

07.097

## Message

**relatif à l'octroi d'un prêt à la Fondation des immeubles pour les organisations internationales (FIPOI) en faveur de l'Union internationale pour la conservation de la nature et de ses ressources (UICN) à Gland (Vaud), en vue du financement de la construction d'un nouvel immeuble administratif pour le siège de l'Union**

du 7 décembre 2007

---

Messieurs les Présidents,  
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 d'un prêt de 20 millions de francs suisses à la Fondation des immeubles pour les organisations internationales (FIPOI) destiné au financement d'un bâtiment pour l'Union internationale pour la conservation de la nature et de ses ressources (UICN).

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

7 décembre 2007

Au nom du Conseil fédéral suisse:

La présidente de la Confédération, Micheline Calmy-Rey  
La chancelière de la Confédération, Annemarie Huber-Hotz

---

## Condensé

*La Suisse possède une longue tradition en matière d'accueil d'organisations et de conférences internationales. Le rôle d'Etat hôte que joue notre pays lui offre une plateforme unique et précieuse pour la mise en oeuvre de sa politique étrangère. Suite à l'adhésion de la Suisse à l'Organisation des Nations Unies (ONU), la politique d'accueil suisse a encore gagné en importance et en visibilité.*

*Les facilités que la Confédération est à même d'accorder par l'intermédiaire de la Fondation des immeubles pour les organisations internationales (FIPOI) à Genève sont un élément essentiel de la politique d'accueil de la Suisse. La possibilité est ainsi offerte aux organisations intergouvernementales qui envisagent de construire ou d'acquérir un bâtiment de souscrire un prêt de la Confédération, sans intérêt et remboursable dans un délai de 50 ans. Il s'agit d'une forme particulièrement attrayante de promotion de la «Genève internationale» et de son extension le long de l'Arc lémanique, ainsi que d'une possibilité de renforcer l'implantation des organisations internationales qui y sont établies.*

*Par le présent message, le Conseil fédéral invite les Chambres fédérales à approuver, dans la cadre de la politique d'accueil de la Suisse, l'octroi d'un crédit d'engagement de vingt millions de francs destiné à l'octroi d'un prêt remboursable de même montant. Ce prêt est destiné au financement de la construction d'un nouveau bâtiment administratif en faveur du siège de l'Union internationale pour la Conservation de la nature et de ses ressources (UICN), installé à Gland (Vaud) depuis plus d'un quart de siècle. La FIPOI sera chargée de l'accompagnement technique du projet de construction et conseillera le maître d'ouvrage au cours de sa réalisation.*

# Message

## 1 Introduction

Le présent message a pour but l'octroi d'un prêt sans intérêt d'un montant de vingt millions de francs à la Fondation des immeubles pour les organisations internationales (ci-après la FIPOI) à Genève, en faveur de l'Union internationale pour la conservation de la nature et de ses ressources (ci-après l'UICN) à Gland (Vaud). Ce prêt est destiné à permettre le financement de la construction d'un nouvel immeuble administratif dans le cadre de l'extension immobilière du siège de cette organisation, qui devrait être réalisée au cours des années 2008 à 2010.

Considérant d'une part que la conservation de l'environnement de notre planète est l'un des domaines de compétence prioritaires de la Genève internationale, que d'autre part l'UICN représente la principale alliance environnementale mondiale d'Etats, d'organismes publics et d'organisations non gouvernementales, le Département fédéral des affaires étrangères (DFAE) tient à contribuer à l'ancrage de l'UICN en Suisse, au renforcement de sa position et de son influence en dotant son siège d'une infrastructure immobilière correspondant à ses besoins. Cette réflexion s'insère dans l'esprit de la décision de la Confédération, en 1990, d'accorder un don de 12, 5 millions de francs à l'Union pour la construction d'un immeuble administratif à Gland, destiné à héberger son administration.

### 1.1 Le rôle international de Genève et de l'arc lémanique

La Suisse jouit d'une longue tradition d'accueil d'organisations internationales. Les plus anciennes d'entre elles ont été fondées au XIX<sup>e</sup> siècle déjà. Aujourd'hui, de nombreux organismes internationaux ont leur siège en Suisse. Leur présence constitue un atout considérable et une plateforme essentielle pour notre politique extérieure.

A la suite de l'adhésion de la Suisse à l'Organisation des Nations Unies (ONU) en 2002, la politique d'accueil de notre pays a gagné en importance ainsi qu'en visibilité internationale, mettant en exergue le rôle de premier plan de la Suisse en tant que pays siège de nombreuses organisations intergouvernementales et lieu de conférences et de rencontres multilatérales. La «Genève internationale», dont l'aire d'influence s'étend à une partie de l'arc lémanique, joue un rôle particulier dans la concrétisation de cette politique d'accueil.

