



QUATRIÈME QUESTION À L'ORDRE DU JOUR

Fonds pour le bâtiment et le logement

Locaux du bureau régional de l'OIT pour les Amériques (Lima)

1. Le bureau régional de l'OIT pour les Amériques est situé dans un quartier résidentiel de Lima, dans des locaux acquis en 1969, date à laquelle il y avait à peu près 30 fonctionnaires qui y travaillaient. Les effectifs ont grossi peu à peu et, aujourd'hui, ces locaux abritent le bureau régional, le bureau de zone, l'équipe multidisciplinaire pour la région andine et l'IPEC, soit près de 75 personnes en tout. Bien que les locaux aient été considérablement modifiés au fil des années et adaptés aux besoins du bureau, les locaux et les installations sont aujourd'hui insuffisants. La salle de réunion ne pouvant contenir qu'une vingtaine de personnes, la location de locaux plus spacieux s'avère parfois nécessaire, ce qui entraîne alors de très grosses dépenses. Etant donné la vétusté des installations électriques et électroniques, des travaux de mise aux normes seraient à faire, ce qui pose problème, et il faudrait remplacer le système utilisé aujourd'hui faute de mieux, avec la location de places de parking, par un système plus satisfaisant.
2. Les besoins immédiats du bureau régional sont les suivants: 30 bureaux supplémentaires, une salle de conférence et 80 places de parking. Une étude récente a montré que, si ces installations devaient être louées, il faudrait s'acquitter de 170 000 à 210 000 dollars des Etats-Unis par an rien que pour la location. S'agissant des besoins à venir du bureau régional, il faudra prévoir des bureaux supplémentaires pour y installer le personnel supplémentaire prévu, y compris l'équipe du projet financé par des ressources extrabudgétaires et le personnel occupant des fonctions qui devront être assumées par la région. D'après les estimations, le personnel du bureau régional de Lima, EMD y compris, pourrait passer à 125 personnes au cours des vingt prochaines années, contre 75 actuellement.
3. Les locaux actuels n'étant plus adaptés, on a commencé à réfléchir aux solutions à adopter, et un consultant indépendant a été chargé de mener une étude approfondie pour proposer d'autres lieux qui conviendraient à Lima. On a pensé à utiliser le bâtiment actuel, mais cette solution s'avère trop onéreuse et inappropriée en termes d'agencement et de localisation. Autre solution qui a été envisagée: construire un nouveau bâtiment sur le site actuel. Toutefois, cette solution présenterait de nombreux inconvénients, et notamment les inconvénients suivants:

- a) un coût élevé, le personnel devant emménager dans des bureaux temporaires qui auront été loués, sans parler de la gêne considérable qui serait occasionnée aux activités du bureau régional pendant toute la durée des travaux;
 - b) les travaux d'amélioration du parking sur le site actuel reviendraient extrêmement chers car ils se feraient dans les sous-sols;
 - c) la voie rapide aérienne actuellement en construction à Lima passera tout près du site actuel. Bien que les autorités municipales de Lima aient fait part de leur intention de prendre certaines mesures de préservation de la zone, cette voie rapide ne peut que gêner l'accès au site actuel;
 - d) les dernières réglementations en matière de zonage limiteraient sérieusement les possibilités d'agrandissement sur le site actuel.
4. Etant donné ce qui précède, le Directeur général a estimé que la meilleure solution du point de vue du Bureau serait de construire sur un site approprié de nouveaux locaux conçus judicieusement qui offriraient l'espace et les installations nécessaires, ainsi que des possibilités d'agrandissement à l'avenir.
5. On a trouvé un site répondant aux besoins du bureau. Ce site, qui se trouve dans le même quartier que les locaux actuels, permettrait d'accéder facilement à tous les ministères ainsi qu'aux bureaux des autres institutions internationales. Le Bureau s'est vu offrir la possibilité d'acquérir ce terrain pour à peu près 1,1 million de dollars des Etats-Unis, un montant que le consultant considère comme tout à fait intéressant; le Directeur général a estimé, par conséquent, qu'il serait bon d'aller de l'avant afin de ne pas rater cette occasion.
6. La construction de ce nouveau bâtiment coûterait de 1,75 million à 2 millions de dollars des Etats-Unis. La durée des travaux se situerait entre dix-huit et vingt-quatre mois. Les frais d'acquisition du terrain seront largement compensés par la vente des biens immobiliers actuels du BIT, évalués récemment à près de 1 million de dollars des Etats-Unis.
7. Au 31 décembre 2001, le solde du Fonds pour le bâtiment et le logement s'établissait à 3,9 millions de dollars des Etats-Unis ¹ (soit l'équivalent de 6,6 millions de francs suisses au taux du marché, fixé à 1,70 franc suisse pour 1 dollar des Etats-Unis).
8. Si le Conseil d'administration décidait d'adopter les propositions qui sont faites dans le présent document, il serait bon de mettre en place une sous-commission du bâtiment de la PFAC qui puisse se réunir vers le début de la 285^e session du Conseil d'administration, en novembre 2002, afin de formuler des recommandations portant sur les plans de construction et les estimations de coûts à l'intention du bureau régional de Lima. Cela permettrait à cette commission et au Conseil d'administration d'examiner ces plans à cette même session.
9. ***En conséquence, la commission voudra sans doute recommander au Conseil d'administration:***

¹ Ne sont pas compris dans ce montant les 2,5 millions de dollars reçus de l'entreprise chargée de l'entretien des installations techniques du bâtiment du siège et qui ont été réservés exclusivement à cet effet par une résolution de la Conférence de juin 1994.

- a) *d'approuver la proposition visant l'acquisition d'un terrain pour la construction d'un bâtiment qui abriterait le bureau régional de l'OIT pour les Amériques, à Lima, et d'accepter que les coûts, estimés à 1,1 million de dollars des Etats-Unis, soient imputés au Fonds pour le bâtiment et le logement;*
- b) *d'approuver, en principe, la préparation des plans et des estimations de coûts relatifs à la construction d'un bâtiment qui abriterait le bureau régional de l'OIT pour les Amériques, à Lima;*
- c) *d'accepter que le coût de la construction d'un bâtiment destiné à abriter le bureau régional de l'OIT pour les Amériques, à Lima, de l'ordre de 1,75 million à 2 millions de dollars des Etats-Unis, soit imputé au Fonds pour le bâtiment et le logement.*

Genève, le 7 février 2002.

Point appelant une décision: paragraphe 9.