

Conseil d'administration

335^e session, Genève, 14-28 mars 2019

GB.335/PFA/3

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

PFA

Date: 1^{er} mars 2019

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 phase 1 de la rénovation du bâtiment du siège de l'OIT. Il fait également le point sur la situation concernant le terrain inoccupé de l'OIT qu'il avait été recommandé de vendre ou de louer et sur la marche à suivre pour la phase 2. Enfin, il demande au Conseil d'administration d'approuver un projet visant à renforcer la sécurité au siège (voir le projet de décision au paragraphe 33).

Objectif stratégique pertinent: Aucun.

Principal résultat/élément transversal déterminant: Aucun.

Incidences sur le plan des politiques: Aucune.

Incidences juridiques: Aucune.

Incidences financières: Aucune incidence immédiate, sous réserve des décisions du Conseil d'administration relatives aux Propositions de programme et de budget pour 2020-21 présentées par le Directeur général.

Suivi nécessaire: Faire de nouveau rapport en novembre 2019.

Unité auteur: Bureau du Directeur général adjoint pour la gestion et la réforme (DDG/MR).

Documents connexes: GB.334/PFA/PV; GB.334/PFA/2; GB.332/PFA/3.

1. A sa 334^e session (octobre-novembre 2018), le Conseil d'administration a prié le Directeur général de poursuivre les discussions avec les autorités locales et les autres parties intéressées au sujet de la vente éventuelle de la parcelle 4057 et de lui présenter à sa prochaine session un rapport sur l'état d'avancement des travaux de construction en cours ainsi que sur les possibilités de valorisation et de vente de la parcelle 4057 ¹. La partie 1 du présent document donne des informations sur l'état d'avancement de la phase 1 de la rénovation du bâtiment du siège et fait le point sur le résultat des discussions avec les autorités locales. Il présente également les perspectives concernant le passage à la phase 2 et rappelle les conséquences qui découleraient de l'impossibilité d'assurer la continuité entre les deux phases. La partie 2 du document présente le résultat des études relatives à la mise en place d'un périmètre de sécurité autour du siège de l'Organisation.

Partie 1. Situation actuelle

2. Les travaux de rénovation du dernier tiers du bâtiment avancent bien, certains étages étant déjà sur le point d'être achevés. On s'attend maintenant à ce que la rénovation des étages 1 à 11 soit terminée plusieurs mois avant la date officiellement prévue (fin 2019).
3. Le Département de la statistique et l'Association internationale de la sécurité sociale (AISS) devraient réintégrer le bâtiment du siège en septembre-octobre 2019. Le Bureau l'a déjà annoncé à l'Organisation météorologique mondiale, qui les héberge depuis juin 2014. Après le retour du Département de la statistique et de l'AISS, d'autres fonctionnaires du siège réintégreront le bâtiment entre la fin de 2019 et le début de 2020.
4. Malgré la rapidité des progrès et le fait qu'environ 200 personnes travaillent activement sur le chantier, la qualité des travaux est restée élevée, et le taux d'accidents est resté faible. De bonnes relations ont été maintenues avec les responsables locaux de l'inspection des chantiers, et aucun problème n'a été soulevé par les syndicats du secteur de la construction depuis ceux qui ont été rapportés au Conseil d'administration en novembre 2018.
5. La priorité reste d'éviter que les travaux n'entravent le cours des activités normales du Bureau. Le personnel a fait preuve de compréhension et de soutien, comme en témoigne le faible nombre de plaintes.
6. Alors que cette phase du projet touche à sa fin, l'équipe du projet a quitté les bureaux temporaires situés du côté ouest du bâtiment pour faciliter la remise en état de l'étang et la rénovation de l'aire d'arrivée extérieure avant la 108^e session de la Conférence internationale du Travail (session du centenaire) (2019). D'autres infrastructures de chantier sont démontées au fur et à mesure de l'avancement des travaux, et il n'en restera plus aucune pour la 337^e session du Conseil d'administration, en octobre 2019.
7. Le règlement de la plupart des problèmes d'ordre contractuel et la clôture des comptes de la phase 1 devraient intervenir d'ici à la fin de 2019. Conformément à l'accord de prêt conclu avec les autorités suisses, 43 millions de francs suisses ont été débloqués, et 27 autres devraient l'être d'ici à la fin de 2019. Après l'achèvement de la phase 1, y compris les éléments des étages inférieurs inclus dans cette phase, les intérêts commenceront à courir, et les remboursements annuels commenceront. Le Conseil d'administration se rappellera que les revenus locatifs seront utilisés pour faire face à ces obligations afin de ne pas faire peser une charge sur les Etats Membres.

¹ Document [GB.334/PFA/PV](#).