Au total, 25 organisations internationales ont conclu un accord de siège avec la Suisse; un grand nombre d'organismes, de programmes et de secrétariats créés dans le cadre de conventions internationales viennent s'y ajouter. Le nombre des organisations non gouvernementales (ONG) qui ont leur siège en Suisse s'élève à quelque 250, parmi lesquelles 170 disposent d'un statut consultatif auprès des Nations Unies. Citons parmi les principales ONG le Conseil oecuménique des églises (COE), l'Organisation internationale de normalisation (ISO) ou encore, à Gland, le World Wide Fund for Nature (WWF, jusqu'en 1986 World Wildlife Fund) et l'UICN. Parmi les autres institutions renommées, citons le Comité international olympique (CIO) à Lausanne et le Forum économique mondial (WEF) à Genève. Par ailleurs,

plus de 50 associations et organisations sportives ont leur siège mondial en Suisse, dont une trentaine dans le canton de Vaud. La Suisse abrite également le Comité international de la Croix-Rouge (CICR), fondé en 1864 à Genève, ville où il a toujours maintenu son siège.

Genève est traditionnellement le principal point de rencontre des organisations et institutions internationales en Suisse. Cette ville est aussi l'un des principaux centres de coopération multilatérale avec New York. Genève héberge par exemple l'un des deux sièges des Nations Unies en Europe (ONUG), ainsi que plusieurs institutions spécialisées de l'ONU, telles que l'Organisation internationale du travail (OIT), l'Organisation mondiale de la Santé (OMS), le Haut Commissariat aux réfugiés (HCR), le Haut Commissariat aux droits de l'homme (UNHCHR). S'y ajoute toute une palette d'organisations extérieures au système des Nations Unies, dont par exemple l'Association européenne de libre-échange (AELE) et l'Organisation mondiale du commerce (OMC). L'on trouve d'autres organisations internationales d'importance à Berne, avec l'Union postale universelle (UPU) et l'Organisation intergouvernementale pour les transports internationaux ferroviaires (OTIF), et à Bâle, avec la Banque des règlements internationaux (BRI).

En raison de l'importance internationale que revêt Genève, 158 pays y maintiennent une mission diplomatique permanente. Chaque année, plus de 2500 rencontres et conférences internationales y sont organisées, auxquelles participent des délégués dont le nombre est estimé à environ 150 000 personnes.

Outre son importance politique pour la Suisse, la «Genève internationale» constitue de nos jours une composante majeure de la vie économique de la région lémanique, dépassant largement le cadre cantonal originel. Des quelque 25 000 personnes employées au sein d'organisations internationales et de représentations diplomatiques en Suisse, plus de 90 % travaillent à Genève. Par ailleurs plus de 14 000 emplois du secteur privé, en particulier de celui des services, sont imputables à la présence des organisations internationales sises à Genève et le long des rives suisses du Léman. Les dépenses annuelles des 25 organisations internationales au bénéfice d'un accord de siège avec la Suisse, et dont 22 se trouvent à Genève, avoisinent les 4,5 milliards de francs, dont plus de trois milliards sont versés sous forme de salaires ou de rétributions pour des marchandises ou des prestations fournies en Suisse. L'impact financier de la présence d'organisations internationales en Suisse est donc une composante importante de notre économie nationale.

La disparition de l'ordre bipolaire issu de la guerre froide a conduit à un renforcement de la concurrence entre Etats désireux d'accueillir organisations et conférences internationales.

Pour faire face à ce nouveau défi, le Conseil fédéral a développé une stratégie qui met l'accent sur la consolidation et le renforcement de la position de la Suisse en tant que pays d'accueil d'organisations internationales, concentrant ses efforts sur des domaines prioritaires clairement définis au sein desquels il est possible de développer des synergies de travail. En ce qui concerne les candidatures de la Suisse en vue de l'accueil de nouvelles organisations, la Confédération suit une procédure sélective, en accord avec les domaines clés traditionnels que sont les questions humanitaires, les droits de l'homme, la politique de sécurité et de désarmement, l'économie et le commerce, le travail, la science et la technologie, ainsi que la santé, l'environnement et le développement durable. Cette stratégie permet de promouvoir

de façon ciblée la position de la Suisse et d'affermir son rôle d'Etat hôte de conférences et de congrès internationaux.

A titre de mesures complémentaires, d'autres aspects de la politique d'accueil de la Suisse ont été renforcés. C'est le cas notamment de l'information sur le rôle international de Genève et de sa région, de la création d'infrastructures destinées à faciliter l'intégration de membres de la communauté internationale, et de l'amélioration des conditions d'accueil des ONG.

## **1.2 La politique immobilière et la FIPOI**

Comme cela a été constaté au cours des dernières décennies, les actions immobilières ciblées constituent un aspect essentiel et nécessaire de notre politique d'accueil. C'est en particulier le cas en région genevoise, où les surfaces de bureaux à prix abordable sont une denrée rare. En outre, l'Etat hôte suisse a rapidement été confronté à la nécessité de devoir faire face aux nombreuses demandes immobilières avec des moyens financiers limités. L'utilité pour la Suisse de disposer d'un organe technique apte à s'impliquer activement lors de la planification des besoins immobiliers des organisations internationales et à gérer la construction et l'entretien des locaux mis à leur disposition a été largement reconnue, et ce rôle est assuré avec compétence par la fondation des immeubles pour les organisations internationales (FIPOI).

