



## SEPTIÈME QUESTION À L'ORDRE DU JOUR

### Rapport du Sous-comité du bâtiment

Le Sous-comité du bâtiment de la Commission du programme, du budget et de l'administration s'est réuni le 10 novembre 2003 sous la présidence du M<sup>me</sup> Gomes dos Santos (gouvernement, Brésil), qui a également fait office de rapporteur. MM. Barde (membre employeur) et Ahmed (membre travailleur) ont été nommés vice-présidents.

#### Locaux du bureau régional pour les Amériques (Lima)

1. Le sous-comité a examiné un rapport<sup>1</sup> sur l'état d'avancement de la construction des nouveaux locaux du bureau régional de Lima.
2. Le représentant du Directeur général (Directeur exécutif, Trésorier et contrôleur des finances par intérim) a expliqué que les dispositions concernant la gestion globale des projets de construction ont été renforcées sur la base de l'expérience acquise. Ainsi, les responsables du projet se voient assigner des responsabilités précises et doivent également rendre compte des résultats. Une attention toute particulière est portée à la relation entre l'architecte local et l'entrepreneur. L'établissement d'une documentation détaillée et la fixation d'un prix ferme et définitif pour le contrat permettent de limiter les risques pour le Bureau. Par ailleurs, l'avancement du projet fait l'objet d'un suivi minutieux, effectué sur la base des plans originaux. Toutes les modifications apportées aux spécifications sont également soigneusement contrôlées. Des experts du Bureau de l'administration intérieure (INTER) procèdent régulièrement à des inspections du chantier. Les paiements sont autorisés d'une manière échelonnée en fonction du pourcentage de travaux effectués, par rapport à une liste détaillée de tâches dont les valeurs additionnées correspondent à la valeur totale du contrat. Quelque 27 pour cent du budget alloué au projet ont été déboursés à ce jour, nets de la taxe à la valeur ajoutée remboursable. Le projet est en bonne voie et reste dans les limites du budget établi par le Conseil d'administration.
3. Une séance de diapositives a permis d'illustrer l'état d'avancement des travaux.

<sup>1</sup> Document GB.288/PFA/BS/1.

4. Le Directeur du bureau régional de Lima a confirmé qu'il a régulièrement inspecté le chantier pour s'assurer que les normes en matière de santé et de sécurité dont doivent bénéficier les travailleurs ainsi que les normes techniques sont effectivement respectées. Il attend avec impatience l'inauguration du bâtiment, en avril 2004.
5. M. Ahmed (membre travailleur) a émis le souhait que le montant de 2 millions de dollars E.-U. alloué au projet ne sera pas dépassé et s'est enquis des équipements supplémentaires que nécessitera la construction des locaux. Il s'est déclaré satisfait des mesures prises pour protéger la santé et la sécurité des ouvriers et a demandé qu'on lui confirme que les normes environnementales et les dispositions en faveur des personnes handicapées seront respectées. Il a également demandé que la commission soit régulièrement tenue au courant de l'évolution du projet jusqu'à la fin des travaux.
6. Le représentant du gouvernement du Kenya, s'exprimant au nom du groupe de l'Afrique, s'est déclaré impressionné par l'avancement des travaux. Il s'est également félicité de l'attention portée à la question de la sécurité des travailleurs et a demandé si les normes relatives aux installations prévues pour les personnes handicapées et aux sorties de secours ont été respectées. Il a également souhaité savoir si les salaires versés sont conformes aux dispositions des conventions collectives locales.
7. M. Barde (membre employeur) a émis le vœu que soit établie une liste précise de toutes les dépenses supplémentaires – hausse des salaires locaux, sommes nécessaires pour les personnes handicapées et les dispositifs de sécurité, par exemple – susceptibles d'être imputées sur la réserve pour imprévus. Il s'est demandé si le montant de cette dernière – 79 000 dollars E.-U. – suffira à couvrir ces dépenses.
8. Le chef d'INTER a expliqué que le nouveau bâtiment sera entièrement accessible aux personnes handicapées et que chaque étage sera doté de toilettes conçues à leur intention. Les sorties de secours sont conformes aux réglementations en vigueur. Des travaux supplémentaires ont été entrepris pour aménager, au premier niveau du parking souterrain, un lieu de rassemblement du personnel en cas d'urgence, également doté de toilettes et de portes d'accès renforcées.
9. Le représentant du Directeur général (Directeur exécutif, Trésorier et contrôleur des finances par intérim) a expliqué qu'une convention collective prévoit une hausse de 4 pour cent des salaires dans le secteur local de la construction et que le montant correspondant – approximativement 15 000 dollars E.-U. – sera prélevé sur la réserve pour imprévus. Les installations pour les personnes handicapées et les dispositifs de sécurité sont déjà couverts par les moyens de financement existants. Il a également signalé qu'une grande partie des équipements et du mobilier de l'ancien bureau a été récupérée et que l'achat d'équipements et de mobilier supplémentaires pour les bureaux ou la salle de conférence ne sera pas imputé sur la réserve pour imprévus.
10. Le sous-comité a pris note du document du Bureau.