Budget du projet

8. Le budget total prévu pour la phase 1 reste dans les limites du plan financier approuvé par le Conseil d'administration, soit environ 205 millions de francs suisses.
9. Les économies réalisées par l'équipe du projet grâce à l'analyse de valeur et aux remaniements effectués au cours de cette phase ont été réaffectées, comme convenu, à la provision pour les dépenses imprévues et à la rénovation partielle des étages inférieurs.

Données financières actualisées au 31 décembre 2018

	En milliers de francs suisses
Budget approuvé	205 549
Contrats passés	200 606
Dépenses engagées à ce jour	170 452

Rénovation des étages inférieurs (phase 1)

10. Le Conseil d'administration se rappellera que, à sa 325^e session (octobre-novembre 2015), il avait été confirmé que la phase 1 était limitée à la rénovation du bâtiment principal et à la pose d'un vitrage isolant sur les grandes baies vitrées ainsi qu'à l'aménagement d'issues de secours dans les salles de conférence ².
11. L'étendue des travaux de rénovation des étages inférieurs prévus dans le cadre de la phase 1 a toujours été subordonnée au résultat financier de la rénovation du bâtiment principal. Alors que la phase 1 tire à sa fin, le Bureau est maintenant en mesure d'évaluer les ressources disponibles et travaille avec l'entrepreneur principal à la définition des options futures. En principe, quelque 7 millions de francs suisses pourraient être affectés au remplacement des vitrages de toutes les salles de conférence, à l'intégration de portes de secours dans la façade vitrée et à l'aménagement d'issues de secours et d'escaliers à l'extérieur du bâtiment, ce qui améliorerait la sécurité et l'efficacité thermique des salles de conférence.
12. Ce montant de 7 millions de francs suisses tient compte des ressources précédemment affectées à la rénovation des étages inférieurs (4 millions de francs suisses) et de la part de l'OIT dans les économies réalisées avec l'entrepreneur principal pendant la phase 1.
13. Une fois l'étendue des travaux déterminée, une planification détaillée sera nécessaire pour établir un calendrier propre à réduire au minimum les périodes pendant lesquelles les salles de conférence ne seront pas disponibles ainsi que toute perturbation des activités prévues dans le cadre des célébrations du centenaire.

Etat d'avancement des négociations avec les locataires potentiels

14. Des discussions sont en cours avec une organisation des Nations Unies qui souhaite louer tout l'espace disponible dans le bâtiment du siège. La conclusion d'un contrat de bail avec une organisation des Nations Unies présenterait des avantages pour les deux parties: sécurité, services partagés, possibilité de coopération stratégique. Cette démarche irait dans le sens

² Document [GB.325/PFA/1](#).

du concept de locaux communs préconisé par le système des Nations Unies. Les discussions en sont à un stade avancé, et les conditions contractuelles sont en cours de rédaction.

15. D'autres entités occupant des locaux dans le bâtiment du siège – projets de coopération pour le développement, AISS – contribueront au financement des coûts d'occupation et s'acquitteront d'un loyer théorique pour réduire au minimum toute charge sur le budget ordinaire et couvrir intégralement le remboursement du prêt.

Valorisation des terrains inoccupés

16. Depuis le dernier rapport au Conseil d'administration ³, deux réunions ont eu lieu avec des représentants du pays hôte et des autorités cantonales en vue d'avancer sur la question de l'aménagement de la parcelle adjacente (référence 4057). Les autorités cantonales ont fait savoir qu'il ne serait pas réaliste d'escompter avant trois ans l'approbation du zonage. Des détails précis sur la densité et la nature de toute construction potentielle sur les terrains appartenant à l'OIT dépendent de la conclusion de cette procédure d'approbation.
17. Selon les autorités, le projet d'aménagement devra peut-être prévoir la mise à disposition d'un espace public pour un établissement d'enseignement, des logements sociaux et des bureaux. Ces exigences devraient figurer clairement dans tout plan d'aménagement révisé et auraient une incidence sur la valeur potentielle du terrain. Cette option n'est pas aussi intéressante, en ce qui concerne les possibilités d'aménagement, que celle qui est ressortie de l'étude préliminaire présentée au Conseil d'administration à sa 332^e session (mars 2018) ⁴.
18. Néanmoins, des investisseurs et des promoteurs vivement intéressés par la possibilité d'aménagement et de valorisation du terrain continuent de se manifester auprès du Bureau, comme l'avait indiqué le consultant dans le rapport présenté au Conseil d'administration. Le Bureau croit également savoir que certains Etats Membres recherchent activement des terrains pour construire de nouveaux locaux dans la région. Ces informations sont encourageantes, car elles confirment l'intérêt des investisseurs. Toutefois, compte tenu des incertitudes qui pèsent sur l'approbation du zonage et sur les possibilités d'aménagement, toute vente du terrain à court terme est susceptible de rapporter un prix minimal qui ne serait pas dans l'intérêt du Bureau. La valeur du terrain devrait augmenter considérablement à l'issue du processus d'approbation, mais elle dépendra également des décisions de zonage qui seront finalement prises par les autorités cantonales.

