



Conseil d'administration

352^e session, Genève, 28 octobre-7 novembre 2024

Section du programme, du budget et de l'administration

PFA

Segment du programme, du budget et de l'administration

Date: 8 octobre 2024

Original: anglais

Cinquième question à l'ordre du jour

Questions relatives aux locaux appartenant à l'OIT et à la rénovation potentielle des locaux du Bureau de pays de l'OIT pour le Pakistan à Islamabad

► Questions relatives aux locaux appartenant à l'OIT

Introduction

1. L'OIT est propriétaire de sept bâtiments à usage de bureaux à l'extérieur de Genève, respectivement situés à Abidjan, Dar es-Salaam, Lima, Santiago, Brasilia, Buenos Aires et Islamabad. Ces bâtiments, qui ont aujourd'hui plus de vingt ans, nécessitent d'importants travaux de réhabilitation, le remplacement de diverses installations techniques vieillissantes et d'autres modifications pour satisfaire aux normes des Nations Unies les plus récentes et aux dernières réglementations locales, notamment celles liées à la sûreté, la sécurité, la préservation de l'environnement, l'accessibilité et l'inclusivité. Le Bureau de pays de l'OIT pour le Brésil, situé à Brasilia, a été entièrement rénové en 2019-20. Des informations actualisées sur les locaux de l'OIT à Abidjan figurent dans le document [GB.340/PFA/3](#).
2. Des enquêtes ont été menées au niveau local pour établir une première évaluation de l'état des bâtiments et des installations à Dar es-Salaam, Lima, Santiago, Buenos Aires et Islamabad, où les locaux nécessitent des réparations structurelles ou d'installations techniques plus ou moins importantes. Une mission conjointe de l'Unité de la gestion des locaux et de l'Unité de la sécurité s'est rendue au bureau d'Islamabad en mai 2024 afin de mieux évaluer la situation et de valider les recommandations proposées en ce qui concerne la nature des travaux à effectuer et leur coût. Des missions similaires doivent être organisées dans les autres locaux appartenant à l'OIT afin d'évaluer de manière plus précise les conclusions des enquêtes sur l'état des bâtiments et de déterminer l'étendue des interventions nécessaires.

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

3. Le personnel du Bureau de pays de l'OIT pour le Brésil, situé dans la partie nord de Brasilia, compte actuellement 25 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. En 2019-20, ils ont fait l'objet d'importants travaux de rénovation, pour un coût de 909 174 dollars des États-Unis (dollars É.-U.) (3 697 885 reais brésiliens). Le bureau de pays étant actuellement bien entretenu, l'OIT ne prévoit pas d'y effectuer de rénovations majeures au cours des vingt prochaines années.

Locaux du Bureau de pays de l'OIT pour l'Argentine

4. Le Bureau de pays de l'OIT pour l'Argentine, qui se situe dans le principal quartier d'affaires de Buenos Aires, est installé dans des locaux appartenant à l'Organisation, aux 13^e et 14^e étages d'un bâtiment où il dispose d'une surface totale de 386 mètres carrés pour 45 personnes.

Locaux du Bureau de pays de l'OIT pour la République-Unie de Tanzanie, le Burundi, le Kenya, l'Ouganda et le Rwanda

5. Le Bureau de pays de l'OIT pour la République-Unie de Tanzanie, le Burundi, le Kenya, l'Ouganda et le Rwanda se trouve dans le quartier d'affaires du centre de Dar es-Salaam. Il a été construit en 2006 sur une parcelle de terrain donnée à l'OIT par le gouvernement de la République-Unie de Tanzanie et compte actuellement un effectif de 75 personnes, pour un bâtiment d'une surface totale de 3 300 mètres carrés.

Locaux de l'Équipe d'appui technique au travail décent de l'OIT et Bureau de pays de l'OIT pour le cône Sud de l'Amérique latine

6. Le personnel de l'Équipe d'appui technique au travail décent de l'OIT et du Bureau de pays de l'OIT pour le cône Sud de l'Amérique latine compte actuellement 41 personnes. Les locaux, situés dans le principal quartier financier de Santiago, ont été construits en 2005 sur une parcelle de terrain donnée à l'OIT par le Trésor public du Chili. Ils se composent essentiellement d'un bâtiment à usage de bureaux d'une surface de 2 942 mètres carrés.

Locaux du Bureau régional de l'OIT pour les pays andins

7. Le Bureau régional de l'OIT pour les pays andins se trouve dans le quartier d'affaires et centre financier de Lima. Son effectif est actuellement de 81 personnes. Les locaux ont été construits en 2004 sur une parcelle de terrain donnée à l'OIT par le gouvernement du Pérou. Ils se composent essentiellement d'un bâtiment à usage de bureaux d'une surface de 7 418 mètres carrés.

