



## QUATORZIÈME QUESTION À L'ORDRE DU JOUR

**Rapport du Sous-comité du bâtiment**

1. Le Sous-comité du bâtiment de la Commission du programme, du budget et de l'administration s'est réuni à Genève le 21 mars 2006. Son bureau était composé comme suit: M. S. Paixão Pardo (membre gouvernemental, Brésil), président et rapporteur; M. D. Lima Godoy (membre employeur), vice-président; M. Khurshid Ahmed (membre travailleur), vice-président.

**Le point des projets de construction**

2. Le sous-comité était saisi d'un document<sup>1</sup> faisant le point des projets de construction de Santiago et Dar es-Salaam.
3. Le chef du Bureau de l'administration intérieure a complété les informations fournies au sous-comité dans le document en lui faisant part des faits nouveaux. L'inauguration du bâtiment de Santiago a eu lieu le 14 décembre 2005, en présence de M. Ricardo Lagos, Président du Chili, du Directeur général, de représentants des employeurs et des travailleurs et des architectes. S'agissant du projet de Dar es-Salaam, le Bureau a visité le site en février 2006 et a pu constater par lui-même que les travaux avançaient selon les prévisions, malgré un léger retard de deux semaines, et qu'ils se situaient dans les limites de l'allocation budgétaire.
4. Les membres travailleurs se sont réjouis que le projet de Santiago ait été mené à bien à la satisfaction de tous. Ils ont demandé des éclaircissements au sujet de l'indemnité de 79 552,58 dollars qui a été versée au propriétaire du bâtiment précédemment occupé par l'OIT. Ils ont aussi demandé des renseignements sur l'exonération fiscale que le Bureau peut attendre en ce qui concerne le projet de Dar es-Salaam et sur la procédure de remboursement de la taxe sur la valeur ajoutée pour les deux projets.
5. Les membres travailleurs ont rappelé que le Bureau a proposé d'inclure dans ses Propositions de programme et de budget pour 2008-09 un montant équivalant à 1 pour cent par an de la valeur totale des biens immobiliers en vue de financer les futures réparations importantes. La question reste posée, toutefois, pour la période biennale en cours dans le cas où des réparations urgentes seraient nécessaires.

<sup>1</sup> Document GB.295/PFA/BS/1.

6. Les membres employeurs se sont dits eux aussi surpris de l'indemnité versée au propriétaire du bâtiment précédemment occupé par l'OIT à Santiago. Ils ont noté avec satisfaction les progrès du projet de construction de Dar es-Salaam. Ils ont aussi souhaité insister sur l'importance d'établir une réserve substantielle pour faire face aux frais d'entretien et de réparation de tous les bâtiments de l'OIT.
7. Le représentant du gouvernement du Japon a souscrit à l'idée de constituer une réserve pour les grands travaux de réparation dans le cadre du Fonds pour le bâtiment et le logement, en commençant par verser à cette réserve tout montant pouvant être épargné durant la présente période biennale. Cependant, il a rappelé que la proposition originale concernant la reconstitution du Fonds pour le bâtiment et le logement à laquelle les travailleurs font référence émane du Bureau et qu'elle devra être examinée en temps utile par le Conseil d'administration.
8. Le représentant du gouvernement du Kenya a déploré que le document ne contienne pas de renseignements plus détaillés sur le projet de construction de Dar es-Salaam.
9. En réponse aux questions soulevées par les travailleurs et les employeurs, le Trésorier et contrôleur financier a indiqué que le budget alloué aux projets de construction ne comprend pas les taxes qui sont remboursées ultérieurement. Le montant des taxes payées par le Bureau est imputé sur un compte transitoire dans l'attente du remboursement qui est effectué sur la base des demandes présentées par le Bureau aux gouvernements intéressés; le compte est alors soldé. Le délai observé pour le remboursement par les autorités chiliennes est conforme aux procédures normales.
10. En réponse à la question concernant l'indemnité versée pour la résiliation anticipée du bail à Santiago, la directrice exécutive du Secteur de la gestion et de l'administration a rappelé que le Bureau a signé, en 2001, un contrat de bail d'une durée de dix ans pour un prix forfaitaire exprimé en «unidades de fomento» (unité monétaire indexée sur l'inflation et libellée en pesos chiliens) s'étendant sur toute la durée du bail. Le contrat prévoyait une résiliation anticipée seulement dans le cas où l'OIT mettrait fin à sa présence dans le pays. Malgré les efforts considérables déployés par les représentants du Bureau au Chili, en étroite concertation avec le bureau de la Conseillère juridique du BIT, le Bureau n'a réussi à trouver un locataire disposé à reprendre le bail seulement après l'achèvement du nouveau bâtiment. Compte tenu de l'évolution du marché de l'immobilier à Santiago, de la dépréciation du dollar et du délai entre le départ de l'OIT et l'entrée dans les locaux du nouveau locataire, le Bureau a dû verser une indemnité afin de mettre fin au bail. Selon les avis juridiques, y compris ceux d'experts locaux, l'accord qui a été conclu est le meilleur accord possible étant donné les circonstances. Le Bureau tirera les enseignements de cette expérience lorsqu'il négociera les futurs contrats de bail.