La marche à suivre

19. Toutes les options de financement visant à assurer la continuité entre les phases 1 et 2 ont désormais été explorées. Les Etats Membres ont réitéré leur volonté que le financement ne provienne pas des contributions mises en recouvrement. L'éventualité d'un nouveau prêt a été écartée, car les remboursements exigeraient un financement des Etats Membres. L'option consistant à solliciter un prêt commercial relais en attendant l'achèvement des procédures de zonage et d'aménagement a également été écartée, car certains Etats Membres ne sont pas autorisés à contribuer au paiement des intérêts. Les revenus locatifs étant déjà affectés au remboursement du prêt existant, le financement par emprunt n'est plus une option. En conséquence, le Bureau a été contraint de commencer à planifier la démobilisation du personnel du chantier et du projet, ce qui va avoir des conséquences importantes, comme

³ Document [GB.334/PFA/2](#).

⁴ Document [GB.332/PFA/3](#).

indiqué ci-après. Si des fonds devenaient disponibles ultérieurement, un nouveau projet serait élaboré pour la phase 2 (voir le descriptif dans l'annexe I). De nouveaux collaborateurs seraient recrutés, et des consultants et des entrepreneurs seraient engagés dans le cadre des procédures normales de passation des marchés.

Conséquences d'une discontinuité entre les deux phases

20. Le report des travaux de la phase 2 aura les conséquences suivantes:

- Problèmes de sécurité et de santé, qui nécessiteront notamment:
 - d'accroître le nombre d'issues de secours;
 - de protéger la salle des archives principale contre le risque d'incendie;
 - de compartimenter les conduits d'aération et les étages inférieurs afin d'éviter la propagation rapide du feu;
 - de surveiller et réduire la présence d'amiante dans les étages inférieurs afin d'assurer la sécurité des utilisateurs, même si l'amiante est actuellement contenu et ne présente aucun danger immédiat;
 - d'améliorer la qualité de l'air dans les zones concernées et d'éliminer la circulation de fibres de verre et le développement de champignons et de bactéries dans les conduits d'aération et les unités de traitement de l'air.
- Considérations environnementales:
 - Les avantages environnementaux escomptés ne se concrétiseront pleinement qu'à long terme. Les travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique et de conversion à une source d'énergie entièrement renouvelable seront mis en attente, et le respect des normes énergétiques locales, l'un des objectifs du projet, sera reporté.
 - Les coûts énergétiques augmenteront, les installations de chauffage obsolètes continuant de se détériorer et de perdre en efficacité.
- Incidences d'ordre opérationnel et financier:
 - On peut s'attendre à ce que l'usure des installations mécaniques, électriques et de plomberie s'aggrave, avec des arrêts imprévus compliqués par l'indisponibilité de pièces de rechange pour le matériel obsolète.
 - Les pannes et les problèmes d'exploitation risquent d'avoir des effets néfastes sur les activités et la productivité du Bureau.
 - Le nouveau projet souffrirait de la perte de savoir et de l'absence de continuité. Compte tenu des contraintes de temps et d'argent liées au recrutement et à la formation d'une nouvelle équipe, le Bureau serait amené à présenter une nouvelle demande de permis de construire si la période entre les deux phases devait dépasser dix-huit mois. On peut ainsi s'attendre à un retard d'environ douze mois, pour un coût supplémentaire estimé à quelque 3 millions de francs suisses. Enfin, la documentation devrait être soumise aux différentes autorités locales, lesquelles, après examen, pourraient formuler de nouvelles exigences, notamment des modifications susceptibles de renchérir le projet.

- En ce qui concerne le coût du projet, comme indiqué en mars 2018, si la continuité n'est pas assurée, une augmentation comprise entre 4,7 et 11,1 millions de francs suisses devrait déjà être prévue pour la phase 2. Tout retard supplémentaire risque d'entraîner de nouvelles augmentations.
21. Le bâtiment du siège de l'OIT ne sera pas conforme aux normes locales tant que la phase 2 ne sera pas achevée, et le Bureau ne respectera pas non plus son engagement au regard de l'initiative «Du bleu au vert» des Nations Unies.
 22. Le Bureau continuera de collaborer avec les autorités locales afin d'établir une feuille de route permettant de réaliser la pleine valeur des terrains de l'OIT et d'entreprendre la phase 2. Il reste également ouvert aux propositions des Etats Membres et des donateurs qui offriraient des solutions novatrices pour sortir de cette situation critique.

