



CINQUIÈME QUESTION À L'ORDRE DU JOUR

Rapport du Sous-comité du bâtiment

1. Le Sous-comité du bâtiment de la Commission du programme, du budget et de l'administration s'est réuni le 15 mars 2004 sous la présidence de M^{me} Gomez dos Santos (gouvernement, Brésil), qui a également fait office de rapporteur. MM. Khurshid Ahmed (membre travailleur) et Barde (membre employeur) ont été nommés vice-présidents.

Locaux du bureau régional pour les Amériques (Lima)

2. Le sous-comité a examiné un rapport¹ sur l'état d'avancement de la construction des nouveaux locaux du bureau régional de Lima.
3. M. Khurshid Ahmed (vice-président travailleur), faisant référence au fait que la taxe générale sur les ventes n'a pas été incluse dans le budget, a demandé quel en est le taux et si un accord précis a été conclu concernant le remboursement au BIT de toute taxe acquittée. Il a souhaité également savoir si la délégation présente lors de l'inauguration des locaux sera tripartite. La présidente ayant confirmé que tel sera le cas, il a proposé que, en tant que représentante de la région Amérique latine, M^{me} Anderson représente les travailleurs lors de cette cérémonie.
4. M. Barde (membre employeur) s'est félicité de l'avancement des travaux et a constaté que le Conseil d'administration a été très sage de prévoir une réserve pour imprévu. Il a demandé si les frais de la délégation à l'inauguration du bureau sont inclus dans le budget de la construction.
5. Le représentant du gouvernement du Kenya, s'exprimant au nom du groupe de l'Afrique, a approuvé le versement des augmentations de salaire réglementaires aux travailleurs et le fait que les membres de la délégation tripartite soient originaires de la région.
6. M^{me} Anderson (membre travailleur) s'est félicitée pour cette réussite qui permettra à la région de disposer d'un bâtiment moderne, en propriété, répondant aux attentes des délégués de la région. Elle a remercié le Bureau d'avoir construit ce bâtiment en respectant

¹ Document GB.289/PFA/BS/1.

les limites de l'enveloppe budgétaire allouée et a exprimé le vœu qu'il soit meublé de manière à en permettre une utilisation convenable et judicieuse.

7. M. Blondel (membre travailleur) s'est associé aux vœux exprimés par les intervenants précédents pour féliciter le Bureau de cette réussite et s'est réjoui que le chantier se soit déroulé sans aucun accident.
8. Le représentant du Directeur général (directeur exécutif, Trésorier et contrôleur des finances par intérim) s'est félicité de pouvoir confirmer que le bâtiment sera construit conformément aux spécifications stipulées dans le contrat, suivant des normes de haut niveau, selon le calendrier prévu et dans les limites du budget. Ce résultat satisfaisant a pu être atteint grâce à une planification avancée très détaillée, à la signature d'un contrat exécutoire à prix ferme et à un suivi régulier. Le Bureau continuera à tirer parti des enseignements de cette expérience. Il entreprendra un examen rétrospectif de ce projet afin d'en retirer des idées et des moyens d'action permettant d'améliorer l'exécution de projets de construction entrepris dans d'autres régions. En ce qui concerne la taxe générale sur les ventes, le taux applicable est de 19 pour cent et a été remboursé relativement vite par les autorités locales. S'agissant des frais de représentation lors de l'inauguration, à supposer qu'il s'agisse d'une délégation régionale tripartite, comme cela a été la pratique dans le passé, ils seront de l'ordre de 10 000 dollars. Concernant l'équipement intérieur du bâtiment, le budget original ne couvre que les frais de construction. Le mobilier actuellement utilisé sera installé dans les nouveaux locaux et l'achat de nouveaux meubles sera financé à partir des provisions prévues à cet effet dans le budget ordinaire.
9. Le directeur du bureau régional de Lima (M. Muñoz) a remercié vivement les membres du Sous-comité du bâtiment de leurs appréciations et a confirmé que le bureau a été construit avec le maximum d'attention et de diligence. Il a confirmé qu'il est en train d'acquérir le mobilier et les équipements nécessaires au bon fonctionnement du Bureau et à la qualité de travail de son personnel. L'inauguration est prévue pour le courant du mois de mai 2004.
10. En conclusion, la présidente a exprimé ses plus vifs remerciements au secrétariat du BIT, ainsi qu'au directeur régional pour avoir su mener à bien ce projet. Elle a également chaleureusement remercié le gouvernement péruvien d'avoir mis gratuitement à la disposition du BIT des locaux convenables dans l'attente du nouveau bâtiment.
11. *La commission voudra sans doute recommander au Conseil d'administration que les augmentations de salaire d'un montant total de 15 600 dollars soient portées au débit de la réserve pour imprévus de 79 000 dollars affectés à ce projet, ce qui laissera un solde de 63 400 dollars.*

