

a

FIDA

FONDS INTERNATIONAL DE DÉVELOPPEMENT AGRICOLE

Conseil d'administration – Quatre-vingt-sixième session

Rome, 12-13 décembre 2005

RAPPORT SUR LES DÉPENSES SPÉCIALES CONSACRÉES AU NOUVEAU SIÈGE DU FIDA

I. INTRODUCTION

1. Conformément à la recommandation de la quatre-vingt-deuxième session du Conseil d'administration, tenue en septembre 2004, le Conseil des gouverneurs a approuvé, à sa vingt-huitième session en février 2005, une dépense spéciale de 3,4 millions de EUR (4,1 millions de USD au taux de change de juillet 2004) pour financer l'aménagement des aires communes et des installations du nouveau siège du FIDA, au 44 de la Via Paolo di Dono, à Rome, pendant une période de trois ans couvrant les exercices budgétaires 2005 à 2007.

2. Comme il a été proposé au Conseil d'administration dans le document EB 2004/82/R.34, le nouveau bâtiment, situé non loin du siège actuel du FIDA, est en cours de rénovation. Les travaux, sur les 30 000 mètres carrés de superficie couverte, soit 18 000 mètres carrés de bureaux et 12 000 mètres carrés d'espaces collectifs, ont débuté le 14 janvier 2005 et dureront environ deux ans. Comme il est indiqué dans le document EB 2004/82/R.34, le coût total de la rénovation de cette superficie est estimé à 25,4 millions de EUR.

3. Le contrat de bail préliminaire a été signé avec Pirelli & C. Real State le 22 décembre 2004. Il s'agit d'un bail de 12 ans reconductible pour une autre période de 12 ans. Le loyer sera pris en charge par le Gouvernement italien.

II. ÉTAT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX DE RÉNOVATION

4. Depuis l'année dernière, le chantier a considérablement progressé. L'intérieur du bâtiment a été entièrement démantelé et la façade a été arrachée. Les travaux d'aménagement ont maintenant commencé pour créer un lieu de travail qui réponde non seulement aux nouveaux besoins du Fonds, mais aussi aux attentes de son personnel.

5. Le cabinet Pirelli & C. Real State qui a été chargé de la rénovation des locaux à usage de bureau, a déjà attribué plusieurs contrats pour un montant de 13,5 millions de EUR, soit environ 56% de l'enveloppe budgétaire globale, ce qui reste largement dans la fourchette prévue. Le chantier est maintenant entré dans la phase de reconstruction des murs et de la façade, ainsi que dans la mise en place des équipements sanitaires, des installations électriques, de la plomberie et des nouveaux systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation.

6. Une équipe commune Pirelli-FIDA a été créée pour diriger l'ensemble du projet. Elle fonctionne dans la plus grande transparence et selon le principe de la codécision. Concrètement, cela signifie que le FIDA a participé à l'évaluation technique de tous les marchés passés par Pirelli et qu'il a pu avoir accès à l'ensemble de la comptabilité. Le FIDA assure la supervision des sous-traitants et du chantier par l'intermédiaire de OK Design Group, un cabinet d'ingénieurs et d'architectes qui veillent à la qualité des travaux et au respect des normes applicables.

7. Dans ses recommandations aux concepteurs du projet, le FIDA privilégie une approche soucieuse de l'environnement et l'utilisation durable de l'énergie. Le programme met donc l'accent sur l'efficacité énergétique, la réduction du gaspillage, la conservation de l'eau, l'amélioration de la qualité de l'air interne et de l'éclairage, l'utilisation de matériaux durables propres à réduire le plus possible les émissions de substances chimiques et à garantir un entretien non polluant du bâtiment.

8. En ce qui concerne les principaux espaces communs du bâtiment, c'est-à-dire les aires de réception, la salle de conférence, les salles de réunion, la cafétéria et la bibliothèque, ainsi que les bureaux du Président et du Vice-président, la responsabilité de la conception incombe entièrement au FIDA et celle des travaux revient au cabinet Pirelli.

9. Pour ces espaces, le FIDA a engagé un processus d'appel d'offres qui a débuté en février 2005 et s'est achevé en juin. Une étude de marché a permis de sélectionner 25 cabinets d'architectes auxquels il a été demandé de fournir un dossier d'information sur le fonctionnement de leur entreprise et leurs principales réalisations. Cinq cabinets ont été ensuite présélectionnés et il leur a été demandé de soumettre un avant-projet d'ici la fin du mois de mai. Une commission d'évaluation technique – comprenant des architectes, des ingénieurs, un chef d'entreprise, un chef de projet et un certain nombre d'usagers – a examiné ces avant-projets et recommandé au comité d'examen des contrats de retenir les quatre candidats suivants:

- a) Sartogo Architetti Associati: contrat pour la salle de conférence et les salles de réunion. Piero Sartogo et Nathalie Grenon sont deux architectes réputés et expérimentés qui ont réalisé notamment la bibliothèque de l'Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture, le siège de l'association médicale à Rome et l'ambassade d'Italie à Washington, D.C.
- b) Roberto Liorni: contrat pour la cafétéria. Après de longues années d'expérience dans le domaine des travaux publics, en 1995 cet architecte s'est lancé dans la conception d'hôtels, de clubs et de restaurants. Il compte en particulier à son actif l'hôtel Helvetia & Bristol à Florence, le restaurant Gusto, l'Osteria della Frezza et l'aire de repos de la gare Termini à Rome.
- c) Giammetta et Giammetta: contrat pour la bibliothèque. Ces deux jeunes architectes ont commencé leur carrière dans le cabinet du célèbre Massimiliano Fuksas. En 1993, ils ont fondé leur propre cabinet et ont acquis depuis lors une large notoriété en remportant de nombreux prix et concours. Leur activité couvre un vaste éventail de projets qui vont de l'architecture à l'urbanisme, en passant par la conception d'installations et de décors, de parcours muséographiques et d'expositions.

