



---

## **Le point sur le Fonds pour les infrastructures**

### **Stratégie de rénovation des bâtiments de l'OMS à Genève**

#### **Rapport du Directeur général**

#### **INTRODUCTION**

1. En 2016, la Soixante-Neuvième Assemblée mondiale de la Santé a, dans sa décision WHA69(18), décidé d'adopter la stratégie de rénovation des bâtiments à Genève et autorisé le Directeur général à accepter un prêt de 140 millions de francs suisses sans intérêts sur 50 ans accordé par les autorités suisses pour financer la construction d'un nouveau bâtiment annexe. L'Assemblée de la Santé a également décidé d'approuver le recours au fonds immobilier<sup>1</sup> pour financer la rénovation du bâtiment principal (110 millions de francs suisses) et rembourser sur 50 ans le prêt sans intérêts.

2. La stratégie de rénovation est un élément essentiel du produit 4.3.4 du cadre de résultats du treizième programme général de travail, 2019-2023 (Environnement sûr et sécurisé, caractérisé par une maintenance efficace de l'infrastructure, des services d'appui rentables et une chaîne d'approvisionnement souple, comprenant le devoir de diligence).

3. Le présent rapport fait le point sur l'état d'avancement des projets de construction et de rénovation, détaille les progrès accomplis par rapport aux délais indiqués précédemment et donne les dernières informations sur les coûts. Il a également été établi pour faire suite à la décision WHA70(16) (2017), dans laquelle la Soixante-Dixième Assemblée mondiale de la Santé a prié le Directeur général de faire rapport au Conseil exécutif à la fois sur l'emploi des crédits pour les technologies de l'information et sur celui des crédits pour l'immobilier qui sont inclus dans le Fonds pour les infrastructures, et sur le financement de ce fonds.

#### **GESTION ET GOUVERNANCE DU PROJET**

4. Le projet est géré conformément aux principes des meilleures pratiques et au modèle de gouvernance communiqué à l'Assemblée de la Santé en 2016.<sup>2</sup> Des experts externes (coordonnés par une équipe de projet interne) et un comité directeur (composé de hauts responsables) collaborent pour

---

<sup>1</sup> Suite à l'adoption en 2017 de la décision WHA70(16), ce fonds est devenu le volet immobilier du Fonds pour les infrastructures.

<sup>2</sup> Voir le document A69/56.

prendre rationnellement des décisions et superviser efficacement le projet. Le comité directeur est assisté par des comités consultatifs interne et externe.

## **ÉTAT D'AVANCEMENT DU PROJET ET PROGRÈS ACCOMPLIS**

### **Construction du nouveau bâtiment**

5. La construction du nouveau bâtiment s'est achevée le 13 novembre 2020, ce qui représente un retard de quatre mois par rapport au calendrier établi avec l'entrepreneur en bâtiment et à la date d'achèvement prévisionnelle communiquée précédemment aux États Membres. Ce retard est imputable aux règles locales imposant l'arrêt de toute activité de construction à Genève aux fins de limiter la transmission du coronavirus (COVID-19). Les obstacles qui en ont découlé (précautions en matière d'hygiène, contraintes en ce qui concerne les méthodes de travail et retards de livraison des matériaux) ont encore entravé la productivité de la construction après la reprise des travaux. Le nouveau bâtiment annexe sera occupé à l'issue des essais menés et de sa mise en service, et après l'installation et la configuration du matériel informatique et audiovisuel, ainsi que des équipements de cuisine et de restauration qui ne s'inscrivent pas dans le cadre du projet de construction.

6. Les travaux connexes visant à réorganiser l'accès des véhicules au nouveau bâtiment et au reste du site, les améliorations apportées à la sécurité du périmètre et une nouvelle installation destinée à accueillir des machines de chauffage et de refroidissement durables dépendent en partie des progrès réalisés par l'État hôte dans la réalisation d'un important projet d'infrastructure routière à proximité immédiate du site du Siège. Ces travaux d'infrastructure ont également été touchés par la COVID-19, mais le retard ainsi pris par ces projets connexes n'aura aucune incidence sur la capacité du Secrétariat à occuper le nouveau bâtiment annexe et tous les travaux concernant ces projets devraient s'achever en 2021.

### **Rénovation du bâtiment principal**

7. La planification et les préparatifs pour la rénovation du bâtiment principal sont en cours. Pour atténuer les risques inhérents à la rénovation d'un bâtiment existant, et conformément aux meilleures pratiques du secteur de la construction pour les projets de rénovation complexes, le Secrétariat a engagé à un stade précoce un chargé de gestion qui donnera des conseils et prendra part aux phases de conception et de planification détaillées du projet.

8. Préserver l'intégrité architecturale du bâtiment principal, tout en respectant les normes modernes de performance énergétique et les impératifs d'aménagement et de configuration des bureaux, pose des difficultés. Les normes de sécurité révisées des Nations Unies ont également ajouté des contraintes et des exigences, qui doivent être prises en compte dans la planification du projet. Le Secrétariat reste en relation étroite et collabore toujours avec les autorités locales afin de contourner ces difficultés et de trouver des solutions acceptables pour toutes les parties.