Locaux du bureau sous-régional de Santiago du Chili

12. Le sous-comité était saisi d'un document² qui présente le résultat de l'évaluation des offres pour les travaux de construction de nouveaux locaux de l'OIT à Santiago du Chili.
13. Le représentant du Directeur général (directeur exécutif, Trésorier et contrôleur des finances par intérim) a présenté ses excuses pour la présentation tardive du document. Pendant la courte période novembre 2003 – fin février 2004, un dossier d'appel d'offres

² Document GB.289/PFA/BS/2.

détaillé, qui comprenait 67 plans d'architecture, a été préparé pour être distribué à huit entreprises de travaux publics soigneusement sélectionnées. Les offres ont été évaluées fin février, en consultation avec l'architecte local à Santiago, et les recommandations afférentes ont été transmises au Comité des contrats du BIT qui a veillé à ce que la procédure suivie soit conforme aux règles de gestion financière. La procédure a donné lieu à deux offres de grande qualité. Cela étant, le Bureau n'est pas encore en mesure de finaliser la procédure et d'établir un prix définitif. Des négociations sont en cours et la confidentialité nécessaire fait que les caractéristiques des deux offres et de l'estimation de l'architecte n'ont pas été indiquées dans le document soumis au sous-comité. Le représentant du Directeur général est convaincu que l'on obtiendra un contrat dont le prix fixé correspondra aux estimations de l'architecte.