## **Dons de terrains proposés par le gouvernement du Chili et par le gouvernement de la République-Unie de Tanzanie**

11. Le sous-comité était saisi d'un document proposant la construction de deux immeubles de bureaux, l'un à Santiago et l'autre à Dar es-Salam <sup>2</sup>.
12. Le représentant du Directeur général (Directeur exécutif, Trésorier et contrôleur des finances par intérim) a expliqué que les deux propositions répondent à l'objectif du BIT de s'assurer des locaux convenables au meilleur coût. Il a décrit les mesures prises pour faire en sorte que les exigences concernant l'aménagement soient appropriées. Il a fallu pour cela faire une évaluation critique des exigences locales pour les bureaux, qui a amené à modifier quelque peu les propositions initiales. Le coût estimatif du projet est jugé raisonnable à la lumière de l'examen des autres solutions possibles. L'intervenant a donné des détails sur la procédure d'appel d'offres auprès des architectes locaux pour la sélection d'une conception appropriée pour le bâtiment, et il a souligné que le gagnant a été choisi à l'unanimité par une équipe composée de directeurs du BIT, de représentants du personnel et d'experts sur la base de critères de sélection prédéfinis. Les architectes qui ont participé à l'appel d'offres ont soumis leurs plans pour la conception du bâtiment sans frais pour le Bureau. Cette phase a été suivie par la soumission de plans plus détaillés par les architectes sélectionnés, qui a coûté 16 000 dollars E.-U. pour le projet de Santiago et 12 000 dollars E.-U. pour celui de Dar es-Salam. Un examen des plans détaillés a permis au Bureau de s'assurer que les exigences relatives à l'aménagement spécifiées par le Bureau pourront être respectées dans les limites de coût proposées.
13. Une projection de diapositives a suivi pour illustrer les progrès accomplis à ce jour.

### **Santiago**

14. M. Ahmed (membre travailleur) s'est demandé s'il est possible de solliciter du gouvernement du Chili une nouvelle aide financière pour obtenir un prêt à des conditions favorables. Le projet constitue un atout pour l'avenir pour l'Organisation et il devrait par conséquent respecter toutes les normes connues sur les plans de la sécurité et des aménagements pour les handicapés.
15. M. Barde (membre employeur) a déclaré appuyer le projet. Il a souhaité être informé de la raison pour laquelle le projet sera financé par un prêt à des conditions commerciales et non par le Fonds pour le bâtiment et le logement.
16. La représentante du gouvernement du Royaume-Uni a demandé si le besoin de nouveaux locaux à Santiago a été identifié avant ou après que le don de terrain a été proposé et ce qu'il adviendra du bail en cours. Elle a demandé des informations sur l'évolution des loyers et a voulu savoir si le bâtiment occupé actuellement est moins sûr que ceux que l'on trouve en général sur le marché local. Elle a également souhaité que soit clarifiée la situation au regard de la sécurité par rapport aux autres lieux d'affectation du BIT. A propos de l'éloignement des installations de conférence de l'ONU, elle a demandé si ces installations ne peuvent pas en tout état de cause être utilisées malgré la distance. Elle a en outre demandé quel sera le coût probable d'un prêt aux conditions du marché et a réitéré sa

<sup>2</sup> Document GB.288/PFA/BS/2.

demande de détails sur la stratégie globale du Bureau pour ses biens immobiliers et ses priorités en la matière. Elle a également souhaité connaître le calendrier pour la prise de décision concernant le projet de Santiago.

