



Assemblée des États Parties

Distr. : générale

9 novembre 2020

FRANÇAIS

Original : anglais et français

Dix-neuvième session

New York, 7-17 décembre 2020

Rapport de la Cour sur les plans mis à jour et détaillés et sur un mécanisme de financement pluriannuel pour le remplacement des immobilisations

Résumé analytique

Le présent rapport a été préparé en réponse à la demande faite par le Comité du budget et des finances de soumettre des plans - à moyen et long terme - et des estimations à jour et détaillés, ainsi qu'un mécanisme de financement pluriannuel comprenant une réserve financière pour répondre aux besoins imprévus et émergents.

La prévision quinquennale continue pour les éléments d'édifices ayant atteint la fin de leur durée de vie utile a été mise à jour en coopération avec l'entrepreneur principal, Heijmans. Elle est attachée ci-joint en Annexe 1. Le plan à long terme pour le remplacement des immobilisations, s'étalant sur une période de 20 ans, est attaché ci-joint en Annexe 2.

Un aperçu des mécanismes de financement potentiels fait également partie de ce rapport. L'Annexe 3 fournit plusieurs scénarios pour le calcul des contributions des États parties, permettant d'assurer en temps utile un financement suffisant, conformément aux besoins soulignés dans le plan à long terme. La Cour maintient qu'un fonds spécial constitue le mécanisme de financement le plus approprié et le plus stable pour le remplacement des immobilisations.

I. Introduction

1. Lors de sa trente-troisième session, le Comité du budget et des finances (« le Comité ») avait recommandé de commencer le remplacement des immobilisations en 2020, sur la base de l'analyse technique fournie par la Cour pénale internationale (« la Cour ») et l'entrepreneur, et à la lumière des expériences partagées par d'autres institutions internationales. Le Comité insiste que le retard à commencer le remplacement des immobilisations non seulement augmentera l'ensemble des coûts de maintenance et de remplacement à long terme, et réduira la valeur des locaux, mais augmentera également pour la Cour les risques opérationnels et de sécurité.¹

2. Le Comité a demandé à la Cour de présenter un rapport complet comprenant des plans à moyen et long terme et des estimations à jour et détaillés pour le remplacement des immobilisations, une proposition de mécanisme de financement pluriannuel comprenant une réserve financière pour répondre aux besoins imprévus et émergents, et

¹ Rapport du Comité du budget et des finances sur le travail de sa trente-troisième session, ICC-ASP/18/15, para. 111.

un mécanisme possible offrant des incitatifs à l'entrepreneur pour réduire les coûts, et ce, en identifiant un processus d'achat plus économique et en tirant avantage du progrès technologique et des conditions du marché. Ce rapport sera soumis pour examen lors de la trente-quatrième session du Comité.²

3. Le Comité a recommandé à l'Assemblée des États parties ("l'Assemblée") d'approuver un montant total de €975 mille pour 2020, demandant à la Cour d'opérer dans les limites de cette enveloppe, et a décidé, de plus, d'examiner la possibilité d'allouer le même montant pour 2021, après examen des plans à moyen et long terme et des estimations des coûts.³

4. Lors de sa dix-huitième session, l'Assemblée a noté les recommandations du Comité concernant la maintenance et le remplacement des immobilisations dans les locaux de la Cour, et a approuvé le commencement du remplacement des immobilisations au niveau de €425 mille en 2020, tout en soulignant la nécessité de procéder conjointement à la maintenance et au remplacement des immobilisations.⁴

5. De plus, l'Assemblée a mis l'accent sur la nécessité de justifier entièrement le remplacement des immobilisations et de le limiter seulement aux éléments du bâtiment absolument nécessaires. L'Assemblée a demandé à la Cour de veiller à ce que toutes les mesures soient prises pour réaliser des économies et des gains d'efficacité, et de recourir à des alternatives au remplacement des immobilisations dans la mesure du possible. L'Assemblée a invité la Cour à soumettre un plan à long terme et des estimations pour le remplacement des immobilisations, qui soient conformes à ces principes. L'Assemblée a en outre noté que tout besoin en matière de remplacement des immobilisations dans l'avenir prévisible devrait être financé dans le cadre du processus budgétaire ordinaire.⁵

6. Ce rapport devrait être lu comme constituant une continuation des rapports CBF/32/10, CBF/31/2 et CBF/30/3, relatifs au financement et au développement de projections à moyen et long terme des coûts de remplacement des immobilisations.

II. Projections à moyen et long terme des coûts et plans de financement pour le remplacement des immobilisations

Plan à moyen terme

7. Dans le cadre des rapports susmentionnés soumis au Comité, la Cour a présenté plusieurs plans de financement à moyen terme pour projeter les coûts du remplacement des immobilisations dans les locaux permanents au cours des cinq prochaines années sur la base d'une prévision continue.

