

10.053

Message

relatif à l'octroi à la FIPOI d'un prêt et d'une contribution à fonds perdus destinés au financement de l'extension *extra-muros* du siège de l'OMC à Genève

du 26 mai 2010

Mesdames les Présidentes,
Mesdames et Messieurs,

Par le présent message, nous vous soumettons, en vous proposant de l'approuver, un projet d'arrêté fédéral relatif à l'octroi à la Fondation des immeubles pour les organisations internationales (FIPOI) d'un prêt sans intérêts de 40 millions de francs remboursable dans un délai de 50 ans et d'une contribution à fonds perdus de 10 millions de francs destinés au financement de l'extension *extra-muros* (construction d'un bâtiment annexe comprenant un parking souterrain) du siège de l'Organisation mondiale du commerce (OMC) à Genève.

Nous vous prions d'agréer, Mesdames les Présidentes, Mesdames et Messieurs, l'assurance de notre haute considération.

26 mai 2010

Au nom du Conseil fédéral suisse:

La présidente de la Confédération, Doris Leuthard
La chancelière de la Confédération, Corina Casanova

Condensé

Il est demandé aux Chambres fédérales d'accorder à la Fondation des immeubles pour les organisations internationales (FIPOI), sous forme de deux crédits d'engagement, un prêt de 40 millions de francs et une contribution à fonds perdus de 10 millions de francs pour financer l'extension extra-muros du siège de l'Organisation mondiale du commerce (OMC) à Genève. Cette extension consiste en la construction d'un bâtiment annexe et d'un parking souterrain.

Le 1^{er} août 2008, la Suisse a conclu avec l'OMC un accord portant sur la rénovation, la densification et l'extension en trois étapes du Centre William Rappard (CWR), siège de l'OMC; ces travaux permettront à l'organisation de réunir toutes ses activités sur un site unique et de faire face à la croissance à long terme de son personnel. Une description détaillée du projet de site unique a déjà été transmise aux Chambres fédérales dans le message du 30 mai 2008 relatif à la réalisation de la première étape du projet immobilier OMC (FF 2008 4551). Lors de leur session d'automne 2008, les Chambres fédérales ont approuvé un crédit d'engagement de 45 millions de francs destiné à financer la première étape du projet (rénovation du CWR). Pour la deuxième étape du projet de site unique (densification et extension intra-muros du CWR), un message distinct (FF 2009 3725) a été soumis aux Chambres fédérales le 29 mai 2009. Pour cela, ces dernières ont approuvé à la session d'hiver 2009, sous forme de crédit d'engagement, un prêt de 20 millions de francs.

Par le présent message, le Conseil fédéral invite les Chambres fédérales à approuver l'octroi de deux crédits d'engagement pour le financement de la troisième et dernière étape du projet immobilier OMC (extension du CWR par la construction d'un bâtiment annexe comprenant un parking souterrain). Le projet doit être financé, au titre de la politique d'Etat hôte de la Suisse, par le biais d'un prêt de la Confédération sans intérêts remboursable dans un délai de 50 ans et par une contribution à fonds perdus accordés à la FIPOI.

La Suisse possède une longue tradition d'accueil d'organisations internationales, de conférences et d'autres rencontres multilatérales – rôle qui lui permet de bénéficier d'une plateforme unique et précieuse de mise en œuvre des objectifs de sa politique étrangère et de sauvegarde de ses intérêts. Les facilités que peut accorder dans ce contexte la Confédération par l'intermédiaire de la FIPOI sont un élément essentiel de sa politique d'accueil. La loi sur l'Etat hôte (LEH) l'habilite notamment à accorder aux organisations intergouvernementales ayant leur siège en Suisse des prêts pour des projets de construction, par l'intermédiaire de la FIPOI. Il s'agit là d'une forme particulière de promotion de la Suisse, qui sert à attirer et à fidéliser de grandes organisations internationales, principalement à Genève.

L'OMC est l'une des principales organisations intergouvernementales établies en Suisse. C'est elle qui est ici maître d'ouvrage; la FIPOI suit le projet d'extension et conseille l'OMC au cours de sa réalisation.

L'approbation des crédits d'engagement destinés à financer un prêt sans intérêts (de 40 millions de francs) remboursable dans un délai de 50 ans et une contribution à fonds perdus (de 10 millions de francs) représente une charge financière de 50 millions de francs pour la Confédération.

Table des matières

Condensé	3614
Liste des abréviations	3618
1 Contexte	3620
2 Rénovation, densification et extension du siège de l'OMC	3621
2.1 Projet de construction	3621
2.1.1 Remarques préliminaires	3621
2.1.2 Rénovation et densification: récapitulatif des travaux en cours	3622
2.1.3 Dernière étape du projet immobilier OMC: l'extension du CWR/extension <i>extra-muros</i>	3624
2.1.4 Procédures législatives et actions en cours dans le canton de Genève	3627
2.2 Conventions conclues avec l'OMC	3628
2.3 Coûts	3628
2.3.1 Remarques préliminaires	3628
2.3.2 Coûts de l'extension <i>extra-muros</i> du CWR (bâtiment annexe avec parking souterrain)	3629
3 Financement du bâtiment de l'OMC	3631
3.1 Contribution financière versée à la FIPOI	3631
3.2 Effets du renchérissement	3632
4 Conséquences	3632
4.1 Conséquences financières	3632
4.2 Application du frein aux dépenses	3633
4.3 Conséquences pour le personnel	3633
4.4 Conséquences financières pour les cantons et les communes	3633
5 Programme de la législature	3633
6 Aspects juridiques	3634
6.1 Bases légales	3634
6.2 Forme de l'acte à adopter	3634
Annexes	
1 Plan de situation	3635
2 Vue aérienne du nouveau bâtiment annexe	3636
3 Vue de face et latérale du nouveau bâtiment annexe	3637
4 Plan de la parcelle	3638
5 Coupe longitudinale du nouveau bâtiment annexe avec parking souterrain	3639
6 Coupe transversale du nouveau bâtiment annexe avec parking souterrain	3640
7 Plan du socle avec cafétéria	3641
8 Plan de l'étage abritant les bureaux	3642

**Arrêté fédéral relatif à l'octroi à la FIPOI d'un prêt et d'une
contribution à fonds perdus destinés au financement de l'extension
extra-muros du siège de l'OMC à Genève (Projet)**

3643

Liste des abréviations

AELE	Association européenne de libre-échange
AIIC	Association internationale des interprètes de conférence
AITIC	Agence de coopération et d'information pour le commerce international
BRI	Banque des règlements internationaux
CDH	Conseil des droits de l'homme de l'ONU
CEI	Commission électrotechnique internationale
CERN	Conseil européen pour la recherche nucléaire
CFC	Code des frais de construction
CICG	Centre International de Conférences Genève
CICR	Comité international de la Croix-Rouge
CIM	Comité intergouvernemental pour les migrations (devenu en 1989 l'Organisation internationale pour les migrations)
CWR	Centre William Rappard
FIPOI	Fondation des immeubles pour les organisations internationales
GATS	Accord général sur le commerce des services
GATT	Accord général sur les tarifs douaniers et le commerce
GEC	<i>Geneva Executive Center</i> (aujourd'hui Maison internationale de l'Environnement)
GLN	Genève Lac Nation
HCDH	Haut Commissariat des Nations unies aux droits de l'homme
HCR	Haut Commissariat des Nations unies pour les réfugiés
LEH	Loi du 22 juin 2007 sur l'Etat hôte (RS 192.12)
OIM	Organisation internationale pour les migrations
OING	Organisation internationale non gouvernementale
OIT	Organisation internationale du travail
OMC	Organisation mondiale du commerce
OMM	Organisation météorologique mondiale
OMPI	Organisation mondiale de la propriété intellectuelle
OMS	Organisation mondiale de la santé
ONG	Organisation non gouvernementale
ONUSIDA	Programme commun des Nations unies sur le VIH/sida
OTIF	Organisation intergouvernementale pour les transports internationaux ferroviaires
PMA	Pays les moins avancés
SIA	Société suisse des ingénieurs et architectes
SIG	Services Industriels de Genève
SWR	Salle William Rappard (salle de conférence du CWR)
TRIPS	Accord sur les aspects des droits de propriété intellectuelle qui touchent au commerce

