



FONDS INTERNATIONAUX  
D'INDEMNISATION  
POUR LES DOMMAGES  
DUS À LA POLLUTION  
PAR LES HYDROCARBURES

<b>Point 7 de l'ordre du jour</b>	IOPC/OCT15/7/4	
Original: ANGLAIS	3 septembre 2015	
Assemblée du Fonds de 1992	<b>92A20</b>	●
Comité exécutif du Fonds de 1992	<b>92EC65</b>	
Assemblée du Fonds complémentaire	<b>SA11</b>	

## RÉINSTALLATION DES LOCAUX DES FIPOL

### Note du Secrétariat

**Résumé:**

Lors de sa session d'octobre 2013, le Conseil d'administration du Fonds de 1992 a noté que l'Administrateur avait été informé par le Secrétaire général de l'Organisation maritime internationale (OMI) que cette dernière ne pouvait accueillir, à ce moment-là, le Secrétariat des FIPOL. Entre octobre 2013 et avril 2015, l'Administrateur avait commencé à chercher d'autres locaux adaptés et avait fait appel à des experts-conseil externes afin de l'aider dans sa recherche.

Depuis la session d'avril 2015 du Conseil d'administration, une évolution importante s'est produite. En effet, le Secrétaire général de l'OMI, après des discussions et des réunions entre des représentants de l'OMI, du Gouvernement du Royaume-Uni et des FIPOL, a confirmé l'accord de principe de l'OMI selon lequel elle accueillera le Secrétariat des FIPOL dans le bâtiment du siège de l'OMI à partir de juin 2016, étant entendu que l'OMI n'engagera aucun frais à cet égard.

Des discussions sont menées avec l'OMI eu égard à l'espace exact qui sera attribué aux locaux des FIPOL, au loyer par pied carré à verser et aux frais de service à supporter.

L'Administrateur propose de débloquer une nouvelle ouverture de crédit pour 2016 d'un montant de £250 000 au titre des frais de réinstallation (voir paragraphe 4.2).

**Mesure à prendre:** Assemblée du Fonds de 1992

Prendre note des renseignements fournis dans le présent document.

### 1 **Rappel des faits**

- 1.1 Comme signalé lors des précédentes sessions, le propriétaire de Portland House a, en janvier 2014, informé l'Administrateur du report à 2016 du projet de réaménagement de Portland House. À l'issue de fructueuses négociations, un renouvellement à court terme de la période de location du 23ème étage de Portland House a été convenu. Un nouveau bail a pris effet en mars 2015 et expirera en mars 2018, et il est assorti d'une clause d'interruption par laquelle le propriétaire et le locataire sont en droit de résilier le bail à partir de juin 2016. Lors de sa session d'avril 2015, le Conseil d'administration du Fonds de 1992 a rappelé la volonté de l'Administrateur de tirer parti de la clause d'interruption de contrat du nouveau bail pour réinstaller le Secrétariat au plus tard en juin 2016, plutôt que d'attendre le préavis de six mois prévu par la clause d'interruption que pourrait invoquer le propriétaire.
- 1.2 En octobre 2013, le Conseil d'administration du Fonds de 1992 a noté que l'Administrateur avait été informé que le Gouvernement britannique (en sa qualité de gouvernement hôte) continuerait de prendre à sa charge un pourcentage du loyer, mais que ce montant ne serait pas supérieur à sa contribution actuelle. Il a également été noté que le Gouvernement britannique s'attendait à ce que la surface au sol des nouveaux locaux soit sensiblement inférieure à celle des locaux de Portland House. L'Administrateur a été informé que la contribution du Gouvernement britannique, qui correspondait à 80 % du loyer actuel à Portland House, s'élevait à £381 200 par an, et que ce montant constituerait la

contribution maximale que le Gouvernement britannique accepterait de prendre en charge eu égard à d'éventuels futurs locaux. Le Conseil d'administration a également noté que le Gouvernement britannique n'apporterait pas de contribution financière au titre des frais de réinstallation, comme il l'avait fait en 2000 lorsque les locaux des FIPOL avaient déménagé à Portland House (document [IOPC/OCT13/11/1](#), section 7.3).