Partie 2. Périmètre de sécurité autour du bâtiment du siège de l'OIT à Genève

Contexte

23. A ses 331^e (octobre-novembre 2017) et 334^e sessions (octobre-novembre 2018), le Conseil d'administration a pris connaissance des études menées sur la sécurisation du périmètre du bâtiment du siège ⁵. En juillet 2016, le Département de la sûreté et de la sécurité de l'Organisation des Nations Unies (UNDSS) a avalisé l'évaluation des risques de sécurité pour la Suisse établie par la Division des opérations régionales des Nations Unies qui recommandait de relever le niveau d'alerte dans le pays de 1 (minimum) à 2 (faible) sur une échelle de 1 à 6, avec effet immédiat.
24. Faisant suite à cette recommandation, le BIT a mené une évaluation exhaustive des risques et de la sécurité des bâtiments du siège au regard des normes de l'UNDSS et de définir les mesures requises pour améliorer la protection des bâtiments, du personnel et des visiteurs contre tout un éventail de risques potentiels. La mesure qui a été jugée la plus fiable et la plus efficace pour satisfaire aux exigences minimales en matière de sécurité de l'UNDSS est la construction d'un mur d'enceinte surmonté d'une clôture autour du bâtiment du siège. Ce constat part du principe qu'il est plus efficace, du point de vue tant du coût que de la sécurité, de limiter l'accès à la propriété dans son ensemble, compte tenu en particulier des nombreux points d'accès au bâtiment et à ses environs immédiats.
25. Les conclusions de cette évaluation ont été transmises à la mission permanente de la Suisse auprès de l'Office des Nations Unies et aux autres organisations internationales à Genève. Ensuite, un expert en sécurité mandaté par les autorités fédérales suisses a procédé à un examen du site de l'OIT et des installations de sécurité, et une série de consultations complémentaires ont été menées pour aboutir à une étude de faisabilité et une proposition finale de conception et de mise en place d'un périmètre de sécurité. Cet examen, financé par la Fondation suisse des immeubles pour les organisations internationales (FIPOI), prévoyait plusieurs visites sur le terrain notamment pour recueillir les points de vue de toutes les parties intéressées et la validation des différents aspects du concept de sécurité et de ses coûts. L'examen, qui tient compte des plans d'aménagement du territoire et des considérations environnementales et sécuritaires du pays hôte, a conclu à la faisabilité technique de la mise en œuvre du projet de sécurisation du périmètre et, aucun obstacle ne s'y opposant, à sa poursuite. Il prévoit la construction d'un mur d'enceinte et d'une clôture, de points de

⁵ Documents [GB.331/PFA/1](#) et [GB.334/PFA/2](#).

contrôle de l'accès, l'installation de dispositifs techniques, d'un système d'éclairage extérieur et d'autres équipements spécifiques pour compléter la clôture du périmètre afin de disposer d'un système pleinement opérationnel. Le coût estimatif de ce projet, qui ne prévoit aucune mesure d'amélioration de la sécurité à l'intérieur du bâtiment, est de 24 millions de dollars (ci-après dollars) et comprend six grands groupes de travaux:

- a) construction du mur d'enceinte et de la clôture (4 millions de dollars);
- b) construction et équipement d'un centre d'accueil des visiteurs et travaux indispensables d'éclairage, de câblage et d'électricité (7,6 millions de dollars);
- c) installation de dispositifs d'identification et de détection, dont un équipement de vidéosurveillance, un système amélioré de contrôle des accès, un système de détection des intrusions et leur intégration aux fonctions du centre de contrôle (1,3 million de dollars);
- d) support des installations techniques, notamment travaux de connectivité technique entre les installations extérieures et le bâtiment principal, et mise en place de luminaires et lampadaires (3,4 millions de dollars);
- e) guérites, voies d'accès et réhabilitation de la faune locale (7,6 millions de dollars);
- f) démolition de plusieurs guérites et autres installations, élimination et traitement des déchets et enlèvement des débris (350 000 dollars).

Plan général de sécurisation du siège de l'OIT

26. En décembre 2018, le Bureau a revu le registre des risques en matière de sécurité et a procédé à une évaluation de la sécurité des personnes, qui a débouché sur l'établissement d'un plan complet de sécurisation du siège, énumérant les mesures prioritaires à adopter à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment. Le coût estimatif tel que révisé s'élève à quelque 25 millions de dollars, frais de gestion et d'étude inclus.
27. Vu l'investissement considérable que représente la mise en œuvre de ce plan et à la suite des discussions menées lors de la 334^e session (octobre-novembre 2018) du Conseil d'administration, le Bureau a pris l'initiative d'envisager un déploiement étape par étape sur deux périodes biennales (2020-21 et 2022-23).
28. Pendant la période biennale en cours (2018-19), le Bureau s'emploie à combler les lacunes les plus criantes en matière de sécurité en commençant par améliorer la sécurité du bâtiment. Le coût prévisionnel de ces travaux urgents s'élève à 1,2 million de dollars, couvert par des ressources affectées à cette fin dans le programme et budget 2018-19 et des fonds réaffectés du Département des services internes et de l'administration.
29. Les paragraphes ci-après présentent le plan de sécurisation dans toute son étendue ainsi que les financements requis pour le mener à bien et proposent une hiérarchisation des mesures permettant une mise en œuvre en deux phases. Le coût de la première série de mesures (2020-21) est estimé à 14 millions de dollars, et celui de la seconde (2022-23), à 11 millions de dollars, comme détaillé dans l'annexe II. Le plan général de sécurisation prévoit la construction d'un mur d'enceinte et d'une clôture, avec des points d'accès renforcés pour les véhicules et les piétons, la construction et l'équipement d'un centre d'accueil des visiteurs distinct, comportant deux étages et répondant aux normes de sécurité des Nations Unies pour des bâtiments de ce type, l'éclairage approprié du site et l'installation d'un système de vidéosurveillance en circuit fermé (CCTV) couvrant le périmètre et tous les points d'accès au bâtiment du siège. Sont également prévues des mesures essentielles à

