



## Conseil d'administration

331<sup>e</sup> session, Genève, 26 octobre-9 novembre 2017

GB.331/PFA/6/1

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

PFA

Date: 3 octobre 2017

Original: anglais

### SIXIÈME QUESTION À L'ORDRE DU JOUR

## Autres questions financières

### Dispositions financières pour la rénovation des locaux du Bureau de pays de l'OIT pour le Brésil

#### Objet du document

Le Conseil d'administration est invité à décider que le solde des coûts de la rénovation des locaux du Bureau de pays de l'OIT pour le Brésil, qui est estimé à 1,15 million de dollars des Etats-Unis (dollars E.-U.), sera financé par le Fonds pour le bâtiment et le logement (voir le projet de décision au paragraphe 8).

**Objectif stratégique pertinent:** Tous les objectifs stratégiques.

**Principal résultat/élément transversal déterminant:** Résultat facilitateur C: Services d'appui efficaces et utilisation efficace des ressources de l'OIT.

**Incidences sur le plan des politiques:** Aucune.

**Incidences juridiques:** Aucune.

**Incidences financières:** Il est proposé de financer en partie la rénovation en prélevant 1,15 million de dollars E.-U. du Fonds pour le bâtiment et le logement.

**Suivi nécessaire:** Aucun.

**Unité auteur:** Département des services internes et de l'administration (INTSERV).

**Documents connexes:** Aucun.



## Locaux du Bureau de pays de l'OIT pour le Brésil

### Introduction

1. Le personnel du Bureau de pays de l'OIT pour le Brésil, situé dans la partie nord de Brasilia, compte actuellement environ 28 membres. Les locaux ont été construits sur une parcelle de terrain donnée à l'OIT en mai 1984 par le gouvernement du Brésil. Ils se composent d'un bâtiment principal d'une surface d'environ 1 000 mètres carrés, d'un petit bâtiment extérieur et d'un jardin. Ils n'ont subi aucune rénovation majeure depuis leur construction.

### Etat des locaux

2. Il ressort d'une étude récente réalisée par une société locale d'architecture et d'ingénierie reconnue que ces locaux ne répondent plus aux normes de base en matière de fonctionnalité et qu'ils ne sont pas pleinement conformes aux normes minimales de sécurité opérationnelle de l'Organisation des Nations Unies (les normes MOSS). Ils nécessitent régulièrement des réparations ponctuelles, qui sont coûteuses et perturbent l'activité du Bureau, et leurs installations techniques sont obsolètes. Leur consommation d'énergie est élevée en raison de la mauvaise isolation et des défauts de l'enveloppe du bâtiment, ce qui entraîne des coûts qui pourraient être évités ainsi que des effets indésirables sur l'environnement. Les principaux problèmes sont les suivants:
  - a) Plusieurs murs présentent des fissures structurelles; la structure montre des signes de carbonatation, la toiture a perdu son étanchéité et son imperméabilité, et l'isolation du toit est en grande partie défectueuse.
  - b) Les fenêtres extérieures ne sont pas dotées de la protection requise pour être en conformité avec les normes MOSS et le poste de garde est actuellement hors d'usage.
  - c) Des travaux de rénovation partielle des réseaux électrique, téléphonique, informatique et d'eau, vétustes et en très mauvais, ont commencé mais d'autres fonds seront nécessaires pour garantir une mise aux normes complète en matière de fonctionnalité et de sécurité.
  - d) L'intérieur des bureaux a besoin d'être réaménagé.

### Solutions possibles

3. L'étude envisage plusieurs solutions, pour remédier à la situation:
  - a) *Rénover les locaux actuels.* Cette solution, dont le coût total est estimé à 1,61 million de dollars E.-U.<sup>1</sup>, permettrait de résoudre tous les problèmes techniques, d'améliorer les conditions de travail et de sécuriser le bâtiment.
  - b) *Vendre le bien.* Le don de la parcelle de terrain à l'OIT était assorti de la condition que toute vente serait soumise à l'approbation du gouvernement et que le produit de la vente correspondant à la valeur du terrain (estimé à 3 128 810 dollars E.-U. en

<sup>1</sup> Estimation faite par l'architecte dans le cadre de l'étude complète.

décembre 2016) serait versé au gouvernement. Etant donné la vétusté du bâtiment et la valeur élevée du terrain, l'OIT ne tirerait que peu de bénéfices d'une telle vente.

