

**COMITÉ PERMANENT DES PROGRAMMES ET DES FINANCES**

**Vingt-huitième session**

**PLANS CONCERNANT LE BÂTIMENT DU SIÈGE DE L'OIM :**

**INFORMATIONS ACTUALISÉES N° 5**



## PLANS CONCERNANT LE BÂTIMENT DU SIÈGE DE L'OIM : INFORMATIONS ACTUALISÉES N° 5

### Contexte

1. À sa 109<sup>e</sup> session, le Conseil a adopté la résolution n° 1373 du 27 novembre 2018 relative à un plan concernant le bâtiment du Siège. À la suite de l'élaboration du projet, il a adopté à sa 111<sup>e</sup> session la résolution n° 1391 du 24 novembre 2020 relative au nouveau bâtiment du Siège, par laquelle 1) il a approuvé le niveau définitif du budget établi à 72 millions de francs suisses, et 2) autorisé le Directeur général à préparer et à soumettre pour examen au Gouvernement de la Suisse une demande de prêt d'étude d'un montant de 5,7 millions de francs suisses – qui fait partie du budget total du projet.

2. L'Administration est résolue à tenir les États Membres régulièrement informés. Le présent document fait le point de l'état d'avancement du projet depuis les dernières informations qu'elle leur a communiquées (document S/27/13/Rev.1).

### Demande de prêt d'étude

3. L'assistant maître d'ouvrage, recruté pour aider à préparer la demande de prêt d'étude, a achevé ses travaux en octobre 2020 avec l'aide de sociétés spécialisées en tenant compte de tous les éléments de risque à prendre en considération. Après quoi le Directeur général a soumis la demande au Représentant permanent de la Suisse auprès de l'Office des Nations Unies et des autres organisations internationales à Genève le 30 novembre 2020.

4. La demande de prêt d'étude renferme les informations ci-après, conformément aux exigences de l'État hôte :

- a) Les résultats d'une analyse approfondie des besoins menée en consultation avec le personnel pour établir les exigences du projet ;
- b) Un modèle d'occupation du bâtiment, des exigences générales en matière de programmes et d'espace fondées sur les conclusions de l'observation sur site, les résultats d'une enquête auprès du personnel et les conclusions d'ateliers organisés avec des représentants du personnel et la haute direction ;
- c) Un calendrier et un budget concernant la procédure d'appel d'offres privilégiée pour une sélection efficace, qualitative et rapide de fournisseurs de services, à savoir celle du concours d'architecture SIA 142 de la Société suisse des ingénieurs et des architectes. Ce processus est reconnu comme un outil d'aménagement urbain, ce qui facilitera la procédure d'autorisation de construire et offrira la garantie que le processus de passation de marché sera mené à un coût raisonnable et avec un contrôle suffisant de la qualité ;
- d) Une évaluation des risques et un cadre d'atténuation des risques ;
- e) Un calendrier de projet indiquant les délais et les objectifs des différentes étapes afin de guider le processus compte tenu de facteurs externes tels que les procédures administratives de l'État hôte, qui vise l'achèvement du projet en 2028 ;
- f) Le coût détaillé du projet qui, après une analyse approfondie des processus de construction, a été établi à 72 millions de francs suisses compte tenu des exigences en matière d'atténuation des risques et de la révision confirmée de certaines parties des coûts généraux estimés initialement.

Des représentants de l'État hôte ont accusé réception de la demande de prêt d'étude le 9 décembre 2020 et ont informé l'Administration que, le 5 mars 2021, le Conseil fédéral suisse avait

accepté la demande de prêt d'étude d'un montant de 5,7 millions de francs suisses. Celle-ci sera soumise au Parlement suisse à la fin de 2021 pour approbation. Le prêt sera mis à la disposition de l'Organisation en janvier 2022, après la signature d'un accord de prêt qui sera coordonnée au troisième trimestre de 2021.

### **Activités de projet**

5. Pendant que l'État hôte étudie la demande de prêt d'étude, l'Administration s'occupe des mesures préliminaires visant à préparer l'ensemble des documents et processus nécessaires à la passation de marché avec l'architecte du projet et à la réalisation des plans, afin de lancer un concours d'architecture SIA 142 en 2022, comme prévu. La préparation du concours d'architecture consistera à :

