

Le point sur le Fonds pour les infrastructures

Stratégie de rénovation des bâtiments de l'OMS à Genève

Rapport du Directeur général

INTRODUCTION

1. Dans sa décision WHA69(18) (2016), l'Assemblée de la Santé a 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 (CHF) sans intérêts sur 50 ans accordé par les autorités fédérales suisses pour financer la construction d'un nouveau bâtiment annexe. L'Assemblée de la Santé a également décidé d'approuver le recours au fonds immobilier¹ pour financer la rénovation du bâtiment principal (110 millions CHF) et rembourser sur 50 ans le prêt sans intérêts.

2. La stratégie de rénovation est un élément essentiel du produit 4.3.4 (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) du cadre de résultats du treizième programme général de travail, 2019-2025.

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 l'Assemblée 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 2016.² Des experts externes (coordonnés par une équipe de projet interne) et un comité directeur (composé de hauts responsables) collaborent pour prendre rationnellement des décisions et superviser efficacement le projet. Le comité directeur est assisté par des comités consultatifs interne et externe.

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

² Voir le document A69/56.

ÉTAT D'AVANCEMENT DU PROJET ET PROGRÈS ACCOMPLIS

Construction du nouveau bâtiment annexe

5. La construction du nouveau bâtiment annexe 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 de la maladie à coronavirus 2019 (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.

Rénovation du bâtiment principal

6. La rénovation du bâtiment principal est en cours et la date d'achèvement reste inchangée (voir le Tableau 1). 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, dans le cadre d'un appel d'offres, un chargé de gestion qui donnera des conseils et prendra part aux phases de conception et de planification détaillées du projet.

7. 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, a posé des difficultés. Les normes de sécurité révisées des Nations Unies et la mise en œuvre de la Stratégie des Nations Unies pour l'inclusion du handicap ont également ajouté des exigences, qui ont dû être prises en compte dans la planification du projet. Le Secrétariat reste en relation étroite et a continué d'assurer la coordination avec les autorités locales pour faire face à ces difficultés et trouver des solutions acceptables pour toutes les parties, tout en respectant l'enveloppe budgétaire de départ.

Tableau 1. Étapes de la stratégie de rénovation des bâtiments de l'OMS à Genève

Étape	Échéance préalablement indiquée	Situation actuelle et/ou échéance actuelle prévue (en décembre 2022)
Début des travaux de construction du nouveau bâtiment annexe	Novembre 2017	Achevés dans les délais
Livraison du nouveau bâtiment annexe	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

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

9. 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 CHF.

Financement du volet immobilier du Fonds pour les infrastructures

10. 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 de la décision WHA69(18) (2016). Ce mécanisme garantit pour chaque exercice biennal l'allocation de 25 millions de dollars des États-Unis (USD) au volet immobilier du Fonds pour les infrastructures afin qu'il ne soit pas demandé aux États Membres des contributions supplémentaires pour financer la stratégie de rénovation des bâtiments de Genève.