mettre en place à l'intérieur du bâtiment. Une fois ce plan achevé, le bâtiment du siège de l'OIT répondra intégralement aux normes et aux politiques de l'UNDSS.

- 30.** Le coût de la phase 1 détaillée ci-après repose sur des estimations issues du projet initial de sécurisation du périmètre, des données comparatives recueillies auprès d'autres institutions des Nations Unies basées à Genève et des estimations internes. Les études préliminaires et les coûts d'ingénierie sont inclus, de même que ceux liés à la gestion du projet, toute dépense opérationnelle devant être absorbée, sans dépassement, par le budget existant du Département des services internes et de l'administration.

Mesures à mettre en œuvre au cours de la phase 1 (2020-21)

- a) Installation de films de protection sur les fenêtres de la zone des colonnades pour pallier la non-conformité du bâtiment en ce qui concerne la distance de sécurité. Cette mesure limiterait considérablement les effets d'une explosion importante à proximité du bâtiment (110 000 dollars).
- b) Mise en place de dispositifs d'un bon rapport coût-efficacité pour contrôler les badges et les accès de façon à relever sensiblement le niveau de sécurité à l'intérieur et autour du bâtiment tout en réduisant le coût du système actuel d'établissement de badges, notamment lors d'événements importants (170 000 dollars).
- c) Installation d'un système de verrouillage activé par badge sur toutes les portes extérieures pour renforcer la sécurité de l'accès au bâtiment en limitant l'accès direct au personnel autorisé et aux mandants (460 000 dollars).
- d) Installation temporaire d'équipements de contrôle (détecteurs de métaux et appareils de détection à rayons X) à l'entrée nord du bâtiment (niveau R2) qui seront ensuite transférés au centre d'accueil des visiteurs (110 000 dollars).
- e) Construction du mur d'enceinte et de la clôture (4 millions de dollars). Les avantages immédiats et à terme de la construction d'un mur d'enceinte et d'une clôture sont considérables, puisque ces travaux seuls permettraient de se passer d'autres mesures provisoires onéreuses de sécurité qui de surcroît ne permettent d'atténuer que partiellement le risque élevé pour la sécurité. Ces mesures provisoires, d'un coût estimé à 2,65 millions de dollars, consistent à remédier au risque élevé et incontrôlable d'intrusion par les parkings ouverts en installant des volets et des barrières – montant estimatif: 2 millions de dollars; à rénover le centre de contrôle, centre névralgique de toutes les opérations de sécurité et centre de coordination des systèmes – montant estimatif: 600 000 dollars; à concevoir une protection extérieure contre les intrusions de véhicules non autorisés à proximité de la façade vitrée des bureaux et des espaces situés aux niveaux R1 et R2 nord – montant estimatif: 50 000 dollars.
- f) Construction, aménagement et équipement d'un centre d'accueil des visiteurs, entraînant des travaux indispensables d'éclairage, de câblage et d'électricité. Dans la phase 1, les travaux d'aménagement du centre d'accueil se limiteraient au rez-de-chaussée, pour un coût de 4,8 millions de dollars; ceux du 1^{er} étage seraient effectués au cours de la phase 2.
- g) Installation de dispositifs d'identification et de détection, dont un équipement minimum de vidéosurveillance, des systèmes élémentaires de contrôle des accès et de détection des intrusions et une intégration partielle aux fonctions du centre de contrôle (600 000 dollars).
- h) Support des installations techniques, ne comprenant que l'établissement d'une connectivité technique entre les installations extérieures et le bâtiment principal, et des

travaux limités de canalisation (1,2 million de dollars). L'installation de luminaires et de lampadaires serait reportée à la phase 2.

- i) Agencement des voies d'accès, guérites et réhabilitation de la faune locale. Aucune mesure prévue pour la végétation en phase 1. Le contrôle des accès et l'installation d'une guérite à la sortie de l'avenue Appia seraient remplacés par un portail automatique (2,5 millions de dollars). La construction de la guérite de l'avenue Appia et des infrastructures pour le contrôle des véhicules de livraison à l'entrée principale seraient reportées à la phase 2.
- j) Démolition de certaines guérites et d'autres installations, élimination et traitement des déchets et enlèvement des débris (350 000 dollars).