TVA	Taxe sur la valeur ajoutée
UICN	Union internationale pour la conservation de la nature et de ses ressources
UIT	Union internationale des télécommunications
UNOG	Office des Nations unies à Genève
UPU	Union postale universelle
WEF	Forum économique mondial
WWF	World Wide Fund for Nature

Message

1 Contexte

La Confédération et l'Organisation mondiale du commerce (OMC) se sont mises d'accord au printemps 2008 sur un projet immobilier qui permettra à l'organisation de réunir ses activités sur un site unique et de faire face à la croissance à long terme de ses effectifs. Ce projet, dont les principaux paramètres ont été définis dans l'accord du 1^{er} août 2008 entre la Suisse et l'OMC portant sur les besoins à long terme de l'OMC en matière de locaux¹, englobe la rénovation, la densification et l'agrandissement intérieur du siège actuel de l'OMC, sans modification de la façade ni augmentation de sa surface au sol (dit extension *intra-muros*), ainsi que l'ajout d'un bâtiment annexe neuf comprenant un parking souterrain. Il est réalisé en trois étapes, qui s'étalent de 2008 jusqu'à la fin de l'année 2012 et qui donnent lieu chacune à un message distinct; leur séquence a été harmonisée, avec des périodes de recouvrement lorsque c'est techniquement possible et judicieux.

En ce qui concerne la première étape (rénovation), qui doit être achevée d'ici à l'automne 2012, les Chambres fédérales ont déjà approuvé lors de la session d'automne 2008 un crédit d'engagement de 45 millions de francs², sur la base du message du 30 mai 2008 relatif à l'octroi à la Fondation des immeubles pour les organisations internationales (FIPOI) d'une contribution à fonds perdus destinée au financement de la rénovation du siège de l'Organisation mondiale du commerce (OMC) à Genève³.

Pour la deuxième étape du projet de site unique (densification et extension *intra-muros* du CWR, sans modification de la façade ni de la surface au sol), un message distinct a été soumis aux Chambres fédérales le 29 mai 2009⁴. Lors de la session d'hiver 2009, ces dernières ont alors approuvé un prêt de 20 millions de francs sous forme de crédit d'engagement. Les travaux commenceront mi-2010 et devront être achevés d'ici à la fin 2012 au plus tard.

Par le présent message, le Conseil fédéral demande les ressources nécessaires à la troisième et dernière étape (extension *extra-muros* du CWR par la construction d'un bâtiment annexe comprenant un parking souterrain), déjà présentée dans ses grandes lignes aux Chambres fédérales dans les messages évoqués ci-dessus, et qui va être décrite ici de façon détaillée, les études de construction ayant été réalisées (voir ch. 2.2.3). Le présent texte n'expose pas le rôle international de Genève, la politique immobilière, la FIPOI et l'OMC. Des explications relatives à ces thèmes sont données dans le message du 29 mai 2009 (ch. 1.2, 1.3, 1.4).

¹ Le rapport du Conseil fédéral du 6 mai 2009 (FF 2009 3215 3458) sur les traités internationaux conclus en 2008 donne un bref descriptif du contenu, des motifs, des coûts induits, de la base légale et de la durée de validité de cet accord.

² FF 2008 7755

³ FF 2008 4551

⁴ FF 2009 3725

Les Chambres fédérales ont donc approuvé les crédits d'engagement (C. E.) ci-dessous pour le projet de site unique.

Récapitulatif des crédits d'engagement approuvés pour le projet de site unique

Étape	Sous-projet/article budgétaire	C. E. en francs	Approbation
I–III	Location provisoire chemin des Mines	15 000 000	Supplément I/2008
I	Rénovation	45 000 000	Session aut. 2008
III	Extension (concours d'architecture)	500 000	Supplément I/2008
II	Densification	20 000 000	Session hiv. 2009
Total crédits d'engagement approuvés		80 500 000	

Total général prévu (contrib. à fonds perdus et prêts) 130 millions de francs

Compte tenu de l'importance de l'OMC pour le commerce extérieur de la Suisse et de son effet dynamisant sur la Genève internationale, l'amélioration de son hébergement (augmentation de capacité prévue et déjà en partie réalisée au cours de la première étape, puis extension du CWR) est une priorité absolue pour la Suisse. La réalisation du projet de site unique fidélisera sans aucun doute davantage encore l'OMC à Genève. Il est donc tout indiqué de continuer à soutenir aussi fermement que possible le projet de rénovation, de densification et d'extension du siège de l'OMC, et d'accorder pour la prochaine étape la contribution et le prêt décrits ci-dessus.

Par le présent message, le Conseil fédéral ne demande que les fonds nécessaires à la réalisation de la troisième et dernière étape (construction d'un bâtiment annexe comprenant un parking souterrain), qui va donc maintenant être décrite plus en détail. Le Parlement ayant déjà approuvé les crédits d'engagement pour la rénovation et la densification réalisées dans le cadre des deux premières étapes, ces dernières ne font ici que l'objet d'un bref rappel.

2.1.2 Rénovation et densification: récapitulatif des travaux en cours

Le CWR, siège de l'OMC, est situé rue de Lausanne à Genève, sur la parcelle 246, que le canton de Genève possède et met gratuitement à la disposition de l'OMC en droit de superficie. Le CWR a été construit de 1923 à 1926 pour l'Organisation internationale du travail, agrandi en 1937 et 1950, puis acheté en 1975 par la Confédération pour 18 millions de francs et rénové pour 40 millions de francs. L'âge et l'état du bâtiment appellent de nouveau une rénovation complète des locaux, avec modernisation des installations.

Les travaux de rénovation, pour lesquels la Confédération a prévu 45 millions de francs, ont commencé au début de l'année 2009. Ils poursuivent les objectifs suivants:

- renouvellement et remplacement parfois complet de cloisons, de plafonds, de sols, de matériel électrique, de câblages, de sanitaires, de chauffages et d'ascenseurs;

- nouvelle répartition des locaux et création d’espaces modulaires de travail et de réunions (accroissement du nombre de postes de travail dans le bâtiment existant);
- préservation et mise en valeur des éléments caractéristiques et historiques du CWR;
- amélioration de la durabilité et du bilan environnemental du bâtiment;
- amélioration de la protection contre les incendies et de la sécurité au travail.

Les travaux de densification (deuxième étape) débuteront à la mi-2010. Pour la deuxième étape, le maître d’ouvrage est l’OMC, la FIPOI n’intervenant qu’à titre de conseillère et de gestionnaire du prêt pour contrôler le respect des délais et des coûts. Le projet est financé dans le cadre d’un prêt sans intérêts d’un montant de 20 millions de francs, remboursable dans un délai de 50 ans, que la Confédération accorde à l’OMC par le biais de la FIPOI.