## **Le point sur l'évaluation indépendante du siège de l'OIT**

11. Le sous-comité était saisi pour information d'un document<sup>2</sup> concernant les résultats de l'appel d'offres relatif à une étude technique globale du bâtiment du siège.
12. Le chef du Bureau de l'administration intérieure a communiqué au sous-comité les dernières informations sur les clauses du contrat signé le 9 mars 2006 avec TECHDATA, l'entreprise qui a obtenu le marché à la suite de l'appel d'offres international. La rémunération de TECHDATA sera versée en cinq mensualités, et le Bureau suivra

<sup>2</sup> Voir document GB.295/PFA/BS/2.

régulièrement avec l'entreprise le déroulement de l'étude. Le rapport final devra être remis d'ici le 15 août 2006. Les résultats de l'étude, accompagnés de différentes formules de financement, figureront dans un document soumis au Sous-comité du bâtiment en novembre 2006.

13. L'étude couvrira cinq grands domaines: structure du bâtiment; façade et fenêtres; toiture et étang qui se trouve au-dessus du garage P1; installations techniques intérieures (prévention des incendies, éclairage, faux plafonds, isolation séparant les étages et répartition de l'espace); analyse des matériaux utilisés pour la construction, afin d'évaluer leur degré de détérioration après plus de trente ans d'usage. L'entreprise retenue pour l'étude ne sera pas admise à soumissionner pour les travaux de construction proprement dits qui pourraient résulter de l'étude.
14. Les membres employeurs ont souligné l'importance de l'étude, dont le Bureau semble s'occuper avec tout le soin voulu. Il est essentiel que les résultats de cette étude distinguent bien les travaux qui sont indispensables, ceux qui sont nécessaires et ceux qui sont facultatifs. Bien évidemment, les considérations budgétaires jouent un rôle fondamental à cet égard.
15. Les membres travailleurs ont regretté que le document soumis au sous-comité ne contienne pas davantage d'informations, et que les progrès aient été lents en ce qui concerne l'étude et les mesures subséquentes. Les membres du sous-comité ont visité le bâtiment il y a plus d'un an, notant à cette occasion l'état de délabrement de certaines zones, comme les garages, les salles de conférence et les ascenseurs. Ils ont invité instamment le Bureau à prendre toutes mesures nécessaires pour faire en sorte que les visiteurs, les délégués et les membres du personnel puissent travailler dans un cadre sûr et fonctionnel. L'amiante était le matériau d'isolation le plus largement utilisé au début des années soixante-dix. Toutes les questions de sécurité et de santé devraient être traitées sérieusement et avec le tact voulu pour rassurer le personnel. Par ailleurs, les membres travailleurs ont estimé qu'il y a lieu de renouveler l'ameublement de certaines salles de conférence, afin de préserver l'image de cette institution universellement respectée qu'est l'OIT.
16. Les membres travailleurs ont ajouté qu'ils comptent que l'étude sera achevée en temps voulu et espèrent qu'elle comportera des indications sur la manière de mieux utiliser l'espace, ainsi que des propositions relatives au remplacement ou à la rénovation du matériel des salles de réunion. Ils ont invité le Bureau à poursuivre ses efforts pour obtenir un financement des autorités suisses.
17. Le représentant du gouvernement du Japon a dit espérer que les résultats de l'étude donneront lieu à une discussion concrète en novembre, discussion qui offrira une bonne occasion d'analyser la procédure de prise des décisions sur les questions relatives au bâtiment. Il a rappelé les demandes faites dans le passé quant à une stratégie d'ensemble dans ce domaine – stratégie dont l'étude est une première étape –, ainsi qu'à un plan d'investissement de dix à quinze ans. Ces initiatives sont un préalable à toute décision.
18. La représentante du Royaume-Uni s'est félicitée que le contrat relatif à l'étude ait été attribué, mais a regretté les retards survenus à cet égard. Elle a rappelé qu'il avait été demandé en novembre 2005 que l'étude inclue des options financières et un plan d'action solide fondé sur les pratiques optimales. Elle a dit espérer que cette initiative s'intégrera dans une stratégie globale à long terme concernant les locaux de l'OIT.
19. La directrice exécutive du Secteur de la gestion et de l'administration a indiqué que, en raison des contraintes de temps et de la nature des questions examinées, certaines informations avaient été communiquées oralement aux membres du Sous-comité du bâtiment. Le Bureau n'est pas en mesure de mettre sur pied une stratégie concernant les

locaux avant la conclusion de l'étude, étant donné que la rénovation du bâtiment du siège est un élément essentiel d'une telle stratégie. Sur la question de l'amiante, le Bureau suit la situation en permanence, et cette question sera incluse dans la partie de l'étude qui traite de l'évaluation des matériaux. En réponse aux préoccupations soulevées par les membres travailleurs, l'oratrice a confirmé que les questions de sécurité, notamment en ce qui concerne les fenêtres, seraient examinées dans le cadre de l'étude.

