



VINGT-QUATRIÈME ASSEMBLÉE MONDIALE DE LA SANTÉ

Point 3.17 de l'ordre du jour

**COMMISSION B**

BÂTIMENT DU SIÈGE

BESOINS FUTURS

Rapport du Directeur général



1. En application des résolutions WHA23.7,<sup>1</sup> EB47.R32<sup>2</sup> et EB47.R33,<sup>2</sup> le Directeur général a l'honneur de soumettre à l'Assemblée le rapport suivant relatif aux besoins futurs du Siège en matière de bureaux.

Achat de terrain

2. Depuis le rapport présenté à ce sujet par le Directeur général à la quarante-septième session du Conseil exécutif,<sup>3</sup> les autorités cantonales genevoises, entièrement soutenues par les autorités fédérales suisses, ont poursuivi les négociations avec les propriétaires. Le Directeur général vient d'être informé que la République et Canton est désormais en mesure d'acquérir les terrains considérés, qu'elle revendra à l'Organisation. Il ne reste plus qu'à mettre au point les modalités exactes de la transaction.

Bâtiment provisoire supplémentaire

3. Lorsque la Vingt-Troisième Assemblée mondiale de la Santé a discuté de la création d'un fonds immobilier, le Directeur général lui a signalé "qu'il devient de toute évidence nécessaire de prévoir un deuxième bâtiment temporaire pour y installer des bureaux jusqu'à ce que le nouveau bâtiment permanent soit achevé. A cette fin, il est vraisemblable que des fonds seront nécessaires en 1970 et 1971".<sup>4</sup> Cette nécessité de construire un nouveau bâtiment temporaire du même type que celui érigé en 1967 a été commentée en détail dans le rapport présenté par le Directeur général à la quarante-septième session du Conseil exécutif (voir annexe A au présent document). On verra dans ce rapport que le Directeur général propose, faute de terrain supplémentaire, de construire un bâtiment temporaire dans les jardins le long du parking N° 4. Le Conseil exécutif, dans sa résolution EB47.R32,<sup>2</sup> a reconnu qu'il était nécessaire de construire d'urgence le deuxième bâtiment temporaire et a recommandé à la Vingt-Quatrième Assemblée mondiale de la Santé d'affecter au fonds immobilier les montants requis.

4. Afin de pouvoir soumettre à l'Assemblée le plus de renseignements possible, le Directeur général a lancé, depuis la quarante-septième session du Conseil, un appel d'offres sans engagement pour ces travaux de construction. Les offres ont été demandées sur la base de plusieurs solutions possibles quant à la forme exacte du bâtiment, compte tenu du cubage nécessaire, de

<sup>1</sup> Recueil des résolutions et décisions, onzième édition, page 434.

<sup>2</sup> Actes off. Org. mond. Santé, 189, 21.

<sup>3</sup> Annexe A, paragraphe 3.

<sup>4</sup> Actes off. Org. mond. Santé, 184, annexe 6, 49-50.

l'emplacement, du voisinage du bâtiment principal et de considérations générales d'esthétique. L'une des solutions possibles consisterait à construire un bâtiment à peu près identique au bâtiment temporaire de l'Avenue Appia, c'est-à-dire une construction à trois niveaux sur environ la moitié de la longueur du parking 4. Selon les besoins ultérieurs en bureaux, on pourrait par la suite agrandir ce bâtiment en le prolongeant sur toute la longueur du parking 4. Ainsi que le Directeur général l'a indiqué au Conseil, ce projet coûterait environ \$500 000 dans sa première phase, sous réserve qu'il n'y ait pas d'augmentation des prix de la construction dans l'intervalle. En raison, toutefois, de la rapidité avec laquelle la situation économique évolue à Genève, il serait prudent de prévoir une augmentation d'environ 7 %, ce qui porterait le coût total probable de la première phase à \$530 000.

5. Une autre solution serait de construire le même type de bâtiment, mais à deux niveaux seulement et sur toute la longueur du parking 4; dans ce cas, l'agrandissement que l'on pourrait ultérieurement envisager consisterait à ajouter un troisième niveau. Le coût de la première phase de ce projet serait d'environ \$600 000, la différence de coût par rapport à la première solution résultant simplement du fait que cette formule donnerait douze bureaux de plus. Le total du coût de la première phase de cette deuxième solution et du coût de l'agrandissement éventuel par addition d'un troisième niveau (aux prix de 1971) ne dépasserait que de peu le coût total de la première solution, soit le coût de la première phase plus celui de l'agrandissement ultérieur (aux prix de 1971).

6. Les deux solutions seraient entièrement satisfaisantes du point de vue des besoins en bureaux, mais la deuxième aurait sur la première l'avantage de donner une construction dont les proportions s'harmoniseraient mieux avec le bâtiment principal, tant qu'elle n'aurait que deux niveaux. En outre, selon l'évolution du projet de construction permanente, on peut espérer qu'il n'y aura pas lieu de surélever le bâtiment temporaire. Comme cette solution assure dès la première phase 12 bureaux de plus que la première, elle permettrait peut-être d'éviter totalement la deuxième phase. Elle entraîne, évidemment, une dépense additionnelle de \$70 000 dans l'immédiat plutôt qu'à un stade ultérieur. Le coût par bureau est le même dans les deux solutions proposées. En raison des considérations qui précèdent, le Directeur général estime la deuxième solution préférable et la recommande.

#### Nouveau garage souterrain

7. Comme indiqué dans l'annexe A du présent document, le Directeur général a également fait part à la quarante-septième session du Conseil exécutif de la nécessité urgente de prévoir des places de parking supplémentaires au bâtiment du Siège. Cette mesure découle de l'augmentation des effectifs du personnel, de l'utilisation croissante de véhicules privés par les fonctionnaires qui n'ont pas accès à une ligne de transports publics pour se rendre à leur travail, et du fait qu'il n'existe pas, au voisinage du bâtiment du Siège, de voies publiques utilisables pour le stationnement des véhicules. Etant donné l'exiguïté du terrain sur lequel est construit le bâtiment du Siège, une extension des surfaces de parking reviendrait à supprimer la zone de verdure entourant le bâtiment. C'est pourquoi le Directeur général a recommandé au Conseil exécutif que l'Organisation entreprenne la construction d'un nouveau garage souterrain comptant 300 places de parking qui seraient louées au personnel.

