

برنامج
الأغذية
العالمي



Programme
Alimentaire
Mondial

World
Food
Programme

Programa
Mundial
de Alimentos

**Troisième session ordinaire
du Conseil d'administration**

Rome, 21 - 24 octobre 1996

RAPPORT DE SITUATION SUR L'ÉTAT DES LOCAUX DU PAM

Point 10 b) de l'ordre
du jour



Distribution: GÉNÉRALE
WFP/EB.3/96/10-B
7 octobre 1996
ORIGINAL: ANGLAIS

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.

NOTE À L'INTENTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le présent document est soumis au Conseil d'administration pour examen et observations.

Conformément aux décisions prises par le Conseil d'administration à sa première session ordinaire sur les méthodes de travail, les documents établis par le Secrétariat à l'intention du Conseil ont été rédigés dans un souci de concision et axés sur la prise de décisions. Les réunions du Conseil d'administration doivent prendre un tour pragmatique et favoriser le dialogue et les échanges entre les délégations et le Secrétariat. Celui-ci poursuivra les efforts déployés pour faciliter la mise en oeuvre de ces principes directeurs.

Le Secrétariat invite les membres du Conseil qui souhaitent poser des questions d'ordre technique sur ce document à contacter directement les fonctionnaires mentionnés ci-après, de préférence quelque temps avant la session du Conseil. Cette procédure vise à faciliter l'examen du document en session plénière.

Les fonctionnaires du PAM responsables de ce document sont les suivants:

Directeur, MS: A. Toh tel.: 5228-2500

Chef, MSDA: H. Tongul tel.: 5228-2041

Pour toute question concernant la distribution des documents présentés au Conseil d'administration, veuillez contacter l'employé chargé de la documentation (tél.: 5228-2641).

1. À la suite de la présentation du rapport d'activités sur les locaux provisoires du Siège du PAM (document WFP/EB.A/96/9-B) à la session annuelle du Conseil d'administration de mai 1996, les membres du Conseil ont instamment prié le Secrétariat du PAM d'apporter une solution satisfaisante et définitive aux problèmes que pose l'état précaire actuel des locaux du PAM. Après que la décision de trouver de nouveaux locaux pour le Siège ait été prise, le PAM a activement entamé les recherches d'un nouveau site. Les critères suivants ont été appliqués pour déterminer si les bâtiments proposés pourraient convenir:
 - a) sûreté du site, de préférence situé à l'intérieur de la GRA (périphérique de Rome), dans la partie sud de l'agglomération, car la plupart des membres du personnel vivent dans cette zone;
 - b) environnement immédiat et façade du bâtiment correspondant à l'image de marque et au statut d'une organisation internationale;
 - c) surface utile couverte d'au moins 21 000 mètres carrés pour les bureaux et autres installations;
 - d) possibilité de parking dans le bâtiment lui-même ou dans son environnement immédiat pour au moins 250 véhicules;
 - e) salle de conférence et cafétéria disponibles, ou pouvant être installées;
 - f) présence d'équipements, d'accessoires et d'appareillages modernes, ainsi que de matériel de sécurité conforme aux réglementations en vigueur en Italie et au sein de l'Union européenne;
 - g) proximité d'une gare ou d'une station de métro, de préférence à moins de 1,5 kilomètre;
 - h) proximité d'un arrêt d'autobus, de préférence à moins de 500 mètres;
 - i) présence de restaurants dans le voisinage immédiat; et
 - j) possibilité d'occupation à la fin de 1997 au plus tard.
2. Des encarts publicitaires ont été placés à deux reprises dans la presse nationale (les jours où sont publiés le plus d'annonces immobilières); des contacts directs ont été pris avec les principales agences immobilières de Rome et des annonces ont été passées à la *Borsa Immobiliare* (Bourse immobilière de Rome). Les grandes entreprises de construction ont été informées des besoins du PAM et des contacts ont été pris avec le Saint-Siège, étant donné le nombre de bâtiments dont il est propriétaire dans la ville de Rome.
3. Depuis le mois de juin, le personnel du PAM a visité environ 35 bâtiments. La plupart ne méritaient guère plus qu'un rapide coup d'oeil. La recherche a été interrompue durant le mois d'août, pendant lequel il est impossible de prendre le moindre rendez-vous d'affaires dans la capitale. Toutefois, cette période a utilement servi à examiner de manière plus approfondie les plans des bâtiments disponibles potentiellement utilisables. Bien que les recherches aient été initialement orientées sur des locaux vacants disponibles, elles ont maintenant été élargies pour inclure les bâtiments actuellement occupés et les bâtiments à divers stades de construction ou de rénovation. Le PAM étudie également à l'heure actuelle la proposition préliminaire d'un promoteur qui construirait un bâtiment sur mesure pour le Siège.
4. Au cours des recherches entreprises pour trouver de nouveaux locaux, le PAM est resté en contact étroit avec le FIDA, qui est également à la recherche d'un bâtiment permanent

pour son Siège. Des inspections conjointes ont été menées au cas où les deux organisations partageraient leurs locaux.

