

FEUILLE FÉDÉRALE

111^e année

Berne, le 27 août 1959

Volume II

Paraît, en règle générale, chaque semaine. Prix: 30 francs par an;
16 francs pour six mois, plus la taxe postale d'abonnement ou de remboursement

Avis: 50 centimes la ligne ou son espace; doivent être adressés franco
à l'imprimerie des Hoirs C.-J. Wyss, société anonyme, à Berne

7899

MESSAGE

du

Conseil fédéral à l'Assemblée fédérale concernant les locaux de l'ambassade de Suisse à La Nouvelle Delhi

(Du 25 août 1959)

Monsieur le Président et Messieurs,

Le 31 juillet 1956, nous avons eu l'honneur de vous adresser un message au sujet de divers problèmes immobiliers intéressant les représentations diplomatiques et consulaires, notamment la mission diplomatique de la Confédération en Inde (FF 1956, II, 83).

I

L'installation précaire de la légation (aujourd'hui ambassade) à La Nouvelle Delhi (bureaux dans des bâtiments provisoires, résidence dans un immeuble réquisitionné pour un temps limité) était préoccupante. Dans l'impossibilité de louer des immeubles convenables, on se trouvait devant l'alternative suivante:

1. Acheter la propriété contenant la résidence réquisitionnée et y construire des bâtiments supplémentaires destinés aux bureaux et à quelques logements de service;
2. Acquérir un terrain dans le quartier spécialement créé par le gouvernement indien pour l'installation des missions diplomatiques et y édifier les constructions nécessaires.



A votre session de l'automne 1956, vous approuviez en principe soit l'une soit l'autre solution dans le cadre d'une mise de fonds de 2 200 000 francs calculée sur la base d'une évaluation approximative établie en collaboration avec un architecte autrichien fixé à La Nouvelle Delhi. Le propriétaire de la résidence réquisitionnée ayant déclaré vouloir reprendre cette villa pour ses propres besoins, seule la deuxième solution resta possible. Il n'y avait de définitif en ce cas que le prix d'acquisition du terrain envisagé, de 450 000 francs. C'est ainsi que nous avons autorisé, le 12 juillet 1957, l'acquisition d'un terrain de 6,098 acres (environ 2,5 ha) dans le quartier diplomatique, opération que vous avez approuvée avec les crédits supplémentaires de 1957 (2^e série), en ouvrant à cet effet un crédit d'ouvrage de 498 000 francs.

Cette acquisition eut lieu sous forme de *leasehold* perpétuel (droit de superficie), ce conformément aux conditions générales régissant les terrains cédés à des gouvernements étrangers pour l'installation de leur mission diplomatique à La Nouvelle Delhi. Le contrat passé avec le gouvernement indien pour régulariser cette transaction a été conclu le 6 septembre 1957.

II

Ainsi que l'annonçait le message de 1956, la direction des constructions fédérales remit à un architecte suisse de renom le soin de dresser les plans et devis des locaux à construire sur la parcelle qui venait d'être acquise. Le choix se porta sur M. Hans Hofmann, professeur à l'école polytechnique fédérale.

Celui-ci a conçu quelque chose de tout à fait nouveau. Contrairement à l'architecte autrichien, qui avait prévu plusieurs bâtiments indépendants, M. Hofmann a retenu l'idée d'un seul édifice pouvant contenir la résidence du chef de mission, la chancellerie et plusieurs logements de service. Des pavillons secondaires ne sont prévus que pour le logement du personnel domestique indigène et pour quelques destinations accessoires (garages, etc.).

