

## **COMITÉ PERMANENT DES PROGRAMMES ET DES FINANCES**

### **Trentième session**

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

**INFORMATIONS ACTUALISÉES N° 6**



## **PLANS CONCERNANT LE BÂTIMENT DU SIÈGE DE L'OIM : INFORMATIONS ACTUALISÉES N° 6**

### **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 il 1) a approuvé le niveau définitif du budget, établi à 72 millions de francs suisses ; et 2) a 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/28/12).

### **Demande de prêt d'étude et approbation**

3. Le Directeur général a soumis la demande de prêt d'étude au Représentant permanent de la Suisse auprès de l'Office des Nations Unies et des autres organisations internationales à Genève le 30 novembre 2020. La demande a été acceptée par l'État hôte en décembre 2021. Le Directeur général et la Fondation des immeubles pour les organisations internationales (FIPOI) ont signé le contrat pour un prêt d'étude de 5,7 millions de francs suisses le 7 mars 2022.

4. Le prêt d'étude couvre le coût des activités ci-après jusqu'à la fin de 2025 :

- a) Organisation d'un concours international d'architecture devant déboucher sur la sélection d'un projet final pour le nouveau bâtiment du Siège en juillet 2022 ;
- b) Développement du projet avec l'architecte, les ingénieurs et les consultants en vue d'établir le coût de construction précis ;
- c) Soumission à l'État hôte d'une demande de prêt à la construction ;
- d) Préparation du document d'appel d'offres, description complète des travaux de construction et cahier des charges y afférent ;
- e) Acquisition d'un permis de construire.

### **Activités de projet achevées à ce jour**

5. Une description détaillée des composantes du projet a été élaborée et validée par les utilisateurs finals, le Directeur général, la Directrice générale adjointe chargée de la gestion et des réformes, le comité de pilotage et l'État hôte.

6. Au terme d'une première sélection, 34 cabinets d'architecture – comprenant des professionnels reconnus d'horizons culturels, ethniques et géographiques divers – ont été invités à participer au concours d'architecture SIA 142 pour la conception du projet. Parmi eux se trouvent des bureaux d'architecture bien établis qui ont à leur actif un vaste et impressionnant portefeuille de projets achevés. D'autres, en revanche, sont à l'avant-garde d'une nouvelle génération d'architectes internationaux, de sorte que, s'ils étaient retenus, le bâtiment du Siège de l'OIM serait l'un de leurs premiers grands projets. Ce large éventail d'architectes permet à l'OIM d'évaluer diverses solutions adaptées à son programme et à ses besoins, ainsi qu'aux contraintes du site.

7. Chaque candidature a été examinée et évaluée selon cinq grands critères :
  - a) Qualité de la recherche et réalisations ;
  - b) Expérience de collaboration avec des organismes des Nations Unies, des bureaux de pays de l'OIM ou des organisations non gouvernementales ;
  - c) Égalité, diversité et inclusion dans la structure du cabinet d'architecture et/ou réalisations dans ce domaine ;
  - d) Diversité régionale, influence sur le développement régional et/ou transfert de connaissances ;
  - e) Approche environnementale, y compris expérience de la construction de bâtiments respectueux de l'environnement.
  
8. Une moyenne a été faite des évaluations de chaque candidature effectuées en toute indépendance par l'équipe de projet de l'OIM et des fournisseurs de services spécialisés, afin d'obtenir une note finale. Après quoi, une liste restreinte des trois candidatures ayant obtenu les meilleures notes dans chaque région a été établie, afin de garantir une juste représentation de chacune des zones géographiques (Amérique du Nord, Amérique centrale et du Sud, Europe, Afrique et Moyen-Orient, et Asie et Pacifique).
  
9. Ce processus de sélection a permis de dresser une liste restreinte de 15 candidatures retenues parmi les 34 de la première sélection. Ces 15 candidats ont ensuite été invités à s'associer à un cabinet local afin de garantir la conformité de leur proposition avec la réglementation suisse. Ces partenariats ont fait l'objet d'un processus interne de diligence raisonnable avant que les candidats ne participent au concours, et ont été validés par le Directeur général sur la base des recommandations du comité de pilotage.
  