La FIPOI est une fondation de droit privé suisse fondée en 1964 par la Confédération et le canton de Genève. De par la révision de ses statuts, approuvée par le Conseil fédéral le 14 janvier 2004, la FIPOI, dont les possibilités d'action étaient limitées au seul Canton de Genève, a vu ses compétences géographiques s'élargir également au Canton de Vaud. Cet élargissement au canton voisin est possible dans les cas spécifiquement liés aux domaines de compétence prioritaires de la Genève internationale.

La FIPOI est placée sous le contrôle de l'autorité fédérale de surveillance des fondations, ainsi que sous le contrôle financier conjoint de la Confédération et du canton de Genève. En vertu de ses statuts, elle a pour mission de mettre des bâtiments à la disposition des organisations intergouvernementales qui ont leur siège dans la région genevoise ou qui y tiennent des conférences internationales. Elle peut permettre aux organisations internationales de procéder à l'achat, à la construction ou au changement d'affectation de bâtiments en leur octroyant des prêts sans intérêt remboursables dans un délai de 50 ans. Par ailleurs, la FIPOI a la possibilité d'acquérir ou de construire elle-même des biens immobiliers, de les louer et de les administrer. Dans des cas exceptionnels, elle peut mettre ses services à la disposition d'ONG internationales.

Un prêt sans intérêt destiné à la construction d'un bâtiment représente une option très attrayante pour une organisation internationale. Le fait que cette dernière entreprenne un projet de construction en vue de devenir propriétaire de ses locaux administratifs contribue à ancrer l'institution dans notre pays. L'octroi d'un prêt par le biais de la FIPOI constitue dès lors un outil essentiel dans la mise en œuvre de la politique d'accueil de la Suisse.

Du jour de la fondation (1964) de la FIPOI au 31 décembre 2006, la Confédération lui a accordé des prêts pour un montant total d'un peu plus d'un milliard de francs (1006 millions). A fin 2006, la FIPOI avait remboursé à la Confédération, à titre d'amortissement et d'intérêts de ces prêts, la somme de 516 millions de francs. Par un arrêté des Chambres fédérales de juin 2000, d'autres prêts d'un montant de 214 millions de francs ont été transformés en dons. Le patrimoine immobilier de la FIPOI, estimé à sa valeur d'assurances incendie (donc hors terrains), s'élevait au 31 décembre 2006 à plus de 663 millions de francs.

### **1.3 L'organisation concernée**

L'UICN a été fondée en 1948 à Fontainebleau (France), à l'initiative de l'UNESCO; elle est la première organisation mondiale consacrée à l'environnement et s'est vu reconnaître le statut d'observateur auprès des Nations Unies. L'UICN s'est établie en Suisse, sous la forme d'une association de droit suisse au sens des articles 60 et ss du Code civil, en 1961 tout d'abord à Morges puis, dès 1979, à Gland/VD. Lui reconnaissant le caractère d'organisation internationale quasi gouvernementale en raison notamment du nombre d'Etats qui en sont membres, le Conseil fédéral a conclu avec l'UICN un accord de nature fiscale<sup>1</sup>, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 1987. Sur la base de cet accord, l'Union est exonérée des impôts directs et indirects fédéraux, cantonaux et communaux, alors que les membres de son personnel qui n'ont pas la nationalité suisse sont exonérés des impôts directs fédéraux, cantonaux et communaux sur les salaires qu'ils reçoivent de l'UICN.

Les objectifs statutaires de l'UICN sont de promouvoir la conservation de la nature et de veiller à une utilisation équitable et écologiquement durable des ressources naturelles de notre planète. A cette fin, l'UICN encourage et soutient la recherche scientifique, intervient auprès des gouvernements et organismes internationaux afin d'influencer les politiques nationales de conservation de la nature et de les concilier à l'échelon intergouvernemental. Elle conseille lors de l'élaboration d'accords internationaux relatifs à la conservation de l'environnement, sert de forum aux experts et constitue l'épine dorsale d'un réseau planétaire visant au maintien de l'équilibre écologique de notre planète, qui réunit plus de 10 000 scientifiques et spécialistes.

Les membres de l'UICN se composent de plus de 80 Etats, dont la Suisse qui adhéra le 22 janvier 1949, et de plus de 100 organismes de droit public, assurant ainsi la représentation de 140 pays au sein de l'UICN. En outre, elle comprend quelque 800 organisations non gouvernementales, gouvernementales et membres affiliés. La structure de l'UICN est composée comme suit:

- l'assemblée générale, qui détermine la politique et les éléments généraux de son programme
- le conseil, qui veille à l'exécution conforme du programme
- le bureau, organe restreint qui agit lorsque le conseil ne siège pas

<sup>1</sup> Accord du 17 décembre 1986 entre le Conseil fédéral suisse et l'UICN pour régler le statut fiscal de l'Union et de son personnel en Suisse, RS **0.192.122.451**.

- les commissions, participant à l'élaboration et à l'exécution du programme
- le directeur général, chef de l'exécutif de l'organisation

Cette organisation emploie actuellement quelque 1000 collaborateurs permanents à travers le monde, aussi bien dans ses bureaux régionaux que sur le terrain. A Gland, 160 personnes sont employées auprès de son siège mondial, dont une quarantaine sont de nationalité suisse. Il s'agit donc d'une organisation fortement décentralisée, présente dans les différentes régions du globe.

