



Conseil d'administration

328^e session, Genève, 27 octobre-10 novembre 2016

GB.328/PFA/3

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

PFA

Date: 17 octobre 2016

Original: anglais

TROISIÈME QUESTION À L'ORDRE DU JOUR

Etat d'avancement du projet de rénovation du bâtiment du siège

Objet du document

Le présent document contient des informations sur l'état d'avancement de la rénovation du bâtiment du siège de l'OIT et sur les faits nouveaux survenus à cet égard depuis la 326^e session du Conseil d'administration (mars 2016). Il renseigne également sur les travaux actuellement hors projet ainsi que sur leur financement (voir le projet de décision au paragraphe 23).

Objectif stratégique pertinent: Aucun.

Incidences sur le plan des politiques: Aucune.

Incidences juridiques: Aucune.

Incidences financières: Aucune incidence immédiate, sous réserve des décisions du Conseil d'administration.

Suivi nécessaire: Faire de nouveau rapport en mars 2017.

Unité auteur: Bureau du Directeur général adjoint pour la gestion et la réforme.

Documents connexes: GB.309/PFA/BS/2(&Corr.); GB.309/PFA/11/1; GB.310/PFA/BS/1; GB.312/PFA/5(&Corr.); GB.313/PFA/INF/2; GB.313/PFA/INF/2(Add.); GB.313/PFA/3/2; GB.315/INS/6/1; GB.316/PFA/3; GB.170/FA/BS/D1/2; GB.317/PFA/2; GB.319/PFA/4; GB.320/PFA/5(Rev.); GB.322/PFA/3; GB.323/PFA/3; GB.325/PFA/1; GB.326/PFA/3.

Principaux faits nouveaux

1. Les projections montrent que des économies pourront être réalisées à la suite de l'analyse de la valeur (examens d'ordre technique et architectural) qui a été effectuée depuis le début des travaux de rénovation, en étroite collaboration avec l'entreprise totale. Pour l'essentiel, ces économies devraient découler de l'évolution des prix du marché, de négociations commerciales efficaces, d'une modification du procédé de rénovation de la façade du bâtiment et d'une adaptation technologique du système de gestion du bâtiment. Concrètement, la rénovation de la façade est effectuée en laissant les panneaux en place, alors qu'il était prévu de retirer le revêtement extérieur dans sa totalité et de le réinstaller une fois la nouvelle isolation en place. Cette modification, qui a reçu le soutien et l'aval des autorités suisses et genevoises, simplifie le processus de rénovation, réduit le risque d'endommagement des panneaux de la façade et n'aura pas d'incidence sur le confort du personnel ou sur l'efficacité énergétique du bâtiment. Le système de gestion du bâtiment a, quant à lui, été modifié afin de tenir compte des avancées techniques et intègre désormais les meilleures pratiques actuellement en vigueur, tout en ménageant une possibilité de développement pour l'avenir.
2. Ce travail minutieux de réexamen et de réorganisation ayant nécessité beaucoup de temps, il sera difficile d'achever la rénovation de la partie sud du bâtiment d'ici à la fin de l'année 2016, comme il était initialement prévu; cela ne remet cependant pas en cause l'échéance fixée à la fin 2019 pour l'achèvement de la rénovation des étages 1 à 11.
3. Les travaux mécaniques, d'électricité et de plomberie sont tous en cours, ainsi que les autres travaux de réaménagement. La nouvelle isolation thermique et les nouvelles fenêtres ont été installées, et seuls les travaux de rénovation du 11^e étage ne sont pas encore terminés.
4. Les panneaux de la façade ont tous été nettoyés, et de nouveaux joints d'étanchéité ont été installés.
5. Des essais de réception en usine ont été réalisés avec les fournisseurs pour assurer le respect des niveaux de production et des normes de qualité et éviter tout problème sur le chantier.
6. Malgré la présence de plus de 180 travailleurs sur le chantier, il y a eu très peu de problèmes de sécurité ou de santé. L'incidence des travaux de rénovation sur le fonctionnement quotidien du Bureau reste très limitée. Quelques problèmes mineurs liés au bruit et/ou à des vibrations ont été résolus rapidement.
7. L'équipe de projet a maintenu un contact régulier avec les autorités locales et a organisé, avec les autorités suisses et les organisations de travailleurs et d'employeurs locales, des réunions portant sur la question du respect, par les entrepreneurs, de la législation du travail et de la sécurité sociale. Des inspecteurs locaux visitent régulièrement le chantier et n'ont, jusqu'à présent, signalé aucune irrégularité.

