

CONSEIL DE L'EUROPE COUNCIL OF EUROPE



COE078586

Strasbourg, le 26 janvier 1973.

SG/GT/Bât. (72) PV 17

Or. fr.

PROCES-VERBAL

de la 17e réunion du Groupe de travail chargé d'étudier
le problème des installations du Conseil de l'Europe (1)
qui s'est tenue à Paris le 12 décembre 1972

Le Président ouvre la séance à 10 h 30 en informant le Groupe de travail que MM. Amatucci et Peyrot regrettent de ne pouvoir assister à la réunion en raison d'engagements professionnels.

I. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

/SG/GT/Bât. (72) OJ 17/

L'ordre du jour est adopté tel qu'il figure en annexe II.

II. ADOPTION DU PROCES-VERBAL DE LA 16e REUNION

/SG/GT/Bât. (72) PV 16/

M. Hilpert rappelle qu'au cours de la 16e réunion, il avait demandé au Secrétariat de lui indiquer si la dépense relative aux travaux de réaménagement du bâtiment des Oblats restait dans la limite des crédits alloués par le Comité des Ministres. Il lui avait été répondu qu'en effet tel était le cas. M. Hilpert souhaite que mention soit faite dans le procès-verbal de la 16e réunion de sa question ainsi que de la réponse du Secrétariat.

Il en est ainsi décidé.

Le procès-verbal de la 16e réunion est adopté sans autre modification.

(1) voir liste des participants en Annexe I.

III. EXAMEN DU RAPPORT FINANCIER DE L'ARCHITECTE (1)

Le Président tient à rappeler, en tout premier lieu, qu'en mars 1971 lorsque le parti architectural qui fait l'objet du projet de construction définitif a été présenté au Groupe de travail, il avait fait part de son scepticisme quant à la possibilité de réaliser le projet dans la limite du montant de 70 millions de FF (prix octobre 1970) fixé par le Comité des Ministres. Le Président fait observer que les conclusions du rapport financier de l'architecte soumis à l'examen du Groupe de travail confirment son opinion. Il regrette cet état de fait.

M. Bernard reconnaît le bien fondé des remarques du Président, mais fait observer qu'entre le programme de surfaces élaboré par le Groupe de travail en 1967 et les surfaces du projet qui découlent des impératifs de fonctionnement qui lui ont été communiqués par le Secrétariat Général, il y a une différence en plus. Ceci explique, en partie, le fait que le coût de réalisation du projet n'ait pas pu être contenu dans la limite du montant de 70 millions de FF.

M. Bernard poursuit en expliquant que l'accroissement des surfaces du projet est dû à deux raisons fondamentales :

- (a) les décisions du Comité des Ministres autorisant la construction, d'une part d'un étage de bureaux supplémentaire et, d'autre part, de cabines d'interprétation supplémentaires dans la salle de séances et 11 des 14 salles de réunions afin de permettre l'utilisation par le Parlement Européen de sept langues de travail.

Ces deux décisions ont entraîné un accroissement des surfaces de 6.800 m² hors oeuvre ;

- (b) du fait que le programme de surfaces de 1967 avait été basé sur des normes dimensionnelles moyennes en l'absence d'un avant-projet de construction. Le Groupe de travail avait, par ailleurs pris la précaution de souligner que les surfaces, notamment le coefficient des circulations, avaient un caractère indicatif et ne devraient pas lier l'architecte.

Sur la base du programme de fonctionnement que lui avait communiqué le Secrétariat, il s'est avéré nécessaire d'accroître les surfaces prévues dans le secteur parlementaire et celui du public. En revanche, les normes dimensionnelles pour les bureaux et les salles

./.

(1) Voir Annexe III

de réunion se sont avérées suffisantes. Enfin, le projet s'étant accru d'un étage, les surfaces destinées aux installations techniques et aux parkings ont dû être augmentées. Ainsi, les besoins en surfaces se sont accrus de 10.000 m² environ dont 3.500 m² en superstructure et 6.500 m² en infrastructure.

Compte tenu de ces deux raisons précitées, M. Bernard fait observer que le Groupe de travail se trouve en présence d'un projet qui comporte 16.800 m² de plus que le programme qui a servi de base au calcul du montant de 70 millions de FF.

Il est normal, dans ces conditions, que le coût estimé du projet de construction soit supérieur au plafond fixé par le Comité des Ministres.

Enfin, M. Bernard souligne une fois encore que le montant de 70 millions a été insuffisamment actualisé en octobre 1970 par rapport à mai 1967. Cette insuffisance représente, ainsi qu'il l'a écrit dans son rapport du 2 juin 1971, 18 % environ.

Si l'on ajoute tous ces éléments, on constate que le coût de la construction est voisin des prévisions faites par le Groupe de travail en 1967. M. Bernard ajoute qu'en raison du caractère représentatif du bâtiment, les travaux de décoration intérieure et de finition sont plus onéreux que ceux se rapportant à un bâtiment ordinaire. C'est la raison pour laquelle il a chiffré cette dépense à part pour bien montrer son importance.

En conclusion, M. Bernard fait remarquer que le projet est très condensé en ce qui concerne les surfaces, que celles-ci sont très proches des surfaces déterminées par le programme théorique élaboré par le Groupe de travail et qu'enfin la dépense estimée de la construction proprement dite n'est pas très éloignée de l'évaluation du Groupe de travail. Ceci est d'autant plus vrai si l'on se réfère au fait que le montant de 70.000.000 FF, fixé par le Comité des Ministres aux prix d'octobre 1970, a été insuffisamment actualisé par rapport à 1967 date à laquelle le Groupe de travail avait procédé à l'évaluation théorique du coût de la construction.

Le Directeur Général rappelle au Groupe de travail que l'objet principal de cette réunion est l'examen des aspects financiers du projet en vue de l'élaboration d'un rapport qui sera soumis au Comité des Ministres. Il importe que les conclusions qui seront tirées de cet examen soient claires et sans ambiguïté. Le Secrétariat a étudié le rapport financier de l'architecte qui lui inspire plusieurs commentaires.

Le Directeur Général analyse en détail le problème dans une déclaration qui figure en Annexe IV.

Le Président remercie M. Bernard et M. Daussin. Avant de donner la parole aux membres du Groupe de travail, il souhaite dégager quelques principes qui lui sont inspirés des déclarations précédentes.

A cet égard, le Président fait remarquer qu'il n'est pas d'accord avec l'affirmation de l'architecte selon laquelle les prix sont faits par les entreprises et non par l'architecte. En effet, le coût d'un projet est déterminé par :

- son volume
- sa superficie
- la superficie des murs extérieurs
- la nature des matériaux utilisés.

Ces quatre éléments sont définis par l'architecte ; par conséquent l'architecte en faisant son choix influe sur le coût de la construction.

Le Président rappelle qu'en mars 1971, il avait émis des doutes sérieux en ce qui concerne le respect de l'enveloppe. Il rappelle également avoir attiré l'attention de l'architecte sur le fait que la forme de la salle des séances entraînerait un traitement acoustique onéreux. Cependant, il pense comme le Directeur Général qu'il est possible de réduire la dépense envisagée par l'architecte, sans pour autant porter atteinte aux performances et à la qualité des ouvrages.

Examinant les propositions de l'architecte, lot par lot, on constate que pour certains lots les variantes prévues permettraient des économies sérieuses, sans pour autant rester dans l'enveloppe prévue.

Le Président conclut que le Groupe de travail est confronté avec l'alternative suivante :

Constatant que la conception géométrique du projet ne permet pas de rester dans l'enveloppe prévue ou bien il propose la modification du projet ou bien il regrette que l'architecte ait maintenu sa vision optimiste et propose que le projet soit réalisé de façon économique.

Pour sa part, le Président estime qu'il n'est pas possible de modifier le projet au stade actuel et qu'il faut donc poursuivre la réalisation du projet en fixant un nouveau plafond financier réaliste que l'architecte devra respecter.

M. Vivien reconnaît que le Président avait formulé des réserves en ce qui concerne la possibilité de réaliser le projet dans la limite des 70.000.000 de FF (prix octobre 1970). Bien qu'il n'ait pas pris position à l'époque sur cette possibilité, étant donné qu'il assistait pour la première fois à une réunion du Groupe de travail et que toutes les décisions de caractère architectural avaient été déjà prises, il avait le sentiment que le Président avait raison. Toutefois, M. Vivien fait remarquer que la conception du bâtiment répond parfaitement aux besoins du Conseil de l'Europe et du Parlement Européen

et que sa qualité est digne de ces deux institutions. Dans ces conditions, il faudrait rejeter toute idée de modification du projet. Il faut aller de l'avant et il faut réaliser des économies. Mais, M. Vivien pense qu'il ne faudrait pas lier le maître d'oeuvre par un montant limité car il est persuadé que le choix des variantes proposées par l'architecte aboutirait à des économies certaines. Enfin, M. Vivien attire l'attention du Groupe de travail sur les inconvénients que présente le choix systématique de solutions économiques. En effet, très souvent ce que l'on gagne sur un investissement on le perd en frais d'exploitation. Pour ce qui est des économies proposées sur le plan de la décoration, M. Vivien invite le Groupe de travail à la prudence car, à son avis, la décoration rejoint l'architecture et crée l'ambiance interne du bâtiment. Il faudrait éviter à tout prix de créer un bâtiment médiocre.