31. Si le Conseil d'administration devait refuser l'allocation demandée pour 2020-21, les mesures a) à d) devraient toutefois être appliquées d'urgence. Dans l'hypothèse d'un niveau de financement des opérations de sécurité similaire en 2020-21 à celui de l'exercice biennal en cours, le BIT s'efforcera de trouver les ressources requises pour financer ces mesures en procédant à des ajustements internes dans son budget sécurité et en revoyant la répartition des dépenses consacrées à la sécurité dans les régions. Le coût estimatif de ces mesures est de 850 000 dollars.

Marche à suivre proposée

32. Le Directeur général estime que, vu le volume considérable des fonds qu'il faudrait mobiliser pour procéder en une fois à la sécurisation complète du périmètre et vu la nécessité de réduire le niveau de vulnérabilité du bâtiment du siège, la meilleure solution consisterait, pour répondre aux besoins immédiats du Bureau en matière de sécurité, à appliquer par étapes un plan général de sécurisation, tel que décrit aux paragraphes 29 et 30. Les Propositions de programme et de budget pour 2020-21 prévoient une provision de 10 millions de dollars pour la phase 1. La collaboration avec le pays hôte se poursuivra à propos d'une éventuelle contribution financière à concurrence de 4 millions de francs suisses et d'une coordination pour la mise en œuvre du plan de sécurisation. Les autres mesures de sécurité seraient appliquées à une étape ultérieure comme cela est précisé dans l'annexe II.

Projet de décision

33. *Sous réserve que des ressources soient disponibles, le Conseil d'administration:*

- a) *approuve le plan général de sécurisation dont le coût estimatif total est de 25 millions de dollars E.-U.;*
- b) *appuie l'approche par étapes prévoyant le déploiement du plan sur deux périodes biennales;*
- c) *prie le Directeur général de continuer de collaborer avec le gouvernement du pays hôte à propos d'une éventuelle contribution financière et d'une coordination pour la mise en œuvre du plan de sécurisation.*

Annexe I

Phase 2. Ampleur et coûts estimatifs

1. La présente annexe constitue une compilation d'informations déjà communiquées au Conseil d'administration sur l'ampleur des travaux et leur coût, ainsi que sur le calendrier de la seconde phase du projet de rénovation du bâtiment du siège.
2. Toutes les composantes du projet ont été approuvées par le Conseil d'administration en novembre 2010 dans le cadre du plan général de rénovation du bâtiment du siège. A l'époque, le Conseil d'administration, ayant tenu compte des incidences financières, avait autorisé le Directeur général à entamer la phase 1 du projet.
3. Sur la base des études préparatoires qui ont été menées, l'ampleur des travaux de la phase 1 a été adaptée de façon à rester dans les limites des ressources disponibles. Toutefois, il était entendu que l'objectif était de réaliser intégralement le projet, comme l'indiquent les décisions prises par le Conseil d'administration en mars et novembre 2014 qui encourageaient le Directeur général à rechercher d'autres possibilités de financement que celles approuvées dans le plan complet, de manière à permettre la réalisation de toutes les composantes du projet ¹.
4. Il convient de rappeler que le coût estimatif des travaux de la phase 2 (rénovation complète des étages inférieurs du bâtiment, y compris le centre de conférence), tel que communiqué au Conseil d'administration, se fondait sur des estimations de juillet 2014 réalisées sur la base d'études d'architecture et d'ingénierie approfondies dans le cadre des travaux préparatoires concernant l'ensemble du projet. Comme le Conseil d'administration en a été informé ², le coût final dépendra de la date à laquelle la phase 2 débutera, de toute interruption des activités entre les deux phases, de toute modification du déroulement des travaux et de la procédure d'appel d'offres. Etant donné les dépenses qu'implique la mise à jour de ces estimations et dans l'attente de détails supplémentaires quant au financement de la phase 2, il a été jugé prudent de reporter l'engagement d'experts externes chargés de revoir les études précédemment menées. Le Conseil d'administration comprendra que, compte tenu du caractère commercialement sensible de ces données, il serait inopportun que le Bureau à ce stade présente la répartition de ces coûts. Toutefois, si des membres du Conseil d'administration le jugent utile, une présentation à huis clos des chiffres détaillés selon les codes des coûts de construction peut être organisée.
5. Le Conseil d'administration se rappellera que les différentes étapes des travaux ont été décrites de manière générale dans les documents qui lui ont été soumis depuis sa session de novembre 2014 et que le document présenté à sa session de mars 2016 ³ contenait une description plus détaillée des travaux de la phase 2. Ce document précisait en particulier que les travaux seraient menés en trois grandes phases, elles-mêmes divisées en trois étapes. Il indiquait que, vu la nécessité d'optimiser les capacités opérationnelles pendant la rénovation et de réduire autant que possible les coûts de location d'infrastructures extérieures, les travaux étaient provisoirement planifiés pour une période de cinq ans. L'annexe de ce document présentait une ventilation sommaire du coût estimatif, se montant à l'époque à 120 millions de francs suisses. L'enquête de marché informelle menée à la fin de 2016 par l'entreprise générale a confirmé l'ordre de grandeur des estimations réalisées depuis 2014 sur lesquelles se sont appuyées les présentations faites au Conseil d'administration.

