



SCHWEIZERISCHER BUNDESRAT
CONSEIL FÉDÉRAL SUISSE
CONSIGLIO FEDERALE SVIZZERO

Beschluss

Décision

Decisione

25 AOUT 1993

**Maison de l'environnement, solution provisoire
Geneva Executive Center**

Vu la proposition du DFAE du 24 juin 1993,
Vu les résultats de la procédure de co-rapport, il est

décidé

1. Les mêmes conditions de location que celles qui sont consenties en faveur du PNUE par décision du Conseil fédéral du 23 décembre 1992 sont accordées au Secrétariat intérimaire de la convention sur le climat et à celui du Comité intergouvernemental de négociation pour une convention sur la désertification, au GRID (Global Resource Information Database), ainsi qu'à l'antenne genevoise de la Commission à haut niveau sur le développement durable (CDD) et aux éventuels autres organismes liés aux Nations Unies s'occupant de questions environnementales pour les locaux occupés au Geneva Executive Center (GEC), au titre de Maison de l'environnement, solution provisoire.
2. Le DFAE est autorisé à louer, par l'intermédiaire de la FIPOI, et pour autant que les besoins en locaux soient dûment confirmés par les organismes internationaux intéressés, les surfaces qui se libéreront au Geneva Executive Center. Ces locaux seront loués à ces organismes aux conditions normales prévalant à la FIPOI lorsque celle-ci est propriétaire du bâtiment (prêt 3%, 99 ans), **sous réserve du chiffre 1 ci-dessus.**



3. Outre la location proprement dite des locaux précités, le DFAE est également autorisé à prendre en charge les travaux de viabilisation les concernant (2,9 mio de francs), ainsi que les frais de chauffage (50'000 francs) qui courront entre le début de la location par la Confédération et leur occupation effective par les organismes internationaux.
4. Le DFAE est, en outre, autorisé à prendre en charge les frais d'assurance d'un montant de 20.000 francs par an afférents à l'ensemble de la location du GEC.
5. Pour la prise en charge des frais de location, de viabilisation, de chauffage et d'assurance afférents à l'année 1993, le DFAE est autorisé à demander, dans le cadre du 2ème supplément du budget, à charge de l'article 201.3600.365 "Maison de l'environnement, solution provisoire", un crédit provisoire de 3'293'247 francs.
6. Pour le financement des frais précités de location, de chauffage et d'assurance pour les années 1994 à 1998, le DFAE est autorisé à demander, avec le 2ème supplément du budget 1993, un crédit d'engagement d'un montant de 5,31 mio de francs et à inscrire dans le projet de budget 1994 et dans le plan financier des années 1995 à 1997, les crédits de paiement correspondants.

Pour extrait conforme,

Alles das Meiler

Protokollauszug an:				
<input checked="" type="checkbox"/> ohne / <input type="checkbox"/> mit Beilage				
z.V.	z.K.	Dep.	Anz.	Akten
X		EDA	10	-
	X	EDI	5	-
	X	EJPD	5	-
		EMD		
	X	EFD	7	-
		EVD		
		EVED		
		BK		
	X	EFK	2	-
	X	Fin.Del.	2	-

Au Conseil fédéral**Maison de l'environnement, solution provisoire
Geneva Executive Center (GEC)**

RÉSUMÉ

Par la présente proposition au Conseil fédéral, nous demandons une décision complétant les mesures prises jusqu'à présent dans le cadre de la "*Maison de l'environnement, solution provisoire*", sur les points qui étaient imprévisibles ou n'étaient pas encore ouverts au moment de la décision de base du Conseil fédéral du 23 décembre 1992 "*Maison de l'environnement à Genève, solution provisoire et crédits d'étude pour la solution définitive*". Il s'agit d'un élément important du maintien et du développement de la Genève internationale.

Le 23 décembre 1992, le Conseil fédéral décidait de louer toutes les surfaces disponibles au Geneva Executive Center (GEC) et de mettre à disposition du PNUE les surfaces nécessaires pour permettre le regroupement des activités internationales de l'environnement à Genève.

Depuis, les besoins des autres activités environnementales de l'ONU [Secrétariat intérimaire de la convention sur le climat et Secrétariat du Comité intergouvernemental de négociation pour une convention sur la désertification, ainsi que GRID (Global Resource Information Database) et l'antenne genevoise de la CDD (Commission à haut niveau sur le développement durable)], sont entre-temps connus et nous proposons que leur soient accordées les mêmes conditions de mise à disposition des locaux que pour le PNUE dès qu'ils entrent dans les bureaux. Ces conditions ne valent que pour la durée de la solution provisoire et/ou jusqu'à la fin de la période intérimaire des secrétariats.

Pour les besoins des services de l'ONU s'occupant d'autres questions que l'environnement, nous proposons de mettre à disposition les locaux encore disponibles au GEC pour un loyer

préférentiel. Il conviendrait à cet effet que la Confédération puisse louer encore les surfaces disponibles, au fur et à mesure qu'elles se libéreront.

D'autre part, il convient de demander un crédit pour les frais d'aménagements intérieurs (viabilisation du bâtiment), pour les frais de chauffage des surfaces non encore occupées par des services de l'ONU en tant que sous-locataires (en raison notamment de la durée des travaux d'aménagement) et pour les frais d'assurance du bâtiment incombant au locataire.

Conséquences financières

Les montants demandés seront inscrit à l'article 201.3600.365 "Maison de l'environnement, solution provisoire".

