

**Session annuelle
du Conseil d'administration**

Rome, 27 - 30 mai 1996

ADMINISTRATION

Point 9 b) de l'ordre
du jour

F

Distribution: GENERALE

**WFP/EB.A/96/9-B
1er septembre 2000
ORIGINAL: ANGLAIS**

RAPPORT D'ACTIVITES

Le tirage du présent document a été restreint. MM. les délégués et observateurs sont donc invités à apporter leur exemplaire personnel en séance et à ne pas demander d'exemplaires supplémentaires.

LOCAUX PROVISOIRES DU SIEGE DU PAM

1. Le bâtiment qui abrite provisoirement le siège du PAM a plus de trente ans. Avec le temps, pratiquement tous les systèmes d'infrastructure techniques se sont dégradés et sont aujourd'hui vétustes. Il est impératif d'entreprendre de toute urgence des travaux de maintenance extraordinaires pour conformer le bâtiment aux normes de sécurité et de construction italiennes et européennes, sans quoi il n'y aura d'autre choix que de déménager dans de nouveaux locaux.
2. L'installation électrique doit être complètement revue. Le PAM ayant renforcé l'automatisation de ses travaux de bureau pour assurer le soutien nécessaire à ses activités, la capacité actuelle de l'installation électrique est dangereusement proche de la surcharge, et le système peut à tout moment tomber en panne et paralyser le fonctionnement du Programme. Des dispositifs auxiliaires sont nécessaires pour l'éclairage des couloirs et des sorties de secours, pour la sauvegarde des dossiers informatiques et autres services indispensables.
3. L'aménagement intérieur du bâtiment doit être modifié ou amélioré pour répondre aux normes de construction et de sécurité actuellement en vigueur; il faut notamment prévoir des rampes d'accès pour les handicapés, moderniser les sorties et les escaliers de secours, les portes coupe-feu, les dispositifs anti-fumée et les portes d'accès aux cages d'escalier. Les mécanismes anti-incendie doivent être, selon le cas, remplacés, complètement révisés ou même installés, lorsqu'ils n'existent pas. Il faut substituer au dispositif de sécurité actuel un système plus moderne et plus efficace. Il est également indispensable de moderniser les aires d'entreposage du matériel technologique, de l'équipement frigorifique, les cuisines et la ventilation, situés aux étages inférieurs du bâtiment.
4. Il faut sans plus attendre remplacer le système d'air conditionné ou le refaire complètement pour assurer un conditionnement et une circulation appropriés de l'air. Le système de refroidissement est insuffisant, la circulation d'air frais et le filtrage de l'air sont défectueux; les conduites d'air sont à remplacer ou à moderniser radicalement. Certains bureaux ne sont équipés d'aucune arrivée d'air ni de ventilation; il faut donc en installer. Le personnel de tout le bâtiment se ressent de la mauvaise qualité de l'air dans les bureaux.
5. La direction s'inquiète de l'impact que cette situation peut avoir sur le personnel du PAM et est fermement décidée à remédier sans attendre à cette situation.
6. Le contrat de location actuel, passé entre la FAO et le propriétaire, INPDAI, et signé en 1987, prévoyait de nombreux travaux de rénovation, à la charge du propriétaire. La plupart n'ont jamais été exécutés.
7. Le Gouvernement italien, dans sa Note verbale du 23 février 1996, a autorisé le PAM à reprendre le contrat de location avec l'INPDAI, sous réserve de confirmation que ce dernier prendrait à sa charge les dépenses encourues pour conformer le bâtiment aux normes de construction italiennes en vigueur.



8. Le PAM, avec la participation d'un représentant du Gouvernement italien, négocie actuellement la passation au PAM du contrat signé avec l'INPDAI par la FAO, accompagné d'un accord inventariant, d'une part, les travaux spécifiques à réaliser dans le cadre de la maintenance extraordinaire du bâtiment, aux frais de l'INPDAI, et, d'autre part, les travaux de modernisation du bâtiment requis par le PAM pour ses propres opérations, qui seront à la charge du Programme.
9. Le PAM a passé un contrat avec une société spécialisée dans la rénovation de bâtiments pour qu'elle procède à une inspection et réalise une étude de faisabilité visant à déterminer: l'état actuel du bâtiment, accompagné d'une évaluation des "risques"; les travaux à réaliser de toute urgence; les travaux qu'elle recommande d'effectuer; les délais d'exécution et une estimation générale des coûts. Cette étude doit également définir, d'une part, les travaux de maintenance extraordinaire à exécuter pour satisfaire aux normes de construction et de sécurité italiennes et européennes actuellement en vigueur - à la charge du propriétaire (INPDAI) - et d'autre part, les modifications, aménagements et installations à effectuer pour répondre aux exigences propres du PAM - et qui seront financées par le Programme (conformément à l'Accord de siège, ces dépenses seront remboursées par le Gouvernement italien).
10. A partir des conclusions de l'étude de faisabilité et des délibérations du Conseil d'administration sur cette question, le PAM décidera, en consultation avec le Gouvernement italien, s'il est réaliste de procéder aux travaux de rénovation du bâtiment, compte tenu des coûts et des délais d'exécution des travaux. Si l'on décide en faveur du projet de rénovation, le PAM demandera à la société chargée du projet, qui a réalisé l'étude, de préparer les spécifications techniques du projet, de définir clairement les responsabilités respectives de l'INPDAI et du PAM, et d'établir à l'intention de l'INPDAI des échéances strictes pour l'adjudication et l'exécution des travaux, prévoyant des sanctions en cas de retard. Cette société effectuera des inspections périodiques durant les travaux au cours desquelles elle vérifiera que les spécifications sont bien respectées. La direction du PAM nourrit toutefois de sérieux doutes sur la capacité de l'INPDAI, tant pour l'adjudication rapide des travaux que pour leur exécution, compte tenu de la qualité inacceptable de l'entretien du bâtiment par le passé.
11. Le PAM a déjà présenté au Gouvernement italien un devis provisoire pour 1996 et 1997 couvrant l'ensemble des installations et des aménagements à effectuer pour satisfaire aux exigences du PAM et qui ne sont pas à la charge de l'INPDAI (aménagement de la salle de conférence et des pièces attenantes, modification, au rez-de-chaussée, du périmètre de la réception, de la cafétéria, etc.). Le devis définitif ne pourra être établi qu'après définition de l'ensemble des spécifications techniques afférentes au projet de rénovation du bâtiment. Pour l'heure, le PAM a demandé à la représentation permanente de prendre les dispositions voulues pour que les bureaux compétents du gouvernement prévoient les crédits budgétaires nécessaires pour le remboursement de ces dépenses au PAM, conformément aux dispositions de l'Accord de siège.
12. A cet égard, le Conseil constatera que l'Article II, sections 3(a) et (b) de l'Accord de siège du PAM, prévoit que le Gouvernement italien, entre autres: a) remboursera au PAM le montant de la location de ses locaux; et b) financera les dépenses correspondant à la fourniture de mobilier et d'équipement, y compris le matériel de communication interne, d'interprétation simultanée, l'installation de matériel de télécommunication et la modification et la restructuration des locaux.