9. Le retard dans l'achèvement du nouveau bâtiment s'est reporté sur le début des travaux de rénovation du bâtiment principal. Néanmoins, les travaux préparatoires se poursuivent et la date d'achèvement reste inchangée.

**Tableau 1. Étapes du projet de rénovation du Siège de l'OMS**

Étape	Échéance préalablement indiquée	Situation actuelle et échéance prévue en décembre 2020
Début des travaux de construction du nouveau bâtiment	Novembre 2017	Achevés dans les délais
Livraison du nouveau bâtiment	Juillet 2020	Novembre 2020
Début des travaux de rénovation du bâtiment principal	Janvier 2021	Avril 2021
Livraison du bâtiment principal	Décembre 2024	Décembre 2024

## SITUATION FINANCIÈRE DE LA STRATÉGIE DE RÉNOVATION DES BÂTIMENTS À GENÈVE

### Stratégie de financement

10. La construction du nouveau bâtiment a été financée par un prêt sans intérêts sur 50 ans d'un montant de 140 millions de francs suisses consenti par les autorités fédérales suisses. Ce prêt sera remboursé au travers du volet immobilier du Fonds pour les infrastructures.

11. La rénovation du bâtiment principal sera également financée par le volet immobilier du Fonds pour les infrastructures pour un coût estimé à 109,5 millions de francs suisses.

### Financement du volet immobilier du Fonds pour les infrastructures

12. Le volet immobilier du Fonds pour les infrastructures est financé par le mécanisme de financement durable instauré aux termes de la résolution WHA63.7 (2010) et la décision WHA69(18) (2016). Ce mécanisme de financement durable garantit pour chaque exercice biennal l'allocation de 25 millions de dollars É.-U. au volet immobilier du Fonds pour les infrastructures et assure aux États Membres qu'il ne leur sera pas demandé de contributions supplémentaires pour financer la stratégie de rénovation des bâtiments de Genève.

### Volet immobilier du Fonds pour les infrastructures : solde courant, recettes et dépenses

13. Au 30 juin 2020, le solde cumulé du volet immobilier du Fonds pour les infrastructures (voir le Tableau 2) est conforme aux projections antérieures et en bonne voie pour couvrir les coûts prévus pour la rénovation du bâtiment principal, rembourser les futures échéances de l'emprunt et payer les frais de réparation et d'entretien d'autres locaux appartenant à l'OMS.

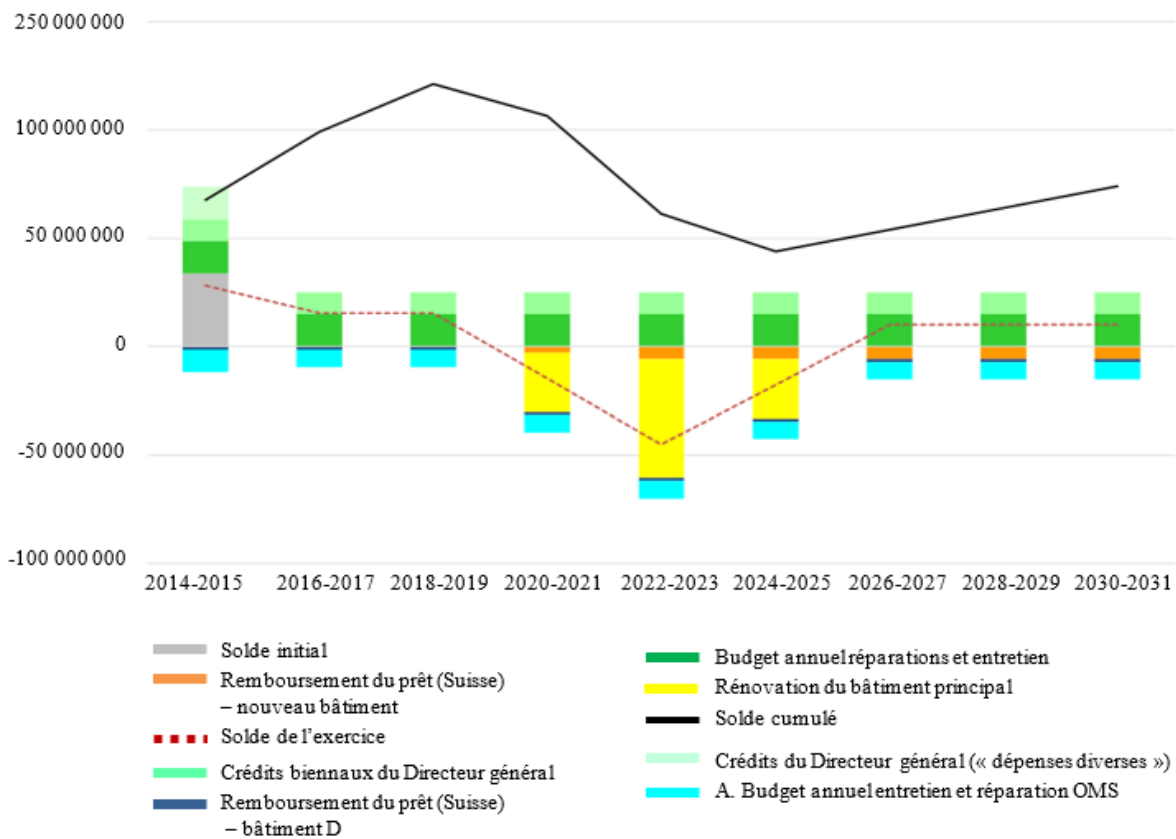
**Tableau 2. Volet immobilier du Fonds pour les infrastructures (en USD)**

