

CONSEIL

Cent neuvième session

PLANS CONCERNANT LE BÂTIMENT DU SIÈGE DE L'OIM

PLANS CONCERNANT LE BÂTIMENT DU SIÈGE DE L'OIM

Contexte

1. Le présent document est basé sur le document S/23/8, qui fournissait des informations sur les plans à l'étude concernant le bâtiment du Siège de l'OIM et qui a été soumis à la 23^e session du Comité permanent des programmes et des finances, tenue les 30-31 octobre 2018. Il renferme les informations additionnelles demandées par les États Membres lors de la consultation informelle organisée avant la réunion du Comité permanent, et rend compte des discussions menées à la 23^e session ainsi que des recommandations formulées par le Comité permanent à cette occasion.
2. En considération des problèmes d'espace actuels, des prévisions de croissance de l'Organisation et de la complexification escomptée de ses opérations à l'avenir, l'Administration avait présenté aux États Membres cinq options visant à remédier à cette situation. Ces options étaient présentées dans le document S/22/11, soumis à la 22^e session du Comité permanent tenue les 27-28 juin 2018. Elles étaient basées sur une évaluation effectuée par un groupe de travail technique composé de représentants de l'OIM et du pays hôte au niveau d'experts.
3. Après avoir examiné ces cinq options, l'Administration a recommandé celle qui prévoyait de démolir le bâtiment actuel du Siège et d'en construire un nouveau au même endroit, estimant qu'elle présentait de nombreux avantages par rapport à la rénovation du bâtiment existant. La construction d'un nouveau bâtiment permettrait d'optimiser l'utilisation de l'espace et de bénéficier des technologies de construction modernes et de dispositifs de sécurité intelligents. Elle offrirait également la possibilité de régler la question de l'accessibilité. Investir dans un nouveau bâtiment apporterait des bénéfices durables grâce à une conception respectueuse de l'environnement, à des technologies de communication intégrées et à des installations de conférence. Ces dernières permettraient à l'Administration d'organiser les réunions des organes directeurs, les conférences et les formations au Siège. L'option de construction permettait, en outre, de faire face à la croissance future.
4. Il est de plus en plus urgent de trouver une solution car le bâtiment existant n'a jamais été rénové ; il continue de se détériorer avec le temps, et la sécurité et la santé du personnel soulèvent des préoccupations de plus en plus sérieuses. En outre, le coût élevé de la location de locaux additionnels continue de représenter une lourde charge financière. En considération de ces facteurs, le Comité permanent des programmes et des finances a, à sa 23^e session, reconnu qu'il était urgent et nécessaire d'améliorer et d'accroître les espaces de bureau au Siège, et estimé que la proposition de démolir le bâtiment existant et d'en construire un nouveau au même endroit était la solution la plus appropriée.
5. Conformément à la réglementation suisse en matière de construction, l'Administration avait déjà sollicité l'avis des organismes cantonaux compétents, notamment ceux en charge de l'eau, de l'environnement, du patrimoine, de l'agriculture, de l'aménagement urbain et de la mobilité, ainsi que de la commune du Grand-Saconnex. Aucune objection n'avait été opposée à la proposition lors des consultations. L'Administration avait également consulté d'autres organisations internationales à Genève qui étaient actuellement engagées dans des projets de construction et/ou rénovation, et continuerait de le faire pendant toute la durée du projet. De la sorte, l'OIM pourrait tirer profit des enseignements tirés et des pratiques exemplaires suivies par ces organisations.

Aspects financiers

6. Le coût annuel des espaces de bureau au Siège de l'OIM s'élève actuellement à quelque 2 millions de francs suisses qui se décomposent comme suit : 1 353 760 francs suisses pour le

remboursement de l'emprunt hypothécaire et les dépenses de fonctionnement pour le bâtiment actuel du Siège, et 684 000 francs suisses pour les locaux supplémentaires loués. En outre, 300 000 francs suisses sont dépensés chaque année pour l'organisation des réunions des organes directeurs, y compris la location d'installations de conférence externes.