Pour 1993, il s'agira des crédits de paiement suivants au titre de crédits supplémentaires qu'il est proposé de demander, avec le deuxième supplément:

Location des surfaces supplémentaires	frs. 223'247.--
Aménagements intérieurs	frs. 2'900'000.--
Frais de chauffage	frs. 50'000.--
Frais d'assurances	<u>frs. 20'000.--</u>
<u>Total</u>	<u>frs. 3'193'247.--</u>

Pour les années 1994 à 1998 (montants annuels pro rata temporis pour 1998, soit trois mois), il s'agira des crédits d'engagement suivants:

Locations des surfaces supplémentaires (montants indexés)	frs. 5'203'874.--
Frais de chauffage (1994)	frs. 20'000.--
Frais d'assurances	<u>frs. 80'000.--</u>
<u>Total</u>	<u>frs. 5'303'874.--</u>

Une partie de ces montants sera compensée par les revenus provenant de la location du GEC aux services de l'ONU s'occupant d'autres activités que d'environnement, pour lesquelles un loyer préférentiel sera consenti. Il est ainsi prévu une rentrée de loyers entre frs. 460'000.-- et 700'000.-- par année en fonction des conditions qui seront consenties. A cela s'ajoute l'économie réalisée pour la location des entités de l'ONU déplacées en raison de la Conférence sur l'ancienne Yougoslavie, dans la mesure où ces entités sont logées au GEC et où une location à l'extérieur n'est de ce fait pas nécessaire, comme cela était initialement envisagé.



EIDGENÖSSISCHES DEPARTEMENT
FÜR AUSWÄRTIGE ANGELEGENHEITEN
DÉPARTEMENT FÉDÉRAL DES AFFAIRES ÉTRANGÈRES
DIPARTIMENTO FEDERALE DEGLI AFFARI ESTERI

o.104.11(4)

Berne, le 24 juin 1993

Au Conseil fédéral

**Maison de l'environnement, solution provisoire
Geneva Executive Center (GEC)**

Par la présente proposition, nous vous demandons de prendre une décision complétant les mesures prises jusqu'à présent dans le cadre de la "*Maison de l'environnement, solution provisoire*" sur les **points qui étaient imprévisibles ou n'étaient pas encore ouverts** au moment de la décision de base du Conseil fédéral du 23 décembre 1992 "*Maison de l'environnement à Genève, solution provisoire et crédits d'étude pour la solution définitive*".

Cette proposition s'inscrit comme un **élément important du maintien et du développement de la Genève internationale**, dont l'environnement est l'une des composantes principales. Il permet la réalisation de l'un des buts fixés dans le cadre de la dernière rencontre entre délégations du Conseil fédéral et du Conseil d'Etat genevois du 28 novembre 1991, rappelé dans le papier de discussion élaboré par le DFAE sur les conditions d'accueil de la Genève internationale, qui sera prochainement soumis au Conseil fédéral, soit faire des questions de l'environnement l'une des priorités du développement de la Genève internationale, conformément à l'objectif 2 du Rapport sur le Programme de la

législature 1991-1995 (extension du rôle traditionnel de la Suisse, hôte d'organisations et de conférences internationales).

Au vu de l'urgence des besoins exprimés, il n'est **pas possible d'attendre davantage** - pour la présente proposition - une décision du Conseil fédéral sur le papier de discussion susmentionné.

1. **RAPPEL**

1.1 Par décision du **23 décembre 1992**, le Conseil fédéral concrétisait sa décision de principe de créer à Genève une "**Maison de l'environnement**", en acceptant que la Confédération - à titre de solution provisoire - mette des locaux à disposition du PNUE et d'autres organismes actifs en matière d'environnement au Geneva Executive Center (GEC), à Châtelaine, et prenne en charge une partie des loyers correspondants. Il nous autorisait également à engager les études pour la réalisation du projet "**Maison de l'environnement**" définitif au Palais Wilson. Les autres besoins, présentés dans la présente proposition, n'étaient alors par encore quantifiables.

1.2 Pour le cas où des difficultés surgiraient dans la réalisation du projet "**Palais Wilson**", un **droit d'emption** a été inscrit en faveur de la Confédération sur le GEC pour un montant de frs. 96 millions, à exercer jusqu'en novembre 1993.

1.3 Pour pouvoir répondre aux besoins des organisations concernées à court et moyen terme en la matière et garantir de disposer de l'ensemble du bâtiment le moment venu au cas où la Confédération déciderait de faire usage de son droit d'emption sur le GEC, **l'ensemble des surfaces disponibles** au moment de la décision du Conseil fédéral du 23 décembre 1992 a été loué. Les loyers sont couverts par la Confédération. Il est en outre expressément prévu que la Confédération prendra en charge une partie des loyers correspondants aux besoins immédiats du PNUE, celui-ci devant assurer le versement des montants de loyers qu'il assume jusqu'à présent. Les frais d'aménagement sont également pris en charge par la Confédération, pour les besoins immédiats (entrée D, du GEC).

2. **BESOINS**

2.1 **Conventions sur le climat et la désertification**

Dans le cadre de la présentation des besoins à moyen terme, nous évoquions, dans notre proposition ayant amené à la décision susmentionnée du 23 décembre 1992, la possibilité que le Secrétariat intérimaire de la convention sur le climat et celui du

Comité intergouvernemental de négociation pour une convention sur la désertification, puissent s'installer également au GEC, mais leurs **besoins exacts n'étaient pas encore connus**. Ces deux secrétariats sont des **organismes de suivi** de la Conférence des Nations Unies sur l'environnement et le développement (CNUED) qui s'est tenue à Rio en juin 1992; ils sont liés à l'antenne genevoise de la Commission pour le développement durable (CDD), car ils n'ont pas pu être formellement rattachés au PNUE pour des raisons politiques, contrairement au Secrétariat intérimaire de la convention sur la diversité biologique placé lui aussi sous la responsabilité du PNUE. Dans ce contexte, une différence de traitement dans les conditions d'accueil offertes entre ces deux secrétariats et le PNUE serait difficilement défendable sur le plan politique à l'égard des organisations internationales et de leurs Etats membres.

S'agissant également d'**organismes actifs en faveur de l'environnement** et découlant des travaux de la CNUED, nous vous demandons en conséquence de nous autoriser à **accorder au Secrétariat intérimaire de la convention sur le climat et à celui du Comité intergouvernemental de négociation pour une convention sur la désertification les mêmes conditions de location qu'au PNUE**, soit la prise en charge par la Confédération - pendant la période provisoire, soit en principe jusqu'à fin 1997 ou début 1998 - des loyers dépassant ceux qu'ils assument jusqu'à présent. S'agissant d'organismes nouveaux, cela correspond en pratique à leur assurer la **gratuité des loyers**, comme cela a déjà été fait à plusieurs reprises en faveur de secrétariats intérimaires pour faciliter le lancement de leurs activités. Ces conditions ne valent que pour la durée de la solution provisoire et/ou jusqu'à la fin de la période intérimaire des secrétariats mentionnés, lorsque les Parties contractantes se sont réunies pour la première fois.

