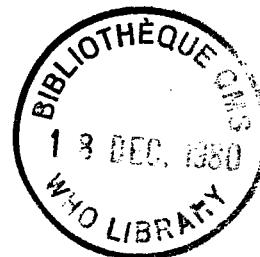




CONSEIL EXECUTIF

Soixante-septième session

Point 26 de l'ordre du jour provisoire



FONDS IMMOBILIER

Rapport du Directeur général

Dans les parties I et II du présent document, le Directeur général rend compte au Conseil exécutif de l'état des projets financés sur le fonds immobilier et indique les besoins estimatifs du fonds pour la période s'étendant du 1<sup>er</sup> juin 1981 au 31 mai 1982.

En application du paragraphe 3 du dispositif de la résolution EB65.R15, la partie III indique les besoins à long terme des bureaux régionaux en matière de locaux. Les besoins à long terme du Siège font l'objet d'un document séparé (EB67/28).

Le Conseil exécutif voudra peut-être recommander à la Trente-Quatrième Assemblée mondiale de la Santé, d'une part, d'autoriser le financement sur le fonds immobilier des projets examinés dans la partie II du présent rapport, projets dont le coût, au taux de change comptable actuel, est estimé à US \$1 764 000 et, d'autre part, d'affecter à cette fin au fonds immobilier un montant de US \$1 564 000 prélevé sur les recettes occasionnelles.

## INTRODUCTION

Le présent rapport est divisé en trois parties :

la partie I concerne l'état des projets financés sur le fonds immobilier et mis en oeuvre durant la période s'étendant du 1<sup>er</sup> juin 1974 au 31 mai 1981;

la partie II expose les besoins qu'il est proposé de financer sur le fonds immobilier durant la période s'étendant du 1<sup>er</sup> juin 1981 au 31 mai 1982;

la partie III, qui a été préparée en application du paragraphe 3 du dispositif de la résolution EB65.R15, traite des besoins estimatifs à long terme des six bureaux régionaux de l'Organisation; les besoins à long terme du Siège sont exposés dans le document EB67/28, présenté sous le point 27 de l'ordre du jour provisoire du Conseil (document EB67/1).

### I. Etat des projets pour la période du 1<sup>er</sup> juin 1974 au 31 mai 1980

#### 1. Bureau régional de l'Afrique

1.1 Outre les travaux d'entretien usuels, diverses réparations et modifications des logements destinés au personnel - dont, notamment, la réparation des toitures et la conversion de six studios en trois appartements - ont été exécutées. Il semble que leur coût ne doive pas dépasser le montant précédemment annoncé de US \$45 200.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Voir document EB65/1980/REC/1, annexe 7, page 156.

1.2 Les réparations urgentes à une partie de la toiture du bâtiment du Bureau régional ont été effectuées pour un coût qui, normalement, ne devrait pas dépasser US \$68 000, et qui est imputé sur le fonds immobilier conformément à la résolution WHA23.14.

1.3 On a entrepris d'urgence le remplacement du réservoir d'eau du système de refroidissement de la climatisation pour un coût estimatif de US \$75 000. Cette dépense est couverte par le fonds immobilier au titre de la résolution WHA23.14.

## 2. Bureau régional de l'Asie du Sud-Est

2.1 L'installation d'un nouveau central téléphonique est en voie d'achèvement. Le coût total ne devrait pas dépasser le montant de US \$120 000 initialement prévu.<sup>1</sup>

## 3. Bureau régional de l'Europe

3.1 Les travaux de rénovation de la villa située au numéro 33 de la Strandpromenaden ont été achevés au coût prévu de US \$100 000.<sup>1</sup>

## 4. Bureau régional du Pacifique occidental

4.1 Le système central de climatisation du bâtiment principal, installé en 1958, a été remplacé en 1980 pour le coût total de US \$128 486, soit US \$22 886 de plus que les prévisions précédentes.<sup>1</sup> Un appel d'offres a été lancé pour la construction d'une extension du bâtiment du Bureau régional, autorisée pour un coût estimatif de US \$1 367 000;<sup>2</sup> les travaux devraient être achevés d'ici au mois d'août 1981.

## 5. Siège

5.1 La rénovation des installations de chauffage central et de climatisation s'est achevée au cours de l'été 1979. Le coût réel, après règlement de toutes les dépenses, devrait s'élever à US \$498 956 alors qu'il était estimé l'année dernière à US \$553 000.<sup>3</sup>

5.2 Les travaux entrepris dans le bâtiment du Siège afin de rendre les installations plus accessibles aux handicapés ont été exécutés pour un montant total d'environ US \$43 000, les prévisions initiales s'élevant à US \$40 000.<sup>1</sup>

5.3 La démolition d'une partie du premier bâtiment préfabriqué (bâtiment V) parallèle à l'avenue Appia et la construction d'un nouveau mur extérieur sont achevées. On prévoit que le coût total de ces travaux s'élèvera à US \$105 537 au lieu des US \$115 000 primitivement assignés.

5.4 La construction de places de parking supplémentaires, pour laquelle US \$85 000 avaient été prévus,<sup>3</sup> est terminée; le coût total des travaux s'élève à environ US \$109 000.

## II. Besoins estimatifs pour la période du 1<sup>er</sup> juin 1981 au 31 mai 1982

### 6. Bureau régional de l'Afrique

6.1 Certains appartements et villas, appartenant à l'OMS, situés à proximité du bâtiment du Bureau régional dans le domaine du Djoué, en dehors de Brazzaville, et où sont logés des membres du personnel du Bureau régional, ne permettent pas d'accueillir les grandes familles en raison de leurs dimensions insuffisantes. Pour remédier à cette situation, on propose d'augmenter le

<sup>1</sup> Voir document EB65/1980/REC/1, annexe 7, page 156.

