



## Fonds immobilier

1. A sa cent onzième session en janvier 2003, le Conseil exécutif a adopté la résolution EB111.R3 dans laquelle il recommandait, pour adoption à l'Assemblée de la Santé, un projet de résolution qui confirmait l'autorisation donnée au Directeur général de faire procéder à la construction d'un nouveau bâtiment au Siège de l'OMS. Le présent document expose de façon détaillée les plans établis pour la construction et donne d'autres informations sur les arrangements financiers.

2. En 2000, les autorités genevoises avaient généreusement proposé de mettre à la disposition de l'OMS et de l'ONUSIDA, sur la base du droit d'usage, un terrain adjacent à celui où se trouve le bâtiment du Siège de l'Organisation à Genève. Etant donné le manque criant d'espace pour les programmes techniques dans cette ville et la nécessité de fournir des locaux appropriés à l'ONUSIDA, des négociations ont été engagées entre des représentants des autorités fédérales suisses et des autorités genevoises, de l'ONUSIDA et de l'OMS en vue de la construction d'un nouveau bâtiment.<sup>1</sup> Les autorités genevoises avaient d'autre part présenté un plan de circulation à long terme pour tout le quartier où sont situées les organisations internationales – plan qui prévoyait la démolition du bâtiment V, actuellement occupé par l'ONUSIDA.

3. En mai 2002, la Cinquante-Cinquième Assemblée mondiale de la Santé a autorisé, par la résolution WHA55.8, le Directeur général à faire procéder à la construction d'un nouveau bâtiment au Siège pour un coût estimé à CHF 55 millions, dont l'OMS aurait à supporter une part estimée à CHF 27 500 000, étant entendu que, si la part de l'OMS devait dépasser ce montant de plus de 10 %, l'aval de l'Assemblée de la Santé serait demandé. Dans la résolution, l'Assemblée approuvait le recours au fonds immobilier pour le remboursement en 50 ans, à partir de l'année de l'achèvement de la construction, de la part de l'OMS du prêt sans intérêt consenti par les autorités suisses. Des négociations étaient en cours en vue de réduire le montant de ce prêt d'un montant destiné à compenser la démolition du bâtiment V.

4. A sa cent onzième session, le Conseil exécutif a été informé<sup>2</sup> que, malgré les efforts considérables déployés, le coût final envisagé était désormais de CHF 66 millions au lieu des CHF 55 millions chiffrés initialement. Le Conseil exécutif a examiné attentivement la question et, après discussion, il a décidé de recommander à l'Assemblée de la Santé (dans la résolution EB111.R3) de confirmer l'autorisation donnée au Directeur général de faire procéder à la construction du nouveau bâtiment pour un coût désormais estimé à CHF 66 millions.

---

<sup>1</sup> Document EB107/2001/REC/1, annexe 1.

<sup>2</sup> Document EB111/13.