17. Le représentant du gouvernement du Japon a demandé si le Règlement financier de l'Organisation permet d'emprunter et si ce sera là le premier emprunt jamais contracté par le Bureau.
18. Le représentant du gouvernement du Kenya, s'exprimant au nom du groupe de l'Afrique, a appuyé le point appelant une décision. Il a expliqué que le bureau de Santiago est actuellement situé dans une zone résidentielle et est, par conséquent, sujet à des problèmes logistiques et de sécurité. Il a estimé que deux critères de sélection sont importants: le besoin de locaux qui répondent aux exigences du bureau de Santiago, et la sécurité.
19. Le représentant du Directeur général (Directeur exécutif, Trésorier et contrôleur des finances par intérim), répondant aux questions soulevées, a expliqué que le projet est économiquement viable et justifié, même si le Bureau n'obtient pas de prêt à des conditions de faveur avec l'aide du gouvernement du Chili. On estime que le solde disponible du Fonds pour le bâtiment et le logement sera de 5,3 millions de dollars E.-U. environ à la fin de l'exercice, et le sous-comité est libre d'examiner les mécanismes de financement privilégiés pour le projet. L'intervenant a relevé que, bien que les taux d'intérêt aient augmenté au cours des six mois écoulés, les conditions actuelles restent attrayantes pour les emprunts. Les emprunts à des conditions commerciales ne sont pas interdits par le Règlement financier, et le Conseil d'administration peut donc approuver le recours à un emprunt dans la perspective d'une approbation ultérieure du projet de construction, sans aucune dérogation au Règlement financier. Un prêt est déjà en place pour le bâtiment du siège et cette option a été envisagée dans un premier temps pour la construction du bureau d'Abidjan.
20. En réponse aux questions soulevées par la représentante du gouvernement du Royaume-Uni, le représentant du Directeur général a noté que le but d'une stratégie concernant les locaux est de faire en sorte que l'OIT dispose, lorsqu'elle en a besoin, d'immeubles convenables et bien situés à un coût abordable. Un immeuble est convenable s'il répond aux besoins actuels du Bureau et à ses besoins futurs prouvés, s'il réduit les frais d'exploitation, s'il améliore la productivité du personnel et s'il répond aux préoccupations en matière de santé, de sûreté et de sécurité. Une réponse à cette stratégie est l'acquisition d'immeubles au moment le plus approprié. Une offre de don ne peut être programmée dans une stratégie concernant les locaux, et le représentant du Directeur général a espéré que la commission reconnaîtra qu'il n'y a pas de mal à réagir, au cas par cas, à un don de grande valeur si son acceptation peut économiser des ressources à long terme, comme c'est le cas avec cette proposition. Le don a amené le Bureau à examiner l'adéquation des locaux actuellement occupés à Santiago, qui se trouvent dans une zone résidentielle protégée par un système d'alarme. Le coût maximum des intérêts d'un prêt à taux fixe aux conditions du marché est actuellement estimé à 100 000 dollars E.-U. par an. Un prêt à taux fixe serait l'option privilégiée pour un emprunt, car ce type de prêt facilite la planification financière à long terme, même si le coût s'avère beaucoup plus élevé que celui d'un prêt à taux variable. Le coût de la location du bureau de Santiago est passé dernièrement de 7 000 à 10 000 dollars E.-U. par mois, ce qui a renforcé les arguments qui militent en faveur de la construction de nouveaux locaux plutôt que de continuer à louer. En outre, le coût de location d'un immeuble de la dimension de celui dont la construction est proposée se situe, selon des sources sûres, dans une fourchette allant de 18 000 à 21 000 dollars E.-U. par mois, ce qui donne une période de récupération de l'investissement de huit ans et induit un excellent taux interne de rentabilité. Des discussions préliminaires ont déjà eu lieu avec le propriétaire actuel, et le Bureau ne doute pas que la résiliation du bail pourra être négociée par consentement mutuel. L'intervenant a souligné que l'existence de locaux adjacents de

l'ONU sur le nouvel emplacement facilitera grandement l'utilisation des installations de conférence et autres aménagements, y compris les dispositifs communs pour assurer la sécurité.