<sup>2</sup> Voir résolution WHA33.15 (document WHA33/1980/REC/1, page 13).

<sup>3</sup> Voir document EB65/1980/REC/1, annexe 7, page 157.

nombre des chambres à coucher dans huit villas et de transformer un bloc de six studios en appartements à plusieurs chambres. En outre, la construction d'un nouveau puits perdu pour le complexe d'appartements est nécessaire. Le coût total de ces travaux est estimé à US \$322 000.

6.2 Le central téléphonique du Bureau régional, installé en 1966, demande à être remplacé; le coût total de ces travaux est estimé à US \$40 000.

6.3 Comme indiqué au paragraphe 1.2 ci-dessus, le toit du bâtiment du Bureau régional a dû être réparé d'urgence. Il est maintenant également nécessaire de remplacer et d'imperméabiliser le restant de la toiture, pour un coût estimatif de US \$60 000.

6.4 Certaines routes du domaine de Djoué exigent des travaux d'entretien pour un coût estimatif de US \$13 000.

6.5 Pour renforcer la sécurité dans le domaine de Djoué, l'éclairage de la voie publique demande à être augmenté par addition de lampadaires, cela pour un coût total estimatif de US \$12 000.

## 7. Bureau régional des Amériques/Bureau sanitaire panaméricain (BSP)

7.1 En 1978, un service OMS/OPS des publications et de la documentation, en langue espagnole, a été créé à Mexico, à frais partagés, et installé dans des locaux loués. Le propriétaire de ces locaux demande maintenant qu'ils soient libérés.

7.2 Le Gouvernement mexicain a offert un terrain pour la construction d'un bâtiment destiné à abriter ce service commun et le bureau du Représentant de l'OPS dans la Zone II (Cuba, Haïti, Mexique et République dominicaine). Le terrain a une superficie de 870 m<sup>2</sup> et les plans préliminaires prévoient une structure à trois niveaux plus un sous-sol, structure dont la surface totale ne devrait pas dépasser 1200 m<sup>2</sup>, y compris une zone de parking. Le coût de la construction est estimé à 6000 pesos mexicains (US \$264) le mètre carré. Pour un bâtiment de 1200 m<sup>2</sup>, le coût est estimé à US \$423 688. En outre, des crédits sont nécessaires pour l'installation téléphonique, l'équipement intérieur et le mobilier; ces dépenses porteraient le coût total à US \$500 000.<sup>1</sup>

7.3 En accord avec le Directeur du BSP/Directeur régional de l'OMS, le Directeur général recommande que ces dépenses soient partagées par moitié entre l'OPS et l'OMS. A la XXVI<sup>e</sup> réunion du Conseil de Direction de l'OPS,<sup>2</sup> il a été décidé, dans la résolution XVI,<sup>3</sup> d'"autoriser le Directeur à transférer à cet effet US \$130 846 du fonds d'attente (Holding Account) au Fonds immobilier (Building Fund)". Un montant supplémentaire de US \$120 000 sera prélevé sur d'autres fonds de l'OPS tels que les ressources extrabudgétaires et le fonds de roulement. La participation de l'OMS - à prélever sur le fonds immobilier - s'élèvera donc à environ US \$250 000.

## 8. Bureau régional de l'Asie du Sud-Est

8.1 Le bâtiment actuel, à New Delhi, construit par le Gouvernement indien, est occupé par le Bureau régional depuis novembre 1962. L'Organisation en a fait l'acquisition à un prix de faveur ainsi que l'y autorisait la résolution WHA20.9 (mai 1967). L'extension du bâtiment a été approuvée par la résolution WHA24.25 (mai 1971) et s'est achevée en 1972.

8.2 Depuis 1972, les activités du Bureau régional ont considérablement augmenté. Le Comité régional de l'Asie du Sud-Est, voyant qu'il était nécessaire de donner de l'extension au bâtiment existant, a approuvé une proposition visant à construire une extension, une nouvelle installation de climatisation et une sous-station électrique.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> Voir annexe 3 (document OPS CE85/3, section I a)).

<sup>2</sup> Trente et unième session du Comité régional de l'OMS pour les Amériques.

<sup>3</sup> Voir annexe 3 (document OPS CE85/3, annexe III).

<sup>4</sup> Résolution SEA/RC33/R8, septembre 1980.

8.3 L'extension proposée procurerait 21 bureaux standards supplémentaires pour un coût estimatif de US \$435 000. Elle exigerait en outre l'installation d'une sous-station électrique, dont le coût est estimé à US \$60 000. L'installation de climatisation, datant de 1962, qui dessert également l'extension construite en 1972, a atteint sa capacité maximum et devra être remplacée. Le coût d'une nouvelle installation de climatisation, de capacité accrue, est estimé à US \$180 000. Le coût total de l'extension du bâtiment du Bureau régional est donc évalué à US \$675 000.

#### 9. Bureau régional de l'Europe

9.1 Des pourparlers sont en cours avec le Gouvernement danois concernant la possibilité d'accroître la capacité d'accueil du Bureau régional (voir section 15 ci-dessous). A ce propos, il a été nécessaire de faire effectuer par un architecte une étude préliminaire relative à un nouveau bâtiment. Le coût de cette étude est estimé à US \$66 000.

9.2 Le bâtiment du Bureau régional ne comportant pas d'installations pour handicapés, l'aménagement d'un ascenseur et de toilettes à leur intention s'impose. Les dépenses afférentes à ces travaux sont estimées à US \$51 000.