8. Après avoir longuement débattu de cette proposition, le Conseil exécutif a adopté la résolution EB47.R32<sup>1</sup> dans laquelle il invitait le Directeur général à présenter à la Vingt-Quatrième Assemblée mondiale de la Santé un rapport sur les possibilités de financement du projet.

9. Afin d'obtenir une indication plus précise du coût du projet de garage souterrain, on a mis les travaux en soumission depuis la quarante-septième session du Conseil exécutif et les offres reçues des entrepreneurs ont confirmé le chiffre approximatif de \$1 100 000 qui avait été indiqué au Conseil.

<sup>1</sup> Actes off. Org. mond. Santé, 189, 21.

10. En ce qui concerne le financement du projet, le Directeur général avait indiqué au Conseil que l'on pourrait lancer un emprunt dont le remboursement serait assuré au moyen des loyers perçus sur les places de parking. Le garage actuel fournit déjà à l'Organisation une source de revenus et l'on peut espérer qu'il en sera de même pour le nouveau garage.

11. Lors de l'examen de cette question par le Conseil exécutif, le Directeur général a fait savoir au Conseil qu'il s'était adressé à la Fondation des Immeubles pour les Organisations internationales (FIPOI), fondation suisse établie dans le but d'assister les organisations internationales dans le financement de leurs projets de construction. Il désirait savoir si cette fondation accepterait en principe de consentir un emprunt pour la construction de ce garage. La FIPOI, ayant déjà un certain nombre de projets à l'étude, n'a pu jusqu'à présent donner de réponse formelle. Le Directeur général a cependant reçu des indications suivant lesquelles on pourrait raisonnablement présumer que la Fondation serait disposée à examiner au cours des deux années à venir une demande d'emprunt. Entre-temps, les fonds nécessaires pourraient être obtenus par un emprunt commercial. Dans cette hypothèse, et en admettant que le coût de la construction se montera à \$1 100 000, on peut voir dans le tableau de l'annexe B que les crédits nécessaires pourraient être amortis sur une période de 22 ans, grâce aux recettes provenant de la location des deux garages, l'ancien et le nouveau.

12. Il ressort des indications figurant dans la colonne 6 de l'annexe B que, si la totalité des recettes provenant de l'exploitation du garage pendant la période considérée de 22 ans permettra de couvrir la totalité des remboursements (majorés des intérêts), les recettes et les dépenses ne seront jamais équilibrées au cours d'un exercice annuel quelconque. Durant la première moitié de la période de remboursement, en effet, les dépenses resteront supérieures aux recettes, puisque les intérêts seront dus sur la majeure partie de la somme empruntée. Pendant la seconde moitié de cette période, au contraire, le montant des recettes dépassera celui des dépenses. Il sera donc nécessaire que l'Organisation, pendant la première moitié de la période de remboursement, prenne à sa charge l'excédent des dépenses sur les recettes, les sommes ainsi avancées devant être récupérées pendant la seconde moitié de ladite période. Le Directeur général préconise qu'on l'autorise à faire ces avances par prélèvement sur les recettes occasionnelles accumulées à la fin de l'exercice financier antérieur. Il est évident qu'à compter de la fin de la période de remboursement, la totalité des recettes provenant de la location des garages sera versée au crédit de l'Organisation, au compte des recettes diverses.

#### Projet de résolution

13. A la lumière des informations ci-dessus, l'Assemblée de la Santé voudra peut-être adopter une résolution conçue dans le sens suivant :

"La Vingt-Quatrième Assemblée mondiale de la Santé,

Notant le nouveau rapport du Directeur général sur les besoins futurs de locaux au Siège et les indications qu'il contient sur l'état présent des négociations concernant l'acquisition d'un supplément de terrain;

Notant que le Conseil exécutif a examiné à sa quarante-septième session les propositions présentées à l'époque par le Directeur général et a adopté à ce sujet les recommandations figurant dans les résolutions EB47.R32 et EB47.R33;<sup>1</sup>

Reconnaissant que des bureaux supplémentaires temporaires sont maintenant nécessaires d'urgence en attendant la construction d'une extension permanente du bâtiment du Siège; et

Reconnaissant aussi la nécessité de prendre des dispositions pour créer des places de parking supplémentaires d'une manière qui ne porte pas gravement atteinte à l'aspect du bâtiment du Siège,

<sup>1</sup> Actes off. Org. mond. Santé, 189, 21.

1. AUTORISE, conformément aux termes de la résolution WHA23.14,<sup>1</sup> la construction d'un bâtiment supplémentaire temporaire à usage de bureaux selon la proposition faite par le Directeur général, pour une somme estimative d'environ \$ , à financer sur le fonds immobilier;
  
2. AUTORISE le Directeur général
  - a) à entreprendre la construction d'un garage souterrain supplémentaire, dans les conditions proposées, pour une somme n'excédant pas \$1 100 000;
  
  - b) à négocier les emprunts nécessaires pour financer cette construction selon le plan qu'il a proposé, le remboursement à effectuer sur les recettes locatives des garages existants et du garage projeté;
  
  - c) au cours de la première moitié de la période d'amortissement de l'emprunt contracté pour la construction du garage, à compenser sur les recettes occasionnelles accumulées à la fin du précédent exercice financier la différence entre les recettes locatives et le service de cet emprunt (intérêt et principal), cette dépense de l'Organisation étant récupérée sur les recettes locatives au cours de la deuxième moitié de la période d'amortissement, après quoi la totalité des recettes locatives du garage constituera une source supplémentaire de recettes occasionnelles à la disposition de l'Organisation.
  
3. PRIE le Directeur général de faire à nouveau rapport au Conseil exécutif, à sa quarante-neuvième session, et à la Vingt-Cinquième Assemblée mondiale de la Santé, au sujet des plans concernant l'extension permanente des locaux du Siège."

---

<sup>1</sup> Recueil des résolutions et décisions, onzième édition, page 371.