Les ressources financières de l'UICN proviennent des cotisations de ses membres, de donateurs bilatéraux et multilatéraux ainsi que de fondations, soit, en 2006, un montant d'un peu plus de 113 millions de francs. La Suisse<sup>2</sup> finance en moyenne 6 à 7 % du budget annuel de l'UICN en lui versant une cotisation en tant qu'Etat membre d'environ 450 000 francs par an ainsi que des contributions à titre de financement de programmes ou de projets spécifiques qui se sont élevées en 2006 à quelque sept millions de francs.

## **2 Construction d'un bâtiment pour l'UICN**

### **2.1 Contexte**

Vers la fin des années 80, l'UICN avait fait part de son intention de transférer son siège de Gland aux Pays-Bas. Dans le but d'éviter qu'un tel scénario ne se réalise, la Suisse a accordé à l'organisation un don conditionné forfaitaire à titre de participation de la Confédération au financement de la construction de son bâtiment de siège. Le montant alors engagé par la Confédération fut de 12,5 millions de francs<sup>3</sup> et celui du Canton de Vaud de 5 millions de francs. Par ailleurs, la municipalité de Gland accordait un droit de superficie gratuit pendant 50 ans sur l'un de ses terrains.

L'immeuble, inauguré le 3 novembre 1992, dans lequel se trouve le siège mondial de l'Union, a été conçu originellement pour accueillir 110 places de travail; or quelque 160 personnes travaillent actuellement pour l'UICN à Gland. L'effectif mentionné comprend également la vingtaine de collaborateurs du secrétariat de la Convention de Ramsar (traité intergouvernemental sur les zones humides), organe administrativement rattaché à l'UICN et actuellement à l'étroit dans le bâtiment UICN. L'accroissement du personnel de l'Union est dû essentiellement à la multiplication sensible de ses tâches ainsi qu'à l'augmentation du nombre des Etats membres. Le manque actuel de place limite considérablement l'Union dans la réalisation de ses objectifs, plus spécialement en ce qui concerne l'accueil d'experts et la formation de stagiaires ainsi que la tenue de réunions et séminaires internationaux. Il se pose en outre un problème de sécurité en cas d'incendie, ce qui a été relevé par les autorités locales compétentes. Grâce à la location, dès mai 2005, de 430 m<sup>2</sup> de surfaces supplémentaires dans un immeuble industriel de Gland, la situation a pu être améliorée. Cette location reste toutefois temporaire, en raison d'une nouvelle affectation du bâtiment prévue à terme par son propriétaire. Elle est insatisfaisante car le personnel de l'UICN est ainsi dispersé.

<sup>2</sup> DETEC/OFE – article budgétaire n° 2310.0125

<sup>3</sup> Décision du Conseil fédéral du 18 juin 1990

## **2.2 Evaluation de la nécessité de construire un nouveau bâtiment administratif**

Afin de résoudre la question du manque d'espace de travail, le Directeur général de l'UICN a sollicité, en février 2003, le soutien de la Confédération en vue de la construction d'un nouvel immeuble administratif. Ce dernier est conçu pour accueillir quelque 120 places de travail, une partie d'entre elles pouvant être destinée à des experts ou stagiaires occupés temporairement auprès de l'UICN dans le cadre de projets spécifiques, ainsi qu'à certaines institutions travaillant en réseau avec l'UICN ou soutenant l'UICN. Les besoins actuels et prévisibles en surfaces administratives et de formation seraient ainsi couverts.

On notera, que parallèlement l'UICN prévoit de rénover son ancien bâtiment à ses frais ou à l'aide de crédits extérieurs, ce qui est à saluer du point de vue de l'Etat hôte.

L'accord des Chambres fédérales demeurant réservé, l'intention du Conseil fédéral est d'utiliser l'instrument des prêts FIPOI - dont les conditions usuelles prévoient un remboursement sur 50 ans, sans intérêt - afin d'assurer le financement de l'extension du siège de l'UICN. Ce projet est planifié sur un terrain propriété de la Municipalité de Gland, jouxtant l'actuel bâtiment de l'Union.

A cet effet, ladite municipalité a donné son accord à la mise à disposition, sous la forme d'un droit de superficie gratuit d'une durée de 50 ans, d'une surface d'environ 8000 m<sup>2</sup> à prélever sur une parcelle communale.

De son côté, le Canton de Vaud a exprimé sa volonté politique de soutenir à son niveau toute démarche permettant de trouver la meilleure solution possible aux problèmes de locaux que connaît l'UICN.

## **2.3 Crédit d'avant-projet**

Afin de permettre à l'UICN d'entreprendre les études préliminaires en vue de la réalisation de l'extension immobilière de son siège et d'organiser un concours d'architectes, un crédit de 2 millions a été demandé par le biais du budget 2005. Ce montant constitue une avance de fonds<sup>4</sup> faisant intégralement partie du montant du prêt global de 20 millions. Les modalités d'utilisation de cette avance sont contenues dans le contrat de prêt conclu le 18 février 2005 entre l'UICN et la FIPOI.