M. Hilpert estime que le coût de la construction est fonction des deux éléments suivants :

- (a) la valeur des matériaux et des éléments de construction ;
- (b) les remises de prix que l'on peut obtenir de la part des entreprises.

En ce qui concerne la remise de prix, M. Hilpert rappelle sa proposition antérieure selon laquelle il convenait de prévoir non seulement des variantes imposées par l'architecte mais également celles proposées par les entreprises et qui pourraient s'avérer encore moins onéreuses.

M. Hilpert partage également le point de vue de M. Vivien au sujet des économies à réaliser sur la base des différentes variantes tout en ne perdant pas de vue l'incidence des choix effectués sur les frais d'exploitation.

Enfin, M. Hilpert est d'avis que le Groupe de travail n'est pas responsable de l'accroissement des surfaces du projet et que par conséquent il faudrait signaler ce fait au Comité des Ministres en vue d'obtenir son autorisation sur cet accroissement.

Le Directeur Général informe le Groupe de travail que la proposition de M. Hilpert concernant les variantes proposées par les entreprises a été retenue par le Secrétariat Général et que les documents d'appels d'offres sont rédigés en conséquence.

M. Vivien déclare que la proposition de M. Hilpert présente quelques inconvénients notamment en ce qui concerne la comparaison des offres. Le contenu des propositions des entreprises n'est pas toujours clair et il peut s'avérer en cours de réalisation que de tels travaux n'étaient pas compris dans cette proposition. Il attire l'attention du Groupe de travail sur le risque d'hiatus que présente cette solution.

M. Wilby ne peut s'empêcher de faire part de sa déception à l'égard des déclarations du Directeur Général et du Président. Il estime que l'évaluation de l'architecte concernant la construction proprement dite n'est pas très éloignée des prévisions faites par le Groupe de travail sur la base des prix de janvier 1967. Si l'on y intègre les hausses de prix intervenues depuis lors jusqu'en janvier 1973, on constate que la comparaison doit se faire entre les 125.000.000 FF (prix janvier 1973) évalués par l'architecte et les 114.000.000 FF (prix janvier 1973) prévus par le Groupe de travail.

A son avis, la différence entre l'évaluation globale de l'architecte et celle du Groupe de travail concerne des travaux qui n'avaient pas été pris en considération par ce dernier. Il convient par conséquent de ne pas confondre ces deux éléments de dépense. M. Wilby estime qu'il faut informer le Comité des Ministres d'une part sur le prix de la construction proprement dite et d'autre part sur le coût de l'ensemble de l'opération terminée.

Enfin, M. Wilby considère que l'on est en face d'un des plus importants projets architecturaux de l'histoire moderne européenne et que de ce fait il faudrait construire un bâtiment digne des institutions qu'il est appelé à abriter. A son avis, la conjoncture politique actuelle est favorable au projet. Il faut éviter toute atteinte à la qualité et à l'expression plastique du projet.

Le Président constate que chaque membre du Groupe de travail a une opinion divergente de celle de ses collègues :

- (a) M. Vivien estime qu'il faut être raisonnable et par conséquent réaliser des économies, mais sans pour autant limiter trop la liberté de l'architecte ;
- (b) M. Hilpert insiste sur le fait que grâce aux variantes imposées et aux variantes libres, on parviendra à réaliser des économies. M. Hilpert ne s'est pas prononcé sur la fixation d'une nouvelle enveloppe ;
- (c) M. Wilby estime que la comparaison du coût théorique et du coût réel tels qu'évalués par l'architecte est satisfaisante et qu'aucune décision ne peut être prise avant l'étude des offres des entreprises ;
- (d) lui-même pense qu'il faut dire au Comité des Ministres que le Groupe de travail a été confronté avec l'alternative : modification du projet ou bien réalisation très économique du projet actuel et qu'il a choisi la deuxième solution en fixant une nouvelle enveloppe.

Le Directeur Général invite le Groupe de travail à prendre une décision qui serait de nature à ne pas interrompre les travaux et qui permettrait au Comité des Ministres de fixer une nouvelle enveloppe autorisant le Secrétariat à signer des marchés pour un montant supérieur aux 70.000.000 de FF.

Le Président propose au Groupe de travail de fixer une nouvelle enveloppe dont l'accroissement par rapport au montant de 70.000.000 de FF se justifierait par les trois éléments suivants :

- (a) l'accroissement des surfaces dû aux décisions prises par le Comité des Ministres après décembre 1970 (étage de bureaux supplémentaires - cabines d'interprétation supplémentaires) d'une part et au programme de fonctionnement d'autre part.
- (b) Augmentation des prix intervenue depuis octobre 1970. A cette occasion, il faudrait signaler l'insuffisance d'actualisation au 1er octobre 1970 qui s'élève à 18 %.
- (c) Le caractère représentatif du bâtiment qui justifie pour certaines parties dites "nobles", l'utilisation de certains éléments de construction et de matériaux plus onéreux que ceux utilisés dans un bâtiment normal.

Compte tenu de ces trois éléments, le montant de la nouvelle enveloppe pourrait être fixé à 130.000.000 de FF (prix au 1er janvier 1973, honoraires compris). A ce montant il conviendrait d'ajouter 16.000.000 de FF (prix au 1er janvier 1973) pour le financement des travaux non prévus dans l'enveloppe précitée.

M. Vivien propose que dans son rapport au Comité des Ministres, le Groupe de travail reconnaisse que certaines surfaces du programme établi par lui en 1967, notamment celles concernant le public et les parlementaires, étaient insuffisantes.

M. Wilby, bien que n'étant pas d'accord pour limiter l'architecte sur le plan financier, se rallierait à la majorité afin que le rapport au Comité des Ministres soit unanime.

M. Bernard remercie le Groupe de travail et marque son accord avec la nouvelle enveloppe, tout en précisant que cela lui rend la tâche encore plus difficile.

La proposition du Président est approuvée à l'unanimité.

IV. EXAMEN DES PROPOSITIONS DE L'ARCHITECTE EN CE QUI CONCERNE LA DÉCORATION DE LA SALLE DES SÉANCES, DES SALLES DE RÉUNIONS ET DES RESTAURANTS

M. Bernard présente une série de maquettes et de dessins relatifs à la salle de séances, la salle du Comité des Ministres, les salles de réunions, les restaurants, les halls du public. Il fait également une description littéraire du projet. M. Bernard invite les membres du Groupe de travail à lui faire part de leurs commentaires.

Le Directeur Général émet quelques doutes en ce qui concerne la proposition de l'architecte relative aux sièges de la salle de séances. Il pense que le siège fixe rotatif incorporant la tablette est peut-être séduisant sur le plan esthétique, mais fait observer que ce genre de siège n'est utilisé dans aucun parlement. Il craint que le mécanisme de rotation ne s'avère fragile. De l'avis des autorités de l'Assemblée, il serait préférable d'utiliser des sièges classiques.

M. Hilpert estime que la solution du siège fixe rotatif est intéressante non seulement sur le plan esthétique mais également sur le plan pratique car elle permettrait d'augmenter le nombre de places sans entraîner des travaux considérables. Enfin, il ne croit pas que le caractère novateur de la solution soit un argument suffisant pour l'exclure d'office.

M. Wilby est également d'avis que cette solution présente l'avantage d'être à la fois flexible et de ne pas donner l'impression de vide lorsque les places ne sont pas occupées. Il propose de construire deux ou trois sièges et de les faire expérimenter par les parlementaires eux-mêmes à Strasbourg.

M. Bernard comprend parfaitement les hésitations du Directeur Général mais souhaiterait toutefois pouvoir présenter lui-même son étude aux parlementaires.

M. Clamer signale à l'architecte que la cabine de technicien du son des salles de réunions devrait être légèrement surélevée par rapport au sol afin de permettre au technicien d'avoir une vue plus dégagée sur les participants. Cette surélévation risque de poser des problèmes quant à la hauteur sous plafond. Il demande à l'architecte d'étudier cette question.

V. QUESTIONS DIVERSES

Au cours de son exposé (voir Annexe IV), le Directeur Général a également informé le Groupe de travail sur les deux points suivants :

- (a) calendrier relatif aux appels d'offres
- (b) état d'avancement des travaux de fondations.

./.

A. Calendrier relatif aux appels d'offres

En ce qui concerne ce point, le Groupe de travail a été tenu au courant des difficultés rencontrées par l'architecte pour fournir les dossiers d'appels d'offres des dix lots les plus importants.

Le Président regrette qu'il soit nécessaire de modifier une fois encore le calendrier en raison du non-respect des délais par l'architecte. Cependant, il propose au Groupe de travail d'approuver le nouveau calendrier qui leur est soumis puisque ce retard n'entraînera pas l'interruption du chantier, du fait de l'allongement du délai contractuel de fin des travaux de fondations (voir point suivant).

Il en est ainsi décidé.