5. Dans le projet de résolution contenu dans la résolution EB111.R3, il était d'autre part noté que les autorités suisses présenteraient à leur Parlement pour approbation une proposition consistant en un prêt sans intérêt de CHF 61 millions remboursable en 50 ans, dont la part de l'OMS s'élevait à CHF 30 500 000. Il y était d'autre part souligné que les négociations se poursuivaient avec les autorités suisses concernant la valeur de l'indemnisation pour la démolition du bâtiment V, dont le montant devrait couvrir la différence entre la part du coût estimatif du bâtiment correspondant à l'OMS et la part du prêt sans intérêt remboursable correspondant à l'OMS.
6. En avril 2003, l'OMS a été informée que les autorités suisses avaient approuvé un prêt sans intérêt de CHF 59 800 000 remboursable en 50 ans. La part de l'OMS de ce prêt s'élève à CHF 29 900 000 – d'où un déficit de CHF 3 100 000 au titre de la part OMS du coût estimatif du nouveau bâtiment – à savoir CHF 33 millions. Les négociations se poursuivent avec les autorités suisses concernant la valeur de l'indemnisation pour la démolition du bâtiment V et l'on pense que la différence de CHF 3 100 000 entre la part OMS du coût estimatif du bâtiment et la part OMS du prêt remboursable sans intérêt sera couverte par la valeur d'indemnisation offerte.
7. Afin d'assurer un bon encadrement du projet jusqu'à son achèvement dans les délais fixés et dans la limite des montants approuvés, il a été mis sur pied une structure de travail composée d'un comité directeur et d'un comité opérationnel. D'autre part, la société Performance Immobilière SA a été choisie pour diriger l'ensemble du projet.
8. Un concours international restreint a été organisé en vue de désigner l'architecte chargé du projet. Neuf bureaux d'architectes ont soumis des projets. Un jury composé du Directeur général, du Directeur exécutif de l'ONUSIDA, de représentants des autorités suisses et de quatre architectes-experts internationaux a retenu la proposition soumise par le bureau autrichien Baumschlager & Eberle, qui a été engagé pour mener à bien le projet.
9. Le plan prévoit la construction d'un bâtiment de sept étages, avec deux sous-sols, d'une superficie totale de 25 900 m<sup>2</sup>. Le bâtiment comprendra essentiellement des bureaux avec 480 postes de travail, plusieurs salles de réunion pouvant accueillir de 15 à 20 participants, une salle de conférence de 100 personnes pour l'ONUSIDA et une cafétéria de 200 places, avec les services nécessaires, y compris des locaux pour les archives et un garage en sous-sol pour environ 170 véhicules. Par souci d'économie, le bâtiment a été conçu pour que les gens travaillent dans des conditions confortables et ergonomiques sans climatisation, et il sera relié au système de chauffage central du bâtiment principal de l'OMS. Un passage souterrain pour piétons et matériel reliera également le nouveau bâtiment au bâtiment principal.
10. Compte tenu du statut d'extraterritorialité dont jouissent l'OMS et l'ONUSIDA, aucun permis de construire n'est exigé par la loi, bien que, à la demande des autorités locales, la procédure soit respectée. Aussi, en décembre 2002, une demande de permis de construire a-t-elle été adressée aux autorités compétentes du Canton de Genève, et le permis devrait être accordé d'ici à la fin de 2003.
11. Le calendrier le plus récent établi par l'architecte prévoit que les travaux commenceront en avril 2004, le nouveau bâtiment devant être livré fin 2005. Pour respecter ce délai, un appel international de déclarations d'intérêt a été publié par voie de presse afin de pouvoir sélectionner d'ici à juin 2003 les entreprises capables de soumettre des offres chiffrées pour la construction du nouveau bâtiment sous la direction de Baumschlager & Eberle. Un appel d'offres public international sera lancé en juillet 2003 en vue de la désignation d'ici à février 2004 de l'entreprise chargée de la réalisation des travaux.

12. Les travaux de construction se dérouleront entre avril 2004 et décembre 2005, date prévue pour la livraison du bâtiment. Comme il est dit plus haut au paragraphe 4, malgré des efforts soutenus pour éviter des dépenses non essentielles, le coût du bâtiment est aujourd'hui estimé à CHF 66 millions, ce qui excède de CHF 11 millions les estimations initiales. Bien qu'il soit possible de modifier le projet pour ramener le coût au montant initial autorisé, CHF 55 millions, cela n'a pas été jugé approprié pour deux raisons. Premièrement, les plans prévoient l'exploitation de tout le potentiel offert par le site. Un deuxième sous-sol a été incorporé, augmentant la surface de travail de 3718 m<sup>2</sup>. L'abandon du deuxième sous-sol entraînerait la perte d'espace essentiel pour les salles de réunion, les aires de stationnement (une soixantaine de places supplémentaires) et le stockage des documents. Deuxièmement, compte tenu du prêt sans intérêt de 50 ans accordé généreusement par les autorités suisses et de la valeur prévue de l'indemnisation pour la démolition du bâtiment V, l'augmentation d'environ CHF 140 000 par an des remboursements effectués au titre du prêt n'est pas jugée importante au regard de l'espace gagné.

13. Conformément à la résolution WHA55.8, le Directeur général continuera de faire rapport à intervalles appropriés au Conseil exécutif et à l'Assemblée de la Santé sur les progrès de la construction de nouveaux locaux au Siège et sur les coûts y afférents.

= = =