## **2.4 Choix des architectes et des entreprises de construction**

Un concours international d'architectes a été organisé début 2005. Le projet de l'Atelier d'architecture Yves Lion, de Paris, a été retenu. La collaboration avec les architectes d'Yves Lion s'est toutefois révélée malaisée. En effet, les conceptions du maître d'ouvrage et du bureau d'architectes en matière de développement durable, d'économies d'énergie et de techniques de construction divergeaient tant que leur collaboration fut rompue en mars 2006, l'UICN ne souhaitant pas accepter un projet

<sup>4</sup> Autorisée par le Conseil fédéral au 25 août 2004

qui ne respectait de toute évidence pas ses stricts critères en matière environnementale. A la suite de cette décision le projet, privé de concepteur, a pris du retard. Une sélection restreinte, organisée en juin 2006 par un groupe de pilotage réunissant des conseillers techniques du secteur privé, l'UICN et la FIPOI, confia la reprise du dossier au bureau *agps.architecture ltd.* de Zurich. Plusieurs mois furent nécessaires au nouvel architecte pour réorienter le projet d'une manière satisfaisant pleinement le maître d'ouvrage et respectant au mieux le cadre budgétaire. Dans ce contexte, un contrat d'entreprise totale fut signé en avril 2007 entre l'UICN et l'entreprise de construction Karl Steiner SA de Genève. Dès lors, le projet a repris une cadence normale de développement.

## 2.5 Le projet de construction

La parcelle communale n° 573, sur laquelle il est prévu d'ériger le bâtiment, appartient à la commune de Gland, qui est disposée à la céder<sup>5</sup> en droit de superficie gratuit pour la construction d'un nouvel édifice pour l'UICN. La valeur vénale du terrain mis à disposition, situé en zone d'utilité publique, est estimée à 4 millions de francs. La modification partielle du plan de quartier concerné, comprenant l'implantation du nouveau bâtiment de l'UICN, est entrée en vigueur en décembre 2006.

Le projet d'immeuble conçu par le bureau *agps.architecture ltd.* se veut un exemple internationalement reconnu de bâtiment répondant aux normes les plus strictes en matière d'intégration au cadre naturel. En reflétant les objectifs pour lesquels milite l'UICN, il sera une carte de visite pour cette institution. De ce fait, des techniques et matériaux de construction respectueux de l'environnement et compatibles avec la notion de développement durable seront utilisés. Une place importante sera donnée aux matériaux locaux et une valorisation maximale sera faite de la lumière naturelle en tant que source d'éclairage. Des économies d'énergie, des matériaux peu coûteux et partiellement recyclés, une harmonieuse intégration au paysage et une grande convivialité d'usage, associées à des solutions techniques novatrices, sont les défis du projet voulu par l'UICN.

Construit sur deux étages à usage administratif réalisés sur un sous-sol semi excavé, comprenant des places de stationnement pour véhicules, le nouveau bâtiment aura une emprise au sol de 3560 m<sup>2</sup>, qui s'ajoutent aux 2342 m<sup>2</sup> de l'immeuble existant. Il offrira 4641 m<sup>2</sup> utilisables, distribués ainsi:

<sup>5</sup> Séance de Conseil communal de Gland du 4.11.2004

| Répartition des locaux   | m <sup>2</sup> |
|--|----------------|
| 48 bureaux   | 2348           |
| Hall de réception, foyer   | 423            |
| Salles de réunions   | 416            |
| Restaurant, cafétéria, local du courrier,<br>local à usage multiple pour les visiteurs | 594            |
| Locaux sanitaires  | 141            |
| Escaliers, ascenseurs  | 123            |
| Locaux de service  | 184            |
| Locaux techniques et d'archives  | 412            |
| <b>Total</b>   | <b>4641</b>    |

### Postes de travail

L'enjeu consiste à ajouter 100 à 120 places de travail, aisément modulables et réparties en 48 bureaux, afin d'atteindre une capacité totale au siège de l'UICN de 230 postes de travail. Non seulement les employés du siège et les employés de la Convention de Ramsar, mais également les collaborateurs régionaux, les experts externes et d'institutions partenaires et les participants aux séminaires auront un cadre de travail agréable et adapté aux besoins de l'Union.

### Description du bâtiment

Outre son rôle d'immeuble administratif, ce nouveau bâtiment doit également accueillir de fréquentes réunions ainsi que des scientifiques et visiteurs séjournant temporairement à Gland. Des locaux flexibles et ouverts vers l'extérieur représentent le premier objectif de l'aménagement recherché. Le second objectif est de démontrer la faisabilité des recommandations de l'UICN en matière de construction; il s'agit d'édifier un immeuble en respectant les règles du développement durable et de lui conférer une indépendance énergétique exemplaire, répondant aux labels les plus rigoureux en l'espèce, tels les critères nationaux *Minergie-P* et *Minergie-Eco* ainsi que le *LEED Platinum* nord-américain.

