

1310

9111

MESSAGE

du

**Conseil fédéral à l'Assemblée fédérale concernant la construction
d'un immeuble à l'usage de l'ambassade de Suisse à Londres**

(Du 27 novembre 1964)

Monsieur le Président et Messieurs,

Ainsi que vous le savez, la Confédération est propriétaire à Londres, depuis 1932, de trois bâtiments contigus sis Bryanston Square 21 et Montagu Place 16 et 18. Ces bâtiments abritent une partie de la chancellerie de l'ambassade de Suisse et servent de résidence au chef de mission. La Confédération jouit du «freehold»; cela signifie qu'elle est propriétaire à la fois du sol et des immeubles, alors que le régime habituel à Londres est celui du bail emphytéotique («leasehold»).

I. Historique

Autrefois, ces immeubles étaient considérés comme formant un ensemble satisfaisant. Le personnel de la légation ne comprenait alors pas plus de 17 agents et les bureaux avaient été prévus pour 25 à 28 personnes. Au cours des années, il fallut renforcer le personnel dans une mesure imprévisible. La guerre, en particulier, imposa un surcroît d'activité tel que le nombre des agents de la légation passa à 85. On remédia au manque de place en transformant la résidence du ministre en chancellerie. Le chef de mission fut dès lors contraint de loger à l'hôtel, avec tous les frais et les inconvénients qu'implique une telle solution. En outre, certains services furent installés provisoirement à l'ancienne ambassade du Japon, sise à Grosvenor Square 10.

Pour mettre un terme à cette situation, la Confédération se porta acquéreur, en 1948, de deux «leases» (Grosvenor Square 10 et Duke Street 84) avec l'intention d'apporter d'importantes transformations au bâtiment



Grosvenor Square et de construire un nouvel immeuble à Duke Street. Par la suite, ce projet fut abandonné, d'une part, pour des motifs financiers, de l'autre, à cause de la contraction des services de la légation intervenue entre-temps — l'effectif avait passé de 70 à 50 personnes. Les «leases» furent revendus.

Faute de trouver une solution meilleure, la résidence fut réinstallée en 1954 à Bryanston Square 21, tandis que les bureaux qu'abritait ce bâtiment furent transférés dans une maison louée (environ 800 £. st. par an) à proximité, au n° 1, Montagu Place. Le reste de la chancellerie demeura dans les immeubles n°s 16 et 18 de Montagu Place. Cette installation n'a pas subi de changements depuis lors.

Des craintes avaient été éprouvées en 1948 au sujet du quartier de Bryanston Square, qui paraissait devoir perdre son caractère résidentiel pour devenir un centre commercial. Déjà en 1953, notre représentation diplomatique à Londres nous assurait que ces craintes ne s'étaient pas avérées et que si Bryanston Square était situé hors de la zone proprement dite des ambassades, rien ne s'opposait au maintien du siège de notre représentation officielle dans ce quartier. Cette manière de voir fut confirmée par l'ambassade en 1962.

II. Situation actuelle

Le bâtiment de l'ambassade est trop petit et porte lourdement le poids des ans marquant une demeure qui n'a pas été modernisée et dont l'entretien a été limité au strict nécessaire. En effet, on avait plutôt recherché une autre résidence pour l'ambassadeur afin de pouvoir transformer l'ensemble des bâtiments existants à l'usage de la chancellerie. Les bureaux sont petits, les nombreux couloirs et escaliers trop étroits et le médiocre aménagement de cet ensemble ne sert pas le prestige de la Suisse. L'installation actuelle empêche une organisation rationnelle de la chancellerie, d'autant plus qu'une partie des bureaux est située à distance dans un autre immeuble. Quant à la résidence, elle est exiguë et malcommode: les pièces de réception sont insuffisantes et réparties sur deux étages reliés par un escalier trop étroit.

Les efforts déployés pendant plusieurs années pour trouver une maison qui servirait de résidence à l'ambassadeur n'ont pas abouti: les immeubles disponibles étaient soit mal situés, soit dans un état tel que les aménagements nécessaires eussent exigé des dépenses très élevées sans que, pour autant, le résultat eût donné entière satisfaction. D'ailleurs, aucun de ces immeubles n'aurait pu être obtenu sous un régime autre que celui du «leasehold».

Les bâtiments sis aux n°s 19/20 Bryanston Square, qui faisaient suite à l'immeuble n° 21 de la même place, propriété de la Confédération, avaient été détruits pendant la dernière guerre. Le projet avait été alors formé d'acquérir les terrains pour agrandir l'ambassade, et des démarches avaient été faites à plusieurs reprises auprès du propriétaire aux fins de les obtenir

en pleine propriété («freehold»). En acquérir seulement le «leasehold» eût été peu heureux, car cela aurait constitué un ensemble immobilier dont une partie aurait appartenu à la Confédération, tandis que l'autre aurait fait l'objet d'un bail à plus ou moins long terme. Or, le propriétaire avait chaque fois répondu négativement. Au printemps 1961, l'ambassade revint à la charge. Cette fois-ci, la réponse fut affirmative, et le prix fixé à 50 000 £. st., soit environ 920 francs le m² (624 m²).

