

COMITÉ PERMANENT DES PROGRAMMES ET DES FINANCES

Trente-deuxième session

PLANS CONCERNANT LE BÂTIMENT DU SIÈGE DE L'OIM :

INFORMATIONS ACTUALISÉES N° 8

PLANS CONCERNANT LE BÂTIMENT DU SIÈGE DE L'OIM : INFORMATIONS ACTUALISÉES N° 8

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. À la suite de l'élaboration du projet, il a adopté à sa 111^e session la résolution n° 1391 du 24 novembre 2020 relative au nouveau bâtiment du Siège, par laquelle il a approuvé le niveau définitif du budget, établi à 72 millions de francs suisses, et 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 en novembre 2022 (document S/31/16).

Prêt d'étude octroyé par l'État hôte et information financière

3. Depuis la signature, le 7 mars 2022, du contrat pour un prêt d'étude de 5,7 millions de francs suisses par le Directeur général et la Fondation des immeubles pour les organisations internationales (FIPOI), l'Administration a soumis des rapports trimestriels à la FIPOI conformément aux dispositions contractuelles.
4. Pendant la phase d'élaboration du projet – allant de novembre 2022 à décembre 2025 –, le montant contractuel couvrant les honoraires de l'architecte et des ingénieurs sera de 4,5 millions de francs suisses, ce qui entre dans les limites des dépenses prévues. Le montant restant du prêt d'étude (750 000 francs suisses) couvrira les honoraires du spécialiste de la gestion des risques et du conseiller à la clientèle, ainsi qu'un nombre limité de missions de conseil.

Activités de projet achevées à ce jour

5. Le bureau d'architectes G8A, qui est basé au Viet Nam, et son partenaire local, Localarchitecture, basé à Lausanne, qui avaient été sélectionnés par le jury du concours international d'architecture organisé par l'OIM en 2022, ont signé une promesse de contrat avec l'Organisation, en février 2023, en tant que consortium pour la planification et la conception générales du projet, sous le nom de « Junon ». Ce contrat couvrira l'ensemble des services fournis par les architectes et leurs vingt sous-traitants (ingénieurs et spécialistes) en vue de l'établissement d'un projet préliminaire révisé répondant aux besoins de l'Organisation dans les limites du budget fixé. Ce projet révisé sera présenté par les architectes à l'Organisation le 30 juin 2023, pour examen.
6. L'OIM a engagé la société de conseil internationale Drees & Sommer pour assurer la gestion des risques et le conseil à la clientèle pendant la phase d'élaboration du projet. Des réunions ont été organisées régulièrement avec les principales parties prenantes, et des documents organisationnels ainsi qu'un registre des risques ont été établis et examinés.
7. L'OIM et Drees & Sommer assurent le suivi des activités des architectes afin de veiller à ce qu'elles soient en adéquation avec les besoins de l'OIM, le budget fixé et le calendrier du projet.
8. L'Administration a également engagé une société de conseil spécialisée dans la conception universelle et l'accessibilité. La société choisie, Direct Access, qui est basée au Royaume-Uni, possède une vaste expérience des projets internationaux de grande envergure et est spécialisée dans la

participation des utilisateurs. Elle suivra le projet avec les parties prenantes pendant les phases d'élaboration et de construction afin de veiller à ce que les normes d'accessibilité les plus élevées soient respectées.

9. La structure de gouvernance du projet a été renforcée et élargie grâce à la mise en place d'un comité de projet, qui réunit des représentants du Bureau exécutif et de fonctions clés, telles que les ressources humaines et les finances, et qui est étroitement associé au processus d'élaboration du projet. Le comité du projet rend compte au comité de pilotage de questions d'ordre stratégique.

Registre des risques

10. Un registre des risques complet a été élaboré et est régulièrement mis à jour par Drees & Sommer, sous la supervision du Directeur de projet de l'OIM, afin d'évaluer le projet et d'identifier les incidences possibles des activités futures. Le comité de projet procède régulièrement à une analyse approfondie du registre des risques et communique ses conclusions au comité de pilotage. L'Unité de gestion des risques de l'OIM assure également le suivi du registre des risques, qui est reproduit à l'annexe du présent document.

11. Étant donné que le projet en est encore à sa phase d'élaboration préliminaire, aucune estimation n'a été faite des coûts relatifs aux risques identifiés. Le registre des risques sera mis à jour en juin sur la base du projet révisé et stabilisé, et les risques financiers éventuels liés au budget de construction proposé seront présentés au Comité permanent à sa trente-troisième session. Le budget du projet de construction a été établi avant le conflit en Ukraine. Étant donné que cette situation a eu des incidences sur la chaîne d'approvisionnement mondiale et sur les coûts de construction en Suisse, l'OIM a demandé aux fournisseurs de services et aux sociétés de conseil de lui communiquer une actualisation concertée du budget avant la fin du mois de juin 2023.

