

7532

**MESSAGE**

du

**Conseil fédéral à l'Assemblée fédérale  
concernant l'acquisition et la construction d'immeubles pour  
des représentations diplomatiques**

(Du 7 février 1958)

Monsieur le Président et Messieurs,

Le 31 juillet 1956 nous avons eu l'honneur de vous adresser un message concernant l'acquisition et la construction d'immeubles pour les représentations diplomatiques et consulaires de la Confédération (FF 1956, II, 83). Dans une première partie, nous exposons la nécessité et l'opportunité d'acheter des propriétés, voire de construire des bâtiments. Dans une seconde partie, nous indiquons l'ordre de grandeur des divers crédits d'ouvrage devant permettre de résoudre les problèmes immobiliers qui se posaient à plusieurs missions. Les opérations consécutives, approuvées par arrêté du 20 septembre 1956, sont aujourd'hui conclues pour ce qui est des représentations à Caracas, Rabat et Rio de Janeiro, où il s'agissait de l'achat d'immeubles déjà bâtis. Pour celle de La Nouvelle-Delhi, le terrain a été acquis et les plans de construction sont en voie d'achèvement.

L'objet du présent message est surtout de vous entretenir de l'état actuel du projet de construction à Washington, ainsi que de soumettre à votre approbation deux nouvelles propositions concernant les légations à Guatemala et à Bangkok.

**A. AMBASSADE DE SUISSE A WASHINGTON**

(construction d'un bâtiment de chancellerie)

Par arrêté du 20 septembre 1956, les chambres ont approuvé un projet visant à la construction d'un bâtiment à l'usage de la légation, aujourd'hui ambassade de Suisse à Washington. La dépense ne devait pas excéder 2 500 000 francs.

**Dodis**

Les motifs en faveur de la construction envisagée sont exposés dans le message du 31 juillet 1956. Nous relevions expressément que l'on s'était abstenu de recourir à un architecte pour l'établissement d'un devis détaillé et exact, afin de ne pas engager des frais considérables avant de connaître votre décision de principe sur le projet de construction. En effet, nous savions de prime abord qu'il s'agirait d'une dépense importante en raison du coût élevé de la construction aux Etats-Unis.

Les données dont nous disposions nous firent estimer l'investissement à 2 500 000 francs. Elles se révélèrent toutefois insuffisantes par la suite. En outre, d'autres éléments, dont certains étaient imprévisibles, contribuèrent à une majoration substantielle des premières évaluations. C'est ainsi que, d'après les plans détaillés dressés ultérieurement par l'architecte, la dépense a été chiffrée à plus de 4 millions de francs.

Une telle augmentation de la mise de fonds à envisager nous amène à vous présenter le projet à nouveau, bien que vous l'ayez déjà approuvé en principe.

La nécessité de la construction proposée est expliquée dans le message du 31 juillet 1956. Il n'y a rien de particulier à ajouter, si ce n'est que les inconvénients de l'état actuel des choses — installation des services de la mission dans quatre maisons différentes, en partie vétustes — n'ont fait que s'accroître. L'organisation du travail au sein de l'ambassade, dont les tâches pour la défense des intérêts suisses sont plus importantes que jamais, en souffre sérieusement. On peut même dire que les installations actuelles sont préjudiciables à la considération dont jouit notre pays. Les nombreux visiteurs suisses et étrangers sont unanimes à déplorer le présent état de choses.

L'augmentation des frais de construction relève de quatre facteurs différents.

Tout d'abord et comme nous l'avons déjà mentionné, les données sur lesquelles reposaient les évaluations initiales se sont révélées insuffisantes. Quand, au début de 1955, notre représentation à Washington recommanda la construction d'un bâtiment de chancellerie, elle s'efforça d'évaluer ses besoins en locaux. Par ses propres moyens, elle esquissa un plan qui, par la force des choses, ne pouvait être qu'une ébauche. C'est sur cette base que l'on fixa le devis initial à 1 800 000 francs, compte tenu du prix du mètre cube alors en vigueur. Comme nous l'avons dit, il fut alors renoncé au concours de techniciens pour épargner des frais relativement élevés. Très vite, cette première estimation se révéla trop optimiste, en raison notamment des expériences d'une autre mission étrangère à Washington, appelée à résoudre un problème semblable. La confirmation en fut apportée lorsque l'on passa, avec votre accord de principe, aux études techniques.

