

برنامج
الأغذية
العالمي



Programme
Alimentaire
Mondial

World
Food
Programme

Programa
Mundial
de Alimentos

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

Rome, 20 - 23 octobre 1997

NOTE D'INFORMATION



Distribution: GÉNÉRALE
WFP/EB.3/97/INF/5
9 octobre 1997
ORIGINAL: ANGLAIS

RAPPORT DE SITUATION SUR LE NOUVEAU SIÈGE DU PAM

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.

1. Le 19 mai 1997, le Gouvernement italien a donné son accord pour établir le nouveau siège du PAM dans le bâtiment du Parco dei Medici. Lors de l'inspection des locaux conduite par l'Ufficio Tecnico Erariale (UTE) du Gouvernement italien, celui-ci a formulé deux recommandations fondamentales. En premier lieu, il a évalué le loyer à 7,31 milliards de liras par an; les propriétaires des locaux, pour leur part, exigeaient un loyer de 8,4 milliards de dollars et un bail de neuf ans. La représentation de l'Italie auprès du PAM a ensuite indiqué que le bail ne devait pas dépasser cinq ans, le gouvernement comptant pendant ce laps de temps trouver des locaux où regrouper toutes les organisations des Nations Unies basées à Rome. En second lieu, l'UTE a recommandé que les propriétaires prennent à leur charge tous les travaux nécessaires pour adapter le bâtiment aux normes de sécurité en vigueur. Des ingénieurs-conseils, dans une étude qu'ils avaient été chargés de réaliser pour le PAM, avaient évalué le coût des travaux majeurs à 2,5 milliards de liras. Ils recommandaient également d'effectuer des travaux "secondaires" supplémentaires, tels que la mise en place d'un générateur de réserve de forte puissance et l'installation d'un système de contrôle automatisé de la maintenance, dont ils estimaient le coût à deux milliards de liras.
2. Après des négociations difficiles compte tenu des profondes divergences de vues existant entre le gouvernement italien et les propriétaires du bâtiment, les parties sont parvenues à un accord et le bail a été signé le 27 juin 1997. Le PAM a pu obtenir du propriétaire non seulement qu'il se conforme aux conditions et recommandations de l'UTE, mais qu'il prenne à sa charge l'intégralité des travaux, majeurs et secondaires, évalués à 4,5 milliards de liras. Le texte définitif de l'accord prévoit que le bâtiment sera loué pour cinq ans, pour un montant de 7,31 milliards de liras par an. La date du début de location a été fixée au 10 janvier 1998, sous réserve que tous les travaux que les propriétaires se sont engagés à réaliser soient achevés.
3. Au cours des six semaines qui ont suivi la signature du bail, le PAM a procédé à une répartition de la surface entre les différents services du PAM et à l'élaboration des spécifications nécessaires à l'adjudication des travaux de rénovation et de projets particuliers. Ces spécifications concernaient, entre autres: l'installation du LAN (réseau local), l'aménagement des services de conférences et leur équipement, le mobilier et les cloisons adaptées à une configuration moderne de l'espace de travail, l'installation d'un système de sécurité électronique, l'isolation sonore des plafonds, et des travaux d'aménagement pour équiper le bâtiment d'une infirmerie, d'une cafétéria, d'un économat, d'un bureau de poste et d'une banque. Pour l'aménagement de ces services, le PAM a choisi les solutions les moins coûteuses, ce qui l'a amené à choisir une configuration de l'espace en bureaux paysagers, où la plupart des bureaux sont séparés par des cloisons à mi-hauteur au lieu de murs.
4. Les plans des architectes-conseils du PAM visant à transformer le rez-de-chaussée pour regrouper tous les services publics (banque, bureau de poste, économat) ont été abandonnés; ces services seront répartis sur deux étages, ce qui limitera les travaux de rénovation majeurs. Dans l'auditorium, il était prévu au départ de conserver l'espace disponible en créant une mezzanine où seraient placées les cabines des interprètes mais l'idée a été abandonnée et l'espace au rez-de-chaussée sera réaménagé en sacrifiant une partie de la superficie actuelle de l'auditorium. D'autre part, les meubles achetés ces dernières années seront réservés aux salles de réunion ou alloués au personnel occupant des



bureaux fermés. A cet égard, l'on notera que jusqu'en 1994, la FAO a mis gratuitement à disposition du PAM des meubles, d'occasion pour la plupart. Ainsi, une grande partie du mobilier sous inventaire a été fourni au PAM il y a plus de 10 ans et un certain nombre d'articles ont été réparés en récupérant des pièces de meubles endommagés.

5. A la mi-août 1997, les principales spécifications étaient prêtes et les appels d'offres ont été lancés. Tous les travaux ont été adjugés à des compagnies implantées en Italie en raison du peu de temps disponible pour aménager les locaux et se procurer l'équipement nécessaire. Les multinationales basées à Rome ont été invitées à soumettre des offres pour l'installation du LAN, tandis que l'ameublement et la fourniture des cloisons ont été adjugés à de grands fournisseurs européens. Le 3 septembre 1997, le PAM a soumis à la représentation italienne le devis global pour les nouveaux locaux, d'un montant estimé à 11,3 milliards de liras, (soit l'équivalent de 6,5 millions de dollars).
6. Il convient de rappeler que le bail signé par le PAM avec les propriétaires du bâtiment porte sur trois tours au lieu de quatre, la surface ayant été jugée suffisante pour les besoins du PAM. L'estimation des coûts qui figure dans le devis préliminaire concerne uniquement les dépenses essentielles (à savoir les travaux nécessaires pour adapter le bâtiment aux exigences du PAM et les nouveaux meubles adaptés aux bureaux paysagers). L'équipement et les meubles du siège actuel du PAM seront utilisés autant que faire se peut. En vertu des dispositions de l'Accord de siège (Article II, section 3 (a) et (b)), il appartient au gouvernement-hôte de financer les coûts du déménagement, y compris l'achat du mobilier. En conséquence, le PAM escompte que le gouvernement du pays hôte remboursera les dépenses énumérées ci-dessus.
7. Au moment de la rédaction du présent rapport, tous les travaux semblaient progresser suivant le calendrier établi. Les principaux contrats—l'installation du LAN, les travaux de génie civil et l'achat du mobilier—étaient terminés ou sur le point de l'être. Sauf imprévu, le déménagement du PAM dans les nouveaux locaux devrait avoir lieu à la mi-janvier 1998.