13. La rénovation des locaux provisoires du siège permettrait de remédier dans une large mesure à la précarité actuelle; il est toutefois indéniable que le PAM gagnerait à déménager dans de nouveaux locaux mieux adaptés au lieu de disperser son personnel dans des bureaux provisoires pendant les trente mois que risquent de durer les travaux de rénovation. Même si cela ne concerne qu'une tour à la fois, la dispersion du personnel dans deux bâtiments perturberait profondément le fonctionnement du Programme et se traduirait par une perte de temps considérable.
14. Les membres du Conseil d'administration se souviendront que le Programme avait procédé il y a deux ans à une enquête approfondie pour identifier des locaux appropriés. A l'époque, les recherches avaient abouti, un nouveau bâtiment avait été trouvé, mais il n'avait pas été possible de négocier avec le Gouvernement italien les modalités nécessaires pour quitter les locaux actuels.
15. Les membres du Conseil noteront également que le PAM a informé le Gouvernement italien qu'il poursuit le projet de rénovation faute d'une meilleure solution. Aucun bâtiment approprié n'ayant été mis à la disposition du PAM, il est désormais indispensable de remédier sans délai à la situation dans les locaux actuels pour garantir au personnel un environnement de travail sain et pour satisfaire aux exigences de travail de l'organisation; sans quoi, le Programme devra demander au Gouvernement italien de l'aider à trouver une solution alternative appropriée.
16. Compte tenu des nombreux problèmes inhérents à la rénovation du bâtiment, le PAM continuera de solliciter du gouvernement italien qu'il mette tout en oeuvre pour l'achat ou la construction d'un nouveau bâtiment qu'il mettrait à la disposition du PAM, ainsi qu'il avait été envisagé lors des négociations de l'Accord de siège du PAM.
17. La préférence du PAM pour des nouveaux locaux s'explique par la durée importante des travaux de rénovation. Le propriétaire, INPDAI, est une entreprise publique qui devait se convertir en fondation privée en 1994. A l'époque, l'INDPAI avait donné son accord de principe pour que le PAM effectue les travaux de rénovation et recouvre ses dépenses en ne payant pas le loyer. Contrairement à ce qui était envisagé, les statuts de l'INDPAI n'ont pas été modifiés; or, la loi italienne prévoit que l'INDPAI lance elle-même les appels d'offres pour l'exécution des travaux et dirige les opérations conformément aux procédures établies par le Ministère italien des travaux publics. Les différentes étapes du projet seraient donc les suivantes: préparation d'une étude détaillée, des spécifications techniques, des plans de construction, et de la documentation pour les appels d'offres (cinq mois); appels d'offres et adjudication des contrats aux fournisseurs (quatre mois); exécution des travaux de rénovation (18 mois), soit un cycle d'environ 27 mois; si l'on tient compte des délais administratifs entre les différentes étapes, le projet durera 30 mois. S'il commence en juin 1996, il s'achèvera normalement en décembre 1998; une tour pourrait être terminée dès la fin de 1997.
18. Dans l'éventualité où aucun autre bâtiment ne pourrait être identifié et où l'on déciderait de procéder aux travaux, le Programme s'efforcera, bien évidemment, de hâter la réalisation du projet. A cet égard, il avancerait les fonds nécessaires pour engager la société chargée du projet et financer les dépenses liées au projet de rénovation ainsi que celles prévues dans l'Accord de siège. Un relevé annuel des dépenses sera communiqué au Gouvernement italien, indiquant le montant total des sommes à rembourser,



conformément aux dispositions de l'Accord de siège.

19. Le présent document fait état de la situation au début de mai 1996. Le PAM informera les membres du Conseil de l'évolution de la situation lors de la session annuelle du Conseil d'administration (27 - 30 mai 1996). Le rapport de la société chargée du projet sera communiqué en séance au Conseil d'administration, pour information.