7. Sur la base du coût estimatif révisé de 68,1 millions de francs suisses pour l'option de construction, le montant annuel des versements hypothécaires pendant 50 ans s'élèverait à environ 1,36 million de francs suisses. Les optimisations et réductions des coûts obtenues grâce à la construction d'un nouveau bâtiment, ainsi que les économies découlant de l'organisation de la plupart des réunions officielles dans des locaux de l'OIM permettraient d'utiliser le budget actuel pour financer un nouvel emprunt hypothécaire sur une période plus longue. Tous les éléments financiers afférents à un nouveau bâtiment seraient minutieusement analysés, surveillés et communiqués aux États Membres tout au long du cycle de vie du projet.

Plan de dépenses pluriannuel pour le projet

8. En réponse aux questions et aux contributions des États Membres lors de la 23^e session du Comité permanent des programmes et des finances au sujet des conséquences financières de la proposition, des informations additionnelles sont données ci-après.

9. Les travaux de construction devraient durer 36 mois, et un déménagement serait nécessaire durant cette période. En démolissant le bâtiment existant et en en construisant un nouveau, l'Administration escompte réaliser des économies d'environ 30 % sur les dépenses d'entretien, de fonctionnement et de conférence, grâce à l'utilisation de nouvelles techniques de construction et à la possibilité d'organiser les réunions des organes directeurs dans les locaux de l'OIM. L'option de la construction a l'avantage d'être financée par un prêt sans intérêt du Gouvernement de la Suisse. Les quatre autres options présentées aux États Membres – qui prévoyaient soit la rénovation du bâtiment existant, soit une combinaison de travaux de rénovation et d'agrandissement – auraient été assujetties à des charges d'intérêts et auraient donc été plus chères.

10. L'examen de la demande d'emprunt hypothécaire par le Gouvernement de la Suisse prendrait environ deux ans, et les travaux de construction devraient ensuite durer trois ans, si bien qu'il faudrait compter cinq ans au moins avant que le nouveau bâtiment puisse être occupé. Étant donné que le remboursement de l'emprunt hypothécaire ne commencerait qu'à l'achèvement des travaux, pendant cette période, l'Administration pourrait continuer à diminuer le solde de l'emprunt hypothécaire existant, qui s'élève actuellement à 5 160 427 francs suisses. Ce solde devra être réglé, soit par un paiement unique, soit par la poursuite de l'amortissement de l'emprunt. Une ventilation détaillée du coût des cinq options présentées aux États Membres est donnée dans le tableau reproduit à l'annexe.

Possibilités de financement

11. Le Gouvernement de la Suisse offre généralement un prêt sans intérêt pour les nouveaux projets de construction à l'usage des organisations internationales, assorti d'un délai de remboursement de 50 ans au plus. Pour que l'Administration puisse soumettre une demande de prêt officielle au Gouvernement de la Suisse, il est impératif que les États Membres donnent leur accord à la proposition.

12. Le projet serait mis en œuvre exclusivement avec les fonds disponibles ; l'Administration n'a pas l'intention de demander aux États Membres de verser des contributions additionnelles pour ce projet, et ne prévoit pas non plus d'augmenter le montant de leurs contributions assignées à cet égard. En cas de dépenses imprévues, un prélèvement sur la réserve de revenus de soutien opérationnel pourrait être envisagé pour les couvrir.

Déménagement temporaire et plan de poursuite des activités

13. La réinstallation dans des locaux temporaires serait l'un des aspects les plus critiques du projet. Une analyse exhaustive des solutions de réinstallation temporaire devrait étudier les possibilités de tirer profit des installations des Nations Unies à Genève.