#### 10. Bureau régional du Pacifique occidental

10.1 A l'occasion de l'extension du bâtiment du Bureau régional dont il est fait état au paragraphe 4.1 ci-dessus, la partie ancienne du bâtiment devra subir un certain nombre de transformations et d'améliorations pour des raisons, notamment, de sécurité et d'économie d'énergie, à savoir :

	<u>Coût estimatif</u>
	US \$
Adaptation du système avertisseur d'incendie .....	4 800
Rénovation et amélioration de l'installation électrique .....	5 600
Remplacement des vitres de fenêtres .....	16 000
Remplacement des appareils électriques .....	17 000
Repolissage des cloisons et portes en bois .....	18 000
Achat d'un réservoir à eau supplémentaire et remplacement des canalisations d'eau .....	10 400
Imperméabilisation du toit .....	9 600
Remplacement de l'ascenseur .....	64 000
Transformation des bureaux et achat de nouvelles cloisons .....	11 200
Agrandissement de la cafétéria .....	80 000
Nouvel accès aux salons de réception .....	11 200
	<hr/>
	247 800

Le coût total d'exécution de ces mesures, y compris une marge de sécurité pour les imprévus, est estimé à US \$275 000.

11. Résumé

11.1 En résumé, sur la base de ce qui précède, les besoins estimatifs du Fonds immobilier, aux taux de change actuels, pour la période du 1er juin 1981 au 31 mai 1982, sont les suivants :

	US \$
Transformation des logements du personnel au Bureau régional de l'Afrique (paragraphe 6.1) .....	322 000
Réparations et transformations au bâtiment et au terrain du Bureau régional de l'Afrique (paragraphe 6.2 à 6.5) .....	125 000
Participation aux frais de construction d'un bâtiment pour le service conjoint OMS/OPS des Publications et de la Documentation et pour le bureau du représentant de l'OPS pour la Zone II au Mexique (paragraphe 7.3) .....	250 000
Construction d'une extension au Bureau régional de l'Asie du Sud-Est, avec établissement d'une nouvelle installation de climatisation et d'une sous-station électrique (paragraphe 8.3) .....	675 000
Etude préliminaire d'architecte en vue de l'extension du Bureau régional de l'Europe (paragraphe 9.1) .....	66 000
Ascenseur et toilettes pour handicapés au Bureau régional de l'Europe (paragraphe 9.2) .....	51 000
Réparations et transformations au Bureau régional du Pacifique occidental (paragraphe 10.1) .....	275 000
	1 764 000
Solde disponible estimatif du Fonds immobilier, y compris les intérêts échus, au 31 décembre 1980 (voir annexe 1) arrondi à .....	200 000
Solde déficitaire qu'il est proposé de combler par une ouverture de crédits de l'Assemblée mondiale de la Santé .....	1 564 000

III. Besoins à long terme de l'Organisation en matière de locaux

12. Bureau régional de l'Afrique

12.1 On estime que les bâtiments actuels doivent pouvoir suffire aux besoins du Bureau régional de l'Afrique dans un avenir prévisible.

13. Bureau régional des Amériques/Bureau sanitaire panaméricain

13.1 Lors de sa 85<sup>e</sup> réunion, le Comité exécutif de l'OPS a examiné un rapport du Directeur du Bureau sanitaire panaméricain sur les besoins en locaux de l'OPS/Région OMS des Amériques, tant pour le court terme qu'à long terme. Ce rapport est joint au présent document en annexe 3. Le Comité exécutif de l'OPS, par sa résolution II, dont on trouvera le texte à l'annexe 2, a demandé au Directeur de soumettre à l'OMS le rapport sur les besoins au titre du Fonds immobilier pour examen par la soixante-septième session du Conseil exécutif de l'OMS.

13.2 Le premier projet énuméré dans le rapport de l'OPS tel qu'il figure à l'annexe 3 concerne la construction d'un bâtiment pour le service commun OMS/OPS de Publications et de Documentation en langue espagnole, ainsi que le bureau du représentant de l'OPS pour la Zone II. Au paragraphe 7.3 ci-dessus, le Directeur général appuie la proposition visant à ce que l'OMS prenne sa part du coût de la construction, dans la mesure où il s'agit d'un service commun OMS/OPS.

13.3 Les quatre autres chefs de dépenses énumérés à l'annexe 3 ne répondent pas au même critère. Ils concernent a) l'entretien ou l'agrandissement des actuels bâtiments de l'OPS, dont

la construction ou l'achat ont été entièrement financés par l'OPS, ou b) l'achat ou la construction de bâtiments destinés à abriter du personnel et des activités financés par l'OPS.

Ces chefs de dépenses s'établissent comme suit :

a) Réparation de fuites et d'infiltrations d'eau dans le bâtiment du Bureau sanitaire panaméricain/Bureau régional de l'OMS à Washington

Coût estimatif : US \$302 000

b) Construction d'un troisième étage au Centre panaméricain de Génie sanitaire et des Sciences de l'Environnement (CEPIS) à Lima (Pérou)

Coût estimatif : US \$158 000

c) Achat de nouveaux bâtiments à usage de bureaux avec vente simultanée des locaux actuels à Buenos Aires (Argentine)

Coût estimatif : US \$500 000

d) Construction d'un nouveau bâtiment destiné à abriter l'Institut de l'Alimentation et de la Nutrition des Caraïbes à Kingston (Jamaïque)

Coût estimatif : US \$2 500 000.

13.4 Depuis la création de l'OMS, l'OPS a régulièrement financé son propre programme de construction ainsi que le coût de l'entretien de ses bâtiments. La seule dérogation à cette politique a été le versement exceptionnel de \$100 000 consenti par l'OMS en 1972 à titre de contribution au coût d'un nouveau bureau de zone créé à Brasília, avec l'approbation de l'Assemblée mondiale de la Santé dans sa résolution WHA25.39.