Prochains travaux

8. Les finitions architecturales seront effectuées prochainement avec la pose des vitres et des cloisons de bureau démontables, puis de la moquette. Les travaux d'électricité, de ventilation et de tuyauterie se poursuivent avec l'installation des divers éléments, leur intégration dans les systèmes automatisés du bâtiment et la réalisation de différents essais de mise en service.

9. L'aménagement d'ouvertures dans la toiture pour la mise en place du système de surpression a commencé, mais des travaux supplémentaires seront nécessaires pour parachever l'installation de ce système de protection contre les incendies.
10. Des activités de formation et des protocoles d'acceptation seront élaborés et mis en œuvre en collaboration avec les équipes de maintenance internes, afin que le passage de la phase des travaux à celle de la mise en service se déroule sans heurts.
11. Alors que les travaux de rénovation du tiers sud du bâtiment se poursuivent, l'équipe de projet planifie les travaux de rénovation du tiers médian, qui devraient commencer au début du printemps 2017. Pour maintenir le rythme de progression et continuer d'améliorer la sécurité du bâtiment, les travaux se poursuivront pendant la période de transition, avec la rénovation de l'escalier situé entre le chantier et les bureaux.

Budget du projet

12. Le budget total reste dans les limites du plan financier approuvé par le Conseil d'administration, soit quelque 205 millions de francs suisses. Comme annoncé lors de la session du Conseil d'administration de mars 2016, les économies réalisées grâce à l'analyse de valeur seront réaffectées à la provision pour les dépenses imprévues et à la rénovation partielle des étages inférieurs.

Données financières actualisées au 31 août 2016

En milliers de francs suisses	
Budget approuvé	205 549
Contrats passés	197 755
Dépenses engagées à ce jour	61 391

Rénovation des étages inférieurs

13. Comme suite au rapport présenté au Conseil d'administration en mars 2016, un examen des travaux non financés ¹, dont le montant total s'élève à 120 millions de francs suisses, a été réalisé. La priorité a été accordée à la sécurité et à la santé. Les travaux prioritaires, estimés à environ 71,9 millions de francs suisses, sont présentés ci-après:

- a) Centre de conférence (32,4 millions de francs suisses):
 - i) rénovation des bureaux situés autour du Centre de conférence, conformément aux normes de sécurité, de santé et de qualité définies pour le bâtiment principal; ces travaux permettront d'assurer la sécurité du personnel et des délégués tout en améliorant l'efficacité thermique du bâtiment et en réduisant son empreinte carbone;
 - ii) travaux de rénovation et interventions nécessaires dans les salles de conférence pour satisfaire aux normes relatives à la sécurité incendie, qui s'ajouteront à l'aménagement, prévu dans le cadre actuel du projet, de sorties de secours dans les grandes baies vitrées; la sécurité des délégués et autres utilisateurs du Centre de conférence sera ainsi renforcée;

¹ Tels qu'indiqués dans le document GB.320/PFA/5(Rev.).

iii) rénovation de la zone des colonnades (remplacement du simple vitrage par un double vitrage et modernisation de l'éclairage); ces travaux permettront d'améliorer l'efficacité thermique du bâtiment et de réduire la consommation énergétique de quelque 300 kWh/an.