Les travaux de la deuxième étape sont étroitement liés à la rénovation en cours (première étape). Les travaux d’extension *intra-muros* de la deuxième étape concernent avant tout les deux cours intérieures nord et sud du CWR.

- Il est prévu de doter la cour nord, actuellement découverte, d’une couverture transparente. La surface intérieure ainsi créée sera lumineuse et aérée, et formera un espace central et un point de rencontre pour les délégués et les membres du personnel. Elle abritera de s services généraux (réception, consultation de publications, ordinateurs publics avec accès Internet, banque, bibliothèque, centre de presse, café, etc.) et remplira une fonction de point de convergence pour les usagers des salles de réunion et de conférence créées sur son pourtour dans le cadre des deux premières étapes.
- La cour intérieure sud, au sous-sol de laquelle se trouvait jusqu’en 2007 la bibliothèque de l’Institut universitaire des hautes études internationales (IUHEI), sera à l’avenir un centre de conférences moderne et polyvalent, pouvant accueillir jusqu’à 400 personnes; la couverture actuelle du rez-de-chaussée sera remplacée, et le sous-sol complètement réaménagé.⁶

Ces changements permettent de densifier considérablement le reste du bâtiment, car il deviendra possible de convertir en bureaux, à la faveur de la rénovation, des locaux jusqu’à présent utilisés pour des conférences et des réunions ou affectés aux services généraux, ce qui fera passer la capacité nominale du CWR de 630 à 800 personnes.

La construction et la conception architecturale ont été entièrement optimisées en ce qui concerne la durabilité et le respect de l’environnement.

La rénovation et la densification seront conduites en plusieurs étapes, de sorte que le CWR continue d’être utilisé en grande partie durant les travaux de rénovation. Une petite partie du personnel doit toutefois déménager dans des bureaux provisoires à l’intérieur ou à l’extérieur du centre. C’est pourquoi la Confédération loue pour la durée de la rénovation des locaux d’appoint pour quelque 300 personnes à proximité immédiate du centre, au chemin des Mines 15, à Genève.

⁶ Pour une description détaillée du projet de densification (extension *intra-muros*), se reporter au message du 29 mai 2009 (FF 2009 3725).

2.1.3

Dernière étape du projet immobilier OMC: l'extension du CWR/extension *extra-muros*

La troisième et dernière étape du projet de site unique doit ajouter au CWR un bâtiment annexe qui abritera des bureaux pour 300 personnes, la reprographie, le centre informatique, la bibliothèque et une nouvelle cafétéria. Un parking souterrain de 200 places est également prévu.

C'est le cabinet d'architectes de Stuttgart *Wittfoht Architekten* qui a remporté le concours d'architecture lancé à l'automne 2008. Son projet a été présenté officiellement le 24 février 2009 à Genève. La pose de la première pierre est prévue pour le début de l'année 2011.

La nouvelle construction doit compléter la situation de l'ensemble architectural dans le paysage urbain. Elle doit apporter une réponse convaincante à la superficie restreinte du terrain dans sa partie sud et intégrer les contraintes fonctionnelles environnantes.

Le nouveau bâtiment vient compléter le complexe du CWR sans toutefois le clore. Situé à une certaine distance du bâtiment ancien, il permet de créer, entre les deux bâtiments, un espace agréable. Les alignements de l'ancien bâtiment sont en partie repris et poursuivis. Du point de vue de la hauteur, la nouvelle construction s'inspire également de l'ensemble architectural. Cet ensemble s'étend désormais de l'aile nord jusqu'au nouveau bâtiment annexe au sud. Il en résulte une impression d'équilibre et un ensemble bien proportionné que le dialogue entre ancien et moderne vient enrichir.

La surface construite de l'extension se limite dans une très grande mesure à celle de l'ancien parking, ce qui permet de conserver les arbres existants et de ne pas imperméabiliser de surfaces supplémentaires. Les livraisons et l'accès au parking souterrain se font directement depuis le portail; là aussi, la part de surfaces imperméabilisées est réduite au minimum.

Le bâtiment annexe de l'OMC tel qu'il est prévu satisfera aux normes les plus élevées en matière de bilan énergétique et devra, à sa réception, remplir les exigences de la norme environnementale Minergie-P. Il s'agit même de dépasser certaines de ces exigences, par exemple en ce qui concerne un mode de construction permettant d'économiser des coûts, une plus grande facilité d'entretien ou encore l'utilisation de matériaux particulièrement respectueux de l'environnement. L'application de la norme Minergie-P-ECO, qui sera en vigueur à partir de 2012 pour les nouveaux bâtiments fédéraux, n'a pas été prévue au moment des études préalables (printemps 2008) et du lancement du concours d'architecture (automne 2008). Par rapport au standard Minergie-P, les surcoûts estimés pour la réalisation du standard ECO représenteraient 10 à 15 % des coûts totaux de construction. Dans le cas d'une intégration tardive du standard ECO, il aurait en outre fallu revoir le concept global du projet, ce qui se serait traduit par un supplément de 15 à 20 % sur les coûts totaux. Une révision du concept global aurait retardé inévitablement la réalisation du projet, ce qui n'aurait pas été envisageable dans le cadre des engagements conclus et du plafond de dépenses de 130 millions de francs (y compris les coûts pour la location de bureaux provisoires au chemin des Mines, mis gracieusement à la disposition de l'OMC par la Confédération durant les travaux au CWR).

Description détaillée du nouveau bâtiment prévu

Le nouveau bâtiment comprend pour l'essentiel deux parties, un socle bien ancré dans le terrain et une partie transparente qui apparaît comme suspendue. Grâce à cette composition, le volume effectif semble moindre et s'intègre facilement dans le parc.

Au sol, le socle consiste en une construction en béton et en acier avec des voiles porteurs, des appuis intérieurs et des murs extérieurs porteurs. À l'ouest, il est souterrain, à l'est, aérien.

Cette partie abrite toutes les parties communes telles que le hall et l'accueil, la cafétéria avec sa cuisine et l'aire de service ainsi que la bibliothèque et la reprographie. Les installations techniques et le parking souterrain se trouvent au sous-sol.

Reliés au CWR par un pont, le hall et l'accueil constituent l'accès principal à l'extension. Il s'agit d'une aire d'exposition et d'attente munie de vestiaires, qui accueillera par ailleurs des manifestations prestigieuses de l'OMC.

La nouvelle cafétéria sera ouverte aux collaborateurs, aux délégués des pays membres et aux hôtes de l'OMC. Au total, 290 personnes pourront prendre place aux longues tables. Les murs du restaurant sont en verre sur toute leur hauteur, ce qui permet de mettre en valeur l'extraordinaire qualité du terrain. Un escalier relie le restaurant à l'esplanade en bois sur le toit du socle, un étage plus haut.

Accessible par ascenseur ou par escalier, la bibliothèque se trouve au premier étage de l'extension. Sur le plan architectural, elle constitue le lien entre la partie supérieure, qui semble suspendue, et le socle, bien ancré dans le sol. Elle est entourée de l'esplanade en bois et conçue pour être utilisée par les collaborateurs de l'OMC, qui pourront y prendre place pour travailler. Un bureau accueille le visiteur. Viennent ensuite le vestiaire et la salle de lecture. Le côté ouest comprend 6 postes de travail séparables pour l'administration et un bureau pour la direction. Les étagères n'ont pas la hauteur du plafond afin que l'impression de suspension de cet étage dédié aux bureaux soit mise en valeur.