¹ Document [GB.320/PFA/5\(Rev.1\)](#).

² Document [GB.332/PFA/3](#).

³ Document [GB.326/PFA/3](#).

6. Les travaux de rénovation non financés restant à faire sont les suivants:

a) **Centre de conférence** (52,4 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'exception 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 la zone des colonnades (remplacement du simple vitrage par un double vitrage et modernisation de l'éclairage);
- iv) rénovation des bureaux, conformément aux normes de sécurité, de confort et de qualité qui ont été établies pour le bâtiment principal;
- v) rénovation de l'infrastructure de la bibliothèque et finitions;
- vi) 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 de sorties de secours dans les grandes baies vitrées.

b) **Services généraux** (56,4 millions de francs suisses):

- i) rénovation complète des zones des services généraux, à l'exclusion du restaurant et des zones récemment rénovées de l'Unité de services de santé (HSU) et du Département de la communication et de l'information publique (DCOMM) (bureaux situés aux niveaux R1 et M3, et services médicaux au niveau R3);
- ii) remplacement du vitrage des bureaux situés au niveau M3;
- iii) remplacement des grandes baies vitrées de la zone du restaurant (R2);
- iv) travaux sur les ascenseurs restants;
- v) poursuite des travaux d'assainissement du béton apparent;
- vi) réorganisation de l'espace et compartimentage anti-incendie de la salle des archives (R2);
- vii) rénovation des bureaux, conformément aux normes de sécurité, de confort et de qualité qui ont été établies pour le bâtiment principal;
- viii) 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) **Parking** (11,2 millions de francs suisses):

- i) mise en place dans les parkings de dispositifs de sécurité anti-incendie conformes aux normes en vigueur;
- ii) suppression des zones de stockage;
- iii) amélioration de la signalisation;
- iv) installation de sprinklers;
- v) nouveau compartimentage anti-incendie;
- vi) installation de nouveaux escaliers d'évacuation;
- vii) remplacement des appuis Gerber restants.

7. Les travaux décrits sous *a)*, *b)* et *c)* ci-dessus devraient permettre également de remédier aux problèmes non résolus de sécurité et de santé et de tenir compte des enjeux environnementaux dont il est question au paragraphe 20 du présent document.

8. L'annexe du document présentait une ventilation sommaire du coût estimatif (en milliers de francs suisses):

Zone	Construction	Installation du chantier	Gestion du projet	Frais imprévus et inflation	Total
Centre de conférence	43 400	1 100	3 600	4 300	52 400
Services généraux	46 500	1 400	3 800	4 700	56 400
Parking	8 900	800	600	900	11 200
Total	98 800	3 300	8 000	9 900	120 000

9. A la demande du Conseil d'administration, une analyse plus poussée des coûts (en milliers de francs suisses) a été menée en octobre 2016 ⁴, les travaux étant classés par ordre de priorité et répartis en deux phases distinctes.

Zone	Priorité 1	Priorité 2	Total
Centre de conférence	32 400	20 000	52 400
Services généraux	30 100	26 300	56 400
Parking	9 400	1 800	11 200
Total	71 900	48 100	120 000

10. Le Conseil d'administration se souviendra que le Bureau avait signalé les conséquences possibles d'une fragmentation des travaux: augmentation du coût total du fait de la réduction du pouvoir d'achat, impossibilité de bénéficier des rabais accordés pour les gros volumes, la nécessité de garder les installations de chantier plus longtemps en place ou de les démonter pour les remonter ultérieurement, prolongation de la durée des contrats de l'équipe de gestion du projet ou résiliation des contrats et engagement d'une nouvelle équipe en temps voulu. Le Bureau avait mentionné qu'il faudrait également reformuler le cahier des charges pour l'adapter au projet redimensionné.
11. En mars 2018, lors de la 332^e session du Conseil d'administration ⁵, il a de nouveau été fait état de préoccupations liées au renchérissement du projet alors que les estimations avaient été revues pour tenir compte d'une possible interruption du projet et de toute modification du déroulement des travaux. Les coûts supplémentaires alors calculés étaient de l'ordre de 4,7 à 11,1 millions de francs suisses. Le Bureau avait examiné l'incidence sur les coûts de deux options sur la base de dates de démarrage des travaux différentes. Les coûts estimatifs et les dates d'achèvement des travaux étaient présentés comme suit:

Début des travaux de la phase 2	Option initiale	Par ordre de priorité
A la fin de la phase 1 (2019)	124,7 millions de francs suisses Fin 2024	128 millions de francs suisses Fin 2031
Après la cession éventuelle des terrains (2021)	128,9 millions de francs suisses Mi-2027	131,1 millions de francs suisses Mi-2031

12. Depuis, les autorités locales ont averti le Bureau que tout report de plus de dix-huit mois du début des travaux de la phase 2 l'obligerait à demander un nouveau permis, ce qui pourrait

⁴ Document [GB.328/PFA/3](#).

