

COMITÉ PERMANENT DES PROGRAMMES ET DES FINANCES

Vingt-quatrième session

PLANS CONCERNANT LE BÂTIMENT DU SIÈGE DE L'OIM :

INFORMATIONS ACTUALISÉES N° 1

PLANS CONCERNANT LE BÂTIMENT DU SIÈGE DE L'OIM : INFORMATIONS ACTUALISÉES N° 1

Contexte

1. À sa 109^e session, le Conseil a adopté la résolution n° 1373 du 27 novembre 2018 relative à un plan concernant le bâtiment du Siège, par laquelle il demandait au Directeur général : a) d'établir, et de soumettre pour examen au Gouvernement de la Suisse, une demande d'emprunt hypothécaire d'un montant estimatif préliminaire de 68,1 millions de francs suisses destiné à financer la construction d'un nouveau bâtiment du Siège de l'OIM ; b) d'élaborer, en consultation avec les autorités compétentes de l'État hôte, un projet de construction indiquant en détail les conditions requises et le montant total des coûts ; et c) de soumettre le coût total du projet au Conseil pour approbation une fois le projet finalisé.
2. Le présent document fait le point des mesures prises par l'Administration depuis l'adoption de la résolution n° 1373.

Structure de gouvernance interne

3. En ce qui concerne la structure de gouvernance, et conformément à ce qui était prévu dans le document C/109/10, le Directeur général, en sa qualité de détenteur du projet, a créé le Comité de pilotage du bâtiment du Siège, présidé par la Directrice générale adjointe. Ce comité est composé de hauts responsables clés et du Président du Comité de l'Association mondiale du personnel. Il constitue le premier niveau de supervision en ce qui concerne l'examen et la planification du projet ; il veillera à la bonne coordination avec l'équipe de gestion du projet ainsi qu'à l'établissement des rapports aux États Membres sur l'avancement du projet.
4. Des spécialistes au sein de l'OIM, à savoir les chefs des divisions compétentes, telles que la Division de la comptabilité, la Division du budget, la Division Technologies de l'information et des communications et la Division Achats et approvisionnements, ainsi que le Bureau des affaires juridiques, entre autres, participeront activement au projet et apporteront un soutien permanent à l'équipe de gestion du projet et au Comité de pilotage.

Coordination avec les autorités suisses

5. Le Gouvernement hôte a demandé à l'OIM de se mettre en relation avec la Fondation des immeubles pour les organisations internationales à Genève (FIPOI) pour l'aider à établir la demande de prêt. La FIPOI est une institution créée par le Gouvernement hôte pour apporter aux organisations internationales une assistance sur les aspects techniques et opérationnels de leurs projets immobiliers. Elle est chargée d'administrer les prêts suisses pour le compte des autorités fédérales et cantonales. La FIPOI collaborera étroitement avec l'OIM pour que la demande de prêt soit conforme à toutes les prescriptions de l'État hôte. La coordination avec l'OIM se fera par une voie officielle, ce qui exige de créer deux groupes : un groupe de coordination et un groupe opérationnel.
 - a) **Groupe de coordination.** Il s'agit d'un groupe de haut niveau au sein duquel des représentants de l'État hôte et de l'OIM examineront les questions politiques, financières et juridiques se rapportant au projet. Il sera notamment composé de représentants du Département fédéral des affaires étrangères et du canton de Genève, ainsi que du Directeur du Service Développement immobilier de la FIPOI. Dans le cadre de ce groupe, l'État hôte travaillera avec l'OIM sur le projet et fournira des conseils sur le cadre politique, financier et juridique suisse. Des experts et des parties prenantes compétentes pourraient également

être invités au cas par cas à contribuer aux discussions dans l'intérêt d'une bonne coordination, afin de faciliter le traitement des documents qui nécessitent une autorisation et une décision officielles.

- b) **Groupe opérationnel.** Ce groupe, qui relèvera du groupe de coordination, comprendra le Directeur de projet, qui décidera des participants selon la question à traiter, et de représentants de la FIPOI et de l'État hôte. Il examinera des questions opérationnelles et techniques et transmettra les éléments de discussion au groupe de coordination pour information et décision selon que de besoin.

Consultations avec les Nations Unies et d'autres organismes

6. Comme les États Membres l'y avaient invitée, l'Administration a rencontré des fonctionnaires de l'Office des Nations Unies à Genève et de quatre autres organisations actuellement engagées dans des projets de construction similaires, afin de bénéficier de leur expérience et des enseignements qu'elles ont tirés. Ces rencontres ont permis de créer un solide réseau au sein de la communauté des organisations qui mènent actuellement des projets de construction/rénovation, et de nouer de nombreuses relations qui seront utiles à l'avenir. Elles ont également livré de précieuses informations concernant la stratégie, la supervision et les aspects techniques de la mise en œuvre de ces projets, dont l'ampleur et la complexité sont variables. Si les approches adoptées par les autres organisations sont différentes à certains égards, des principes directeurs communs sous-tendent tous les projets. L'Administration s'engage à s'appuyer sur les enseignements suivants :