► Rénovation potentielle des locaux du Bureau de pays de l'OIT pour le Pakistan à Islamabad

Introduction

8. Le Bureau de pays de l'OIT pour le Pakistan, situé dans le quartier politique et administratif d'Islamabad, à proximité des bureaux des mandants de l'OIT, bénéficie des dispositifs de contrôle d'accès mis en place pour sécuriser le quartier. Il a été construit en 1998 sur une parcelle de terrain mise à la disposition de l'OIT dans le cadre d'un contrat de location renouvelable jusqu'en 2055 et accueille actuellement quelque 22 personnes. Les locaux se composent d'un bâtiment principal comprenant 2 279 mètres carrés d'espaces de bureaux et 837 mètres carrés d'espaces communs. Le bureau loue actuellement une partie de ses locaux au Programme des Nations Unies pour l'environnement, et le Fonds international de développement agricole a fait savoir qu'il était lui aussi très intéressé par la location d'un espace dans l'immeuble où il souhaiterait transférer son bureau de pays.

État des locaux

9. L'enquête sur l'état des biens, menée en 2023 par une société de conseil en immobilier, a été suivie en mai 2024 d'une mission effectuée conjointement par l'Unité de la gestion des locaux et l'Unité de la sécurité en vue d'examiner les résultats de l'enquête avec les experts, de définir les priorités et d'arrêter la marche à suivre.
10. Les principaux défauts constatés sont décrits ci-après:
 - a) Le bâtiment nécessite des travaux de renforcement structurel, compte tenu de l'utilisation actuelle du bureau, et plusieurs poutres doivent être réparées pour remédier à des problèmes d'infiltration d'eau.
 - b) La façade du bâtiment est composée, par endroits, d'un simple vitrage en verre non trempé, ce qui se traduit par une mauvaise performance environnementale et une forte consommation d'énergie. Le verre non trempé est susceptible de se briser et de voler en éclats en cas de choc, et le film protecteur dont il est recouvert se décolle à différents endroits.
 - c) Une grande partie du système électrique et du système de câblage téléphonique et informatique est obsolète et doit être remplacée. L'emplacement actuel du générateur et sa configuration présentent un risque d'incendie et un risque en matière de santé et de sécurité au travail (SST) pour les techniciens chargés de faire fonctionner le système.
 - d) Le système de refroidissement et de ventilation n'est pas adapté et présente de nombreux défauts.
 - e) L'auditorium n'est pas inclusif et ne peut pas être utilisé de façon optimale en raison de défauts de conception et de problèmes techniques.
 - f) La capacité d'accueil de l'abri est inférieure à la capacité d'accueil maximale du bâtiment et de l'auditorium.
11. Dans l'ensemble, le bâtiment n'est pas pleinement conforme aux normes de SST, à la Stratégie des Nations Unies pour l'inclusion du handicap ou à la politique de durabilité environnementale, et doit donc subir des travaux importants. En outre, des investissements sont nécessaires pour améliorer encore la sûreté et la sécurité conformément aux exigences du système de gestion de la sécurité des Nations Unies.

Locaux communs des Nations Unies à Islamabad

12. Le Coordonnateur résident des Nations Unies a indiqué que, en tant qu'organisme chef de file, le Fonds des Nations Unies pour l'enfance (UNICEF) examine la possibilité de rassembler plusieurs organismes des Nations Unies au sein d'une maison des Nations Unies, dans l'enclave diplomatique hautement sécurisée d'Islamabad. Cet emplacement pose un problème, dans la mesure où l'accès à l'OIT y serait relativement difficile pour les mandants, en raison de l'éloignement de la zone, du manque de moyens de transport et des procédures d'accès très strictes qui y sont appliquées. Cela changerait radicalement l'idée que l'on se fait du bureau de pays de l'OIT comme un lieu de rencontre pour les partenaires tripartites. La réalisation de ce projet, qui est encore purement hypothétique, durerait cinq à sept ans, et le bureau de pays serait amené à contribuer largement au financement des travaux de construction et de futures dépenses d'exploitation dont le montant est inconnu. Plusieurs autres organismes des Nations Unies, qui possèdent leurs propres locaux ou occupent des locaux mis à leur disposition à titre gratuit par le gouvernement du Pakistan, ont décliné l'offre.
13. Compte tenu du délai important à prévoir et de l'incertitude qui entoure le projet de création d'une maison des Nations Unies, le bureau de pays serait de toute façon obligé d'investir dans la rénovation des locaux de l'OIT, étant donné qu'il n'existe pas d'autres locaux appropriés dans la capitale et que la seule autre solution consisterait à louer des espaces coûteux dans des hôtels, comme le font actuellement certains organismes.