M. Hofmann se rendit ensuite à La Nouvelle Delhi (octobre 1957), accompagné du directeur des constructions fédérales, afin d'examiner sur place les moyens d'exécution du projet. Les conclusions furent positives, et M. Hofmann, sitôt de retour à Zurich, se mit au travail pour établir les plans d'exécution. Il mourut peu après d'une crise cardiaque. Cette fin subite nous priva de sa précieuse collaboration et occasionna des retards inévitables dans l'élaboration des plans. Le bureau du défunt continua néanmoins les travaux jusqu'en juillet 1958. La direction des constructions jugea ensuite approprié d'engager à son service l'un des architectes qui collaboraient avec le professeur. Cet architecte fut envoyé à La Nouvelle Delhi avec mission d'y préparer les plans et devis définitifs, de concert avec un bureau local d'architecte et d'ingénieur.

Après ces études plus approfondies faites sur place, la direction des constructions fédérales est arrivée à la conclusion que le projet Hofmann — ou tout autre projet du même ordre de grandeur — serait irréalisable dans le cadre budgétaire prévu en 1956 soit 2 200 000 francs, y compris le prix du terrain, qui est de 450 000 francs. Il faut envisager une mise de fonds globale de 4 498 000 francs.

III

Avant d'entrer dans le détail, nous croyons utile de présenter quelques remarques d'ordre général.

Nous nous trouvons, pour nos projets de construction à La Nouvelle Delhi, dans la même situation que précédemment pour le projet de construction d'une chancellerie à Washington: l'estimation primitive du coût des travaux se révèle nettement insuffisante. La cause première de cette situation est la même dans les deux cas. Elle réside dans la procédure suivie à l'époque et qui ne tenait pas suffisamment compte des conditions particulières dans lesquelles doivent se faire les opérations immobilières à l'étranger, notamment les travaux de construction. L'approbation des chambres devait être sollicitée sur la base d'une somme-limite, même lorsqu'en raison de l'urgence il n'avait pas encore été possible d'établir les plans d'un projet définitif et par conséquent des devis tenant compte de tous les éléments. Or, dans le cas de La Nouvelle Delhi, seul le prix du terrain était connu de façon certaine lors de la rédaction du message du 31 juillet 1956. La nécessité d'obtenir une décision rapide au sujet de l'achat de ce terrain excluait toute possibilité de soumettre simultanément aux chambres un projet de construction mûrement étudié sur la base des conditions locales.

Si l'ordonnance sur les constructions fédérales du 13 septembre 1957 (RO 1957, 693) avait existé à l'époque, l'ordre des opérations eût été différent. En demandant aux chambres le crédit nécessaire à l'acquisition du terrain, le Conseil fédéral n'aurait pas eu besoin d'indiquer déjà dans le message le coût probable des bâtiments à construire. Il aurait sollicité, ainsi que le permet l'article 6 de ladite ordonnance, un crédit pour études. Les chambres n'auraient eu à se prononcer sur le crédit total qu'après achèvement de ces études, c'est-à-dire au stade actuel, et la somme de 2 200 000 francs n'eût jamais été articulée.

IV

Le tableau ci-après donne un aperçu schématique, d'une part du programme de construction esquissé en 1956 avec indication du coût probable, d'autre part du projet envisagé par le professeur Hofmann et de la dépense y relative.

Etude sommaire de 1956

I. Acquisition du terrain, frais inclus	457 000
II. Constructions:	
1. <i>Résidence</i> , sans appareils de climatisation (environ 6000 m ³ à Fr. 130.-/m ³) ...	780 000
2. <i>Chancellerie</i> (environ 3130 m ³ à Fr. 100.-/m ³)	313 000
3. 2 <i>bungalows</i> pour diplomates à Fr. 80 000.- chacun	160 000
4. <i>Immeuble de 4 logements</i> pour agents de chancellerie,	160 000
5. <i>Bâtiment pour l'habitation des domestiques indigènes</i> (13 logements d'une pièce) et pour les garages	80 000
Total pour les constructions	1 493 000
III. Travaux accessoires et divers	
6. Clôtures, canalisations, allées, plantations, etc.	100 000
<i>Total sans acquisition du terrain</i> (pos. 1 à 6)	1 593 000
7. Réserve pour imprévus, environ 10 pour cent	150 000
<i>Total pour les constructions et travaux accessoires</i> (pos. 1 à 7)	1 743 000
Crédit nécessaire, achat de terrain et honoraires inclus ...	2 200 000

