



ORGANISATION MONDIALE DE LA SANTE

CONSEIL EXECUTIF
Cent septième session
Point 5.3 de l'ordre du jour provisoire

EB107/12
7 décembre 2000

Fonds immobilier

Rapport du Directeur général

I. ETAT DES PROJETS ENTREPRIS OU A ENTREPRENDRE AVANT LE 31 MAI 2001

Bureau	Projet	Montant en US \$	Observations
Afrique	Remplacement du central téléphonique	565 000	Le central téléphonique a été installé et fonctionne. Il faut encore procéder aux derniers ajustements.
Amériques	Remplacement du dispositif d'étanchéité des fenêtres et du toit de la salle des machines du bâtiment du Bureau régional	50 000	Projet achevé.
Asie du Sud-Est	Rénovation/restructuration du bâtiment du Bureau régional	400 000	Projet achevé.
	Remplacement du central téléphonique	400 000	Le central téléphonique a été installé et fonctionne. Il faut encore procéder aux derniers ajustements.
Europe	Recâblage de l'infrastructure du réseau informatique local pour le rendre compatible avec le passage à l'an 2000	78 000	Projet achevé.
Méditerranée orientale	Construction au Caire d'un nouveau bâtiment du Bureau régional	9 890 000	Le nouveau bâtiment a été occupé en août/septembre 2000. Certaines finitions sont en cours d'exécution. Le montant intégral approuvé au titre du fonds immobilier a été alloué et, en ce qui concerne l'utilisation dudit fonds, le projet peut être considéré comme achevé.

Bureau	Projet	Montant en US \$	Observations
	Remplacement du central téléphonique	425 000	Le central téléphonique a été installé et fonctionne. Il faut encore procéder aux derniers ajustements.
Pacifique occidental	Remplacement du central téléphonique	365 000	Le central téléphonique a été installé et fonctionne. Il faut encore procéder aux derniers ajustements.
Siège	Remplacement du central téléphonique	1 750 000	Le central téléphonique a été installé et fonctionne. Il faut encore procéder aux derniers ajustements.

II. BESOINS ESTIMATIFS POUR LA PERIODE DU 1^{er} JUIN 2001 AU 31 MAI 2002

Bureau	Projet	Montant en US \$	Observations
Amériques	Rénovation du bâtiment OMS/OPS	3 250 000	<p>Le système de chauffage, de ventilation et de climatisation qui remonte à la construction du bâtiment a occasionné de graves dégâts et problèmes dus à des fuites. Ce système doit être entièrement remplacé. Comme cela va entraîner d'importants travaux de démolition, le Bureau va en profiter pour remédier à trois autres problèmes :</p> <p>a) enlèvement de l'amiante dans l'isolation des plafonds et des tuyaux ;</p> <p>b) mise en conformité de certaines caractéristiques du bâtiment avec les codes locaux en matière de construction ;</p> <p>c) création de zones de travail plus souples afin d'accroître la capacité générale d'accueil du bâtiment.</p> <p>Il a été estimé que le projet dans son intégralité avait coûté US \$13 millions. Il est de coutume que le fonds immobilier contribue pour 25 % aux projets immobiliers de l'OMS/OPS relatifs au bâtiment de Washington, parce que l'OMS prend à sa charge un quart des dépenses de personnel du Bureau.</p>

