Ville de Genève
Conseil municipal

PR-1180 A

20 juin 2016

Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 23 mars 2016 en vue de l'ouverture d'un crédit de 20 000 000 de francs, destiné à l'octroi d'un prêt remboursable sur trente ans, sans intérêt, à la Fondation des immeubles pour les organisations internationales (FIPOI) en vue de la rénovation de l'Office des Nations unies à Genève (ONUG), sis Palais des Nations.

Rapport de Mme Christina Kitsos.

La proposition PR-1180 a été renvoyée à la commission des finances lors de la séance plénière du Conseil municipal du 26 avril 2016. La commission s'est réunie le 15 juin 2016 sous la présidence de M. Daniel Sormanni. Les notes de séance ont été prises par M. Jorge Gajardo Muñoz. Nous les remercions ici tous les deux pour la qualité remarquable de leur prestation.

Contexte

La proposition du Conseil administratif consiste à l'ouverture d'un crédit de 20 000 000 de francs, destiné à l'octroi d'un prêt remboursable sur trente ans, sans intérêt, en vue du projet de rénovation du Palais des Nations, navire amiral des bâtiments du système des Nations Unies domiciliés à Genève. La Suisse s'est engagée dans ce projet avec un prêt de 400 millions de francs. Le Conseil national a voté sa contribution le 15 juin 2016. Le Grand Conseil genevois a voté sa tranche le 3 juin dernier. Il reste à la Ville de Genève de voter sa propre part du prêt suisse. Il s'agit non seulement d'un acte symbolique d'attachement à la Genève internationale mais aussi d'un acte financier. Dans le contexte actuel, il apparaît fondamental de promouvoir le multilatéralisme et de renforcer la place particulière que tient la Suisse, et en particulier Genève, au niveau international et qui lui confère une activité diplomatique et un poids politique d'importance dépassant ses propres frontières. Outre le rayonnement international, le rôle de Ville hôte des organisations internationales (OI) apporte à Genève de vraies retombées économiques à hauteur de 1,8 milliard pour la Ville seule (soit un total de 3,3 milliards de francs pour l'ensemble du Canton), notamment par la création d'emplois directs, indirects et induits, des dépenses directes des OI, organisations non gouvernementales (ONG) et missions permanentes.

Séance du 15 juin 2016

Audition de Mme Véronique Neiss, architecte et directrice adjointe du Strategic Heritage Plan*, à l'Office des Nations Unies à Genève (SHP/UNOG-ONUG)*

Le plan stratégique patrimonial *(Strategic Heritage Plan-SHP)* de l'Office des Nations Unies à Genève, que vous trouverez en annexe, expose le projet de rénovation et de construction de l'Office des Nations Unies à Genève, deuxième plus grand siège de l'ONU. Il comporte un volet de rénovation, un volet de construction et un volet paysager. L'objectif est de rendre le bâtiment plus sécurisé, plus sain, plus fonctionnel, plus moderne, plus accessible et de réduire les coûts sur le long terme afin que le siège de l'ONU à Genève soit compétitif par rapport aux autres sièges dans le monde.

Garantir la sécurité

Force est de constater la nécessité de remettre à jour le bâtiment historique du Palais des Nations, ensemble architectural de première importance. En effet, depuis l'achèvement de sa construction en 1937, le Palais des Nations n'a jamais été rénové. L'obsolescence des salles de conférences, des panneaux électriques, des canalisations, du système de ventilation, la présence d'amiante, des équipements défaillants, etc., montrent l'urgence de réaliser une rénovation complète pour garantir non seulement la sécurité, notamment contre les incendies, mais aussi pour éviter que les coûts se multiplient au fil du temps par la série de travaux de réparations non suffisants, effectués au gré des besoins. Les archives et la bibliothèque de l'ONU doivent être également sécurisées contre les risques d'incendie et contre l'humidité.

Optimiser et moderniser l'espace

L'objectif consiste à créer des espaces de travail plus sûrs et plus flexibles pour répondre à des critères d'efficacité et d'optimisation des locaux et pour modifier également, par l'architecture également, la manière de travailler, par exemple par la création d'open spaces. Il s'agit aussi d'augmenter le nombre de salles de réunion et de moderniser les réseaux d'information et de communication, les moyens de radiodiffusion et les systèmes de conférences. Si Genève veut être tout aussi compétitive que d'autres sièges dans le monde, ce projet de rénovation et d'extension doit être urgemment entrepris. La cafétéria existante sera étendue, et l'ensemble des salles de conférence seront rénovées dans le but d'optimiser et de moderniser l'utilisation de l'espace. La restauration du bâtiment historique commencera après la construction d'un nouveau bâtiment à l'extrémité du site du Palais des Nations, qui abritera notamment 1400 places de travail, la plupart en open-space, et des salles de réunion (*Strategic Heritage Plan*, images 24-31).

Favoriser l'accès et réduire les frais de consommation d'énergie

L'ensemble du projet prévoit d'améliorer considérablement les conditions d'accès aux personnes à mobilité réduite (PMR). Aujourd'hui, seulement 7% des salles sont accessibles aux PMR. Il s'agit aussi de faire basculer l'ensemble du complexe dans de hauts standards de performance énergétique, dans le respect de Minergie, notamment avec des matériaux durables, etc. Décidé à se conformer aux normes en vigueur en Suisse, l'ONUG a choisi de demander au Canton de Genève un permis de construire volontaire, ce qui amène l'équipe de projet à rencontrer les différents acteurs cantonaux compétents, tels que l'Office cantonal de l'énergie (OCEN). Dès la finalisation du cahier des charges architectural, la maîtrise d'ouvrage lancera les appels d'offres internationaux pour le nouveau bâtiment. Les travaux d'excavation devraient commencer en janvier ou février 2017. Le projet prévoit également la destruction des étages du bâtiment E, qui est énergivore, contient de l'amiante et n'est pas aux normes en termes d'occupation de l'espace.

Réaliser une architecture fine et paysagère

Le projet paysager doit mettre en évidence l'ONU du XXIe siècle sans faire de l'ombre au Palais des Nations historique par le respect des rythmes de façade du Palais et un travail en terrasses pour la nouvelle structure qui entrera dans le sol. Il sera réalisé avec les remblais de l'excavation du site du nouveau bâtiment, qui seront distribués à différents endroits du parc de l'Ariana (*SHP*, images 22-23). Il prévoit également de doter le nouveau bâtiment de toitures et de cours intérieures végétalisées, qui participeront à son inertie thermique, et de requalifier les espaces extérieurs existants, notamment la cour d'honneur devant la Salle des assemblées. A ce propos, il est prévu de retrouver le plan d'accès d'origine sur l'axe entrée Prégny-Salle des assemblées. En outre, les œuvres d'art du Palais seront également restaurées, tout comme le mobilier d'époque.

Respecter un budget total de 836,5 millions de francs

Le budget total du projet se monte à 836,5 millions de francs, auquel la Suisse participe avec un prêt remboursable de 400 millions de francs. En détaillant les coûts, on peut relever que 110 millions (au cours actuel) seront consacrés à la construction du nouveau bâtiment; la rénovation du bâtiment de 1936 coûtera 352 millions, la déconstruction du bâtiment E est estimée à 20 millions. En tout, 482 millions sont consacrés au gros œuvre, alors que 40% à 50% du budget est consacré aux canalisations, gaines techniques et équipements électroniques.

Les phases de réalisation du projet entre 2017 et 2023 sont explicitées dans le *Strategic Heritage Plan* (images 11-18) tout comme l'organigramme du pro-

jet *SHP*, où l'on trouve notamment Daniel Hogan, directeur du projet, Clemence Adams, directeur de l'administration de l'ONUG, Michael Møller, directeur général de l'ONUG et le secrétaire général de l'ONU, Ban Ki Moon (image 9). L'ONUG a mis en place une équipe spécialisée, composée de divers métiers, pour assurer la maîtrise d'ouvrage du projet. Mme Neiss en fait partie (Gouvernance: «Design and Construction», image 9).

Suite à l'audition, un commissaire demande s'il est prévu, dans le cadre du projet, de créer des places pour accueillir des migrants. Mme Neiss répond que ce volet n'est pas compris dans le programme. En revanche, les personnes qui travaillent dans le bâtiment de l'ONUG travaillent précisément sur cette problématique.

Une commissaire demande des précisions sur le «permis de construire volontaire». Mme Neiss explique que cela signifie que l'ONUG a décidé de se soumettre volontairement aux exigences des requêtes en autorisation de construire. Elle rappelle que les OI bénéficient d'un statut d'extra-territorialité qui les libère, en principe, de la législation cantonale. Mme Neiss est d'avis que le permis volontaire permet aux ingénieurs et architectes du *SHP* de rencontrer les acteurs cantonaux compétents, qui ont des exigences de qualité élevées, et de bénéficier de leur regard. Pour Mme Neiss, tous les sujets ne sont pas sensibles, mais avec la demande de permis volontaire, le *SHP* peut garantir un haut niveau de qualité en matière de santé et de sécurité, en adoptant les normes locales sur la protection des travailleurs et des travailleuses ou sur la sécurité contre les incendies.

Un commissaire observe que la rénovation et extension du Palais des Nations s'ajoute au projet de la Route des Nations, sur lequel 2 milliards de francs devraient être engagés dans les prochaines années. Cela ouvre de belles perspectives pour les entreprises. Il souhaite en savoir plus sur les appels d'offres internationaux qui seront bientôt lancés pour le *SHP*. Mme Neiss répond que les premiers grands appels d'offres, notamment pour la réalisation du nouveau bâtiment, devraient être lancés à la fin de l'année 2016. Dès l'achèvement du cahier des charges architectural, le maître d'ouvrage confiera le chantier à une entreprise générale, qui se chargera du gros œuvre et engagera des sous-traitants. Des *business seminars* ont été organisés dans différents pays pour assurer aux soumissionnaires une compétition équitable. Mme Neiss précise que les entreprises devront se conformer à la législation locale, c'est pourquoi elle pense que les professionnels suisses, qui connaissent bien le terrain et les normes, ont toutes leurs chances. Elle les invite donc à se tenir prêts. Elle explique que le bureau Burckhardt+Partner, une société suisse, partage le mandat architectural avec la société Skidmore, Owings & Merrill, des Etats-Unis. Elle fait observer que Burckhardt+Partner a la responsabilité des démarches sur les permis de construire et pilote la rénovation du bâtiment historique. Elle signale également que 45% du budget des études d'ingénierie a été confié à des bureaux suisses.

Une commissaire souhaite savoir si la volonté d'ouvrir davantage à la population la partie du parc de l'Ariana accueillant le Palais des Nations est confirmée. Mme Neiss répond en précisant que le *SHP* concerne essentiellement le bâtiment. Elle confirme cependant que la direction de l'ONUG souhaite ouvrir le parc autant que possible. Il est même envisagé d'en rendre une partie à la Ville, mais ce n'est pas encore gagné car il faudra tenir compte des contraintes de sécurité du site. Une discussion doit avoir lieu prochainement sur ce sujet.

Audition de Mme Sandrine Salerno, conseillère administrative chargée du département des finances et du logement, accompagnée de Mme Valentina Wenger

Le *SHP* est un projet financièrement lourd, qui dépasse 836 millions de francs. Pour rappel, les péripéties de la rénovation du bâtiment du siège des Nations Unies, à New York, qui avait coûté beaucoup plus cher que prévu, avaient donné lieu à des discussions et des doutes sur l'urgence de rénover le Palais des Nations à Genève. La conseillère administrative Sandrine Salerno salue l'important travail diplomatique fourni par le Département fédéral des affaires étrangères (DFAE) pour maintenir le programme de rénovation et d'extension du siège genevois, alors que le marché des organisations internationales est très concurrentiel.

Pour cela, le Conseil fédéral s'est engagé pour un prêt remboursable de 400 millions de francs sans intérêts. Elle relève aussi le rôle essentiel du directeur général de l'ONUG, Michael Møller, et du secrétaire général de l'ONU, Ban Ki Moon, qui se sont engagés en faveur du maintien du projet à Genève. L'engagement suisse se répartit entre la Confédération, le Canton de Genève et la Ville de Genève. La Confédération prête 73% des fonds, alors que le Canton avance 27%, soit 108 millions, dont 20 millions de la Ville. Il s'agit d'un prêt remboursable, dont la Confédération, le Canton et la Ville paient les intérêts. L'apport de la Ville est réservé exclusivement à la rénovation du bâtiment historique. Elle explique qu'elle a proposé que la Ville soit la dernière à entrer dans le prêt et la première à en sortir, de sorte à payer les intérêts le moins de temps possible. Le décaissement sera opéré en 2022. La charge des intérêts grèvera le budget de fonctionnement de la Ville de 80 000 francs par an (taux actuel d'emprunt à 0,4%) pendant trente ans (PR-1180, page 8).