Les techniques retenues doivent être économiques, autant lors de la construction que pendant l'exploitation des locaux. Pour atteindre ces objectifs ambitieux, des solutions novatrices ont été adoptées quant à l'utilisation de l'énergie produite par les grandes surfaces de panneaux photovoltaïques prévues sur le toit de l'édifice ainsi que par des pompes à chaleur. Une volonté particulière de rationalité et de consommation énergétique minimale a défini le mode de circulation de l'air ambiant et la façon de le tempérer en fonction des variations climatiques. Un circuit de réutilisation des «eaux grises» est également planifié.

Les façades, incorporant de vastes surfaces vitrées et des balcons traversants faisant office de lieux de détente et de voies de secours, offrent des angles de vue et des géométries sans monotonie, ce qui assure une enveloppe externe d'aspect contemporain, intégrée à son environnement. Leurs structures intègrent largement le bois comme élément de construction.

L'organisation de l'intérieur reprend l'atmosphère du bâtiment existant, en développant plus encore sa convivialité et sa luminosité en alternant des zones de communication avec de larges galeries aptes au passage tout comme à l'accueil de petits groupes de travail, des zones de bureaux amplement vitrées et jouissant d'un éclairage naturel optimal, des zones de réunion comprenant le foyer, les salles de conférences, le restaurant et le centre d'accueil des visiteurs. Le troisième étage est consacré à un attique de 244 m<sup>2</sup> personnalisant le bâtiment et abritant un lieu de réflexion sous la forme d'espaces de réunions modulables. Constituant un lien optique entre l'ancien et le nouveau bâtiment, l'on pourra de cet endroit bénéficier pleinement du remarquable panorama ouvert sur le lac Léman et les Alpes françaises.

L'évacuation d'urgence des utilisateurs est prévue par desbalcons courant le long des façades et reliés entre eux par des cages d'escaliers extérieures. Cette solution se révèle particulièrement économique puisqu'elle limite la construction intérieure d'escaliers de secours, ce qui autorise une répartition plus généreuse des volumes internes. Des puits de lumière assurent l'évacuation thermique et des fumées. Les deux étages de bureaux sont en outre équipés de gicleurs anti-feu.

## **2.6 Les coûts**

### **2.6.1 Remarques préalables**

Un groupe de pilotage, comprenant notamment des représentants de la FIPOI et des experts tiers, a conseillé l'UICN lors de l'élaboration du projet de son nouveau bâtiment. Les moyens financiers que la Suisse entend mettre à disposition sous la forme d'un prêt FIPOI pour la réalisation du projet ont été estimés en début de planification, en 2004, à un maximum de 20 millions de francs. L'enveloppe totale a été estimée selon les critères de la FIPOI en matière de constructions en faveur des organisations internationales, critères utilisés dans le cadre de ses précédentes réalisations immobilières.

Avant la réalisation du projet, la FIPOI conclura avec le maître de l'ouvrage, l'UICN, un contrat de prêt portant sur le montant total, comme elle l'a déjà fait par ailleurs pour la première tranche du prêt de deux millions de francs destinée à financer l'étude d'avant-projet. Les conditions contractuelles liant l'UICN délimiteront clairement l'engagement financier maximal de la Confédération à 20 millions de francs et préciseront que le dépassement de cette enveloppe sera intégralement à charge de l'UICN. Cette disposition se réfère également aux coûts supplémentaires consécutifs à la réorientation du projet voulue par le maître d'ouvrage et au changement de bureau d'architectes. L'UICN a réuni à cet effet un groupe d'entreprises et d'organismes privés prêts à contribuer, selon diverses formes de parrainage, aux surcoûts du projet. Au sein du groupe d'appuis se trouve notamment la Fondation Holcim (*Holcim Foundation for Sustainable Construction*) qui assumera le soutien principal.

## 2.6.2 Relevé des coûts

Le coût total final du bâtiment, établi en juillet 2007, est estimé à 21 millions de francs (exemptés de TVA), ventilés sur les postes présentés ci-après.

### Relevé des coûts selon le Code des frais de construction (CFC)

| CFC | Catégorie de frais principaux                   | Coûts (en CHF)    | %          |
|-----|---|-------------------|------------|
| 0   | Terrain (pro memoria)                           | 0                 | 0,00       |
| 1   | Travaux préparatoires                           | 27 500            | 0,13       |
| 2   | Bâtiment  | 14 060 000        | 66,95      |
| 3   | Equipements d'exploitation                      | 450 000           | 2,15       |
| 4   | Aménagements extérieurs                         | 500 000           | 2,38       |
| 5   | Frais secondaires                               | 1 784 000         | 8,49       |
| 6   | Divers et imprévus                              | 850 000           | 4,05       |
| 7   | Honoraires                                      | 3 028 500         | 14,42      |
| 8   | Réserves pour le renchérissement                | 230 000           | 1,09       |
| 9   | Ameublement et décoration                       | 70 000            | 0,34       |
|     | <b>Montant total du projet</b>                  | <b>21 000 000</b> | <b>100</b> |
|     | Parrainage privé<br>en faveur de l'UICN         | ./1 000 000       |            |
|     | Total du prêt<br>de la Confédération à la FIPOI | 20 000 000        |            |

L'estimation générale des coûts repose sur l'indice zurichois des coûts de construction au 1<sup>er</sup> avril 2007, lequel s'élevait à 106,2 points (base 1<sup>er</sup> avril 2005 = 100 points).