1. Le Bureau régional de l'Afrique va transférer une partie de son personnel d'Harare dans un autre bâtiment qui fait l'objet de réparations et de rénovations mineures. Il n'y a pas eu recours pour ce faire au fonds immobilier.
2. Le Conseil exécutif, à sa cent quatrième session, a été informé que le Gouvernement suisse avait demandé à l'OMS de prévoir un droit de passage sur son terrain pour accéder à un terrain adjacent à l'OMS, qui appartient aux autorités genevoises, en face du bâtiment principal.¹ Le but de ce droit de passage était de construire un bâtiment qui abriterait l'Union interparlementaire.
3. Il avait également été indiqué au Conseil que le Directeur général recommandait de donner une réponse favorable aux autorités genevoises, à condition que les intérêts actuels et futurs de l'OMS fussent protégés en ce qui concernait la sécurité et la fluidité de la circulation sur son terrain et les intérêts de l'ONUSIDA pris en compte en matière d'hébergement. Le Conseil exécutif avait autorisé le Directeur général à négocier avec le Gouvernement comme elle le jugeait bon.
4. La situation a considérablement changé depuis lors :
 - a) l'Union interparlementaire a trouvé à se loger ailleurs ;
 - b) compte tenu du manque criant d'espace, l'ONUSIDA a dû déménager et est désormais partagé entre deux emplacements (l'annexe V de l'OMS et le Conseil oecuménique des Eglises) ;
 - c) les autorités genevoises ont indiqué que la totalité du terrain adjacent à l'OMS (voir la carte en annexe I) pouvait être mise à la disposition de l'OMS/ONUSIDA, sur la base du droit d'usage (comme c'est le cas pour la plupart des locaux actuels du Siège) ;
 - d) les autorités genevoises ont également présenté un plan de circulation à long terme pour le quartier où sont situées les organisations internationales. Ce plan exigerait la démolition du bâtiment V qui héberge actuellement une partie de l'ONUSIDA.
5. Compte tenu de ces faits nouveaux, des discussions ont eu lieu au cours de l'année écoulée, tant sur le plan interne qu'entre les représentants des autorités genevoises, de l'ONUSIDA et de l'OMS, d'où il est ressorti que :
 - a) l'hébergement de l'ONUSIDA dans deux emplacements séparés occasionne des dysfonctionnements qui doivent être corrigés dès que possible ;
 - b) les contributions extrabudgétaires actuelles prévues ont augmenté considérablement. Bien que la plupart de ces contributions soient déployées au niveau des pays, elles créent et continueront d'engendrer une pénurie de bureaux pour les programmes techniques du Siège ;
 - c) de nombreux membres du personnel doivent déjà partager des bureaux normalement prévus pour une personne, et les couloirs sont surchargés d'armoires et de matériels, ce qui crée une situation potentiellement dangereuse ;

¹ Document EB104/1999/REC/1, procès-verbal de la deuxième séance, section 3.

d) les autorités fédérales et cantonales seraient prêtes à financer la construction d'un bâtiment destiné à l'OMS/ONUSIDA en octroyant un prêt sans intérêt remboursable en 50 ans, comme elles l'ont fait pour les locaux actuels du Siège. Ce prêt tiendrait compte de la compensation prévue pour la démolition du bâtiment V.

6. En fonction de l'alinéa d) susmentionné, il faudrait quatre ou cinq ans avant qu'un bâtiment ne soit prêt à être occupé. Les économies d'échelle (coût et temps) font pencher la balance en faveur d'une construction qui utiliserait au maximum le terrain disponible. Les données historiques comme les données projetées indiquent qu'à cause de l'augmentation des ressources extrabudgétaires, y compris les dispositions telles que les détachements, les internats, les bourses d'études et le recours aux cadres associés, les besoins d'espace se sont accrus et doivent encore s'accroître d'au moins 30 postes de travail par an. Par ailleurs, le nombre des réunions organisées au Siège a doublé au cours des dix dernières années.

7. L'annexe II montre la croissance des fonds extrabudgétaires, des besoins en postes de travail et des réunions depuis 1988.

8. Utiliser au maximum le terrain signifierait construire un bâtiment pouvant abriter environ 400 postes de travail. Sur ce total, environ 200 seraient occupés immédiatement par le personnel actuel de l'ONUSIDA. Les 200 autres seraient réservés pour répondre aux besoins projetés de l'OMS. Les postes demeurés libres, le cas échéant, seraient loués à certains coparrains de l'ONUSIDA qui sont hébergés en différents endroits autour de Genève.

9. Le coût projeté de ce bâtiment, basé sur les estimations actuellement disponibles, est de Fr.s. 55 millions. En supposant que seule la moitié du bâtiment soit occupée par l'OMS, sa part de l'emprunt sans intérêt s'élèverait à Fr.s. 27,5 millions, moins la compensation en valeur marchande du bâtiment V. Il est proposé de rembourser cet emprunt en annuités (d'environ Fr.s. 550 000 par an sur 50 ans) par l'intermédiaire du fonds immobilier. Le premier remboursement n'est prévu qu'en 2005, c'est-à-dire après l'achèvement du bâtiment. Néanmoins, il serait prudent, sur le plan financier, de commencer à mettre de l'argent de côté en prévision du remboursement dès l'exercice 2002-2003.

10. Il faut encore examiner de nombreux détails et processus et le Conseil exécutif sera consulté ou informé au sujet de l'évolution du projet.

11. Afin de satisfaire les besoins immédiats du programme et en prévision de la demande attendue en matière de bureaux et de salles de réunion, des mesures ont déjà été prises pour mettre en place sur le terrain du Siège des structures temporaires qui hébergeront 150 postes de travail et dix salles de réunion de taille moyenne. Ces structures temporaires seront mises en place de manière progressive entre février et septembre 2001, mais il n'y aura pas recours pour ce faire au fonds immobilier.