Cette prise en charge **n'entraîne pas pour la Confédération de frais supplémentaires**, dans la mesure où les loyers sont déjà couverts par les crédits accordés par la décision susmentionnée du 23 décembre 1992.

2.2 Global Resource Information Database (GRID)

Le GRID est un organisme **rattaché au PNUE** et devrait, en tant que tel, être couvert par la décision de principe du Conseil fédéral du 23 décembre 1992 susmentionnée. Il n'avait toutefois pas été expressément mentionné à ce moment-là car les infrastructures informatiques dont il disposait alors empêchaient tout déménagement pour un regroupement fonctionnel au GEC (puis au Palais Wilson) des organismes actifs en matière d'environnement et rattachés au PNUE, comme le prévoyait ladite décision du 23 décembre 1992. Depuis lors, les équipements informatiques ont pu être allégés et la réalisation des objectifs visés est ainsi devenue possible et souhaitable. Le PNUE a dès

lors décidé que le GRID devait s'installer également au GEC au titre du regroupement fonctionnel.

Conformément aux engagements pris jadis pour pouvoir l'établir à Genève, le GRID bénéficiait de la gratuité des locaux dans la mesure où il était logé dans des locaux rattachés à l'Université de Genève. En conséquence, et par analogie avec les conditions offertes au PNUE, nous vous demandons d'accorder également les mêmes conditions pour les surfaces occupées par le GRID au GEC.

Cette prise en charge **n'entraîne pas pour la Confédération de frais supplémentaires**, dans la mesure où les loyers sont déjà couverts par les crédits accordés par la décision susmentionnée du 23 décembre 1992.

2.3 Antenne genevoise de la CDD et autres organismes liés aux Nations Unies s'occupant de questions environnementales

Les mêmes considérations devraient valoir pour l'antenne genevoise de la Commission à haut niveau sur le développement durable (CDD), dans la mesure où elle s'installerait également au GEC, ainsi que pour les éventuels autres et/ou nouveaux organismes liés aux Nations Unies s'occupant de questions environnementales. Nous vous demandons en conséquence de nous autoriser à accorder à cette antenne et à ces organismes, le cas échéant, **les mêmes conditions que pour le Secrétariat intérimaire de la convention sur le climat et celui du Comité intergouvernemental de négociation pour une convention sur la désertification** (voir point 2.1 ci-dessus).

Cette prise en charge **n'entraîne pas pour la Confédération de frais supplémentaires**, dans la mesure où les loyers sont déjà couverts par les crédits accordés par la décision susmentionnée du 23 décembre 1992.

2.4 Location par la Confédération des surfaces libérées au GEC depuis la décision du 23.12.92

Par décision du 23 décembre 1992 susmentionnée, le Conseil fédéral nous autorisait à louer toutes les surfaces disponibles à ce moment-là au GEC, afin notamment de garantir de **disposer de l'ensemble du bâtiment** au cas où la Confédération déciderait de faire usage de son droit d'emption. Ces considérations sont encore valables aujourd'hui, d'autant plus que l'administration fédérale évalue actuellement la nécessité et la possibilité d'acquérir le GEC en dehors du contexte du Palais Wilson même. En effet, les informations à notre disposition actuellement telles que fournies par les services compétents de l'ONU laissent entrevoir des besoins spécifiques de l'ONU plus importants que ce que l'on envisageait d'abord. L'acquisition du GEC par la Confédération - qui le cédera par la suite à la FIPOI aux fins de gestion - nous

permettrait de faire face à ces **besoins supplémentaires nouveaux** sans avoir à construire un nouveau bâtiment (gain de temps, rapidité de la réalisation du projet, etc.). De plus, elle nous faciliterait aussi la recherche d'une solution définitive pour les besoins du GATT. Celui-ci devra, dès 1994, partager les espaces libérés par le HCR au Centre William Rappard avec l'ONU jusqu'à ce qu'une solution définitive soit trouvée pour cette dernière.

Première étape, libération vers fin juillet 1993 de:

820 m ² de bureaux à	440.--/m ²	frs. 360'800.--
32 m ² de dépôts à	100.--/m ²	frs. 3'200.--
8 places parking à	2'400.--/place	<u>frs. 19'200.--</u>
<u>Loyer annuel</u>		<u>frs. 383'200.--</u>

Ainsi pour la première étape, la Confédération pourrait louer 820 m² de bureaux supplémentaires, plus dépôts et parkings y relatifs, dès août 1993 (soit cinq mois en 1993, frs. 159'667.--) et jusqu'au début 1998.

Deuxième étape, libération pour le 1er décembre 1993 de:

1'584 m ² de bureaux à	440.--/m ²	frs. 696'960.--
60 m ² de dépôts à	100.--/m ²	frs. 6'000.--
25 places parking à	2'400.--/place	<u>frs. 60'000.--</u>
<u>Loyer annuel</u>		<u>frs. 762'960.--</u>

La location pour le mois de décembre revient donc à frs. 63'580.--.

L'ensemble des surfaces ainsi louées entre 1994 et 1998 (phases 1 et 2) nécessiterait un engagement financier annuel pour la couverture des loyers par la Confédération de frs. 1'146'160.--, pro rata temporis. Les loyers sont soumis à indexation périodique.

A titre d'information, le loyer annuel total pour le GEC (sans les charges) s'élèvera ainsi à frs. 494'920.-- (dont frs. 273'000.-- sont à charge du PNUE).

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons de **nous autoriser à louer** toutes les surfaces libres au GEC (telles que susmentionnées) **au fur et à mesure** qu'elles se libèrent. Selon les estimations faites, cela correspondrait à un engagement financier de **frs. 223'247.-- pour 1993** et de **frs. 1'146'160.-- par année de 1994 à 1998** pro rata temporis. Ces montants correspondent ainsi, compte tenu d'une indexation annuelle de 2,5%, à un crédit d'engagement de frs. 5'203'874.-- pour les années 1994 à 1998.