Les rubriques du CFC mentionnées comprennent notamment les postes ci-après:

#### *Terrain (CFC 0)*

Aucun coût n'est engendré pour l'UICN par l'achat d'un terrain. Comme il est d'usage pour des projets de construction de ce type, la parcelle prévue pour la construction est mise à la disposition de l'UICN en droit de superficie gratuit.

#### *Travaux préparatoires (CFC 1)*

Cette rubrique comprend les études de faisabilité statique.

#### *Bâtiment (CFC 2)*

Coûts liés à tous les ouvrages qui servent à rendre le bâtiment utilisable durablement pour ses utilisateurs (y compris les installations électriques et sanitaires, les installations de transport et les mesures de sécurité).

#### *Equipements d'exploitation (CFC 3)*

Coûts engendrés par les installations fixes qui remplissent une fonction spécifique. En font notamment partie les installations pour les salles de réunions et de conférence.

#### *Aménagements extérieurs (CFC 4)*

Coûts engendrés par les travaux d'aménagement des abords, y compris les travaux de maçonnerie et de jardinage (plantations) et les mesures de construction liées à la sécurité et à l'aménagement des voies d'accès.

#### *Frais secondaires (CFC 5)*

Coûts liés à la tenue du concours d'architecture, aux autorisations et aux taxes, coûts engendrés par les reproductions et maquettes ainsi que par les frais de pilotage du projet et de certification LEED.

#### *Réserves pour divers et imprévus (CFC 6)*

Il s'agit de montants destinés à couvrir les dépenses qui pourraient survenir de manière inattendue après le début du chantier, notamment en matière d'optimisation des mesures de développement durable.

#### *Honoraires (CFC 7)*

Ils couvrent tous les honoraires liés au projet et, partant, aux préparatifs de la construction, à l'édifice, aux équipements d'exploitation et aux abords.

#### *Réserves pour le renchérissement (CFC 8)*

Il s'agit de réserves destinées à couvrir les effets éventuels du renchérissement (se reporter au ch. 3.2, Effets du renchérissement).

#### *Ameublement et décoration (CFC 9)*

Cette rubrique comprend les frais de mobilier et d'accessoires d'utilité générale requis par exemple dans les salles et les archives, à la cafétéria et à l'accueil.

### **3 Financement du nouveau bâtiment de l'UICN**

#### **3.1 Prêt à la FIPOI**

Afin de créer des conditions de travail appropriées pour les organisations internationales, la Confédération a déjà octroyé par le passé et à de nombreuses reprises des prêts à la FIPOI. Citons, pour mémoire, les messages antérieurs<sup>6</sup> sur la base desquels les Chambres fédérales ont approuvés des arrêtés fédéraux autorisant l'attribution de crédits d'engagement pour des prêts à la FIPOI.

Les Chambres fédérales ont attribué à la FIPOI, dans le cadre de la rubrique des crédits FIPOI du budget 2005, une première tranche de prêt d'un montant de 2 millions de francs pour le financement d'une étude de projet et d'un devis concer-

<sup>6</sup> Messages du 18 septembre 1964, FIPOI, GATT, AELE (FF 1964 II 801), 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, CICG, OMPI, OIT (FF 1971 I 441), du 1<sup>er</sup> mai 1974, CERN (FF 1974 I 1337), du 7 août 1974, UIT, OMPI (FF 1974 II 441), 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, OMPI (FF 1987 I 804), du 13 février 1989, HCR (FF 1989 I 1185), du 17 février 1993, CERN, OMM (FF 1993 I 1141), du 30 mai 1994, GEC, FISCR (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 3439)

nant le bâtiment UICN projeté. Sur cette base, le Conseil fédéral soumet aux Chambres, en les invitant à l'approuver, une proposition globale sous la forme d'un crédit d'engagement d'un montant de vingt millions de francs destiné à financer la réalisation du projet de construction cité. La première tranche susmentionnée est incluse dans le montant total et sera remboursée dans le cadre du prêt global.

Comme les engagements financiers découlant de ce projet auront une influence sur les budgets 2008 à 2010, un crédit d'engagement doit être requis. Ce crédit d'engagement n'est pas soumis au frein aux dépenses, conformément à l'art. 159, al. 3, let. b, de la Constitution fédérale. Les crédits de paiement correspondants ont été prévus aux plans financiers 2008, 2009 et 2010 par le biais de l'article budgétaire annuel du DFAE A4200.0117 (Fondation des immeubles pour les organisations internationales, Genève).

La loi fédérale sur l'Etat hôte (RS 192.12), qui entrera en vigueur en 2008, constitue désormais la base légale pour l'octroi des prêts à la FIPOI. Son art. 20, let. b, donne la possibilité à la Confédération d'accorder à cette fondation des prêts sans intérêt remboursables dans un délai de 50 ans, en faveur d'organisations internationales.

### **3.2 Effets du renchérissement**

Le projet de construction qui fait l'objet du présent message n'est pas destiné à la Confédération mais à une institution tierce; il n'est de ce fait pas soumis à l'ordonnance concernant l'immobilier de la Confédération.