Le directeur des constructions fédérales se rendit alors à Washington afin d'étudier sur place les diverses solutions possibles et de s'occuper du choix d'un architecte. Un concours fut envisagé, mais on y renonça eu égard aux particularités de la réglementation américaine et aux complications que cette procédure aurait inévitablement entraînées. Il parut préférable de remettre à un seul architecte le soin de dresser un projet. Le choix se porta sur l'architecte new yorkais M. William Lescaze, qui est d'origine suisse. Au mois de septembre dernier, le projet était assez avancé pour être revu avec la direction des constructions fédérales et considéré comme une base suffisante pour l'établissement d'un devis précis.

M. Lescaze a conçu un bâtiment fort différent de la construction rectangulaire de trois étages avec cave que l'on avait primitivement envisagée. Il prévoit une construction moderne, comprenant deux étages seulement, complétée d'une annexe qui abritera une salle de conférences. Cette dernière servirait pour la présentation de films, l'organisation d'expositions, de réceptions, etc. Les deux corps de bâtiment seraient reliés par un passage couvert aménagé en hall d'entrée. La nouvelle construction se trouvant dans un quartier d'habitation, il faut éviter de lui donner l'apparence d'un immeuble commercial. Il existe, au demeurant, une réglementation locale que nous devons observer. Le plan de M. Lescaze rend nécessaires d'autres aménagements, par exemple l'installation d'un second escalier. Compte tenu encore de diverses améliorations, dont l'opportunité se révéla en cours d'élaboration du projet, il faut prévoir une augmentation du volume de construction d'environ 3000 m<sup>3</sup>. L'agrandissement des fondations et des toitures entraînera également une augmentation sensible des frais.

Un second facteur de majoration réside dans le fait que, contrairement aux usages suisses, les honoraires d'architecte ne sont pas compris aux Etats-Unis dans le prix du mètre cube. Les premières estimations n'en tenaient pas compte et ne concernaient dès lors que les frais de construction proprement dits. Comme le coût des services est très élevé aux Etats-Unis, il faut prévoir un montant approximatif de 327 000 francs.

Le troisième facteur d'augmentation est en relation avec les travaux importants qu'il convient de prévoir pour l'aménagement des alentours du nouveau bâtiment (travaux de terrassement et de nivellement, voies d'accès, plantations), ainsi que l'installation d'un emplacement approprié pour parquer les voitures. Il n'était guère possible de faire des plans à l'avance, et le volume des travaux n'a pu être fixé avec une certaine exactitude qu'au moment où l'on connaissait le projet de nouvelle construction. Le devis d'ensemble s'élève à environ 240 000 francs.

Il convient enfin de relever le renchérissement, qui a été très sensible aux Etats-Unis, comme d'ailleurs dans presque tous les pays, depuis l'époque

où le message du 31 juillet 1956 a été rédigé. D'après des informations communiquées par le *Department of Buildings and Grounds of the District of Columbia*, le renchérissement portant sur les frais de construction (matériaux, main-d'œuvre, installations) avait atteint au mois de septembre dernier la cote de 12,3 pour cent. Le même département estime que, malgré une stabilisation passagère, les prix vont encore monter au cours de la présente année. Le renchérissement moyen par année est chiffré à 4,7 pour cent. Le renchérissement jusqu'à fin janvier 1958 atteindrait ainsi près de 14 pour cent. Il faut compter avec une hausse plus forte encore puisque la construction durera au moins une année.

Sur la base des calculs actuels de l'architecte, le budget de construction se présenterait comme suit, en chiffres ronds:

	Fr.
1 <sup>o</sup> Frais généraux de construction (10 855 m <sup>3</sup> à 301 fr.) . . . . .	3 267 355
2 <sup>o</sup> Honoraires d'architecte et d'ingénieur (10 pour cent) . . . . .	327 000
3 <sup>o</sup> Travaux aux alentours du bâtiment . . . . .	240 645
4 <sup>o</sup> Réserve pour imprévus . . . . .	365 000
Total	<u>4 200 000</u>

Nous tenons à relever que la construction d'un bâtiment de chancellerie pour notre ambassade à Washington répond à une nécessité et qu'il y aurait intérêt, eu égard au renchérissement continu, à commencer les travaux aussitôt que possible.