**21. La commission voudra sans doute recommander au Conseil d'administration:**

- a) *de donner effet à la proposition de construire de nouveaux locaux pour le bureau de l'OIT à Santiago;*
- b) *d'accepter le don de terrain fait par le gouvernement chilien à cette fin en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par la Conférence à sa 91<sup>e</sup> session (juin 2003);*
- c) *que le coût du bâtiment ne dépasse pas 1,8 million de dollars E.-U. et soit entièrement financé par un prêt commercial;*
- d) *de demander que le résultat de l'évaluation des offres, avec des précisions sur les modalités de financement des travaux de construction, soit soumis au Sous-comité du bâtiment lors de la prochaine session du Conseil d'administration (mars 2004).*

22. La représentante du gouvernement du Royaume-Uni a exprimé des réserves au sujet du point appelant une décision et a souhaité que soit consigné le fait qu'elle ne peut l'appuyer en raison de l'absence de stratégie globale à l'échelle mondiale pour les espaces de bureau de l'Organisation, bien qu'elle reconnaisse que le projet compte plusieurs points positifs.

## **Dar es-Salam**

23. M. Ahmed (membre travailleur) a dit être favorable au projet mais a souhaité savoir si le Bureau a inclus toutes les dépenses prévisibles dans les estimations et si toutes les mesures appropriées en ce qui concerne la sécurité et la santé ont été prises en considération. Il s'est par ailleurs enquis du calendrier susceptible d'être mis en place.
24. La représentante du gouvernement du Royaume-Uni a indiqué que la construction de locaux à Dar es-Salam est davantage fondée, mais s'est demandé pourquoi les lourdes dépenses d'entretien sont à la charge du locataire.
25. Le représentant du gouvernement du Kenya, s'exprimant au nom du groupe de l'Afrique, a dit être favorable au projet qui, à terme, fournira une base permanente pour le bureau à Dar es-Salam. L'Organisation est présente à Dar es-Salam depuis 1962, mais a été obligée de déménager à plusieurs reprises. Les locaux ont toujours été loués et ne répondaient pas nécessairement aux besoins opérationnels.
26. Le représentant du Directeur général (Directeur exécutif, Trésorier et contrôleur des finances par intérim) a indiqué que le projet, dont le coût s'élève à 1,7 million de dollars E.-U., porte sur 1 635 mètres carrés de surface couverte, parking non compris, et englobe tous les équipements (ascenseurs, climatisation, téléphone, etc.). Le coût du projet ne comprend pas les équipements de la salle de conférence qui peuvent être loués ainsi que certains éléments de mobilier complémentaires. Si la proposition de construction de locaux est acceptée par le Conseil d'administration, le projet pourra démarrer en mai 2004 et être achevé d'ici à août 2005. Les dépenses d'entretien sont élevées, car la villa résidentielle actuellement occupée à Dar es-Salam ne répond pas aux exigences en matière de sécurité et de santé, les installations sanitaires étant très limitées et les installations électriques

dangereuses. Du fait des pratiques locales en ce qui concerne les obligations des propriétaires et du loyer, inférieur aux prix en vigueur sur le marché (72 000 dollars E.-U. par an), payé par le BIT pour les locaux actuels, il est difficile de faire supporter au propriétaire les dépenses de réparation et de rénovation. Chaque membre du personnel dispose en moyenne de 7 mètres carrés d'espace de travail, et la nouvelle construction est aussi nécessaire pour des raisons opérationnelles.

**27.** Pour ce qui est des réserves formulées antérieurement par la représentante du gouvernement du Royaume-Uni, le représentant du Directeur général a rappelé qu'un projet de stratégie concernant les locaux a été élaboré en 1999. Les besoins ont évolué au cours de la période écoulée, et priorité est donnée, en premier lieu, à la collecte d'informations à jour sur les locaux de la structure extérieure et du siège par le biais d'une application Internet. Il s'agit de recueillir des informations complètes de tous les bureaux sur de nombreux aspects de l'infrastructure, notamment les terrains (propriété, taille, etc.), les bâtiments (type, taille, rénovations, installations, commodités, etc.), les installations techniques (systèmes téléphoniques, informatique, etc.), le mobilier, les polices d'assurance, la sécurité (gardes, sécurité électronique, contrôle des accès, plans du réseau de sécurité, etc.), la dotation en personnel et la mesure dans laquelle les locaux donnent satisfaction. L'analyse des informations complètes recueillies facilitera la gestion des biens immobiliers et la prise de décisions en la matière.