Bien qu'il soit difficile d'estimer le renchérissement pendant la période de construction prévue pour le nouveau bâtiment de l'UICN (soit de 2008 à 2010), les chiffres cités dans le présent message prévoient une réserve suffisante destinée à couvrir une hausse des prix.

## **4 Conséquences**

### **4.1 Conséquences financières**

La demande portant sur l'octroi d'un prêt à la FIPOI destiné à financer la construction d'un bâtiment supplémentaire pour l'UICN à Gland (Vaud) engendrera pour la Confédération une charge financière de 20 millions de francs. Ce montant, sous déduction des moyens alloués avec le crédit pour le financement de l'avant-projet (2 millions) en 2005, est réparti sur les années 2008 à 2010. Les moyens financiers ont été prévus dans le budget 2008 et dans la planification financière 2009 et 2010 du DFAE<sup>7</sup>.

La dépense dont il est ici question est destinée à un prêt remboursable dans un délai de 50 ans à compter de la fin des travaux de construction.

<sup>7</sup> Crédit budgétaire annuel A4200.0117 «Fondation des immeubles pour les organisations internationales»

## **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, aux termes de l'art. 21 de la loi fédérale du 7 octobre 2005 sur les finances de la Confédération (RS 611.0), à hauteur de 20 millions de francs. Etant donné qu'il s'agit d'une nouvelle dépense unique ne dépassant pas 20 millions de francs, l'art. 1 du projet d'arrêté fédéral joint en annexe, conformément à l'art. 159, al. 3, let. b, de la Constitution fédérale (RS 101), ne doit pas être soumis au frein aux dépenses.

## **4.3 Conséquences pour le personnel**

Le projet dont il est ici question n'aura aucun effet sur le personnel de la Confédération.

## **4.4 Conséquences pour les cantons et les communes**

L'application de l'arrêté fédéral joint en annexe est du ressort de la Confédération. Il s'ensuit pour la municipalité de Gland des coûts indirects, puisqu'elle cède le terrain destiné à la construction en droit de superficie gratuit. Cela correspond toutefois à une pratique de longue date pour les projets de construction en faveur des organisations internationales qui sont financés par un prêt sans intérêt de la Confédération. Ce point mis à part, ce projet n'engendrera pas de dépense particulière pour les cantons et les communes.

## **5 Programme de la législature**

S'inscrivant dans le cadre de la politique d'accueil de la Suisse, le projet d'un soutien financier à l'UICN lors de la construction d'un bâtiment, par le biais d'un prêt à la FIPOI, est inscrit au point 3.1 «Renforcer la position de la Suisse dans le monde – Relations internationales» du Programme de la législature 2003 à 2007 (FF 2004 1035). La réalisation du projet dépassera toutefois le cadre temporel de la législature actuelle.

## **6 Aspects juridiques**

### **6.1 Bases légales**

La loi fédérale du 22 juin 2007 sur Etat hôte (LEH; RS 192.12) constitue la base légale pour l'octroi de prêts à la FIPOI. L'art. 20, let. b, LEH stipule que la Confédération peut accorder à la FIPOI des prêts sans intérêt, remboursables dans un délai de 50 ans. La compétence budgétaire des Chambres fédérales repose sur l'art. 167 de la Constitution fédérale.

## **6.2                      Forme de l'acte normatif**

Aux termes de l'art. 163, al. 2, de la Constitution fédérale et de l'art. 25, al. 2, de la loi fédérale du 13 décembre 2002 sur le Parlement (RS 171.10), l'acte à édicter dans le cas présent doit prendre la forme d'un arrêté fédéral simple, lequel n'est pas sujet au référendum.

*Annexes:*

- Illustration du nouveau bâtiment (simulation par ordinateur)
- Maquette (coupe transversale)
- Plan d'ensemble
- Emplacement du nouveau bâtiment

**Illustration du nouveau bâtiment (simulation par ordinateur)**



**Maquette (Coupe transversale)**



# Plan d'ensemble







**Message relatif à l'octroi d'un prêt à la Fondation des immeubles pour les organisations internationales (FIPOI) en faveur de l'Union internationale pour la conservation de la nature et de ses ressources (UICN) à Gland (Vaud), en vue du financement d...**

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| In                  | Bundesblatt      |
| Dans                | Feuille fédérale |
| In                  | Foglio federale  |
| Jahr                | 2008             |
| Année               |                  |
| Anno                |                  |
| Band                | 1                |
| Volume              |                  |
| Volume              |                  |
| Heft                | 03               |
| Cahier              |                  |
| Numero              |                  |
| Geschäftsnummer     | 07.097           |
| Numéro d'affaire    |                  |
| Numero dell'oggetto |                  |
| Datum               | 22.01.2008       |
| Date                |                  |
| Data                |                  |
| Seite               | 183-202          |
| Page                |                  |
| Pagina              |                  |
| Ref. No             | 10 141 325       |

Die elektronischen Daten der Schweizerischen Bundeskanzlei wurden durch das Schweizerische Bundesarchiv übernommen.

Les données électroniques de la Chancellerie fédérale suisse ont été reprises par les Archives fédérales suisses.

I dati elettronici della Cancelleria federale svizzera sono stati ripresi dall'Archivio federale svizzero.