13.5 Le Directeur général estime que l'OMS ne doit pas revenir sur cette politique déjà ancienne ni prendre à sa charge le financement d'activités immobilières de l'OPS. Si le Conseil exécutif admet ce principe, il voudra peut-être demander au Comité exécutif de l'OPS de prendre à sa charge les quatre chefs de dépenses énumérés au paragraphe 13.3 ci-dessus.

#### 14. Bureau régional de l'Asie du Sud-Est

14.1 On estime que l'agrandissement du bâtiment proposé au paragraphe 8.3 ci-dessus devrait permettre au Bureau régional de faire face à ses besoins en locaux jusqu'en 1990 au moins.<sup>1</sup>

#### 15. Bureau régional de l'Europe

15.1 Les projections indicatives pour la période allant de 1981 à 1983 font apparaître des besoins d'environ 1200 m<sup>2</sup> supplémentaires de locaux à usage de bureaux, installations supplémentaires pour la bibliothèque, laboratoire de langues, salle de cours et salles de réunions. La nécessité de ces locaux supplémentaires s'explique comme suit :

- i) introduction progressive de l'allemand comme quatrième langue de travail du Bureau régional;
- ii) responsabilité de nouveaux programmes (par exemple, prévention des accidents de la route, soins aux personnes âgées) attribuée au Bureau régional du fait de la décentralisation du Siège vers les régions;
- iii) augmentation du nombre des projets inter-pays de la Région.

15.2 Un architecte désigné par le Gouvernement danois a procédé à une estimation préliminaire du coût de la construction d'un bâtiment supplémentaire susceptible de satisfaire les besoins indiqués. Au coût actuel de la construction, l'architecte estime le prix à US \$2 500 000. En son temps, le Gouvernement danois avait supporté le coût de la construction du Bureau régional. On estime que le Gouvernement serait disposé à supporter le coût de la construction du nouveau bâtiment envisagé et pourrait tenter de faire figurer ce programme de construction dans ses plans pour l'année 1982. Cela étant, on n'envisage pour le moment aucune contribution du Fonds immobilier pour le projet d'agrandissement du bâtiment du Bureau régional de l'Europe.

<sup>1</sup> Document SEA/RC33/14.

15.3 Les besoins à plus long terme du Bureau régional en matière de locaux seront évalués en fonction de l'évolution de la situation au cours des deux à trois prochaines années, y compris la possibilité qu'intervienne d'ici là une décision en ce qui concerne la construction d'un nouveau bâtiment.

#### 16. Bureau régional de la Méditerranée orientale

16.1 Les besoins à long terme du Bureau régional de la Méditerranée orientale en fait de locaux seront évalués en fonction de l'évolution de la situation en 1981.

#### 17. Bureau régional du Pacifique occidental

17.1 Autant qu'on puisse le prévoir, le Bureau régional n'aura pas besoin de nouveaux locaux pendant les dix prochaines années, une fois terminés les travaux cités au paragraphe 4.1 ci-dessus. Toutefois, le Directeur régional a indiqué que si l'actuel taux de croissance du programme de la Région devait augmenter de façon sensible, il deviendrait nécessaire de revoir les besoins en matière de locaux.<sup>1</sup>

#### 18. Conclusion

18.1 Il ressort de ce qui précède qu'il n'y a pas à l'heure actuelle de besoins à long terme de financement par le Fonds immobilier de construction de locaux pour l'un quelconque des six Bureaux régionaux de l'Organisation. Le Directeur général propose que l'on suive l'évolution de la situation et que, le cas échéant, l'on fasse rapport au Conseil exécutif le moment venu.

#### RECOMMANDATION DU DIRECTEUR GENERAL

Le Directeur général suggère que le Conseil exécutif envisage de recommander à la Trente-Quatrième Assemblée mondiale de la Santé d'autoriser le financement par le Fonds immobilier des projets étudiés dans le présent rapport (deuxième partie), projets dont le coût total aux taux de change comptables actuels est estimé à US \$1 764 000, et d'affecter à cette fin au Fonds immobilier un montant de US \$1 564 000 prélevé sur les recettes occasionnelles.

---

<sup>1</sup> Document WPR/RC31/9.

## 1. SITUATION ESTIMATIVE DU FONDS IMMOBILIER AU 31 DECEMBRE 1980

(en US \$)

	1 <sup>er</sup> janvier 1970- 31 décembre 1977	1978	1979	1980 <sup>a</sup>	Total (depuis sa création)
1. Solde au 1 <sup>er</sup> janvier .....	-	1 653 185	969 891	696 045	-
2. Revenu					
Solde du fonds de roulement pour les opérations immobilières (WHA23.14) .....	68 990	-	-	-	68 990
Affectation de recettes occasionnelles : Résolutions WHA23.15, WHA24.23, WHA25.38, WHA28.26, WHA29.28 .....	6 458 936	-	-	-	
Résolution WHA33.15 .....	-	-	-	1 290 000	7 748 936
Virement de la partie II du fonds de roulement (résolution WHA23.15) .....	1 128 414	-	-	-	1 128 414
Loyers perçus .....	1 566 019	239 202	294 136	300 000	2 399 357
Intérêts .....	1 159 605	94 700	92 600	120 000	1 466 905
Autres recettes .....	1 567	-	-	-	1 567
Revenu total	10 383 531	333 902	386 736	1 710 000	12 814 169
Montant total des fonds disponibles	10 383 531	1 987 087	1 356 627	2 406 045	-
3. Dépenses engagées et prévisions d'engagements (voir partie 2) .....	8 730 346	1 017 196	660 582	2 205 882	12 614 006
4. Solde au 31 décembre .....	1 653 185	969 891	696 045	200 163	200 163
<sup>a</sup> Montant estimatif.					