14. En outre, il serait également important de régler, dès la phase de lancement du projet, la question des plans de poursuite des activités. Un groupe de travail composé de chefs de division et d'experts techniques réaliserait une analyse approfondie en vue de l'élaboration d'un plan détaillé de poursuite des activités destiné à parer aux risques potentiels dans le domaine des opérations, de l'informatique, de la sécurité et des finances. Un plan de sauvegarde pour les infrastructures et systèmes d'exploitation essentiels, tels que les serveurs informatiques centraux, devrait être mis en place et validé. Les mesures visant à assurer la poursuite des activités feraient partie intégrante de la stratégie de mise en œuvre du projet.

Gestion du projet et structure de gouvernance

15. L'Administration prévoit que les États Membres participent activement à la supervision du projet. Pour permettre de suivre de près la réalisation de chaque objectif d'étape du projet, un calendrier et des mesures précises correspondant à chaque phase du projet figureraient dans l'étude détaillée du bâtiment. La structure de gouvernance du projet prévoirait les rôles et responsabilités clés afférents à la gestion de la performance, à la gestion de la conformité, à la gestion des risques, à la gestion du changement et à l'établissement des rapports.

16. Il incomberait au Directeur général, en sa qualité de détenteur du projet, de veiller à ce que les États Membres soient tenus régulièrement informés.

17. Un comité de pilotage serait créé, qui constituerait le premier niveau de supervision en ce qui concerne la planification et l'examen du projet. Il veillerait à la bonne coordination avec l'équipe de gestion du projet ainsi qu'à l'établissement des rapports aux États Membres. Il serait composé des membres de l'équipe de direction de l'OIM.

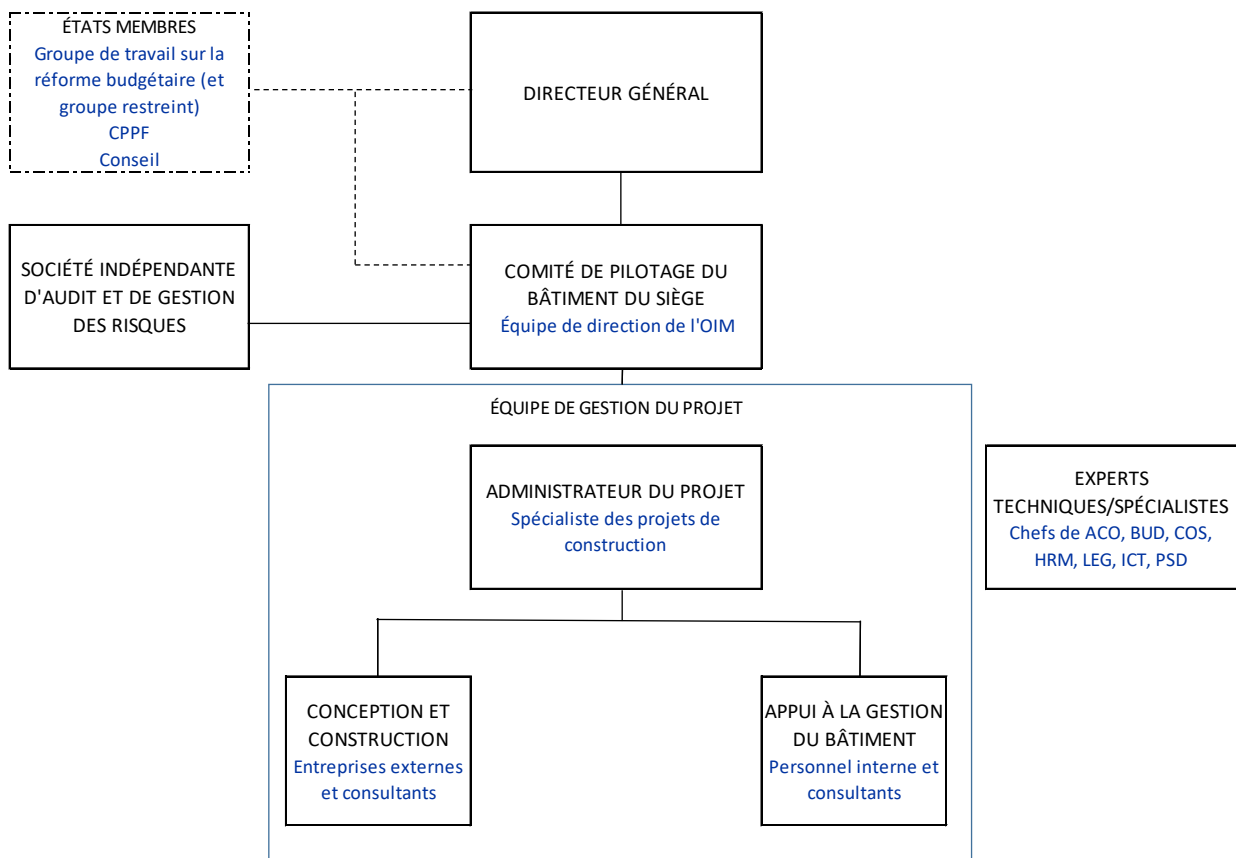
18. Une équipe de gestion du projet serait constituée, qui réunirait un administrateur de projet chargé de superviser la mise en œuvre du projet de bout en bout ; de fonctionnaires chargés de l'appui à la gestion du projet ; et de spécialistes de la conception et de la construction. Elle mènerait la procédure d'appel d'offres, gérerait les tâches quotidiennes afférentes à l'exécution du projet – notamment la planification des objectifs d'étape clés, les besoins de ressources et les échéanciers –, coordonnerait les activités de conception et de construction, mettrait en œuvre les plans, surveillerait les progrès accomplis et établirait les rapports. Elle serait également en relation avec des spécialistes au sein de l'OIM, à savoir les chefs des divisions compétentes, telles que la Division Achats et approvisionnement, la Division du budget et la Division Technologies de l'information et des communications, ainsi qu'avec le Bureau des affaires juridiques, et bénéficierait d'un appui de l'Unité des services communs en matière de gestion du bâtiment.