Mme Salerno relève que la direction générale de l'ONUG est très à l'écoute des autorités locales et ouverte à faire le lien avec la population genevoise. Pour autant, dans un contexte où les OI doivent se conformer à des standards internationaux en matière de sécurité, il faut au directeur de l'Office genevois une assise très confortable pour imposer ses souhaits d'ouvrir le site de l'Ariana à la population. Dans la négociation sur cette question, la Confédération fait valoir sa responsabilité sur la sécurité, ainsi que les risques financiers et d'image en cas de problème. Elle prévient aussi que les Etats membres ne sont pas d'accord

de payer les surcoûts liés à l'ouverture du site à la population locale. Ceux-ci devraient donc probablement être pris en charge par Genève.

A ce propos, elle relève que l'Organisation mondiale de la propriété intellectuelle a récemment fait l'expérience de la mise en place d'un système de sécurité visuellement très discret, qui permet toutefois aux riverains d'utiliser les espaces verts des environs du bâtiment de l'OMPI. Les OI bénéficiant d'un statut d'extraterritorialité, Mme Salerno salue que l'ONU s'engage volontairement à respecter les procédures genevoises d'autorisations de travaux (même si le Canton accorde au projet *SHP* un traitement accéléré), et les normes en matière d'appels d'offres. D'entente avec le Canton, le chantier sera également ouvert aux inspections des commissions paritaires et des organes cantonaux. Enfin, Mme Salerno précise que sa collaboratrice, Mme Valentina Wenger, représente la Ville dans le Groupe permanent conjoint, réunissant la Confédération, le Canton et la Ville.

Suite à l'audition de la conseillère administrative Sandrine Salerno, un commissaire suggère de voter la proposition PR-1180 à cette séance et d'inscrire le rapport à l'ordre du jour de la prochaine plénière, soit les 27 et 28 juin 2016.

Une commissaire interpelle la magistrate au sujet des dysfonctionnements dans la Fondation immobilière pour les organisations internationales (FIPOI). Elle rappelle que, dans son rapport N° 90, la Cour des comptes fait état d'une «pratique généralisée d'utilisation des ressources de la FIPOI à des fins privées». Elle mentionne des problèmes d'éthique et de gestion déloyale, en soulignant que, pour moins que ça, des dénonciations pénales ont été lancées pour un service de la commune de Carouge. Elle déplore également la rétention d'informations. Elle aimerait savoir pourquoi le conseil de fondation n'a pas dénoncé les faits signalés au procureur général, et pourquoi le Conseil administratif de la Ville n'a pas pris position sur le sujet. Elle aimerait aussi savoir si la magistrate aurait dénoncé des faits semblables s'ils s'étaient produits en Ville de Genève. Elle demande quelles garanties peuvent être données que l'argent confié à la FIPOI sera bien destiné au projet de l'ONUG.

Mme Salerno juge que ces questions sont très pertinentes. Elles ont été posées aux niveaux fédéral et cantonal; il est normal qu'elles soient aussi posées au niveau municipal. Elle explique qu'elle siège au conseil de la FIPOI en représentation du Conseil d'Etat et non de la Ville de Genève. En effet, la FIPOI est un organe financé par la Confédération et auquel le Canton contribue avec des droits de superficie. En tant que membre du conseil, Mme Salerno est tenue par une obligation de confidentialité. Elle ne peut donc pas répondre sur la FIPOI à un organe du Conseil municipal, sous peine de s'exposer à une dénonciation pénale. Elle rappelle que lorsqu'elle a été élue au Conseil administratif, elle a proposé de faire le lien avec les OI. Mme Salerno explique également qu'elle sera auditionnée sur la FIPOI, le 20 juin 2016, par une commission du Grand Conseil. Elle répondra aux

questions dans ce cadre. Cela devrait clore les interpellations au Conseil municipal et au Conseil administratif.

Mme Salerno fait observer que la FIPOI a été auditée par les magistrats de la Cour des comptes, sur mandat du Contrôle fédéral des finances. L'ancien juge fédéral Claude Rouiller s'est aussi penché sur le dossier, sur demande du DFAE. Les uns comme les autres, ainsi que deux conseillers fédéraux et la sous-commission de la Délégation fédérale aux finances, ont reçu l'audit en entier, et aucune de ces instances n'a jugé pertinent de porter plainte. Elle rappelle que la Cour des comptes a le devoir de porter devant la justice les cas qu'elle estimerait justifiés. Or si personne n'a fait ce pas, c'est que, objectivement, il ne doit pas y avoir matière à plainte. Le président du Conseil d'Etat, M. François Longchamp a été auditionné à deux reprises par la Commission de contrôle de gestion du parlement cantonal. Il semble que ses réponses aient donné satisfaction, puisque tous les groupes ont accepté de voter les 88 millions de la part cantonale au projet *SHP*.

La commissaire est d'avis que Mme Salerno ou l'un de ses collègues du Conseil administratif, aurait pu lancer une dénonciation au vu du rapport accablant de la Cour des comptes. Mme Salerno répond que ses collègues du Conseil administratif n'ont pas eu accès aux documents de l'audit. Elle rappelle qu'ils sont restés confidentiels pendant six à neuf mois. A ce propos, elle tient à dire que personne, ni le Conseil de fondation de la FIPOI, ni le Canton, ni le Contrôle fédéral des finances, n'a demandé à la Cour des comptes de ne pas rendre public le rapport. Pendant l'embargo, M. Pagani a certes demandé que les documents de l'audit soient transmis au Conseil administratif, mais elle s'y est refusée, précisément parce qu'elle ne peut pas transmettre des documents qui ne sont pas publics. Le rapport du juge Rouiller reste encore confidentiel, à ce jour. La commissaire souhaiterait savoir quelles garanties peuvent être données que l'argent de la Ville sera utilisé comme il se doit.

Un commissaire appelle à faire la distinction entre les problèmes de la FIPOI, et le prêt à l'ONUG, cette distinction qu'a su faire le Grand Conseil en votant le prêt à l'unanimité. Les questions sur la FIPOI sont légitimes, mais la Commission de contrôle de gestion du parlement reste saisie du dossier.

Mme Salerno souligne que, dans le *SHP*, la FIPOI n'est qu'un véhicule de transferts de sommes, le pilote étant l'ONU. S'agissant des problèmes de dysfonctionnement, elle reconnait qu'il est urgent d'y remédier. Il faut toutefois rappeler que la FIPOI existe depuis cinquante ans, et qu'elle a contribué de manière non négligeable au développement de la Genève internationale et au rayonnement de la ville et que, dans les réalisations précédentes, elle a toujours respecté les coûts et les délais. Il n'est pas raisonnable de remettre en question son rôle. Il est essentiel de soutenir cet héritage qui a permis notamment à Genève le développement d'un espace pour les droits humains. A titre personnel, elle

n'approuve pas non plus la manière dont l'affaire a été traitée dans la presse, notamment en livrant des noms. Elle aurait cependant préféré que le rapport de la Cour des comptes sorte tout de suite plutôt qu'à l'approche des votes sur les crédits. Mme Salerno fait observer qu'il n'est pas simple, dans le contexte du franc fort et de la hausse du coût de la vie, de défendre la place de Genève dans le système international. D'autres grandes villes seraient heureuses de récupérer une partie des organisations domiciliées à Genève. Si le Grand Conseil avait refusé le crédit, d'autres s'en seraient frotté les mains.

Un commissaire souhaite évoquer l'éventualité d'un refus du Conseil municipal de voter ce crédit. Il fait remarquer que la somme de 20 millions équivaut à seulement 5% du budget total. Il demande si la Ville a vraiment sa place dans le projet *SHP*.

Mme Salerno répond que si le Conseil municipal refuse le prêt, le Canton n'a aucun moyen de l'y forcer. Le Canton en prendrait acte avec regret, puis retournerait au parlement pour demander au Grand Conseil de compléter la somme. Mme Salerno explique que la Ville est dans ce projet, parce qu'elle a souhaité en être. Elle estime que 90% de son activité se déroule sur le territoire de la Ville. Genève a en outre un rôle de ville hôte des Nations Unies. Du point de vue de l'ONU, la participation de la Ville est parfaitement logique. En revanche, la Ville ne participe pas aux rénovations des bâtiments de l'Organisation mondiale de la santé (OMS), ni à celui du Bureau international du travail (BIT), ni à celui de l'Union internationale des télécommunications (UIT), qu'il faudra sans doute rénover également. Ce sont pourtant des organisations et des bâtiments construits avec les contributions des Etats membres, dont la Suisse a largement profité en termes d'image, d'emplois et d'impôts.

Conclusion et votes

Suite à l'examen de la proposition PR-1180, le président soumet à l'approbation de la commission des finances le vote immédiat sur cet objet.

Le vote immédiat est décidé à la majorité, soit par 14 oui (1 UDC, 3 LR, 2 DC, 2 MCG, 4 S, 1 Ve, 1 EàG) et 1 abstention (EàG).

Une commissaire souhaite introduire la recommandation suivante: «conditionner le prêt de la Ville de Genève à des garanties de bonne gestion de la FIPOI». Le président la soumet à l'approbation de la commission des finances qui la refuse à la majorité, soit par 12 non (1 UDC, 3 LR, 2 DC, 2 MCG, 4 S) contre 2 oui (EàG) et 1 abstention (Ve).

Le président soumet à l'approbation de la commission des finances la proposition PR-1180 qui est adoptée à la majorité, soit par 14 oui (1 UDC, 3 LR, 2 DC, 2 MCG, 4 S, 1 Ve, 1 EàG) et 1 abstention (EàG).

Les commissaires aux finances soulèvent l'importance de soumettre cet objet en urgence à la plénière des 27 et 28 juin 2016 dans le but de voter en faveur de l'ouverture d'un crédit de 20 000 000 de francs destiné à l'octroi d'un prêt remboursable sur trente ans, sans intérêt, en vue du projet de rénovation du Palais des Nations. Il s'agit ainsi non seulement de s'accorder avec le Conseil national et le Grand Conseil genevois, mais aussi de donner rapidement un signal fort de reconnaissance de la Genève internationale dans un contexte très concurrentiel.

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre g), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

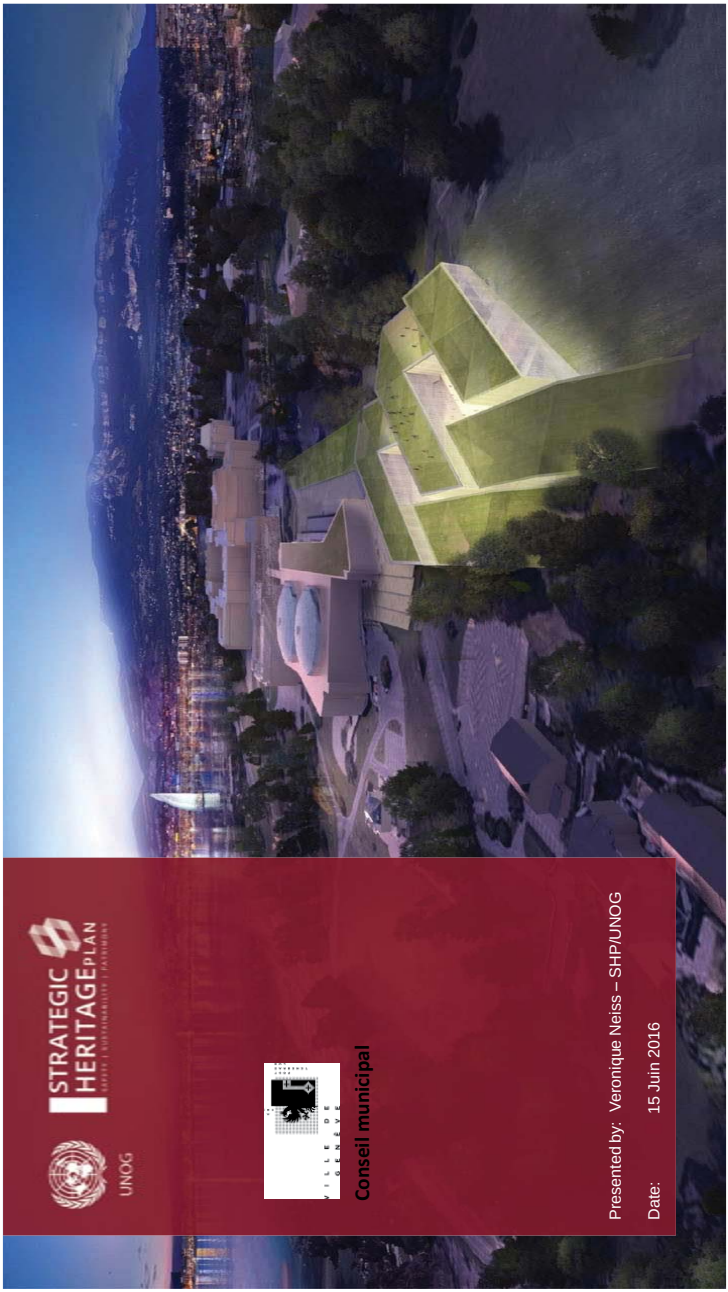
décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 20 000 000 de francs, destiné à l'octroi d'un prêt remboursable sur trente ans, sans intérêt, à la Fondation des immeubles pour les organisations internationales (FIPOI) en vue de la rénovation de l'Office des Nations Unies à Genève (ONUG), sis Palais des Nations.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu au prêt prévu à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 20 000 000 de francs.