CONSEIL EXECUTIF

EB47/35  
5 janvier 1971

Quarante-septième session

Point 6.8.1 de l'ordre du jour provisoire

BATIMENT DU SIEGE

BESOINS FUTURS

1. En application de la résolution WHA23.7,<sup>1</sup> le Directeur général a l'honneur de présenter au Conseil le rapport suivant relatif aux besoins futurs du Siège en matière de bureaux.
2. L'Organisation mondiale de la Santé a établi son Siège dans son nouveau bâtiment en 1966. Dès 1967, le Directeur général devait indiquer à l'Assemblée mondiale de la Santé qu'à son avis "l'effectif au Siège en 1977 atteindrait environ 1400 personnes, soit 400 de plus [qu'en 1967] pour lesquelles il faudrait trouver environ 250 bureaux supplémentaires".<sup>2</sup> La Vingtième Assemblée mondiale de la Santé a autorisé et invité le Directeur général à entrer en consultations avec les pouvoirs locaux en vue de l'acquisition des terrains supplémentaires que les agrandissements éventuels pourraient exiger.
3. A la fin de 1970, les consultations engagées aussi bien avec les pouvoirs publics locaux qu'avec les autorités fédérales suisses au sujet de l'acquisition d'un terrain n'en sont pas encore arrivées à un stade où il soit possible de soumettre au Conseil exécutif un projet d'extension du bâtiment du Siège. Tous les efforts faits jusqu'ici pour obtenir des terrains supplémentaires se sont révélés infructueux, même sur la base d'échanges de parcelles et malgré l'attitude généreuse du Directeur général du BIT qui, pour faciliter une telle solution du problème, avait accepté de céder à l'OMS une certaine partie des terrains acquis par l'Organisation internationale du Travail. Cette solution n'ayant pu aboutir, le Directeur général, après avoir exposé la situation aux autorités fédérales suisses au cours d'une visite à Berne, leur a demandé le 23 décembre 1970 d'entamer la procédure fédérale d'expropriation d'intérêt public pour que l'Organisation puisse se procurer le terrain dont elle a besoin.
4. Pour faire face aux besoins à court terme tels qu'ils se présentaient en mai 1967, la Vingtième Assemblée mondiale de la Santé avait approuvé la construction d'un bâtiment provisoire,<sup>3</sup> et pendant la discussion de ce point par la Commission des Questions administratives, financières et juridiques,<sup>4</sup> un délégué avait évoqué la possibilité d'agrandir, le cas échéant, ce bâtiment provisoire. Malheureusement, il paraissait peu probable que l'on puisse trouver le terrain indispensable. Quoi qu'il en soit, le Secrétariat ne perdrait pas de vue ce problème, et si des locaux supplémentaires devaient être nécessaires, le Directeur général essaierait de trouver un autre emplacement.
5. Lorsque la Vingt-Troisième Assemblée mondiale de la Santé a discuté de la création d'un fonds immobilier, le Directeur général lui a signalé "qu'il devient de toute évidence nécessaire de prévoir un deuxième bâtiment temporaire pour y installer des bureaux jusqu'à ce que le nouveau bâtiment permanent soit achevé. A cette fin, il est vraisemblable que les fonds seront nécessaires en 1970 et 1971".<sup>5</sup>

<sup>1</sup> Actes off. Org. mond. Santé, 184.

<sup>2</sup> Actes off. Org. mond. Santé, 160, annexe 9, 87.

<sup>3</sup> Actes off. Org. mond. Santé, 160, 14.

<sup>4</sup> Actes off. Org. mond. Santé, 161, 491.

<sup>5</sup> Actes off. Org. mond. Santé, 184, annexe 6, 49 et 50.

6. De fait, en décembre 1970, le nombre de personnes qui travaillent dans le bâtiment du Siège et dans le bâtiment temporaire s'élève à environ 1240 auxquelles s'ajoute un nombre variable de consultants et de personnel temporaire. Ce chiffre dépasse légèrement les prévisions faites en 1967 et soumises à la Vingtième Assemblée mondiale de la Santé.<sup>1</sup> Pour loger cet effectif dans l'espace disponible, il a été nécessaire de réduire la surface de bureau par fonctionnaire. Cette forte densité d'occupation des bureaux n'est pas sans provoquer des difficultés dans le fonctionnement des services.

7. Bien entendu, il n'y a plus aucune réserve disponible pour faire face aux besoins à court terme qui peuvent être évalués comme suit :

- Nouveaux postes prévus au budget pour 1971  
(Actes off. Org. mond. Santé, 187, 3, 510 et 524) -  
43 personnes ou l'équivalent de 28 bureaux

- Personnel supplémentaire - à financer sur des fonds  
extrabudgétaires - qu'il est envisagé d'engager  
d'ici 1972 pour des études de pré-investissement :  
18 personnes, soit la valeur de 12 bureaux

Le manque de locaux a donné lieu, ces dernières années,  
à une densité excessive d'occupation des locaux dans  
certaines parties du bâtiment. Si l'on veut revenir aux  
normes précédemment adoptées, on doit disposer de  
32 modules supplémentaires, soit la valeur de 16 bureaux

Enfin, il ne reste plus que trois modules disponibles  
pour les consultants pour l'ensemble du Siège, alors  
qu'en 1966 il était nécessaire de disposer pour eux de  
l'équivalent de 12 bureaux et que le nombre de consul-  
tants a augmenté. Il est donc essentiel de reconstituer  
la réserve pour consultants, en y ajoutant au moins  
l'équivalent de 10 bureaux

Il faut y ajouter le personnel supplémentaire prévu au  
budget de 1972, soit 14 personnes, pour lesquelles il faut  
prévoir 9 bureaux

On peut donc estimer les besoins à court terme à 75 bureaux

8. De même, en ce qui concerne les places de parking, on a constaté une très forte augmen-  
tation du nombre de véhicules. Alors qu'en 1966, il paraissait suffisant de prévoir 380 places  
de garage souterrain et 236 places de parcs en surface, pour un effectif de 1000 personnes, à  
la fin de 1970 le nombre de voitures pour lesquelles il faut une surface de stationnement  
s'élève à 940, le nombre de personnes travaillant au Siège étant passé à 1240, sans compter  
les places à prévoir pour les voitures de visiteurs. Le Siège ne disposant actuellement que  
de 756 places au total, c'est donc un minimum de 200 places qu'il est nécessaire de créer  
pour faire face aux besoins actuels. Ce nombre ne fera qu'augmenter avec l'accroissement de  
l'effectif. Faute de voies publiques permettant un stationnement suffisant à proximité du  
bâtiment du Siège, c'est à l'Organisation qu'il incombe de fournir en nombre suffisant des  
places de parking. Comme le Directeur général le faisait remarquer à la Seizième Assemblée

<sup>1</sup> Actes off. Org. mond. Santé, 160, annexe 9, 87.

mondiale de la Santé lors du débat sur la construction du garage souterrain, l'OMS, par suite de la relative exiguité de son terrain, ne peut augmenter sensiblement ce nombre que par la construction de garages souterrains.<sup>1</sup>