Participation des utilisateurs finals au processus de conception

12. Le groupe de consultation du personnel – qui comprend des représentants du personnel et des spécialistes de l'OIM dans les domaines de la diversité et de l'inclusion, de la durabilité environnementale et du bien-être du personnel – s'est réuni avec les architectes et a examiné le projet sous tous les aspects relatifs à l'organisation des espaces de travail, ainsi qu'à l'efficacité et à la santé sur le lieu de travail.

13. Des discussions sur des questions techniques précises (informatique, services de conférence, gestion des locaux, etc.) ont été menées au sein du groupe de consultation du personnel, avec le concours des parties prenantes et des utilisateurs finals concernés.

14. Les membres du groupe ont visité le nouveau bâtiment du siège de Médecins Sans Frontières après l'installation de ses occupants, et ont identifié les aménagements, les caractéristiques et les équipements les plus adaptés, qui ont été examinés lors des réunions du groupe avec les architectes chargés de la conception du nouveau bâtiment.

Calendrier du projet

15. La société Drees & Sommer, forte des contributions substantielles du Directeur de projet et des représentants de Junon, est chargée du suivi, de l'examen et de l'actualisation du calendrier de conception et de construction.

16. Selon le calendrier du projet, la phase d'élaboration préliminaire se poursuivra jusqu'à la fin du mois de juin 2023. Un projet préliminaire et un budget finalisés seront alors présentés à l'Administration pour examen. L'Administration devra ensuite approuver le projet et le budget proposés d'ici à la mi-juillet 2023. La version finale de l'avant-projet révisé sera soumise par Junon en vue d'être présentée au Comité permanent à sa trente-troisième session, et un projet de résolution visant à approuver le projet sera examiné par le Conseil à sa 114^e session. Une fois que le projet aura été approuvé par le Conseil, la demande de prêt à la construction sera officiellement soumise à l'État hôte à la fin de 2023.

17. Sous réserve que la demande de prêt à la construction soit soumise dans les délais et que le Parlement se prononce favorablement sur le projet, les fonds nécessaires à la phase de construction devraient être fournis par l'État hôte en janvier 2026. Dans l'intervalle, un permis de construire sera demandé, les documents requis pour la passation des marchés de construction seront établis et des plans de réinstallation et de poursuite des activités seront élaborés.

18. Le déménagement devrait avoir lieu à la fin de 2025, pour une période de trois ans, soit la durée envisagée pour mener à bien la démolition et la reconstruction du bâtiment. Il est prévu que la construction se termine à la fin de 2028, et les nouveaux locaux devraient pouvoir être occupés au début de 2029, à l'issue d'une phase de réception des travaux.

Information aux États Membres

19. Des discussions sont en cours entre les États Membres et l'Administration au sujet de la création d'un organe consultatif qui permettrait de présenter des rapports plus réguliers et plus détaillés sur le projet.

Coordination avec les autorités suisses

20. Des échanges réguliers se poursuivent entre l'OIM, la Mission permanente de la Suisse auprès de l'Office des Nations Unies et des autres organisations internationales à Genève, le canton de Genève et la FIPOI au sujet du prêt d'étude et du bail immobilier de l'OIM.

21. Les autorités du canton de Genève ont été consultées au sujet de la conformité du projet avec les règles et réglementations locales. Le rapport correspondant présenté à l'Administration par les architectes faisait état de niveaux de risque faibles, mais concluait que certains aspects du projet nécessiteraient une coordination permanente avec les autorités communales et cantonales.

Risk register

2282 Huawei - Office Optimization Bern

Risk register	Phases (SIA) 1 - Strategic planning 2 - Preliminary studies 3 - Project 4 - Invitation to bid 5 - Implementation 6 - Management	Impact C - Costs D - Deadlines Q - Quality E - External effect S - Security	Probability A - highly probable B - probable C - possible D - improbable	Scope 1 - highly critical 2 - critical 3 - significant 4 - insignificant	Profile red - immediate need for action orange - check measures and initiate if necessary yellow - increase observation, in-depth assessment, check measures if necessary green - no acute need for action, review required at a later date
---------------	---	--	--	--	---