- 1.3 Lors de sa session d'octobre 2013, le Conseil d'administration a noté que le Gouvernement britannique avait informé l'Administrateur qu'il préférerait réinstaller les locaux des FIPOL au sein de l'OMI ou dans un bâtiment public. Lors de cette session, il a également été noté que l'Administrateur avait été informé par le Secrétaire général de l'OMI que cette dernière ne pourrait accueillir, à ce moment-là, le Secrétariat des FIPOL.
- 1.4 Suite aux sessions d'octobre 2013, l'Administrateur a confié la réalisation d'une étude du lieu de travail à un cabinet d'experts-conseil (Deloitte Real Estate (DRE)) et le résumé des conclusions de l'étude a été fourni au Conseil d'administration du Fonds de 1992 lors de sa session de mai 2014 (document [IOPC/MAY14/6/1](#)). Les experts-conseil ont recommandé que la recherche de locaux se fonde sur une surface interne nette comprise entre 7 000 et 7 500 pieds carrés, soit une réduction de 36 % par rapport à la surface des locaux de Portland House, ce qui prend en compte du souhait de l'Administrateur d'adopter une combinaison de bureaux individuels et de bureaux paysagers. Selon l'estimation fondée préparée par DRE, les coûts qui découleraient d'une réinstallation du Secrétariat s'élèveraient à £850 000.
- 1.5 Les FIPOL disposent actuellement de locaux dans le bâtiment de l'OMI qui sont utilisés pour les réunions de service des organes directeurs et également comme site de reprise après sinistre des FIPOL. Au total, quelque 1 065 pieds carrés ont été assignés dans le bâtiment de l'OMI à cette fin. Le bail actuel pour ces locaux couvre la période comprise entre le 31 octobre 2012 et le 31 octobre 2022. Le Fonds de 1992 verse à l'OMI environ £39 000 par an au titre du loyer, des impôts et des frais de service relatifs à ces locaux, calculés au prorata de l'espace occupé. Cette somme couvre également les coûts des services généraux fournis par l'OMI, y compris les services assurés par un médecin et une infirmière, ainsi que toutes les informations nécessaires pour mettre en œuvre le Statut et le Règlement du personnel conformément au Système commun des Nations unies tel qu'appliqué par l'OMI. Le loyer pour ces locaux a été calculé sur une base de £8,23 par pied carré, c'est-à-dire le prix payé par l'OMI au Gouvernement britannique.
- 1.6 En avril 2015, l'Administrateur a informé le Conseil d'administration du Fonds de 1992 que DRE était toujours chargé d'identifier de nouveaux locaux adaptés et qu'il espérait que de tels locaux puissent être identifiés avant la session de l'Assemblée du Fonds de 1992 d'octobre 2015.

## **2 Faits nouveaux**

### *Disponibilité au sein du bâtiment de l'OMI*

- 2.1 Depuis la session d'avril 2015 du Conseil d'administration du Fonds de 1992, d'importantes avancées ont été réalisées concernant la réinstallation des FIPOL. Le Secrétaire général de l'OMI, suite à des discussions entre des représentants de l'OMI, du Gouvernement du Royaume-Uni et des FIPOL, a confirmé que l'OMI donnait son accord de principe pour accueillir le Secrétariat des FIPOL dans l'aile arrière du premier étage du bâtiment abritant le siège de l'OMI.
- 2.2 Cet accord est donné à condition qu'aucun coût lié à la réinstallation des locaux des FIPOL ne soit supportés par l'OMI.
- 2.3 Il est également entendu que le contrat actuel de sous-location entre l'OMI et les FIPOL devra être révisé.

- 2.4 D'ici à ce que l'Assemblée du Fonds de 1992 se réunisse, au printemps 2016, les discussions avec l'OMI devraient être bien avancées dans les domaines suivants:
- La superficie et l'emplacement exacts qui seront assignés aux FIPOL pour leurs locaux;
  - Le loyer au pied carré ainsi que les frais de service calculés au prorata de l'espace occupé (y compris impôt foncier des entreprises, assurance, électricité/gaz, nettoyage, sécurité, etc.).