Projet du professeur Hofmann

I. Acquisition du terrain, achat effectué.	450 000
II. Constructions:	
1. <i>Bâtiment principal</i> comprenant résidence, chancellerie, 7 logements de service et locaux accessoires (19 390 m ³ à Fr. 126.-/m ³)	2 446 000
2. Supplément pour climatisation générale	301 000
3. <i>Quartier des domestiques</i> (24 logements de 2 pièces)	139 000
4. <i>Dépendances</i> : garages et machinerie (groupe diesel Fr. 146 000.-)	247 000
5. <i>Piscine avec vestiaires</i> et installation de chlorage et de filtrage	83 000
Total pour les constructions	3 216 000
III. Travaux accessoires et divers	
6. Clôtures, canalisations, allées, plantations, etc.	135 000
7. <i>Forage de sources</i>	39 000
<i>Total sans terrain</i> (pos. 1 à 7)	3 390 000
8. Réserve pour imprévus, environ 20 pour cent	658 000
<i>Total pour les constructions et travaux accessoires</i> (pos. 1 à 8)	4 048 000
Crédit nécessaire, achat de terrain et honoraires inclus ...	4 498 000

Le plan de 1956 prévoyait des constructions légères et indépendantes, savoir une résidence, une chancellerie, deux bungalows pour le logement de diplomates, un bâtiment de quatre logements pour les agents de chancellerie et un pavillon à l'usage du personnel domestique indigène.

La conception d'ensemble et le type des constructions préconisés par le professeur Hofmann sont très différents, comme on l'a déjà mentionné au début de ce message. Estimant que la Suisse se devait de présenter une œuvre représentative, digne des meilleures créations de notre architecture contemporaine, il a jugé que ce résultat serait atteint au mieux si l'on bâtissait un seul grand édifice. Celui-ci abriterait sous un même toit la résidence du chef de mission (5 pièces de réception, 5 à 6 chambres à coucher, etc.), la chancellerie (9 bureaux) et les logements de service (7 appartements de différentes grandeurs dont 1 ou 2 pourraient être transformés en bureaux si un développement futur de la mission le nécessitait). Des pavillons secondaires ne seraient prévus que pour l'habitation des domestiques indigènes et quelques besoins accessoires (garages, etc.).

La forme du terrain, en rectangle plutôt étroit, l'interdiction de construire à moins de 15 mètres des limites, réduisant à 14 000 m² la surface à bâtir, devaient engager l'architecte à choisir cette solution. C'est ainsi seulement qu'il pouvait obtenir l'utilisation la plus judicieuse de la superficie disponible.

L'une des extrémités du rectangle, celle donnant sur la voie d'accès principale, est réservée au bâtiment d'ambassade, alors que, séparés de ce dernier par un jardin de 9000 m², les quartiers des domestiques occupent l'autre extrémité de la parcelle.

La construction du bâtiment principal est prévue en grande partie sur piliers et sur un seul étage surélevé, disposé autour d'un atrium. Cela permet une bonne circulation d'air sous les locaux et consécutivement un refroidissement naturel. Sous le toit un espace vide joue le même rôle. Le toit lui-même, disposé en large saillie, ajoute au confort des logements, en ce sens que les façades sont, de cette façon, ombragées en permanence et protégées contre les averses.

L'emplacement situé sous la partie habitable constitue un lieu particulièrement adapté au stationnement des voitures, à l'abri du soleil et des pluies tropicales.

Le projet actuel prévoit aussi la climatisation générale des locaux et l'installation d'une piscine, qui sont des nécessités dans le climat de la capitale indienne. Il n'en était pas question non plus dans l'étude de 1956. D'autres installations et travaux spéciaux sont encore prévus à titre de mesures de prévoyance en l'état actuel des choses, tels qu'un générateur de courant électrique, le forage de sources, etc.