V1.0: status 12.01.2023

* Version non revue par les services d'édition

ID	Categories	Subcategories	Risk identification			Risk assessment						Risk management			Qualitative evaluation of action				
			Phase SIA	Keyword	Description / description of keyword	Impact					Qualitative evaluation			Catalogue of actions					
						C	D	Q	E	S	Probability	Scope	Profile	Actions (proposed)	Responsible	Date / Phase	Probability	Scope	Profile
1	Construction law/Permits	Permits (also for construction process topics)	31 - Preliminary project	Neighbourhood planning (Plan de quartier)	Neighborhood planning linked to architectural competition result	x	x				A - highly probable	1 - highly critical	A - highly probable 1 - highly critical	Find agreement with architects (JUNON)	SteerCo	February 2023			
2	Construction law/Permits	Permits (also for construction process topics)	31 - Preliminary project	Construction regulation for international organizations	Changes in current policy for international organisations by swiss government or local authorities	x	x				D - improbable	1 - highly critical	D - improbable 1 - highly critical	Acceptance	SteerCo	February 2023			
3	Design/Basics	Requirements/Basics	31 - Preliminary project	Sustainability	Sustainability objectives not specific enough for application in HQ Project (Certification Objective)	x	x	x	x		B - probable	3 - significant	B - probable 3 - significant	Definition of sustainability objectives	CoPro	February 2023			
4	Design/Basics	Requirements/Basics	31 - Preliminary project	User requirements	User requirements not sufficiently incorporated in project (UR initiated pre-covid)	x	x				B - probable	3 - significant	B - probable 3 - significant	Involve Staff Consultation Group into Project Organisation	CoPro / SCG	March 2023			
5	Design/Basics	Requirements/Basics	31 - Preliminary project	Project objectives	Project objectives not clear / not approved	x	x				B - probable	3 - significant	B - probable 3 - significant	Formulate clear objectives (in Project Manual) and approve it by Steerco	CoPro / SteerCo	March 2023			
6	Design/Basics	Requirements/Basics	31 - Preliminary project	Practicability	Practicability of competition result under current framework conditions (materials scarcity, etc.)	x	x	x	x		C - possible	2 - critical	C - possible 2 - critical	Fix materiality	Architects	March 2023			
7	Organisation	Contracting strategy	31 - Preliminary project	Contract w. Architect	Contract agreement with architect (JUNON)	x	x				C - possible	1 - highly critical	C - possible 1 - highly critical	Find agreement with architects (JUNON)	CoPro / Architects	February 2023			
8	Organisation	Contracting strategy	31 - Preliminary project	Contract w. AMO	Contract agreement with (AMO)	x	x				C - possible	1 - highly critical	C - possible 1 - highly critical	Find agreement with DreSo	CoPro / DreSo	February 2023			
9	Organisation	Contracting strategy	31 - Preliminary project	Contract w. Planners	Contract agreement with planner team (ca. 20 individual contracts)	x	x	x	x		C - possible	2 - critical	C - possible 2 - critical	Find agreement with planners	CoPro	Phase 3			
10	Organisation	Contracting strategy	31 - Preliminary project	Project manual	Missing approved Project Manual (Project organigram & RACI, Participants & Observers)		x	x	x		C - possible	1 - highly critical	C - possible 1 - highly critical	Write and approve Project Manual	CoPro / SteerCo	March 2023			
11	Organisation	Contracting strategy	31 - Preliminary project	Decision proces	Responsibilities decision processes (general decisions/emergency decisions) (veto-rights/fast-track)		x	x	x		C - possible	2 - critical	C - possible 2 - critical	Define responsibilities & processes in Project Manual	CoPro	March 2023			
12	Organisation	Contracting strategy	31 - Preliminary project	External stakeholders management	Management of external stakeholders (neighbours, local authorities, FIPOL/Host State)		x	x	x		C - possible	2 - critical	C - possible 2 - critical	Define management in Project Manual	CoPro	March 2023			
13	Organisation	Contracting strategy	31 - Preliminary project	Communication & change	IOM internal acceptance of project			x			C - possible	3 - significant	C - possible 3 - significant	Secure IOM intern approval of project	CoPro	February 2023			
14	Finances	Interest/Loans	31 - Preliminary project	Total budget insufficient	Project & objectives not achievable with existing budget	x	x	x	x		A - highly probable	1 - highly critical	A - highly probable 1 - highly critical	Revise budget	CoPro / DreSo / FIPOL	March 2023			
15	Finances	Interest/Loans	31 - Preliminary project	Total Budget unclear	Total budget not clear / not containing all cost items	x	x	x	x		B - probable	2 - critical	B - probable 2 - critical	Revise budget	CoPro / DreSo / FIPOL	March 2023			
16	Finances	Interest/Loans	31 - Preliminary project	Study loan	Budget for study loan phase not right (too much or not enough), IOM budgetary restrictions lead to budget loss	x			x		A - highly probable	2 - critical	A - highly probable 2 - critical	Define use of Study Loan	CoPro	March 2023			