Marche à suivre: Actions immédiates et étude exploratoire du projet de rénovation

14. Le Bureau estime que le moyen le plus efficace de répondre aux besoins du bureau de pays consisterait à rénover complètement les locaux actuels de l'OIT, en les mettant en conformité avec les normes environnementales, ainsi qu'avec les normes de sécurité et de SST, afin qu'ils puissent à nouveau être pleinement utilisés par le personnel et les mandants, de la façon la plus efficace possible.
15. Le bureau de pays doit régler d'urgence les problèmes liés aux risques d'incendie et aux risques pour la sécurité des travailleurs qui sont dus à l'emplacement du générateur et à l'état du système de distribution électrique à basse tension. À cette fin, des ingénieurs ont été chargés de réaliser une étude technique et une estimation des coûts qu'entraîneraient la maintenance du transformateur, le déplacement du générateur et le remplacement du tableau de distribution basse tension. Le coût de l'étude technique, des travaux et de la gestion du projet s'élève à 240 000 dollars É.-U.
16. Le bureau de pays apportera les améliorations voulues au système de vidéosurveillance et à la clôture d'enceinte, conformément aux recommandations formulées dans l'évaluation de la sécurité des locaux, au moyen de fonds provenant du budget d'exploitation. D'autres mesures d'amélioration de la sécurité doivent être prévues dans le projet de rénovation. En attendant la rénovation complète du système de refroidissement et de ventilation, le bureau de pays s'efforcera aussi de faire l'inventaire des réparations d'urgence nécessaires et les fera exécuter en utilisant les fonds du budget d'exploitation.
17. Les principaux défauts constatés dans la structure et les installations techniques du bâtiment, qui appellent une solution globale, doivent faire l'objet d'études techniques supplémentaires pour pouvoir déterminer de façon détaillée la portée, le calendrier, le plan et les coûts estimatifs du projet. Pour aider le bureau de pays à s'acquitter de ces tâches, il sera nécessaire de faire appel aux services d'ingénieurs, d'architectes et de gestionnaires de projets ayant une bonne connaissance de la situation locale.

Calendrier du projet

18. La mise au point du plan détaillé du projet et l'exécution des travaux urgents, décrits au paragraphe 15, pourraient débuter dans le courant du mois de novembre 2024, sous réserve de leur approbation par le Conseil d'administration, et devraient durer environ cinq mois.
19. Les travaux de rénovation complète devraient durer dix-huit mois, selon les estimations, et nécessiteraient le déplacement provisoire du personnel ou d'autres dispositions. Le bureau de pays étudiera la possibilité de louer temporairement des locaux situés à une distance raisonnable des locaux actuels de l'OIT. Selon le calendrier indicatif qui a été élaboré, les plans et cahiers des charges détaillés pourraient être prêts en juin 2025, ce qui permettrait de lancer la procédure d'appel d'offres; les contrats seraient conclus en janvier 2026; la réinstallation du personnel et le commencement des travaux auraient lieu en février 2026, et le projet s'achèverait en août 2027.

Dispositions financières

20. Le coût total de la rénovation est estimé à 5,7 millions de dollars É.-U. Par souci d'efficacité dans la procédure d'appel d'offres, il n'a pas été prévu d'estimation plus détaillée des coûts à ce stade. Il est proposé que le projet de rénovation du Bureau de pays de l'OIT pour le Pakistan à Islamabad soit financé par le Fonds pour le bâtiment et le logement. Tout revenu locatif actuel ou futur provenant de tiers, tels que des organismes des Nations Unies, ou tout financement provenant de projets de coopération pour le développement sera crédité au fonds, conformément aux dispositions en vigueur du Règlement financier.

► Projet de décision

21. Le Conseil d'administration:

- a) autorise l'utilisation du Fonds pour le bâtiment et le logement pour financer la rénovation des locaux du Bureau de pays de l'OIT pour le Pakistan à Islamabad, dont le coût est estimé à 5,7 millions de dollars É.-U.;
- b) demande au Directeur général d'examiner en priorité les travaux urgents à exécuter, de lancer les études nécessaires à la conception détaillée du projet de rénovation et de faire le point des progrès réalisés à sa 353^e session (mars 2025).