### **3 Frais de réinstallation prévus**

- 3.1 DRE prendra en charge la gestion de la réinstallation des FIPOL dans le bâtiment de l'OMI et assurera notamment la liaison avec les prestataires et fournisseurs qui seront retenus pour l'aménagement des nouveaux locaux. Le Secrétariat travaillera en étroite collaboration avec le Secrétariat de l'OMI afin d'identifier les prestataires et autres fournisseurs auxquels recourir.
- 3.2 Les frais de réinstallation incluraient les frais de détérioration lors du déménagement de Portland House. Une nouvelle clause relative aux détériorations a été incluse dans le bail signé en 2014, par laquelle les frais de détérioration se limiteraient à l'enlèvement des meubles et au nettoyage des locaux. De plus, les cloisons et les moquettes ne devraient pas être retirées. D'autres frais de réinstallation incluraient des frais d'enlèvement, des frais d'aménagement (y compris les besoins en outils informatiques) et l'achat de meubles de bureau (les meubles actuels seraient réutilisés le cas échéant).
- 3.3 En octobre 2014, l'Administrateur a proposé de répartir les frais de réinstallation (document [IOPC/OCT14/7/2](#)). Le montant total de l'ouverture de crédit pour les frais de réinstallation de £250 000 pour 2014 a été approuvé par le Conseil d'administration du Fonds de 1992 lors de sa session d'octobre 2013, et £250 000 supplémentaires pour 2015 ont été approuvés lors de sa session d'octobre 2014.
- 3.4 La somme de £35 859 a été dépensée au titre de la réinstallation en 2014 et, au 30 juin 2015, une autre somme de £8 228 avait été imputée sur les ouvertures de crédit de £250 000 pour chacune des années. Ces sommes correspondaient aux dépenses en honoraires d'experts-conseil concernant l'étude du lieu de travail visant à déterminer l'espace optimal des locaux requis par le Secrétariat du Fonds de 1992 et à la renégociation du bail actuel.

### **4 Observations de l'Administrateur**

- 4.1 Dans l'attente de nouvelles discussions avec le Secrétariat de l'OMI concernant la taille et l'emplacement exacts des locaux assignés aux FIPOL, et compte tenu du fait que le Gouvernement du Royaume-Uni préfère réinstaller les locaux des FIPOL au sein de l'OMI (voir paragraphe 1.3 ci-dessus), l'Administrateur estime qu'une réinstallation des FIPOL au sein de l'OMI constituerait une solution pragmatique et mutuellement acceptable.
- 4.2 L'Administrateur estime qu'une nouvelle ouverture de crédit de £250 000 pour 2016 est nécessaire. Il fera une proposition dans ce sens dans le document [IOPC/OCT15/9/2/1](#). Selon l'Administrateur, les frais de réinstallation dans le bâtiment de l'OMI n'atteindront pas les £850 000 indiqués au paragraphe 1.4 ci-dessus, mais estime toutefois qu'il serait judicieux de disposer de l'ouverture de crédit, étant donné que les détails relatifs à la réinstallation doivent encore être examinés. Sur l'ouverture de crédit de £250 000 pour 2014, il reste environ £214 000 et il est prévu qu'un solde de £200 000 issu du budget de 2015 sera disponible pour 2016. En comptant la proposition d'ouverture de crédit de £250 000 pour 2016, un total de £664 000 serait disponible pour la réinstallation.
- 4.3 L'Administrateur souhaite remercier le Gouvernement du Royaume-Uni, le Secrétaire général de l'OMI et le Secrétariat de l'OMI pour l'aide et la coopération constantes qu'ils ont apportées aux FIPOL dans leur recherche de locaux adaptés pour le Secrétariat des FIPOL.

**5 Mesure à prendre**

Assemblée du Fonds de 1992

L'Assemblée du Fonds de 1992 est invitée à prendre note des renseignements fournis dans le présent document.

---