- d) Cabinet deStudio: contrat pour l'aire de réception et les bureaux du Président et du Vice-Président. Ce cabinet possède une très grande expérience de la rénovation de bureaux, comme en témoignent diverses réalisations, notamment les bureaux Pirelli de la Piazza Parlamento, ceux de Telecom ainsi que le bureau du directeur de Telecom Italia Sparkle à Rome.

III. TRAVAUX DE RÉNOVATION FINANCÉS PAR LES DÉPENSES SPÉCIALES

10. Le tableau ci-après récapitule les divers postes des travaux, assortis des coûts correspondants, qui doivent être financés au titre des dépenses spéciales, et indique les montants engagés au 30 septembre 2005. Comme on peut le voir, moins de 20% des crédits prévus ont été utilisés jusqu'à présent. Aucun autre engagement de dépenses n'est envisagé sur ce budget d'ici la fin de 2005.

TRAVAUX ET COÛTS FINANCÉS AU TITRE DES DÉPENSES SPÉCIALES

Poste	Coûts estimatifs (EUR)	Engagements en 2005 (EUR)
Zone de conférence Environ 3 000 mètres carrés comprenant trois salles de réunions, une aire de réception, un point Internet, un bar, une zone d'exposition/projection et une salle à manger officielle.	500 000 ¹	
Bibliothèque Environ 370 mètres carrés avec une surface de stockage pour 50 000 ouvrages, une zone de lecture, un point informatique et des espaces d'exposition.	250 000	
Cafétéria Environ 750 mètres carrés pour une cuisine et une salle à manger d'une capacité de 400 personnes en libre-service.	400 000	
Crèche Environ 240 mètres carrés comprenant une petite cuisine, une aire de jeu et un espace intérieur adapté à l'accueil de jeunes enfants dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de sécurité.	50 000	
Aires de réception/accueil/orientation Environ 1 500 mètres carrés, y compris les espaces d'orientation prévus aux différents étages. L'aire de réception comprend un comptoir, un salon d'accueil et une aire d'exposition. Dans les étages, les espaces d'orientation sont pourvus d'une signalétique spécifique.	400 000	30 000
Centre de données Environ 110 mètres carrés où sont installés les serveurs en rack, le système de détection/lutte incendie, l'alimentation électrique de secours, le système d'éclairage et le système anti-intrusion.	300 000	
Système LAN Ce système comprend tous les câblages LAN du réseau informatisé qui dessert les postes de travail, la bibliothèque, les salles de réunion et l'aire de conférence.	400 000	
Équipe de supervision et personnel temporaire Une équipe a été mise en place par le FIDA pour, aux côtés de Pirelli & C. Real Estate, veiller à ce que les projets répondent aux besoins de l'institution et aux normes, et s'assurer que ces besoins soient convenablement pris en compte à tous les niveaux d'intervention, de la conception à la sous-traitance et à la construction.	500 000	171 000
Cabinet d'architecture et d'ingénierie Le cabinet offre des services d'architecture et d'ingénierie conceptuelle et post-conceptuelle. En particulier: supervision de la sous-traitance, direction des travaux, consultations à la demande et préparation de plans et de documentation pour la gestion ultérieure du site.	400 000	145 300
Aménagement intérieur Services professionnels d'aménagement intérieur et de décoration, y compris équipements et mobilier de l'aire de conférence, de la bibliothèque, de la cafétéria, des salles de réunion et des aires de réception/accueil. Ce poste comprend également la décoration des espaces d'orientation et la conception/réalisation de la signalétique.	200 000	235 000
TOTAL	3 400 000	581 300

¹ Les autres dépenses relatives à ce poste seront prises en charge par le Gouvernement italien.

IV. CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES

11. Pour réduire la pression exercée sur les dépenses spéciales, le FIDA a l'intention de lancer, début 2006, une campagne de mobilisation de ressources auprès des États membres et du secteur privé, afin de financer par des contributions volontaires une partie des coûts d'aménagement des aires communes du nouveau siège et de réduire ainsi le budget correspondant.

12. Un tel financement par les États membres renforcerait le cadre multiculturel et l'image du FIDA. En finançant des éléments importants et particulièrement visibles, comme les salles de réunion, les espaces collectifs et les aménagements spécialement conçus pour le personnel, les États membres du FIDA encourageront la compréhension à l'échelle internationale et contribueront à consolider et soutenir le partenariat mondial qui s'est établi entre eux.