



## Conseil d'administration

309<sup>e</sup> session, Genève, novembre 2010

GB.309/PFA/6(Rev.)

---

Commission du programme, du budget et de l'administration

**PFA**

---

### SIXIÈME 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 (PFA) s'est réuni à Genève le 8 novembre 2010. Son bureau était composé comme suit: M. Paixão Pardo (membre gouvernemental, Brésil), président et rapporteur; M. Lima Godoy (membre employeur) et M. Kurshid Ahmed (membre travailleur), vice-présidents.

## Rapport sur l'avancement des travaux de rénovation en cours

2. Le sous-comité était saisi d'un document <sup>1</sup> sur les travaux de rénovation en cours au bâtiment du siège.
3. Un représentant du Directeur général (le directeur du Département de la gestion des locaux) présente le document. Il informe également le sous-comité que de nouveaux locaux ont été trouvés pour l'équipe d'appui technique au travail décent et le bureau de pays à Dakar, qui sont confrontés à des problèmes de sécurité et d'espace depuis plusieurs années. Il est à espérer que l'emménagement dans les nouveaux locaux pourra avoir lieu d'ici à la mi-2011. L'intervenant indique que son département dispose désormais de son propre site Web public ([www.ilo.org/facilities](http://www.ilo.org/facilities)).
4. Le vice-président employeur prend note du document et se félicite de sa concision et de sa clarté.
5. Le vice-président travailleur accueille avec satisfaction les progrès accomplis, mais estime que les informations communiquées au sujet de la remise à neuf des cuisines appellent des éclaircissements quant à la situation et à la nature actuelles du contrat et des modalités de financement entre le Bureau et le prestataire de services.
6. Le représentant du gouvernement du Brésil, s'exprimant au nom du Groupe des pays d'Amérique latine et des Caraïbes (GRULAC), demande des informations

<sup>1</sup> Document GB.309/PFA/BS/1.

complémentaires sur le remplacement des détecteurs de fumée, ainsi que sur la rénovation de la cafétéria et sur les modalités convenues avec le prestataire de services.

7. Le représentant du gouvernement du Royaume-Uni demande des informations plus détaillées sur le coût de la rénovation de la cafétéria.
8. Un représentant du Directeur général (le Trésorier et contrôleur des finances) explique que, conformément aux dispositions du contrat, le Bureau a reçu du prestataire de services une somme forfaitaire de 1 million de francs suisses destinée à apporter des améliorations aux cuisines, au restaurant et à la cafétéria. Cette somme a servi à financer la modernisation des installations des cuisines à hauteur de 390 000 francs suisses, et la rénovation de la cafétéria et du restaurant à hauteur de 400 000 francs suisses. D'autres montants ont été utilisés afin d'effectuer des travaux de rénovation mineurs dans le bar et autres petites installations de restauration. Une étude technique récente a mis en évidence des détériorations structurelles importantes dans les cuisines, dont la réparation incombe à l'Organisation en tant que propriétaire du bâtiment. Ces travaux ont donc été pris en compte dans le projet de rénovation, étant donné que leur financement ne pourra pas être inclus dans le nouvel appel d'offres portant sur le contrat de restauration.

## Travaux de rénovation futurs

9. Le sous-comité était saisi d'un document <sup>2</sup> sur les travaux de rénovation futurs. Une représentante du Directeur général (la directrice exécutive du Secteur de la gestion et de l'administration) le présente.
10. Elle rappelle au sous-comité que le Conseil d'administration a examiné la nécessité de rénover le bâtiment du siège à plusieurs occasions depuis 2005. En 2006, une étude technique a permis de recenser la plupart des travaux nécessaires. Par ailleurs, des discussions ont été engagées avec les autorités suisses en vue de modifier le zonage applicable aux différentes parcelles détenues par l'OIT et d'en accroître ainsi la valeur marchande.
11. Etant donné que l'actualisation de l'étude technique de 2006 a été achevée plus tôt que prévu et qu'elle a confirmé les conclusions précédemment formulées, le Bureau a pu soumettre un plan de rénovation complet au Conseil d'administration, à la présente session, au lieu de le faire à la session de mars 2011. Cela devrait permettre de lancer le projet de rénovation dès que possible et d'éviter par conséquent de nouvelles augmentations de coûts.
12. Le vice-président travailleur se déclare satisfait du document et se demande pourquoi le Bureau n'a pas étudié plus avant la solution consistant à construire un nouveau bâtiment sur la parcelle 3844, au lieu d'opter pour le déplacement des fonctionnaires dans des locaux provisoires. L'orateur demande de plus amples précisions sur l'emplacement de ces derniers. La relation du sous-comité avec le comité directeur du projet appelle des éclaircissements et, à l'avenir, le Bureau devrait davantage s'efforcer de tenir les membres du sous-comité informés de l'évolution de la situation. Il suggère que le Syndicat du personnel du BIT soit associé aux discussions ultérieures du comité directeur du projet. Il rappelle également au sous-comité l'importance de la question de l'amiante, qui a été soulevée à plusieurs reprises au sein du Sous-comité du bâtiment et il demande au Bureau de veiller à ce que les préoccupations sanitaires fassent l'objet de la plus grande attention tout au long des travaux de rénovation.

