



SIXIÈME QUESTION À L'ORDRE DU JOUR

Rapport du Sous-comité du bâtiment

1. Le Sous-comité du bâtiment de la Commission du programme, du budget et de l'administration (PFA) s'est réuni à Genève le 15 mars 2010. Son bureau était composé comme suit: M. Paixão Pardo (membre gouvernemental, Brésil), président et rapporteur; M. Lima Godoy (membre employeur) et M. Ahmed (membre travailleur), vice-présidents.
2. Le sous-comité ainsi que l'administration du Bureau ont exprimé leur solidarité face aux séismes survenus en Haïti et au Chili.

Rapport sur l'avancement des travaux de rénovation en cours

3. Le sous-comité était saisi d'un document¹ l'informant de l'état d'avancement des travaux de rénovation en cours dans le bâtiment du siège à Genève.
4. Les membres travailleurs se félicitent des travaux effectués et constatent notamment avec satisfaction l'attention accordée par le Bureau aux questions ayant trait à la santé et à la sécurité. Ils soulignent la qualité des équipements électriques installés dans la salle VII et s'attendent à ce que le même type de matériel soit prévu pour la salle du Conseil d'administration.
5. Les membres employeurs s'associent aux travailleurs pour remercier le Bureau des travaux effectués. Ils insistent sur le fait que les travaux ont été réalisés dans les délais impartis, et ceci dans les limites du budget accordé.
6. La représentante du gouvernement du Royaume-Uni, s'exprimant au nom des pays industrialisés à économie de marché (PIEM), regrette le fait que les travaux soient réalisés par tranches, sans véritable démarche stratégique. Elle s'attend à ce qu'une vision d'ensemble soit proposée.
7. La représentante du gouvernement du Brésil, s'exprimant au nom du Groupe des pays d'Amérique latine et des Caraïbes (GRULAC), se montre attentive aux travaux futurs, notamment en ce qui concerne l'installation de prises électriques dans la salle du Conseil

¹ Document GB.307/PFA/BS/1.

d'administration, qui répond à une requête maintes fois exprimée par le sous-comité et qui permettra au Bureau de dégager des économies.

8. La directrice exécutive du Secteur de la gestion et de l'administration rassure le sous-comité quant aux événements qui se sont produits en Haïti et au Chili. Le Bureau ne compte aucune victime et la structure du bâtiment de Santiago ne semble pas avoir été atteinte. Des études supplémentaires sont en cours afin de s'assurer que le bâtiment est en parfait état. Elle souligne l'importance pour le personnel d'occuper des bâtiments aux normes et en bon état. En réponse à la remarque des PIEM, elle relève que les travaux effectués sont prévus pour le long terme et qu'ils ne feront pas l'objet de reprise lors de la rénovation du bâtiment. Une fois le projet de rénovation global approuvé, le Bureau pourra lancer les grands travaux et éviter une approche fragmentaire.

Point de situation concernant les travaux de rénovation futurs du bâtiment du siège de l'OIT

9. Le sous-comité était saisi d'un document² l'informant de l'avancement des discussions avec les autorités suisses concernant l'aménagement des terrains détenus par l'OIT.
10. Le Trésorier et contrôleur des finances présente le document en y résumant ses points principaux³. Il précise la décision du Directeur général de conduire une analyse détaillée des options proposées et de les soumettre au sous-comité pour décision. Il ajoute également que, une fois le financement de la rénovation connu, l'étude réalisée par Techdata en 2006 sera revisitée et le projet étudié en détail.
11. Les membres employeurs remercient le Bureau pour la clarté de la présentation et reconnaissent que la cadence du projet ne dépend pas exclusivement du Bureau. Ils rappellent cependant au Bureau la nécessité de les informer régulièrement quant à l'avancement des négociations avec les autorités suisses. Ils demandent également au Bureau de se montrer attentif quant aux aménagements et à l'entretien des chemins et espaces publics envisagés. Les rôles et responsabilités juridiques et financières de chaque partie devront être clairement définis. Dans le cadre des options de financement, les membres employeurs attendent également du Bureau qu'un plan de gestion et d'utilisation des ressources leur soit communiqué. Ce plan définira les ressources nécessaires, leur attribution et facilitera la prise de décisions. Les membres employeurs appuient la proposition de transférer le montant de la prime nette au Fonds pour le bâtiment et le logement.
12. Les membres travailleurs prennent note du document mais ils estiment qu'il n'est pas assez détaillé. Il remercie le Trésorier et contrôleur des finances pour son exposé oral – qui contient quelques informations intéressantes qui devraient être communiquées par écrit – tout en regrettant qu'aucune information n'ait été fournie entre deux sessions sur cette question importante, comme cela avait été promis en novembre dernier. En ce qui concerne les aménagements publics envisagés – y compris les chemins –, le groupe des travailleurs estime que le BIT ne devrait pas constituer une servitude au profit des autorités genevoises mais qu'il devrait simplement établir un accord sous seing privé qui permettrait de modifier le tracé des sentiers, si cela s'avérait nécessaire. Il faudrait en outre tenir compte