Le nouveau calendrier se présente comme suit :

- 13 janvier 1973 : date-limite de dépôt des soumissions des entreprises
- 15 janvier 1973 : ouverture des offres des entreprises
- 19 février 1973 : présentation au Groupe de travail du rapport intérimaire de l'architecte sur les offres des entreprises
- 15 mars 1973 : désignation de l'entreprise de gros-oeuvre et des entreprises de second-oeuvre concernant les dix lots appelés
- fin mars 1973 : remise par l'architecte au Maître de l'ouvrage des dossiers d'appel d'offres concernant les lots restants
- fin avril 1973 : dépôt par les entreprises des soumissions des lots restants
- juin 1973 : désignation des entreprises retenues pour ces lots.

B. Etat d'avancement des travaux de fondations

Le Directeur Général fait le point de la situation en ce qui concerne l'état d'avancement des travaux de fondations (voir Annexe IV).

M. Bernard explique qu'à la suite de sondages complémentaires du terrain, le Bureau de Contrôle a été amené à augmenter le nombre de pieux et leur longueur et à modifier leur diamètre. En outre, pour la réalisation des restaurants, le Bureau d'Etudes a prévu 147 pieux supplémentaires. Finalement, on est passé de 773 à 975 pieux. La masse se trouve ainsi augmentée de 40 %, ce qui justifie un allongement du délai contractuel de fin des travaux de 107 jours calendaires par rapport à la date initialement prévue du 15 décembre 1972.

./.

Le Président fait observer que le Groupe de travail est en présence de deux problèmes différents :

- (i) l'allongement du délai contractuel de fin des travaux dû à l'augmentation de la masse des travaux
- (ii) le retard constaté dans l'état d'avancement des travaux par rapport à la cadence initiale.

Pour ce qui est du premier problème, la responsabilité de l'entreprise n'est pas engagée. En revanche, le second problème relève de la seule responsabilité de l'entreprise qui n'a pas mis en oeuvre les moyens nécessaires qui lui auraient permis de respecter la cadence.

En conclusion, le Président estime qu'il est raisonnable d'allonger le délai contractuel de fin des travaux, mais que l'entreprise doit être mise en demeure de respecter cette nouvelle date sous peine de se voir infliger les amendes prévues dans le marché.

M. Vivien partage l'avis du Président et propose que l'état d'avancement des travaux soit constaté par procès-verbal une fois par mois, en plus des comptes rendus de chantier hebdomadaires.

Le Président estime également que cette entreprise devrait être exclue de l'adjudication en ce qui concerne les autres lots.

° ° °

A la suite de cette discussion, le Groupe de travail marque son accord avec les propositions du Secrétariat Général en ce qui concerne l'allongement du délai contractuel de fin des travaux de fondations.

VI. DATE, HEURE ET LIEU DE LA PROCHAINE REUNION

Le Groupe de travail décide de se réunir les 19 et 20 février 1973 à Paris, au Cabinet de M. Henry Bernard, afin d'examiner son rapport intérimaire sur les soumissions des entreprises.

La séance est levée à 19 heures.

./.

A N N E X E I

A P P E N D I X I

LISTE DES PARTICIPANTS

LIST OF PARTICIPANTS (1)

BELGIQUE
BELGIUM

M. A. de GRAVE, Président
Directeur Général des Bâtiments
de l'Etat
Ministère des Travaux Publics
Résidence Palace
155 rue de la Loi
BRUXELLES 4

REP. FED. D'ALLEMAGNE
FED. REP. OF GERMANY

M. Knud HILPERT
Ministerialrat, Dipl. Ing.
Bundesministerium für Raumordnung
Bauwesen und Städtebau
53 BONN-BAD GODESBERG
Martin-Luther-Kingstrasse Nr. 8

FRANCE

M. Pierre VIVIEN
Architecte en Chef des Bâtiments
Civils et des Palais Nationaux
Grand Palais - Porte C
Avenue Franklin Roosevelt
75008 - PARIS

ROYAUME-UNI
UNITED KINGDOM

Mr. G.T. WILBY
Senior Estate Surveyor
Ministry of Public Buildings and Works
Directorate of Estate Management Overseas
Whitgift Centre
Wellesley Road
CROYDON
Surrey CR9 3LY

Architecte
Architect

M. H. BERNARD
Inspecteur Général des Bâtiments Civils
et des Palais Nationaux
44 Avenue d'Iéna
75 - PARIS 16e

./.

- (1) MM. Amatucci (Italie) et Peyrot (Suisse) se sont excusés.
MM. Amatucci (Italy) and Peyrot (Switzerland) apologised for absence.

Conseil de l'Europe
Council of Europe

Secrétariat

Etaient également présents
Also present

- ii -

M. A. DAUSSIN
Directeur Général
Chargé de l'Administration et des Finances

M. R. CLAMER
Chef de la Division des Services
Techniques et des Conférences

M. J.A. TSIMARATOS

M. OVTCHNIKOV
Ingénieur en Chef du Bureau
d'Etudes CECOA

M. P. d'HAUTHUILLE
Collaborateur de l'architecte

A N N E X E II

GROUPE DE TRAVAIL CHARGE D'ETUDIER LE PROBLEME
DES INSTALLATIONS DU CONSEIL DE L'EUROPE

ORDRE DU JOUR

de la 17e réunion tenue
à Paris dans les locaux de l'Agence
de M. Bernard, sis 46, Avenue d'Iéna,
le mardi 12 décembre 1972, à 10 h. 30

1. Adoption de l'ordre du jour

[SG/GT/Bât. (72) OJ 17]
2. Adoption du procès-verbal de la 16e réunion

[SG/GT/Bât. (72) PV 16]
3. Examen du rapport financier de
l'architecte du 22 novembre 1972
4. Examen des propositions de l'architecte en ce qui
concerne la décoration de la salle des séances,
des salles de réunions et des restaurants
5. Questions diverses
6. Date, heure et lieu de la prochaine réunion.

A N N E X E III

CONSEIL DE L'EUROPE - STRASBOURG

RAPPORT DE L'ARCHITECTE

I. INTRODUCTION

Désigné par le Comité des Ministres du Conseil de l'Europe en juin 1970 comme Architecte des nouveaux bâtiments à construire à Strasbourg, il me paraît indispensable de présenter aujourd'hui un rapport d'ensemble établissant la concordance entre le programme et le projet, et précisant le coût de l'opération.

C'est ce rapport que j'ai l'honneur de présenter ci-après.

o

o o

Le chantier de Strasbourg, ouvert par la cérémonie de pose de la première pierre le 15 mai 1972, est en cours depuis six mois, et les consultations ont été lancées auprès des entreprises qualifiées des pays membres pour la plus grande partie de l'ouvrage.

C'est dire que nous approchons de l'heure de vérité, celle où les prix contractuels seront connus.

Mais avant même de traiter et signer des marchés, il est indispensable que soient prises en toute connaissance de cause par les hauts responsables politiques les décisions définitives concernant le niveau de qualité souhaité pour l'architecture intérieure, l'aménagement et la décoration d'un bâtiment de caractère international, qui se doit d'être exemplaire et symbolique d'une politique communautaire - ce qui ne veut pas dire ostentatoire - afin d'éclairer et d'orienter les études et les choix des compositeurs et des hommes de l'art, et que les responsabilités de chacun dans l'exécution de cette oeuvre collective, sur laquelle ils seront jugés, soient clairement définies au préalable.

En effet, si les avis individuels sur telle ou telle expression plastique ou architecturale sont et seront toujours divers, voire contradictoires, il est indispensable que soient prises dans la clarté des positions communes qui permettent de traiter globalement l'ensemble des problèmes posés sans en laisser l'ombre aucun.

Il est évident que toute décision en la matière entraîne à des conséquences économiques et financières. Mais il est du devoir de l'Architecte de poser des questions auxquelles le Politique se doit de répondre, et de proposer des solutions correspondant à cette réponse, quitte à ce que l'adaptation du financement à ces besoins se traduise par un échelonnement dans le temps.

Il faut signaler qu'un échelonnement n'a pas que des avantages ; s'il est possible et même facile de différer certains types de travaux extérieurs, il l'est infiniment moins pour des travaux intérieurs qui doivent être exécutés dans la foulée et avant occupation des locaux, sous peine d'y créer ensuite, par des interventions fréquentes et disséminées, un constant désordre.

Tout d'abord, l'Architecte du Conseil de l'Europe ne peut oublier qu'il a eu l'honneur de présider le "Groupe de travail chargé d'étudier le problème des installations du Conseil de l'Europe" créé par la résolution 66/21 du Comité des Ministres.

Il se rappelle fort bien l'approche, faite par ce groupe de techniciens internationaux, et ses prises de position, telles qu'elles ont été résumées dans le "Rapport du Groupe de Travail du 3 mai 1967", notamment en ce qui concerne la détermination des besoins à couvrir dans les prochaines années, les normes dimensionnelles des divers locaux, l'évaluation des sommes nécessaires à cette réalisation.

Il lui paraît donc indispensable, pour commenter cette opération, de remonter à sa source et d'y puiser nombre d'éléments qui ont été déterminants.