Au-dessus, le volume cristallin abrite l'administration et tous les bureaux. Le but architectural était d'obtenir, par les lignes claires du bâtiment, un maximum de transparence et de visibilité. À l'intérieur, des espaces libres peuvent être créés par une organisation habile des zones de travail. Les noyaux de circulation et toutes les autres installations d'infrastructure se trouvent au milieu. Les bureaux sont organisés autour de ce centre, ce qui facilite l'orientation dans le bâtiment. Enfin, des escaliers en colimaçon favorisent la communication interne entre les étages. Tous les postes de travail bénéficient de la lumière du jour et ont une vue agréable sur l'extérieur.

Les étages 2 à 5, qui abritent les différents services administratifs de l'OMC, offrent les possibilités d'agencement des bureaux les plus diverses: du bureau individuel classique aux bureaux paysagers en passant par des espaces mixtes, tout est envisageable. La trame est de 1,25 m, et les bureaux standard ont une profondeur de 4 m. À chaque étage, le côté est abrite deux salles de réunion. Côté ouest, les étages 3 à 5 comprennent chacun un bureau paysager de 10 postes de travail, seul l'étage 2 comptant en cet endroit 3 salles de réunion. La trame des locaux administratifs est parfaitement compatible avec les standards définis dans les instructions d'utilisation économique des bâtiments fédéraux civils de l'Office fédéral des constructions et de la logistique (OFCL) du 1^{er} mars 2005 (version révisée: 1^{er} janvier 2009). Le nom-

bre et l'agencement des bureaux figurant actuellement sur les plans d'ensemble peuvent varier en fonction de la planification ultérieure.

Concernant les surfaces extérieures à aménager, il s'agit pour l'essentiel d'espaces verts. Les autres surfaces servent de voies de communication pour les piétons, d'aire de service ainsi que d'accès à l'aire de service pour les livraisons et au parking souterrain. Les terrasses de l'extension (cafétéria et bibliothèque) sont considérées comme faisant partie du bâtiment et non comme des surfaces extérieures. L'aménagement extérieur consiste principalement en un gazon en harmonie avec les surfaces déjà existantes du parc.

Un abri couvert conçu pour 50 vélos et deux-roues motorisés sera construit dans l'aire de service. La structure sera dotée d'un toit en acier léger et de supports sécurisés pour les vélos.

Composé de 4 demi-niveaux, le parking souterrain est situé aux niveaux 1 et 2 du sous-sol. L'entrée et la sortie se font par une rampe d'accès reliée au nord au socle du bâtiment. Le plafond des niveaux supérieurs du parking doit satisfaire aux directives de l'ONU relatives aux attentats à l'explosif. Le parking souterrain est accessible à pied par les deux noyaux de circulation du bâtiment. Les deux cages d'escalier et les trois ascenseurs permettent d'accéder aux demi-niveaux 2 et 4 du parking, les demi-niveaux 1 et 3 étant accessibles par des accès dédiés (protection incendie et voies de secours). Au total, 200 places de stationnement pour les voitures ainsi que 15 places de stationnement pour les deux-roues motorisés sont prévues.

En vue de remplir les exigences du label Minergie-P, il est prévu de doter la partie réservée aux bureaux d'une double façade composée d'un triple vitrage de protection thermique et d'un vitrage simple posé devant, à une distance de 60 cm, la protection solaire étant installée dans cet espace. Cela permet de contrôler le réglage de l'utilisation de l'énergie solaire passive, cette solution ayant par ailleurs une fonction anti-éblouissante. Pour les autres parties du bâtiment (bibliothèque, cafétéria, etc.), un triple vitrage de protection thermique est prévu. Dans la mesure du possible, toutes les surfaces opaques (toits, murs extérieurs, terrasses, etc.) bénéficient d'une isolation élevée avec des valeurs U d'environ $0,1 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Les normes Minergie-P signifient entre autres que le bâtiment ne peut pas utiliser plus de $25 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ d'énergie finale pour l'exploitation (chauffage, aération, refroidissement et accessoires de moteur tels que des pompes). Par ailleurs, les besoins de chaleur pour le chauffage ne doivent pas excéder $15 \text{ kWh/m}^2\text{a}$. Grâce à un système d'énergie et d'aération sophistiqué élaboré en collaboration avec les architectes et, dans le cadre de l'étude préalable, coordonné avec les spécialistes d'installations techniques de bâtiments et le bureau d'ingénieurs pour la structure, certains résultats sont même inférieurs à ces normes. Dans ce contexte, le raccordement au réseau genevois d'utilisation de l'eau du lac (projet GLN) comme source d'énergie joue un rôle primordial. La température de l'eau du lac étant froide, environ $7 \text{ }^\circ\text{C}$, l'eau peut être utilisée toute l'année à des fins de refroidissement. Dans le même temps, cette température est suffisamment élevée pour que la pompe à chaleur atteigne un coefficient de performance annuel élevé. La chaleur s'échappant des zones nécessitant un refroidissement continu (salles des serveurs, impression, etc.) est également utilisée à des fins de chauffage par le biais de la pompe à chaleur, ce qui permet d'améliorer encore le coefficient de performance annuel et de réduire davantage les besoins en électricité pour le fonctionnement de la pompe à chaleur.

Le concept d'aération proposé dans le cadre du concours prévoit un bâtiment aéré pour l'essentiel de façon mécanique, par utilisation d'air extérieur, ce dernier étant rafraîchi l'été et chauffé l'hiver par l'activation de certaines surfaces du bâtiment. L'approvisionnement en énergie thermique s'effectue par un raccordement aux installations de chauffage existantes. En vue de réduire les besoins en énergie électrique pour l'aération, des éléments amovibles sont intégrés dans la façade de sorte que, selon la température extérieure, l'aération mécanique puisse ne pas être mise en marche.

2.1.4 Procédures législatives et actions en cours dans le canton de Genève

La réalisation d'un nouveau bâtiment dans l'enceinte du CWR nécessite notamment une modification du plan de zones et une adaptation de la loi cantonale genevoise sur la protection des rives du lac. Ces deux changements sont sujets au référendum dans le canton de Genève. Le conseil municipal de la ville de Genève a rendu un préavis positif le 6 avril 2009. Un référendum a été demandé puis organisé, le nombre de signatures réunies à l'été 2009 étant supérieur à 4000. A grand renfort de campagnes d'information et de conférences de presse, les autorités genevoises ont défendu le projet immobilier OMC afin d'obtenir la plus grande adhésion possible en sa faveur et de minimiser le risque et les chances de succès de possibles référendums cantonaux. La votation populaire municipale sur le préavis positif du conseil municipal a eu lieu le 27 septembre 2009. Ce préavis positif a été largement approuvé puisqu'il a recueilli 61,8 % des voix. Un recours a été déposé contre ce résultat, mais il a été rejeté par le tribunal administratif. Un recours a alors été déposé au Tribunal fédéral, qui l'a également rejeté le 21 avril 2010.

Le 11 novembre 2009, le conseil municipal de la ville de Genève a transmis le préavis positif au Grand Conseil du canton de Genève. Le 24 mars 2010, ce dernier a approuvé à l'unanimité une modification des limites de zones et une adaptation de la loi cantonale genevoise sur la protection des rives du lac. Après le «oui» sans équivoque de la population de la Ville de Genève au projet immobilier OMC, l'automne dernier, aucun référendum cantonal n'a été lancé contre ces deux modifications législatives.