9. Comme il est dit plus haut, les besoins immédiats et à court terme peuvent être évalués à près de 75 bureaux. Il faut également prendre en considération que la construction d'une extension permanente du bâtiment du Siège ne pourrait être réalisée en moins de cinq années à partir du moment où le terrain serait disponible. Il faut donc tenir compte non seulement des besoins prévisibles dans l'immédiat, mais également de l'évolution au cours des cinq prochaines années. Cela signifie qu'il faut envisager dans l'immédiat un bâtiment provisoire de la dimension de celui qui a été construit en 1967, avec la possibilité de l'agrandir suivant les besoins jusqu'à une capacité totale d'environ 150 unités de bureaux. En ce qui concerne les places de parking - si l'on tient compte des 200 places immédiatement requises et de celles qu'il faut prévoir pour le personnel supplémentaire qui occupera le nouveau bâtiment temporaire - les besoins immédiats et à plus long terme sont de 300 places.

10. Le Directeur général a procédé à une étude préliminaire des possibilités de réaliser ce programme de construction et il estime que la meilleure solution consisterait à construire un bâtiment provisoire perpendiculaire à la façade sud du bâtiment principal, le long du parking 4. Ce bâtiment - qui serait semblable à celui qui existe déjà le long de l'avenue Appia et qui contiendrait l'équivalent d'environ 80 bureaux, ainsi qu'une ou deux salles de conférences supplémentaires - pourrait ultérieurement être prolongé pour fournir 68 unités de bureaux de plus. Le Directeur général propose d'entreprendre simultanément la construction d'un garage souterrain de 300 places, car une exécution en deux phases entraînerait un accroissement considérable des coûts.

11. On peut estimer que la réalisation en 1971 de ce projet coûterait environ \$1 600 000, dont \$500 000 pour la première phase de la construction des bureaux et \$1 100 000 pour le garage de 300 places, et que l'extension ultérieure du bâtiment provisoire coûterait environ \$300 000 de plus (valeur 1971). Ces prix sont bien entendu estimatifs, et devraient être confirmés après sondages du terrain et appel d'offres, mais ils paraissent donner un ordre de grandeur raisonnable.

12. Aux termes de la résolution WHA23.14,<sup>2</sup> ces travaux devraient être financés par le fonds immobilier, ce qui avait en fait été envisagé lors de la Vingt-Troisième Assemblée mondiale de la Santé, encore que les coûts aient été estimés à un niveau inférieur. Le tableau que, sur la demande de la Commission B, le Directeur général avait soumis à la Vingt-Troisième Assemblée de la Santé donnait l'estimation faite à ce moment des dépenses à financer par le fonds immobilier entre le 1er juin 1970 et le 31 mai 1975. Cette estimation comportait

- a) en 1971/1972 un montant de \$450 000 pour un bâtiment temporaire au Siège;
- b) un montant de \$10 000 000 répartis de 1971 à 1975 pour la construction d'une extension permanente, y compris un garage souterrain.

En raison d'une augmentation considérable des salaires dans les professions du bâtiment entrée en vigueur à Genève le 1er janvier 1971, c'est à environ \$500 000 que l'on estime maintenant le coût du bâtiment temporaire; de même, le coût du garage représentera une dépense plus importante que celle inscrite dans les estimations du mois de mai dernier.

13. Le Directeur général espère que le Conseil exécutif, après avoir examiné tous les aspects de la question, recommandera à la Vingt-Quatrième Assemblée mondiale de la Santé d'autoriser les travaux de construction proposés et de créditer le fonds immobilier des montants nécessaires à dater du 1er juin 1971.

<sup>1</sup> Actes off. Org. mond. Santé, 128, 362.

<sup>2</sup> Actes off. Org. mond. Santé, 184, 8.

PLAN DE FINANCEMENT DU GARAGE PROJETE  
(Investissement en capital Fr.s. 4 752 000; recettes locatives annuelles Fr.s. 326 400)

Année	1	2	3	4		5	6	
	Coût annuel du financement					Recettes locatives annuelles Fr.s.	Différence entre les colonnes 4 et 5	
	Taux d'intérêt %	Intérêt Fr.s.	Principal Fr.s.	Total Fr.s.			Fr.s.	US \$
1972 <sup>a</sup>	6,5	308 880	-	308 880		326 400	(17 520)	(4 056)
1973	6,5	308 880	-	308 880		326 400	(17 520)	(4 056)
1974 <sup>b</sup>	3,5	166 320	237 600	403 920		326 400	77 520	17 944
1975	3,5	158 004	237 600	395 604		326 400	69 204	16 019
1976	3,5	149 688	237 600	387 288		326 400	60 888	14 094
1977	3,5	141 372	237 600	378 972		326 400	52 572	12 169
1978	3,5	133 056	237 600	370 656		326 400	44 256	10 244
1979	3,5	124 740	237 600	362 340		326 400	35 940	8 319
1980	3,5	116 424	237 600	354 024		326 400	27 624	6 394
1981	3,5	108 108	237 600	345 708		326 400	19 308	4 469
1982	3,5	99 792	237 600	337 392		326 400	10 992	2 544
1983	3,5	91 476	237 600	329 076		326 400	2 676	619
1984	3,5	83 160	237 600	320 760		326 400	(5 640)	(1 305)
1985	3,5	74 844	237 600	312 444		326 400	(13 956)	(3 230)
1986	3,5	66 528	237 600	304 128		326 400	(22 272)	(5 155)
1987	3,5	58 212	237 600	295 812		326 400	(30 588)	(7 080)
1988	3,5	49 896	237 600	287 496		326 400	(38 904)	(9 005)
1989	3,5	41 580	237 600	279 180		326 400	(47 220)	(10 930)
1990	3,5	33 264	237 600	270 864		326 400	(55 536)	(12 855)
1991	3,5	24 948	237 600	262 548		326 400	(63 852)	(14 780)
1992	3,5	16 632	237 600	254 232		326 400	(72 168)	(16 705)
1993	3,5	8 316	237 600	245 916		326 400	(80 484)	(18 630)
Totaux		2 364 120	4 752 000	7 116 120		7 180 800	(64 680)	(14 972)

<sup>a</sup> Prêt bancaire en 1972 et 1973.

<sup>b</sup> En admettant la possibilité de convertir en un emprunt auprès de la FIPOI en 1974.