II. METHODE

La méthode adoptée ici est la suivante :

- Partir des surfaces utiles fixées au programme officiel de septembre 71, complétées par les surfaces de l'étage supplémentaire de bureaux et celles, rectifiées, des cabines d'interprétation.
- Appliquer à ces surfaces utiles du programme le coefficient global de foisonnement proposé dans le rapport du Groupe de travail 1967 (=1,8) pour parvenir à un total de surface hors-oeuvre.
- Comparer à ce total, le total des surfaces hors-oeuvre du projet approuvé et en cours de réalisation.
- Appliquer aux surfaces hors-oeuvre du programme et aux surfaces hors-oeuvre du projet les prix du m² fixés dans le rapport G.T. 1967 (un prix d'infrastructure, un prix de superstructure, un prix de terrain aménagé).
- Actualiser ces prix par application du rapport d'index pondérés officiels entre les dates du 1er janvier 1967 (cf. rapport G.T. 1967) et les prix au 1er janvier 1973, date approximative d'ouverture des plis.

- Comparer ces chiffres à ceux du devis estimatif récapitulatif ci-annexé, qui est basé sur des avant-métrés pour 67 % du montant total (10 corps d'état), et sur des estimations pour les autres corps d'état (33 %).
- Comparer ces chiffres au crédit alloué.
- En tirer commentaires et conclusions.
- Estimer le coût des travaux et dépenses restant à faire pour clore l'opération et rendre les bâtiments utilisables.

III. COMPARAISON DES SURFACES

A - SURFACES PROGRAMME

1) <u>Infrastructure</u>	<u>m2 utiles</u>	<u>m2 H.O.</u>
parking	8.400 m2	9.600 m2
réserves - locaux techniques et locaux aménagés	7.000 m2	12.600 m2
Total partiel		22.200 m2
2) <u>Superstructure</u>		
programme initial	24.277 m2	43.698 m2
étage supplémentaire de bureaux	3.700 m2	6.300 m2
supplément pour cabines d'interprétation.(1)	276 m2	497 m2
		50.495 m2 H.O.
TOTAL GENERAL DES SURFACES H.O. <u>DU PROGRAMME</u> =	72.695 m2 H.O.	
3) Aménagement des abords =	3.000 m2	

B - SURFACES PROJET

Voyons maintenant les surfaces telles qu'elles découlent du projet :

1) Infrastructure	22.080 m2 H.O.
2) Superstructure	52.318 m2 H.O.
TOTAL GENERAL DES SURFACES H.O. <u>DU PROJET</u> =	74.398 m2 H.O.
3) Aménagement des abords =	7.000 m2

- (1) Nota : La surface des cabines est calculée dans le programme de septembre 1971 avec des normes devenues caduques ; on y parle de 360 m2 utiles pour 106 cabines, soit 3,40 m2 par cabine alors que les normes officielles imposent $\geq$ 6 m2, soit 636 m2 utiles au lieu de 360.
Différence = 276 m2 utiles.

C - COMPARAISON

En comparant ces deux surfaces 74.398 m² et 72.695 m², il en ressort un dépassement de 2,3 % sur la prévision. Ce dépassement s'explique ainsi :

- Le rapport du Groupe de travail 1967 parlait clairement d'une "évaluation" n'ayant qu'une "valeur indicative en l'absence d'un projet". En effet, un projet est un tout.
- Il n'y a guère que trois postes où un surplus de surfaces se manifeste :

- a) Les espaces communs (hall d'entrée et secteur du public).
Ces surfaces, fixées à 245 m² utiles, soit 440 m² H.O. dans le programme, sont devenues 2.550 m² H.O. dans le projet.

Il suffit de regarder la densité des volumes construits, leur imbrication et le nombre important d'utilisateurs du Palais pour comprendre que ces espaces - tirés d'un projet réel - n'ont rien d'excessif, qu'ils sont nécessaires, voire exigus comme l'est le terrain d'assiette lui-même.

Sur ce total, les surfaces réservées au public représentent environ 1.300 m² H.O., au lieu des 180 m² du programme.

Qui pourrait dire que ces surfaces, où s'établira le contact entre les citoyens d'Europe et l'Organisation, grâce à des conférences et des expositions, et à une documentation écrite et audio-visuelle, soient excessives ? Un simple regard donné aux plans montre qu'il n'en est rien. Une fois l'entrée commune franchie, le public n'occupe qu'une infime partie d'un rez-de-chaussée bas.

- b) La nécessité impérieuse d'un parking intégré, installé dans les deux niveaux inférieurs, et la présence de la nappe phréatique à la cote - 1 m, ont contraint à situer l'accès général du hall commun à la cote + 6 m, par rapport au sol naturel. Il fallait donc donner à ce Palais un accès extérieur sur le futur parvis. C'est pourquoi il est indispensable de réaliser dès maintenant une première tranche de ce parvis, qui s'étendra ultérieurement à l'ouest et se prolongera par un parc, après démolition du bâtiment actuel A.

Cette première tranche représente 11,50 m de largeur et 78 m de longueur soit 900 m² par niveau, sur deux niveaux.

Mais il faut signaler que, ce faisant, le parking construit est augmenté de 50 places de voitures, ce qui porte à 350 places un parking prévu pour 300, et jugé par tous comme nettement insuffisant, et ce d'autant que l'on a rajouté un étage de bureaux.

- c) On peut signaler enfin la présence d'une galerie couverte reliant le Palais au bâtiment des restaurants galerie semi-enterrée et économique, qui nous a paru nécessaire en raison du climat.

Quant au terrain aménagé, sa surface dépend du plan masse adopté.

Ceci exposé, le projet approuvé correspond presque mot à mot au programme, et il est donc tout à fait valable quant à son rendement quantitatif.

IV. COMPARAISON DES COUTS

A - COUT THEORIQUE DU PROGRAMME

- Appliquons à la surface-programme, les prix au m² H.O. tels qu'ils ont été fixés par le Groupe de travail 1967, en valeur début 1967, soit 600 F le m² H.O. d'infrastructure, 1.400 F le m² H.O. de superstructure, 500 F le m² de terrain aménagé.

Mais enlevons honoraires (-6,50 %) et taxes (-12 %) de façon à rester homogènes avec nos évaluations actuelles :

1) Infrastructure :	22.200 m ² x 494 F	=	10.966.800 F
2) Superstructure :	50.495 m ² x 1152 F	=	58.170.240 F
3) Aménagement des abords :	3.000 m ² x 417 F	=	1.251.000 F

(Valeur 1.1.67) 70.388.040 F HT et HH (1)

- A titre documentaire, appliquons à ce "coût du programme" la révision des prix par application du rapport des index pondérés officiels entre le 1.1.67 et le 1.1.73 (c'est-à-dire officiels jusqu'à juin 1972 - dernier index connu - et interpolés pour les six mois suivants) (2).

70.388.040 F x 1,6 = 112.620.864 F HT et HH
(Valeur 1.1.73)

B - COUT THEORIQUE DU PROJET

- Appliquons au projet les mêmes prix unitaires, à la même date (1.1.67)

22.080 m ² H.O.	x	494 F	=	10.907.520 F
52.318 m ² H.O.	x	1152 F	=	60.270.336 F
7.000 m ² (terrain aménagé)				2.919.000 F

Coût total projet 74.096.856 F HT et HH
(Valeur 1.1.67)

- A titre documentaire, appliquons à ce "coût théorique du projet" la même révision de prix par le rapport des index pondérés officiels entre le 1.1.67 et le 1.1.73, comme ci-dessus,

soit 74.096.856 F x 1,6 = 118.554.970 F HT et HH
(Valeur 1.1.73)

(1) HH = Hors Honoraires - HT = Hors Taxes.

(2) L'index du Bas-Rhin donnerait 1,56 % ; l'index de la Seine donnerait 1,63 %. Nous avons choisi un chiffre moyen.

C - COUT PRATIQUE DU PROJET

La concordance projet-programme étant maintenant établie sur des bases indiscutables, puisque nous avons expliqué plus haut la différence des surfaces, il est intéressant de comparer à ces chiffres l'estimation actuelle du montant des travaux telle qu'elle résulte des devis estimatifs détaillés, établis pour les 2/3 des lots sur avant-métrés, et sur estimations statistiques pour le dernier tiers des lots, dont les dossiers sont en cours d'élaboration.

Le total de ces devis s'élève à la somme de :

125.630.000 F HH ET HT (Valeur 1.1.73)

- Dans ce montant, il a été tenu compte d'un rabais moyen d'entreprises de l'ordre de 7 %.
- Il s'ajoute à ce montant le coût estimé de la réalisation simple des V.R.D. nécessaires à la desserte du bâtiment, soit 1.400.000 F.

= 127.030.000 F HH et HT (Valeur 1.1.73).

D - COUT REEL DE LA CONSTRUCTION

Il sera donné sous quelques mois par les propositions d'entreprises.

V. EVALUATION DES DEPENSES COMPLEMENTAIRES

Il faut noter que le montant de 127.030.000 F HH et HT en valeur 1.1.73, qui s'entend hors taxes et hors honoraires, exclut les prestations suivantes :

- Démolition du bâtiment A
- Rénovation du bâtiment B
- Extension du parking de 350 voitures
- Aménagement du parc dans sa version définitive.

On trouvera en annexe une estimation pour chacun de ces postes.

