

a

FIDA

FONDS INTERNATIONAL DE DÉVELOPPEMENT AGRICOLE

Conseil d'administration – Quatre-vingt-troisième session

Rome, 1^{er}- 2 décembre 2004

RAPPORT SUR LA DÉPENSE EXTRAORDINAIRE RELATIVE AU NOUVEAU SIÈGE DU FIDA

I. INTRODUCTION

1. À sa quatre-vingt-deuxième session tenue en septembre 2004, le Conseil d'administration a décidé de recommander au Conseil des gouverneurs l'approbation d'une dépense extraordinaire de 4,4 millions de EUR (5,4 millions de USD) pour financer la rénovation de certaines aires et installations communes du nouveau siège du FIDA. Cette dépense extraordinaire serait répartie sur une durée de trois ans (2005-2007), à raison de 1,5 million de EUR en moyenne par an.
2. Le nouveau bâtiment, situé Via Paolo di Dono 44, à proximité du siège actuel du FIDA, doit être entièrement rénové, comme il a été indiqué au Conseil d'administration dans le document EB 2004/82/R.34. Les travaux de rénovation de 30 000 m² de superficie couverte, comprenant 18 000 m² de locaux à usage de bureau et 12 000 m² d'espace disponible pour les services communs, commenceront en janvier 2005 et dureront deux ans environ.
3. Le bail préliminaire pour la location du bâtiment sera signé avec Pirelli & C. Real Estate d'ici au 31 décembre 2004. La durée prévue du bail est de 12 ans renouvelable pour une nouvelle période de 12 ans. Le loyer est à la charge du Gouvernement italien.
4. En décidant de recommander au Conseil des gouverneurs l'approbation de la dépense extraordinaire de 4,4 millions de EUR, le Conseil a demandé un complément d'information sur les deux points suivants:
 - a) travaux de rénovation destinés à être financés par la dépense extraordinaire, et
 - b) économies que le nouveau bâtiment permettra au FIDA de réaliser.
5. Les tableaux ci-joints présentent les informations demandées par le Conseil.

II. FAITS NOUVEAUX

6. Suite à l'établissement du projet préliminaire, comprenant le devis et les négociations avec le propriétaire, la dépense extraordinaire demandée a été réduite de 4,4 millions à 3,4 millions de EUR. Le budget révisé de la dépense extraordinaire figurera dans le document qui sera adressé au Conseil des gouverneurs pour approbation.

III. TRAVAUX DE RÉNOVATION DESTINÉS À ÊTRE FINANCÉS PAR LA DÉPENSE EXTRAORDINAIRE

7. Le coût total de la rénovation des 30 000 m² de superficie couverte, estimé à 25,4 millions de EUR, a été présenté au Conseil d'administration dans le document EB 2004/82/R.34. Les superficies et les dépenses qui seront couvertes par la dépense extraordinaire sont indiquées ci-dessous.

SUPERFICIES ET DÉPENSES DESTINÉES À ÊTRE COUVERTES PAR LA DÉPENSE EXTRAORDINAIRE	
Description	Estimation (EUR)
Salles de conférence Environ 3 000 m ² comprenant 3 salles de réunion, salon/réception, point Internet, bar, aire d'exposition/projection et salle à manger officielle.	500 000*
Bibliothèque Environ 370 m ² équipés d'étagères pour 50 000 ouvrages, espace pour la lecture, l'informatique et les expositions.	250 000
Cafétéria Environ 750 m ² de cuisine et salle pour accueillir 400 personnes en libre-service.	400 000
Crèche Environ 240 m ² équipés d'une cuisinette, d'un terrain de jeu et d'une aire couverte suffisante pour offrir aux enfants un environnement sûr et sain.	50 000
Réception /salon/distribution Environ 1 500 m ² , y compris les aires de distribution à chaque étage. La réception comprend un comptoir, un espace équipé de sièges et une aire d'exposition. Les zones de distribution comprennent un système d'orientation et une signalisation personnalisée par étage.	400 000
Centre de données Environ 110 m ² équipés d'armoires de matériel électronique, système de détection et de lutte contre les incendies, circuit d'énergie électrique de secours, système d'éclairage et de protection contre les intrusions.	300 000
Réseau local Le réseau local comprend tous les câblages permettant de relier chaque poste de travail, salles de réunion et aire de conférence au réseau informatique.	400 000
Gestion du projet et personnel temporaire Le FIDA a créé un groupe chargé de collaborer avec Pirelli & C. Real Estate pour faire en sorte que le projet réponde aux normes et besoins institutionnels et que ces besoins soient pris en compte et satisfaits à chaque étape du projet, de la conception des travaux aux appels d'offres et à la réalisation.	500 000
Société d'architecture et d'ingénierie externe La société assurera les services de conception et post-conception architecturale et technique. En particulier, elle apportera son aide à la supervision des appels d'offres, la gestion des travaux, offrira ses conseils et préparera des plans détaillés pour faciliter la gestion future des installations.	400 000
Décoration d'intérieur Services professionnels pour l'agencement des espaces et les plans de décoration, y compris les accessoires et le mobilier des salles de conférence, de la bibliothèque, de la cafétéria, des salles de réunion et des aires de réception/salon. Ces services comprennent aussi les plans de décoration des aires de distribution ainsi que la conception et la mise en service d'un système d'orientation.	200 000
TOTAL	3 400 000

* Les autres dépenses de ce poste seront prises en charge par le Gouvernement italien.

IV. AVANTAGES ET ÉCONOMIES PROCURÉS PAR LE NOUVEAU SIÈGE

8. Les avantages procurés par le regroupement de tout le personnel dans un bâtiment unique, qui permettra de disposer d'un environnement plus sûr, d'organiser la plupart des réunions du FIDA dans ses propres locaux, d'assurer des services efficaces et de rehausser l'image de marque et la culture de l'organisation ont été présentés au Conseil d'administration dans le document EB 2004/81/R.29. La liste ci-dessous énumère des économies mineures qui pourraient aussi être réalisées. Le principal avantage sera constitué bien entendu par les gains de productivité découlant du regroupement du personnel dans un seul et même bâtiment.

- a) Coût de l'organisation des réunions sur la reconstitution hors des locaux (budget du Gouvernement italien 300 000 EUR tous les 3 ans).
- b) Élimination du service de navettes pour le courrier entre les bâtiments. Prix d'achat 25 000 EUR tous les 5 ans plus dépenses annuelles d'entretien (1 000 EUR par an environ).
- c) Gains d'efficience/de productivité du personnel découlant de la suppression des déplacements entre les bâtiments pour se rendre à l'agence de voyage, la banque, aux réunions, à la mutuelle de crédit. Temps estimé à 1 heure par semaine par membre du personnel, au niveau moyen P3 = 50 heures X 600 = 30 000 heures, soit 15 personnes an.
- d) Sécurité du personnel se déplaçant entre les bâtiments.
- e) Accueil de séminaires/ateliers dans les locaux du FIDA et non plus à l'extérieur (environ 10 ateliers, soit 50 000 USD).
- f) Gains d'efficience des services de nettoyage et d'entretien technique des bâtiments.
- g) Réduction des services de jardinage (environ 10 000 USD) imputable à la superficie plus réduite des espaces extérieurs.
- h) Réduction des dépenses de sécurité (montant à déterminer).
- i) Élimination des charges facturées pour les locaux du bâtiment IFAD/2 (soit environ 50 000 EUR par an).