<sup>2</sup> Document GB.309/PFA/BS/2(&Corr.).

13. L'orateur se demande pourquoi, à ce jour, le système de climatisation des bureaux est le seul système à être raccordé au projet «Genève-Lac-Nations». Il souhaite également obtenir des précisions sur les raisons pour lesquelles l'option consistant à rénover les deux tiers des niveaux 1 à 11 a été retenue. Il encourage le Bureau à poursuivre et à intensifier ses consultations avec les autorités suisses au sujet du zonage et, de façon générale, du financement éventuel d'une partie du projet. Il attire l'attention du sous-comité sur le fait que le coût estimatif des travaux de rénovation est passé de 120 à 203 millions de francs suisses et se déclare favorable par conséquent à l'idée d'engager les travaux de rénovation dès que possible, même si l'inflation en Suisse est relativement faible. Il est extrêmement important de veiller à la santé et à la sécurité de tous pendant la durée des travaux et de traiter toute autre question méritant un examen.
14. Le vice-président employeur se félicite du plan de rénovation complet exposé dans le document, d'autant plus qu'il s'agit d'un projet complexe et que son financement dépend en partie de l'aboutissement des consultations avec les autorités suisses. Il dit partager dans l'ensemble les observations formulées par le vice-président travailleur, mais souscrit à la proposition relative aux locaux provisoires, la construction d'un nouveau bâtiment étant une solution qui prendrait trop de temps. L'orateur dit comprendre la logique financière de la solution des deux tiers/un tiers qui a été retenue pour la rénovation des niveaux 1 à 11, mais il se demande s'il n'aurait pas été envisageable d'un point de vue technique de procéder moitié par moitié, afin de déplacer moins de personnel à la fois dans les locaux provisoires. Il se demande également ce qu'il se passera, si les fonds prévus ne sont pas disponibles pour l'achèvement des travaux en 2015. Pour maîtriser les coûts, il est extrêmement important de veiller à ce que le processus d'appel d'offres international se déroule en toute transparence.
15. Tout en étant conscient du fait que les travaux de rénovation seront plus faciles à gérer pour le Bureau s'ils sont confiés à une seule entreprise générale, l'orateur craint que cette solution ne soit plus onéreuse. La possibilité d'effectuer des prélèvements sur le Fonds de roulement pour achever la première phase des travaux est une question qui devrait être traitée par la Commission PFA. L'orateur convient qu'il importe d'obtenir le meilleur prix pour le terrain susceptible d'être mis en vente. Il demande de plus amples précisions sur le rôle joué par le prestataire de services dans le financement de la rénovation des cuisines. Il se demande si l'installation d'un système Wifi dans l'ensemble du bâtiment ne pourrait pas remplacer le nouveau câblage en fibre optique qu'il est proposé de réaliser. Si l'on opte pour de la moquette et non pour du linoléum, l'orateur souhaite qu'elle soit antiallergénique. L'orateur est favorable à la création d'espaces ouverts plus nombreux afin de libérer plus de surface locative, mais il estime que l'on pourrait aussi atteindre cet objectif en détachant davantage de fonctionnaires sur le terrain, ce qui permettrait par là même de rapprocher les services de l'OIT de ses mandants. Il estime, comme le vice-président travailleur, qu'il est important de veiller à ce que les membres du sous-comité aient un rôle actif dans la mise en œuvre du projet.
16. S'agissant de la stratégie de financement à long terme de l'entretien et de la rénovation des bâtiments de l'OIT dans le monde, le vice-président employeur se demande si une affectation annuelle de 1 pour cent sera en fait suffisante.
17. Le représentant du gouvernement du Brésil, s'exprimant au nom du Groupe des pays d'Amérique latine et des Caraïbes (GRULAC), estime que le plan de rénovation complet constitue un bon point de départ pour le projet. Il se demande pourquoi la rénovation des cuisines n'entrait pas dans le champ de l'étude de 2006. La responsabilité du prestataire de services devrait être clarifiée sur ce point. L'orateur constate avec satisfaction que les questions environnementales et de viabilité ont été prises en considération dans les propositions de rénovation.