III. INCIDENCES FINANCIERES

Total estimatif des besoins	Solde disponible	Affectation de recettes occasionnelles
US \$	US \$	US \$
3 250 000	560 288	2 689 712

IV. MESURES A PRENDRE PAR LE CONSEIL EXECUTIF

12. Compte tenu de ce qui précède, le Conseil exécutif souhaitera peut-être adopter une résolution sur le modèle suivant :

Le Conseil exécutif,

Prenant note du rapport du Directeur général sur l'état des projets financés par le fonds immobilier et sur les besoins estimatifs du fonds pour la période allant du 1^{er} juin 2001 au 31 mai 2002 ;¹

RECOMMANDE à la Cinquante-Quatrième Assemblée mondiale de la Santé d'adopter la résolution suivante :

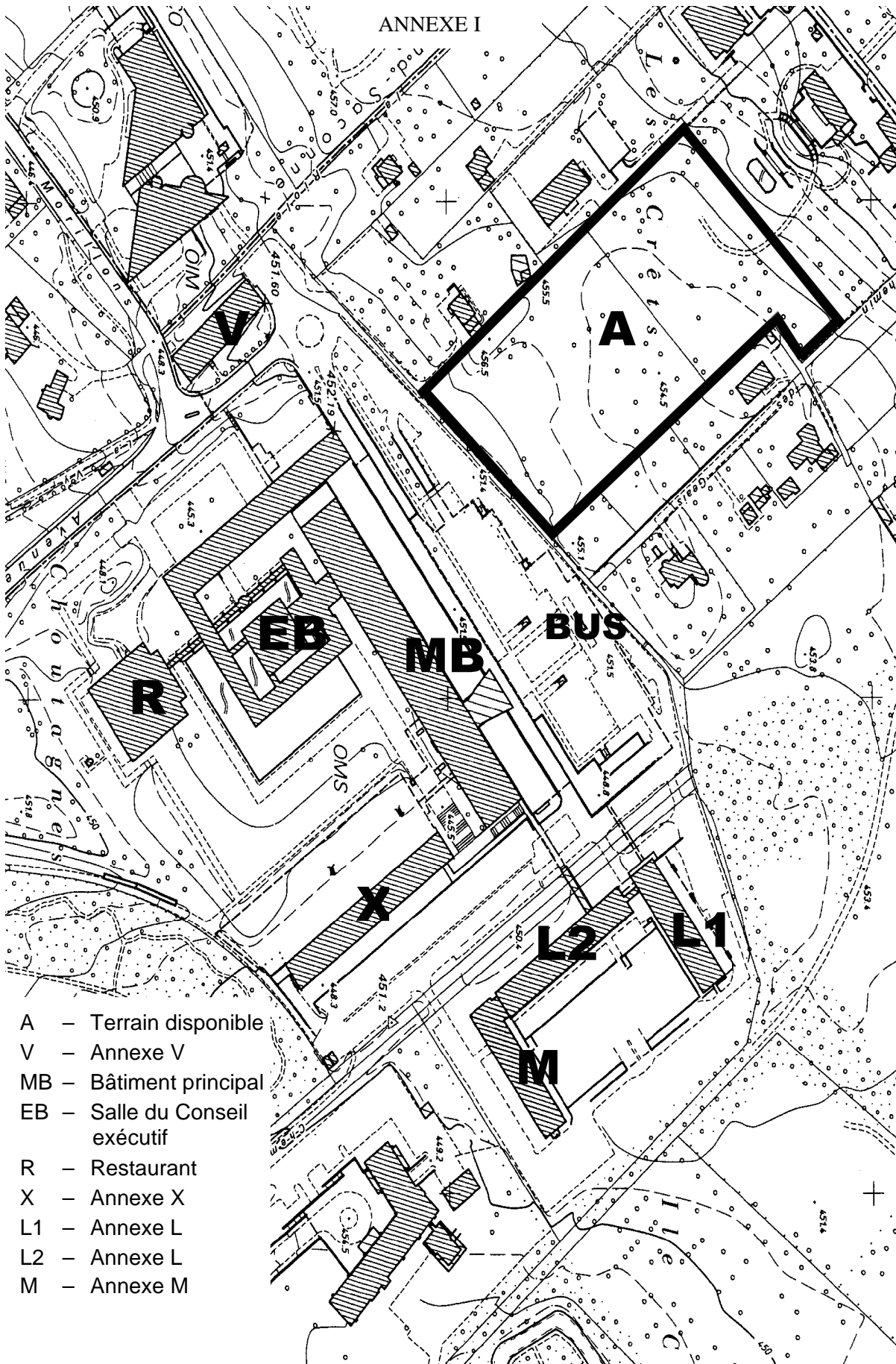
La Cinquante-Quatrième Assemblée mondiale de la Santé,