Art. 3. – Le prêt prévu à l'article premier sera inscrit à l'actif du bilan de la Ville de Genève dans le patrimoine financier.

Annexe: Strategic Heritage Plan – UNOG


STRATEGIC
HERITAGE PLAN
UNOG
VILLE DE GENÈVE
Conseil municipal
Presented by: Veronique Neiss – SHP/UNOG
Date: 15 Juin 2016

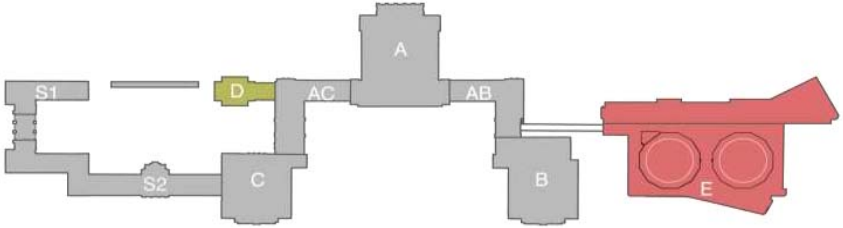
Palais des Nations

- Second largest UN Office after the UN Headquarters in New York
- The most active centre for multilateral diplomacy relating to Peace, Human Rights and Well-being in the world

Working for Peace, Rights and Well-being

Palais des Nations Today

- Ariana Park: 46 hectares
- Total floor area of entire complex : 234,000m2 (gross)
- Total floor area of main buildings: 180,000m2 (gross)
- Conference rooms: 34
- Number of workplaces: 2,800
- Delegates: 75,000+/year
- Visitors: 100,000+/year
- Meetings: 10,000+/year
- Events: 6500/year



Original Buildings Constructed 1929-1936:

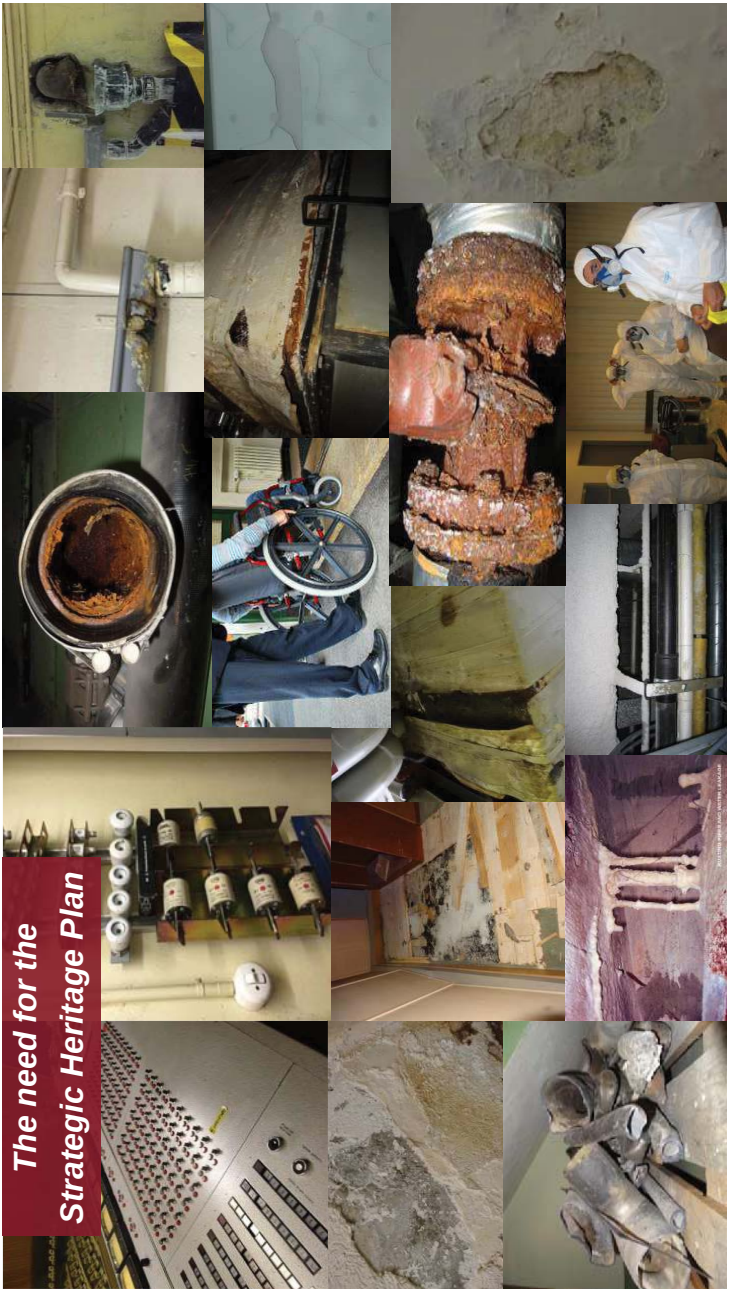
- **Assembly Rooms (A+AB+AC)**
- **Library & Archives (B)**
- **Council Chamber Area (C)**
- **Secretariat Offices (S1+S2)**

Extension Building Constructed 1950 -1952:

- **Offices (D)**

Additional Building Constructed 1968-1973:

- **Conference Building (E)**


The need for the
Strategic Heritage Plan

Existing Condition

Electrical panels

- End of lifespan installations

Air Handling Units

- No fire or smoke dampers
- Inefficient controls
- Some from the 1930's

Archives

- Fire safety
- Water leaks

Old Cinema

- Repurposing opportunity from member state donation

Existing Condition

Library Archives

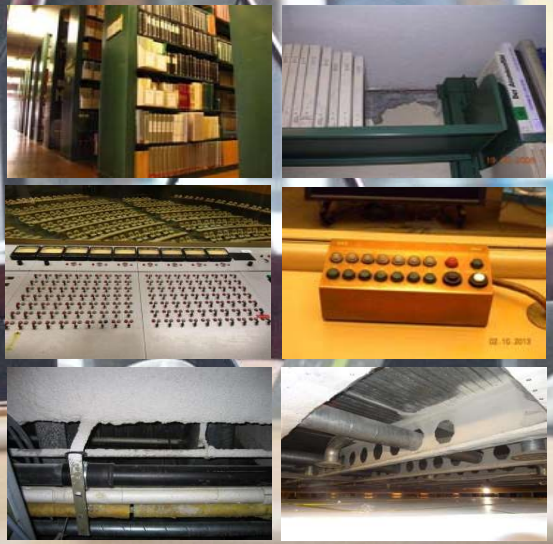
- Fire safety
- Protection of repository for humanity

Room XIX

- Obsolete congress systems
- Fire safety
- Disabled accessibility

Asbestos Removal

- Asbestos applied to structure
- Asbestos in miscellaneous materials



Objectives

- Making our workspace safer and more flexible.
- Making our buildings accessible to persons with disabilities.
- Reducing our energy costs and consumption.
- Preserving the heritage of the Palais des Nations.
- Upgrading the IT, broadcast and congress systems.
- Maintaining business and operational continuity
- Making sure we deliver on time and on schedule.

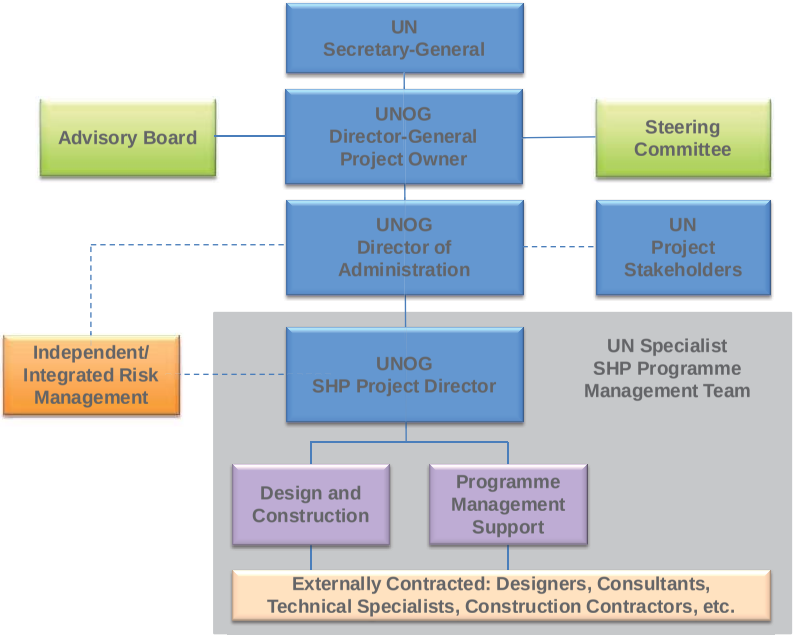
SHP Approved by UN General Assembly 2015

The Strategic Heritage Plan (SHP) scope, schedule and budget has now been approved for the following:

- Enabling /Site preparation works
- Construction of a new office building
- Renovation of existing Palais des Nations buildings
- Dismantling of E building office tower
- Final Completion in 2023
- **CHF 836.5 M** Approved Total cost
- Including use of Swiss loan for **CHF 400 M**

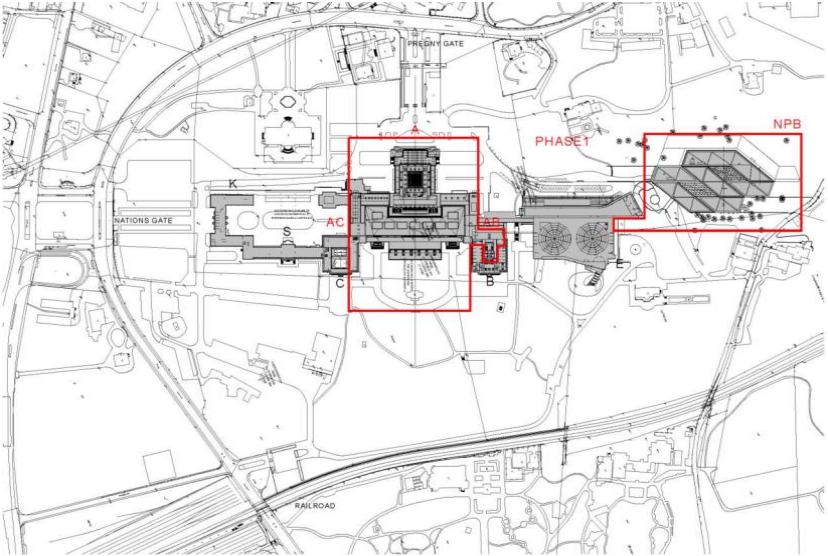
Governance Structure

- High level project owner
- Strong Governance
- High level support and assistance from Swiss Federal Government, FIPOI, Canton and City of Geneva
- Experienced International UN specialist project delivery team led by the Project Director
- Leading international professional design and programme management teams

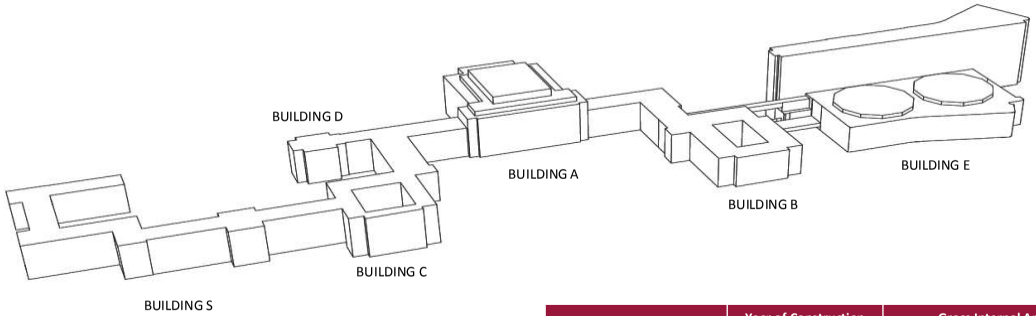


Currently at end of Detailed Design Stage

- New permanent office building
- Building A – Conference and Offices and Building B – Library Archive
- These areas prioritised due to the phasing strategy of utilising completed new building as temporary swing space
- Swing space allows the phased moves of staff to vacate areas to enable renovation of existing premises to take place