18. Pour ce qui est du réaménagement de l'espace de bureaux, l'orateur souscrit à l'idée de créer davantage d'espaces ouverts, la zone située à l'extrémité Nord du premier étage du bâtiment pouvant servir d'exemple à cet égard. Il se demande quelle sera exactement la surface locative disponible à la fin des travaux de rénovation et quelles seront les conditions de bail. L'orateur se déclare favorable à l'idée d'installer des locaux provisoires à l'extérieur du bâtiment et a considéré que le Bureau devrait tirer les enseignements de l'expérience acquise dans ce domaine par l'ONU à New York.
19. L'utilisation à titre provisoire du Fonds de roulement pour financer la première phase des travaux de rénovation devrait être une solution de dernier recours. En effet, le Bureau devrait faire tout son possible pour réduire encore les coûts et pour activer les consultations avec les autorités suisses afin d'accélérer le rezonage des parcelles 3844 et 3924.
20. Le représentant du gouvernement du Royaume-Uni, s'exprimant au nom du Groupe des pays industrialisés à économie de marché (groupe des PIEM), accueille avec satisfaction le plan complet et se félicite en particulier que tous les frais indirects y afférents aient été explicitement inclus. L'établissement d'une provision pour les dépenses imprévues est particulièrement pertinent à cet égard. Le groupe des PIEM soutient l'approche par étapes qui est proposée et l'utilisation de locaux provisoires en préfabriqué. Il salue la création du Département de la gestion des locaux chargé d'encadrer la rénovation des locaux et l'appui proposé qu'il recevrait des experts externes. Compte tenu de l'ampleur du projet, il faudrait élaborer un registre des risques plus détaillé. Il serait aussi utile d'avoir une meilleure idée de l'ordre de priorité des différentes composantes des phases d'avancement du projet. Le groupe des PIEM est favorable à la vente de terrain qui est proposée et à l'utilisation des revenus locatifs pour financer le projet.
21. Le groupe des PIEM considère que les transferts automatiques des éventuelles primes nettes, excédents de recettes ou excédents budgétaires ne devraient pas faire partie de la stratégie à long terme, et il n'est pas non plus favorable à une augmentation ponctuelle du budget ordinaire ou à l'établissement d'une nouvelle base de référence plus élevée. Au contraire, le financement devrait provenir de transferts à l'intérieur du budget ordinaire, des revenus locatifs et des intérêts acquis sur les ressources du Fonds pour le bâtiment et le logement.
22. L'orateur dit espérer que la poursuite des consultations pendant cette session du Conseil d'administration permettra d'aboutir à l'adoption rapide, par le Conseil d'administration, d'une stratégie de financement à long terme. Il rappelle au sous-comité que l'adoption d'une stratégie de financement à long terme figurait parmi les conditions posées dans la résolution de la Conférence au transfert au Fonds pour le bâtiment et le logement de la moitié de la prime nette pour 2008-09, soit un montant de 14,8 millions de francs suisses. Il demande qu'une telle stratégie soit finalisée dès que possible, au plus tard pour la session de mars 2011 du Conseil d'administration.
23. Le représentant du gouvernement du Japon, s'exprimant au nom du Groupe de l'Asie et du Pacifique (GASPAC), salue le plan complet et sa soumission rapide. Il déplore, néanmoins, que le document soumis pour discussion n'ait pas été disponible plus tôt. Le GASPAC appuie la première phase du projet de rénovation, y compris l'idée d'utiliser des locaux temporaires. S'agissant du financement de la deuxième phase, l'orateur encourage le Bureau à intensifier les consultations avec les autorités suisses. Le sous-comité devrait être tenu régulièrement informé de l'avancement des démarches dans ce domaine et des résultats du diagnostic amiante. L'orateur s'interroge sur la nécessité d'installer des sprinklers dans les garages. Il est d'accord avec d'autres membres sur le fait qu'une procédure internationale et transparente d'appel à la concurrence est essentielle pour que l'acquisition des biens et des services nécessaires au projet se déroule dans de bonnes

conditions. En ce qui concerne la stratégie à long terme, le GASPAC n'est pas favorable à l'établissement d'une base de référence nouvelle pour le budget ordinaire.