L'association genevoise *Action patrimoine vivant (APV)* a demandé au début du mois de mars 2009 que le CWR soit classé monument historique. Les décisions préliminaires prises jusqu'à présent par les autorités responsables conduisent à penser qu'il est peu probable qu'il soit accédé à cette demande. A fin 2009, la Confédération, l'OMC, la FIPOI, la Ville de Genève et la Commission des monuments et des sites (CMNS) du canton de Genève ont été invitées à présenter leur position dans le cadre de la procédure en cours. Un accord global se dessine entre les parties: l'APV retirerait sa demande si l'OMC était favorable à une mise à l'inventaire volontaire des éléments historiques et caractéristiques du CWR qu'il s'agit de conserver. Cette démarche va dans le sens de l'OMC, la conservation et la valorisation des éléments historiques et caractéristiques du CWR représentant un objectif important du projet de site unique. Par conséquent, il est tenu compte des préoccupations de l'APV sans même que le centre soit classé monument historique. Cet accord et les engagements qu'il contient seraient ensuite consignés par écrit dans un échange de lettres entre l'OMC et la Confédération. L'APV s'engagerait par

ailleurs à renoncer à vouloir faire inscrire sur la liste des monuments historiques les abords proches du CWR; cette démarche aurait quasiment rendu impossible la réalisation de l'extension *extra-muros*.

Pour que l'OMC bénéficie pleinement du droit de superficie sur le terrain sur lequel est prévu le bâtiment annexe, un échange de deux parcelles entre la Confédération et le canton de Genève s'impose. Les limites parcellaires 245 (propriété de la Confédération) et 246 (propriété du canton de Genève avec droit de superficie en faveur de l'OMC) sont actuellement échangées dans le cadre d'une procédure «mètre pour mètre» sans paiement compensatoire.

2.2 Conventions conclues avec l'OMC

Le 2 juin 1995, la Confédération, le Canton de Genève, l'OMC et la FIPOI ont signé un contrat d'infrastructure, dans lequel la Suisse s'est engagée à faire don du CWR à l'OMC et à assurer l'entretien du bâtiment. Cependant, la Confédération est restée formellement propriétaire du centre (au travers de la FIPOI, au nom de laquelle le bâtiment est inscrit au registre foncier) jusqu'à ce que le Canton de Genève remplisse l'une des conditions contenues dans le contrat d'infrastructure (approbation d'un crédit de construction, dans le quartier de Sécheron, d'un parking couvert dans lequel 400 places doivent être mises gratuitement à la disposition de l'OMC).

Etant donné qu'en octobre 2009, le Grand Conseil du canton de Genève a honoré son obligation contractée dans le contrat d'infrastructure en approuvant un crédit de 27 millions de francs pour la construction d'un parking couvert dans le quartier de Sécheron, l'OMC est devenue propriétaire du CWR le 8 février 2010 à l'issue de l'inscription du bâtiment à son nom au registre foncier. La construction du parking couvert, qui n'a pas encore débuté, ne sera pas achevée avant 2012 au plus tôt.

Conformément au ch. 2.1 de l'accord du 1^{er} août 2008, le contrat d'infrastructure sera modifié d'ici fin 2010.

2.3 Coûts

2.3.1 Remarques préliminaires

La Suisse a fixé avec l'OMC le plafond de dépenses à 130 millions de francs pour l'ensemble du projet, ce qui doit couvrir les travaux de rénovation et de construction, mais aussi la location de locaux provisoires. Le tableau ci-dessous présente la ventilation prévisionnelle de ce budget.

Budget du projet de site unique de l'OMC

Etape	Sous-projets, articles budgétaires	Coûts (en francs)	Financement
I-III	Location provisoire chemin des Mines	15 000 000	Confédération
I	Rénovation	45 000 000	Confédération
II	Densification (extension <i>intra-muros</i>)	20 000 000	Prêt FIPOI
III	Extension (bâtiment annexe)	40 000 000	Prêt FIPOI
III	Extension (parking)	10 000 000	Confédération
Total		130 000 000	

Prêts de la Confédération à la FIPOI 60 millions de francs

Contribution à fonds perdus de la Confédération 70 millions de francs

Le présent message porte uniquement sur les crédits d'engagement destinés au financement de l'extension *extra-muros* du CWR, qui comprend un bâtiment annexe avec parking souterrain (troisième étape).

2.3.2 Coûts de l'extension *extra-muros* du CWR (bâtiment annexe avec parking souterrain)

Le coût prévisionnel de la réalisation de l'extension *extra-muros* du CWR (bâtiment annexe avec parking souterrain), troisième et dernière étape du projet de site unique, est de 50 millions de francs. Ce montant comprend 500 000 francs de dépenses pour le concours d'architecture, 4,5 millions de francs de dépenses pour la phase d'étude et d'avant-projet et quelque 4,8 millions de francs de réserves pour les impondérables et le renchérissement. Les travaux demandés par l'OMC en qualité de maître d'ouvrage ne sont pas soumis à la TVA. Le montant total est financé par un prêt sans intérêts de 40 millions de francs accordé par la Confédération, remboursable dans un délai de 50 ans, et par une contribution à fonds perdus de 10 millions de francs. Le tableau ci-dessous présente la ventilation de ces coûts.

Ventilation des coûts selon le code des frais de construction (CFC)

CFC Catégories Grandes subdivisions	Coût bâtiment annexe (en francs)	Coût parking souterrain (en francs)	Coût total (en francs)	%
1 Travaux préparatoires	1 052 700	1 805 100	2 857 800	5,72
2 Bâtiment	26 182 400	5 730 900	31 913 300	63,83
3 Installation	952 600	0	952 600	1,91
4 Aménagements extérieurs	476 300	0	476 300	0,95
5 Frais secondaires	1 236 000	264 000	1 500 000	3
6 Divers et impondérables	3 100 000	700 000	3 800 000	7,6
7 Réserve (renchérissement)	820 000	180 000	1 000 000	2
8 Honoraires	6 180 000	1 320 000	7 500 000	15
Total (hors TVA)	40 000 000	10 000 000	50 000 000	100

Prêt de la Confédération **40 millions de francs**

Contribution à fonds perdus de la Confédération **10 millions de francs**

L'estimation générale des coûts repose sur l'indice genevois du coût de la construction d'octobre 2009 = 115,7 (base avril 2003 = 100). N.B.: les frais d'ameublement du bâtiment annexe (CFC 9) sont pris en charge par l'OMC.

Les subdivisions du CFC mentionnées comprennent notamment les catégories ci-dessous.

Travaux préparatoires (CFC 1)

Travaux à réaliser avant le début des travaux de construction proprement dits, par exemple pour modifier les bâtiments et les réseaux de canalisations et de câblage existants.

Bâtiment (CFC 2)

Travaux rendant le bâtiment durablement utilisable pour ses usagers à l'issue de la construction (avec maîtrise d'œuvre, équipement électrique, de chauffage et de ventilation, sanitaires et aménagement intérieur).

Installations (CFC 3)

Installations construites, qui servent à une utilisation particulière du bâtiment. Le gros œuvre et les travaux d'aménagement nécessités par ces installations en font également partie.