8. Dans son rapport présenté au Comité intitulé "Rapport de la Cour sur le développement de projections à moyen et long terme des coûts de remplacement des immobilisations et l'inclusion d'indicateurs de rendement dans le nouveau contrat de maintenance",⁶ la Cour a fourni une liste et une estimation à jour du coût des éléments du bâtiment qui nécessitent d'être remplacés entre 2020 et 2024. Dans les précédents rapports, les projections ont inclus les années 2018-2022 et 2019-2023 respectivement, sur la base de la proposition soumise par la Cour, et approuvée par le Comité, de présenter périodiquement une estimation quinquennale des dépenses, accompagnée d'un aperçu des plans à long terme.⁷

9. En sa qualité de partenaire à long terme de la Cour, travaillant sous la supervision étroite de l'Unité de Gestion des installations (UGI), et en tant que gestionnaire de contrat, le nouvel entrepreneur principal, Heijmans, a préparé ses propres estimations, et mis à jour en conséquence la prévision continue et le plan de remplacement des immobilisations. La prévision couvre le remplacement nécessaire d'éléments du bâtiment ayant atteint la fin de

² *Ibid.*, para. 114.

³ *Ibid.*, para. 115.

⁴ ICC-ASP/18/Res.1, section G. para 1.

⁵ ICC-ASP/18/ Res.1, section G. paras 2 et 3.

⁶ ICC-CBF/32/10.

⁷ Rapport Comité du budget et des finances sur le travail de sa trente-troisième session, ICC-ASP/18/5, para 77.

leur durée de vie utile, pour préserver la valeur et le fonctionnement fiable du bâtiment. Elle inclut de même les technologies audio-visuelles pour les salles d'audience et l'espace conférence. Tel qu'indiqué précédemment, ces coûts de remplacement des immobilisations relatifs aux matériels de construction et aux technologies audio-visuelles pour les salles d'audience et l'espace conférence sont complètement séparés de ceux relatifs à la stratégie quinquennale de la TI/GI.

10. En coopération avec Heijmans, la Cour a développé son nouveau plan quinquennal continu qui couvre les éléments du bâtiment qui nécessitent d'être remplacés entre les années 2021 et 2025, en gardant en tête la nécessité de maintenir les coûts aussi minimales que possible et de ne pas excéder le niveau de ressources approuvé pour la première année du plan de remplacement des immobilisations.⁵

11. En vue d'établir un nouveau plan quinquennal, un examen complet des éléments du bâtiment et leur répartition en divers sous-éléments et composants a été effectué par l'UGI et l'entrepreneur principal. La vision du nouveau plan quinquennal a donc été restructurée sur la base des normes néerlandaises de classement des éléments de bâtiment, largement applicables actuellement (code NL/SfB). La nouvelle structure englobe tous les éléments du bâtiment alors que les présentations précédentes étaient axées seulement sur les zones où le remplacement des immobilisations durant les années respectives avait été proposé. Par conséquent, le plan quinquennal et celui à long terme suivent tous les deux la même structure.

12. De plus, l'information mise à jour et récente obtenue suite à l'évaluation des divers éléments du bâtiment effectuée par Heijmans a été utilisée dans le nouveau plan quinquennal. Tel que stipulé dans les termes de référence du contrat de maintenance, partagé avec le Comité,⁸ l'entrepreneur principal est contractuellement tenu de mener une enquête annuelle sur le changement dans l'état des éléments du bâtiment. Le processus est coordonné par l'UGI en sa qualité d'entité gérant le contrat au nom de la Cour.

13. La nouvelle prévision quinquennale continue comprend le remplacement d'éléments du bâtiment qui auraient dû être remplacés en 2020, mais qui n'ont pas été couverts par les fonds limités de €425 mille, tels qu'approuvés par l'Assemblée.

14. La réorganisation des priorités s'est basée sur le principe directeur que la perturbation des activités de la Cour doit être évitée. Pour cela, les risques associés aux délais des remplacements ont été pris en considération. Le remplacement des serveurs Flexposure du système de gestion de la sécurité, responsables de l'architecture du système d'accès, ainsi que de certains éléments clés des tourniquets extérieurs et des unités d'alimentation permanente (UAP) qui font partie de l'installation électrique de secours, a été identifié comme prioritaire en 2020. La Cour et Heijmans, tous les deux, recommandent fortement de remplacer les serveurs du système de sécurité chaque six ans.

Plan à long terme

15. Heijmans a soumis un plan à long terme sur un horizon de 20 ans, un calendrier proposé considéré comme réaliste.⁹

16. Les priorités ont été établies par l'entrepreneur en coopération avec et sous l'examen rigoureux de l'UGI, sur la base des normes industrielles, d'informations relatives à la durée de vie technique prévue des éléments du bâtiment, des conditions réelles de ces éléments et des recommandations fournies par les fabricants des installations critiques.