24. Son gouvernement appuie le point appelant une décision, étant entendu que le démarrage de la phase finale des travaux sera soumis à l'approbation future du Conseil d'administration. Pour ce qui est de la stratégie à long terme, son gouvernement souscrit au point de vue du GASPAC et des PIEM. L'orateur demande des éclaircissements sur les options énumérées aux paragraphes 68 et 69 du document.
25. Le vice-président travailleur appelle les gouvernements à ne pas fermer la voie à d'éventuels transferts de primes nettes, d'excédents de recettes ou d'excédents budgétaires. Le groupe des travailleurs est opposé aux transferts au sein du budget ordinaire car les activités liées aux programmes doivent être maintenues au moins aux niveaux actuels. L'orateur s'étonne une fois encore du niveau particulièrement élevé de la provision affectée aux augmentations de coûts.
26. En réponse aux questions portant sur des aspects techniques, un représentant du Directeur général (le directeur du Département de la gestion des locaux) se dit bien conscient de l'importance de la question de l'amiante. Il indique que les relevés périodiques de la qualité de l'air ont écarté tout risque sanitaire et assure que, pendant les travaux de rénovation, toutes les précautions nécessaires seront prises pour protéger la santé des fonctionnaires du BIT, des personnes de passage et des travailleurs appelés à enlever et isoler l'amiante. Le raccordement du système de chauffage au projet Genève-Lac-Nations ne s'est pas fait plus tôt pour des raisons de coût. Le système deux tiers/un tiers retenu pour la remise en état des niveaux 1 à 11 s'appuie sur des considérations techniques et vise par ailleurs à réduire les nuisances sonores et les émanations de poussière dans le reste du bâtiment. Les bureaux provisoires seront installés au-dessus de la partie Est du parking P3 si cette solution est possible techniquement, ou sur la parcelle 4057.
27. Pour mieux faire comprendre les aspects techniques liés à la réfection des cuisines, l'orateur propose aux membres du sous-comité de se rendre sur place. L'installation de sprinklers dans le parking est essentielle pour protéger les fondations du bâtiment en cas d'incendie. En ce qui concerne ce qui est perçu comme un retard dans le début des travaux, l'orateur indique que 24 mois environ ont été nécessaires pour établir les prescriptions techniques détaillées concernant les différentes parties du projet et pour achever la procédure d'appel d'offres internationale. Le Bureau fera bien entendu tout son possible pour accélérer le processus, et il est probable que la réfection des cuisines pourra commencer plus tôt que prévu. Le câblage par fibres optiques est encore nécessaire pour assurer la transmission de données à grande vitesse requise pour IRIS. Sept salles de conférence doivent encore être rénovées. Enfin, l'orateur s'engage à informer périodiquement les membres du sous-comité de l'évolution de la situation entre les sessions du Conseil d'administration.
28. En réponse aux questions relatives aux aspects financiers, un représentant du Directeur général (le Trésorier et contrôleur des finances) indique que, en Suisse, l'inflation est relativement faible globalement mais qu'elle a toujours été plus importante en ce qui concerne le secteur de la construction, ce dont les estimations tiennent compte. Un taux annuel de 2 pour cent a ainsi été prévu. Le plan complet actuel comprend plusieurs composantes qui n'apparaissent pas dans les plans précédents. Les estimations financières ont été contrôlées par un consultant indépendant. Le Bureau n'a pas de doute que les chiffres présentés sont réalistes et raisonnables.
29. L'achèvement du projet dépend effectivement de l'obtention de nouveaux fonds. Si de tels fonds ne sont pas réunis prochainement, l'étape de la réalisation sera reportée. Un appel d'offres international est essentiel et, compte tenu des montants en cause, l'orateur se dit

convaincu que le projet suscitera l'intérêt au-delà des frontières suisses. La proposition relative à l'octroi d'un contrat à un entrepreneur général se fonde sur l'expérience d'autres organisations des Nations Unies ayant eu des projets comparables. En outre, cette formule serait plus facile à gérer pour le Bureau. Les consultations avec les autorités suisses aux différents échelons sont complexes et longues mais elles progressent. Compte tenu de l'intérêt manifeste de ces autorités pour la mise en valeur des parcelles en question et de l'écho favorable recueilli auprès de promoteurs potentiels, le Bureau croit fermement que ce processus aboutira.