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

11. Au 31 décembre 2021, 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.

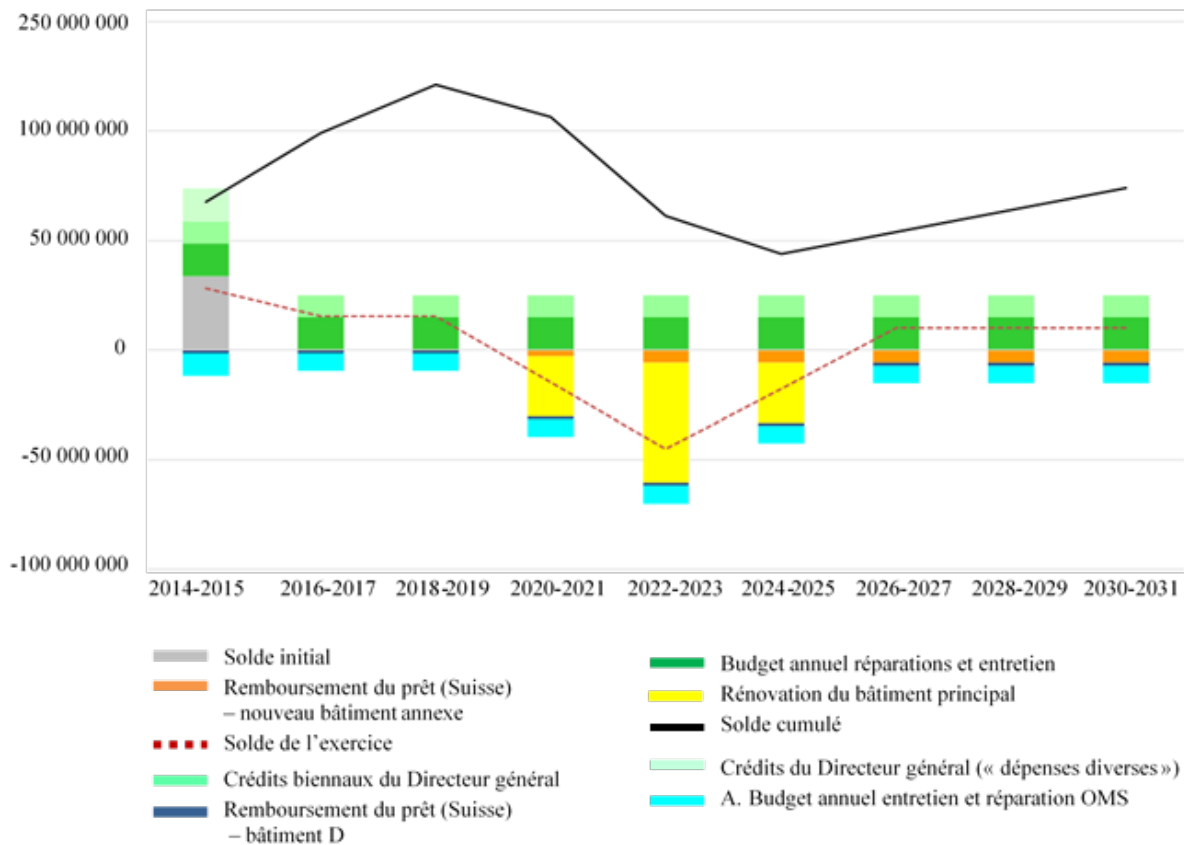
Tableau 2. Volet immobilier du Fonds pour les infrastructures (en milliers USD)

Solde cumulé au 31 décembre 2021	140 966
Recettes	22 974
Charges et transferts	17 537
Solde cumulé au 30 juin 2022	146 792

12. 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). 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.

13. Bien que la cession des bâtiments L1, L2 et M reste une option après l'achèvement de la rénovation du bâtiment principal, une méthode de gestion prudente a été adoptée afin que le financement de la stratégie immobilière ne soit pas tributaire de la vente des bâtiments L1, L2 et M et du terrain sur lequel ils se dressent (parcelle 406).

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



Coût de construction du nouveau bâtiment annexe

14. Une fois les travaux de construction du nouveau bâtiment annexe achevés, il a été convenu du décompte final avec le maître d'œuvre. Le coût final de la construction, qui inclut l'ensemble des frais et des dépenses annexes, s'est élevé à 140 millions CHF.

Rénovation du bâtiment principal

15. 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. Le projet ne prévoit pas la fourniture et l'installation d'équipements informatiques et audiovisuels, qui s'inscrivent dans des projets distincts gérés parallèlement à la rénovation.

16. Un chargé de gestion a été nommé en décembre 2019 pour coordonner les travaux de rénovation et en garantir l'achèvement. Les plans détaillés en vue d'obtenir le permis de construire ont été approuvés par les autorités locales en décembre 2020, ce qui a permis de valider l'estimation des coûts précédente et de confirmer que le coût de rénovation du bâtiment principal restait dans les limites du budget approuvé par les États Membres (voir le Tableau 3).

Tableau 3. Coûts de la stratégie de rénovation des bâtiments à Genève (en CHF au 31 décembre 2021)

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	140 000 000	140 000 000	–	140 000 000	–
Rénovation du bâtiment principal	110 000 000	108 680 477	1 319 523	110 000 000	–
Total	250 000 000	248 680 477	1 319 523	250 000 000	–

GESTION DES COÛTS ET DES RISQUES

17. 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 de quantifier ces risques.

18. 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.

19. 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 des bâtiments achevés. 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.

20. 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

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

= = =