A noter que le logement des domestiques est, de son côté, conçu différemment. Au lieu de 13 locaux assez sommaires, il s'agit maintenant de 24 petits logements de deux pièces où les employés seraient plus à l'aise avec leur famille et qui correspondent à ce que d'autres ambassades offrent aujourd'hui à leur personnel local. Vu d'ici le grand nombre d'employés de maison peut paraître étonnant, mais il est d'usage courant en Inde.

Ces améliorations indispensables, s'ajoutant aux augmentations de prix intervenues entretemps, expliquent la majoration des dépenses.

En résumé, les frais supplémentaires extraordinaires se décomposeraient de la manière suivante:

	Fr.
a. Utilisation du béton armé (1)	326 000
b. Climatisation générale, compte non tenu des frais d'installation	301 000
c. Agrandissement et amélioration des quartiers pour les domestiques.	160 000
d. Annexe spéciale pour les garages et la machinerie	146 000
e. Groupe diesel avec générateur	83 000
f. Piscine et installations annexes	39 000
h. Renchérissement en Inde depuis 1956 et augmentation du prix des matériaux et installations à importer	467 000
Total	<u>1 522 000</u>

La différence entre les deux budgets s'élève à 2 298 000 francs, somme qui comprend un montant de 508 000 francs, représentant une majoration de la réserve pour imprévus. Il en résulte que la différence effective entre les budgets, c'est-à-dire à qualité et conditions d'habitation égales, n'est plus que de 268 000 francs.

Nous nous sommes demandé, bien entendu, s'il n'y avait pas moyen de réduire le coût d'exécution du projet du professeur Hofmann. Les économies théoriquement possibles seraient de trois ordres:

- I. Renoncer à certaines installations spéciales.
- II. Réduire le volume des constructions.
- III. Choisir une autre conception architecturale.

(1) En Inde, le béton armé coûte deux fois plus cher qu'en Suisse.

En ce qui concerne la renonciation à certaines installations, nous ne sommes pas d'avis qu'elle serait indiquée. Aujourd'hui, il est normal dans les pays à climat tropical, comme l'Inde, d'avoir de telles installations. Elles ne sont pas un luxe. La santé des agents et, par voie de conséquence, l'intérêt du service sont en cause. Si l'on renonçait, par exemple, à la climatisation générale, il serait indispensable d'ailleurs de placer dans le plafond de chaque pièce un ou plusieurs ventilateurs et des appareils de climatisation mobiles, de sorte que l'économie ne serait finalement pas très importante.

Quant à la réduction du cube de la construction, on pourrait l'obtenir en supprimant les logements destinés aux collaborateurs et en restreignant les dimensions du quartier des domestiques. Le projet se fonderait ainsi sur les besoins minimums du poste, sans tenir compte des conditions de logement extrêmement précaires que le personnel doit supporter actuellement, ni d'un éventuel développement de la mission à l'avenir. A noter pourtant que le prix de revient des logements de service serait amorti à la longue par les loyers à percevoir des occupants.

Le choix d'une autre conception architecturale peut évidemment se concevoir. Il faudrait alors renoncer aux avantages d'un parti architectural conçu en fonction du climat tropical et forcément revenir à plusieurs constructions isolées. Encore est-il douteux que le terrain et les restrictions qui le grèvent permettent une telle solution.

L'usage de diverses possibilités permettrait, en tout ou partie, d'économiser des montants plus ou moins considérables. L'économie réelle ne saurait toutefois être surestimée, car il faudrait engager d'autres dépenses, notamment des honoraires d'architecte et d'ingénieur pour tout nouveau projet, sans parler des engagements déjà contractés.

L'architecture du plan Hofmann est pourtant très simple. Elle renonce à toute décoration extérieure et intérieure, et s'adapte tout particulièrement aux exigences fonctionnelles d'une maison des tropiques. On ne saurait dès lors considérer comme un luxe cette conception un peu plus complète d'un immeuble diplomatique suisse à créer dans l'un des grands pays d'Asie.

