



Projet de budget programme pour l'exercice 2004-2005

Fonds immobilier

Rapport du Secrétariat

1. Conformément à la résolution WHA23.14 qui en porte création, le fonds immobilier peut être utilisé pour financer l'acquisition de terrains et la construction de bâtiments ou l'agrandissement de bâtiments existants, les grosses réparations et les transformations à faire dans les bâtiments à usage de bureaux existants, ainsi que pour financer des logements destinés au personnel.
2. La résolution WHA23.14 prévoit en outre qu'à moins d'une indication contraire, une autorisation expresse de l'Assemblée de la Santé est nécessaire avant de passer des contrats concernant l'acquisition de terrains et la construction de bâtiments ou l'agrandissement de bâtiments existants.
3. A sa cent onzième session, le Conseil a été informé des propositions du Bureau régional de l'Afrique, qui n'avaient pas encore été soumises à l'Assemblée de la Santé, concernant la construction de locaux supplémentaires à usage de bureaux et de logements du personnel à Brazzaville.¹ Le Conseil a donc prié le Comité de l'Administration, du Budget et des Finances d'examiner ces propositions du Bureau régional de l'Afrique et de formuler une recommandation à l'intention de l'Assemblée de la Santé.²
4. Le Bureau régional de l'Afrique a désormais retransféré une bonne partie de ses opérations à Brazzaville après un déplacement temporaire à Harare, où il maintient une présence assez importante à la suite de l'extension des opérations dans la Région. Après le retour à Brazzaville, les locaux à usage de bureaux situés au Djoué, à une vingtaine de kilomètres de Brazzaville, ont été remis à neuf par le Gouvernement congolais. Les bureaux disponibles à Brazzaville ne permettent toutefois pas de satisfaire les besoins actuels et, à plus forte raison, les besoins futurs du Bureau régional. D'un point de vue quantitatif aussi bien que qualitatif, les logements du personnel au Djoué ne répondent pas davantage aux besoins actuels. En outre, un examen détaillé des mesures de sécurité dans la concession du Djoué a révélé la nécessité d'engager des frais concernant aussi bien les bureaux que les logements du personnel pour améliorer le niveau de la sécurité en général.

¹ Voir document EB111/2003/REC/1, annexe 1.

² Voir document EB111/2003/REC/2, procès-verbal de la quatrième séance, section 1.

5. Les besoins sont précisés dans l'annexe jointe et accompagnés d'une estimation des coûts. En résumé, il s'agit de fournir suffisamment de bureaux pour accueillir 180 fonctionnaires supplémentaires, ainsi qu'une salle de conférences pour 600 personnes avec des installations connexes, et d'acheter et de construire des logements et des installations supplémentaires pour le personnel dans la concession du Djoué.

6. La réalisation de ces projets de construction permettra d'assurer le fonctionnement du Bureau régional avec les effectifs supplémentaires prévus et d'offrir un logement adéquat à tous les membres du personnel de la catégorie professionnelle recrutés sur le plan international. Elle se traduira aussi – ce qui répond à une autre préoccupation importante – par une amélioration de la sécurité dans la concession, l'OMS devenant le seul propriétaire à l'intérieur du périmètre du Djoué.

MESURES A PRENDRE PAR L'ASSEMBLEE DE LA SANTE

7. L'Assemblée de la Santé voudra peut-être envisager l'adoption d'une résolution libellée selon le modèle suivant :

La Cinquante-Sixième Assemblée mondiale de la Santé,

Ayant examiné le rapport sur le fonds immobilier ;¹

Notant que le Bureau régional de l'Afrique a retransféré une bonne partie de ses opérations à Brazzaville, mais que les locaux à usage de bureaux et les logements du personnel ne répondent pas aux besoins actuels et futurs du Bureau régional ;

AUTORISE le Directeur général :

1) à faire procéder à la construction dans la concession du Djoué de nouveaux locaux à usage de bureaux permettant d'accueillir 180 fonctionnaires supplémentaires environ et de nouvelles installations pour les conférences, notamment une salle de conférences pouvant accueillir 600 personnes, à concurrence d'un montant total estimé à US \$2 330 000 à financer par le fonds immobilier ;

2) à faire procéder à la construction de cinq nouvelles villas et à l'acquisition des terrains nécessaires à cette fin, à celle de deux immeubles – soit 24 appartements au total – et d'installations connexes, ainsi qu'à la remise à neuf et à l'agrandissement des logements actuels, à concurrence d'un montant total estimé à US \$3 000 000 à financer par le fonds immobilier.

¹ Document A56/5.

ANNEXE

**BUREAU REGIONAL DE L'AFRIQUE, BRAZZAVILLE :
PROPOSITIONS EN MATIERE IMMOBILIERE****Extension des locaux à usage de bureaux**

1. Les locaux actuels ne peuvent accueillir de façon satisfaisante que 250 fonctionnaires environ alors que l'effectif total devrait atteindre 430 environ.
2. La principale salle de conférences du Bureau régional ne peut accueillir que 200 personnes environ, compte tenu des prescriptions de sécurité, ce qui est insuffisant pour une Région comprenant désormais 46 Etats Membres. La conception de la salle ne permet pas d'envisager facilement un réaménagement.
3. Pour des raisons de sécurité, il est nécessaire d'améliorer le milieu de travail, ce qui implique l'agrandissement et la modernisation des locaux à usage de bureaux et des installations pour les conférences. Il est prévu d'entreprendre les travaux, d'un coût total estimé à US \$2 330 000 en deux phases, comme suit :

Première phase : 2004, 2005 et 2006 : construction de bureaux sur pilotis pouvant accueillir 140 fonctionnaires avec création au rez-de-chaussée de places de stationnement temporaires entre les colonnes. Le coût est estimé à US \$1 700 000.

Deuxième phase : 2005 et 2006 : transformation de l'espace entre les colonnes pour aménager une nouvelle salle de conférences de 600 places avec les installations connexes. Transformation de la salle de conférences principale actuelle en bureaux pouvant accueillir une quarantaine de fonctionnaires. Le coût de l'ensemble est estimé à US \$630 000.

Construction de nouveaux logements et d'installations sportives dans la concession du Djoué

4. A la suite du retour du Bureau régional à Brazzaville et de l'augmentation du nombre des membres du personnel recrutés sur le plan international et résidant sur place avec leur famille, il est devenu nécessaire d'augmenter le nombre des logements (appartements et villas) disponibles dans la concession en le portant de 124 à 158. Le coût total est estimé à US \$3 000 000.
5. Pour satisfaire les besoins croissants de logements, il est proposé :
 - a) d'acheter 10 maisons dans le périmètre de l'OMS appartenant actuellement à des propriétaires privés ; l'OMS contrôlera ainsi l'ensemble des logements de la concession ; les versements s'échelonneront sur une période de cinq ans – coût estimé à US \$1 000 000 ;
 - b) de rénover les 10 maisons concernées – coût estimé à US \$300 000 ;

- c) de transformer les 26 villas actuelles comprenant une ou deux chambres à coucher en villas à trois ou quatre chambres à coucher pour loger des familles plus nombreuses et de procéder à des travaux de rénovation – coût estimé à US \$300 000 ;
- d) de construire deux immeubles supplémentaires – soit 24 appartements au total – coût estimé à US \$1 200 000 ;
- e) d'aménager des installations sportives, principalement une salle de sports destinée aux membres du personnel et à leur famille, les installations de ce type étant pratiquement inexistantes à Brazzaville – coût estimé à US \$200 000.

= = =