Après consultation des experts de Londres et de notre ambassade, ce prix fut considéré comme raisonnable, d'autant plus que le coût de quelques autres terrains propres à l'édification d'une résidence étaient nettement plus élevés. La solution envisagée de grouper sous un même toit chancellerie et résidence a d'ailleurs l'avantage de réduire le coût de la construction.

L'ouverture d'un crédit d'ouvrage de 720 000 francs, comprenant le prix des deux parcelles, les honoraires et un crédit d'étude, fut décidée par un arrêté du Conseil fédéral du 18 avril 1962, sous réserve de l'approbation des chambres fédérales; lors de l'examen du message sur le premier supplément de crédit pour l'année 1962, les chambres donnèrent leur accord (session d'été 1962). Ce crédit d'ouvrage a été clos au 31 décembre 1963; le solde non utilisé s'est élevé à 72 000 francs environ.

III. Projets

Une fois que la procédure d'achat, particulièrement longue et compliquée, fut terminée, une inspection eut lieu sur place à l'effet de déterminer dans quelle mesure les immeubles pouvaient être transformés, et s'il convenait de construire seulement sur le terrain acquis récemment, ou si la solution consistant à démolir pour rebâtir n'était pas préférable. Après une étude approfondie du problème, on arriva à la conclusion que la seconde solution consistant à démolir pour rebâtir était la meilleure et la plus avantageuse. D'ailleurs, la première solution ne serait plus compatible avec le programme de construction établi depuis lors, car, même transformés et agrandis, les immeubles seraient insuffisants et les différences de niveau existant entre les étages des différents corps de bâtiments empêcheraient toute distribution judicieuse des locaux nécessaires à la chancellerie et au chef de mission. De plus, l'état de vétusté des bâtiments eux-mêmes et des installations (chauffage, eau, électricité, ascenseurs, etc.) exigerait presque une rénovation générale. Les travaux de transformation, avec tous les inconvénients qu'ils comportent pour la bonne marche de l'ambassade, seraient d'une durée sensiblement plus longue qu'une démolition suivie de reconstruction. Enfin, le résultat d'aménagements de cette nature ne serait que peu satisfaisant pour la répartition des locaux et l'organisation de la mission. Quant aux dépenses, elles seraient à peine inférieures au coût d'une construction nouvelle.

Les principaux avantages inhérents à l'érection d'un nouvel immeuble peuvent être résumés comme suit :

- utilisation au maximum du volume de construction et répartition rationnelle des locaux ;
- suppression des différences de niveau entre les corps de bâtiments et aménagement meilleur des communications internes ;
- travaux d'une durée moindre, donc diminution des risques de renchérissement de la construction et économie sur les loyers des logements de remplacement ;
- une construction nouvelle ne réserve pas les surprises qu'une transformation comporte généralement.

L'adoption de l'une ou l'autre solution a pour conséquence inévitable que d'autres locaux doivent être mis à disposition de la chancellerie. Pour assurer des locaux de remplacement à ses services, l'ambassade a trouvé à proximité des bureaux disponibles qui conviennent parfaitement et qu'elle a loués ; elle a saisi cette occasion quasi inespérée, bien que le propriétaire ait exigé de faire courir la location déjà à partir de décembre 1964. Aussi, pour cette raison, serait-il souhaitable de procéder aux travaux sans délai. Au surplus, une mise en chantier rapide diminuerait, elle aussi, les risques de renchérissement de la construction.

Il fallut renoncer à confier à un architecte suisse l'établissement des projets et l'exécution des travaux. En effet, les prescriptions en matière de construction sont trop compliquées en Angleterre et, pour la plupart, elles appartiennent au droit coutumier. Au surplus, ces prescriptions sont en cours de révision, actuellement et pour plusieurs années encore en raison de la réunion à la métropole londonienne de plusieurs circonscriptions suburbaines. Enfin, il importe que l'architecte soit bien introduit auprès des autorités et des institutions qui, lors de constructions, ont à se prononcer dans le domaine de l'esthétique notamment.

Dans ces conditions, trois architectes britanniques furent invités à établir des avant-projets. Après examen de leurs travaux, le choix tomba sur la maison T. P. Bennett & Son, important bureau d'architectes de Londres. Son premier projet fut soumis à une nouvelle étude approfondie au cours de l'été 1964 et les plans modifiés selon nos souhaits furent acceptés en principe au début du mois de septembre, sous réserve de l'ajustement de détails.