2. DEPENSES ENGAGEES ET PREVISIONS D'ENGAGEMENTS DEPUIS LA CREATION DU FONDS (1<sup>er</sup> JANVIER 1970) AU 31 DECEMBRE 1980  
(en US \$)

Objet	Résolution/ décision portant ouverture de crédits	Engagements				
		1 <sup>er</sup> janv. 1970- 31 déc. 1977	1978	1979	1980 <sup>a</sup>	Total
<b>1. Entretien, réparation et aménagement des logements du personnel</b>	WHA23.14, par. 3 i)					
Bureau régional de l'Afrique .....		1 103 267	149 334	112 812	221 340	1 586 753
Bureau de la Méditerranée orientale .....		1 377	1 377	1 341	1 500	5 595
		1 104 644	150 711	114 153	222 840	1 592 348
<b>2. Grosses réparations et transformations à faire dans les bâtiments existants de l'Organisation</b>	WHA23.14, par. 3 ii)					
Siège .....		61 623	254 378	302 468	77 982	696 451
Bureau régional de l'Afrique .....		-	-	-	143 000	143 000
Bureau régional du Pacifique occidental .....		3 729	36 849	91 460	37 650	169 688
		65 352	291 227	393 928	258 632	1 009 139
<b>3. Acquisition de terrain, construction/agrandissement de bâtiments</b>	WHA23.14, par. 3 iii)					
<u>Siège</u>						
Bâtiment principal :						
Virement au fonds du bâtiment du Siège d'une somme destinée au règlement partiel du litige avec la Compagnie française d'Entreprise ....	WHA23.18	655 140	-	-	-	655 140
Achat de terrain .....	WHA23.17	1 000 095	-	-	-	1 000 095
Deuxième bâtiment préfabriqué .....	WHA24.22	689 791	-	-	-	689 791
Troisième bâtiment préfabriqué .....	WHA28.26	1 799 575	-	-	-	1 799 575
Etudes architecturales concernant l'extension envisagée du bâtiment principal .....	WHA24.22 et WHA25.38	243 832	-	-	-	243 832
Modifications apportées au bâtiment "v" .....	WHA33.15	-	-	-	105 737	105 737
Places de stationnement supplémentaires .....	WHA33.15	-	-	-	108 814	108 814
<u>Bureau régional de l'Afrique</u>						
Construction de logements supplémentaires pour le personnel .....	WHA23.16	936 937	-	-	-	936 937
Première extension du bâtiment du Bureau régional .....	WHA23.16	751 585	-	-	-	751 585
Deuxième extension du bâtiment du Bureau régional .....	WHA28.26	730 582	154 961	45 045	-	930 588
Acquisition de terrains pour la construction de logements supplémentaires pour le personnel ...	WHA24.24	13 517	-	-	-	13 517
<u>Bureau régional des Amériques</u>						
Construction d'un bureau de zone à Brasilia (contribution de l'OMS) .....	WHA25.39	100 000	-	-	-	100 000
<u>Bureau régional de l'Asie du Sud-Est</u>						
Extension du bâtiment du Bureau régional .....	WHA24.25	137 331	-	-	-	137 331
Equipement de lutte contre l'incendie et groupe électrogène de secours .....	WHA28.26	57 144	1 052	1 445	7 555	67 196
Installation d'un nouveau central téléphonique	Déc. EB63 8)	-	-	-	120 000	120 000
<u>Bureau régional de l'Europe</u>						
Rénovation de locaux supplémentaires :						
39 Strandpromenaden .....	WHA27.15 et WHA29.28	84 158	9 055	-	-	93 213
33 Strandpromenaden .....	Déc. EB63 8)	-	-	84 696	15 304	100 000
Installation d'un nouveau central téléphonique	WHA29.28	-	168 685	21 315	-	190 000
<u>Bureau régional de la Méditerranée orientale</u>						
Extension du bâtiment du Bureau régional .....	WHA25.40 et WHA29.28	39 634	-	-	-	39 634
<u>Bureau régional du Pacifique occidental</u>						
Installation d'un équipement de détection et de lutte contre l'incendie .....	WHA27.16	15 151	9 946	-	-	25 097
Extension du bâtiment du Bureau régional .....	WHA29.28	305 878	231 559	-	-	537 437
Nouvelle extension du bâtiment du Bureau régional .....	WHA33.15	-	-	-	1 367 000	1 367 000
<b>Total pour l'acquisition de terrain, la construction et l'agrandissement de bâtiments</b>		7 560 350	575 258	152 501	1 724 410	10 012 519
<b>MONTANT TOTAL DES DEPENSES ENGAGEES ET DES PREVISIONS D'ENGAGEMENTS PREVUS</b>		8 730 346	1 017 196	660 582	2 205 882	12 614 006

<sup>a</sup> Montant estimatif.

TEXTE DE LA RESOLUTION II DE LA QUATRE-VINGT-CINQUIEME REUNION  
DU COMITE EXECUTIF DE L'ORGANISATION PANAMERICAINE DE LA SANTE<sup>1</sup>

Fonds immobilier

Le Comité exécutif,

Ayant examiné les besoins à court terme et à long terme de l'Organisation en fait de locaux, conformément à la résolution EB65.R15 de la soixante-cinquième session du Conseil exécutif de l'OMS,

DECIDE :

De demander au Directeur de soumettre à l'OMS le rapport sur les besoins au titre du Fonds immobilier pour examen à la soixante-septième session du Conseil exécutif de l'OMS.

---

<sup>1</sup> Figurant dans le rapport final de la réunion (document OPS CE85/FR).