19. L'équipe de gestion du projet fournirait des orientations d'un bout à l'autre des phases du projet, et serait responsable de l'exécution du projet dans le respect des coûts, des délais et de la qualité. Il lui incomberait, en outre, de signaler tout risque relatif au projet de façon à ce que les décisions en matière de gestion soient prises en connaissance de cause et que les problèmes soient réglés en temps voulu. Elle ferait rapport au Directeur général par l'intermédiaire du comité de pilotage.

20. Le Groupe de travail sur la réforme budgétaire, composé de tous les États Membres, supervisera le projet de bout en bout – conceptualisation, construction et livraison finale. Cette instance s'imposerait logiquement à cet égard, étant donné que son mandat prévoit l'examen d'autres difficultés budgétaires particulières rencontrées par l'Organisation. Le Groupe de travail souhaitera peut-être établir un groupe restreint qui pourrait faire office de comité consultatif entretenant des relations plus régulières avec le comité de pilotage. Sous l'autorité du Directeur général et selon les décisions des organes directeurs de l'OIM, le comité de pilotage veillerait à ce que les processus soient transparents, éthiques et conformes aux règles pendant toute la durée de la mise en œuvre du projet.

21. L'Administration recommande par ailleurs de faire appel à une société indépendante d'audit et de gestion des risques spécialisée dans le suivi et l'évaluation de projets de construction de bâtiments. De la sorte, elle serait à même de prendre des mesures préventives et stratégiques en vue d'atténuer les risques opérationnels et financiers pendant la mise en œuvre du projet. Les honoraires pour la fourniture d'un tel service ne sont pas compris dans le plan financier proposé. Cependant, ils pourraient être inclus dans le processus budgétaire annuel. Un prélèvement sur la réserve de revenus de soutien opérationnel pourrait également être envisagé pour les couvrir. La structure de gouvernance proposée est présentée dans la figure ci-dessous.