² Document GB.307/PFA/BS/2.

³ A la demande du sous-comité, les remarques introductives du Trésorier et contrôleur des finances sont annexées au présent rapport (annexe I).

des règles de sécurité du bâtiment lors de la négociation des espaces utilisés par le public. Les travailleurs ont estimé que le calendrier mentionné dans le document était quelque peu prématuré, compte tenu de la discussion concernant les deux parcelles de terrain (avenue Appia et rue de Ferney), de la valeur de la propriété foncière et des discussions politiques avec les autorités locales et fédérales qui comportent des éléments complexes. En ce qui concerne la parcelle 3844, le Conseil d'administration devrait évaluer la meilleure option du point de vue de la rentabilité financière tout en gardant présentes à l'esprit les valeurs de l'Organisation et en gardant la possibilité d'utiliser le nouveau bâtiment comme locaux transitoires pour les fonctionnaires du BIT pendant la rénovation du bâtiment du BIT. En ce qui concerne la parcelle 3924, les travailleurs préfèrent étudier plusieurs options, notamment la possibilité d'avoir des infrastructures hôtelières qui pourraient être utiles aux délégués ou aux fonctionnaires qui sont à Genève pendant une courte période. Les travailleurs rappellent qu'ils ont suggéré de construire un centre de conférences comme solution de rechange à l'utilisation du Palais des Nations, étant donné que la solution du Centre de conférences de Varembe doit rester provisoire et que la Conférence internationale du Travail (et d'autres réunions de l'OIT) doit avoir lieu au BIT qui est une instance de l'ONU. Ils demandent au Bureau d'effectuer certaines recherches historiques en examinant le plan original de l'architecte Pier Luigi Nervi en ce qui concerne une éventuelle extension sur le terrain situé à l'extérieur de la salle du Conseil d'administration côté Sud. Se référant aux aspects financiers, les travailleurs indiquent qu'un document est présenté à la Commission du programme, du budget et de l'administration portant sur la possibilité d'allouer la prime nette acquise en 2008-09 au Fonds du bâtiment et du logement, ce qui porterait les ressources de ce fonds à quelque 90 millions de francs suisses. Les travailleurs sont favorables à cette suggestion. Enfin, le porte-parole des travailleurs déclare qu'il existe une interconnexion entre tous les éléments des activités de rénovation et que, au moment de se prononcer sur les options qui s'offrent pour la rénovation, le Conseil d'administration devrait avoir à sa disposition une vue d'ensemble de l'aménagement des environs et une idée de l'accord qui pourrait être conclu entre l'OIT, les autorités genevoises et les autorités suisses.