10. Un jury a été constitué pour évaluer chacune des 15 propositions soumises par les candidats invités et sélectionner le gagnant. Conformément à la réglementation SIA 142, la majorité du jury est composée d'architectes indépendants, sélectionnés de façon que celui-ci ait une composition équilibrée et diverse et qu'il soit professionnel et capable d'effectuer une juste évaluation des projets anonymes en concurrence. Le jury est composé comme suit :
  - a) Des représentants de l'OIM, dont le Directeur général, la Directrice générale adjointe chargée de la gestion et des réformes, des hauts responsables de l'Administration et des représentants du personnel ;
  - b) Des États Membres, représentés par le premier Vice-Président du Conseil de l'OIM ;
  - c) Des représentants de la FIPOI ;
  - d) Des représentants du canton de Genève et de la commune du Grand-Saconnex pour l'État hôte ;
  - e) Des architectes expérimentés et bien connus issus d'horizons culturels divers ;
  - f) Des experts techniques chargés d'évaluer en toute indépendance la faisabilité de chaque proposition.
  
11. Le concours d'architecture a été lancé le 9 février 2022, après que tous les membres du jury eurent validé les documents. Une visite du site a été organisée à l'intention des candidats retenus, suivie d'une période de questions-réponses, afin qu'ils puissent se faire une idée des défis et du contexte du projet. Une présentation vidéo a été proposée aux membres du jury et aux candidats qui n'ont pu visiter le site.

12. Il a été demandé aux 15 candidats retenus de remettre les soumissions anonymement pour la fin de mai 2022. Leur examen final par le jury est prévu pour la fin de juin 2022.

13. L'équipe chargée du projet a, par ailleurs, organisé des visites du siège d'autres organisations internationales et de bâtiments administratifs utilisés par des sociétés privées, afin de permettre aux représentants du personnel et à d'autres parties prenantes d'avoir une idée des pratiques exemplaires suivies et des espaces de travail les plus récents. Divers espaces de travail hybrides et adaptables ont été examinés et observés à ces occasions, dans le but de tirer des enseignements de la pandémie de COVID-19.

14. Le groupe de consultation du personnel – qui comprend des représentants du personnel et des spécialistes internes de la diversité et de l'inclusion, de la durabilité environnementale et du bien-être du personnel – s'est régulièrement réuni pour discuter d'aspects importants à prendre en considération dans le projet. Sur la base des résultats de ces consultations, une description de programme a été soumise au Directeur général pour approbation, et les points essentiels ont été également incorporés dans les documents fournis pour le concours d'architecture.

#### **Questions identifiées et voie à suivre**

15. L'Administration discute avec les autorités compétentes de l'État hôte des incidences éventuelles de la construction sur les deux bâtiments restants du Centre administratif des Morillons (CAM) adjacent, et notamment des moyens d'atténuer les risques, des options de services communs, et des possibles avantages mutuels des espaces extérieurs actuels et futurs.

16. Il est clairement apparu que le système de chauffage qui dessert les trois bâtiments demande à être remis en état ou reconstruit. L'OIM et les propriétaires des bâtiments voisins discutent 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.

17. 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. Des scénarios d'espaces de travail futurs seront expérimentés dans un certain nombre d'endroits du bâtiment du Siège en étroite collaboration avec le Bureau exécutif, les chefs de département et les représentants du personnel.

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

18. Un groupe de travail comprenant des représentants de la FIPOI, de l'UNESCO et de l'OIM a été constitué pour discuter de questions opérationnelles et techniques concernant le CAM dans le cadre du projet. Ce groupe continuera de se réunir à intervalles réguliers dans l'intérêt d'une bonne communication et d'une coordination efficace entre les utilisateurs et les propriétaires du site du CAM.

19. Des échanges réguliers se poursuivent entre l'OIM, le canton de Genève et la FIPOI au sujet de l'élaboration du projet de bâtiment de l'OIM, du prêt d'étude et du bail immobilier.

20. Étant donné que le futur bâtiment du Siège de l'OIM n'occupera pas exactement le même emplacement que le bâtiment actuel, 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. Des pourparlers sont en cours au sujet des modifications proposées, qui concernent

principalement la durée du bail, le loyer dû par l'OIM et les conditions relatives au transfert du bail immobilier à un tiers, ainsi que les obligations à remplir lors de la restitution du bâtiment au terme du contrat. L'Administration continuera de coopérer avec l'État hôte pour parvenir à un accord mutuellement satisfaisant.