Aménagements extérieurs (CFC 4)

Coût des aménagements extérieurs (terrassement et jardins, par exemple).

Frais secondaires (CFC 5)

Autorisations et émoluments, reproductions et maquettes, assurances et autres frais.

Réserve (frais divers et impondérables, CFC 6)

Ce groupe correspond à une réserve destinée à financer des frais imprévisibles à l'ouverture du chantier ainsi que des frais divers.

Réserve (renchérissement, CFC 7)

Ce groupe correspond à une réserve destinée à financer l'impact possible du renchérissement (voir ch. 3.2, effets du renchérissement).

Honoraires (CFC 8)

Les honoraires (7,5 millions de francs) représentent 15 % du coût total, ce qui correspond à la consigne des Chambres fédérales. La procédure d'attribution du marché à un entrepreneur général chargé de réaliser les travaux de construction n'était pas encore achevée au moment de l'établissement du présent message.

3 Financement du bâtiment de l'OMC

3.1 Contribution financière versée à la FIPOI

L'un des principaux moyens dont dispose la Suisse pour déployer sa politique d'Etat hôte est de fournir aux organisations intergouvernementales et autres bénéficiaires institutionnels visés dans la LEH, par l'intermédiaire de la FIPOI, des immeubles qui répondent à leurs besoins. La Confédération peut ainsi, par exemple, accorder à une organisation, au titre de sa politique d'Etat hôte, un prêt sans intérêts remboursable dans un délai de 50 ans pour financer un projet de construction par le canal de la FIPOI.

La Confédération l'a déjà fait à de nombreuses reprises par le passé pour donner aux bénéficiaires institutionnels les conditions de travail dont ils ont besoin. Qu'il suffise de rappeler les messages antérieurs⁷ sur la base desquels les Chambres fédérales ont approuvé des arrêtés fédéraux autorisant les crédits d'engagement destinés à financer des prêts FIPOI. Concernant le projet de site unique de l'OMC, de tels prêts FIPOI ont été accordés pour le financement de la deuxième étape (densification/extension *intra-muros*) et ils sont maintenant prévus pour la troisième étape, le bâtiment annexe (extension *extra-muros*, objet du présent message).

La rénovation du CWR (première étape) et la construction du parking souterrain, cette dernière faisant également l'objet du présent message, sont quant à elles financées par le biais d'une contribution à fonds perdus de la Confédération. Conformé-

⁷ Messages du 18 septembre 1964 (FIPOI, GATT, AELE; FF 1964 II 813), du 6 juin 1966 (OIT; FF 1966 I 993), du 5 juin 1967 (ONU, UIT, OMM, UPU; FF 1967 I 1141), du 17 février 1971 (AELE, CIGC, OMPI; OIT; FF 1971 I 441), du 1^{er} mai 1974 (CERN; FF 1974 I 1337), du 7 août 1974 (UIT, OIT, OMPI; FF 1974 II 452), du 2 mars 1977 (OMPI; FF 1977 I 1296), du 25 mai 1983 (CIM; FF 1983 II 1533), du 5 mars 1984 (CERN; FF 1984 I 1233), du 27 novembre 1985 (UIT; FF 1985 III 449), du 18 février 1987 (OIMP; FF 1987 I 804), du 13 février 1989 (UNHCR; FF 1989 I 1185), du 17 février 1993 (CERN, OMM; FF 1993 I 1141), du 30 mai 1994 (GEC, Fédération internationale des sociétés de la Croix-Rouge et du Croissant-Rouge; FF 1994 III 1033), du 19 septembre 1994 (OMM, CWR; FF 1994 V 269), du 15 mai 1996 (UIT; FF 1996 III 1), du 16 avril 2003 (OMS, ONUSIDA; FF 2003 3060), du 7 décembre 2007 (UICN; FF 2008 183), du 27 février 2008 (CERN; FF 2008 1389), du 10 septembre 2008 (CICR; FF 2008 7211) et du 29 mai 2009 (OMC; FF 2009 3725).

ment au contrat d'infrastructure de 1995, la Confédération s'est en effet engagée à maintenir le bâtiment en bon état et à assurer son entretien (voir ch. 2.2; Conventions conclues avec l'OMC). La construction du parking souterrain est financée par la Confédération en vue de compenser la perte des places de stationnement situées là où sera érigé le nouveau bâtiment.

A la demande du Conseil fédéral et par le supplément I au budget 2008, les Chambres fédérales ont déjà accordé à la FIPOI, sur ce prêt, une première tranche de 500 000 francs pour le projet d'extension du CWR. Ce montant était destiné au financement du concours d'architecture. Conformément à l'art. 11 de l'ordonnance du 5 avril 2006 sur les finances de la Confédération, les coûts d'étude et d'avant-projet, d'un montant de 4,5 millions de francs, sont financés par le biais du crédit budgétaire 2009/2010 du Département fédéral des affaires étrangères (DFAE). Les documents relatifs à l'étude et à l'avant-projet sont désormais établis et constituent le fondement du présent message. Le Conseil fédéral propose sur cette base aux Chambres fédérales d'approuver deux crédits d'engagement, sous forme d'un prêt de 40 millions de francs et d'une contribution à fonds perdus de 10 millions de francs, destinés à financer la réalisation du projet d'extension décrit plus haut. La tranche initiale de 500 000 francs est comprise dans le montant de 40 millions de francs. La durée des travaux de construction proprement dits du projet d'extension est actuellement estimée à 24 mois environ, ce qui porte l'achèvement vraisemblable du chantier à la fin de l'année 2012.

3.2 Effets du renchérissement

Les demandes de crédit présentées aux Chambres fédérales pour des bâtiments civils ou militaires de la Confédération ne tiennent généralement pas compte du renchérissement. Toutefois, le projet qui fait l'objet du présent message n'entre pas dans cette catégorie, car il est destiné à un tiers et n'est donc pas soumis à l'ordonnance du 5 décembre 2008 concernant la gestion de l'immobilier et la logistique de la Confédération (OILC)⁸.

Il est cependant difficile d'estimer l'ampleur du renchérissement d'ici à l'achèvement des travaux. Les calculs effectués lors de la préparation du présent message prévoient une réserve de 2 % pour compenser l'augmentation des prix due à l'inflation jusqu'à l'achèvement probable des travaux d'extension *extra-muros* à la fin 2012 (pour un renchérissement prévisionnel de la construction de 1 % par an à Genève).

4 Conséquences

4.1 Conséquences financières

La demande portant sur l'octroi à la FIPOI d'un prêt et d'une contribution à fonds perdus destinés à financer l'extension *extra-muros* (bâtiment annexe avec parking souterrain) du CWR à Genève engendrera pour la Confédération une charge financière totale de 50 millions de francs (y compris la première tranche pour le concours

⁸ RS 172.010.21

d'architecture et les dépenses pour les études et l'avant-projet). Ce montant est réparti sur les années 2009 à 2013. Les ressources financières correspondantes ont été prévues dans le budget 2011 et dans la planification financière (crédit budgétaire A4200.0017 concernant le prêt de 40 millions de francs et crédit budgétaire A2310.0456 concernant la contribution à fonds perdus de 10 millions de francs).

4.2 Application du frein aux dépenses

Le projet d'arrêté fédéral en annexe prévoit à l'art. 1 l'octroi d'un crédit d'engagement au sens de l'art. 21 de la loi du 7 octobre 2005 sur les finances⁹, à hauteur de 40 millions de francs. Comme il s'agit d'une nouvelle dépense unique dépassant 20 millions de francs, l'art. 1 du projet d'arrêté est soumis au frein aux dépenses en vertu de l'art. 159, al. 3, let. b, de la Constitution¹⁰.

