son intégralité⁴. Entre novembre 2015 et novembre 2017, le Directeur général a continué de rendre compte au Conseil d'administration des efforts déployés pour se procurer les financements nécessaires à l'achèvement du projet de rénovation. En l'absence de sources de fonds extérieures, on a estimé que l'option la plus plausible pour financer le reste des travaux pourrait consister à valoriser et à vendre un terrain inoccupé de l'OIT. En mars 2019, le Conseil d'administration a décidé, entre autres, d'approuver sur le principe la vente de la parcelle 4057 appartenant à l'OIT et a autorisé le Directeur général à lancer une procédure d'appel d'offres au terme de laquelle il pourrait être demandé au Conseil d'administration d'approuver les conditions générales de la vente éventuelle du terrain en question⁵.

Valorisation des terrains inoccupés

23. Depuis le dernier rapport au Conseil d'administration⁶, le Bureau a publié une invitation à soumissionner à l'intention des investisseurs potentiellement intéressés par l'achat de la parcelle 4057.
24. Au moment de la rédaction du présent rapport, le Bureau avait reçu 11 propositions, dont plusieurs émanant de coentreprises, ce qui confirme les premières manifestations d'intérêt formulées de façon informelle par des investisseurs potentiels. Le Bureau procède actuellement au dépouillement des offres, avec l'aide de consultants spécialisés. Il soumettra un rapport supplémentaire à ce sujet à la présente session du Conseil d'administration.

La marche à suivre

25. Le Bureau continuera de collaborer avec les autorités locales afin de trouver les moyens de réaliser la pleine valeur des terrains de l'OIT et d'entreprendre la phase 2. Il restera également ouvert aux propositions des Etats Membres et des donateurs qui auraient de nouvelles solutions à offrir pour régler la question du financement.

² Document [GB.332/PFA/3](#), paragr. 7-13.

³ Document [GB.320/PV](#), paragr. 686.

⁴ Document [GB.322/PFA/3](#).

⁵ Document [GB.335/PFA/3\(Add.\)](#), paragr. 8.

⁶ Document [GB.335/PFA/3](#).

26. Les documents relatifs à la phase 2 du projet seront mis à jour et adaptés sur la base du descriptif figurant dans l'annexe I du dernier rapport soumis au Conseil d'administration, afin que la phase 2 puisse commencer dès que son financement sera assuré. Des procédures seront également mises en place en vue du recrutement des personnes qui constitueront l'équipe du projet ainsi que de l'engagement de consultants et de prestataires.

Etat d'avancement des mesures de sécurité envisagées pour le siège de l'OIT à Genève

27. Suivant l'avis reçu pendant l'examen par le Conseil d'administration, à sa 335^e session (mars 2019), des propositions du Bureau concernant la mise en place d'un périmètre de sécurité autour du bâtiment du siège de l'OIT, et à la suite des décisions prises ultérieurement par la Conférence sur la mobilisation d'un financement additionnel, le Bureau a continué d'étudier la solution de la «simple protection» qui avait été présentée comme une alternative à la mise en œuvre du plan général de sécurisation. Cette solution consisterait à sécuriser uniquement le bâtiment du siège et non la propriété de l'OIT dans son ensemble, terrains et bâtiment compris.
28. Les mesures du plan général qui correspondraient à la solution de la «simple protection» et qui ont été retenues en vue d'un examen plus approfondi et d'une mise en œuvre en 2020-21 sont les suivantes:
- a) l'installation d'un système de verrouillage activé par badge sur toutes les portes extérieures pour limiter l'accès direct au personnel autorisé et aux mandants;
 - b) la modification et l'extension du système actuel de contrôle des badges et des accès afin d'offrir des solutions d'un bon rapport coût-efficacité aux titulaires actuels de badges du BIT, aux visiteurs et aux fonctionnaires d'autres organismes des Nations Unies;
 - c) l'installation temporaire d'équipements de contrôle (détecteurs de métaux et appareils à rayons X) à l'entrée nord du bâtiment (niveau R2) qui pourraient ensuite être transférés à un centre de contrôle des visiteurs installé à l'extérieur du bâtiment.
29. A défaut de mettre en œuvre le plan de sécurisation de l'ensemble du périmètre autour du bâtiment (solution de la «double protection»), il faudrait aussi prendre, au minimum, les mesures suivantes:
- a) la fermeture des multiples entrées du parking au moyen de volets et de barrières;
 - b) la construction d'un centre de contrôle et d'accréditation des visiteurs à l'extérieur du bâtiment du BIT et l'aménagement de chemins sécurisés reliant ce centre au bâtiment;
 - c) le renforcement des dispositifs de surveillance de la circulation et de contrôle des véhicules.
30. Pour chacune de ces mesures, le Bureau étudie actuellement, avec l'aide de consultants extérieurs et d'experts du Département de la sûreté et de la sécurité de l'Organisation des Nations Unies (UNDSS), les spécifications techniques et les coûts à prévoir, les incidences sur les différents flux qui convergent vers le bâtiment et les conséquences qui en découlent pour les procédures opérationnelles, ainsi que la cohérence avec les autres mesures. Le résultat de ces études sera communiqué au gouvernement hôte pour examen.

31. Pendant la période biennale en cours, le Bureau a accéléré les travaux de pose de films antiéclats sur les baies vitrées de la zone des colonnades, lesquels font partie de la couche de protection du bâtiment, et il procédera au remplacement et à l'amélioration du système de vidéosurveillance afin de renforcer le contrôle de tous les points d'accès.
32. Un nouveau point sur toutes ces questions sera présenté à la 338^e session (mars 2020) du Conseil d'administration.

Projet de résultat

33. *Le Conseil d'administration prend note des informations contenues dans le document GB.337/PFA/2 et se félicite du bon déroulement de la phase 1 du projet de rénovation.*