**28. La commission voudra sans doute recommander au Conseil d'administration:**

- a) de donner effet à la proposition de construire de nouveaux locaux pour le bureau de l'OIT à Dar es-Salam;*
- b) d'accepter le don de terrain fait par le gouvernement de la République-Unie de Tanzanie à cette fin en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par la Conférence à sa 91<sup>e</sup> session (juin 2003);*
- c) que le coût du bâtiment ne dépasse pas 1,7 million de dollars E.-U. et soit financé par le Fonds pour le bâtiment et le logement;*
- d) de demander que le résultat de l'évaluation des offres soit soumis au Sous-comité du bâtiment lors de la prochaine session du Conseil d'administration (mars 2004).*

## **Optimisation de l'utilisation de l'espace au siège**

**29.** Le sous-comité était saisi d'un document faisant état de l'avancement des travaux concernant l'utilisation de l'espace de bureaux au siège<sup>3</sup>.

**30.** La présidente a expliqué que le Directeur général s'adressera à la Commission du programme, du budget et de l'administration sur le thème de la sécurité, et elle a invité les membres du sous-comité à faire part de leurs réflexions à ce sujet.

<sup>3</sup> Document GB.288/PFA/BS/3.

31. M. Ahmed (membre travailleur) a dit être préoccupé par la sécurité et la santé au travail. Il a demandé qu'en mars 2004 le sous-comité puisse disposer d'informations plus fournies sur l'optimisation de l'utilisation de l'espace au siège.
32. M. Barde (membre employeur) a expliqué que ce sujet a fait l'objet d'un débat à plusieurs reprises et que, au lieu d'engager des dépenses supplémentaires, il est préférable de décider s'il convient en priorité d'améliorer la sécurité ou de modifier la structure du bureau pour avoir davantage d'espace. Une indication des ressources qui pourraient être mises à disposition pour la rénovation des locaux du siège serait également utile.
33. Le représentant du gouvernement du Kenya s'est dit préoccupé par le coût de la rénovation des bureaux. Le bâtiment a 30 ans d'âge et a été construit conformément aux normes en vigueur à l'époque. L'orateur préférerait voir d'autres études sur l'utilisation de l'espace avant qu'une décision ne soit prise.
34. La représentante du gouvernement du Royaume-Uni a rappelé que le débat sur l'optimisation de l'utilisation de l'espace au siège a été lancé en mars 2002 mais, depuis lors, il s'est élargi et porte actuellement sur les questions de sécurité et de santé et l'aménagement des parties communes et des aires de services. Elle a demandé qu'un plan plus détaillé soit mis à disposition à la prochaine session (mars 2004).
35. Le sous-comité a pris note du document du Bureau.

## Autres questions

### Plan directeur du quartier «Jardin des Nations» et plan de site «Campagne du Grand Morillon»

36. Le Sous-comité du bâtiment était saisi d'un document sur l'évolution de la situation dans le domaine des négociations avec les autorités locales par l'intermédiaire de la Mission suisse au sujet du projet «Jardin des Nations»<sup>4</sup>.
37. Le chef d'INTER a montré une diapositive présentant le plan directeur tel qu'actuellement proposé par les autorités locales. Ce plan a été soumis au Bureau par la Mission suisse à la fin du mois d'août 2003 pour observations. L'intervenant a ensuite expliqué que le Directeur général vient d'écrire à la Mission suisse pour obtenir des éclaircissements sur plusieurs points soulevés en novembre 2002 et en mars 2003: premièrement, le plan directeur semble autoriser la construction du siège d'une organisation internationale sur le terrain du BIT; deuxièmement, une partie du terrain de l'Organisation le long de l'avenue Appia et de la route des Morillons serait consacrée à des esplanades, espaces publics et chemins, une utilisation non envisagée précédemment; troisièmement, le plan laisse supposer que l'accès du public aux espaces verts appartenant à l'Organisation est maintenant un état de fait et que l'Organisation n'a pas à se prononcer à ce sujet; quatrièmement, l'autorisation d'étendre la surface des terres privées à l'angle de l'avenue Appia et de la route des Morillons sur l'emplacement actuellement occupé par l'Organisation serait accordée sans aucune nécessité de négocier préalablement avec celle-ci; enfin, certains permis de construire font état d'une utilisation mixte; or il semble difficilement envisageable d'affecter des terrains appartenant à l'Organisation à la fois à un usage résidentiel et à des bureaux, ne serait-ce que du point de vue de la sécurité.

<sup>4</sup> Document GB.288/PFA/BS/4/1.