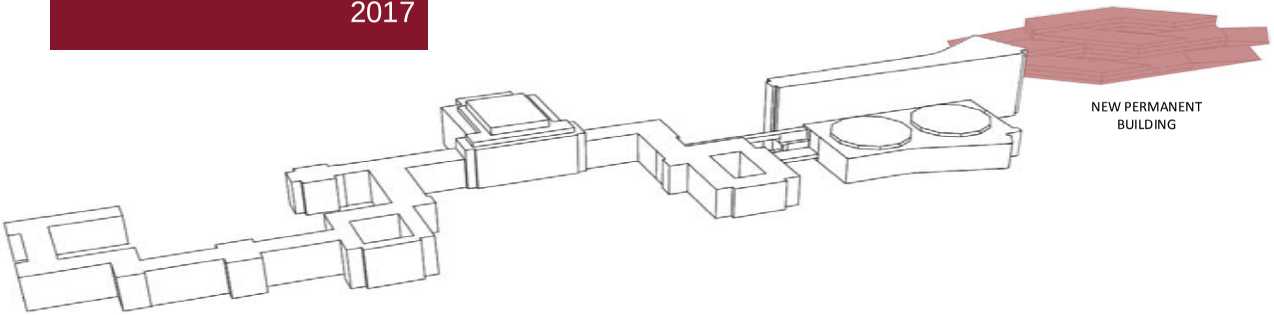


Indicative Phasing
Current



	Year of Construction	Gross Internal Area (m^2 in 2016 / current)
BUILDING A	1937	39,746
BUILDING B	1937	15,757
BUILDING C	1937	15,325
BUILDING D	1952	5,088
BUILDING E	1973	79,725
BUILDING S	1937	23,673
		179,314

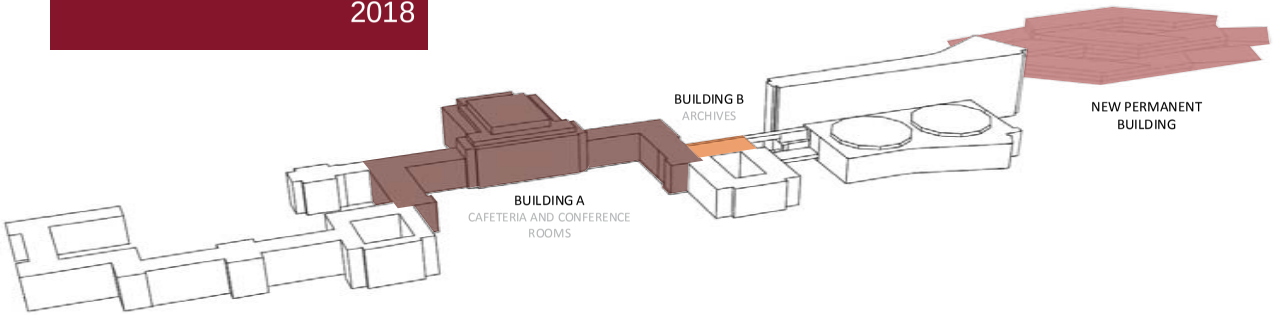
Indicative Phasing
2017



INDICATIVE CONSTRUCTION PHASING (2017 - 2023)

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
New area under Construction (m2)	22,371	22,371	22,371	-	-	-	-
Existing areas progressively under Refurbishment (m2)	-	37,626	37,626	54,086	97,962	70,919	59,101
Existing area being dismantled (m2)	-	-	-		(20,624)	(20,624)	-
GRAND TOTAL (m2)	22,371	59,997	59,997	54,086	97,962	70,919	59,101

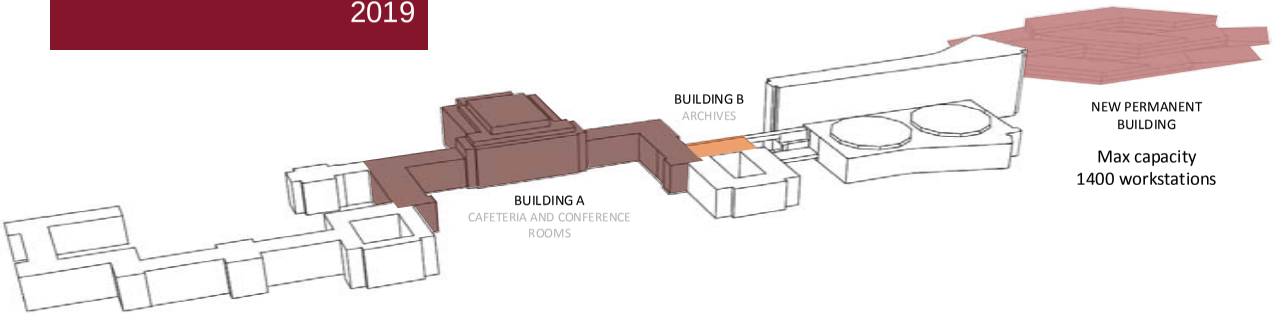
Indicative Phasing
2018



INDICATIVE CONSTRUCTION PHASING (2017 - 2023)

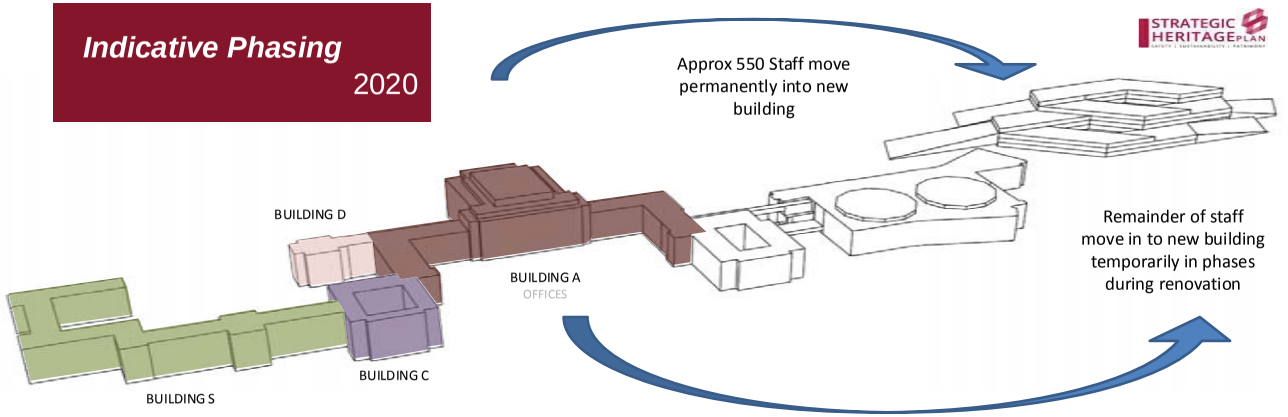
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
New area under Construction (m2)	22,371	22,371	22,371	-	-	-	-
Existing areas progressively under Refurbishment (m2)	-	37,626	37,626	54,086	97,962	70,919	59,101
Existing area being dismantled (m2)	-	-	-		(20,624)	(20,624)	-
GRAND TOTAL (m2)	22,371	59,997	59,997	54,086	97,962	70,919	59,101

Indicative Phasing
2019



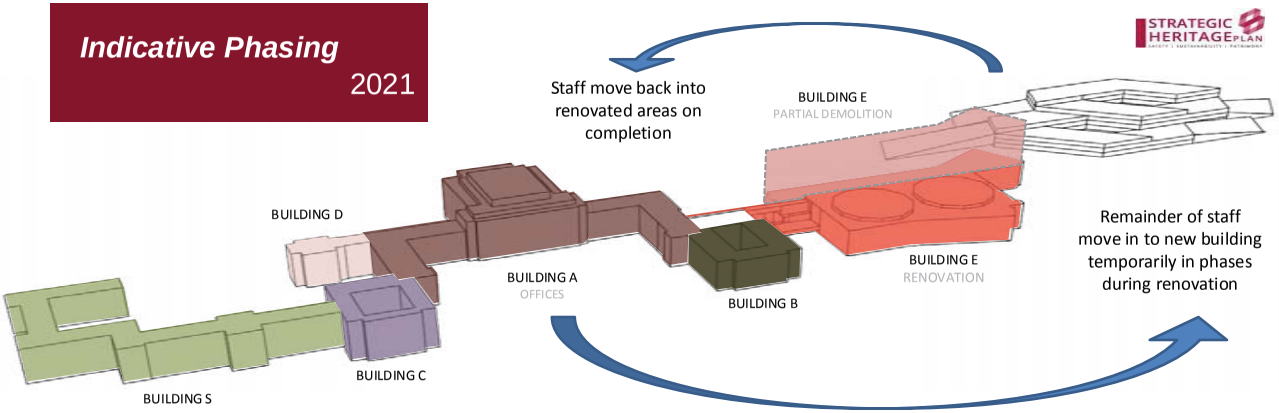
INDICATIVE CONSTRUCTION PHASING (2017 - 2023)

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
New area under Construction (m2)	22,371	22,371	22,371	-	-	-	-
Existing areas progressively under Refurbishment (m2)	-	37,626	37,626	54,086	97,962	70,919	59,101
Existing area being dismantled (m2)	-	-	-		(20,624)	(20,624)	-
GRAND TOTAL (m2)	22,371	59,997	59,997	54,086	97,962	70,919	59,101



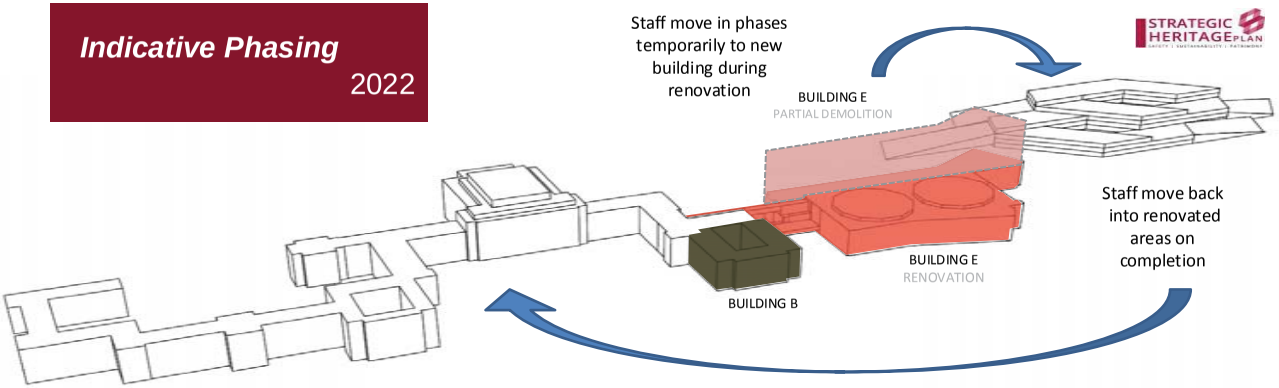
INDICATIVE CONSTRUCTION PHASING (2017 - 2023)

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
New area under Construction (m2)	22,371	22,371	22,371	-	-	-	-
Existing areas progressively under Refurbishment (m2)	-	37,626	37,626	54,086	97,962	70,919	59,101
Existing area being dismantled (m2)	-	-	-		(20,624)	(20,624)	-
GRAND TOTAL (m2)	22,371	59,997	59,997	54,086	97,962	70,919	59,101



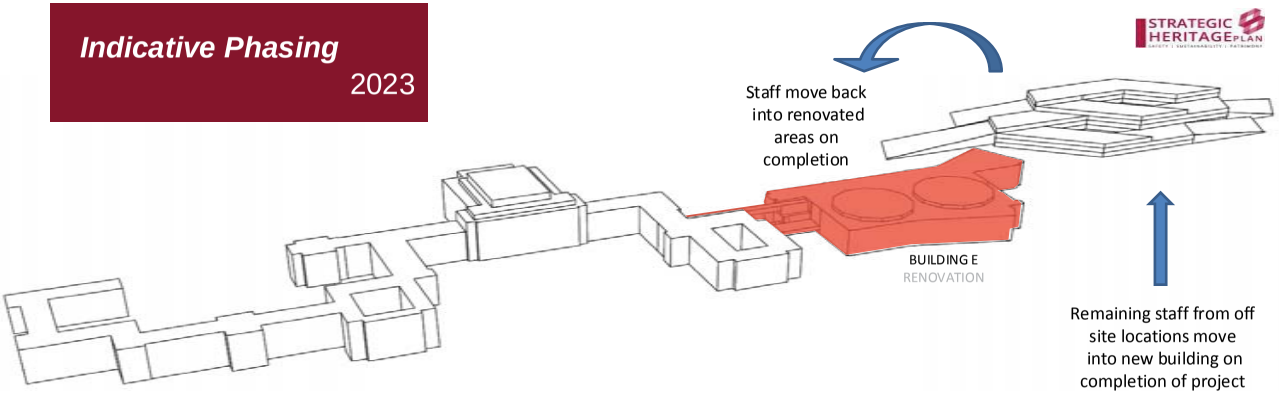
INDICATIVE CONSTRUCTION PHASING (2017 - 2023)

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
New area under Construction (m2)	22,371	22,371	22,371	-	-	-	-
Existing areas progressively under Refurbishment (m2)	-	37,626	37,626	54,086	97,962	70,919	59,101
Existing area being dismantled (m2)	-	-	-		(20,624)	(20,624)	-
GRAND TOTAL (m2)	22,371	59,997	59,997	54,086	97,962	70,919	59,101