14. M. Khurshid Ahmed (vice-président travailleur) s'est dit préoccupé par le montant de la taxe de vente générale (19 pour cent) et a demandé si un accord écrit est prévu pour le remboursement de cette taxe. Il a aussi souhaité savoir si les négociations en cours avec le propriétaire des locaux actuels entraîneront des dettes. A propos des fluctuations du peso, l'intervenant a dit préférer que les prix communiqués dans le document soient exprimés en dollars des Etats-Unis. Il a aussi souhaité connaître le montant total des ressources du Fonds pour le bâtiment et le logement.
15. M. Barde (membre employeur) a confirmé les propos du représentant des travailleurs et rappelé la problématique de la location actuelle. Il a aussi demandé de prévoir une réserve pour imprévus sur le même modèle que Lima.
16. Le représentant du gouvernement du Japon, s'exprimant au nom du groupe de l'Asie et du Pacifique, s'est dit satisfait que le projet soit financé par le Fonds pour le bâtiment et le logement et non par un emprunt commercial. Il a demandé que toutes les stratégies en matière de locaux limitent la possibilité de recourir à des emprunts de ce type.
17. Le représentant du gouvernement du Kenya, au nom du groupe de l'Afrique, a demandé ce qu'il en sera des locaux actuels à Santiago. Le contrat de bail en vigueur expire en 2011. L'intervenant a demandé si ce contrat prévoit une clause diplomatique permettant à l'OIT de donner son préavis ou de trouver une autre partie pour reprendre le bail. Il a fait observer que les locaux actuels étaient à l'origine à usage résidentiel. Il a demandé s'ils avaient été transformés pour servir de bureaux et s'ils seront rendus dans un état permettant un usage résidentiel. A son avis, les projets devraient être financés par le Fonds pour le bâtiment et le logement et non par des emprunts commerciaux.
18. Le représentant du Directeur général (directeur exécutif, Trésorier et contrôleur des finances par intérim) a dit avoir bon espoir qu'un accord écrit sera conclu avec le gouvernement du Chili en vue de l'exonération des taxes de vente. Il a indiqué que le contrat de bail prévoit que la clause diplomatique ne peut être appliquée que si l'OIT quitte le Chili. Des négociations sont en cours avec le propriétaire des locaux et, ces négociations ayant commencé suffisamment tôt, le propriétaire pourra s'organiser pour trouver de nouveaux locataires. L'intervenant a indiqué qu'une petite provision pour imprévus a été incluse, avec les honoraires de l'architecte local, dans la proposition de novembre 2003, laquelle prend donc en compte plus d'éléments que les propositions budgétaires qui avaient été formulées pour les projets précédents de construction. A propos des taux de change, l'usage à Santiago est d'exprimer les appels d'offres en dollars des Etats-Unis mais d'appliquer la monnaie locale, bien que le montant des dépenses doive être indiqué en dollars des Etats-Unis dans les comptes de l'OIT. Cela suppose un certain degré de risque de fluctuation des taux de change, comme il est indiqué au paragraphe 9 du document, mais le Conseil d'administration, d'une manière générale, s'est montré compréhensif dans le passé à l'égard des effets de ces fluctuations. Au 1^{er} janvier 2004, les ressources du Fonds pour le bâtiment et le logement s'élevaient à 9,7 millions de francs suisses

(7,4 millions de dollars des Etats-Unis). Compte tenu de l'ensemble des prévisions de dépenses pour Santiago et Dar es-Salaam, l'excédent prévu devrait être de 5,5 millions de francs suisses (4,2 millions de dollars des Etats-Unis) au 31 décembre 2005.

19. M. Blondel (membre travailleur) a demandé des précisions sur les conditions de terminaison de la location.
20. Le représentant du Directeur général (directeur exécutif, Trésorier et contrôleur des finances par intérim) a indiqué que le contrat de bail à terme fixe des locaux actuels de Santiago expire en 2011 et qu'il a été conclu il y a deux ans. Le Bureau progresse bien dans ses négociations avec le propriétaire et il veillera à ce que des conditions satisfaisantes soient trouvées avant de prendre des engagements financiers pour la construction des nouveaux locaux.
21. M. Khurshid Ahmed (Vice-président travailleur), se référant au paragraphe 10 du document à l'examen, a demandé si une somme spécifique du Fonds pour le bâtiment et le logement sera attribuée au coût de la construction des nouveaux locaux.
22. Le représentant du Directeur général (directeur exécutif, Trésorier et contrôleur des finances par intérim) a précisé que le Conseil d'administration a convenu en novembre 2003 d'une dépense maximum de 1,8 million de dollars des Etats-Unis pour la construction des nouveaux locaux, qui sera imputée au Fonds pour le bâtiment et le logement.
23. M. Barde (membre employeur), en conclusion des débats, a suggéré qu'une phrase soit ajoutée aux recommandations sur les conditions de la résiliation du contrat de location qui doit intervenir rapidement et dans les meilleures conditions possibles.
24. M. Blondel (membre travailleur) s'est dit d'accord avec la suggestion de M. Barde.
25. Le représentant du Directeur général (directeur exécutif, Trésorier et contrôleur des finances par intérim) a indiqué qu'avant la construction des locaux de Lima un plafond budgétaire avait été fixé pour la construction de ces locaux et que le Bureau avait eu la responsabilité de la construction et de la gestion financière. La construction des locaux de Lima a représenté un changement dans la pratique établie puisque le Conseil d'administration avait demandé au Bureau de communiquer au Sous-comité du bâtiment les résultats de l'évaluation des offres, le Conseil d'administration ayant préalablement approuvé une fourchette d'offres. Cela n'a pas été le cas pour Santiago et Dar es-Salaam, et le représentant du Directeur général a demandé si la commission acceptera que la gestion financière du projet de Santiago soit confiée au Bureau.
26. ***La commission voudra sans doute recommander au Conseil d'administration:***
 - a) ***que le coût de la construction soit financé par le Fonds pour le bâtiment et le logement et que le Bureau soit autorisé à passer des accords contractuels pour un montant ne dépassant pas le plafond de 1,8 million de dollars autorisé par le Conseil d'administration du BIT à sa session de novembre 2003;***
 - b) ***que le Bureau soit chargé de présenter un rapport sur l'état d'avancement du projet à la prochaine session du Sous-comité du bâtiment en novembre 2004 et, en particulier, sur les conditions de la résiliation des engagements de location actuelle qui doit intervenir rapidement et être conclue dans les meilleures conditions possibles.***

