

COMITÉ PERMANENT DES PROGRAMMES ET DES FINANCES

Trente-quatrième session

PLANS CONCERNANT LE BÂTIMENT DU SIÈGE DE L'OIM :

INFORMATIONS ACTUALISÉES N° 10

PLANS CONCERNANT LE BÂTIMENT DU SIÈGE DE L'OIM : INFORMATIONS ACTUALISÉES N° 10

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 2023 (document S/33/6).

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 prêt d'étude couvrira les honoraires de l'architecte, des ingénieurs, 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, basé au Viet Nam, et son partenaire local, Localarchitecture, basé à Lausanne, qui œuvrent ensemble en tant que consortium pour la planification et la conception générales du projet sous le nom de « Junon », ont élaboré le projet conformément au délai fixé et dans le respect du budget établi. Depuis, des échanges réguliers ont eu lieu avec Junon sur la préparation du dossier du permis de construire.

6. Direct Access, une société de conseil spécialisée dans la conception universelle et l'accessibilité, basée au Royaume-Uni, a régulièrement examiné le projet pour garantir le respect des critères les plus élevés en matière d'accessibilité.

7. En décembre 2023, l'Administration a officiellement soumis à l'État hôte les documents requis pour la demande d'un prêt à la construction d'un montant de 66,3 millions de francs suisses.

Registre des risques

8. L'OIM et la société Drees & Sommer ont examiné le registre des risques à intervalles réguliers pendant la phase d'élaboration du projet afin de fournir des orientations concernant l'obtention d'une certification BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method). Le comité de projet procède régulièrement à une analyse approfondie du registre des risques et communique ses conclusions au comité de pilotage. La Division des risques institutionnels de l'OIM

assure également le suivi du registre des risques. Les faits nouveaux survenus depuis la dernière mise à jour relative aux risques les plus importants sont exposés ci-dessous.

9. Le projet prévoit que le bâtiment du Siège sera construit sur un site restreint adjacent à un sous-sol partagé avec deux bâtiments voisins appartenant à la FIPOI et à l'UNESCO. Des consultations approfondies ont été menées avec les copropriétaires concernant le coût des travaux de remise en état et de transformation devant être effectués dans les parties communes. À l'issue de ces consultations, la FIPOI et l'UNESCO sont convenues de contribuer à la prise en charge de ces coûts à hauteur de 2,2 millions de francs suisses. Un accord officiel est en cours d'élaboration à cet effet ; ce montant sera retiré du registre des risques une fois l'accord signé.

10. Les restrictions inhérentes au site limitent les possibilités concernant la construction de façades résistantes aux explosions et les points d'entrée publics. À l'issue de réunions régulières avec les représentants de l'État hôte, il a été décidé que la définition des mesures précises qui devront être prises par ce dernier et leur convergence avec les normes du Département de la sûreté et de la sécurité (DSS) des Nations Unies ne seraient pas précisées avant le début des travaux de construction. Par conséquent, des mesures de sécurité supplémentaires ont été prévues pour les façades du bâtiment. La révision de la définition des mesures visant à protéger les différentes parties du bâtiment contre les explosions pourrait augmenter le montant du risque financier initialement établi à 255 000 francs suisses et le porter à 1 million de francs suisses. Les ingénieurs procèdent actuellement à une planification détaillée en coordination avec le DSS en vue de réduire ce risque.

11. La construction du bâtiment du Siège devrait avoir lieu de 2026 à 2028. Les variations imprévues des coûts de construction – induites notamment par les incidences de la pandémie de COVID-19 sur les chaînes d'approvisionnement – font actuellement l'objet d'un suivi, et des stratégies d'achat sont en cours d'élaboration pour maintenir le budget au niveau établi dans le projet préliminaire jusqu'au début de la phase d'achat, qui devrait avoir lieu au deuxième trimestre de 2025. Compte tenu de l'évaluation des risques, la provision existante de 2,9 millions de francs suisses prévue pour couvrir des taux d'inflation exceptionnels est maintenue.

Calendrier du projet

12. Junon, en collaboration avec la société Drees & Sommer, est chargé du suivi, de l'examen et de l'actualisation du calendrier de conception et de construction.

13. La demande de prêt à la construction ayant été soumise dans les délais, les fonds nécessaires à la phase de construction devraient être fournis par l'État hôte d'ici 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.

14. 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.

Coordination avec les autorités suisses

15. 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.

16. En outre, l'OIM assure une coordination permanente avec les autorités communales et cantonales afin d'atténuer les risques liés à la gestion des nombreux projets adjacents et leur incidence financière.

Coût estimatif

17. Après une évaluation des risques basée sur la conception du projet soumis par Junon, le budget de l'investissement unique reste inchangé à 72 millions de francs suisses (et doit être financé par un prêt de l'État hôte). Certains risques figurant dans le registre des risques sont actuellement atténués et réduits, mais, au stade actuel de l'élaboration, le risque financier restera inchangé jusqu'à la fin du processus d'achat. En outre, le coût pour l'OIM des dépenses du projet non couvertes par le prêt est régulièrement réévalué et reste inchangé.