10 mai 1971

VINGT-QUATRIÈME ASSEMBLÉE MONDIALE DE LA SANTÉ

ESPAGNOL ET FRANÇAIS SEULEMENT

Point 3.17 de l'ordre du jour

## COMMISSION B

BATIMENT DU SIEGE

BESOINS FUTURS

### Rapport du Directeur général



1. En application des résolutions WHA23.7,<sup>1</sup> EB47.R32<sup>2</sup> et EB47.R33,<sup>2</sup> le Directeur général a l'honneur de soumettre à l'Assemblée le rapport suivant relatif aux besoins futurs du Siège en matière de bureaux.

#### Achat de terrain

2. Depuis le rapport présenté à ce sujet par le Directeur général à la quarante-septième session du Conseil exécutif,<sup>3</sup> les autorités cantonales genevoises, entièrement soutenues par les autorités fédérales suisses, ont poursuivi les négociations avec les propriétaires. Le Directeur général vient d'être informé que la République et Canton est désormais en mesure d'acquiescer les terrains considérés, qu'elle revendra à l'Organisation. Il ne reste plus qu'à mettre au point les modalités exactes de la transaction.

#### Bâtiment provisoire supplémentaire

3. Lorsque la Vingt-Troisième Assemblée mondiale de la Santé a discuté de la création d'un fonds immobilier, le Directeur général lui a signalé "qu'il devient de toute évidence nécessaire de prévoir un deuxième bâtiment temporaire pour y installer des bureaux jusqu'à ce que le nouveau bâtiment permanent soit achevé. A cette fin, il est vraisemblable que des fonds seront nécessaires en 1970 et 1971".<sup>4</sup> Cette nécessité de construire un nouveau bâtiment temporaire du même type que celui érigé en 1967 a été commentée en détail dans le rapport présenté par le Directeur général à la quarante-septième session du Conseil exécutif (voir annexe A au présent document). On verra dans ce rapport que le Directeur général propose, faute de terrain supplémentaire, de construire un bâtiment temporaire dans les jardins le long du parking N° 4. Le Conseil exécutif, dans sa résolution EB47.R32,<sup>2</sup> a reconnu qu'il était nécessaire de construire d'urgence le deuxième bâtiment temporaire et a recommandé à la Vingt-Quatrième Assemblée mondiale de la Santé d'affecter au fonds immobilier les montants requis.

4. Afin de pouvoir soumettre à l'Assemblée le plus de renseignements possible, le Directeur général a lancé, depuis la quarante-septième session du Conseil, un appel d'offres sans engagement pour ces travaux de construction. Les offres ont été demandées sur la base de plusieurs solutions possibles quant à la forme exacte du bâtiment, compte tenu du cubage nécessaire, de

<sup>1</sup> Recueil des résolutions et décisions, onzième édition, page 434.

<sup>2</sup> Actes off. Org. mond. Santé, 189, 21.

<sup>3</sup> Annexe A, paragraphe 3.

<sup>4</sup> Actes off. Org. mond. Santé, 184, annexe 6, 49-50.

l'emplacement, du voisinage du bâtiment principal et de considérations générales d'esthétique. L'une des solutions possibles consisterait à construire un bâtiment à peu près identique au bâtiment temporaire de l'Avenue Appia, c'est-à-dire une construction à trois niveaux sur environ la moitié de la longueur du parking 4. Selon les besoins ultérieurs en bureaux, on pourrait par la suite agrandir ce bâtiment en le prolongeant sur toute la longueur du parking 4. Ainsi que le Directeur général l'a indiqué au Conseil, ce projet coûterait environ \$500 000 dans sa première phase, sous réserve qu'il n'y ait pas d'augmentation des prix de la construction dans l'intervalle. En raison, toutefois, de la rapidité avec laquelle la situation économique évolue à Genève, il serait prudent de prévoir une augmentation d'environ 7 %, ce qui porterait le coût total probable de la première phase à \$530 000.

5. Une autre solution serait de construire le même type de bâtiment, mais à deux niveaux seulement et sur toute la longueur du parking 4; dans ce cas, l'agrandissement que l'on pourrait ultérieurement envisager consisterait à ajouter un troisième niveau. Le coût de la première phase de ce projet serait d'environ \$600 000, la différence de coût par rapport à la première solution résultant simplement du fait que cette formule donnerait douze bureaux de plus. Le total du coût de la première phase de cette deuxième solution et du coût de l'agrandissement éventuel par addition d'un troisième niveau (aux prix de 1971) ne dépasserait que de peu le coût total de la première solution, soit le coût de la première phase plus celui de l'agrandissement ultérieur (aux prix de 1971).

6. Les deux solutions seraient entièrement satisfaisantes du point de vue des besoins en bureaux, mais la deuxième aurait sur la première l'avantage de donner une construction dont les proportions s'harmoniseraient mieux avec le bâtiment principal, tant qu'elle n'aurait que deux niveaux. En outre, selon l'évolution du projet de construction permanente, on peut espérer qu'il n'y aura pas lieu de surélever le bâtiment temporaire. Comme cette solution assure dès la première phase 12 bureaux de plus que la première, elle permettrait peut-être d'éviter totalement la deuxième phase. Elle entraîne, évidemment, une dépense additionnelle de \$70 000 dans l'immédiat plutôt qu'à un stade ultérieur. Le coût par bureau est le même dans les deux solutions proposées. En raison des considérations qui précèdent, le Directeur général estime la deuxième solution préférable et la recommande.

#### Nouveau garage souterrain

7. Comme indiqué dans l'annexe A du présent document, le Directeur général a également fait part à la quarante-septième session du Conseil exécutif de la nécessité urgente de prévoir des places de parking supplémentaires au bâtiment du Siège. Cette mesure découle de l'augmentation des effectifs du personnel, de l'utilisation croissante de véhicules privés par les fonctionnaires qui n'ont pas accès à une ligne de transports publics pour se rendre à leur travail, et du fait qu'il n'existe pas, au voisinage du bâtiment du Siège, de voies publiques utilisables pour le stationnement des véhicules. Etant donné l'exiguïté du terrain sur lequel est construit le bâtiment du Siège, une extension des surfaces de parking reviendrait à supprimer la zone de verdure entourant le bâtiment. C'est pourquoi le Directeur général a recommandé au Conseil exécutif que l'Organisation entreprenne la construction d'un nouveau garage souterrain comptant 300 places de parking qui seraient louées au personnel.