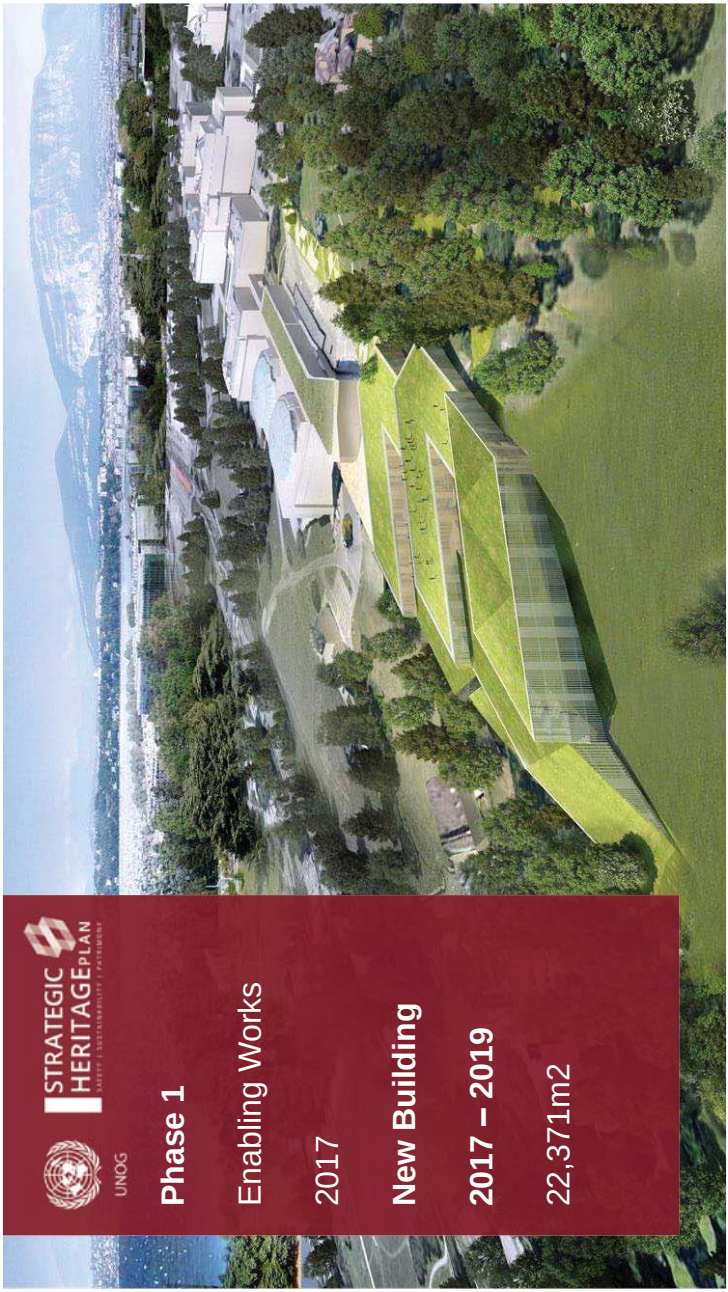
INDICATIVE CONSTRUCTION PHASING (2017 - 2023)

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
New area under Construction (m2)	22,371	22,371	22,371	-	-	-	-
Existing areas progressively under Refurbishment (m2)	-	37,626	37,626	54,086	97,962	70,919	59,101
Existing area being dismantled (m2)	-	-	-		(20,624)	(20,624)	-
GRAND TOTAL (m2)	22,371	59,997	59,997	54,086	97,962	70,919	59,101



INDICATIVE CONSTRUCTION PHASING (2017 - 2023)

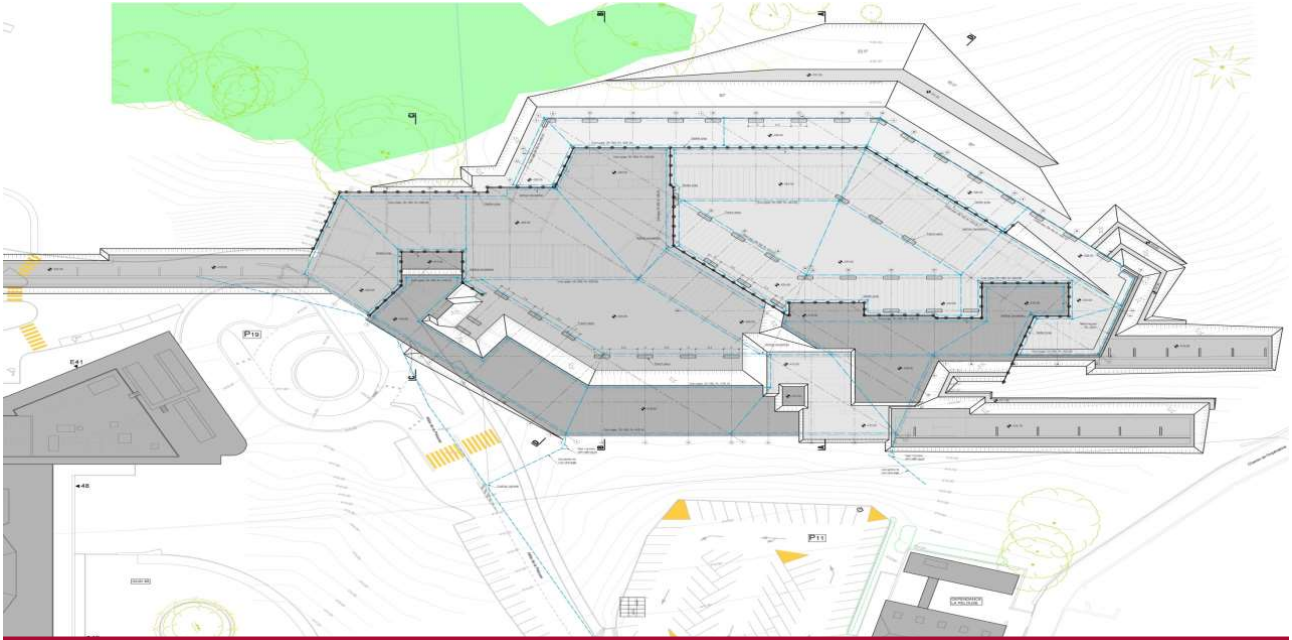
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
New area under Construction (m2)	22,371	22,371	22,371	-	-	-	-
Existing areas progressively under Refurbishment (m2)	-	37,626	37,626	54,086	97,962	70,919	59,101
Existing area being dismantled (m2)	-	-	-		(20,624)	(20,624)	-
GRAND TOTAL (m2)	22,371	59,997	59,997	54,086	97,962	70,919	59,101


STRATEGIC
HERITAGEPLAN
UNOG
Phase 1
Enabling Works
2017
New Building
2017 – 2019
22,371m2

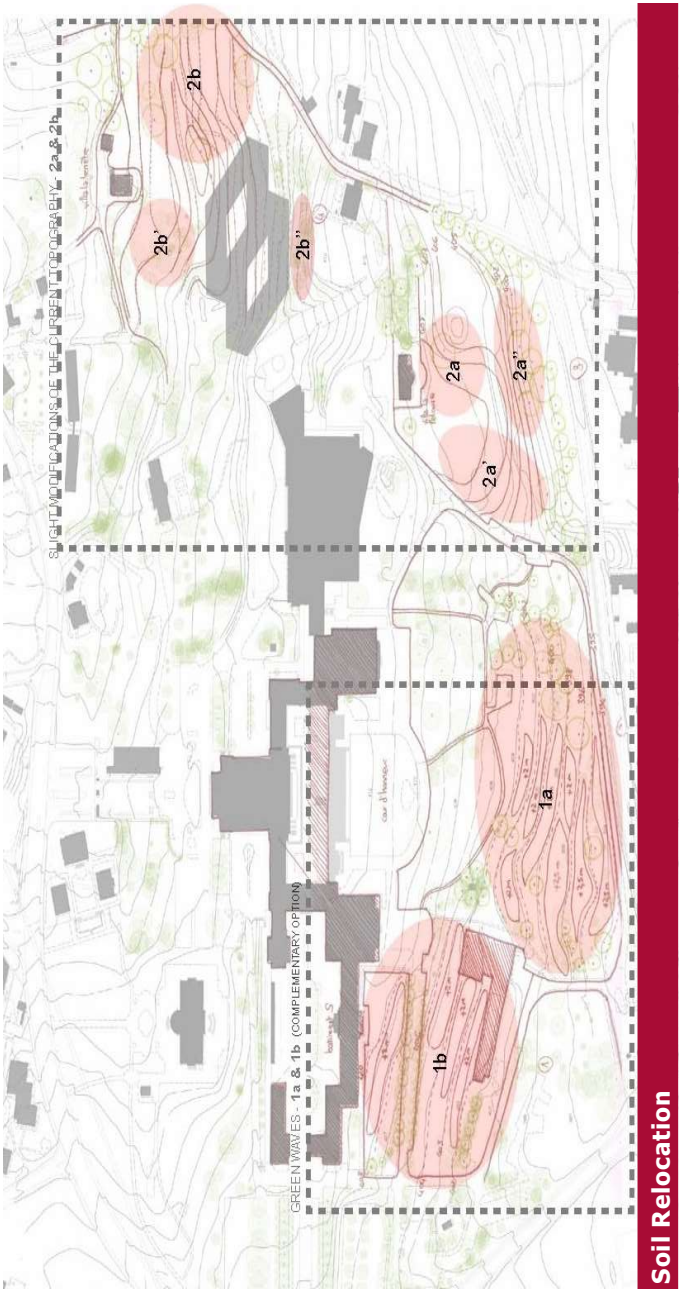
Scope of Work

- **Excavation** of approximately 47,000 m³ of soil
- **Redistribution** of soil throughout the compound
  - Less costly
  - Better for environment
- Installation of **retaining walls**
- Installation of **dewatering system** for excavation
- Removal and/or protection of **trees**
- Relocation of **below grade utilities**
- Install new **storm sewer connection** for new building
- Removal of existing **antennae's**
- Installation of **truck washing facility**

Early Works Package

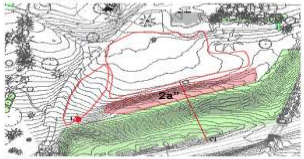


Excavation and Retaining Walls



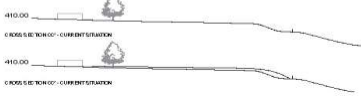
Soil Relocation

2a'', STEEP SLOPE BANK



VIEW OF STEEP SLOPE BANK IN FRONT OF THE VILLA LA PELOUSE - 1

LOCATION PLAN



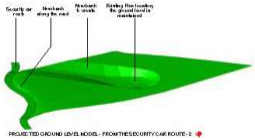
Topography appears to already have been modified. A steep slope marks the limit between the Villa La Pelouse's meadow and the protection fence.

Principle: a medium of 0.70m level rise makes a soften slope from the Villa La Pelouse's meadow and the protection fence

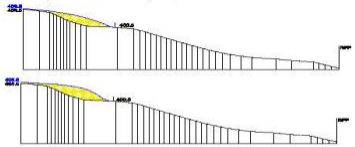
Work required: accurate survey of the topography; existing bank's stabilization.

Estimated volume :
(Average thickness 250 cm) 3325 m3
(Average thickness 350 cm) 5185 m3

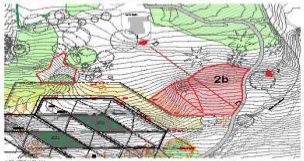
Observations
- CMNS requirement
- Area adjoining a CFF zone, distance to the roads: 55m
- Existing backfill stabilization study is required

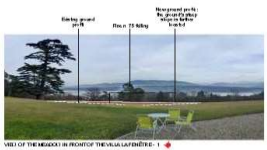


PROJECTED GROUND LEVEL MODEL - FROM THE SECURITY CAR ROUTE - 1



2b. MEADOW IN FRONT OF THE VILLA LA FENÊTRE





VIEW OF THE MEADOW IN FRONT OF THE VILLA LA FENÊTRE - 1

LOCATION PLAN

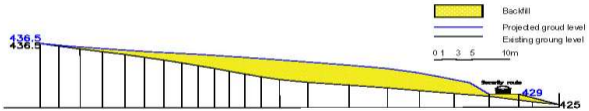
The surface is on a natural slope, the field seems to fade at the edge of the woods. The view is naturally captured by the panorama of the lake and the mountains.

Principle: identical to the Villa la Pelouse. The security road could be hidden by these new embankments. The natural slope of the groung is conserved so that to maintain the view through the lake.