2.5. Transfert de certaines entités de New York à Genève

Dans le cadre des restructurations en cours au sein de l'ONU, il est apparu que certaines entités s'occupant de questions autres que la protection de l'environnement (évoquées ci-dessus), pourraient être transférées de New York à Genève, et que certaines d'entre elles ou des entités actuellement installées au Palais des Nations auraient besoin des locaux encore disponibles au GEC. Citons, par exemple, le Département des affaires humanitaires, le Centre des droits de l'homme, la Commission d'Experts créée en vertu de la Résolution 780 (1992) du Conseil de sécurité, ou, le Centre pour la science et la technique au service du développement et le Centre des Nations Unies sur les sociétés transnationales qui seront transférés de New York et renforceront le rôle de la CNUCED.

Nous ne connaissons pas encore les besoins exacts en la matière, notamment du fait que les décisions pertinentes au sein de l'ONU n'ont pas encore été avalisées par tous les organes directeurs compétents, mais ils sont estimés à environ 6'600 m², dont 1'800 m² seront couverts par des transformations des dépendances de "la Pelouse" au Palais des Nations.

Toutefois, dans la mesure où des surfaces sont disponibles au GEC qui font déjà l'objet d'une location par la Confédération ou pourront être louées conformément au point 2.5 ci-dessus, nous vous demandons l'autorisation de proposer à l'ONU de **loger ces organismes au GEC** - jusqu'à la fin du bail ou, le cas échéant, jusqu'à l'acquisition du GEC (droit d'emption au profit de la Confédération), moment où ces conditions devraient être révisées. Afin de rester concurrentiels par rapport aux offres généralement faites par d'autres villes pour l'accueil d'organismes internationaux et étant donné les difficultés financières chroniques de ces derniers, nous estimons indispensable de consentir aux organismes susmentionnés des **conditions de location préférentielles**¹.

Nous pourrions envisager d'offrir - à un prix au m² entre frs. 230.-- et frs. 350.--, le prix des dépôts et des places de parking étant celui prévu dans le contrat de bail conclu entre la FIPOI et la Société privée de gérance - les surfaces supplémentaires que la Confédération louera dès qu'elle se libéreront. Sachant toutefois que les organismes concernés risquent de ne pas être mesure d'assumer un tel loyer, nous proposons que le DFAE soit chargé de négocier avec l'ONU les conditions effectives de location qui seront ainsi consenties par la Confédération. Ces négociations pourraient se baser sur

¹ **Rappel:** Selon le contrat de bail conclu entre la Fondation des immeubles pour les organisations internationales (pour le compte de la Confédération) et la Société privée de gérance, le loyer annuel au GEC pour la Confédération est de frs. 440.--/m² pour les dépôts et de frs. 2'400.-- par place de parking.

les conditions accordées par la FIPOI. Si celle-ci était propriétaire du GEC, le loyer demandé serait (sans les charges) d'environ frs. 288.--/m² nets pour les bureaux (montant calculé sur la base des conditions FIPOI, 3 %-99 ans, pour un prix d'acquisition de frs. 96 millions), le prix des dépôts et des places de parking étant celui prévu dans le contrat de bail conclu entre la FIPOI et la Société privée de gérance. Sachant toutefois que les organismes concernés risquent de ne pas être en mesure d'assumer un tel loyer, nous proposons qu'il soit établi sur la base de celui qui sera probablement consenti pour le bâtiment administratif de Montbrillant (IAM) actuellement en construction pour le Haut Commissariat pour les réfugiés (HCR).

Les conséquences financières des locations supplémentaires sont mentionnées au point 2.4 ci-dessus. La mise à disposition de ces locaux à des conditions préférentielles par rapport à celles du marché, sans toutefois assurer la gratuité complète, constituerait un geste important en faveur de l'ONU et du maintien de la Genève internationale. La perception du loyer susmentionné pourrait ainsi permettre de bénéficier d'un **revenu** (si l'on compte 2'000 m² de bureaux entre frs. 230.-- et frs. 350.--, cela correspond à un montant de frs. 460'000.-- à frs. 700'000.-- de **revenu annuel uniquement pour les bureaux**, en plus des parkings et dépôts).

2.6 Aménagements intérieurs

Le GEC est un bâtiment dans lequel certains travaux d'aménagements sont indispensables pour le rendre viable (partition des locaux, informatique, adaptation de la ventilation et télécommunications). Sur la base des travaux réalisés pour les surfaces occupées par le PNUE - ainsi que par le Secrétariat intérimaire de la convention sur la diversité biologique, dont ce dernier est également responsable -, pris en charge par la Confédération, les travaux d'aménagement pour le reste du bâtiment sont estimés à **frs. 2,9 millions**. Ces installations minimales serviront au cas où la Confédération ferait par la suite usage de son droit d'emption. Ce prix correspond à frs. 550.--/m² et tient compte en moyenne de l'installation des organismes mentionnés dans la présente proposition, d'une cafétéria et du renchérissement.

Le montant susmentionné permettra la prise en charge, en particulier, des locaux occupés par certains services de l'ONU dont le déplacement hors du Palais des Nations a été rendu nécessaire en raison de la présence de la Conférence sur l'ancienne Yougoslavie (voir la décision du Conseil fédéral du 28 septembre 1992 accordant une contribution forfaitaire annuelle de frs. 600'000.-- à l'ONU pour la durée de la Conférence sur l'ancienne Yougoslavie, pour la prise en charge de ces déplacements. Ce montant pour les loyers a été prévu avant que la Confédération ne loue les locaux disponibles au GEC selon les termes de la décision susmentionnée du Conseil fédéral du 23 décembre 1992). Le fait de loger les services déplacés en raison de la Conférence

précitée au GEC permet une économie de frs. 600'000.-- dans la mesure où il n'est pas nécessaire de louer des locaux ailleurs, comme cela était initialement envisagé (sous réserve des frais de chauffage à prélever sur ce montant de frs. 600'000.--). Les aménagements intérieurs sont également prévus pour les besoins des secrétariats intérimaires des conventions sur le climat et sur la diversité biologique, ainsi que pour le GRID et pour les surfaces supplémentaires qui seront louées par la Confédération conformément au point 2.5 ci-dessus.