Les plans du bâtiment prévoient une séparation aussi nette que possible entre la chancellerie et la résidence. Les bureaux seront situés pour la plupart dans l'aile donnant sur Montagu Place, tandis que la résidence fera front à Bryanston Square. Le bâtiment aura quatre étages auxquels s'ajouteront en profondeur deux étages de sous-sols. L'ossature se composera de briques et de béton armé. L'aspect extérieur sera simple et digne. L'immeuble sera doté d'aménagements modernes et notamment d'une installation

1314

pour l'aération de certaines pièces qui le requièrent. Les sous-sols abriteront la centrale des installations; ils serviront aussi de cave, de dépôt (archives) et de garage.

Au rez-de-chaussée de la chancellerie, un grand hall donnera aisément accès aux bureaux les plus fréquentés. Les services de l'ambassade se répartiront également entre les étages supérieurs, où l'on ouvrira une cantine. Le rez-de-chaussée de la résidence comprendra notamment une salle de conférences. Au 1^{er} étage seront disposées les pièces de réception. Les autres étages de la résidence comprendront les pièces d'habitation, les chambres d'hôtes et les quartiers des domestiques. Enfin, le 4^e étage de l'immeuble comprendra différents logements de service, ce qui constituera une réserve de locaux tant pour la chancellerie que pour la résidence.

IV. Coût de la construction

Le coût de la démolition et de la reconstruction a été estimé par l'architecte Sir Thomas Bennett de la façon suivante :

<i>A. Frais ordinaires:</i>		£	£
1. Construction	640 000.—		
2. Honoraires de l'architecte et des ingénieurs	80 000.—		720 000.—
<i>B. Frais additionnels:</i>			
1. Démolition des bâtiments et installation du chantier	15 000.—		
2. Piliers de fondation	15 000.—		
3. Desserte et aménagement du terrain	5 000.—		
4. Système d'aération du hall de la chancellerie et de pièces de réception	15 000.—		
5. Central téléphonique et autres installations à courant faible	20 000.—		
6. Plafond lumineux du hall de la chancellerie, lustrerie	18 000.—		
7. Honoraires du conseiller technique pour les travaux additionnels	10 000.—		98 000.—
			<hr/>
			818 000.—
			Fr.
£ 818 000.— au cours de 12 fr. 10			9 897 800.—
Imprévus			1 802 200.—
			<hr/>
			<u>11 700 000.—</u>

Cette estimation globale est fondée sur les prix et salaires au 1^{er} septembre 1964. Elle dépasse l'estimation provisoire datant du 25 janvier 1962, qui atteignait 8 millions. La différence entre ces deux chiffres s'explique en grande partie par la hausse du coût de la construction intervenue entre-temps; cette hausse est évaluée à 20 pour cent. A cela s'ajoute l'augmentation de la somme à réserver pour les imprévus, qui est proportionnelle au total. Enfin, les plans de 1964 prévoient la construction d'un immeuble de quatre étages au lieu de trois afin de constituer une réserve de locaux; ils prévoient également des sous-sols assez grands pour que les caves ne soient plus exigües et qu'un espace soit réservé aux automobiles, conformément aux prescriptions municipales.

La nouvelle ambassade emploiera le mobilier actuel, qui sera complété selon les besoins. Les dépenses qui en résulteront seront couvertes par le crédit global annuel concernant le mobilier des représentations diplomatiques et consulaires.

Vu ce qui précède, nous vous recommandons d'adopter le projet d'arrêté fédéral ci-joint. Il serait souhaitable que les chambres fédérales traitent la question de la construction de la nouvelle ambassade à leur session de mars 1965. En effet, la mise en chantier rapide aura pour conséquence de réduire d'autant les répercussions financières que peut avoir pour la Confédération la hausse du coût de la construction. En outre, pour assurer des locaux de remplacement à la chancellerie, l'ambassade a loué à proximité des bureaux convenant parfaitement à ses services; elle a saisi cette occasion quasi inespérée, bien que le propriétaire ait exigé de faire courir la location déjà à partir de décembre 1964.

La compétence constitutionnelle se fonde sur l'article 85, chiffres 1 et 10, en corrélation avec l'article 102, chiffres 8 et 14.

Veillez agréer, Monsieur le Président et Messieurs, l'assurance de notre haute considération.

Berne, le 27 novembre 1964.

Au nom du Conseil fédéral suisse:

Le président de la Confédération,

L. von Moos

Le chancelier de la Confédération,

Ch. Oser

1316

(Projet)

ARRÊTÉ FÉDÉRAL

ouvrant

**un crédit d'ouvrage pour la construction d'un immeuble à l'usage
de l'ambassade de Suisse à Londres**

L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,

vu les articles 85, chiffres 1 et 10, et 102, chiffres 8 et 14, de la constitution;

vu le message du Conseil fédéral du 27 novembre 1964,

*arrête:***Article premier**

Un crédit d'ouvrage de 11 700 000 francs est ouvert en vue de la construction d'un immeuble à l'usage de l'ambassade de Suisse à Londres, comprenant chancellerie, résidence du chef de mission et quelques logements de service.

Art. 2

Le présent arrêté, qui n'est pas de portée générale, entre immédiatement en vigueur.

Le Conseil fédéral est chargé de l'exécution.

15460