30. En ce qui concerne la stratégie à long terme, la constitution d'une réserve pour les travaux d'entretien et de rénovation importants par le prélèvement de 1 pour cent de la valeur assurée du bâtiment a été proposée, conformément à la pratique de la Fondation des immeubles pour les organisations internationales (FIPOI). Si une telle réserve avait été constituée depuis la construction du bâtiment du siège, elle contiendrait à ce jour quelque 150 millions de francs suisses pour ce bien. Le revenu tiré des loyers et intérêts ne peut constituer une source aussi stable, pour l'alimentation de cette réserve, qu'un montant inscrit au budget ordinaire. Le revenu locatif potentiel qui serait perçu en sus de la somme nécessaire au financement du projet actuel ne sera pas connu tant que le travail de planification détaillée du projet n'aura pas commencé.
31. Le représentant du gouvernement du Royaume-Uni, s'exprimant au nom du Groupe des pays industrialisés à économie de marché (groupe des PIEM), demande la modification du libellé du point appelant une décision, qui devrait faire apparaître que la stratégie à long terme pour le financement des travaux d'entretien et de rénovation futurs des bâtiments de l'OIT devra être approuvée. Après plus amples discussions, un amendement au point appelant une décision est convenu en conséquence.
32. *Le sous-comité propose à la Commission du programme, du budget et de l'administration de recommander au Conseil d'administration:*
  - a) *d'approuver le plan complet pour la rénovation du bâtiment du siège tel qu'énoncé dans le présent document, sous réserve qu'un financement soit disponible;*
  - b) *d'autoriser le Directeur général à commencer immédiatement la première phase du projet de rénovation, dont le coût est estimé à 89,1 millions de francs suisses;*
  - c) *d'autoriser, si cela est nécessaire, le recours au Fonds de roulement et/ou à un emprunt pour terminer la première phase du projet de rénovation;*
  - d) *de prendre note que la décision de porter la moitié de la prime nette acquise pour 2008-09, soit 14 869 967 francs suisses, au crédit du Fonds pour le bâtiment et le logement pour le projet de rénovation du bâtiment du siège dépend de l'élaboration par le Bureau d'une stratégie à long terme pour le financement des travaux d'entretien et de rénovation futurs des bâtiments de l'OIT et de son approbation par le Conseil d'administration.*

## Vue d'ensemble des locaux de l'OIT

33. Le sous-comité était saisi d'un document<sup>3</sup> comprenant plusieurs annexes contenant des informations financières et statistiques sur les bureaux extérieurs.
34. Le vice-président employeur exprime sa satisfaction devant les informations détaillées fournies dans le document, et propose que dorénavant ce type de document soit tourné vers l'avenir et présente en même temps des informations sur la situation dans les bureaux extérieurs.
35. Le vice-président travailleur soutient la proposition du vice-président employeur et se félicite de ce que certains bureaux bénéficient de locaux mis à disposition gratuitement. Ceci montre l'importance que revêtent, parallèlement aux contributions au budget ordinaire, les contributions volontaires des donateurs dans la réalisation de l'Agenda du travail décent dans les régions. L'orateur se demande pourquoi le loyer versé par le bureau de pays de l'OIT à Mexico varie d'une année à l'autre.
36. Le représentant du gouvernement du Brésil, s'exprimant au nom du Groupe des pays d'Amérique latine et des Caraïbes (GRULAC), insiste sur l'importance du document présenté, qui permet d'effectuer des comparaisons entre les bureaux; il propose que des indicateurs de la nécessité de travaux de rénovation dans les locaux figurent dans les documents futurs.

## Autres questions

37. Le sous-comité était saisi d'un document<sup>4</sup> portant sur le remplacement de 16 ascenseurs. Le vice-président travailleur exprime son appui à ce document. Tout en souscrivant à son contenu, le vice-président employeur estime qu'il aurait été plus logique de le soumettre au sous-comité en premier lieu plutôt que de le présenter directement à la Commission PFA. Le représentant du gouvernement du Brésil appuie le point de vue du vice-président employeur.
38. La membre travailleuse du Mexique remercie le Bureau pour les travaux réalisés avec la ville de Genève pour le nettoyage complet de la statue offerte par son pays au BIT il y a quelque 50 ans; cette statue, située sur la parcelle 3844, accueille les visiteurs à l'entrée du bâtiment du siège.

Genève, le 8 novembre 2010

*Point appelant une décision:* paragraphe 32

<sup>3</sup> Document GB.309/PFA/BS/3.

<sup>4</sup> Document GB.309/PFA/BS/4.