- a) Prendre le temps qu'il faut pour étudier et planifier correctement, deux étapes plus longues qu'on ne l'imagine, faute de quoi on s'expose à de lourdes conséquences.
- b) Avoir une idée claire des attentes et des résultats ciblés avant d'entamer la conception, par exemple : nombre de bureaux, niveau d'ambition en matière de performance environnementale, nombre et taille des salles de réunion, besoins d'entreposage, besoins en matière d'accessibilité, exigences en matière de sécurité, et agencement des espaces de bureau (bureaux paysagers, bureaux cloisonnés ou aménagement souple).
- c) Engager un spécialiste de la gestion des coûts de construction et des risques pour assurer la liaison entre l'OIM, l'équipe chargée de la conception et le maître d'œuvre. Ce spécialiste doit avoir une expérience de la gestion de grands projets en Suisse.
- d) Employer des architectes, ingénieurs et administrateurs de projet professionnels et de qualité. Leur indiquer clairement les attentes de l'Organisation et rédiger les contrats en conséquence, en précisant les prestations à fournir.
- e) Exiger que les cahiers des charges, les contrats et les documents d'appel d'offres soient rédigés en français, même si l'Organisation choisit des architectes et des maîtres d'œuvre étrangers. Pour des raisons pratiques, les sous-traitants qui réaliseront le gros des travaux seront inévitablement locaux et devront, par conséquent, comprendre les documents techniques.
- f) Geler la conception au stade du choix du maître d'œuvre, et ne permettre aucune modification ultérieure. Exiger que tous les détails relatifs à la construction soient définis par l'OIM, et non par le maître d'œuvre ou les sous-traitants, pour éviter tout dépassement de délais et de coût.
- g) Faire appel à un maître d'œuvre qui garantit un coût maximum, dans le cadre d'un contrat à livre ouvert. Partager avec lui les économies réalisées par rapport au coût maximal garanti, afin d'encourager la maîtrise des coûts.

- h) S'assurer que les architectes prennent en considération et prévoient l'entretien et le nettoyage lorsqu'ils conçoivent le bâtiment et établissent les cahiers des charges, car ce n'est généralement pas le cas.
- i) Entretenir de bonnes relations de travail avec les autorités de l'État hôte et la FIPOI. Cet aspect est essentiel pour faciliter la demande de prêt et aplanir les problèmes de planification et de permis.
- j) Consulter les autorités de l'État hôte et la FIPOI pour organiser un concours d'architecture.
- k) Consulter le Département de la sûreté et de la sécurité des Nations Unies à un stade précoce et intégrer les prescriptions en matière de sécurité dès le début.
- l) Veiller à communiquer régulièrement avec le personnel pendant toute la durée du projet.

Constitution de l'équipe chargée de projet

7. L'OIM doit commencer à réunir les documents demandés à l'appui de la demande de prêt, et lancer le processus de planification initiale du projet. En conséquence, l'Administration a pris des mesures pour engager immédiatement un consultant, pour qu'il lance ce processus et commence à rédiger les documents d'appel d'offres pour le concours international d'architecture. Il est prévu que cette mission temporaire dure environ six mois, dans l'attente du recrutement du Directeur de projet. Il est essentiel de procéder de la sorte pour éviter de perdre du temps, car tout retard aurait des répercussions importantes sur le calendrier du projet.

8. Le processus de recrutement du Directeur de projet, qui supervisera le projet de bout en bout, est en cours. Le Directeur de projet sera chargé de préparer les documents pour les appels à manifestation d'intérêt; de réaliser l'analyse des besoins généraux et opérationnels de l'Organisation; et d'élaborer une solution de réinstallation temporaire détaillée et un plan de poursuite des activités. Il devra, en outre, gérer le projet au quotidien et 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.

9. L'Administration a intégré les coûts relatifs au consultant et au Directeur de projet dans sa demande de prélèvement sur le mécanisme de réserve de revenus de soutien opérationnel qui figure dans la Révision du Programme et Budget pour 2019, pour examen par les États Membres.

Demande de prêt pour financer l'étude de projet

10. La première étape du processus de demande de prêt consiste à solliciter un prêt aux fins d'étude du projet, qui couvrira les coûts de l'étude de faisabilité, de la préparation des détails du projet et de l'estimation finale des coûts. Un tel prêt représente normalement 8 à 12 % du coût total du projet. Le Directeur général a décidé de demander un prêt de 6,8 millions de dollars É.-U., soit 10 % du coût estimatif du projet (68,1 millions de dollars É.-U.).

11. Ce prêt sera utilisé pour réaliser les évaluations détaillées nécessaires pour établir et confirmer le coût effectif du projet, qui sera ensuite soumis au Conseil pour décision finale puis aux autorités suisses.

Suivi et contrôle

12. Le Vérificateur externe des comptes a été officiellement informé du projet, et l'Administration a demandé à ce que celui-ci figure dans ses plans de vérification futurs, de la phase de conceptualisation jusqu'à l'achèvement du projet. L'Administration a également informé l'équipe des vérificateurs externes des comptes du projet et des progrès accomplis à ce jour.