Par ailleurs, ne sont pas comprises les dépenses relatives à l'acquisition et transformation de certains mobiliers et matériels, tels que :

- Luminaires et appareils d'éclairage
- Extension de l'auto-commutateur du central téléphonique
- Complément de postes téléphoniques
- Equipements d'interprétation simultanée
- Cuisines et restaurants
- Transporteur de documents.

Celles-ci sont estimées par le Secrétariat du Conseil de l'Europe à 16.000.000 F, prix hors taxes, valeur 1.1.73.

VI. FINANCEMENT - CREDIT ALLOUE

Le Comité des Ministres, s'appuyant sur le prêt consenti par le Gouvernement français, décida au mois d'octobre 1970, de fixer le financement des travaux à 70 millions de francs HT, honoraires compris, en se basant sur l'évaluation du Groupe de travail de 1967. Mais, dans le but de tenir compte des hausses intervenues, le nouveau montant était donné hors taxes, alors que celui de 1967 les incluait.

Or, il faut signaler que les hausses officielles intervenues entre 1967 et 1970 sont de 30 %, et que le montant de la taxe en 1967 n'était que de 12 %. C'est-à-dire, en clair, que le financement fixé par le Comité des Ministres en 1970 est inférieur de 18 % aux évaluations initiales du Groupe de travail (cf. rapport G.T. 1967).

Cette difficulté grave a d'ailleurs été soulignée par nous dans notre rapport de présentation de l'avant-projet au Groupe de travail en juin 71 : Dans notre annexe relative à l'estimation financière, nous "faisions toutes réserves quant au montant fixé à 70 millions de francs hors taxes, honoraires compris". De même, dans son rapport du 21 juillet 1971 (CM (71) 70) adressé au Comité des Ministres, le Groupe de travail n'a pas manqué de reconnaître le bien-fondé des remarques de l'Architecte quant à l'insuffisance de l'actualisation.

Lorsqu'un Groupe de travail international, composé de 6 experts, s'est réuni pendant deux ans pour proposer des solutions techniques et financières à un problème de construction, il est évident qu'on ne peut espérer atteindre les mêmes objectifs en diminuant de 18 % les crédits correspondants.

Ce montant devra, en tout état de cause, être reconsidéré.

VII. AMELIORATION DES FINITIONS INTERIEURES ET CONFORT ACOUSTIQUE

Depuis deux ans, les hommes de l'art ont été mis dans une impasse et affrontés à la quadrature du cercle, puisque contraints de satisfaire à la fois à des impératifs financiers draconiens et au respect du standing convenable que l'on est en droit d'attendre d'un tel bâtiment. Cette grave incertitude les a conduit à multiplier les études et les devis, et à présenter un grand nombre de variantes pour permettre de faire, le moment venu, parmi celles-ci, dûment chiffrées par les entreprises, un choix définitif.

On trouvera donc ci-après deux sortes d'estimations :

- les unes, basées sur un traitement correct des façades, ainsi qu'une bonne technique de conditionnement de l'air, comportent les finitions les plus sommaires quant à l'architecture intérieure,
- les autres, basées sur les mêmes techniques de façades et de conditionnement de l'air, comportent les finitions qui nous paraissent convenir à ce type de bâtiment.

C'est pourquoi nous avons fait apparaître dans l'annexe B le terme de "plus-value" permettant le parachèvement de l'architecture intérieure ; mais ce terme ne doit pas faire illusion : celle-ci est nécessaire pour avoir un bâtiment convenable.

D'autre part, nous n'avons pas cru devoir déshabiller les façades, car ce serait entamer dès l'origine un processus qui s'avèrera irréversible pour des raisons techniques.

La plus-value pour l'amélioration des finitions intérieures et le confort acoustique, dont nous venons de parler, s'élève à la somme de 20.716.600 F (Valeur 1.1.73) (cf. annexe B) et porte le montant de 127.030.000 F, à

147.746.600 F HH et HT

Face à ce montant, il y a lieu de rappeler que l'évaluation sommaire, donnée en 1967 par le Groupe de travail, l'était seulement à titre indicatif, "en l'absence d'un avant-projet", et que si elle semblait permettre une réalisation décente, "le caractère international du bâtiment appelait un complément de décoration de la part des Etats membres" (cf. rapport G.T. 1967).

Enfin, pour avoir une idée du coût total d'aménagement de l'îlot du Conseil de l'Europe, nous avons cru bon de chiffrer l'amélioration du bâtiment B, l'extension éventuelle du parking souterrain de 350 voitures, l'aménagement définitif du parc et du parvis, et les deux passerelles suspendues. Ces estimations font l'objet des annexes C et D.

Ces derniers travaux peuvent faire l'objet de phases ultérieures.

VIII. CONCLUSION

L'Architecte se permet, pour conclure, d'attirer l'attention sur l'acuité des problèmes soulevés dans ce rapport, et qui exigent une solution globale et non fragmentaire, parce que l'architecture est un tout ; et il insiste sur le fait que la solution définitive qui leur sera apportée se traduira ipso facto dans les faits, le bâtiment ne pouvant être que le reflet des décisions qui seront prises.

Paris, le 22 novembre 1972

L'Architecte

A N N E X E S

- A 1 - DEFINITION DES PRESTATIONS PRINCIPALES
 (Solution de base et variantes proposées)
- 2 - ESTIMATION TOUS CORPS D'ETAT
- B AMELIORATION DES FINITIONS INTERIEURES ET CONFORT ACOUSTIQUE
- C TRAVAUX A EFFECTUER SUR LES BATIMENTS EXISTANTS
- 1 - DEMOLITION DU BATIMENT "A"
- 2 - RENOVATION DU BATIMENT "B"
- D TRAVAUX EXTERIEURS
- E ESTIMATION DU MOBILIER DES SALLES, HALLS ET CIRCULATIONS.
-

DEFINITION DES PRESTATIONS PRINCIPALES

(Solution de base et variantes proposées)

L'estimation tous corps d'état, jointe en annexe A 2, est évaluée en fonction de solutions de base dont les caractéristiques principales sont les suivantes : (Pour plus de détails, on pourra se reporter aux devis descriptifs ainsi qu'aux devis estimatifs).

LOT N° 1 - PIEUX

Suivant marché.

LOT N° 2 - GROS OEUVRE MACONNERIE BETON ARME

- Solution de base : Soubassement en granit, ainsi que les voiles extérieurs.
- Variantes :
 - 1° - Granit.
 - 2° - "Alta-Quartzite".
 - 3° - Eléments préfabriqués en béton architectonique (moins-value)
 - a) Ciment blanc et pigments minéraux.
 - b) Ciment gris C.P.A. avec peinture "Vitrало".
 - c) Voiles verticaux comme a) soubassement en plaques préfabriquées.
 - 4° - Revêtement en éléments de grès à relief (moins-value).
 - 5° - Revêtement en carreaux de mosaïque grès cérame (moins-value).
 - a) carreau de grès 2 cm x 2 cm ou 2,5 cm x 2,5 cm tous coloris majoliques.
 - b) carreau de grès 2 cm x 2 cm à léger relief.
 - 6° - Revêtement avec enduits aux résines et granulats marbre.

LOT N° 3 - CHARPENTE LAMELLEE COLLEE

- Solution de base - Bois - Essence Grand Bassam.
- Variante en Sipo (moins-value).

LOT N° 4 - CHARPENTE METALLIQUE, SERRURERIE, FERRONNERIE

- Evaluation sur la base de 25 F le m² (1,58 %).

LOT N° 5 - ETANCHEITE

- Solution de base : Etanchéité multicouche sur isolation en mousse de verre.
- Variante en moins-value : Isolation en Roofmat (polystyrène).
- Variante en plus-value : Protection lourde de l'échantéité dallots ciment au lieu de gravillons enrobés.

LOT N° 6 - COUVERTURE

- Solution de base : Couverture en hypalon et sous-couche néoprène.
- Variante en moins-value : Gertoit (butyl néoprène).

LOT N° 7 - MENUISERIES METALLIQUES ET FERMETURES EXTERIEURES

- Solution de base : Façades en tôle d'aluminium anodisée 30 à 50/10 suivant l'ossature proposée.
- Variante en moins-value : Fonte d'aluminium - pour les menuiseries métalliques aluminium laqué.
- Habillage des façades en amiante ciment (type Glasal).

LOT N° 8 - MENUISERIES ET AMENAGEMENTS INTERIEURS

- Evaluation sur la base de 50,- F le m2 (3,17 %).

LOT N° 9 - CLOISONS AMOVIBLES

- Evaluation sur la base de 250,- F le m2 parties visibles.
- Evaluation sur la base de 160,- F le m2 parties occultes en faux-plafond.

LOT N° 10 - REVETEMENT DE SOL COLLES

- Evaluation sur la base de 50.000 m2 de tapis aiguilleté et chape correspondante.

LOT N° 11 - DALLAGES ET REVETEMENTS DE PIERRE

- Evaluations sur la base de 5.000 m2 de dallage à 160,- F le m2.

LOT N° 12 - REVETEMENTS DE SOLS SCELLES - CARRELAGES

- Evaluation sur la base de 10.000 m2 de revêtements (sols et murs).

LOT N° 13 - FAUX-PLAFOND ET STAFF

- Evaluations sur la base de 60.000 m2 de faux-plafond type Hunter-Douglas (70,- F le m2) ou équivalent.