13. La représentante du gouvernement du Brésil, s'exprimant au nom du GRULAC, se montre confiante quant aux négociations en cours. Elle appelle le Bureau à maintenir ses excellentes relations avec les autorités suisses et l'invite à continuer les démarches liées aux différents permis et autorisations de construire.
14. Le représentant du gouvernement du Japon demande qu'un examen de chaque parcelle soit conduit par le Bureau et qu'un plan directeur soit présenté au sous-comité. Chaque option représente un risque qui doit être mesuré. Dans la même optique, une décision quant à l'utilisation de la prime nette doit être judicieusement étudiée.
15. La représentante du gouvernement du Royaume-Uni, s'exprimant au nom des PIEM, insiste sur l'importance de posséder un plan directeur, ceci avant la session de la Conférence en juin 2010. Dans le contexte de la crise actuelle, de l'endettement de certains gouvernements et en raison du peu d'informations à disposition, elle considère difficile d'accepter le transfert de la prime nette au bénéfice du Fonds pour le bâtiment et le logement. Un tel sacrifice, qui ne pénaliserait qu'un petit nombre de gouvernements, serait jugé comme démesuré.
16. En réponse aux questions émanant des membres du sous-comité, le Trésorier et contrôleur des finances rappelle que le projet de rénovation suit son cours et que le Bureau s'engage à tout faire pour le finaliser au mieux avec les autorités suisses. La question relative au financement de la rénovation doit être traitée en priorité pour pouvoir par la suite rédiger un plan directeur et établir un calendrier; celui qui a été prévu et communiqué dans ce document est réaliste compte tenu des dernières informations obtenues. En ce qui concerne les différentes parcelles et leurs aménagements, les options qui ont été proposées sont

toujours d'actualité et à l'étude. La statue de Miguel Hidalgo y Costilla, don du Mexique, sera installée sur un site où elle pourra jouir de toute la visibilité requise. En ce qui concerne le débat relatif au transfert de la prime nette, cette question sera traitée lors de la réunion de la Commission PFA.

17. La directrice exécutive du Secteur de la gestion et de l'administration précise que le rapport du Sous-comité du bâtiment sera disponible avant la réunion de la Commission PFA afin que les membres puissent le lire dans les temps. Pour accompagner le débat, les commentaires sur l'utilisation de la prime nette seront transmis à la Commission PFA. Elle ajoute que la ville de Genève a accepté de procéder gratuitement à une partie de la rénovation de la statue de Miguel Hidalgo y Costilla.

Rapport concernant le Fonds pour le bâtiment et le logement (2008-09)

18. Le sous-comité était saisi d'un document ⁴ à titre d'information présentant un état récapitulatif de l'activité financière du Fonds pour le bâtiment et le logement sur la période 2008-09.
19. Le Trésorier et contrôleur des finances rappelle que le document a été rédigé en janvier 2010, soit avant la fermeture des comptes. Le document a été réactualisé depuis et joint au présent rapport (annexe II).
20. Les membres employeurs félicitent le Bureau pour ce document. En ce qui concerne les ressources non attribuées, ils s'interrogent sur le montant annoncé de quelque 5 650 000 francs suisses nécessaires à la mise en place d'un plan directeur.
21. La représentante du gouvernement du Brésil, s'exprimant au nom du GRULAC, demande au Bureau des précisions sur les frais concernant le bâtiment à Santiago (Chili).
22. Le Trésorier et contrôleur des finances explique que le montant associé au plan directeur concerne non seulement la réalisation de l'étude mais englobe également les coûts liés à l'équipe de projet et aux procédures d'appels d'offres. Dans l'attente de plus de certitude quant aux arrangements financiers, le travail détaillé sur le plan directeur ne peut pas encore commencer. En ce qui concerne le bâtiment à Santiago, des frais à la hauteur de 34 035 francs suisses ont été engagés afin de répondre à des exigences en matière de sécurité.

Autres questions

23. Le sous-comité était saisi d'un document ⁵ les informant de la nécessité de remplacer les détecteurs de fumée dans le bâtiment du siège. Il prend note de son contenu.

Genève, le 16 mars 2010.

⁴ Document GB.307/PFA/BS/3.

⁵ Document GB.307/PFA/BS/4/1.