Locaux du bureau de l'OIT à Dar es-Salaam (République-Unie de Tanzanie)

27. Le sous-comité était saisi d'un document³ décrivant l'état actuel d'avancement du projet de construction de nouveaux locaux à Dar es-Salaam.
28. M. Khurshid Ahmed (vice-président travailleur) s'est dit inquiet que les offres reçues soient supérieures aux estimations initialement faites par l'architecte et a déclaré craindre que les modifications proposées ne compromettent le projet d'origine.
29. M. Barde (membre employeur) a exprimé les mêmes inquiétudes que M. Khurshid Ahmed et s'est demandé s'il y a des possibilités réelles de rester dans les limites du budget établi. Il a également exprimé des inquiétudes au sujet des moyens envisagés par les architectes pour réduire les coûts qui, en fait, ne font que reporter certaines dépenses à une date ultérieure (mezzanine).
30. Le représentant du gouvernement du Kenya, s'exprimant au nom du groupe de l'Afrique, a dit ne pas comprendre pourquoi trois des offres reçues sont de 60 à 75 pour cent plus élevées que les estimations de l'architecte. Il a demandé s'il ne conviendrait pas de faire un nouvel appel d'offres. Au sujet du paragraphe 5, il a craint que les modifications proposées n'aboutissent à la construction d'un bâtiment ne répondant pas aux besoins de l'OIT.
31. Le représentant du Directeur général (directeur exécutif, Trésorier et contrôleur des finances par intérim) a reconnu que certains facteurs ont été sous-estimés, notamment pendant la préparation du dossier d'appel d'offres, comme il est expliqué au paragraphe 4 du document à l'étude. Les spécifications figurant dans le dossier d'appel d'offres reposent sur des dimensions de construction supérieures à celles de la proposition sur laquelle s'est appuyé le Conseil d'administration en novembre 2003 pour donner son approbation, et les principales modifications décrites au paragraphe 5 ne feront que ramener le bâtiment à la taille initialement prévue. Le processus de présélection a été mené avec soin et les entreprises proposant leurs services ont fait l'objet de vérifications exhaustives. L'orateur s'est dit convaincu qu'il sera possible de rouvrir l'appel d'offres et de négocier avec les entreprises choisies dans le cadre du processus de présélection afin de remettre le projet sur les rails. Il a expliqué que le Bureau préfère renouveler l'appel d'offres auprès des entreprises présélectionnées plutôt que de lancer un nouvel appel d'offres public.
32. M. Blondel (membre travailleur) a insisté sur la nécessité pour le Bureau de vérifier attentivement les plans architecturaux avec les métrages du bâtiment et d'obtenir de la part des constructeurs des assurances pour que l'appel d'offres une fois révisé puisse demeurer dans les limites de l'enveloppe budgétaire décidée par le Conseil d'administration.
33. La représentante du gouvernement du Royaume-Uni a dit ne pas bien comprendre ce sur quoi il faut désormais s'entendre, à savoir réduire la taille du bâtiment initialement prévue ou réduire la taille du bâtiment tel qu'il est décrit dans le dossier d'appel d'offres.
34. Le représentant du gouvernement du Kenya, s'exprimant au nom du groupe de l'Afrique, s'est interrogé sur les modifications suggérées au paragraphe 5. Il s'est demandé si, avec une surface réduite, le bâtiment pourra répondre aux besoins futurs de l'Organisation.
35. Le représentant du Directeur général (directeur exécutif, Trésorier et contrôleur des finances par intérim) a expliqué que la commission a fixé en novembre 2003 le plafond