## Autres questions

20. Le chef du Bureau de l'administration intérieure a fourni des informations sur la suite donnée aux récentes décisions du Conseil d'administration concernant les grosses réparations à effectuer au siège. Les réparations urgentes des canalisations d'eau, d'un coût estimé à 250 000 francs suisses, ont été approuvées en novembre 2005 et seront effectuées dans le courant de l'été, et il sera procédé en même temps à la pose d'une conduite de gaz pour compléter l'approvisionnement énergétique futur du bâtiment. En ce qui concerne les dépenses approuvées par le Conseil d'administration en mars 2005, le processus de soumission d'offres pour la rénovation des équipements techniques des salles I, VI, VII et XI devrait être achevé d'ici le mois d'avril 2006, et les travaux commencer en juin prochain. Le Conseil d'administration a également décidé d'affecter environ 100 000 francs suisses au remplacement des extincteurs et de leurs armoires. Ces travaux ont débuté en septembre 2005 et seront terminés d'ici la fin de 2006; ils sont exécutés en trois phases et quatre sessions de formation du personnel à la sécurité ont été organisées en octobre 2005. Enfin, le Conseil d'administration a approuvé un budget de 260 000 francs suisses pour l'installation de deux nouveaux escaliers mécaniques dans l'aile nord du bâtiment. L'offre finale s'élève à 195 500 francs suisses, soit 64 500 francs suisses de moins que le montant approuvé en mars 2005. Ces travaux seront réalisés à fin du mois d'août 2006.
21. Le sous-comité a également été informé de l'avancement des travaux de rénovation effectués pour isoler le toit de l'auditorium du bâtiment de l'OIT à Islamabad. La structure du bâtiment a été inspectée pour voir si elle avait été endommagée par le tremblement de terre qui a dévasté la région en octobre 2005, ce qui a entraîné quelques retards. Les travaux sont maintenant en cours et devraient être achevés d'ici la fin du mois d'avril 2006.
22. Le Bureau procède à la mise au point finale d'un recueil des politiques, pratiques et procédures de prise de décisions applicables aux locaux, qui pourra être consulté sur le site Intranet de l'OIT d'ici le mois de juin 2006.
23. Les membres travailleurs ont évoqué la possibilité d'affecter le reliquat des fonds alloués à l'installation des nouveaux escaliers mécaniques dans l'aile nord du bâtiment à l'installation d'un ascenseur à l'usage des personnes handicapées. Ils se sont également inquiétés du loyer excessivement élevé que paie actuellement le bureau sous-régional de Port of Spain. Les fonds qui disparaissent ainsi pourraient être affectés à un meilleur usage.
24. Les membres employeurs ont appuyé la proposition d'affecter le reliquat des fonds alloués à l'installation d'escaliers mécaniques à la mise en place d'un ascenseur pour les personnes handicapées.
25. La directrice exécutive du Secteur de la gestion et de l'administration a expliqué que la question de l'accès des personnes handicapées a été soulevée lors de la discussion du remplacement des escaliers mécaniques, en particulier compte tenu du fait que l'accès au bâtiment du BIT pour les personnes utilisant les transports publics se situe du côté nord du bâtiment au niveau P3. Le Bureau est déterminé à rendre le bâtiment accessible aux

personnes handicapées, et l'installation d'un ascenseur à leur usage entre les niveaux P3 et R2 offrirait la meilleure solution. Le coût estimatif d'un ascenseur pour personnes handicapées, avant appel d'offres, est de 120 000 francs suisses. Par conséquent, 55 500 francs suisses supplémentaires seront nécessaires en sus du reliquat du budget prévu pour l'installation des escaliers mécaniques. Par ailleurs, il serait plus rationnel d'installer les escaliers mécaniques et l'ascenseur en même temps. Sous réserve de l'avis du sous-comité, une recommandation pourrait être faite à la Commission du programme, du budget et de l'administration pour qu'elle autorise l'utilisation à cet effet de 55 500 francs suisses du Fonds pour le bâtiment et le logement. Sinon, la question pourrait attendre jusqu'à la session de novembre 2006 du Conseil d'administration.

26. Le représentant du gouvernement du Japon a approuvé cette proposition dans son principe mais a demandé des éclaircissements quant au niveau actuel du Fonds pour le bâtiment et le logement.
27. Le Trésorier et contrôleur des finances a informé le sous-comité qu'au 31 décembre 2005 le montant des sommes disponibles sur le Fonds pour le bâtiment et le logement était de l'ordre de 2 400 000 francs suisses.
28. *La commission voudra sans doute recommander au Conseil d'administration d'accepter que:*
  - a) *les 64 500 francs suisses restants du budget approuvé pour le remplacement des escaliers mécaniques soient utilisés pour financer en partie les coûts d'installation d'un ascenseur pour personnes handicapées, estimés à 120 000 francs suisses;*
  - b) *les 55 500 francs suisses supplémentaires nécessaires soient imputés sur le Fonds pour le bâtiment et le logement.*

Genève, le 23 mars 2006.

*Point appelant une décision:* paragraphe 28.