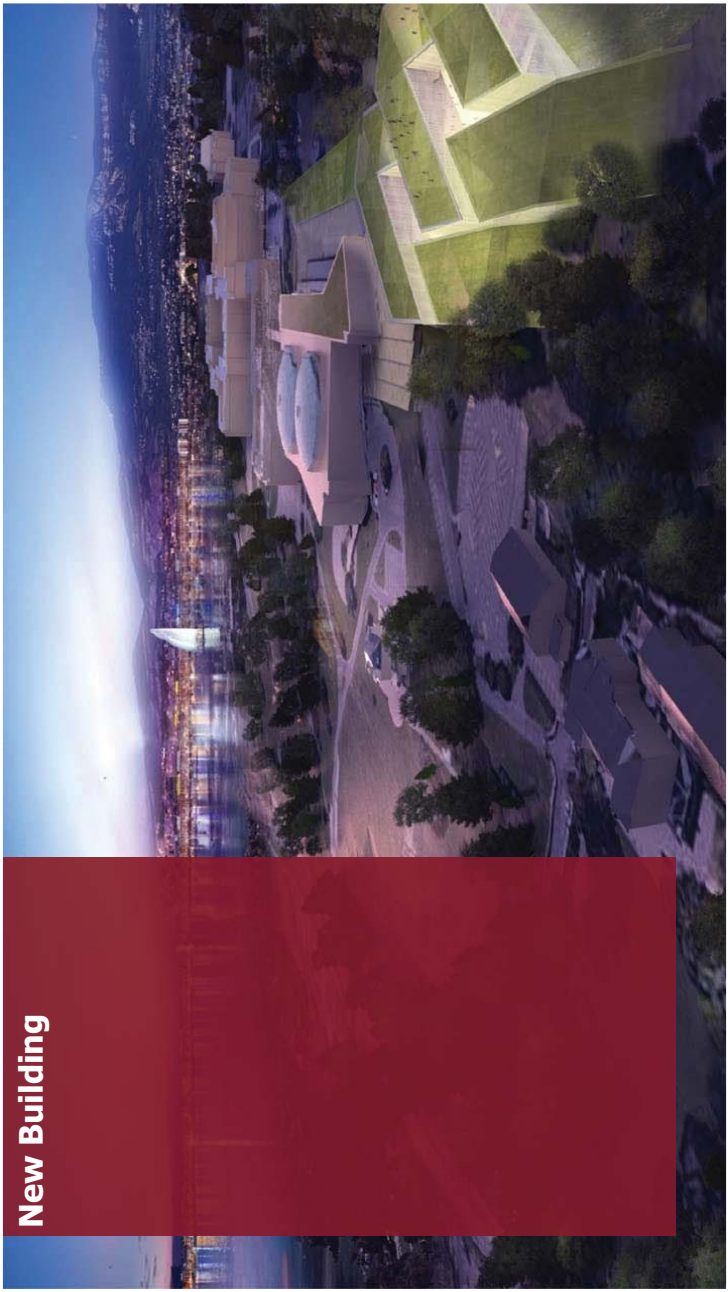
Work required: identical to the Villa la Pelouse's meadow

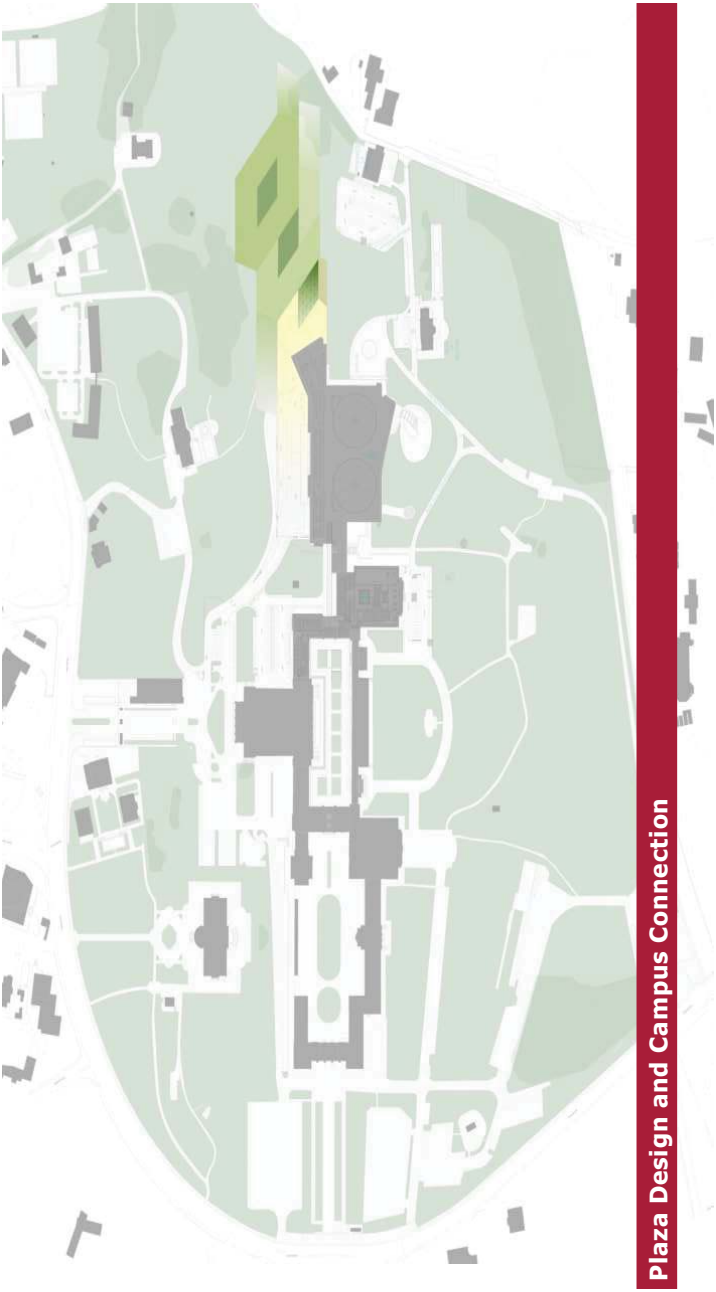
Estimated volume of surveyor : 9747m3

Observations
- CMNS requirement
- Security car route location is currently not confirmed
- On that case the Pinus sylvestreis is not conserved
- A coordination between SOM and B&P is necessary regarding both the projected bank and the existing groud floor connection with the new groud floor level related to the backfi