L'art. 2 du projet d'arrêté fédéral prévoit l'octroi d'un crédit d'engagement de 10 millions de francs au sens de l'art. 21 de la loi du 7 octobre 2005 sur les finances¹¹. En vertu de l'art. 159, al. 3, let. b, de la Constitution¹², l'art. 2 ne doit pas être soumis au frein aux dépenses puisqu'il s'agit d'une nouvelle dépense unique inférieure à 20 millions de francs.

4.3 Conséquences pour le personnel

Le projet n'aura aucun effet sur le personnel de la Confédération.

4.4 Conséquences financières pour les cantons et les communes

Le projet de construction présenté n'engendre de dépenses ni pour le canton ni pour la commune de Genève.

5 Programme de la législature

S'inscrivant dans le cadre de la politique d'Etat hôte de la Suisse, le projet d'accorder un soutien financier à l'OMC pour réaliser son projet immobilier de site unique figure nommément dans le message du 23 janvier 2008 sur le programme de la législature 2007 à 2011¹³, ligne directrice 5 «Consolider la position de la Suisse dans un monde globalisé – Consolider les instruments multilatéraux». La réalisation du projet se prolongera après la législature en cours.

⁹ RS 611.0

¹⁰ RS 101

¹¹ RS 611.0

¹² RS 101

¹³ FF 2008 639 714

6 Aspects juridiques

6.1 Bases légales

La loi du 22 juin 2007 sur l'Etat hôte (LEH)¹⁴ constitue la base légale de l'octroi de contributions financières à la FIPOI. Son art. 20, let. a, dispose que la Confédération peut accorder des aides financières uniques ou périodiques aux fondations visées à l'art. 19, let. c, dont les activités répondent aux buts définis à l'art. 18, et, conformément à l'art. 19, let. a, aux organisations intergouvernementales visées à l'art. 2, al. 1, let. a. Actuellement propriétaire du bâtiment, l'OMC est le bénéficiaire final de la contribution financière. L'art. 20, let. b, LEH dispose que la Confédération peut accorder à la FIPOI des prêts de construction sans intérêts, remboursables dans un délai de 50 ans au plus. L'art. 22 LEH prévoit que des crédits d'engagement doivent être demandés pour les obligations dont le financement va au-delà d'un exercice budgétaire – ce qui est le cas ici. La compétence budgétaire des Chambres fédérales se fonde sur l'art. 167 de la Constitution¹⁵.

Le présent projet de construction n'étant pas destiné à la Confédération mais à une institution tierce, il ne relève pas de la loi fédérale du 16 décembre 1994 sur les marchés publics¹⁶.

6.2 Forme de l'acte à adopter

Aux termes de l'art. 163, al. 2, de la Constitution fédérale et de l'art. 25, al. 2, de la loi du 13 décembre 2002 sur le Parlement¹⁷, l'acte à adopter dans le cas présent doit prendre la forme d'un arrêté fédéral simple, lequel n'est pas sujet au référendum.

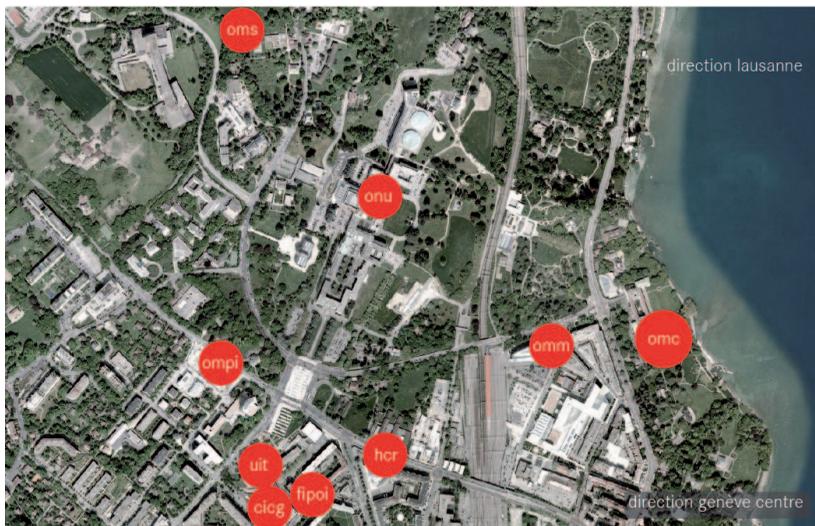
¹⁴ RS 192.12

¹⁵ RS 101

¹⁶ RS 172.056.1

¹⁷ RS 171.10

Plan de situation



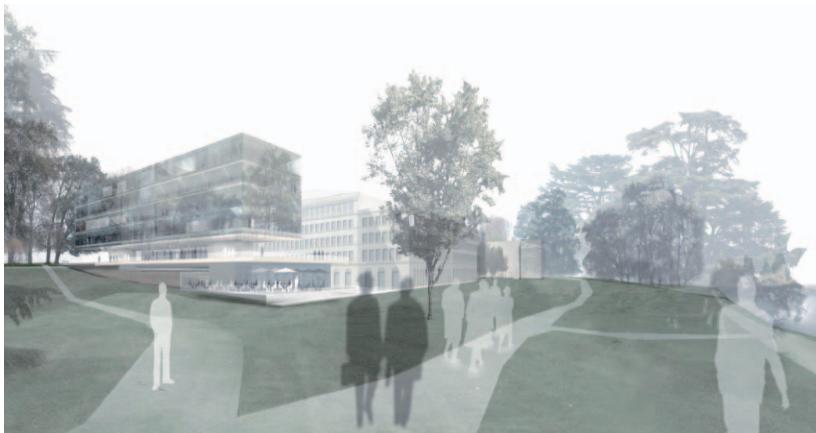
Légende du plan de situation

ONU	Organisation des Nations unies (Palais des Nations)	OMM	Organisation météorologique mondiale
OMC	Organisation mondiale du commerce, Centre William Rappard	HCR	Haut Commissariat des Nations unies pour les réfugiés
OMPI	Organisation mondiale de la propriété intellectuelle	FIPOI	Fondation des immeubles pour les organisations internationales
UIT	Union internationale des télécommunications	CICG	Centre International de Conférences Genève