17	Finances	Interest/Loans	31 - Preliminary project	Study loan	Project cost & budget responsibility not clear	x			x		A - highly probable	2 - critical	A - highly probable 2 - critical	Include costing & budget in architectural / general planner contract	CoPro	March 2023			
18	Finances	Interest/Loans	31 - Preliminary project	Construction loan phase	Construction loan request phase requires project stop	x	x	x	x		A - highly probable	1 - highly critical	A - highly probable 1 - highly critical	Define project stop & consequences	CoPro	Phase 3			
19	Finances	Interest/Loans	31 - Preliminary project	Construction loan phase	Construction loan not approved	x			x		C - possible	1 - highly critical	C - possible 1 - highly critical	Secure loan	CoPro	Phase 3			
20	Market	Market supply for goods and services	41 - Invitation to bid, comparison of quotations, application for contract awarding	Material scarcity	Limited availability leading to delay or price increase	x	x	x	x		B - probable	1 - highly critical	B - probable 1 - highly critical	Define materiality & ev. Buying in advance	CoPro / Architects	Phase 3			
21	Tendering/Awarding	Scope of services/Interfaces	31 - Preliminary project	Missing contracting strategy	Missing contracting strategy (General planner, General Constructor, Total Constructor), tailored for the project	x	x				A - highly probable	1 - highly critical	A - highly probable 1 - highly critical	Define contracting strategy	CoPro / Architects / DreSo	March 2023			
22	Tendering/Awarding	Process	31 - Preliminary project	Procurement limitations for international organisation	Specific procurement requirements for IOM	x	x		x		B - probable	2 - critical	B - probable 2 - critical	Clarify requirements (WTO/SIMAP...) roles and responsibilities for tendering phase in contracts	CoPro	March 2023			
23	Tendering/Awarding	Process	31 - Preliminary project	Procurement limitations for international organisation	Possibility to include Tender Preparation in Study Loan Phase?	x	x		x		C - possible	3 - significant	C - possible 3 - significant	Define use of Study Loan	CoPro / SteerCo	March 2023			
24	Contracts	Liability	41 - Invitation to bid, comparison of quotations, application for contract awarding	Consistent team of planners	Planners / Key people might not be available for construction phase due to project break (Construction Loan Phase)	x	x		x		C - possible	2 - critical	C - possible 2 - critical	Define contracting strategy	CoPro	Phase 4			
25	Contracts	Liability	41 - Invitation to bid, comparison of quotations, application for contract awarding	Consistent team of planners	Planners / Key people might not be available for financial reasons	x	x		x		D - improbable	2 - critical	D - improbable 2 - critical	Keep many planners on the list	CoPro	Phase 4			
26	Property/Location	Property	31 - Preliminary project	Landlease agreement	Renew landlease agreement				x		D - improbable	1 - highly critical	D - improbable 1 - highly critical	Secure landlease agreement	CoPro / SteerCo	Phase 3			
27	Existing Building	Physical connection to neighbouring buildings	5 - Implementation	Separation of neighbouring buildings	Technical separation of two neighbouring buildings (sous terrain)	x	x		x		B - probable	3 - significant	B - probable 3 - significant	Plan early coordination with neighbours	CoPro / DreSo	Phase 3			
28	Surroundings	Use of district energy	31 - Preliminary project	Energy	Energy Supply Concept missing (possibilities to connect to district heating / cooling)	x	x	x	x		B - probable	3 - significant	B - probable 3 - significant	Enter in discussion with local authorities	CoPro	March 2023			
29	Demolition/Deconstruction	Pollutants	5 - Implementation	Contamination	Decontamination of existing building before demolition	x	x		x		B - probable	2 - critical	B - probable 2 - critical	Include decontamination in process	CoPro / DreSo	Phase 3			
30	Building procedure/Logistics	Moving logistics	5 - Implementation	Temporary Office Site	Temporary Office Site / Workplaces not available (how much space, concept, Fitout, who has the responsibility)	x	x		x		B - probable	2 - critical	B - probable 2 - critical	Define scope of move and responsibilities	CoPro	Phase 3			
31	Building procedure/Logistics	Moving logistics	5 - Implementation	Temporary Office Site move	Building not fully vacated in time	x	x		x		B - probable	2 - critical	B - probable 2 - critical	Define scope of move and responsibilities	CoPro	Phase 3			
32	Building procedure/Logistics	Logistics on the construction site	5 - Implementation	Construction logistics	Clarification of responsibilities and concept for construction logistics	x	x		x		C - possible	2 - critical	C - possible 2 - critical	Define construction site management	CoPro	Phase 3			
33																			

Annexe – Registre des risques du projet de bâtiment du Siège *

Annexe (en anglais seulement)

S/32/4