Soil Relocation


New Building

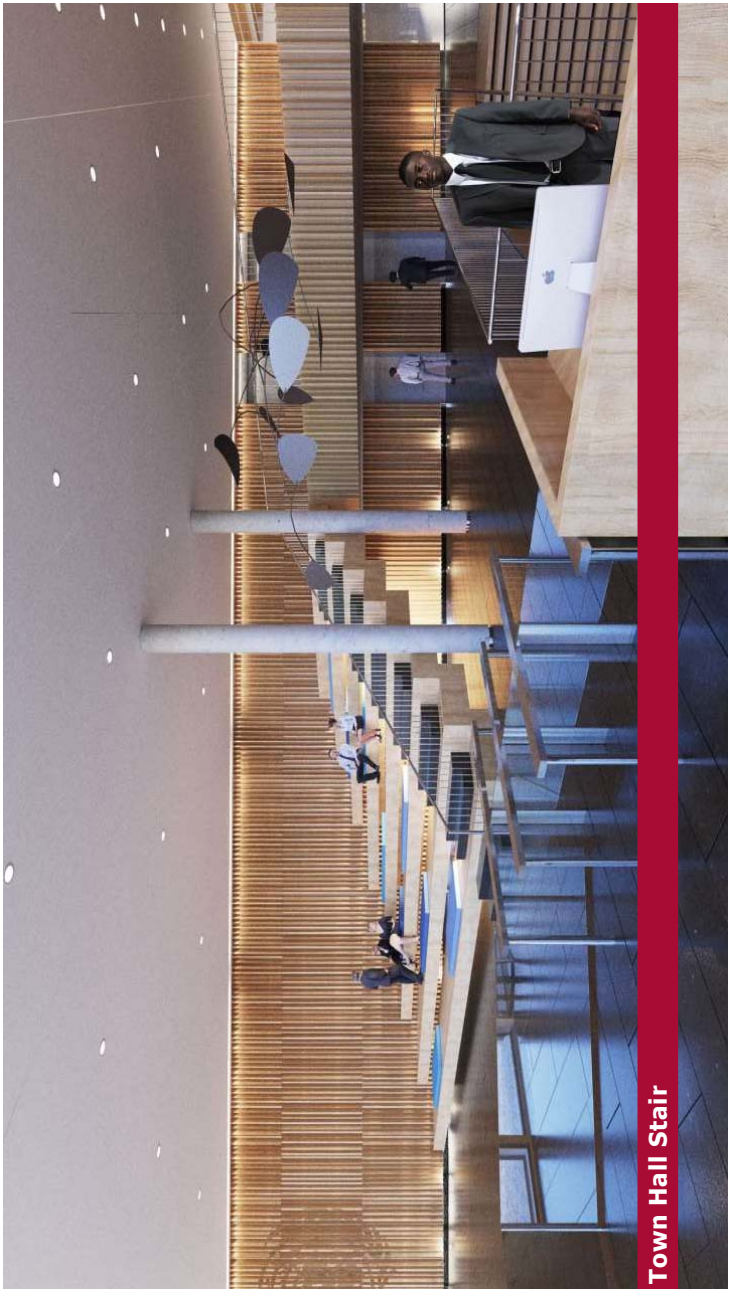


Plaza Design and Campus Connection

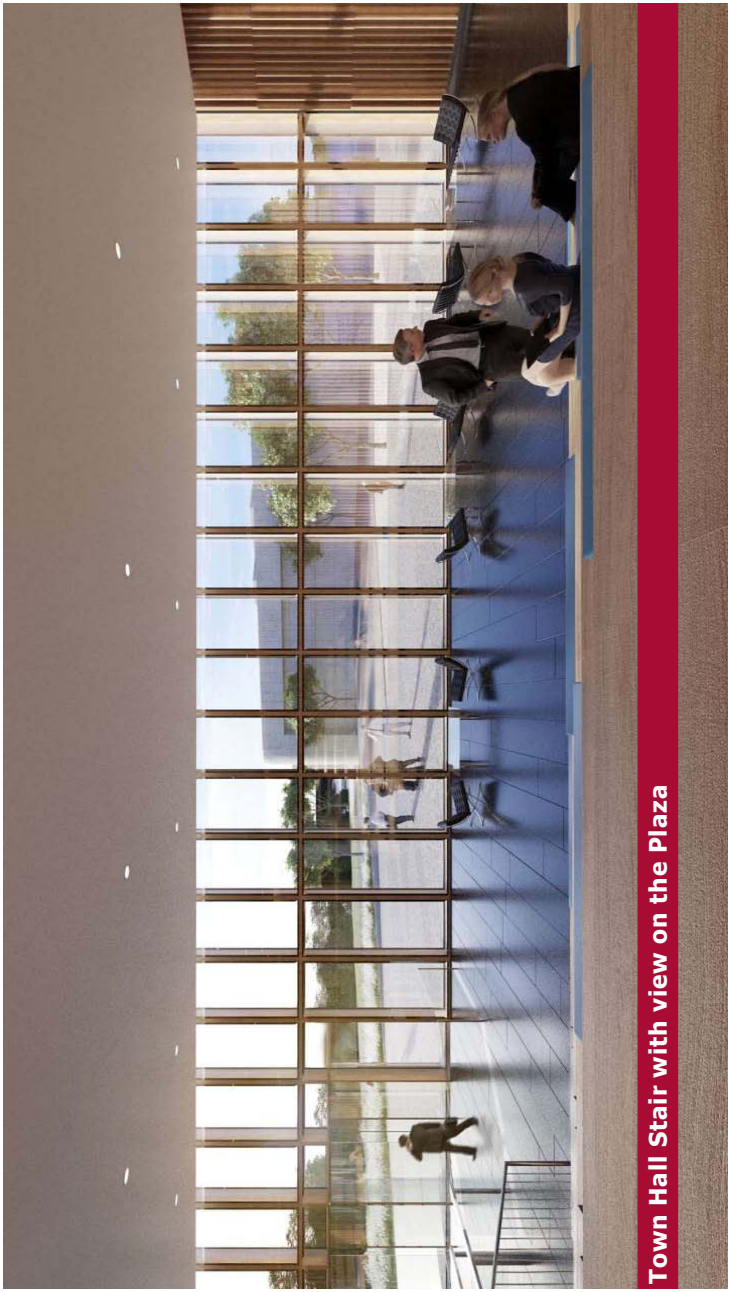
Plaza

Roof Terraces

Courtyard



Town Hall Stair



Town Hall Stair with view on the Plaza

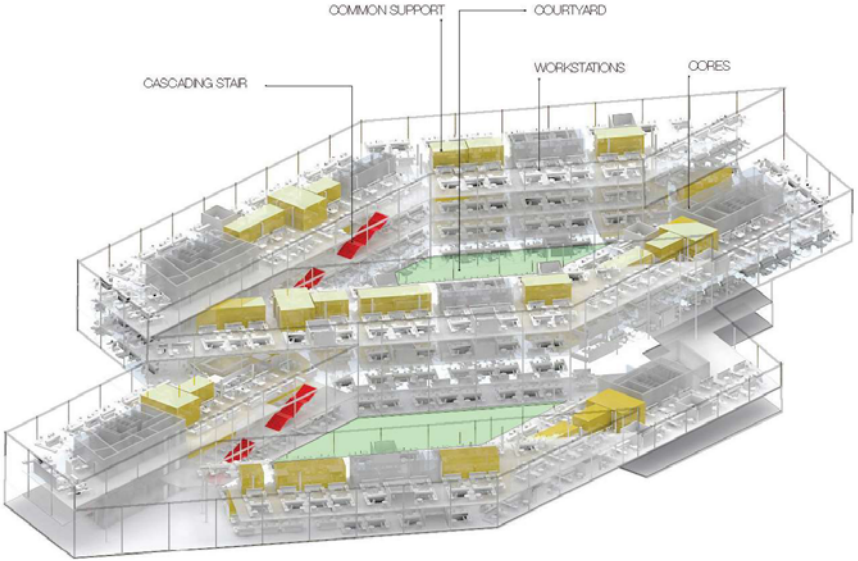
FUNCTIONAL

FLEXIBLE

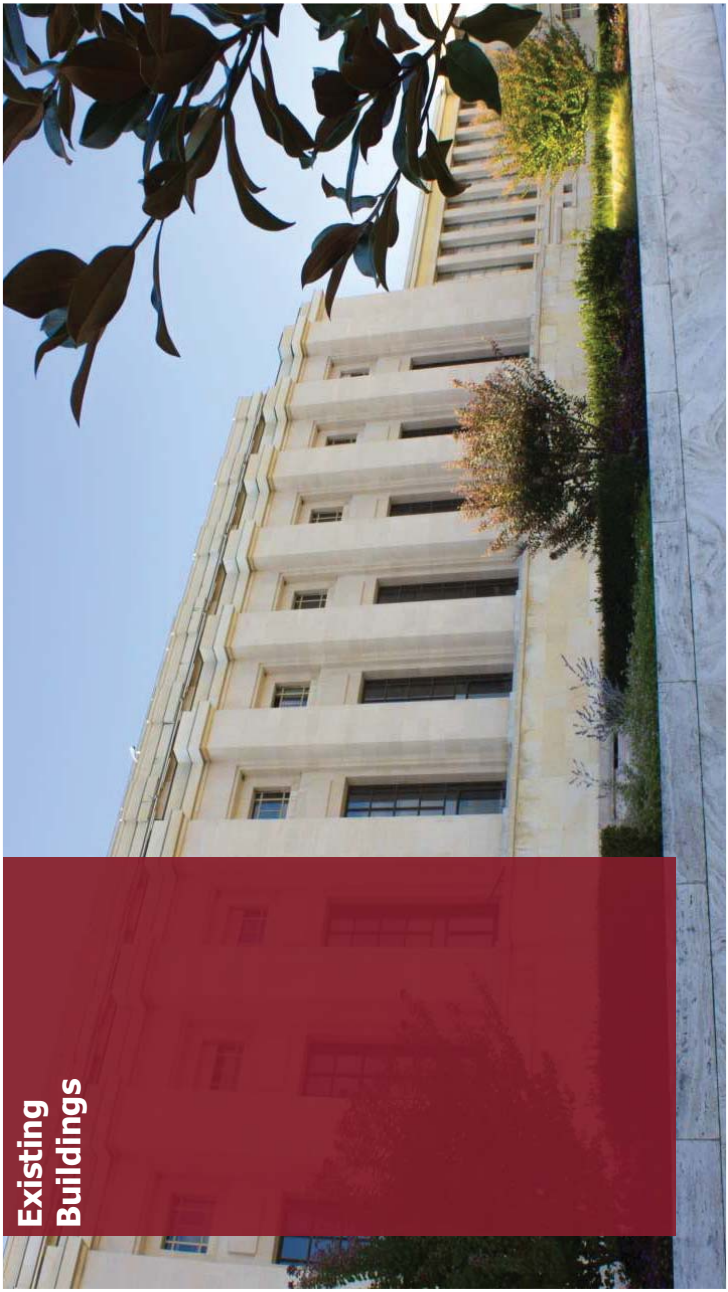
SUSTAINABLE

ENDURING

TIMELESS

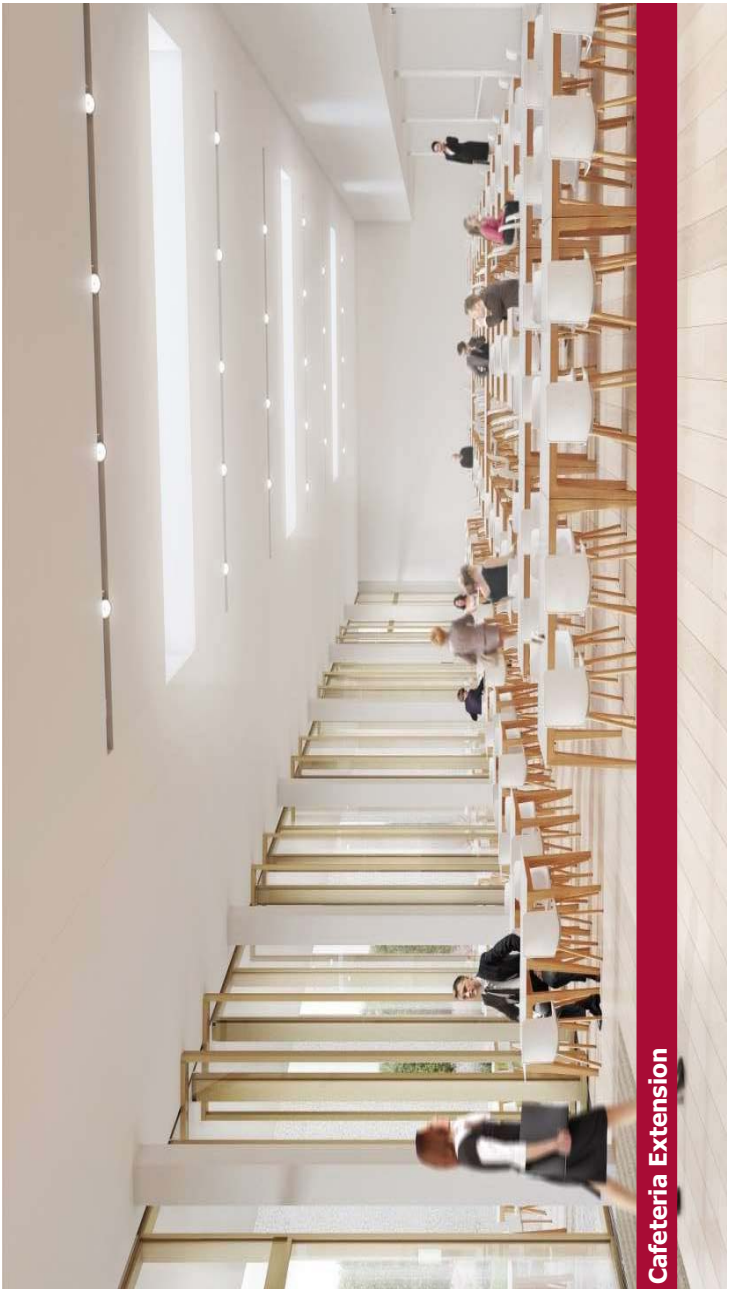


Custom tailored support space per functional needs



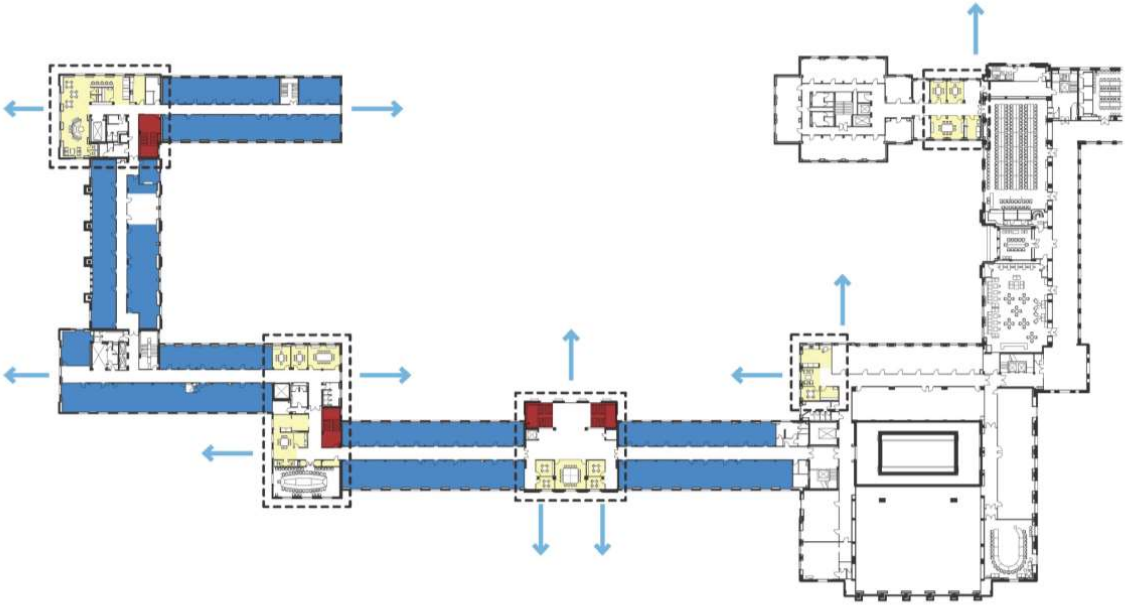
Existing Buildings

Cafeteria Extension



Cafeteria Extension

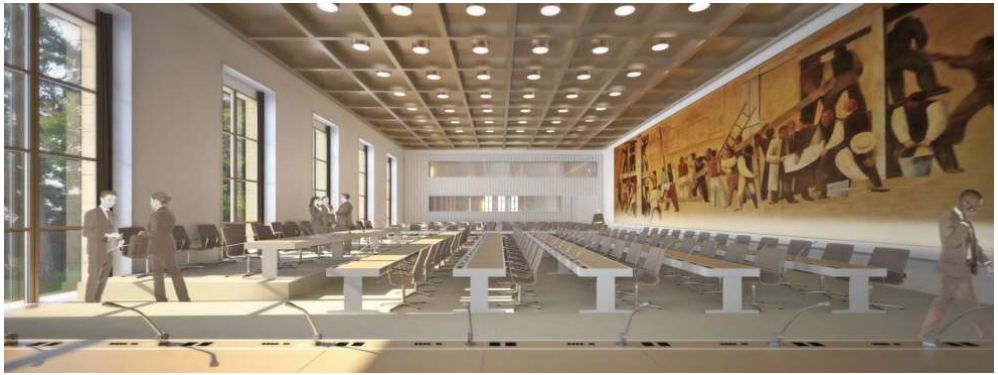
Cour d'Honneur Reabilitation



Collaboration Support Nodes in the Existing Buildings

Collaboration Support Nodes in the Existing Buildings

Collaboration Support Nodes in the Existing Buildings



Conference Rooms Up-grades – Room XII

Conference Rooms Up-grades – Room XVI

Preservation of Heritage

UNOG
STRATEGIC
HERITAGEPLAN
Phase 2
Renovation
2018 – 2023
158,690m2
Dismantling
2022 – 2023
20,624m2

Renovation

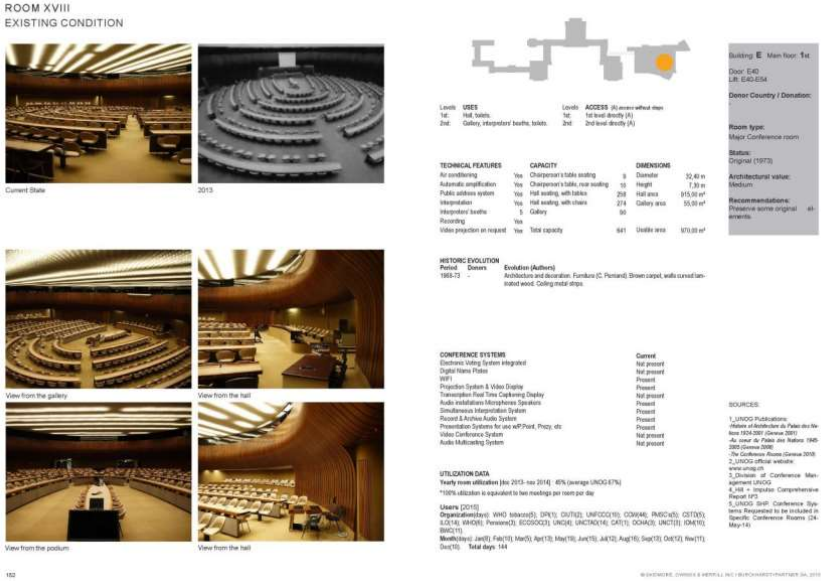
Conference Room Interventions

Predominantly upgrading Audio visual and conference systems

Accessibility upgrades

Interpreter booth upgrades

Cosmetic upgrades – new floor finishes, etc



ROOM XVIII
EXISTING CONDITION

Current State

2013

View from the gallery

View from the hall

View from the podium

View from the hall

152

Building: E Main floor: 1st

Door: E40
Lift: E40-E54

Donor Country / Donation:

Room type:
Major Conference room

Status:
Original (1973)

Architectural value:
Medium

Recommendations:
Preserve some original elements.

Levels	USES
1st:	Hall, toilets.
2nd:	Gallery, interpreters' booths, toilets.