b) Autres zones (30,1 millions de francs suisses):

i) rénovation des bureaux, conformément aux normes de sécurité, de confort et de qualité qui ont été établies pour le bâtiment principal; ces travaux permettront d'améliorer l'efficacité thermique du bâtiment et de réduire son empreinte carbone;

ii) réorganisation de l'espace et compartimentage anti-incendie de la salle des archives (R2); ces travaux permettront de mieux sécuriser les archives de l'OIT et de réduire le risque d'une perte irréversible;

iii) remplacement des grandes baies vitrées de la zone du restaurant (R2); ces travaux permettront d'améliorer l'efficacité thermique du bâtiment et de réduire son empreinte carbone;

iv) remplacement du vitrage des bureaux situés au niveau M3; ces travaux permettront d'améliorer l'efficacité thermique du bâtiment et de réduire son empreinte carbone.

c) Parkings (9,4 millions de francs suisses):

i) travaux permettant de satisfaire aux normes relatives à la sécurité incendie, comprenant notamment l'installation de sprinklers, un nouveau compartimentage anti-incendie et l'installation de nouveaux escaliers d'évacuation; ces travaux devraient assurer la sécurité des usagers des parkings.

14. La possibilité d'entreprendre ces travaux considérés comme nécessaires sera examinée pour autant que leur financement soit assuré. Il faudra attendre l'achèvement des travaux pour tirer pleinement parti des avantages que devrait entraîner la rénovation de l'ensemble du bâtiment, notamment sous l'angle de la réduction de la consommation énergétique et de l'amélioration de la performance environnementale.

15. Les travaux de rénovation non financés restants, dont le coût total s'élève à 48,1 millions de francs suisses et qui sont décrits ci-après, pourraient être considérés comme présentant un degré de priorité moindre:

a) Centre de conférence (20 millions de francs suisses):

i) rénovation complète des salles II, III, IV, V, VIII, IX et de la salle du Conseil d'administration, à l'exclusion des meubles, mais y compris tous les luminaires, les unités de traitement de l'air et les dispositifs de contrôle de la gestion du bâtiment;

ii) agrandissement et rénovation, conformément aux normes ISO en vigueur, des cabines d'interprétation des salles de conférence susmentionnées;

iii) rénovation de l'infrastructure de la bibliothèque et finitions.

b) Autres zones (26,3 millions de francs suisses):

i) rénovation complète des zones des services généraux, à l'exclusion du restaurant et des zones récemment rénovées relevant du projet HSU-DCOMM (bureaux de projet situés aux niveaux R1 et M3 et services médicaux au niveau R3);

ii) travaux sur les ascenseurs restants;

- iii) poursuite des travaux d'assainissement du béton apparent;
 - iv) rénovation du quai de livraison, des installations d'entreposage et des zones logistiques correspondantes, dans le respect des normes de sécurité et de qualité requises.
- c) Parkings (1,8 million de francs suisses):
- i) suppression des zones de stockage;
 - ii) amélioration de la signalisation;
 - iii) remplacement des appuis Gerber restants.
- 16.** En cas de besoin urgent dû à une panne ou à une défaillance de l'équipement ou de l'infrastructure en place, le Bureau procédera, dans la mesure du possible, à une redéfinition des priorités concernant les fonds consacrés à l'entretien.
- 17.** En ce qui concerne la rénovation complète des étages inférieurs, dont le coût total est de 120 millions de francs suisses, il convient de rappeler que la conception du projet et le cahier des charges pourront être rendus publics dès qu'il sera possible d'assurer le financement des travaux. La fragmentation des travaux pourrait avoir diverses conséquences: augmentation du coût total, réduction du pouvoir d'achat, impossibilité de bénéficier des rabais accordés pour les gros volumes, nécessité de garder les installations de chantier plus longtemps en place ou de les démonter pour les remonter ultérieurement, et prolongation de la durée d'activité de l'équipe de gestion du projet ou, le cas échéant, dissolution de cette équipe et constitution d'une nouvelle équipe en temps voulu. Il faudrait également reformuler le cahier des charges pour l'adapter au projet redimensionné.