## B. LÉGATION DE SUISSE A GUATEMALA

(achat d'une résidence)

Sur la base de l'arrêté fédéral du 21 mars 1956 concernant la création de nouvelles représentations diplomatiques, il a été décidé d'établir une mission diplomatique suisse au Guatemala. Le chef de cette mission, qui réside à Guatemala City, est également accrédité auprès d'autres États de l'Amérique centrale, soit ceux de Costa Rica, Honduras, Nicaragua et Salvador.

En prévision de l'ouverture de cette légation, le département politique a dû se préoccuper de trouver une résidence pour le nouveau chef de mission.

Des renseignements obtenus, notamment de notre ancien consul honoraire sur place, il ressortait qu'à Guatemala, comme dans la plupart des capitales, l'achat d'une maison était préférable à une location. Les maisons à louer sont d'ailleurs rares et d'un prix qui n'est guère avantageux. De toute manière, l'acquisition d'un immeuble est conforme à la politique que l'administration fédérale poursuit depuis quelques années avec l'accord des chambres fédérales.

A la fin du mois d'août 1957 parvint la première offre d'achat paraissant digne d'intérêt. Le sous-directeur des constructions fédérales, qui vérifiait alors les plans de la nouvelle chancellerie projetée à Washington, fut prié de se rendre à Guatemala afin d'y procéder à une expertise. L'expertise eut lieu le 13 septembre. Dans un rapport adressé le 24 du même mois au département politique, la direction des constructions fédérales arrivait à la conclusion que l'acquisition de la villa «Los Angeles» constituerait, tout bien considéré, la meilleure solution.

La villa «Los Angeles» remplit les conditions requises. La salle à manger, de 40 m<sup>2</sup>, permet l'organisation de dîners de 18 couverts à la même table, ce qui répond aux besoins d'une légation de moyenne importance, comme celle qui vient de s'ouvrir à Guatemala. Les salons sont bien proportionnés. Les chambres à coucher, au nombre de 5, sont toutes de bonnes dimensions. La villa est située dans le meilleur quartier de la ville pouvant entrer en ligne de compte, celui où sont déjà installées la plupart des demeures des autres chefs de mission.

La propriété a une superficie d'environ 4200 m<sup>2</sup>. La maison, d'un volume de 3300 m<sup>3</sup>, couvre elle-même une surface d'environ 550 m<sup>2</sup>.

Sur le plan financier, l'opération s'est présentée comme suit:

— Achat de la villa au dernier prix consenti par le vendeur,	Fr.
155 000 dollars des Etats-Unis, soit . . . . .	664 562.50
— Travaux d'aménagement et de transformation relative-	
ment minimales, vu le bon état de l'immeuble et sa disposi-	
tion appropriée . . . . .	21 500.—
— Réserve pour imprévus . . . . .	13 937.50
	<hr/>
	Total 700 000.—

Il s'agit là d'un investissement élevé pour l'acquisition et l'aménagement d'une maison qui ne peut contenir les bureaux en plus de la résidence. D'après nos informateurs, il n'y avait cependant guère d'espoir de trouver l'équivalent à meilleur marché. De nouvelles recherches auraient en outre obligé notre représentant à loger à l'hôtel pour un temps imprévisible, avec tous les inconvénients que cela comporte pour l'accomplissement de sa mission. Dans ces conditions et tout bien pesé, nous avons approuvé l'acquisition de la villa «Los Angeles».

L'offre du vendeur étant très limitée quant à sa durée, nous avons dû appliquer la procédure d'urgence, indiquée dans le message du 31 juillet 1956 (FF 1956, II, page 86, chiffre 2, lettre a). Selon cette procédure applicable aux achats, constructions et travaux de plus de 400 000 francs, le

Conseil fédéral prend une décision, mais n'agit qu'après avoir obtenu l'accord de la délégation parlementaire des finances. Le message à l'Assemblée fédérale est présenté ultérieurement en vue de l'approbation du crédit d'ouvrage.