2.7 Frais de chauffage

Conformément au contrat de bail entre la FIPOI et la Société privée de gérance pour la location du GEC, et selon la pratique en la matière, les frais de chauffage sont à la charge du locataire. La FIPOI a reporté cette obligation à la charge des organisations internationales sous-locataires du GEC.

Se pose toutefois la question des frais de chauffage pour certaines surface dans la mesure où, en raison notamment de la durée des travaux d'aménagement (en principe trois mois), **les sous-locataires ne prendront effectivement possession des locaux que quelques mois après la conclusion du contrat de bail.** Il est donc vraisemblable que la Confédération devra supporter les frais de chauffage durant cette période intermédiaire, dont le montant est estimé à un maximum de frs. 50'000.-- (au prix de frs. 25.--/m²) pour 1993, et de frs. 20'000.-- pour 1994, selon le moment où les locaux supplémentaires se libéreront.

2.8 Assurances

Selon les estimations initiales, la FIPOI pensait pouvoir prendre en charge les assurances obligatoires pour le GEC (assurances responsabilité civile, bris de glaces, dégâts d'eau) sur les assurances qu'elle a déjà conclues pour les autres bâtiments dont elle est responsable. Toutefois, il est apparu que le bâtiment du GEC est trop important pour pouvoir l'inclure dans les assurances existantes et que la conclusion d'un nouveau contrat est indispensable (pour les surfaces déjà louées par la Confédération aussi bien que pour les surfaces nouvellement libérées). En conséquence, nous vous demandons de nous autoriser à demander le crédit nécessaire de frs. 20'000.-- par année pour pouvoir assumer cette obligation légale.

3. CONSÉQUENCES FINANCIÈRES POUR LA CONFÉDÉRATION ET FINANCEMENT

3.1 La prise en charge des montants mentionnés aux points 2.1, 2.2 et 2.3 n'entraîne pas pour la Confédération de frais supplémentaires dans la mesure où ils sont déjà couverts

par les crédits accordés par la décision du Conseil fédéral du 23 décembre 1992 susmentionnée.

- 3.2 Pour la location par la Confédération des surfaces libérées au GEC depuis la décision du 23 décembre 1992 (point 2.4), nous vous demandons de nous autoriser à demander avec le 2^{ème} supplément, un crédit de paiement de **frs. 223'247.--** pour 1993 avec avance provisoire pour le même montant, et un crédit d'engagement de **frs. 5'203'874.-** pour les années 1994 à 1998, à charge de l'article 201.3600.365 "*Maison de l'environnement, solution provisoire*". Une partie de ces montants (soit environ frs. 460'000.-- à frs. 700'000.--) sera compensée par les loyers qui seront perçus auprès des organismes internationaux actifs dans d'autres domaines que la protection de l'environnement qui s'installeront au GEC (point 2.5).
- 3.3 Pour les aménagements intérieurs (point 2.6), nous vous demandons de nous autoriser à demander, avec le 2^{ème} supplément, un crédit de paiement de **frs. 2,9 millions**, à charge de l'article 201.3600.365 "*Maison de l'environnement, solution provisoire*", avec avance provisoire pour le même montant.
- 3.4 Pour les frais de chauffage (point 2.7), nous vous demandons de nous autoriser à demander avec le 2^{ème} supplément, un crédit de paiement de **frs. 50'000.--** avec avance provisoire pour le même montant et un crédit d'engagement de **frs. 20'000.--** pour 1994, à charge de l'article 201.3600.365 "*Maison de l'environnement, solution provisoire*".
- 3.5 Pour les frais relatifs aux assurances, nous vous demandons de nous autoriser à demander avec le 2^{ème} supplément, un crédit de paiement de **frs. 20'000.--** et un crédit d'engagement de **frs. 80'000.--** pour les années 1994 à 1997, à charge de l'article 201.3600.365 "*Maison de l'environnement, solution provisoire*".

4. BASE JURIDIQUE

Conformément à la pratique suivie jusqu'ici (FF 1984 II 1961/1462, 1989 I 1584 et 1200), le Conseil fédéral peut accorder les montants susmentionnés en se fondant directement sur sa compétence en matière de politique étrangère telle que prévue à l'article 102, chiffre 8, de la constitution fédérale. Une base légale spécifique n'est pas nécessaire. La compétence budgétaire des Chambres fédérales est réservée.

5. RÉSULTATS DE LA PROCÉDURE DE CONSULTATION

L'Office fédéral de l'environnement, des forêts et du paysage est d'accord avec cette proposition. L'Administration fédérale des finances, par contre, s'oppose à cette

proposition pour des raisons de principe et fera probablement un co-rapport (justification de la gratuité des locaux pour les organismes de l'environnement, modes de calcul des loyers pour les autres organismes de l'ONU, etc.).

* * *

Au vu de ce qui précède, nous vous proposons de prendre la décision ci-jointe.

DÉPARTEMENT FÉDÉRAL DES
AFFAIRES ÉTRANGÈRES



Flavio Cotti

Annexe: projet de décision

Pour co-rapport: - DFF
- DFI

<u>Extrait du procès-verbal</u> :	- DFAE	10 ex. pour exécution
	- DFI	5 ex. pour information
	- DFF	5 ex. pour information

Maison de l'environnement, solution provisoire
Geneva Executive Center (GEC)

Vu la proposition du DFAE du
Vu les résultats de la procédure de co-rapport, il est

décidé

1. Les mêmes conditions de location que celles qui ont été consenties en faveur du PNUE par décision du Conseil fédéral du 23 décembre 1992 sont accordées au Secrétariat intérimaire de la convention sur le climat et à celui du Comité intergouvernemental de négociation pour une convention sur la désertification, au GRID (Global Resource Information Database), ainsi qu'à l'antenne genevoise de la Commission à haut niveau sur le développement durable (CDD) et aux éventuels autres organismes liés aux Nations Unies s'occupant de questions environnementales pour les locaux occupés au Geneva Executive Center (GEC), au titre de Maison de l'environnement, solution provisoire.
2. La FIPOI, au nom de la Confédération, est autorisée à louer les surfaces qui se libéreront au Geneva Executive Center, aux fins de les mettre à disposition d'organismes des Nations Unies. A cet effet, le DFAE est autorisé à demander avec le deuxième supplément au budget 1993, un crédit de paiement de frs.223'247.-- avec avance provisoire pour le même montant pour les loyers 1993 et un crédit d'engagement de frs. 5'203'874.-- pour les loyers 1994 à 1998 (pro rata temporis) y compris le renchérissement, à charge de l'article 201.3600.365 "*Maison de l'environnement, solution provisoire*".