Levels	ACCESS (A) access without steps
1st:	1st level directly (A)
2nd:	2nd level directly (A)

TECHNICAL FEATURES		CAPACITY			DIMENSIONS	
Air conditioning	Yes	Chairperson's table seating	9		Diameter	32,40 m
Automatic amplification	Yes	Chairperson's table, rear seating	10		Height	7,30 m
Public address system	Yes	Hall seating, with tables	258		Hall area	815,00 m²
Interpretation	Yes	Hall seating, with chairs	274		Gallery area	55,00 m²
Interpreters' booths	5	Gallery	50			
Recording	Yes					
Video projection on request	Yes	Total capacity	641		Usable area	870,00 m²

HISTORIC EVOLUTION

Period	Donors	Evolution (Authors)
1968-72	-	Architecture and decoration: Furniture (C. Pierland). Brown carpet, walls curved laminated wood. Ceiling metal strips.

CONFERENCE SYSTEMS	Current
Electronic Voting System integrated	Not present
Digital Name Plates	Not present
WIFI	Present
Projection System & Video Display	Present
Transcription Real Time Captioning Display	Not present
Audio installations Microphones Speakers	Present
Simultaneous Interpretation System	Present
Record & Archive Audio System	Present
Presentation Systems for use wPPoint, Prezy, etc	Present
Video Conference System	Not present
Audio Multicasting System	Not present

UTILIZATION DATA

Yearly room utilization (dos 2013–nov 2014): 45% (average UNOG 67%)

*100% utilization is equivalent to two meetings per room per day

Users [2015]

Organizations(days): WHO: tobacco(5); DPK(1); OUT(2); UNFCCC(19); COW(44); PMSC'w(3); CSTD(5); ILO(14); WHO(8); Pensions(3); ECOSOC(3); UNC(4); UNCTAD(14); CAT(1); OCHA(9); UNCT(3); IOM(10); BWC(11)

Month(days): Jan(8); Feb(10); Mar(5); Apr(13); May(19); Jun(15); Jul(12); Aug(16); Sep(13); Oct(12); Nov(11); Dec(10). **Total days**: 144

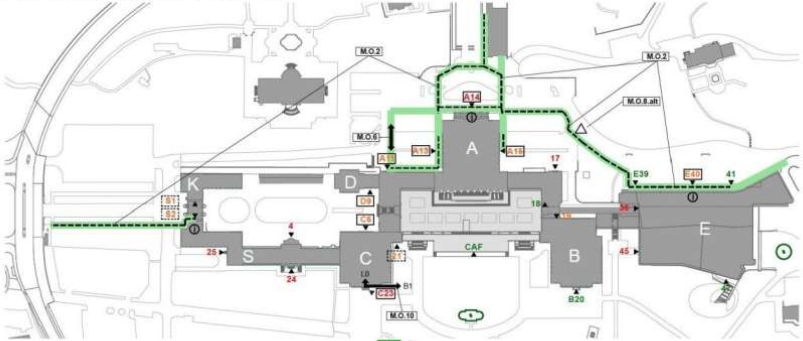
SOURCES:

1_UNOG Publications:
-Histoire d'Architecture du Palais des Nations 1924-2001 (Genève 2001)
-Au cœur du Palais des Nations 1945-2005 (Genève 2006)
-The Conference Rooms (Geneva 2010)
2_UNOG official website:
www.unog.ch
3_Division of Conference Management UNOG
4_HM + Impulse Comprehensive Report 1P3
5_UNOG SHP: Conference Systems Requested to be included in Specific Conference Rooms (24-May-14)

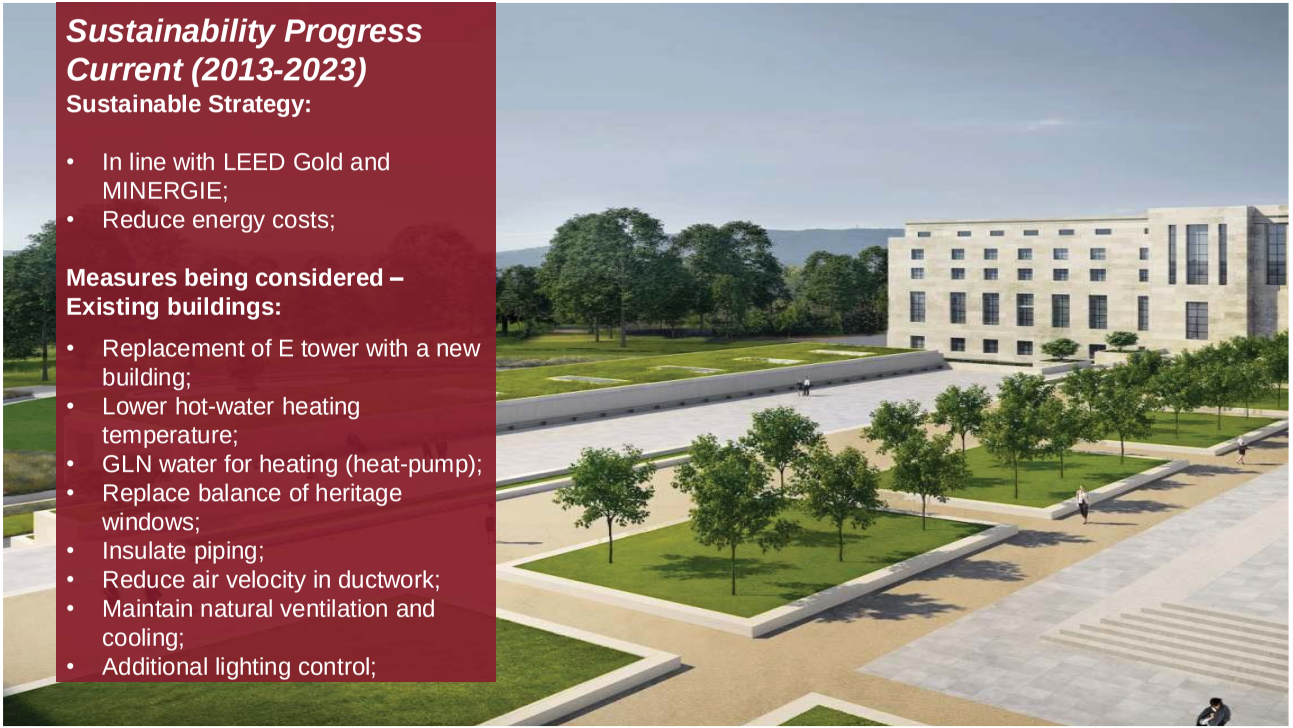
© SKIDMORE, OWINGS & MERRILL INC / BURCKHARDT+PARTNER SA, 2015

Accessibility – Campus Wide

OUTDOOR BASELINE IMPROVEMENTS



INDOOR BASELINE IMPROVEMENTS



Sustainability Progress Current (2013-2023)

Sustainable Strategy:

- In line with LEED Gold and MINERGIE;
- Reduce energy costs;

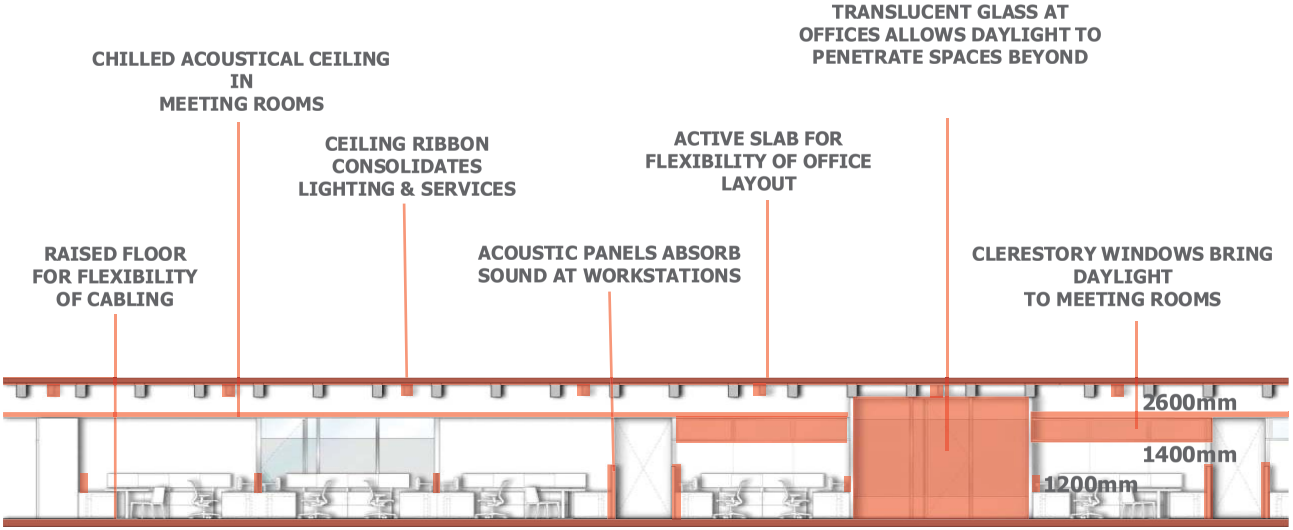
Measures being considered – Existing buildings:

- Replacement of E tower with a new building;
- Lower hot-water heating temperature;
- GLN water for heating (heat-pump);
- Replace balance of heritage windows;
- Insulate piping;
- Reduce air velocity in ductwork;
- Maintain natural ventilation and cooling;
- Additional lighting control;

Sustainability Progress – Current (2013-2023)

Measures being considered – New building:

- Integrated building into the landscape;
- Sustainable material use (glulam beams)
- Quality indoor environment (natural light, thermal comfort, high ceilings);
- Green roof – Reduced heat island effect and rainwater runoff;
- Passive cooling (active slab) and use of lake water;
- Heating from exiting primary heating loop;
- Dedicated fresh air VAV;
- Sanitary hot water from renewable sources;
- Automation of lighting, HVAC and shading.



New Building – Section

Renovation
Some Figures

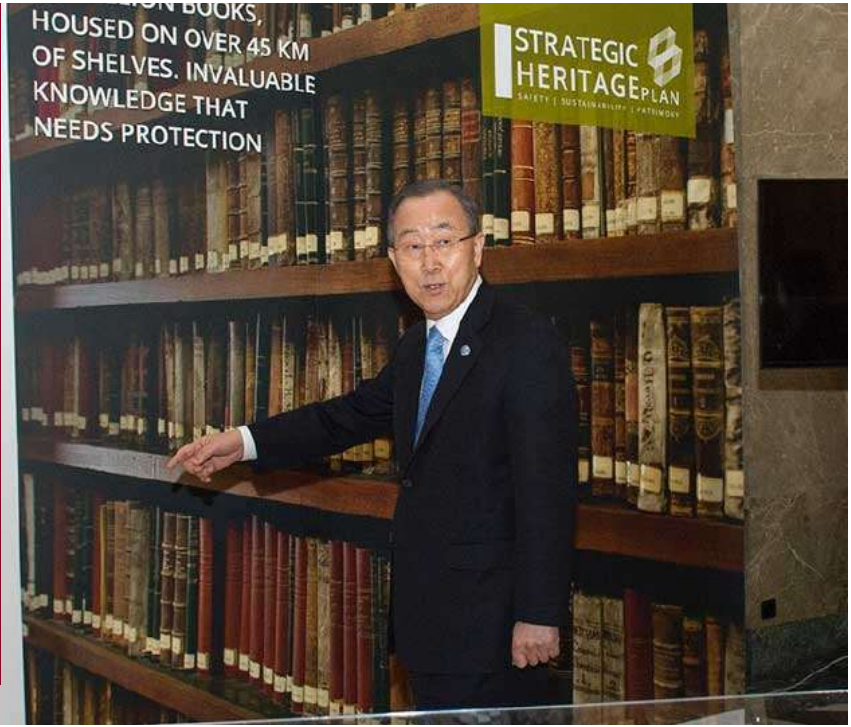
50% of the estimated renovation budget comprises mechanical, electrical and plumbing installation works

Supply chain opportunities will exist within the large construction contracts.

Selected contractors will be required to advertise internationally all sub-contract and supply opportunities

Behind the scenes, we're replacing and installing…

• Air handling units	45+
• Cabling	
• Low voltage	1000+ km
• IT voice & data	700+ km
• Internal clock system	5+ km
• CCTV and other security systems	10+ km
• Electrical panels	250+
• Pipework	
• Chilled water	3+ km
• Heating	3+ km
• Sanitary	1+ km
• Domestic water	2.5+ km

Key SHP Benefits

- **Safer** buildings for occupants,
  - Correction of fire safety deficiencies (including fire escape and egress routes)
  - Hazardous material removal
- **More functional** and modern conference facilities
- **Accessibility** and new technologies for persons with disabilities
- **Reduced operating cost** through greater energy efficiencies and lower long-term maintenance costs
- Termination of commercial leases outside of the Palais des Nations
- Additional, **more flexible workplaces** including collaboration spaces
- **25% office space efficiency gains**
  - (700 additional staff on site)
- **Preservation** of the historic site