Nous avons ainsi approuvé l'opération le 8 octobre 1957. La délégation parlementaire des finances s'est prononcée affirmativement dans sa séance du 11 du même mois.

Vu ce qui précède, nous sommes amenés à solliciter l'ouverture d'un crédit d'ouvrage de 700 000 francs pour l'achat et l'aménagement de l'immeuble à Guatemala.

### C. LÉGATION DE SUISSE A BANGKOK

(achat d'un terrain et construction de bâtiments pour une résidence et une chancellerie)

Depuis sa création en 1951, la légation de Suisse en Thaïlande a rencontré de très grandes difficultés, tant pour l'installation de ses bureaux que pour celle du chef de mission. A Bangkok, comme dans la plupart des capitales, les locaux offerts en location, qu'il s'agisse de villas résidentielles ou de bureaux, deviennent de plus en plus rares. Les propriétaires cherchent soit à reprendre leurs immeubles pour leur propre usage, soit à les vendre.

Les deux maisons que la légation occupe aujourd'hui ne lui ont été cédées à bail que pour une durée limitée, et il n'y a aucun espoir de continuer ces locations. Placée devant ces difficultés, la légation en est venue à recommander la seule solution qui permette, dans les circonstances données, de doter le poste d'une installation stable. Il s'agit, comme à La Nouvelle-Delhi, de l'acquisition d'un terrain sur lequel on édifierait les constructions nécessaires. Les terrains à bâtir sont rares cependant, et lorsque au printemps dernier, la légation a pu signaler l'offre d'une parcelle intéressante, il a fallu agir d'urgence pour se l'assurer. C'est pourquoi nous avons dû procéder à l'achat de ce terrain en appliquant la même procédure d'exception que dans le cas de Guatemala. Vu les dimensions et le prix du terrain, et pour éviter toute dépense inutile, nous n'avons cependant acheté tout d'abord que les deux tiers de la parcelle et le dernier tiers seulement après expertise favorable effectuée sur place par le directeur des constructions fédérales. Celui-ci était assisté du regretté professeur Hans Hofmann, de l'école polytechnique fédérale, qui fut chargé de dresser les plans de nos constructions à La Nouvelle-Delhi et à Bangkok.

Le terrain acquis dans la capitale thaïlandaise, mesurant dans son ensemble 16 000 m<sup>2</sup>, est situé Wireless Road, soit dans le quartier où sont déjà installées la plupart des autres missions diplomatiques occidentales. Cette acquisition en deux temps s'est opérée ainsi qu'il suit:

1° Selon décision du 28 juin 1957, achat d'une parcelle réduite, soit surface d'environ 11 000 m <sup>2</sup> , avec option sur le solde . . . . .	Baht	Fr.
	3 600 000	
Réserve pour imprévus (frais de clôture, formalités, etc.) . . . . .	240 000	
<b>Total</b>	<b>3 840 000</b>	
au cours de change de 21 francs pour 100 baht		810 000
2° Selon décision du 6 décembre 1957, achat du solde de la parcelle, soit superficie d'environ 5000 m <sup>2</sup> . . . . .	1 800 000	
au cours de change de 21 francs pour 100 baht		380 000
<b>Total</b>		<b>1 190 000</b>

Les deux achats eurent lieu avec l'assentiment de la délégation parlementaire des finances.

Comme toujours à Bangkok, le terrain est complètement imprégné par les eaux souterraines, de telle sorte qu'il n'offre qu'une faible résistance. Pour cette raison, il faut prévoir des fondations sur pilotis et des constructions légères, c'est-à-dire à un étage seulement. Une autre particularité de Bangkok réside dans les «klongs», sorte de canaux destinés à recueillir les pluies tropicales. Il existe déjà un tel canal le long de *Wireless Road*. Le niveau surélevé des constructions prévues et du jardin commandera l'aménagement de «klongs» supplémentaires ou de pièces d'eau à disposer le long des limites de la propriété, toujours pour éviter des inondations.

Le professeur Hofmann a ainsi conçu un ensemble de constructions modernes à un étage, comprenant quatre corps de bâtiment, séparés par deux cours intérieures et complétés par une dépendance destinée au logement du personnel domestique. Des voies d'accès pour les voitures sont prévues, ainsi que des emplacements de stationnement couverts.