8. Après avoir longuement débattu de cette proposition, le Conseil exécutif a adopté la résolution EB47.R32<sup>1</sup> dans laquelle il invitait le Directeur général à présenter à la Vingt-Quatrième Assemblée mondiale de la Santé un rapport sur les possibilités de financement du projet.

9. Afin d'obtenir une indication plus précise du coût du projet de garage souterrain, on a mis les travaux en soumission depuis la quarante-septième session du Conseil exécutif et les offres reçues des entrepreneurs ont confirmé le chiffre approximatif de \$1 100 000 qui avait été indiqué au Conseil.

<sup>1</sup> Actes off. Org. mond. Santé, 189, 21.

10. En ce qui concerne le financement du projet, le Directeur général avait indiqué au Conseil que l'on pourrait lancer un emprunt dont le remboursement serait assuré au moyen des loyers perçus sur les places de parking. Le garage actuel fournit déjà à l'Organisation une source de revenus et l'on peut compter qu'il en sera de même pour le nouveau garage.

11. Lors de l'examen de cette question par le Conseil exécutif, le Directeur général a fait savoir au Conseil qu'il s'était adressé à la Fondation des Immeubles pour les Organisations internationales (FIPOI), fondation suisse établie dans le but d'assister les organisations internationales dans le financement de leurs projets de construction. Il désirait savoir si cette fondation accepterait en principe de consentir un emprunt pour la construction de ce garage. La FIPOI, ayant déjà un certain nombre de projets à l'étude, n'a pu jusqu'à présent donner de réponse formelle. Le Directeur général a cependant reçu des indications suivant lesquelles on pourrait raisonnablement présumer que la Fondation serait disposée à examiner au cours des deux années à venir une demande d'emprunt. Entre-temps, les fonds nécessaires pourraient être obtenus par un emprunt commercial. Dans cette hypothèse, et en admettant que le coût de la construction se montera à \$1 100 000, on peut voir dans le tableau de l'annexe B que les crédits nécessaires pourraient être amortis sur une période de 22 ans, grâce aux recettes provenant de la location des deux garages, l'ancien et le nouveau.

12. Il ressort des indications figurant dans la colonne 6 de l'annexe B que, si la totalité des recettes provenant de l'exploitation du garage pendant la période considérée de 22 ans permettra de couvrir la totalité des remboursements (majorés des intérêts), les recettes et les dépenses ne seront jamais équilibrées au cours d'un exercice annuel quelconque. Durant la première moitié de la période de remboursement, en effet, les dépenses resteront supérieures aux recettes, puisque les intérêts seront dus sur la majeure partie de la somme empruntée. Pendant la seconde moitié de cette période, au contraire, le montant des recettes dépassera celui des dépenses. Il sera donc nécessaire que l'Organisation, pendant la première moitié de la période de remboursement, prenne à sa charge l'excédent des dépenses sur les recettes, les sommes ainsi avancées devant être récupérées pendant la seconde moitié de ladite période. Le Directeur général préconise qu'on l'autorise à faire ces avances par prélèvement sur les recettes occasionnelles accumulées à la fin de l'exercice financier antérieur. Il est évident qu'à compter de la fin de la période de remboursement, la totalité des recettes provenant de la location des garages sera versée au crédit de l'Organisation, au compte des recettes diverses.

#### Projet de résolution

13. A la lumière des informations ci-dessus, l'Assemblée de la Santé voudra peut-être adopter une résolution conçue dans le sens suivant :

"La Vingt-Quatrième Assemblée mondiale de la Santé,

Notant le nouveau rapport du Directeur général sur les besoins futurs de locaux au Siège et les indications qu'il contient sur l'état présent des négociations concernant l'acquisition d'un supplément de terrain;

Notant que le Conseil exécutif a examiné à sa quarante-septième session les propositions présentées à l'époque par le Directeur général et a adopté à ce sujet les recommandations figurant dans les résolutions EB47.R32 et EB47.R33;<sup>1</sup>

Reconnaissant que des bureaux supplémentaires temporaires sont maintenant nécessaires d'urgence en attendant la construction d'une extension permanente du bâtiment du Siège; et

Reconnaissant aussi la nécessité de prendre des dispositions pour créer des places de parking supplémentaires d'une manière qui ne porte pas gravement atteinte à l'aspect du bâtiment du Siège,

---

<sup>1</sup> Actes off. Org. mond. Santé, 189, 21.

1. AUTORISE, conformément aux termes de la résolution WHA23.14,<sup>1</sup> la construction d'un bâtiment supplémentaire temporaire à usage de bureaux selon la proposition faite par le Directeur général, pour une somme estimative d'environ \$ , à financer sur le fonds immobilier;
2. AUTORISE le Directeur général
  - a) à entreprendre la construction d'un garage souterrain supplémentaire, dans les conditions proposées, pour une somme n'excédant pas \$1 00 000;
  - b) à négocier les emprunts nécessaires pour financer cette construction selon le plan qu'il a proposé, le remboursement à effectuer sur les recettes locatives des garages existants et du garage projeté;
  - c) au cours de la première moitié de la période d'amortissement de l'emprunt contracté pour la construction du garage, à compenser sur les recettes occasionnelles accumulées à la fin du précédent exercice financier la différence entre les recettes locatives et le service de cet emprunt (intérêt et principal), cette dépense de l'Organisation étant récupérée sur les recettes locatives au cours de la deuxième moitié de la période d'amortissement, après quoi la totalité des recettes locatives du garage constituera une source supplémentaire de recettes occasionnelles à la disposition de l'Organisation.
3. PRIE le Directeur général de faire à nouveau rapport au Conseil exécutif, à sa quarante-neuvième session, et à la Vingt-Cinquième Assemblée mondiale de la Santé, au sujet des plans concernant l'extension permanente des locaux du Siège."

---

<sup>1</sup> Recueil des résolutions et décisions, onzième édition, page 371.