3. Au cas où des entités onusiennes seraient transférées de New York à Genève et où certaines entités actuellement installées au Palais des Nations auraient besoin des locaux encore disponibles au GEC, le DFAE est autorisé à proposer, le cas échéant, à l'ONU de loger ces organismes au GEC à des conditions préférentielles, à négocier avec l'ONU.
4. Afin de viabiliser les surfaces disponibles au GEC, le DFAE est autorisé à demander, avec le 2^{ème} supplément du budget 1993, à charge de l'article 201.3600.365 "*Maison de l'environnement, solution provisoire*", un crédit de paiement de frs. 2,9 millions, avec avance provisoire pour le même montant. Le DFF (AFF) est autorisé à prendre immédiatement les engagements nécessaires à la réalisation des aménagements intérieurs prévus.
5. Le DFAE est autorisé à financer la couverture des frais de chauffage en 1993 et 1994 jusqu'à l'entrée dans les locaux des organismes concernés. A cet effet, il est autorisé à demander, avec le 2^{ème} supplément du budget 1993, à charge de l'article 201.3600.365 "*Maison de l'environnement, solution provisoire*", un crédit de paiement de frs. 50'000.-, avec avance provisoire pour le même montant, et un crédit d'engagement de frs. 20'000.-- pour 1994.
6. Le DFAE est autorisé à demander, avec le 2^{ème} supplément du budget 1993, à charge de l'article 201.3600.365 "*Maison de l'environnement, solution provisoire*", un crédit de paiement de frs. 20'000.-- pour les frais relatifs aux assurances en 1993, avec avance provisoire pour le même montant, et un crédit d'engagement de frs. 80'000.-- pour les frais relatifs aux assurances entre 1994 et 1998, pro rata temporis.

Pour extrait conforme,



EIDGENÖSSISCHES FINANZDEPARTEMENT
 DÉPARTEMENT FÉDÉRAL DES FINANCES
 DIPARTIMENTO FEDERALE DELLE FINANZE

3003 Berne, le 29 juillet 1993

970.04

Au Conseil fédéral

Maison de l'environnement, solution provisoire : Geneva Executive Center (GEC)

Co - rapport

à la proposition du DFAE du 24 juin 1993

Proposition

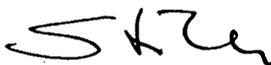
Le dispositif de décision de la proposition précitée est amendé de la manière suivante :

1. Sans changement (cf. notre interprétation de ce point sous chiffres 1 et 2 des motifs ci-dessous).
2. Le **DFAE** est autorisé à louer, **par l'intermédiaire de la FIPOI, et pour autant que les besoins en locaux soient dûment confirmés par les organismes internationaux intéressés**, les surfaces qui se libéreront au Geneva Executive Center. **Ces locaux seront loués à ces organismes aux conditions normales prévalant à la FIPOI lorsque celle-ci est propriétaire du bâtiment (prêt 3%, 99 ans).**
3. **Outre la location proprement dite des locaux précités, le DFAE est également autorisé à prendre en charge les travaux de viabilisation les concernant (2,9 mio), ainsi que les frais de chauffage (50'000 francs) qui courront entre le début de la location par la Confédération et leur occupation effective par les organismes internationaux.**
4. **Le DFAE est, en outre, autorisé à prendre en charge les frais d'assurance d'un montant de 20'000 francs par an afférents à l'ensemble de la location du GEC.**
5. **Pour la prise en charge des frais de location, de viabilisation, de chauffage et d'assurance afférents à l'année 1993, le DFAE est autorisé à demander, dans le cadre du 2e supplément du budget, à charge de l'article 201.3600.365 "Maison de l'environnement, solution provisoire", un crédit provisoire de 3'293'247 francs.**
6. **Pour le financement des frais précités de location, de chauffage et d'assurance pour les années 1994 à 1998, le DFAE est autorisé à demander, avec le 2e supplément du budget 1993, un crédit d'engagement d'un montant de 5,31 mio de francs et à inscrire dans le projet de budget 1994 et dans le plan financier pour les années 1995 à 97, les crédits de paiements correspondants.**

Motifs :