Équipe chargée de la gestion du projet de bâtiment du Siège et structure de gouvernance



ACO : Division de la comptabilité ; BUD : Division du budget ; COS : Unité des services communs ; HRM : Division de la gestion des ressources humaines ; LEG : Bureau des affaires juridiques ; ICT : Division Technologies de l'information et des communications ; PSD : Division Achats et approvisionnement.

Étapes suivantes

22. Sous réserve de l'approbation des États Membres, un certain nombre de mesures préparatoires devraient être prises avant le début des travaux de construction, comme suit :

- a) Établir une demande d'emprunt hypothécaire qui sera soumise au Gouvernement de la Suisse.
- b) Lancer une étude complète du bâtiment, qui serait financée par une avance sur le prêt hypothécaire octroyé par le Gouvernement de la Suisse (correspondant à environ 10 % du prêt). Il faudrait donc instituer l'équipe de gestion du projet, en commençant par recruter un administrateur de projet possédant une expérience de la gestion de projets de construction de bureaux complexes et de grande envergure. Cette équipe gérerait le projet de bout en bout, pour en garantir l'exécution la plus efficace et la plus efficiente possible.
- c) Mettre en place la structure de gouvernance présentée plus haut.
- d) Charger le Groupe de travail sur la réforme budgétaire de collaborer avec l'Administration au projet de bâtiment du Siège et décider si un groupe restreint doit être établi, qui pourrait faire office de comité consultatif entretenant des relations plus régulières avec le comité de pilotage.
- e) Identifier des services de consultants spécialisés, tels qu'un architecte, une entreprise de gestion de travaux de construction et une société indépendante d'audit et de gestion des risques, et préparer les documents nécessaires pour l'appel à manifestation d'intérêt.
- f) Analyser les besoins généraux et opérationnels de l'Organisation en vue de l'élaboration d'une solution de réinstallation temporaire détaillée et d'un plan de poursuite des activités.
- g) Élaborer des plans concernant les besoins de ressources pour chacune des phases du projet, y compris les besoins en matière de financement et de recrutement.

Demande d'approbation

23. La demande d'emprunt hypothécaire auprès du Gouvernement de la Suisse devrait être faite par l'intermédiaire de la Mission permanente de la Suisse auprès de l'Office des Nations Unies et des autres organisations internationales à Genève. Avant d'être soumise au Gouvernement de la Suisse pour examen, une telle demande doit recevoir l'agrément préalable des autorités suisses compétentes, selon un processus rigoureux qui peut durer jusqu'à deux ans.

24. Ce processus comprend une étude approfondie réalisée par une équipe d'experts techniques, en coordination avec l'équipe chargée de la gestion du projet. Les conclusions de cette étude sont versées au dossier de la demande d'emprunt hypothécaire afin d'établir le coût exact du projet de construction. La demande d'emprunt hypothécaire devrait également être assortie d'un certain engagement financier de la part de l'Organisation. C'est pourquoi l'Administration s'engagerait à financer la phase de réinstallation sans coûts supplémentaires pour les États Membres, en utilisant les lignes budgétaires existantes qui ont été approuvées pour couvrir les dépenses de location et celles relatives au bâtiment au Siège et, au besoin, en prélevant des fonds sur la réserve de revenus de soutien opérationnel. Elle veillerait également à l'optimisation des coûts tout au long du processus.

25. À la lumière des travaux initiaux du groupe de travail technique, et étant donné le temps nécessaire, l'Administration prie le Conseil de bien vouloir approuver l'introduction d'une demande d'emprunt hypothécaire pour examen par le Gouvernement de la Suisse dans le but de financer la construction d'un nouveau bâtiment du Siège de l'OIM, sur la base du coût estimatif révisé de 68,1 millions de francs suisses. En adoptant le projet de résolution correspondant (C/109/L/7), qui a été modifié à la suite des discussions menées à la 23^e session du Comité permanent des programmes et des finances, le Conseil autoriserait le Directeur général à faire le nécessaire en vue de la construction d'un nouveau bâtiment.