Voici la disposition de chacun des bâtiments:

*Aile nord*: comprenant les pièces de réception, soit hall d'entrée, grand salon, salon-véranda ouvert sur une terrasse, salle à manger, fumoir, et divers dégagements;

*Aile centrale*: six chambres à coucher, avec locaux de commodité (un garage termine cette aile);

*Aile sud*: abritant la chancellerie (une entrée et cinq bureaux), ainsi qu'un petit logement de service de deux pièces.

Bâtiment du fond, reliant les trois autres et formant *l'aile est*, comprendrait les locaux de service, soit cuisine, salle pour le personnel domestique, chambre de provisions, etc.

Les conditions climatiques ont joué un rôle déterminant dans l'établissement des plans esquissés ci-dessus. Elles rendent notamment nécessaires les particularités suivantes :

Protection contre le soleil et les pluies tropicales par de grands avant-toits;

Toitures avec des espaces libres au-dessous pour l'aération;

Bonnes conditions de ventilation des divers locaux;

Aménagement de cours intérieures ombragées.

La construction elle-même se fera au moyen de matériaux indigènes. Il est en revanche nécessaire d'importer certaines installations, notamment celles de conditionnement d'air et des appareils pour la fourniture de courant électrique.

Ces plans du professeur Hofmann ont été soumis à des architectes et entrepreneurs locaux, en particulier un architecte italien établi à Bangkok, pour qu'ils en calculent le coût d'exécution. Il ressort des études faites à Bangkok que l'ensemble projeté pourrait être réalisé aux conditions financières ci-après :

	Baht
1° Fondations sur pilotis . . . . .	618 900
2° Bâtiments principaux et avant-toits (11 180 m <sup>3</sup> ) . . . . .	4 457 080
3° Annexe pour le personnel domestique (2070 m <sup>3</sup> ) . . . . .	409 000
4° Canaux, pièces d'eau, jardin, etc . . . . .	1 168 420
5° Honoraires d'architecte, direction des travaux, etc. (environ 10 pour cent) . . . . .	665 600
Total	<u>7 319 000</u>
	Fr.
	soit 1 540 000
Réserve pour imprévus (environ 23 pour cent) . . . . .	<u>360 000</u>
Total	<u>1 900 000</u>

Avec le prix du terrain de 1 190 000 francs, la mise de fonds globale peut être évaluée à 3 100 000 francs en chiffres ronds.

Il serait souhaitable que les travaux puissent commencer sans tarder, pour qu'il ne faille pas installer, tant les bureaux de notre mission que la résidence de son chef, dans de nouveaux locaux temporaires.



Vu ce qui précède, nous vous recommandons d'adopter le projet d'arrêté fédéral ci-joint.

Veillez agréer, Monsieur le Président et Messieurs, les assurances de notre haute considération.

Berne, le 7 février 1958.

Au nom du Conseil fédéral suisse:

*Le vice-président,*

**Chaudet**

*Le chancelier de la Confédération,*

**Ch. Oser**

11962

---

(Projet)

**ARRÊTÉ FÉDÉRAL**

concernant

**l'acquisition et la construction d'immeubles pour  
des représentations diplomatiques***L'assemblée fédérale de la Confédération suisse,*

vu le message du Conseil fédéral du 7 février 1958,

*arrête:***Article premier**

Le Conseil fédéral est autorisé à procéder à la construction d'un immeuble administratif à l'usage de l'ambassade de Suisse à Washington. Un crédit d'ouvrage de 4 200 000 francs est ouvert à cet effet.

**Art. 2**

Un crédit d'ouvrage de 700 000 francs est ouvert pour l'achat, déjà intervenu, et l'aménagement d'une propriété sise à Guatemala, destinée à la résidence du ministre de Suisse à Guatemala.

**Art. 3**

Un crédit d'ouvrage de 3 100 000 francs est ouvert pour l'achat, déjà intervenu, d'un terrain et la construction de bâtiments à Bangkok, à l'usage de la légation de Suisse en Thaïlande.

**Art. 4**

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

Le Conseil fédéral est chargé de l'exécution.