



DEUXIÈME QUESTION À L'ORDRE DU JOUR

Locaux du bureau sous-régional de Santiago (Chili)

1. On rappellera qu'à sa 289^e session le Conseil d'administration, tout en approuvant le projet de la nouvelle construction du bureau sous-régional de Santiago, avait formulé les conditions suivantes¹:
 - 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.
2. Conformément aux résultats de l'appel d'offres réalisé en février 2004 et suite à la décision prise en mars 2004 par le Conseil, le Bureau a entamé sans délai des négociations avec l'entreprise sélectionnée, tout en s'assurant de la validité technique de l'offre par une vérification approfondie des aspects architecturaux et d'ingénierie du bâtiment. Après des négociations longues et serrées, le Bureau a conclu un contrat de construction pour un montant fixe de 1 688 525 dollars E.-U., soit un montant de 1 milliard 30 millions de pesos chiliens, au taux fixe de 610 pesos pour 1 dollar.
3. Lors de la dernière session du Conseil d'administration, l'attention du Conseil avait été attirée sur les éventuels effets des fluctuations du peso par rapport au dollar et au franc suisse. Il convient de rappeler qu'en automne 2003 les estimations relatives au projet avaient été fondées sur un taux de change de 655 pesos pour 1 dollar (octobre 2003), pour un coût total du projet fixé à 1,8 million de dollars (y compris les honoraires des architectes et autres frais inhérents à la construction). Ce montant a été approuvé par le Conseil en novembre 2003. Lorsque l'entreprise de construction a remis sa proposition en février 2004, la valeur du dollar par rapport au peso avait entre-temps diminué d'environ 10 pour cent, et le taux de change était fixé à 595 pesos pour 1 dollar. De surcroît, pendant la période de négociations, soit mars/avril 2004, les prix de l'acier et d'autres matériaux essentiels de la construction avaient «explosé», avec une augmentation de l'ordre de 30 à

¹ Document GB.289/PFA/5.

40 pour cent. Malgré l'influence de ces facteurs, le BIT a pu néanmoins négocier le prix de la construction à un montant fixe de 1 688 525 dollars, évitant toute autre éventuelle fluctuation monétaire future sur le prix de la construction.

4. L'effet de la dépréciation du dollar entre le moment de la présentation du projet en novembre 2003 et la conclusion du contrat avec l'entreprise nécessitera néanmoins une augmentation de l'allocation attribuée à ce projet de 120 000 dollars pour couvrir le coût total du projet. Ce montant serait prélevé sur le Fonds pour le bâtiment et le logement.
5. Les travaux de construction ont démarré le 14 juillet dernier après que le Bureau a obtenu toutes les autorisations nécessaires de la part du gouvernement chilien et de la municipalité de Santiago. Ils se poursuivent à un rythme accéléré, selon le planning de la construction. Le Bureau estime que le nouveau bâtiment sera disponible dès le début de l'été 2005. Le Bureau de l'administration intérieure présentera une série de photographies à la prochaine réunion du Sous-comité du bâtiment pour faire état de l'avancement des travaux.
6. En ce qui concerne la taxe locale sur les ventes (IVA), une telle exonération est maintenant prévue dans l'accord de siège signé entre l'OIT et le Chili. Le BIT a donc adressé une lettre officielle dans ce sens à la mission du Chili à Genève et s'attache maintenant à terminer les procédures administratives pour rendre cette exonération effective de manière à ce que l'IVA ne soit pas imputée au prix de la construction.
7. En ce qui concerne la résiliation du contrat de location du bureau, le BIT a tout d'abord entamé des démarches auprès du propriétaire de l'immeuble. Celui-ci a confirmé par écrit son intention de parvenir à un accord à l'amiable avec le BIT, se disant prêt à accepter le transfert du contrat de bail de location à un nouveau locataire pour la période restante, sans réclamer de pénalité. Ayant reçu cet accord de la part du propriétaire de l'immeuble, le BIT a immédiatement contacté différents régisseurs immobiliers locaux de bonne réputation et a obtenu des propositions tout à fait comparables au niveau de la location actuellement payée par le BIT. Il s'agit maintenant de décider, en fonction de l'avancement des travaux de construction, à quel moment le BIT pourra transférer le contrat à un éventuel nouveau locataire, en minimisant les inconvénients pour le personnel du bureau de Santiago qui, dans le cadre d'un déménagement, doit poursuivre ses travaux.
8. *Le Sous-comité du bâtiment voudra sans doute proposer à la Commission du programme, du budget et de l'administration de recommander au Conseil d'administration:*
 - a) *d'autoriser le Bureau à ajuster le coût du projet par un montant de 120 000 dollars E.-U., financé par le Fonds pour le bâtiment et le logement, pour tenir compte de la dépréciation du dollar par rapport au peso entre l'automne 2003 et le début de la construction;*
 - b) *de prendre note des actions entreprises par le Bureau en ce qui concerne les remboursements de l'IVA et la résiliation d'engagement de location actuelle (paragr. 6 et 7 ci-dessus);*
 - c) *de demander au Bureau de rendre compte de l'avancement du projet au Sous-comité du bâtiment en mars 2005.*

Genève, le 5 octobre 2004.

Point appelant une décision: paragraphe 8.