1. **Nous ne sommes que partiellement d'accord avec le proposition du DFAE.** Les principaux points de divergence sont au nombre de deux :
 1. La **gratuité totale** que le DFAE aimerait introduire pour un certain nombre d'OI oeuvrant dans le domaine de l'environnement - Secrétariat intérimaire des conventions sur le climat et la désertification, GRID, antenne CDD et autre organismes environnementaux de l'ONU - qui pourraient venir s'installer au GEC.
 2. L'**octroi de conditions de location préférentielles** qu'il préconise d'accorder aux organismes de l'ONU oeuvrant dans des domaines autres que ceux de l'environnement qui pourraient être logés au GEC.
2. En ce qui concerne la gratuité totale, nous contestons l'interprétation du DFAE qui l'amène à considérer que l'octroi de la gratuité aux organismes environnementaux qu'il prévoit d'accueillir au GEC est la conséquence logique de l'application à ces organismes des conditions de location que le CF a décidé d'accorder au PNUE par arrêté du 23.12.1992. En effet, cet organisme n'est pas logé gratuitement au GEC, puisqu'il doit continuer à s'acquitter d'un loyer correspondant à celui qu'il payait avant d'entrer au GEC. Il est donc, à notre avis, abusif de prétendre que les nouveaux organismes doivent être logés gratuitement pour la seule raison que, nouvellement créés, ils ne payaient auparavant aucun loyer.
3. Afin d'éviter absolument toute mesure qui pourrait accrédi-ter, de quelque manière que ce soit, l'idée que la Confédération est prête à envisager d'accorder la gratuité totale à des organismes internationaux installés ou désireux de s'installer à Genève, nous sommes d'avis qu'il s'impose d'exiger en l'occurrence une location qu'elle soit symbolique ou normale.
4. Compte tenu des conditions spécialement favorables qui ont été consenties au PNUE dans le but de favoriser l'installation à Genève des organisations oeuvrant dans le domaine de l'environnement, **nous sommes prêts à accepter que tous les organismes environnementaux logés au GEC le soient aux mêmes conditions que le PNUE, c'est-à-dire pour un loyer fortement réduit de l'ordre de 70 francs le m² net (chauffage et frais annexes non compris).**
5. Pour ce qui est des autres organismes qui pourraient être logés au GEC, **nous estimons que le prix de location qui devrait être exigé d'eux est celui d'une location calculée selon les normes usuelles de la FIPOI.** Nous sommes d'avis, par ailleurs, que la Confédération ne devrait prendre en charge la location des surfaces se libérant au GEC que dans la mesure où le besoin existe effectivement et aura été confirmé par l'ONU ou les OI intéressées.
6. Enfin, nous estimons qu'il devrait être clairement rappelé aux organisations environnementales que les conditions extrêmement favorables qui leur sont consenties actuellement valent pour la solution provisoire uniquement et que, dans le cadre de la solution définitive, ce sont les conditions normales de la FIPOI qui prévaudront.

DEPARTEMENT FEDERAL DES FINANCES



O. Stich



EIDGENÖSSISCHES DEPARTEMENT
FÜR AUSWÄRTIGE ANGELEGENHEITEN
DÉPARTEMENT FÉDÉRAL DES AFFAIRES ÉTRANGÈRES
DIPARTIMENTO FEDERALE DEGLI AFFARI ESTERI

Berne, le 6 août 1993

Au Conseil fédéral

Maison de l'environnement, solution provisoire: Geneva Executive Center (GEC)

Réponse

au co-rapport du DFF du 29 juillet 1993.

1. Nous sommes **partiellement d'accord** avec les propositions de modification du DFF, mais pas avec les motifs indiqués, pour les raisons suivantes.
2. S'agissant de la gratuité totale évoquée par le DFF, il convient de rappeler que les organismes du PNUE bénéficient au GEC des mêmes conditions de location que pour les locaux utilisés précédemment. Ainsi, le Registre des substances chimiques potentiellement toxiques (RISCPT) et le Secrétariat de la CITES continuent à verser les mêmes loyers qu'auparavant. La Confédération assume pour sa part la différence de loyer due notamment au fait que les nouvelles surfaces occupées au GEC sont supérieures, compte tenu de l'accroissement considérable de leurs besoins survenu entre-temps.
3. La gratuité offerte à certains organismes oeuvrant dans le domaine de l'environnement, tels les secrétariats "biodiversité", "désertification", "antenne CDD", entre dans le cadre de la politique de soutien à de nouveaux organismes environnementaux décidée par le Conseil fédéral à titre d'**aide initiale** au lancement de leurs activités. Tel a notamment été le cas pour les Secrétariats de la convention de Bâle, du Centre d'information sur les changements climatiques et du Centre d'assistance environnementale d'urgence.
4. Il est entendu que cette gratuité initiale n'est accordée que durant la phase intérimaire. Pour la climatologie, cette gratuité est d'autant plus importante que, sans elle, le secrétariat intérimaire risquerait de quitter Genève (pour Bonn ou Montréal), ce qui

annulerait en grande partie tous les efforts de concentration entrepris tant par l'ONU que par la Suisse.

5. De plus, il faut préciser que l'hébergement du PNUE et de la plupart des organismes environnementaux au GEC représente une solution provisoire - destinée à faciliter le plus rapidement possible les conditions de travail - en attendant la solution définitive au Palais Wilson, pour laquelle le PNUE entre autres a déjà admis le principe de la non-gratuité.
6. **Par contre**, nous acceptons la proposition du DFF stipulant que pour les autres organismes internationaux qui pourraient être logés au GEC, le prix de location à exiger est celui d'une location calculée selon les normes usuelles de la FIPOI.

7. Proposition:

Le chiffre 2 du dispositif de décision proposé par le DFF est amendé de la manière suivante:

"2. Le DFAE est autorisé à louer, par l'intermédiaire de la FIPOI, et pour autant que les besoins en locaux soient dûment confirmés par les organismes internationaux intéressés, les surfaces qui se libéreront au Geneva Executive Center. Ces locaux seront loués à ces organismes aux conditions normales prévalant à la FIPOI lorsque celle-ci est propriétaire du bâtiment (prêt 3%, 99 ans), **sous réserve du chiffre 1 ci-dessus.**"

Un projet de dispositif de décision complet figure en annexe.

DÉPARTEMENT FÉDÉRAL
DES AFFAIRES ÉTRANGÈRES


Flavio Cotti

Annexe: Nouveau texte de dispositif tenant compte du co-rapport du DFF et de notre réponse au co-rapport.