17. L'entrepreneur a rappelé que tout plan de remplacement des immobilisations est un document dynamique qui requiert des mises à jour permanentes et consistantes.

18. En somme, on peut constater que des coûts plus élevés de remplacement ("hausse") sont à prévoir chaque cinq ans. En 2025, de grandes parties des installations d'éclairage nécessiteront un remplacement. De plus, en 2025, des éléments des installations de sécurité, tels que les détecteurs de fumée et des éléments du système de gestion du bâtiment nécessiteront également un remplacement. En 2030, les centrales de traitement d'air qui

⁸ ICC-CBF/32/10.

⁹ *Idem.*

font partie du système de climatisation et de ventilation ; les pompes de circulation du système de refroidissement ; les réchauffeurs du système de chauffage ; des parties considérables des tableaux de distribution de l'infrastructure électrique; le module du système d'alarme incendie des installations de sécurité et de sûreté; et les soupapes électriques qui font partie des installations de gestion du bâtiment nécessiteront un remplacement. Une hausse plus importante est attendue en 2035 quand, après 20 ans d'utilisation, le toit vert et sa sous-structure ; des parties de l'infrastructure électrique de secours de la Cour ; des éléments pertinents de l'infrastructure d'éclairage ; et le système d'extinction automatique auraient atteint la fin de leur durée de vie utile. D'ici là, l'infrastructure du serveur du système de gestion du bâtiment devrait être remplacée de nouveau. A ce point-là, il est attendu que des parties considérables des meubles encastrés de la Cour seront usées et nécessiteront un remplacement. Une autre hausse est prévue en 2039/2040 lorsque le carrelage du sol et des murs nécessitera un remplacement à l'intérieur (rez-de-chaussée et espaces sanitaires) et à l'extérieur (l'allée près de l'étang miroir) du bâtiment.

III. Mécanisme de financement pluriannuel

19. Selon les dispositions contractuelles entre la Cour et l'entrepreneur principal, différents mécanismes de financement sont disponibles.

Dispositions contractuelles actuelles

20. Le contrat actuel ente la Cour et Heijmans comporte une maintenance préventive¹⁰, conformément à un calendrier d'activités préventives convenu et défini contractuellement (plan de maintenance annuel) moyennant des frais périodiques fixes, ainsi qu'une maintenance corrective¹¹ avec des délais de réponse et de réparation définis selon la criticité de l'élément concerné par rapport aux activités de la Cour. L'UGI de la Cour gère et contrôle le contrat actuel avec Heijmans et surveille son rendement.

21. L'entrepreneur est aussi responsable de développer et de mettre annuellement à jour des plans pluriannuels de remplacement des immobilisations, indiquant la durée prévue de la vie utile des différents éléments du bâtiment et les coûts estimés associés à leur remplacement. Ces plans tiennent compte du résultat de l'évaluation annuelle de l'état des immeubles, et les propositions de l'entrepreneur sont compilées sous forme de plans à moyen et long terme, et présentées à la Cour. La mise en œuvre de la proposition est déterminée par la Cour.

22. Selon les dispositions contractuelles, plusieurs modèles de financement pour financer à long terme les remplacements des immobilisations ont été analysés. Pour un financement fiable, une réserve financière est nécessaire pour répondre aux besoins imprévus et émergents. Le fonds doit toujours avoir un solde positif.

23. D'autres paramètres clés ont été identifiés, tels que la disponibilité en temps utile des fonds et un financement suffisant pour couvrir les besoins en remplacement des immobilisations, afin d'éviter toute interruption des activités et prévenir les dommages consécutifs résultant de l'arrêt imprévu des fonctions dans les bâtiments.

24. Les ajustements d'indice et les taux d'intérêt utilisés dans ces projections sont inévitablement sujets à des fluctuations et, par conséquent, ils doivent être considérés à titre indicatif dans le présent rapport.

25. Les modèles de financement suivants ont été examinés :

- a) Scénario 1: Financement du remplacement des immobilisations dans le cadre du budget-programme ordinaire

¹⁰ Les services de maintenance préventive sont tous des services et des mesures visant à assurer le bon fonctionnement des éléments du bâtiments, pour que l'édifice continue à remplir sa fonction technique et/ou à maintenir sa condition opérationnelle. Ces services incluent tous les travaux de maintenance, les inspections et les tests requis par la loi, les règlements applicables ou les organismes de certification.