Comité exécutif du Conseil  
directeur de

Groupe de travail du Comité  
régional de

l'ORGANISATION PANAMERICAINE  
DE LA SANTE

l'ORGANISATION MONDIALE  
DE LA SANTE

85<sup>e</sup> session  
Washington, D.C.  
octobre 1980

Point 9 de l'ordre du jour provisoire

CE85/3 (français)  
2 octobre 1980

ORIGINAL : ANGLAIS

BATIMENTS ET INSTALLATIONS

Fonds immobilier

A sa soixante-cinquième réunion, le Conseil exécutif de l'Organisation mondiale de la Santé a adopté la résolution EB65.R15 (annexe I), qui, dans le paragraphe 3 de son dispositif, demande au Directeur général "d'examiner les besoins en locaux à court terme et à long terme de l'Organisation au Siège et dans les bureaux régionaux et de présenter un rapport sur la question à la soixante-septième session du Conseil exécutif" qui se tiendra en janvier 1981.

En application du paragraphe précité, le Secrétariat a établi un plan des besoins divisé en quatre parties :

- I. Besoins prévus pour la période allant de juin 1981 à juin 1982;
- II. Besoins prévus pour la période 1983 à 1984;
- III. Besoins prévus pour la période 1985 à 1986; et
- IV. Besoins en locaux à long terme.

Le Directeur du Bureau sanitaire panaméricain a l'honneur d'exposer ci-après à la 85<sup>e</sup> session du Comité exécutif les besoins en locaux pour la Région des Amériques :

I. Besoins prévus pour la période allant de juin 1981 à juin 1982

a) Zone II

Situation générale

Dans une communication adressée au Directeur général de l'OMS en date du 24 juillet 1980 (annexe II), le Gouvernement mexicain a offert un terrain pour la construction par l'OPS d'un bâtiment destiné à abriter le Bureau de zone II et le service des publications et de la documentation (SEPU). Ce terrain est situé Avenida Luis Cabrera 227, San Jerónimo, Lidice, Delegación Magdalena Contreras, Mexico, D.F.

Mesures proposées

Le Bureau de Zone II occupe actuellement des locaux loués dont le propriétaire vient de faire savoir qu'ils devaient être libérés. La politique poursuivie par l'Organisation étant d'être propriétaire des locaux des bureaux de zone, il est proposé d'accepter l'offre du Gouvernement mexicain et de construire sur le terrain offert un bâtiment à usage de bureaux qui réponde aux besoins de la zone II.

La superficie du terrain est de 870 m<sup>2</sup> et les plans préliminaires prévoient une construction de deux étages sur rez-de-chaussée et sous-sol, d'une surface totale ne dépassant pas 1200 m<sup>2</sup>, zone de stationnement comprise.

Le coût de la construction est estimé à 6000 pesos mexicains par m<sup>2</sup> ou US \$263,74 par m<sup>2</sup>, et le coût total du bâtiment s'élèverait à US \$423 688 compte tenu de tous les éléments suivants :

	<u>Pesos mexicains</u>	<u>US \$</u>
A. Construction du bâtiment	7 200 000	314 410
B. Frais supplémentaires :		
- Conception du projet	88 192	3 851
- Etablissement d'un ensemble complet de plans	286 624	12 516
- Obtention des autorisations de travaux, raccordement aux équipements collectifs, etc.	269 000	17 746
- Travaux dans une zone non construite autour du bâtiment (pesos mexicains 3000 par m <sup>2</sup> ou US \$131,87 par m <sup>2</sup> )	1 710 000	75 165
	<hr/>	<hr/>
TOTAL	9 553 816	423 688

En outre, il faut prévoir certains frais pour l'installation téléphonique, le mobilier et l'aménagement intérieur des bureaux, ainsi que pour le transfert du bureau de zone II. On estime que ces frais porteraient le total à US \$500 000.

#### Financement

A sa XXVI<sup>e</sup> réunion, le Conseil directeur a adopté la résolution XVI (annexe III) et affecté une somme de US \$130 846 à la construction d'un bâtiment pour le bureau de zone II. Une somme de US \$250 000 sera demandée à l'Organisation mondiale de la Santé.

En outre, une somme de US \$120 000 sera prélevée sur d'autres ressources de l'OPS : crédits extrabudgétaires, économies, fonds de roulement, etc.

#### b) Bâtiment du Siège

##### Situation générale

Le bâtiment actuel du Siège a été terminé en août 1965. Ainsi qu'il est indiqué dans les Actes officiels N° 168, Rapport financier du Directeur et Rapport du Commissaire aux Comptes pour 1979, état IV, page 24, la valeur (au prix coûtant) du terrain et du bâtiment s'élève à US \$6 906 170.

##### Mesures proposées

Le bâtiment du Siège présente des infiltrations d'eau en deux endroits - la toiture et l'esplanade entourant le bâtiment - qui se sont aggravées au cours des quatre dernières années. Avec le temps, ces infiltrations d'eau entraînent des dégâts toujours plus importants. Le Secrétariat a consulté des experts à ce sujet qui lui ont indiqué que les travaux nécessaires impliqueraient les dépenses suivantes :

- Toiture US \$ 52 000
- Esplanade US \$250 000

##### Financement

Le Directeur a prié le Directeur général de l'OMS d'allouer un montant d'environ US \$302 000 pour la solution de ces problèmes.

## II. Besoins prévus pour la période 1983-1984

### Zone IV

#### Situation générale

En mai 1979, une étude a été menée au sujet de la possibilité d'exhausser d'un étage le bâtiment du Centre panaméricain de Génie sanitaire et des Sciences de l'Environnement (CEPIS) situé Calle Los Pinos 259, Urbanización Camacho, Lima, Pérou, dans le but d'abriter le bureau de zone IV. Conformément à l'accord signé avec le Gouvernement du Pérou en avril 1971 - compte tenu de l'accord de base signé entre le Gouvernement péruvien et le PNUD en mars 1956 (article VII, paragraphe 1.1) - le Gouvernement a fourni le terrain et le bâtiment à l'usage exclusif du CEPIS.