Annexe I

Point de situation concernant les travaux de rénovation futurs du bâtiment du siège de l'OIT (Document GB.307/PFA/BS/2)

Déclaration liminaire du Bureau

1. Le document soumis au sous-comité fait le point de la situation actuelle des discussions avec les autorités suisses.
2. Pour récapituler, le plan pour le Jardin des Nations adopté par les autorités locales prévoit un ratio limité de construction d'«espace de bureaux» par mètre carré, ratio qui est lié au zonage actuel. Le plan propose de modifier le zonage qui s'applique, entre autres, aux parcelles de l'OIT. Cette proposition vise à accroître le ratio de construction sur ces terrains. L'importance de ces ratios est que la valeur potentielle du terrain est directement liée à la possibilité de construire. Il est également proposé de permettre que l'utilisation du terrain ne soit pas strictement limitée aux organisations internationales. Comme le canton l'avait demandé en 2004, le Bureau a formulé des commentaires sur le plan pour le Jardin des Nations.
3. La procédure de modification des zones est bien avancée et en est actuellement à la «période de mise à l'enquête», pendant laquelle des objections peuvent être reçues de propriétaires fonciers, de voisins et des autorités communales. Les autorités du canton sont chargées d'examiner et de trancher ces objections avant de soumettre pour approbation la modification au Conseil d'Etat. Cette procédure est supervisée par les autorités du canton et le Bureau a été informé qu'elle pourrait arriver à terme d'ici à l'automne 2010.
4. Entre-temps, l'OIT a travaillé avec le canton et la Ville de Genève à un plan de développement (Image Directrice) qui porterait le ratio de construction à 1,8 en moyenne sur l'ensemble des parcelles de l'OIT et fixerait les paramètres concernant l'accès public, les ratios de construction et les principes relatifs aux périmètres constructibles, etc. Le plan prévoit, entre autres, d'étendre l'utilisation autorisée du terrain à des fins administratives et résidentielles, y compris des logements à bas coût. Ce plan serait bien sûr soumis à l'approbation de la modification du plan des zones, ainsi qu'à l'approbation d'un plan localisé de quartier pour les sites spécifiques. Le plan localisé de quartier doit aussi être approuvé officiellement par le canton, des dispositions analogues étant prévues pour les objections de voisins et des autorités communales.
5. L'étape finale du processus visant à élaborer un projet vendable qui optimisera la valeur des terrains est l'obtention d'un permis de construire, y compris des plans d'architecture. C'est aux autorités cantonales que revient la décision finale de délivrer un permis de construire respectant les paramètres établis au cours des étapes précédentes.
6. Le Bureau est passé par toutes ces étapes avec les autorités compétentes, tout en abrégant autant que possible les délais d'attente. Chaque étape comporte un nombre considérable de procédures administratives et de décisions, dont la plupart échappent au contrôle direct du Bureau. Par conséquent, le calendrier qui est indiqué dans le document est pour l'essentiel indicatif. Etant donné que les éventuels promoteurs immobiliers ne seront pas des entités du système des Nations Unies, il est essentiel de respecter pleinement les réglementations locales d'aménagement des sols.
7. Conformément aux orientations précédentes du Conseil d'administration, le Bureau s'efforce d'optimiser la valeur qu'il tire de ses droits de superficie, afin de financer en partie le projet de rénovation du siège. Ces droits constituent un actif important de l'Organisation. Par conséquent, le Bureau est tenu de veiller à ce que ces actifs ne soient cédés que lorsque auront été pris dûment en compte, et en connaissance de cause, tous les

aspects des transactions ainsi que les autres possibilités qui peuvent correspondre aux intérêts à long terme de l'Organisation. Le Bureau y est d'autant plus tenu dans la situation économique actuelle où il se peut que les forces financières rendent difficile de trouver des investisseurs appropriés et/ou réduisent la valeur réalisable du terrain. Les incertitudes quant au moment des décisions et à l'issue des procédures administratives sur lesquelles le Bureau n'a pas de prise constituent un autre facteur de risque considérable.

8. Etant donné l'importance des décisions qu'il faudra prendre sur tous les aspects des accords ou transactions en question, le Directeur général a décidé de faire procéder avec toute la diligence requise à une analyse indépendante des propositions finales, et de soumettre l'ensemble des propositions au Conseil d'administration pour accord avant qu'un engagement définitif ne soit pris.
9. En ce qui concerne les travaux de rénovation en soi, dès que le montage financier aura été établi avec certitude, le Bureau reverra et ajustera l'étude technique réalisée début 2006 (étude de Techdata) et commencera à élaborer la planification détaillée du projet.