LOT N° 14 - PEINTURE - REVETEMENTS MURAUX

- Evaluation sur la base de 75.000 m2 de peinture et 75.000 m2 de tentures (revêtements plastiques).

LOT N° 15 - VITRERIE - MIROITERIE

- Salles de commissions et de réunions, vitrages doubles réfléchissants.
- Bureaux, vitrages réfléchissants suivant les orientations défavorables.
- Glaces pour le reste.

LOT N° 16 - PLOMBERIE SANITAIRE

- Appareils sanitaires suivant le descriptif. Installations du type traditionnel.

LOT N° 17 - CHAUFFAGE - VENTILATION - CONDITIONNEMENT

- Solution chauffage électrique.
- Variante chauffage traditionnel (chaufferie gaz).
- Variante remplacement du système double gaine par un système simple gaine (une vingtaine de variantes en moins-value sont également décrites dans le devis descriptif).

LOT N° 18 - ELECTRICITE

- Solution suivant devis descriptif de base.
- Variante : suppression d'un groupe électrogène.
- Variante en moins-value suivant le choix du chauffage.

LOT N° 19 - COURANTS FAIBLES

- Evaluation sur la base de 30,- F le m2 en superstructure.

LOT N° 20 - APPAREILS ELEVATEURS

- Appareils à régulation automatique.
- Variante 1,5 m/s au lieu de 3 m/s.

- LOT N° 21 - PROTECTION INCENDIE

- Evaluation sur la base de 5,- F le m2.

Annexe III

LOT N° 22 - PORTES AUTOMATIQUES

- Evaluation sur la base de 22 portes, en glaces Securit, système à air comprimé.

LOT N° 23 - JARDINS INTERIEURS

- Evaluation sur la base de 300,- F le m2.

LOT N° 24 - MOBILIERS FIXES

(Ne sont compris que le mobilier de l'hémicycle tribune comprise, ainsi que le Comité des Ministres).

ESTIMATION TOUS CORPS D'ETAT

A 2

(E.V.A. : estimation pour les lots en cours d'élaboration)

(A.V.M. : estimation par avant-métré)

LOT N°	Désignation des lots		Estimation	Estimation avec rabais escompté 7 %
1	Démolitions, terrassements généraux, fondations.	A.V.M.	2.675.000	2.500.000
2	Terrassements complémentaires, béton armé, maçonnerie	A.V.M.	35.524.000	33.200.000
3	Charpente bois lamellée collée	A.V.M.	3.531.000	3.300.000
4	Charpente métallique, serrurerie, ferronnerie	E.V.A.	2.086.500	1.950.000
5	Etanchéité	A.V.M.	963.000	900.000
6	Couverture	A.V.M.	535.000	500.000
7	a/Menuiseries métalliques) revêtement b/Fermetures extérieures) façades	A.V.M.	1.819.000 14.445.000	1.700.000 13.500.000
8	Menuiseries et aménagements intérieurs	E.V.A.	4.173.000	3.900.000
9	Cloisons amovibles	E.V.A.	4.066.000	3.800.000
10	a/Revêtements de sols collés b/Chapes spéciales	E.V.A.	2.675.000 2.675.000	2.500.000 2.500.000
11	Dallages et revêtements en pierre	E.V.A.	856.000	800.000
12	Revêtements de sols scellés - Carrelage	E.V.A.	1.284.000	1.200.000
13	Faux-plafond et staff	E.V.A.	5.029.000	4.700.000
14	Peinture, revêtement muraux (tentures)	E.V.A.	4.173.000	3.900.000
15	Vitrerie - Miroiterie	A.V.M.	7.308.100	6.830.000
16	Plomberie sanitaire	A.V.M.	2.086.500	1.950.000
17	Chauffage, ventilation, conditionnement	A.V.M.	18.190.000	17.000.000
18	a/Electricité, sauf luminaires décoratifs b/Secours (groupes électrogène)	A.V.M.	5.885.000 1.926.000	5.500.000 1.800.000
19	Courants faibles (1)	E.V.A.	1.926.000	1.800.000
à reporter :			123.831.100	115.730.000

- (1) L'architecte se doit de signaler, à propos du téléphone, que la conception de ce lot, qui lui est imposé, est irrationnelle. En effet, cette technique est sans cesse évolutive, et il est imprudent de prévoir, pour un bâtiment de cette importance, une installation téléphonique périmée, en voulant se raccorder aux installations existantes.

Annexe III

<u>LOT N°</u>	<u>Désignation des lots</u>		<u>Estimation</u>	<u>Estimation avec rabais escompté 7 %</u>
		Report :	123.831.100	115.730.000
20	Appareils élévateurs & escaliers mécaniques	A.V.M.	4.601.000	4.300.000
21	Protection incendie	E.V.A.	428.000	400.000
22	Portes automatiques	E.V.A.	428.000	400.000
23	Jardins intérieurs	E.V.A.	428.000	400.000
24	Mobiliers fixes (hémicycle, C.M.)	A.V.M.	2.568.000	2.400.000
25	Dispatching	E.V.A.	2.140.000	2.000.000
			<u>134.424.100</u>	<u>125.630.000</u>
			=====	=====

Ces prix s'entendent H.T. et H.H. en valeur 1.1.73.

B

AMELIORATION DES FINITIONS INTERIEURES
ET CONFORT ACOUSTIQUE

Estimation en plus-value sur les coûts définis en Annexe A₂
(Cette estimation ne comprend pas le mobilier)

- zone gouvernementale
- hémicycle et halls
- 14 salles de commissions
- bibliothèques
- complexe de la Presse (compris station
d'enregistrement et de télévision)
- zone du public (y compris salle de
conférence et projections)

Estimation totale : 20.716.600 F.
=====

(H.T. & H.H.
au 1.1.73)

Les économies draconiennes qui nous ont été imposées sont reflétées dans les estimations du tableau A₂ qui ne comprend que le strict minimum nécessaire à la stabilité, au chauffage, au clos et au couvert.

La destination même du bâtiment exige, au moins pour tous les locaux énumérés ci-dessus, un traitement moins brutal, moins pauvre, et plus élaboré des volumes et des diverses surfaces (sols, parois, plafonds), comme aussi des éclairages, et un niveau acoustique convenable.

C

TRAVAUX A EFFECTUER SUR LES BATIMENTS EXISTANTS

1. DEMOLITION DU BATIMENT "A" (cf. notre devis octobre 70)

300.000 F. octobre 1970 H.T.		
x 1,21 (rapport d'index)	=	447.700 F.
		=====
		(H.T. & H.H.
		au 1.1.73)

2. RENOVATION DU BATIMENT "B" (cf. notre devis octobre 70)

2.077.918 x 1,21 (idem)	=	2.514.280 F.
		=====
		(H.T. & H.H.
		au 1.1.73)

Ce chiffre, qui avait été établi par comparaison avec un bâtiment de bureau, comprenait :

- redistribution des bureaux avec remplacement des cloisons et des faux-plafonds ;
- remplacement revêtement muraux et de sol ;
- peinture et menuiserie intérieure (4.200 m2 dans oeuvre) ;
- remplacement des deux ascenseurs - création d'un escalier supplémentaire extérieur en pignon ;
- revêtement des façades par un bardage aluminium.
(Sans toucher aux fenêtres, et en conservant toutes les installations techniques).

(- Le détail de ces travaux nous paraît devoir être réexaminé -)



TRAVAUX EXTERIEURS

1. Extension du parking (350 places)

(portant le total à 700)

8.500 m² x 494 F. = 4.200.000 F (1.1.1967) H.T. & H.H.

à revaloriser de 1967 à 1973 :

4.200.000 F. x 1,6 = 6.720.000 F
=====

2. Espaces verts simples (remblais, talus, gazons,
allées, plantations, arrosages, éclairage, bassins,
caniveaux, clôtures)

(d'après devis établi sur esquisse) 4.000.000 F
=====

3. Parvis - Dallage - Mâts

960.000 F
=====

4. Deux passerelles de liaison vers bâtiments B et C

600.000 F
=====

TOTAL H.T. & H.H. au 1.1.73 : 12.280.000 F
=====

E

ESTIMATION DU MOBILIER DES SALLES, HALLS ET CIRCULATIONS

N.B. : Ce poste exclut les sièges et tables de l'hémicycle et de son balcon, ainsi que la table du Comité des Ministres, inclus dans l'Annexe A2, en raison de leur intégration architecturale.

A. Salles de commissions et galeries

900 sièges de conférents

150 sièges d'invités = 2.242.000

+ tables + 11 chariots bar

A1. Salle du Comité des Ministres

Sièges = 246.500

B. Hall Salon des Ministres = 103.200

C. Bar et lecture de l'Assemblée = 378.300

D. Zone distribution documentation séance = 78.100

E. Hall public = 228.300

F. Paliers, attente et réception d'étages (39) = 354.900

G. Salle des pas perdus de l'Hémicycle (banquettes) = 51.700

H. Restaurants : Tables, sièges, comptoirs = 314.000

I. Salle de projection - 150 places = 60.000

J. Galerie vers restaurants = 75.000

K. Zone de la Presse = 50.000

L. Salles de lecture et bibliothèques = 80.000

TOTAL H.T. & H.H. au 1.1.73 = 4.262.000 F.
=====

A N N E X E IV

EXPOSE DU DIRECTEUR GENERAL
LORS DE LA REUNION DU GROUPE DE TRAVAIL CHARGE D'ETUDIER
LE PROBLEME DES INSTALLATIONS DU CONSEIL DE L'EUROPE
LE 12 DECEMBRE 1972

Je voudrais faire quelques commentaires sur les trois problèmes dont le Groupe de travail est saisi, c'est-à-dire :

1. les aspects financiers du projet ;
2. le calendrier des travaux ;
3. le chantier des fondations.