- c) *Détruire complètement le bâtiment et en construire un nouveau.* Lors des discussions avec les autorités locales, celles-ci ont fait savoir que l'acte de donation ne prévoit aucune restriction concernant les bâtiments et annexes pouvant être construits sur le terrain, mais que le bâtiment est communément considéré comme faisant partie du patrimoine culturel de Brasilia. Il a été conçu par le bureau d'Oscar Niemeyer, l'architecte de la plupart des édifices emblématiques de la ville. Si des travaux de rénovation respectueux des caractéristiques architecturales du bâtiment ne devraient susciter aucune objection, sa démolition complète et la construction d'un nouvel édifice ne sont pas envisagées comme une solution viable.
- d) *Louer d'autres locaux sous bail permanent.* Une étude de marché approfondie a été menée afin de trouver des espaces de bureaux à louer qui conviennent. Il en est ressorti que le bâtiment de la maison de l'ONU à Brasilia ne dispose actuellement d'aucun espace disponible pour une location à long terme. En outre, aucun bâtiment à usage commercial ayant une surface de bureaux suffisante, conforme aux normes MOSS et aux exigences de base en matière d'espace de travail, n'a été trouvé dans le secteur réservé aux ambassades et aux organisations internationales. Quelques bâtiments à usage commercial ont été repérés dans d'autres secteurs de la ville. La location d'un bâtiment dans un secteur autre que celui qui est réservé aux ambassades et aux organisations internationales exigerait l'approbation de divers ministères brésiliens et l'autorisation du Département de la sûreté et de la sécurité de l'ONU. La solution la moins onéreuse parmi celles qui ont été trouvées reviendrait à un loyer annuel de 338 000 dollars E.-U. Sur la base de ce montant, le coût total estimé de la rénovation serait couvert en cinq ans environ, et moins encore si l'on tient compte du coût de l'installation dans le bâtiment loué.

## **Solution privilégiée**

4. Le Directeur général considère que, compte tenu des éléments susmentionnés, la solution qui répond le mieux aux exigences du Bureau est de rénover les locaux actuels pour les rendre plus fonctionnels, pleinement conformes aux normes MOSS et plus économiques quant à leur fonctionnement et à leur entretien.

## **Durée du projet**

5. Les travaux de rénovation devraient durer douze mois selon les estimations et nécessiteraient de déplacer temporairement le personnel. Le bureau de pays aurait la possibilité de louer temporairement un espace dans la maison de l'ONU, qui se situe à une distance raisonnable des locaux actuels. Selon le calendrier indicatif qui a été élaboré, la procédure d'appel d'offres débiterait en novembre 2017; la conclusion des contrats en mars 2018; la réinstallation du personnel et le commencement des travaux projetés auraient lieu en avril 2018, et le projet s'achèverait en avril 2019.

## **Dispositions financières**

6. Le coût total de la rénovation est estimé à 1,61 million de dollars E.-U. On trouvera en annexe un récapitulatif des coûts estimatifs. Plusieurs éléments du coût total des travaux afférents à la sûreté et la sécurité seraient financés par des crédits du budget ordinaire prévu pour l'entretien et la sécurité; vu l'urgence, ils ont déjà été engagés. Ce financement interne

permet de réduire de 460 000 dollars E.-U. le montant des fonds requis. Il est proposé de financer le solde de 1,15 million de dollars E.-U. par le Fonds pour le bâtiment et le logement.

7. Le Fonds pour le bâtiment et le logement est utilisé, sous réserve de l'autorisation du Conseil d'administration, pour financer les coûts de construction, de modification ou de rénovation des biens qui appartiennent à l'OIT. Les coûts d'entretien courant et de réparation en cours des bâtiments sont couverts par le budget ordinaire. Le solde disponible du Fonds pour le bâtiment et le logement s'élevait à 8 millions de dollars E.-U. au 31 juillet 2017.

## **Projet de décision**

8. *Le Conseil d'administration autorise l'utilisation du Fonds pour le bâtiment et le logement pour financer le solde des coûts de la rénovation des locaux du Bureau de pays de l'OIT pour le Brésil, qui est estimé à 1,15 million de dollars E.-U.*



## Annexe

### Ventilation des coûts estimatifs de la rénovation des locaux du Bureau de pays de l'OIT pour le Brésil (en dollars E.-U.)

Poste	Description	Coût	Fonds disponibles	Fonds pour le bâtiment et le logement
1.	Travaux préliminaires	40 080	–	40 080
2.	Coût de réinstallation	47 030	–	47 030
3.	Enveloppe du bâtiment	129 960	–	129 960
4.	Aménagement intérieur	564 250	–	564 250
5.	Isolation thermique et acoustique	211 335	100 000	111 335
6.	Installations techniques et de sécurité	370 100	360 000	10 100
7.	Ingénierie et gestion du projet	250 000	–	250 000
<b>Coût total</b>		<b>1 612 755</b>	<b>460 000</b>	<b>1 152 755</b>