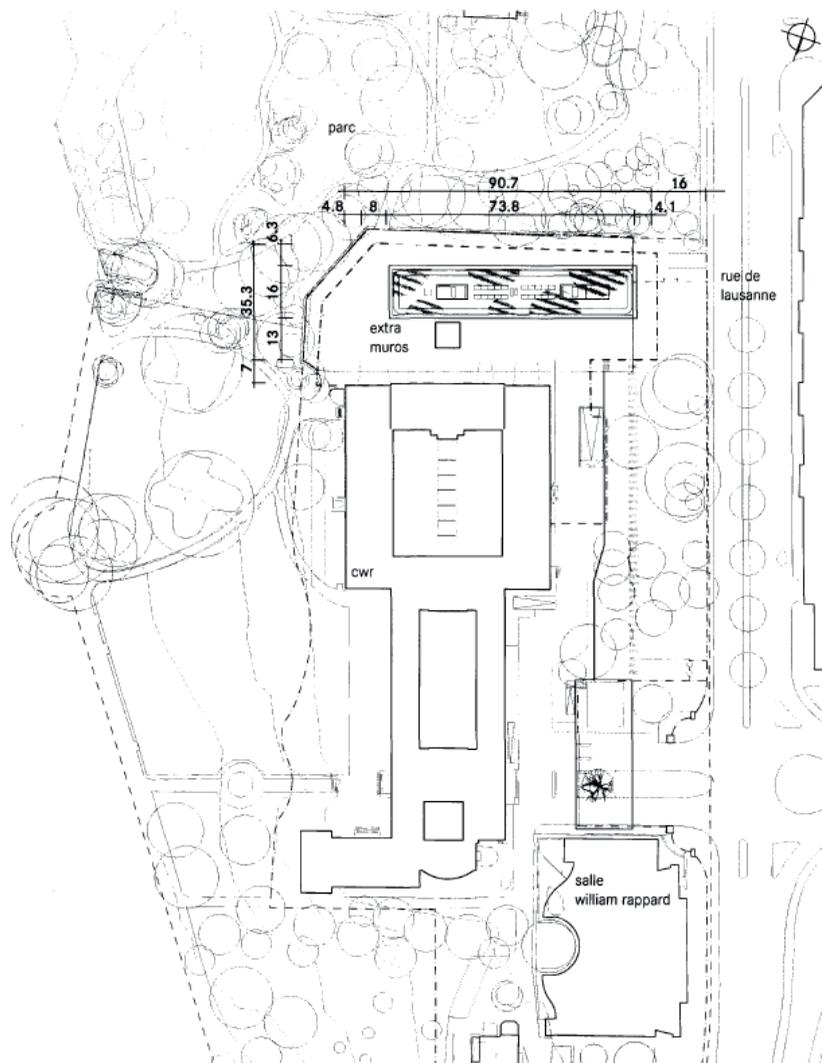
Vue aérienne du nouveau bâtiment annexe



Vue de face et latérale du nouveau bâtiment annexe



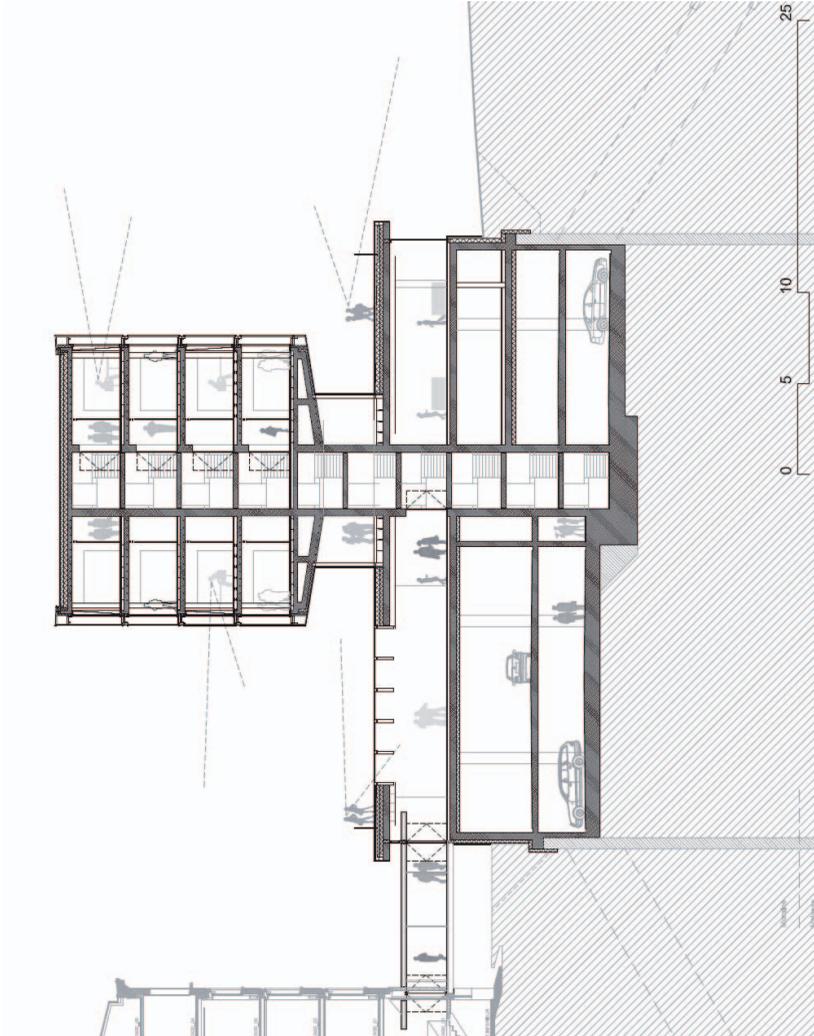
Plan de la parcelle



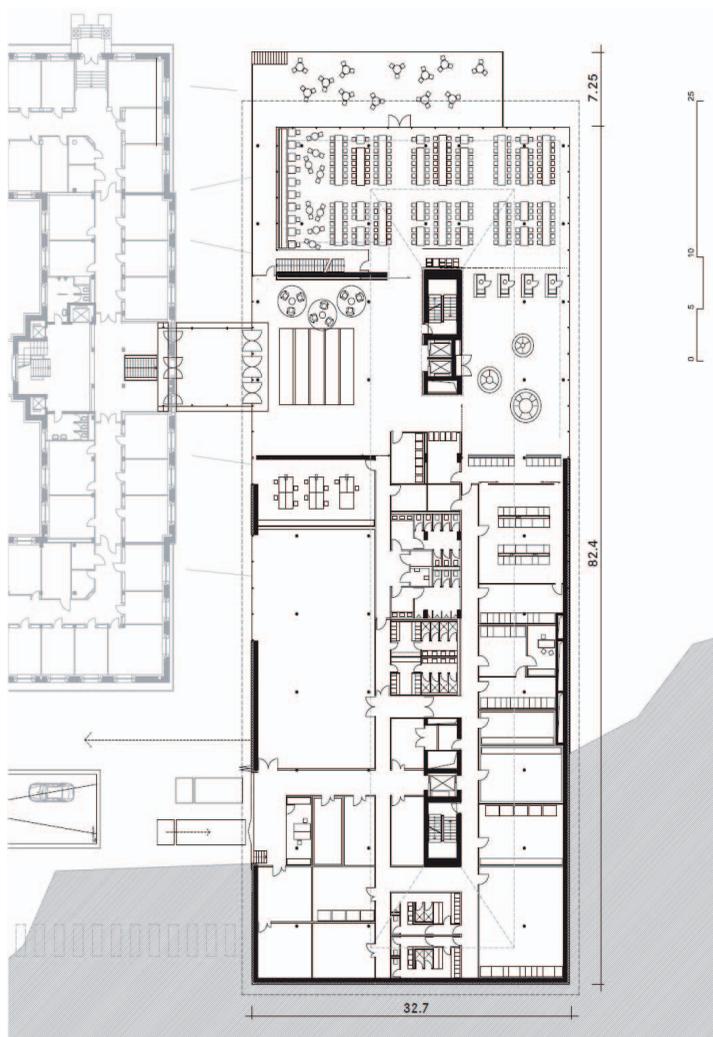
Coupe longitudinale du nouveau bâtiment annexe avec parking souterrain



Coupe transversale du nouveau bâtiment annexe avec parking souterrain



Plan du socle avec cafétéria



Plan de l'étage abritant les bureaux