ASPECTS FINANCIERS DU PROJET

1. Comme vous le savez, nous sommes partis d'un montant de 70 millions de francs (prix octobre 1970), hors taxes, mais honoraires compris. Trois éléments nouveaux sont intervenus depuis lors :

1. la décision des Ministres autorisant la réalisation d'un étage supplémentaire ;
2. l'extension du nombre de cabines d'interprétation ;
3. la variation dans le taux de l'indice de la construction dans le Département du Bas-Rhin depuis 1970.

2. L'incidence financière de la réalisation d'un étage supplémentaire et de l'extension du nombre de cabines d'interprétation se chiffre à environ 7.645.000 FF hors taxes, honoraires compris, prix octobre 1970, pour l'étage non fini et à 9.800.000 FF hors taxes, honoraires compris, prix octobre 1970, pour l'étage fini.

Quant à l'évolution du taux de l'indice, celui-ci est passé de 2.416 en octobre 1970 à 2.814 en août 1972, soit une hausse de 16 %. Compte tenu de la situation actuelle dans le domaine des prix, il n'est pas déraisonnable d'estimer que ce chiffre atteindra en janvier 1973 environ 22 %.

Si l'on part donc du chiffre de base de 70 millions, tel que le prévoyait la Résolution (70) 53 du 11 décembre 1970 et qu'on lui affecte

la répercussion financière des trois facteurs que j'ai mentionnés, on arrive à une enveloppe prix janvier 1973 estimée à environ :

94.700.000 FF hors taxes, honoraires compris, étage
supplémentaire non fini

ou

97.300.000 FF hors taxes, honoraires compris, étage
supplémentaire complètement terminé.

Pour la commodité du raisonnement, on retiendra pour la suite le chiffre de 97.300.000 FF. J'ajouterai encore que tous les chiffres dont nous parlons sont des montants hors taxes, puisque celles-ci seront remboursées à l'Organisation. Mais, il faut conserver présent à l'esprit que si le dernier étage n'est pas terminé, les chiffres auxquels on arrive doivent être diminués d'environ 2 millions et demi (prix janvier 1973).

3. Au regard de ce chiffre de 97.300.000 FF, il faut citer celui que mentionne l'architecte dans son rapport pour réaliser son projet et qui tient compte des prix qui seront vraisemblablement pratiqués à la même date en 1973.

En additionnant les différents postes mentionnés par lui, on aboutit à une somme de 167.250.000 FF, honoraires non compris, mais tenu compte d'un rabais espéré de 7 % sur l'estimation des lots après dépouillement des appels d'offres.

Ce chiffre de 167.250.000 FF doit être majoré des honoraires de l'architecte (soit 6,5 % sur le montant des travaux, taxes comprises). Ceci nous amène à 180 millions de FF.

4. Si l'on rapproche ce chiffre de 180 millions (honoraires compris) de celui de 97.300.000 FF qui constitue l'actualisation de l'enveloppe initiale, on constate une différence considérable. Je pense que les membres du Groupe de travail considéreront que la nouvelle évaluation devrait être sérieusement revue. L'objectif devrait être d'arriver à un chiffre sensiblement moins élevé, sans bien entendu, compromettre le caractère fonctionnel du bâtiment à construire et la dignité qu'il doit revêtir.

5. J'ai tenté, pour ma part, de déterminer d'où pouvait provenir la différence entre les chiffres que je viens de mentionner et j'ai recherché comment elle pourrait être éliminée partiellement ou en totalité, tout en respectant l'objectif que je viens de définir. J'ai trouvé dans le rapport de l'architecte trois facteurs qui pourraient être à l'origine de l'importante majoration et qui sont les suivants :

- (a) une certaine augmentation des surfaces aussi bien en infra-structure qu'en superstructure par rapport au programme initial ;
- (b) un choix de solutions d'architecture, décoratives et techniques particulièrement onéreuses ;

- (c) l'incorporation dans le coût de l'opération de travaux non compris dans l'enveloppe de 70 millions et qui peuvent sans doute être reportés à une date postérieure à la mise en service du bâtiment.

a) Surfaces

Le programme initial prévoyait en infrastructure une surface hors oeuvre de 15.400 m². Or, l'architecte prévoit maintenant une surface hors oeuvre de 22.000 m², soit une augmentation de 6.600 m². Une surface de 3.000 m² se justifie par l'extension des besoins en locaux techniques (chauffage, climatisation, électricité, etc....) et 2.000 m² par l'utilisation des surfaces créées pour la réalisation du parvis. Il reste une surface de 1.600 m² sur laquelle l'architecte devrait s'expliquer.

En superstructure, le programme de base, 42.000 m² hors oeuvre, est à augmenter de 6.800 m² hors oeuvre pour tenir compte de l'étage supplémentaire (6.300 m² hors oeuvre) et de l'augmentation du nombre de cabines d'interprétation (500 m²) pour arriver à une surface programme de 48.800 m² hors oeuvre.

Mais, en fait, on constate que le projet de l'architecte porte maintenant sur 52.318 m², soit une augmentation de 3.518 m².

L'architecte justifie cette augmentation par l'extension des espaces communs (2.110 m²) et de la zone du public (1.120 m²).

b) Choix de solutions onéreuses pour l'architecture, la décoration et les installations techniques

Dans l'Annexe A de son rapport, l'architecte a chiffré le coût des différents lots (tous corps d'état) et dans l'Annexe B ce qu'il estime nécessaire en plus-value pour les finitions intérieures et le confort acoustique.

Le montant de l'Annexe A, compte tenu d'un rabais espéré de 7 % sur les offres, s'élève à 125.630.000 FF, auquel il faut ajouter, d'après le rapport de l'architecte (page 9) 1.400.000 FF pour les voirie, réseau et canalisation diverses. Il s'y ajoute, enfin, une somme de 20.716.600 FF au titre de finitions intérieures (Annexe B du rapport). A ces montants, devraient encore s'ajouter les honoraires.

Je suppose que l'estimation de l'architecte a pris en considération les solutions les plus onéreuses et que, par conséquent, les variantes qui, dans les appels d'offres, ont été demandées aux entreprises, seront susceptibles d'apporter une sérieuse réduction du montant prévu à l'Annexe A.

En ce qui concerne l'Annexe B, j'ai constaté la présence d'un poste "confort acoustique". Je pense que le traitement acoustique faisait partie intégrante du fonctionnement de l'Hémicycle et des salles et qu'il est incorporé dans les travaux et dépenses prévus à l'Annexe A. Sans doute s'agit-il dans l'Annexe B de combiner aspect décoratif et traitement acoustique. Il est bien entendu que l'aspect acoustique est fondamental.

c) Travaux non compris dans l'enveloppe initiale de 70 millions de FF

Il s'agit essentiellement de ceux repris aux Annexes C et D du rapport de l'architecte et relatifs : à la démolition du bâtiment A, à la rénovation du bâtiment B, à l'extension du parking sous le parc (350 voitures), à l'aménagement final de ce dernier, au dallage et à la décoration du parvis, à la création de passerelles entre le nouveau bâtiment et les bâtiments B et C existants.

Pour ces travaux, l'architecte estime maintenant le montant de la dépense à 15 millions. Or, dans son rapport du 2 juin 1971 (Annexe II), l'évaluation de ces dépenses était limitée à 5.525.000 FF, prix octobre 1970. Il y a donc une très importante différence qui semble trouver son origine essentiellement dans la création d'un parking supplémentaire de 350 voitures (sous le parc) et les travaux d'embellissement du parc.

6. Arrivé à ce stade de mon examen, je me suis demandé ce que l'on pourrait faire pour ramener le chiffre de 180 millions à un montant plus acceptable.

La dépense totale des Annexes A (travaux tous corps d'état plus les V.R.D.) et B (finitions intérieures) atteint 147.700.000 FF hors honoraires, prix janvier 1973.

Un premier effort devrait être fait pour la ramener aux environs de 113.000.000 de FF, soit un abattement de l'ordre de 34 millions.

Comment y parvenir sans pour autant porter atteinte au caractère fonctionnel et au standing du bâtiment ?

Sur les surfaces, rien ne peut être espéré, l'augmentation apparaissant comme justifiée par les explications de l'architecte. De plus, les dossiers d'appel d'offres sont maintenant à l'étude dans les entreprises et ils ne peuvent être amendés. Je me pose, cependant, la question de savoir si, après le dépouillement des offres, certaines décisions pourraient être prises pour diminuer certaines surfaces en infrastructure (parking) et dans les restaurants ou supprimer ou reporter certains travaux.