5. Malgré les efforts considérables qui ont été déployés, les progrès ont été d'une lenteur attristante. Tout d'abord, de nombreux bâtiments vacants sont restés inoccupés pendant de longues périodes, pouvant aller dans certains cas jusqu'à deux décennies. Il est, dans ces cas là, difficile d'obtenir des plans et des enquêtes préliminaires plus méticuleuses doivent être menées pour évaluer si ces bâtiments pourraient convenir. En second lieu, la plupart des bâtiments ne disposent pas de salle de conférence ou de cafétéria. En raison de la complexité des lois régissant le secteur du bâtiment et de la rigueur des réglementations d'hygiène relatives à la préparation des aliments et à la restauration, l'étude des possibilités en la matière nécessite également beaucoup de temps. En troisième lieu, la plupart des bâtiments disponibles sont soit trop grands, soit trop petits. Les locaux trop petits peuvent rapidement être éliminés; pour les locaux trop grands toutefois, des efforts considérables doivent être déployés pour déterminer si une superficie adéquate pourra être délimitée sans sacrifier pour autant l'hygiène et la sécurité, tout en gardant suffisamment d'installations communes telles que les cages d'escaliers et les ascenseurs. Enfin, il convient de noter que, en dehors de l'interruption des activités durant le mois d'août, les affaires se traitent généralement à Rome avec lenteur.
6. Malgré tout, le Secrétariat est parvenu à recenser trois bâtiments qui méritent d'être examinés et étudiés de plus près. Le premier est situé à Parco dei Medici, sur l'autoroute qui relie Rome à l'aéroport de Fiumicino, à environ 15 minutes en voiture du Siège actuel du PAM. Bien que vacant depuis près de vingt ans, ce bâtiment a récemment été rénové de manière importante. Le complexe comprend une surface couverte de 33 000 mètres carrés sous forme de quatre tours disposées en configuration triangulaire dans un périmètre grillagé couvert de pelouse. Six cents places de parking, couvertes ou non, sont disponibles. Comme la superficie totale dépasse les besoins du PAM, des négociations sont en cours avec les propriétaires pour voir s'il serait possible de trouver un autre locataire pour l'une des tours.
7. Le deuxième bâtiment est situé dans la partie sud-est de Rome, sur la Via Tuscolana (à proximité du plus grand centre commercial de Rome). Situé à 13 kilomètres des locaux actuels du PAM, dans une zone d'industrie légère, ce site n'est pas idéal du point de vue de l'image de marque de l'organisation, mais il est facilement accessible en métro et est desservi par plusieurs lignes d'autobus. La construction n'en est pas tout à fait terminée, ce qui est considéré comme un avantage puisque cela laisse une marge de manoeuvre considérable pour l'adaptation à nos besoins spécifiques. Une fois terminé, ce bâtiment aura une superficie couverte de 65 000 mètres carrés, divisible en deux sections. Ce bâtiment était à l'origine prévu pour des sociétés industrielles et de petites entreprises. Certains problèmes juridiques concernant le reclassement de la zone devront être résolus.
8. Le troisième bâtiment est situé à l'EUR, à proximité du Siège actuel. Il appartient au Ministère italien des postes et télécommunications et abrite actuellement les bureaux de ce ministère sur quatre étages. Les autres 14 étages sont occupés par Telecom Italia. Le Ministère a indiqué qu'il allait évacuer la partie du bâtiment qu'il occupe dans le courant de 1997. On nous a laissé entendre que Telecom Italia envisageait également de déménager mais n'était pas encore en mesure de communiquer la date officielle de son départ. La décision finale concernant la date effective du déménagement de Telecom Italia devrait intervenir d'ici à la fin de 1996. La Représentation de l'Italie au PAM nous aide activement pour ce qui est de cette option.

9. Parallèlement à la recherche de nouveaux locaux décrite plus haut, les recommandations émises par nos ingénieurs conseil en vue de réduire les risques en matière de sécurité dans le bâtiment actuel, contenues dans le rapport soumis à la session annuelle du Conseil d'administration de mai 1996, ont été mises en oeuvre. Elles portaient notamment sur des travaux de construction ayant trait à l'amélioration des sorties de secours en cas d'incendie; l'information en matière de sécurité et de procédures d'évacuation en cas d'incendie; et l'établissement d'un contrat d'entretien des installations électriques. En dépit de ces mesures, les locaux actuels sont tristement loin de répondre aux normes de sécurité du secteur du bâtiment au sein de l'Union européenne, dont l'application entraînerait des travaux importants de construction.
10. En résumé, tandis que nous examinons de plus près les trois bâtiments considérés comme des options possibles, le Secrétariat continuera de ne ménager aucun effort pour recenser d'autres solutions. Malheureusement, nous ne sommes pas en mesure de soumettre une solution définitive à la troisième session ordinaire du Conseil d'administration.