- a) Réaliser une description détaillée des différentes parties du programme et du projet sur la base de vastes consultations avec les parties prenantes et les utilisateurs finaux du projet. Un groupe de consultation du personnel a été constitué afin d'associer le personnel au processus d'un bout à l'autre du projet ;
- b) Élaborer une stratégie d'inclusion du handicap et des stratégies de durabilité pour le projet, en concertation avec des experts ;
- c) Recruter un consultant externe qui guidera l'établissement d'une liste de sociétés invitées à participer au concours d'architecture SIA 142 pour la conception du projet, sur la base de critères précis dont, entre autres, une expérience de la réalisation de grands projets ; une collaboration antérieure avec des organisations gouvernementales ou des organismes des Nations Unies ; les résultats obtenus en matière d'égalité, de diversité et d'inclusion ; l'approche environnementale ; et la participation au développement régional ;
- d) Définir le domaine d'étude et le cadre général du concours d'architecture ;
- e) Sélectionner les membres du jury, qui comprendra des représentants de l'OIM, des architectes indépendants et des représentants de l'État hôte, conformément aux règles du concours SIA 142, afin d'assurer un bon équilibre et une évaluation équitable des contributions anonymes au concours, et recruter des experts techniques.

### **Questions identifiées**

6. Pour garantir la pleine conformité avec les prescriptions réglementaires et les lois locales relatives à la construction, l'Administration consulte régulièrement les autorités suisses locales au sujet des conditions et de l'envergure du projet, compte tenu des limitations imposées au terrain disponible pour la construction du fait des réglementations sur la conservation des arbres, de l'élargissement de voies publiques et d'allées piétonnes existantes ou en projet, et des restrictions de hauteur en raison du trafic aérien.

7. En outre, l'Administration discute avec les autorités compétentes de l'État hôte des moyens d'intégrer dans le concours d'architecture les deux bâtiments restants du Centre administratif des Morillons adjacent, afin d'offrir une vision d'ensemble du site et d'identifier des possibilités de services communs et les incidences potentielles sur les actuels espaces extérieurs communs.

8. Le système de chauffage qui dessert les trois bâtiments est l'une des structures souterraines communes qui nécessite une remise en état ou une reconstruction. L'OIM et les propriétaires des bâtiments voisins s'entretiennent des possibilités à cet égard avec les Services industriels de Genève (SIG), qui fournissent une énergie propre conforme aux exigences en matière d'énergie durable de l'État hôte. Les SIG, une entreprise publique locale, investissent dans l'infrastructure qui approvisionne en énergie toutes les organisations internationales du quartier des Nations, utilisant l'eau du lac pour chauffer et rafraîchir les bâtiments. Ils pourraient fournir à l'OIM une énergie durable à un prix compétitif.

9. L'Administration suit de près les études et rapports sur les répercussions que pourrait avoir la pandémie de COVID-19 sur la conception et l'aménagement des lieux de travail, et envisage la possibilité d'une configuration plus souple et modulable du bâtiment.

#### **Coordination avec les autorités suisses**

10. L'Administration a été informée que la demande de prêt avait été officiellement acceptée par le Conseil fédéral suisse en mars 2021 et qu'elle serait intégrée dans le budget fédéral suisse pour 2022. L'Administration a demandé à recevoir un projet d'accord de prêt de façon à pouvoir examiner au préalable les conditions de prêt et d'être à même de finaliser le document en décembre 2021.

11. Le Groupe opérationnel – composé de représentants du canton de Genève, de la Fondation des immeubles pour les organisations internationales (FIPOI) et de l'OIM –, qui est chargé d'examiner les questions opérationnelles et techniques, s'est réuni le 14 avril 2021. Des échanges réguliers continuent d'avoir lieu entre l'OIM, le canton de Genève et la FIPOI concernant l'évolution du projet de bâtiment de l'OIM.

12. Le Comité de coordination, composé de représentants du Gouvernement hôte (Département fédéral des affaires étrangères), du canton de Genève, de la FIPOI et de l'OIM, ne s'est pas réuni depuis 2020. Aucune question urgente ne requiert une telle réunion avant le lancement des discussions sur l'accord de prêt et le renouvellement du bail immobilier.

13. Étant donné que, selon toute attente, le tracé de l'emplacement du futur bâtiment du Siège de l'OIM ne correspondra pas exactement à celui des locaux actuels, il faudra procéder à une révision du bail immobilier en vigueur entre l'OIM (le propriétaire du bâtiment) et le canton de Genève (le propriétaire foncier), qui date de 1984. Un nouveau modèle de contrat de bail immobilier a été soumis à l'OIM par le canton de Genève en novembre 2020. Après des discussions et des précisions par échange de courriels, l'Administration a informé le canton de Genève de sa position quant aux nouvelles conditions en avril 2021. Des pourparlers sont en cours au sujet de la durée du bail, du loyer dû par l'OIM et des conditions relatives au transfert du bail immobilier à un tiers, ainsi que des obligations à remplir lors de la restitution du bâtiment au terme du contrat.