Annexe II

Fonds pour le bâtiment et le logement

Mouvements entre le 1^{er} janvier 2008 et le 31 décembre 2009 ¹

	Mouvements généraux (en CHF)	Projet de rénovation du bâtiment du siège (en CHF)	Rénovations futures (en CHF)	Total (en CHF)
Solde d'ouverture	9 175 392			9 175 392
Recettes				
Prime nette 2006-07		32 270 414		32 270 414
Compte de programmes spéciaux		25 194 000		25 194 000
Contribution prévue dans la Partie I du budget ordinaire	379 868			379 868
Contribution prévue dans la Partie IV du budget ordinaire			3 125 000	3 125 000
Revenus locatifs	610 860			610 860
Recettes accessoires	46 810			46 810
Intérêts nets	296 825	1 237 796	90 557	1 625 179
Total des recettes	1 334 363	58 702 210	3 215 557	63 252 131
Dépenses				
Bureau de Santiago	34 035			34 035
Ascenseur pour personnes handicapées	98 872			98 872
Rénovation du bâtiment du siège – travaux urgents	4 677 006			4 677 006
Rénovation du bâtiment du siège – plan directeur		349 047		349 047
Remplacement des chaudières	156 998			156 998
Réparations urgentes	203 236			202 236
Total des dépenses	5 170 147	349 047	0	5 519 194
Crédits non utilisés				
Bureau de Dar es-Salaam	233 494			233 494
Ascenseur pour personnes handicapées	21 128			21 128
Rénovation du bâtiment du siège – travaux urgents	2 489 478			2 489 478
Rénovation du bâtiment du siège – plan directeur		5 650 953		5 650 953
Total des crédits non utilisés	2 744 100	5 650 953	0	8 395 053
Solde au 31 décembre 2009	2 595 508	52 702 210	3 215 557	58 513 276

¹ Sous réserve de vérification.

Fonds pour le bâtiment et le logement

Situation des activités approuvées au 31 décembre 2009 ¹

	Activités générales (en CHF)	Activités générales (en dollars E.-U.)	Projet de rénovation du bâtiment du siège (en CHF)	Rénovations futures (en CHF)
Activités approuvées				
Intitulé				
Bureau de Dar es-Salaam				
Montant approuvé en novembre 2003 (GB.288/PFA/7)		1 700 000		
Dépenses de la période biennale précédente		1 466 738		
Dépenses de la période biennale en cours				
Solde disponible	233 494	233 262		
Bureau de Santiago				
Montant approuvé en novembre 2003 (GB.288/PFA/7)		1 920 000		
Dépenses de la période biennale précédente		1 887 918		
Dépenses de la période biennale en cours		32 082		
Solde disponible	0	0		
Ascenseur pour personnes handicapées				
Montant approuvé en mars 2006 (GB.295/PFA/14)	120 000			
Dépenses de la période biennale précédente				
Dépenses de la période biennale en cours	98 872			
Solde disponible	21 128			
Rénovation du bâtiment du siège – travaux urgents				
Montant approuvé en novembre 2006 (GB.297/PFA/BS/3)	7 700 000			
Dépenses de la période biennale précédente				
Dépenses de la période biennale en cours	4 677 006			
Solde disponible	3 022 994			
Rénovation du bâtiment du siège – plan directeur				
Montant approuvé en mars 2008 (GB.301/PFA/BS/1)			6 000 000	
Dépenses de la période biennale précédente				
Dépenses de la période biennale en cours			349 047	
Solde disponible			5 650 953	
Remplacement des chaudières				
Montant approuvé en mars 2009 (GB.304/PFA/10/1)	350 000			
Dépenses de la période biennale en cours	156 998			
Réparations urgentes				
Montant approuvé en novembre 2008 (GB.303/PFA/9/1)	500 000			
Dépenses de la période biennale en cours ²	203 236			

¹ Sous réserve de vérification. ² Document GB.306/PFA/BS/4 (nov. 2009).