CONSEIL EXECUTIF

Quarante-septième session

Point 6.8.1 de l'ordre du jour provisoire

BATIMENT DU SIEGE

BESOINS FUTURS

1. En application de la résolution WHA23.7,<sup>1</sup> le Directeur général a l'honneur de présenter au Conseil le rapport suivant relatif aux besoins futurs du Siège en matière de bureaux.
2. L'Organisation mondiale de la Santé a établi son Siège dans son nouveau bâtiment en 1966. Dès 1967, le Directeur général devait indiquer à l'Assemblée mondiale de la Santé qu'à son avis "l'effectif au Siège en 1977 atteindrait environ 1400 personnes, soit 400 de plus [qu'en 1967] pour lesquelles il faudrait trouver environ 250 bureaux supplémentaires".<sup>2</sup> La Vingtième Assemblée mondiale de la Santé a autorisé et invité le Directeur général à entrer en consultations avec les pouvoirs locaux en vue de l'acquisition des terrains supplémentaires que les agrandissements éventuels pourraient exiger.
3. A la fin de 1970, les consultations engagées aussi bien avec les pouvoirs publics locaux qu'avec les autorités fédérales suisses au sujet de l'acquisition d'un terrain n'en sont pas encore arrivées à un stade où il soit possible de soumettre au Conseil exécutif un projet d'extension du bâtiment du Siège. Tous les efforts faits jusqu'ici pour obtenir des terrains supplémentaires se sont révélés infructueux, même sur la base d'échanges de parcelles et malgré l'attitude généreuse du Directeur général du BIT qui, pour faciliter une telle solution du problème, avait accepté de céder à l'OMS une certaine partie des terrains acquis par l'Organisation internationale du Travail. Cette solution n'ayant pu aboutir, le Directeur général, après avoir exposé la situation aux autorités fédérales suisses au cours d'une visite à Berne, leur a demandé le 23 décembre 1970 d'entamer la procédure fédérale d'expropriation d'intérêt public pour que l'Organisation puisse se procurer le terrain dont elle a besoin.
4. Pour faire face aux besoins à court terme tels qu'ils se présentaient en mai 1967, la Vingtième Assemblée mondiale de la Santé avait approuvé la construction d'un bâtiment provisoire,<sup>3</sup> et pendant la discussion de ce point par la Commission des Questions administratives, financières et juridiques,<sup>4</sup> un délégué avait évoqué la possibilité d'agrandir, le cas échéant, ce bâtiment provisoire. Malheureusement, il paraissait peu probable que l'on puisse trouver le terrain indispensable. Quoi qu'il en soit, le Secrétariat ne perdrait pas de vue ce problème, et si des locaux supplémentaires devaient être nécessaires, le Directeur général essaierait de trouver un autre emplacement.
5. Lorsque la Vingt-Troisième Assemblée mondiale de la Santé a discuté de la création d'un fonds immobilier, le Directeur général lui a signalé "qu'il devient de toute évidence nécessaire de prévoir un deuxième bâtiment temporaire pour y installer des bureaux jusqu'à ce que le nouveau bâtiment permanent soit achevé. A cette fin, il est vraisemblable que les fonds seront nécessaires en 1970 et 1971".<sup>5</sup>

<sup>1</sup> Actes off. Org. mond. Santé, 184.

<sup>2</sup> Actes off. Org. mond. Santé, 160, annexe 9, 87.

<sup>3</sup> Actes off. Org. mond. Santé, 160, 14.

<sup>4</sup> Actes off. Org. mond. Santé, 161, 491.

<sup>5</sup> Actes off. Org. mond. Santé, 184, annexe 6, 49 et 50.

6. De fait, en décembre 1970, le nombre de personnes qui travaillent dans le bâtiment du Siège et dans le bâtiment temporaire s'élève à environ 1240 auxquelles s'ajoute un nombre variable de consultants et de personnel temporaire. Ce chiffre dépasse légèrement les prévisions faites en 1967 et soumises à la Vingtième Assemblée mondiale de la Santé.<sup>1</sup> Pour loger cet effectif dans l'espace disponible, il a été nécessaire de réduire la surface de bureau par fonctionnaire. Cette forte densité d'occupation des bureaux n'est pas sans provoquer des difficultés dans le fonctionnement des services.

7. Bien entendu, il n'y a plus aucune réserve disponible pour faire face aux besoins à court terme qui peuvent être évalués comme suit :

- Nouveaux postes prévus au budget pour 1971  
(Actes off. Org. mond. Santé, 187, 3, 510 et 524) -  
43 personnes ou l'équivalent de 28 bureaux

- Personnel supplémentaire - à financer sur des fonds  
extrabudgétaires - qu'il est envisagé d'engager  
d'ici 1972 pour des études de pré-investissement :  
18 personnes, soit la valeur de 12 bureaux

Le manque de locaux a donné lieu, ces dernières années,  
à une densité excessive d'occupation des locaux dans  
certaines parties du bâtiment. Si l'on veut revenir aux  
normes précédemment adoptées, on doit disposer de  
32 modules supplémentaires, soit la valeur de 16 bureaux

Enfin, il ne reste plus que trois modules disponibles  
pour les consultants pour l'ensemble du Siège, alors  
qu'en 1966 il était nécessaire de disposer pour eux de  
l'équivalent de 12 bureaux et que le nombre de consul-  
tants a augmenté. Il est donc essentiel de reconstituer  
la réserve pour consultants, en y ajoutant au moins  
l'équivalent de 10 bureaux

Il faut y ajouter le personnel supplémentaire prévu au  
budget de 1972, soit 14 personnes, pour lesquelles il faut  
prévoir 9 bureaux

On peut donc estimer les besoins à court terme à 75 bureaux  
==

8. De même, en ce qui concerne les places de parking, on a constaté une très forte augmen-  
tation du nombre de véhicules. Alors qu'en 1966, il paraissait suffisant de prévoir 380 places  
de garage souterrain et 236 places de parcs en surface, pour un effectif de 1000 personnes, à  
la fin de 1970 le nombre de voitures pour lesquelles il faut une surface de stationnement  
s'élève à 940, le nombre de personnes travaillant au Siège étant passé à 1240, sans compter  
les places à prévoir pour les voitures de visiteurs. Le Siège ne disposant actuellement que  
de 756 places au total, c'est donc un minimum de 200 places qu'il est nécessaire de créer  
pour faire face aux besoins actuels. Ce nombre ne fera qu'augmenter avec l'accroissement de  
l'effectif. Faute de voies publiques permettant un stationnement suffisant à proximité du  
bâtiment du Siège, c'est à l'Organisation qu'il incombe de fournir en nombre suffisant des  
places de parking. Comme le Directeur général le faisait remarquer à la Seizième Assemblée

<sup>1</sup> Actes off. Org. mond. Santé, 160, annexe 9, 87.

mondiale de la Santé lors du débat sur la construction du garage souterrain, l'OMS, par suite de la relative exigüité de son terrain, ne peut augmenter sensiblement ce nombre que par la construction de garages souterrains.<sup>1</sup>

9. Comme il est dit plus haut, les besoins immédiats et à court terme peuvent être évalués à près de 75 bureaux. Il faut également prendre en considération que la construction d'une extension permanente du bâtiment du Siège ne pourrait être réalisée en moins de cinq années à partir du moment où le terrain serait disponible. Il faut donc tenir compte non seulement des besoins prévisibles dans l'immédiat, mais également de l'évolution au cours des cinq prochaines années. Cela signifie qu'il faut envisager dans l'immédiat un bâtiment provisoire de la dimension de celui qui a été construit en 1967, avec la possibilité de l'agrandir suivant les besoins jusqu'à une capacité totale d'environ 150 unités de bureaux. En ce qui concerne les places de parking - si l'on tient compte des 200 places immédiatement requises et de celles qu'il faut prévoir pour le personnel supplémentaire qui occupera le nouveau bâtiment temporaire - les besoins immédiats et à plus long terme sont de 300 places.