³ Document GB.289/PFA/BS/3.

financier du projet à 1,7 million de dollars mais n'a pas mentionné la taille du bâtiment. Toutefois, des précisions ont été données à ce sujet dans le rapport du sous-comité, où il est mentionné que la taille du bâtiment sera de 1 635 m² de surface couverte. L'orateur a répété que, par erreur, les offres ont été faites sur la base de dimensions nettement plus grandes, ce qui s'est répercuté sur les devis, et il a souhaité rassurer le sous-comité, expliquant qu'il n'est pas question pour la suite du projet de proposer une taille autre que celle qui avait été prévue en novembre 2003. Le plafond de 1,7 million de dollars devrait toujours permettre d'obtenir les 1 635 m² de surface couverte, parking non compris, qui conviendront pour le bureau de l'OIT à Dar es-Salaam, et le Bureau examinera soigneusement les plans architecturaux révisés avant qu'ils soient envoyés aux entreprises pour qu'elles fassent une nouvelle offre. L'orateur a également indiqué qu'il n'est pas demandé aux participants d'approuver les modifications de construction proposées au paragraphe 5, lesquelles n'ont été mentionnées qu'à titre indicatif pour rassurer le sous-comité quant au fait que le plafond budgétaire pourra être respecté, et il a pris note de l'observation selon laquelle les travaux de construction ne doivent pas rester inachevés.

36. M. Khurshid Ahmed (Vice-président travailleur) s'est dit satisfait des assurances données.

37. *La commission voudra sans doute recommander au Conseil d'administration:*

- a) *de prendre note des écarts de prix substantiels entre les offres soumises et l'estimation initiale de l'architecte;*
- b) *d'autoriser le Bureau à demander aux entrepreneurs présélectionnés de réviser leurs offres de sorte qu'elles ne dépassent pas le plafond budgétaire approuvé de 1,7 million de dollars autorisé par le Conseil d'administration à sa session de novembre 2003;*
- c) *de demander au Bureau de rendre compte de l'avancement du projet au Sous-comité du bâtiment à sa prochaine session (novembre 2004).*

Examen de l'infrastructure des bureaux de l'OIT

38. Le Sous-comité du bâtiment était saisi d'un rapport⁴ donnant des précisions sur la façon dont les informations concernant le patrimoine immobilier de l'OIT sont recueillies.

39. M. Blondel (membre travailleur) a fait observer que l'analyse de telles données statistiques doit servir à améliorer les conditions de travail des fonctionnaires. La décision de construire un nouveau bureau du BIT est essentiellement de nature politique et ne doit pas se baser uniquement sur des analyses statistiques; les locaux doivent satisfaire aux besoins de l'Organisation.

40. M. Barde (membre employeur) a relevé que ce sont les bonnes conditions de travail qui permettent d'obtenir une bonne productivité. A ce sujet, il a demandé que le Bureau communique, si possible à la session de novembre 2004 du Sous-comité du bâtiment, un inventaire de l'état des structures du bâtiment du siège, des mesures nécessaires pour entretenir le bâtiment et des moyens de financer ces dépenses. Il a précisé que le confort des employés va de pair avec la bonne marche de l'Organisation.

⁴ Document GB.289/PFA/BS/4.