Quant aux frais, — pour le bâtiment principal, 142 francs au mètre cube y compris la climatisation — on constate qu'ils sont inférieurs à ce qu'il faudrait compter en Suisse pour un édifice semblable. Le prix au mètre cube serait acceptable même au cas où la réserve serait mise à forte contribution. Le total des fonds employés, de 4 498 000 francs, n'est en fait pas hors de proportion avec l'importance de l'immeuble à multiples destinations, ni avec le coût d'autres constructions récentes du même genre.

Au demeurant, l'étude complète d'une solution de rechange nécessitée par la renonciation au projet du professeur Hofmann occasionnerait de

longs délais. Il en résulterait notamment l'obligation d'obtenir le renouvellement, pour une longue période, du contrat nous assurant la résidence actuelle. Or, il est fort douteux que le propriétaire, déjà pressé de rentrer en jouissance de son bien pour ses propres besoins, se déclare d'accord. Dans la négative, l'ambassadeur serait contraint de faire un séjour prolongé à l'hôtel, ce qui serait très défavorable à son activité et très coûteux. Pour les bureaux aussi, les conséquences risquent d'être fâcheuses. Les bâtisses provisoires où ils sont installés ne pourront pas être mises indéfiniment à notre disposition par le gouvernement indien. L'on ne voit guère, eu égard à la pénurie de locaux régnant dans la capitale de l'Inde, où loger la chancellerie si l'attente pour de nouveaux bureaux définitifs devait durer encore longtemps.

Aucune considération ne nous a ainsi paru justifier l'abandon du projet du professeur Hofmann, en tout ou partie. Aussi avons-nous estimé devoir vous recommander l'exécution de ce projet et le vote du crédit d'ouvrage nécessaire.

V

Les travaux préparatoires étant près d'être achevés, tout devrait être fait pour que le début des travaux ne subisse pas de retard, un nouveau délai pouvant entraîner une augmentation de la dépense. A cette fin, nous avons été amenés à décider une mesure de précaution avant même de pouvoir vous consulter, mesure consistant dans la commande d'une certaine quantité de fer à béton.

En effet, le gros œuvre devrait être commencé dès le mois d'octobre. Après la saison actuelle de la mousson, il est impossible d'ouvrir un chantier. Pour qu'on puisse commencer le travail selon le programme, il faut que les matériaux à importer arrivent à temps. C'est pourquoi nous avons habilité la direction des constructions fédérales à commander 115 tonnes de fer à béton, dont la valeur est estimée à environ 100 000 francs, frais de transport et imprévus inclus. Dans le cas où vous renoncerez à l'exécution du projet du professeur Hofmann, il y aurait, d'après nos informations, possibilité de revendre en Inde ces fers d'armature sans risque de perte. Cela justifiait d'autant plus la mesure de précaution dont il s'agit.

Le crédit global nécessaire s'élève à 4 498 000 francs. Après déduction du crédit d'ouvrage de 498 000 francs concernant l'achat du terrain et autorisé par l'arrêté fédéral sur les crédits supplémentaires de 1957 (2^e série), il convient d'approuver encore l'ouverture d'un crédit de 4 000 000 de francs.

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 25 août 1959.

Au nom du Conseil fédéral suisse :

Le président de la Confédération,

P. Chaudet

Le chancelier de la Confédération,

Ch. Oser

ARRÊTÉ FÉDÉRAL

concernant

les locaux de l'ambassade de Suisse à la Nouvelle Delhi

L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,

vu le message du Conseil fédéral du 25 août 1959,

arrête:

Article premier

Le Conseil fédéral est autorisé à procéder à la construction de locaux à l'usage de l'ambassade de Suisse à La Nouvelle Delhi, comprenant résidence, chancellerie, sept logements de service, un quartier pour les domestiques et des dépendances.

Un crédit d'ouvrage de quatre millions de francs est ouvert à cet effet.

Art. 2

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

Le Conseil fédéral est chargé de l'exécution.