Par ailleurs, dans le cadre de l'Annexe A, il est évident que l'architecte devrait rechercher les solutions les moins onéreuses en utilisant, notamment, les variantes qui seront proposées par les entreprises. Je pense notamment aux revêtements des sols, des murs extérieurs et intérieurs pour lesquels nous recevrons peut-être des offres intéressantes d'entreprises des Etats membres. Je songe aussi aux installations électriques et au chauffage.

Il devrait être possible sans doute de dégager environ 22 millions dans l'ensemble des travaux prévus à cette annexe, sans nuire au fonctionnement du bâtiment.

En ce qui concerne l'Annexe B, j'aimerais faire observer que les plus-values envisagées pour les finitions intérieures semblent très élevées. Les finitions très soignées peuvent se limiter aux zones

considérées comme les plus importantes. Pour les autres, il suffirait de donner un aspect convenable et de bonne présentation sans tomber dans une décoration excessive. Je pense que l'architecte pourrait, à cet égard, présenter de nouvelles propositions.

Sur la dépense de 20 millions envisagée pour les travaux de l'Annexe B, un abattement de l'ordre de 12 millions pourrait être opéré afin de la ramener à 8 millions.

7. J'en arrive maintenant aux Annexes C et D du rapport, c'est-à-dire celles qui concernent respectivement les travaux à effectuer aux bâtiments existants et les travaux extérieurs et qui représentent environ 15 millions.

Ici, je pense que tous les postes pourraient être reportés à plus tard, à l'exception de ceux concernant la démolition du bâtiment A et l'aménagement sommaire du parc. La réalisation de ces derniers travaux est liée à la mise en service du nouveau bâtiment, alors que les autres travaux ne sont pas immédiatement indispensables et pourraient être effectués plus tard suivant les crédits dont pourra disposer l'Organisation. On ramènerait ainsi le coût de 15 à 3 millions.

8. Si l'ensemble des économies que je viens de mentionner pouvait être retenue, c'est une somme de 46 millions que l'on retrouverait auxquels s'ajouterait le montant des honoraires.

9. Reste enfin l'Annexe E relative à l'acquisition de mobilier spécial préconisé par l'architecte pour les salles, halls et circulation et chiffrée par lui à 4.262.000 FF. Ces dépenses sont prévues dans l'Annexe II du rapport du 2 juin 1971 qui porte sur l'acquisition de l'ensemble du mobilier et de l'équipement nécessaires au fonctionnement du bâtiment. Elles sont considérées comme étant en dehors de l'enveloppe de la construction (voir paragraphe 11 ci-dessous).

10. En conclusion, compte tenu des économies préconisées, d'une part, et du montant prévu à l'Annexe E, d'autre part, on pourrait peut-être ramener l'estimation aux environs de 126 millions.

°
° °

11. Dans mon analyse des chiffres, j'ai jusqu'à présent volontairement laissé de côté les dépenses qui n'étaient pas comprises dans l'enveloppe et qui avaient fait l'objet d'une nomenclature en Annexe II du rapport de juin 1971. Elle portait sur l'acquisition de mobilier, de matériel, de luminaires et appareils d'éclairage, d'équipements d'interprétation simultanée et des cuisines et de l'extension de l'autocommutateur. Comme je l'ai dit plus haut, dans cette liste figure le mobilier cité dans l'Annexe E du rapport de l'architecte.

Le rapport du Groupe de travail de juin 1971 prévoyait une dépense d'équipement de 11.500.000 FF (prix octobre 1970, équipement 7 langues compris).

Ce chiffre doit maintenant être augmenté de :

- (a) la hausse des prix d'octobre 1970 à janvier 1973 ;
- (b) du coût de l'extension complémentaire du central téléphonique et de l'équipement qu'entraîne l'étage supplémentaire.

La hausse des prix dans ce domaine est de l'ordre de 20 %, soit 2.300.000 FF et le reste peut être évalué à 1.700.000 FF.

Par conséquent, le montant à prévoir pour toutes ces acquisitions serait, d'après mes calculs, de l'ordre de 15.500.000 FF, prix janvier 1973. Nous aurons évidemment à examiner avec le Groupe de travail, le moment venu, les problèmes que pose cet équipement.

Finalement, si l'on ajoute ce montant aux 126 millions auxquels nous tentons de parvenir pour la réalisation du projet, on arrive à une dépense totale, construction et équipement, prix janvier 1973, de l'ordre de 142 millions, honoraires compris.

Bien entendu, à ce montant il conviendra d'ajouter les hausses de prix qui interviendront d'ici la mise en service du bâtiment en 1976. Dans la conjoncture actuelle, il semble très difficile d'essayer d'évaluer quel sera ce montant.

CALENDRIER DES TRAVAUX

12. Le Groupe de travail était convenu que l'expédition aux entreprises des dossiers d'appel d'offres concernant les dix lots principaux s'échelonnerait entre le 16 octobre et le 10 novembre 1972. L'architecte et le Bureau d'Etudes avaient accepté ces dates.

Si, pour 8 des lots, il a pu en être ainsi, en revanche, pour ceux relevant des menuiseries métalliques extérieures, de la miroiterie et de la vitrerie, les dossiers ne sont parvenus au Secrétariat que le 21 novembre pour être expédiés aux entreprises le 24 novembre.

A cela s'ajoute le retard que je ne m'explique pas dans l'établissement du dossier complémentaire relatif au bâtiment "restaurants". Celui-ci vient de parvenir au Secrétariat le 8 décembre. Le Secrétariat a fait diligence pour les étudier et procède ce jour même à leur expédition aux entreprises concernées (soit la presque totalité de celles intéressées par les dix lots principaux). Suivant la résidence des destinataires, il est certain que ces dossiers arriveront au plus tôt dans les entreprises entre le 14 et le 18 décembre.

Le dépôt des soumissions était prévu pour le 22 décembre ; il ne serait pas raisonnable d'exiger des entreprises une étude aussi rapide du dossier complémentaire et les propositions qui seraient faites souffriraient certainement de cette rapidité dans l'examen.

Il faut donc, à mon avis, décaler cette date de dépôt des soumissions et la reporter au 12 janvier 1973.

L'ouverture des plis pourrait intervenir le 15 janvier et c'est le 15 février au lieu du 1er que l'architecte devrait présenter son rapport intérimaire concernant les dix premiers lots.

Ce serait aussi le 1er mars au lieu du 15 février que devrait intervenir son rapport définitif. Le choix par la Commission des Marchés de l'entreprise de gros-oeuvre serait décalé d'autant.

Enfin, c'est le 15 mars que le choix des autres entreprises pourrait être effectué.

Pour le moment, aucune notification n'a été faite aux entreprises, mais, dès que le Groupe de travail aura pris sa décision, une lettre-circulaire sera adressée à chacune d'elles pour les informer de la nouvelle date de dépôt des soumissions.

PROBLEME DES FONDATIONS

13. Lors de sa réunion du 9 octobre, le Groupe de travail a été informé des difficultés rencontrées dans la réalisation des fondations. Les travaux se poursuivent à une cadence assez lente : à l'heure actuelle, 340 pieux ont été forés et coulés.

D'autre part, un avenant doit être passé avec l'entreprise en raison de l'augmentation de la masse des travaux. Il convient de rappeler que le Bureau d'Etudes a disposé d'un délai trop court pour étudier le dossier fondations et ceci en raison du fait que l'on désirait que tout soit mis en oeuvre afin que la cérémonie de pose de la première pierre puisse avoir lieu le 15 mai 1972 et que les travaux de fondations suivent immédiatement.

Les corrections apportées par le Bureau d'Etudes et qui portaient notamment sur le nombre, la longueur et le diamètre des pieux, ne sont intervenues qu'après la signature du contrat.

De 773 pieux, initialement prévus, le Bureau d'Etudes est passé à 828 et maintenant, pour la réalisation des restaurants, il en prévoit encore 147 supplémentaires. Le nombre de pieux est donc maintenant de 975. D'autre part, à la demande du Bureau de contrôle, la profondeur des pieux a été augmentée de 10 à 20 % puisque leur longueur moyenne prévue initialement à 10 mètres est passée à 11 mètres pour les pieux de 60 cm de diamètre et à 12 mètres pour les pieux supérieurs à 60 cm de diamètre, le but de l'allongement étant d'amarrer les pieux sur les alluvions les plus fermes de la nappe phréatique.

La masse des travaux se trouve ainsi augmentée de l'ordre de 40 %, ce qui entraîne une plus-value non négligeable dans le montant de la dépense. D'autre part, il convient d'accorder un allongement du délai contractuel de fin des travaux. Compte tenu de la masse supplémentaire, la date devrait être maintenant fixée au 17 mars 1973, soit un allongement de 107 jours calendaires par rapport à la date initialement prévue du 15 décembre 1972.

14. Je demande en conclusion au Groupe de travail de bien vouloir :

1. donner au Secrétariat les directives nécessaires quant aux formules à trouver pour tenter de ramener le coût des travaux à un montant inférieur à celui actuellement estimé par l'architecte ;
2. prolonger les délais de dépôt de soumissions jusqu'au 12 janvier 1973 ;
3. reporter au 17 mars 1973, le délai contractuel pour la fin des travaux de fondations.