#### Mesures proposées

Il est proposé de transférer le bureau de zone IV dans le bâtiment du CEPIS, afin qu'il puisse en partager les services de base, ce qui permettrait à l'Organisation de réaliser d'importantes économies.

Le coût de la construction d'un troisième étage d'une superficie d'environ 900 m<sup>2</sup>, à 50 000 soles ou US \$175 par m<sup>2</sup>, s'élèverait au total à 45 millions de soles ou US \$158 000.

#### Financement

Le Directeur a prié le Directeur général de l'OMS d'étudier la possibilité d'allouer un montant d'environ US \$158 000 pour la construction d'un étage supplémentaire sur le bâtiment du CEPIS.

## III. Besoins prévus pour la période 1985 à 1986

### Zone VI

#### Situation générale

L'Organisation possède des bureaux en copropriété, acquis en mai 1959, au 684 de l'avenue Marcelo T. de Alvear (3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> étages), Buenos Aires, Argentine, ainsi que d'autres locaux achetés dans la période 1966-1974.

#### Mesures proposées

Ces dernières années, des problèmes d'entretien et de stationnement ont surgi. Comme il faudrait procéder à des réparations importantes qui coûteraient cher à l'Organisation, il est proposé d'acquérir d'autres locaux dans un immeuble moderne. En juin 1980, l'Organisation s'est vu offrir des locaux d'une superficie adéquate (643 m<sup>2</sup>) dans un bâtiment moderne pour environ US \$1,5 million. L'Organisation a également reçu des offres en vue de l'achat des locaux qu'elle possède en copropriété, pour des prix variant entre US \$1 030 000 et US \$1 089 000.

#### Financement

Le Directeur a prié le Directeur général de l'OMS d'étudier la possibilité d'affecter un montant d'environ US \$500 000 à cette fin.

## IV. Besoins en locaux à long terme

### Institut de l'Alimentation et de la Nutrition des Caraïbes (CFNI), Kingston, Jamaïque

#### Situation générale

Les locaux actuels de l'Institut (3250 pieds carrés) se trouvent sur le campus de l'University of the West Indies, Mona, St. Andrews, Kingston, Jamaïque. Ils ont été construits vers

la fin des années 1940 pour héberger les réfugiés de guerre venant de Gibraltar et sont absolument inadéquats. Ils ont été jugés dangereux par les experts en matière de protection consultés à ce sujet en mars 1978, ainsi que par les représentants de la société d'assurance de l'Université.

Depuis de nombreuses années, l'Organisation s'efforce de trouver une solution à ce problème et, malgré de nombreuses démarches, n'y est malheureusement pas encore parvenue.

#### Mesures proposées

Comme il est urgent de disposer d'un nouveau bâtiment pour le CFNI, les architectes McMorris, Sibley et Robinson, contactés à cette fin, ont établi des plans et des devis en juin 1980 (annexe IV). Le coût de la construction d'un bâtiment de trois étages, comprenant les éléments énumérés dans l'annexe susmentionnée et ayant une superficie totale de 18 100 pieds carrés, serait de US \$2 500 000, si la construction démarrait en 1985, montant toutefois sujet à révision.

L'University of the West Indies a offert de fournir un terrain pour la construction d'un nouveau bâtiment sur le campus de l'Université, West Gibraltar Road. Sur le plan juridique, un problème se pose : le terrain appartient à l'Université, et en conséquence, le bâtiment appartiendrait également à l'Université. Cependant, l'Université a suggéré de conclure un accord en vertu duquel le bâtiment serait exclusivement réservé à l'usage du CFNI. Si le CFNI devait cesser d'exister, l'utilisation ultérieure du bâtiment serait déterminée en consultation avec l'OPS.

#### Financement

Le Directeur a prié le Directeur général d'envisager la possibilité d'ouvrir les crédits nécessaires qui seraient débloqués en parts égales au cours d'une période de cinq ans (1985-1989).

Annexes

Soixante-cinquième session

EB65.R15

24 janvier 1980

FONDS IMMOBILIER

Le Conseil exécutif,

Prenant note du rapport du Directeur général sur l'état des projets financés par le fonds immobilier et sur les besoins estimatifs du fonds pour la période du 1<sup>er</sup> juin 1980 au 31 mai 1981;<sup>1</sup>

Reconnaissant que certaines estimations figurant dans ce rapport doivent conserver un caractère provisoire du fait que les taux de change continuent à subir des fluctuations;

Notant en particulier qu'il est nécessaire de procéder à une nouvelle extension des bâtiments du Bureau régional du Pacifique occidental,

1. RECOMMANDE à la Trente-Troisième Assemblée mondiale de la Santé d'autoriser le financement par le fonds immobilier des dépenses envisagées dans le rapport du Directeur général;
2. RECOMMANDE en outre à la Trente-Troisième Assemblée mondiale de la Santé d'affecter au fonds immobilier, en les prélevant sur les recettes occasionnelles, les crédits supplémentaires nécessaires à cette fin, qui sont actuellement estimés à environ US \$1 290 000;
3. PRIE le Directeur général d'examiner les besoins en locaux à court terme et à long terme de l'Organisation au Siège et dans les bureaux régionaux et de présenter un rapport sur la question à la soixante-septième session du Conseil exécutif.

Vingt-septième séance, 24 janvier 1980  
EB65/SR/27

---

<sup>1</sup> Document EB65/31.