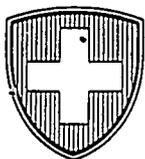
**Maison de l'environnement, solution provisoire
Geneva Executive Center**

Vu la proposition du DFAE du 24 juin 1993,
Vu les résultats de la procédure de co-rapport, il est

décidé

1. Les mêmes conditions de location que celles qui sont consenties en faveur du PNUE par décision du Conseil fédéral du 23 décembre 1992 sont accordées au Secrétariat intérimaire de la convention sur le climat et à celui du Comité intergouvernemental de négociation pour une convention sur la désertification, au GRID (Global Resource Information Database), ainsi qu'à l'antenne genevoise de la Commission à haut niveau sur le développement durable (CDD) et aux éventuels autres organismes liés aux Nations Unies s'occupant de questions environnementales pour les locaux occupés au Geneva Executive Center (GEC), au titre de Maison de l'environnement, solution provisoire.
2. Le DFAE est autorisé à louer, par l'intermédiaire de la FIPOI, et pour autant que les besoins en locaux soient dûment confirmés par les organismes internationaux intéressés, les surfaces qui se libéreront au Geneva Executive Center. Ces locaux seront loués à ces organismes aux conditions normales prévalant à la FIPOI lorsque celle-ci est propriétaire du bâtiment (prêt 3%, 99 ans), **sous réserve du chiffre 1 ci-dessus.**

3. Outre la location proprement dite des locaux précités, le DFAE est également autorisé à prendre en charge les travaux de viabilisation les concernant (2,9 mio de francs), ainsi que les frais de chauffage (50'000 francs) qui courront entre le début de la location par la Confédération et leur occupation effective par les organismes internationaux.
4. Le DFAE est, en outre, autorisé à prendre en charge les frais d'assurance d'un montant de 20.000 francs par an afférents à l'ensemble de la location du GEC.
5. Pour la prise en charge des frais de location, de viabilisation, de chauffage et d'assurance afférents à l'année 1993, le DFAE est autorisé à demander, dans le cadre du 2ème supplément du budget, à charge de l'article 201.3600.365 "Maison de l'environnement, solution provisoire", un crédit provisoire de 3'293'247 francs.
6. Pour le financement des frais précités de location, de chauffage et d'assurance pour les années 1994 à 1998, le DFAE est autorisé à demander, avec le 2ème supplément du budget 1993, un crédit d'engagement d'un montant de 5,31 mio de francs et à inscrire dans le projet de budget 1994 et dans le plan financier des années 1995 à 1997, les crédits de paiement correspondants.



EIDGENÖSSISCHES FINANZDEPARTEMENT
 DÉPARTEMENT FÉDÉRAL DES FINANCES
 DIPARTIMENTO FEDERALE DELLE FINANZE

3003 Berne, le 17 août 1993

970.04

Au Conseil fédéral

Maison de l'environnement, solution provisoire : Geneva Executive Center (GEC)

Réplique

relative à la réponse du DFAE du 6 août 1993

Nous pouvons en principe nous rallier à la réponse du DFAE qui reprend pour l'essentiel les propositions formulées dans notre co-rapport.

Pour éviter toutefois toute divergence possible d'interprétation en ce qui concerne le **chiffre 1er du dispositif de décision**, il nous paraît nécessaire d'en préciser la signification. En vertu de ce chiffre, les conditions de location suivantes sont arrêtées :

1. Conservent les conditions de loyer qui prévalaient pour elles antérieurement : le PNUE (Registre des substances chimiques potentiellement toxiques/RISCPT) et la CITES.
2. Continuent à jouir de la **gratuité au titre de la concentration sous un même toit des organismes environnementaux**, les organes suivants : le Secrétariat de la Convention de Bâle, les centres d'assistance environnementale d'urgence et d'information pour les changements climatiques, le Bureau régional du PNUE et le GRID. **Cette gratuité ne vaudra que jusqu'au moment de leur transfert au Palais Wilson. A partir de ce moment, ils devront s'acquitter d'un loyer conforme aux conditions FIPOI.**
3. Jouissent de la **gratuité au titre d'une aide au départ (Starthilfe)** les organismes provisoires suivants : les secrétariats "Biodiversité", "Climatologie", "Désertification" ainsi que l'antenne CDD. **Cette gratuité prendra fin au moment où ces organismes revêtiront le statut**

d'organismes permanents. A partir de ce moment, ils devront s'acquitter d'un loyer conforme aux conditions FIPOI.

En fonction des points qui précèdent, un traitement spécial est reconnu exceptionnellement aux organismes environnementaux soit au titre de leur concentration sous un même toit, soit à celui de d'une aide au départ visant à favoriser leur établissement à Genève. Ce statut spécial est toutefois strictement limité dans le temps et à ces seuls organismes. Il prend fin soit au moment où ceux-ci pourront être réunis de manière définitive dans le Palais Wilson (gratuité au titre de la concentration), soit lorsqu'ils passeront d'un statut provisoire à un statut définitif (gratuité au titre de l'aide au départ). Ainsi se trouvent strictement délimitées les dérogations à la règle générale qui veut que tout organisme intergouvernemental établi à Genève s'acquitte en principe d'un loyer calculé selon les conditions arrêtées dans le cadre de la FIPOI.

DEPARTEMENT FEDERAL DES FINANCES



Stich



EIDGENÖSSISCHES DEPARTEMENT
FÜR AUSWÄRTIGE ANGELEGENHEITEN
DÉPARTEMENT FÉDÉRAL DES AFFAIRES ÉTRANGÈRES
DIPARTIMENTO FEDERALE DEGLI AFFARI ESTERI

Berne, le 19 août 1993

Au Conseil fédéral

Maison de l'environnement, solution provisoire: Geneva Executive Center (GEC)

Duplicque

à la réplique du DFF du 17 août 1993.

1. Nous **sommes d'accord** avec la réplique du DFF du 17 août 1993.
2. Nous **entendons toutefois préciser ce qui suit**: la gratuité offerte aux organismes actifs en matière d'environnement que sont notamment les secrétariats "diversité biologique", "climat" et "désertification" est une aide au départ ("Starthilfe"). Cela ne doit toutefois pas empêcher à priori une aide de la Confédération une fois la phase intérimaire terminée. Nous ne pouvons en effet exclure qu'une contribution en faveur d'un Secrétariat définitif s'avère nécessaire sur le plan de notre politique interne et/ou extérieure pour maintenir ce Secrétariat en Suisse. Si cela devait être le cas et impliquer des conséquences sur le plan de notre politique en faveur de la Genève internationale, notamment dans le domaine de l'environnement, une proposition pourrait, le moment venu, être présentée au Conseil fédéral.
3. Nous maintenons notre réponse du 6 août 1993 au co-rapport du DFF du 29 juillet 1993.

DÉPARTEMENT FÉDÉRAL
DES AFFAIRES ÉTRANGÈRES


Flavio Cotti