10. Le Directeur général a procédé à une étude préliminaire des possibilités de réaliser ce programme de construction et il estime que la meilleure solution consisterait à construire un bâtiment provisoire perpendiculaire à la façade sud du bâtiment principal, le long du parking 4. Ce bâtiment - qui serait semblable à celui qui existe déjà le long de l'avenue Appia et qui contiendrait l'équivalent d'environ 80 bureaux, ainsi qu'une ou deux salles de conférences supplémentaires - pourrait ultérieurement être prolongé pour fournir 68 unités de bureaux de plus. Le Directeur général propose d'entreprendre simultanément la construction d'un garage souterrain de 300 places, car une exécution en deux phases entraînerait un accroissement considérable des coûts.

11. On peut estimer que la réalisation en 1971 de ce projet coûterait environ \$1 600 000, dont \$500 000 pour la première phase de la construction des bureaux et \$1 100 000 pour le garage de 300 places, et que l'extension ultérieure du bâtiment provisoire coûterait environ \$300 000 de plus (valeur 1971). Ces prix sont bien entendu estimatifs, et devraient être confirmés après sondages du terrain et appel d'offres, mais ils paraissent donner un ordre de grandeur raisonnable.

12. Aux termes de la résolution WHA23.14,<sup>2</sup> ces travaux devraient être financés par le fonds immobilier, ce qui avait en fait été envisagé lors de la Vingt-Troisième Assemblée mondiale de la Santé, encore que les coûts aient été estimés à un niveau inférieur. Le tableau que, sur la demande de la Commission B, le Directeur général avait soumis à la Vingt-Troisième Assemblée de la Santé donnait l'estimation faite à ce moment des dépenses à financer par le fonds immobilier entre le 1er juin 1970 et le 31 mai 1975. Cette estimation comportait

- a) en 1971/1972 un montant de \$450 000 pour un bâtiment temporaire au Siège;
- b) un montant de \$10 000 000 répartis de 1971 à 1975 pour la construction d'une extension permanente, y compris un garage souterrain.

En raison d'une augmentation considérable des salaires dans les professions du bâtiment entrée en vigueur à Genève le 1er janvier 1971, c'est à environ \$500 000 que l'on estime maintenant le coût du bâtiment temporaire; de même, le coût du garage représentera une dépense plus importante que celle inscrite dans les estimations du mois de mai dernier.

13. Le Directeur général espère que le Conseil exécutif, après avoir examiné tous les aspects de la question, recommandera à la Vingt-Quatrième Assemblée mondiale de la Santé d'autoriser les travaux de construction proposés et de créditer le fonds immobilier des montants nécessaires à dater du 1er juin 1971.

<sup>1</sup> Actes off. Org. mond. Santé, 128, 362.

<sup>2</sup> Actes off. Org. mond. Santé, 184, 8.

PLAN DE FINANCEMENT DU GARAGE PROJETE  
(Investissement en capital Fr.s. 4 752 000; recettes locatives annuelles Fr.s. 326 400)

Année	1	2	3	4	5	6			
	Coût annuel du financement					Recettes locatives annuelles Fr.s.	Différence entre les colonnes 4 et 5		
	Taux d'intérêt %	Intérêt Fr.s.	Principal Fr.s.	Total Fr.s.			Fr.s.		US \$
1972 <sup>a</sup>	6,5	308 880	-	308 880	326 400	(17 520)		(4 056)	
1973 <sup>b</sup>	6,5	308 880	-	308 880	326 400	(17 520)		(4 056)	
1974 <sup>b</sup>	3,5	166 320	237 600	403 920	326 400	77 520		17 944	
1975	3,5	158 004	237 600	395 604	326 400	69 204		16 019	
1976	3,5	149 688	237 600	387 288	326 400	60 888		14 094	
1977	3,5	141 372	237 600	378 972	326 400	52 572		12 169	
1978	3,5	133 056	237 600	370 656	326 400	44 256		10 244	
1979	3,5	124 740	237 600	362 340	326 400	35 940		8 319	
1980	3,5	116 424	237 600	354 024	326 400	27 624		6 394	
1981	3,5	108 108	237 600	345 708	326 400	19 308		4 469	
1982	3,5	99 792	237 600	337 392	326 400	10 992		2 544	
1983	3,5	91 476	237 600	329 076	326 400	2 676		619	
1984	3,5	83 160	237 600	320 760	326 400	(5 640)		(1 305)	
1985	3,5	74 844	237 600	312 444	326 400	(13 956)		(3 230)	
1986	3,5	66 528	237 600	304 128	326 400	(22 272)		(5 155)	
1987	3,5	58 212	237 600	295 812	326 400	(30 588)		(7 080)	
1988	3,5	49 896	237 600	287 496	326 400	(38 904)		(9 005)	
1989	3,5	41 580	237 600	279 180	326 400	(47 220)		(10 930)	
1990	3,5	33 264	237 600	270 864	326 400	(55 536)		(12 855)	
1991	3,5	24 948	237 600	262 548	326 400	(63 852)		(14 780)	
1992	3,5	16 632	237 600	254 232	326 400	(72 168)		(16 705)	
1993	3,5	8 316	237 600	245 916	326 400	(80 484)		(18 630)	
Totaux		2 364 120	4 752 000	7 116 120	7 180 800	(64 680)		(14 972)	

<sup>a</sup> Prêt bancaire en 1972 et 1973.  
<sup>b</sup> En admettant la possibilité de convertir en un emprunt auprès de la FIPOI en 1974.