Financement et dons envisageables

- 18.** Le prêt de la Confédération suisse, inclus dans le plan de financement, a été approuvé par le Conseil fédéral en février 2016 et par le Conseil national en juin 2016. Sous réserve de l'approbation définitive du Conseil des Etats, les fonds devraient être disponibles à compter de janvier 2017. Le taux d'intérêt sera fixé lors de la conclusion de l'accord de prêt.
- 19.** Le Bureau a pris bonne note du peu d'empressement du Conseil d'administration à assurer le financement de la totalité des travaux de rénovation des étages inférieurs, énumérés dans le document GB.326/PFA/3, et de l'invitation faite au Bureau de chercher d'autres sources de financement. Pour l'heure, le Bureau continue d'examiner diverses options: dons des Etats Membres pour la rénovation des salles de conférence, dons pour les initiatives à visée écologique et éventuelles subventions des autorités suisses liées à la protection de l'environnement. Il ressort des analyses effectuées à ce jour que les sources potentielles de financement recensées ne permettront pas, loin s'en faut, de couvrir la totalité des dépenses à engager pour achever la rénovation des étages inférieurs et qu'il faudra lancer de nouvelles consultations avec les Etats Membres à propos des fonds manquants.
- 20.** Après que le Conseil d'administration, à sa session de mars 2016, a demandé au Directeur général d'établir une liste des dons envisageables, des discussions approfondies se sont déroulées avec l'Office des Nations Unies à Genève (ONUG) à propos de l'approche adoptée par l'ONUG pour solliciter le soutien financier de donateurs en vue de la rénovation du Palais des Nations. Une politique des donateurs est en cours d'élaboration, et le Bureau établit actuellement, sur la base des estimations ci-après, une liste des contributions qui pourraient être sollicitées auprès des donateurs.

Zone concernée	Emplacement	Valeur indicative (en milliers de francs suisses)
Salle du Conseil	R3	3 000
Salle I	R3	300
Salle II	R3	1 500
Salle III	R3	500
Salle IV	R3	500
Salle V	R3	1 000
Salle VI	R3	300
Salle VII	R2	400
Salle VIII	R2	400
Salle IX	R2	1 000
Salle X	R2	300
Salle XI	R2	1 000
Salle XII – Elimane Kahn	M3	300
Salle de cinéma	R2	2 500
Bar des délégués	R3	1 000
Bibliothèque	R2 + R3	3 500
Espace Gobelins	R2	2 500
Colonnades	R3	3 500
Total		23 500

- 21.** Les valeurs indicatives figurant dans le tableau ci-dessus s'appliquent à la rénovation des espaces mentionnés et de leur infrastructure; elles englobent les coûts afférents à la surveillance du projet et les frais connexes, mais ne couvrent pas les coûts de renouvellement du mobilier et de restauration des œuvres d'art ni les dépenses qui pourraient être occasionnées par des retards ultérieurs dus, par exemple, à la reconstitution de l'équipe de gestion du projet ou à la réinstallation des infrastructures de chantier.
- 22.** Le Bureau a entamé des discussions avec les autorités locales à propos des subventions qui permettraient de couvrir le coût des travaux contribuant à la protection de l'environnement, tels que l'isolation du bâtiment et l'utilisation de sources d'énergie renouvelable pour le chauffage. Les discussions se sont également poursuivies avec SIG (Services industriels de Genève), le fournisseur d'énergie local, à propos de l'installation, sur les terrains de l'OIT, d'une centrale énergétique qui, à partir de sources d'énergie renouvelable, assurerait chauffage et refroidissement au Bureau ainsi qu'aux organisations situées à proximité, notamment le siège de l'OMS. Cette centrale serait détenue et gérée par SIG, qui est une entreprise publique autonome appartenant à l'Etat de Genève, à la ville de Genève et aux communes genevoises. Avec cette formule, SIG deviendrait propriétaire du système de fourniture d'énergie et assumerait les responsabilités connexes en matière de maintenance.

Projet de décision

- 23. *Le Conseil d'administration prend note du rapport sur l'état d'avancement du projet de rénovation du bâtiment du siège.***