(TRADUCTION)

CE85/3  
ANNEXE II

SECRETARIAT DE LA  
SANTÉ PUBLIQUE ET DE LA SÉCURITÉ SOCIALE  
DU MEXIQUE

Mexico, 24 juillet 1980

Monsieur le Docteur Halfdan T. Mahler  
Directeur général de l'OMS  
525 Twenty-third street, N.W.  
Washington, D. C. 20037

Monsieur le Directeur général,

A la suite de la conversation que nous avons eue lors de votre dernière visite dans notre pays, je tiens à vous faire savoir que nous envisageons la possibilité pour l'Organisation panaméricaine de la Santé d'édifier le bâtiment destiné à son siège sur un terrain appartenant au Secrétariat de la Santé publique et de la sécurité sociale, organisme à qui reviendrait la propriété du bâtiment en tant que patrimoine de l'Assistance publique, et qui demanderait à l'Organisation un loyer symbolique.

S'il n'y a pas d'obstacle juridique à cet arrangement, nous vous aviserons dès que le terrain approprié sera disponible.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur général, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Secrétaire

(signé)

Dr Mario Calles López Negrete



Résolution XVI

Rapport financier du Directeur  
Compte d'attente

Le Conseil directeur,

Considérant les dispositions de la résolution XVI de la XX<sup>e</sup> Conférence sanitaire pan-américaine,

Prenant note du rapport du Directeur où il est signalé qu'un excédent de US \$1 080 846 a été viré du fonds de roulement à un compte d'attente en attendant que le Conseil directeur ait décidé du mode d'utilisation de ces fonds;

Ayant présentes à l'esprit les dispositions de la résolution XXVII de la XXV<sup>e</sup> réunion du Conseil directeur concernant le programme élargi de vaccination et la création du fonds de roulement du programme élargi de vaccination;

Tenant compte de l'exposé du Directeur sur la nécessité d'alimenter le fonds de roulement du Programme élargi de vaccination;

Considérant l'augmentation du nombre des membres de l'Organisation et les discussions qui se sont déroulées à la XXV<sup>e</sup> réunion du Conseil directeur au sujet de l'impossibilité d'accueillir tous les membres des délégations et du personnel de soutien dans la salle de conférence du Siège à Washington;

Considérant la proposition qu'a faite le Directeur de transformer la salle de conférence de manière à disposer d'un nombre suffisant de sièges pour les membres des délégations et du personnel de soutien;

Notant que tous les bâtiments des bureaux de zone, à l'exception de ceux de la zone II, à Mexico, sont la propriété de l'Organisation; et

Prenant acte du rapport du Directeur sur la possibilité d'acquérir un bâtiment à usage de bureaux au Mexique,

Décide

1. D'autoriser le Directeur à virer US \$800 000 du compte d'attente au fonds de roulement du programme élargi de vaccination,
2. D'autoriser le Directeur à prélever US \$150 000 sur le compte d'attente pour les transformations qu'il faut effectuer dans la salle de conférences du Siège pour qu'elle ait une capacité d'accueil suffisante pour les délégations et personnel de soutien; étant entendu que si le coût de ces transformations est inférieur à US \$150 000, la différence entre le montant requis et US \$150 000 sera virée au fonds de roulement du programme élargi de vaccination.
3. D'autoriser le Directeur à procéder à l'achat d'un bâtiment adéquat pour le bureau de Zone II à Mexico pour un prix n'excédant pas US \$1 000 000. Le prix d'achat réel, les conditions de vente et les modalités des emprunts nécessaires devront être approuvées par le Comité exécutif.
4. D'autoriser le Directeur à virer US \$130 846 du compte d'attente au fonds immobilier, en vue de l'achat d'un bâtiment destiné au bureau de zone II. Si ce montant n'est pas utilisé pour l'achat du bâtiment, il sera viré au fonds de roulement du programme élargi de vaccination.

(Approuvé à la neuvième séance plénière,  
1er octobre 1979)

INSTITUT DE L'ALIMENTATION ET DE LA NUTRITION DES CARAIBES, JAMAIQUE

BESOINS EN LOCAUX, PAR OBJET ET SUPERFICIE

OBJET	SUPERFICIE EN PIEDS CARRES
ENSEIGNEMENT ET REUNIONS	
1 salle de cours pour 40 personnes (rez-de-chaussée)	1 200
1 salle de conférence (et de cours) pour 100 personnes, avec cloisons mobiles	1 500
1 zone pour les démonstrations et les travaux de laboratoire, cuisine, etc.	1 000
SERVICES D'INFORMATION	
1 bibliothèque	} 1 500
1 salle de moyens audio-visuels	
1 salle pour la production de matériels, y compris une imprimerie (rayons jusqu'au plafond et armoires)	1 200
2 chambres noires - une pour le procédé à sec et l'autre pour le traitement normal	300
BUREAUX	
Hall/salle d'exposition	600
Bureau général	1 200
1 bureau pour le Directeur avec toilettes et douche	300
22 bureaux pour le personnel technique et administratif et pour les consultants, les chercheurs subventionnés et les boursiers de l'OMS/FAO (150 pieds carrés par bureau)	3 300
SERVICES GENERAUX ET DIVERS	
3 magasins et locaux utilitaires	300
1 cafétéria et une salle de repos pour le personnel y compris une cuisine	300
5 toilettes (3 toilettes pour dames, 2 pour hommes) avec douches et vestiaires (un urinoir)	630
1 pièce pour l'installation de climatisation	300
3 garages fermés pour les véhicules du CFNI	470
Espace prévu pour les murs, corridors, etc.	4 000
EXTERIEUR : Places de stationnement pour 25 véhicules	-
TOTAL GENERAL	18 100 =====

= = =