⁵ Document [GB.332/PFA/3](#).

induire des frais supplémentaires d'environ 3 millions de francs suisses pour la préparation de la documentation nécessaire et les échanges concernant l'architecture et l'ingénierie avec les autorités.

13. Pour le Bureau, il est clair que, comme pour tout projet de rénovation, les coûts ne feront que croître avec le temps et que l'absence de continuité aggravera encore les choses. Compte tenu des informations déjà communiquées à propos de la phase 2 et des explications fournies plus haut, le Bureau estime qu'il ne vaut pas la peine d'effectuer d'autres études de coûts avant que soient fournies des orientations supplémentaires sur le financement de cette phase 2 et qu'une date de démarrage soit fixée. Le coût estimatif de l'établissement d'une autre proposition de projet détaillée, certifiée et chiffrée est de l'ordre de 750 000 francs suisses.
14. Toute estimation ultérieure des coûts tiendra compte des frais additionnels liés au report du début des travaux – pertes d'économies d'échelle du fait de la fragmentation des travaux, inflation, redémarrage du chantier, coûts de remaniement et d'ingénierie découlant de l'évolution des normes ou réglementations, frais de gestion y relatifs. Il y aura toutefois des compensations par les travaux urgents nécessaires déjà prévus et dont le financement est assuré par une provision pour travaux d'entretien du budget ordinaire ⁶, comme l'installation de sprinklers au niveau P3 du parking, la rénovation des joints Gerber et tous travaux effectués et financés par des économies réalisées lors de la phase 1.

⁶ Comme convenu en mars 2016 (document GB.326/PFA/3, paragr. 14).

Annexe II

Phase 2. Mesures de sécurité (2022-23)

1. Les mesures de sécurité décrites ci-après font suite aux actions prioritaires prévues dans la première phase couvrant la période biennale 2020-21, comme précisé au paragraphe 30 du présent document.
2. Une fois ces mesures en place, le bâtiment du siège disposera d'un périmètre de sécurité pleinement opérationnel, et notamment de tous les équipements et installations techniques nécessaires pour que le site soit en totale conformité avec les normes minimales de sécurité prescrites par l'UNDSS.
3. Les mesures à mettre en œuvre sont énumérées en fonction de leur niveau de priorité.

Mesures de sécurité	Coût (en dollars E.-U.)	Année	Priorité	Effets
Finalisation des systèmes extérieurs de vidéosurveillance et de détection dans le périmètre. Amélioration des systèmes de contrôle des accès. Intégration totale de ces systèmes aux fonctions du centre de contrôle.	600 000	2022-23	1	L'installation de caméras et d'un dispositif de détection des intrusions dans le périmètre permettra au centre de contrôle de prendre les mesures appropriées en cas de menace pour les personnes ou les biens. Cette installation contribuera à réduire considérablement la vulnérabilité du bâtiment.
Installation de luminaires et de lampadaires extérieurs.	2,3 millions	2022-23	1	L'installation d'un système d'éclairage dans le périmètre et le long des voies d'accès internes optimisera la vidéosurveillance de la zone, ce qui aura un effet dissuasif et abaissera très fortement le niveau de vulnérabilité du périmètre.
Finalisation du premier étage du centre d'accueil des visiteurs, dont travaux complémentaires d'éclairage, de câblage et d'électricité, et installation d'équipements.	2,8 millions	2022-23	2	Ces installations rendront le centre d'accueil des visiteurs entièrement opérationnel. Un espace satisfaisant aux normes de sécurité sera réservé, au premier étage, à la formation du personnel pour remplacer les locaux actuels.

Mesures de sécurité	Coût (en dollars E.-U.)	Année	Priorité	Effets
Achèvement des infrastructures pour le contrôle des camions à l'entrée principale, construction de la guérite de l'avenue Appia et réhabilitation de la faune locale.	5,3 millions	2022-23	2	Achèvement de la zone de contrôle de sécurité à l'entrée principale, avec un point spécifique de contrôle de tous les camions qui entrent dans l'enceinte, et finalisation du contrôle des accès au point de sortie de l'avenue Appia. Réhabilitation de la faune locale conformément aux politiques environnementales des autorités locales et de l'OIT.
Total	11 millions			