Ayant examiné le rapport du Directeur général sur l'état des projets financés par le fonds immobilier et sur les besoins estimatifs du fonds pour la période allant du 1^{er} juin 2001 au 31 mai 2002 ;

Reconnaissant que certaines estimations doivent nécessairement demeurer provisoires ;

1. AUTORISE le financement par le fonds immobilier des dépenses indiquées dans la section III du rapport du Directeur général, pour un coût estimatif de US \$3 250 000 ;
2. AFFECTE au fonds immobilier, par prélèvement sur les recettes occasionnelles, la somme de US \$2 689 712 ;
3. AUTORISE le Directeur général à procéder aux négociations avec les autorités suisses concernant le projet décrit dans la section II de son rapport ;
4. PRIE le Directeur général de faire rapport à la Cinquante-Cinquième Assemblée mondiale de la Santé ;
5. REMERCIE la Confédération suisse ainsi que la République et Canton de Genève pour l'hospitalité qu'elles ne cessent de manifester.

¹ Document EB107/12.



ANNEXE II

**NOMBRE DE POSTES DE TRAVAIL REQUIS, DE REUNIONS ORGANISEES ET
DE RESSOURCES EXTRABUDGETAIRES DISPONIBLES
1988-2001**

	Postes de travail	Réunions	Ressources extrabudgétaires (US \$ millions)
1988	1 607	S/O	
1989	1 737	S/O	
1990	1 790	1 798	((222,7
1991	1 796	2 043	(
1992	1 829	2 181	((306,1
1993	1 800	2 380	(
1994	1 767	2 787	((354,5
1995	1 751	3 249	(
1996	1 588	2 757	((430,5
1997	1 731	2 940	(
1998	1 842	3 914	((630,9
1999	1 873	3 382	(
2000	2 018		((630,4 ¹
2001			(

¹ Projection basée sur les recettes de la période de janvier-septembre 2000.

FONDS IMMOBILIER
SITUATION ESTIMATIVE AU 31 DECEMBRE 2000
(exprimée en dollars des Etats-Unis)

	1 ^{er} janvier 1970- 31 décembre 1997	1998-1999	2000 ^a	Total (depuis la création du fonds)
1. SOLDE AU 1^{er} JANVIER	-	13 184 0	1 731 6	-
2. RECETTES				
Solde du fonds de roulement pour les opérations immobilières (résolution WHA23.14).....	68 990	-	-	68 990
Affectation de recettes occasionnelles (résolutions WHA23.15, WHA24.23, WHA25.38, WHA28.26, WHA29.28, WHA33.15, WHA34.12, WHA35.12, WHA36.17, WHA37.19, WHA39.5, WHA42.10, WHA43.6, WHA44.29, WHA46.22, WHA47.25, WHA48.22, WHA50.10, WHA50.11, WHA52.15, WHA53.4)	43 176 4	(2 049 0)	2 141 7	43 269
Montant viré de la partie II du fonds de roulement (résolution WHA23.15).....	1 128 4	-	-	1 128
Loyers perçus	8 788 7	177 662	34 000	9 000
Intérêts.....	7 227 2	1 045 3	420 000	8 692
Autres recettes.....	1 567	-	-	1 567
Total des recettes	60 391 3	(825 968)	2 595 7	62 161
Total des fonds disponibles	60 391 3	12 358 1	4 327 3	62 161
3. DEPENSES ENGAGEES ET PREVISIONS D'ENGAGEMENTS DE DEPENSES	47 207 3	10 626 4	3 767 1	61 600
4. SOLDE AU 31 DECEMBRE 2000	13 184 0	1 731 6	560 288	560 288

ANNEXE III

^a Estimations.

^b Les fonds affectés à six projets du Bureau régional de l'Afrique (résolution WHA50.10) pour un montant total de US \$1 654 000, à un projet du Bureau régional des Amériques (résolution WHA47.25) pour un montant de US \$250 000 et à un projet du Bureau régional de l'Asie du Sud-Est (résolution WHA45.9) pour un montant de US \$145 000 ont été reversés au compte pour les recettes occasionnelles conformément à la résolution WHA52.15 (montant total reversé : US \$2 049 000).