Solde cumulé au 1 <sup>er</sup> janvier 2020	135 592 730
Recettes	5 498 401
Charges et transferts	4 650 754
Solde cumulé au 30 juin 2020	136 440 378

14. Le solde cumulé du volet immobilier du Fonds pour les infrastructures devrait rester positif pendant toute la durée de la rénovation du bâtiment principal, et devrait s'accroître une fois la rénovation du site du Siège achevée (voir la Figure 1). Ce solde positif s'explique par le maintien du mécanisme de financement durable concernant le volet immobilier du Fonds pour les infrastructures et sa gestion prudente.

15. Bien que la cession des bâtiments L1, L2 et M reste une option pour le Secrétariat après l'achèvement de la rénovation du bâtiment principal, le financement de la stratégie immobilière n'est pas tributaire de recettes qui devraient être tirées selon les prévisions de l'éventuelle vente des bâtiments L1, L2 et M ou du terrain sur lequel ils se dressent (parcelle 406).

**Figure 1. Volet immobilier du Fonds pour les infrastructures : projection des recettes et des dépenses (en USD)**



### Coût de construction du nouveau bâtiment annexe

16. Bien que les travaux de construction du nouveau bâtiment soient achevés, les travaux connexes se poursuivront en 2021 et le décompte final n'a pas encore donné lieu à un accord avec le maître d'œuvre. Sans préjudice de cette procédure en cours, les coûts indiqués dans le Tableau 3 ne devraient pas évoluer de façon significative et le coût final devrait rester dans les limites du budget approuvé de 140 millions de francs suisses.

## Rénovation du bâtiment principal

17. Les études préliminaires et les estimations de coûts pour le projet de rénovation du bâtiment principal ont été faites en 2014. Le plan était le suivant : remplacer l'infrastructure technique du bâtiment conformément aux normes environnementales actuelles ; enlever les matériaux contenant de l'amiante ; et améliorer les performances thermiques des façades et du toit.

18. Des études visant à valider les coûts de rénovation estimés du bâtiment principal sont en cours. Un chargé de gestion a été nommé en décembre 2019 pour coordonner les travaux de construction et en garantir l'achèvement. Les plans détaillés en vue d'obtenir le permis de construire ont également été présentés en décembre 2019. L'approbation du permis de construire permettra d'établir une nouvelle estimation des coûts, qui sera communiquée aux États Membres au fur et à mesure de l'avancement du projet. Le coût total prévu de la rénovation englobe une réserve de 4,77 millions de francs suisses destinée à couvrir les travaux imprévus.

**Tableau 3. Coûts de la stratégie de rénovation des bâtiments à Genève (en CHF au 30 septembre 2020)**

Phase du projet	Budget approuvé	Tous les contrats passés	Contrats qui n'ont pas encore été passés	Dépenses totales prévues	Écart (budget par rapport aux dépenses totales prévues)
Construction du nouveau bâtiment annexe	139 951 891	132 577 029	6 849 758	139 426 787	(525 104)
Rénovation du bâtiment principal	109 545 000	15 677 515	93 867 485	109 545 000	0
<b>Total</b>	<b>249 496 891</b>	<b>148 254 544</b>	<b>100 717 243</b>	<b>248 971 787</b>	<b>(525 104)</b>

## GESTION DES COÛTS ET DES RISQUES

19. Sachant que tous les projets de construction sont par nature très risqués, le Secrétariat a embauché des professionnels chargés de la gestion des coûts et des risques liés à la construction afin de déterminer et quantifier ces risques.

20. Un registre des risques propres au projet a été établi afin de suivre l'évolution des risques au regard des progrès accomplis. Ce registre est examiné et actualisé régulièrement dans le cadre du processus de gestion du projet avec la contribution des architectes, des ingénieurs, des gestionnaires du projet et des maîtres d'œuvre.

21. Le Secrétariat continue de mettre l'accent sur la maîtrise des coûts, qu'il s'agisse des dépenses d'investissement pour les travaux de construction ou des coûts à long terme liés à la durée de vie du bâtiment achevé. Les architectes et les ingénieurs ont été chargés de concevoir des projets simples, nécessitant peu d'entretien et durables, ce qui permettra de réduire à l'avenir les frais de fonctionnement de l'Organisation.

22. Les coûts sont examinés chaque semaine par l'équipe chargée du projet sous l'autorité des gestionnaires spécialisés dans les coûts de construction.

**MESURES À PRENDRE PAR LE CONSEIL EXÉCUTIF**

23. Le Conseil est invité à prendre note du rapport.

= = =