¹¹ Les services de maintenance corrective sont tous les services de maintenance et de réparation organisés et conduits suite à l'apparition d'une anomalie, un trouble ou une défaillance, qui font que l'élément ne remplit plus les conditions de fonctionnalité ou de qualité convenues. Cela peut être lié à des questions techniques, fonctionnelles ou esthétiques.

Un ajustement d'indice de 2.6%, constant tout au long de la durée de 20 ans du plan à long terme, a été calculé selon les hypothèses du modèle de calcul. La hausse moyenne¹² du coût de construction de nouveaux bâtiments résidentiels aux Pays-Bas depuis 2016 a été utilisée pour calculer l'ajustement d'indice. Il a été également fait référence aux changements de l'indice BDB relatif à la maintenance des installations techniques des bâtiments à bureaux, qui a montré une hausse annuelle moyenne de 2.7%. Le coût total du remplacement des immobilisations à financer serait de €83.3 millions sur une période de 20 ans. Les contributions varieront considérablement entre €86 mille et €27.5 millions. Il apparaît, donc, qu'il existe un risque élevé que les montants requis ne soient pas disponibles.

b) Scénario 2: Contribution annuelle ordinaire (rente)

Ce scénario prévoit la création d'un fonds auquel les États contribueront en versant un montant annuel fixe pour couvrir les coûts de remplacement des immobilisations, les montants étant aussi uniformisés que possible tout au long de la période de financement

Un taux d'intérêt de 0.4% a été utilisé pour calculer le rendement de l'investissement résultant des dépôts de fonds. Le taux sélectionné se base sur la moyenne décennale du taux d'intérêt Euribor à 12 mois. Ce scénario présume que le taux demeurera stable tout au long de la période de 20 ans.

En supposant un taux d'intérêt de 0.4% sur les dépôts de fonds et un ajustement de 2.6% des coûts de remplacement des immobilisations, selon le scénario 1, le coût total du remplacement des immobilisations pourrait être financé avec des contributions fixes de €4.2 millions par an. Dans ces circonstances, le fonds aura toujours un solde positif.

c) Scénario 3: Contribution annuelle ordinaire (rente, voir plus haut) et une contribution additionnelle ponctuelle, chaque cinq ans

Ce scénario prévoit la création d'un fonds tout comme dans le scénario 2, mais les États verseront une contribution supplémentaire chaque cinq ans afin de réduire les rentes durant les années ordinaires.

En supposant le même taux d'intérêt sur les dépôts de fonds comme dans le scénario 2 et un ajustement de l'indice des coûts de remplacement des immobilisations similaire aux scénarios ci-dessus, le coût total du remplacement des immobilisations pourrait être financé avec des contributions fixes de €3.0 millions par an et des contributions additionnelles chaque cinq ans de €6.0 millions. Dans ces circonstances, le fonds aura toujours un solde positif.

d) Scénario 4: Contributions annuelles organisées (rente stable pour 5 ans)

Ce scénario aussi prévoit la création d'un fonds tout comme dans le scénario 2, mais les versements annuels seront fixes pendant seulement cinq ans pour couvrir les coûts de remplacement des immobilisations, jusqu'à la prochaine hausse. Ensuite, ils seront augmentés ou diminués selon les besoins de financement nécessaire pour couvrir les coûts de remplacement des immobilisations.

En supposant un taux d'intérêt sur les dépôts de fonds et un ajustement de l'indice des coûts de remplacement des immobilisations similaires aux scénarios ci-dessus, la rente ordinaire devrait être fixée à €2.3 millions pour les années 2021 – 2025, €3.35 millions pour les années 2026 – 2030, €7.0 millions pour les années 2031 – 2035 et €3.95 millions pour les années 2036 – 2040 pour s'assurer que le fonds maintienne un solde positif.

26. Selon une enquête menée auprès des organisations membres du Réseau interinstitutions des gestionnaires d'installations (RIGI) en préparation de la dernière conférence annuelle du RIGI à Bruxelles afin de déterminer les meilleures pratiques en matière de financement du remplacement des immobilisations, 80% des organisations ayant participé à l'enquête financent le remplacement de leurs immobilisations séparément

¹² EUROSTAT, 23.04.2020.

de leurs budgets ordinaires. Un tiers de ces organisations ont établi un fonds spécial pour le remplacement des immobilisations.¹³

27. Sur la base des pratiques du marché et les tendances actuelles en matière de solutions adoptées par les organisations internationales du secteur public, la Cour insiste sur la création d'un fonds spécial pour le remplacement des immobilisations pour répondre aux besoins de financement du remplacement des éléments vieillissants des bâtiments. Cette solution constitue l'approche la plus rentable mais comporte un degré de complexité, tel que l'établissement d'un nouveau cadre de travail pour assurer une gestion efficace du fonds et l'acceptation de certains risques d'investissement.

Contrat alternatif et modèles de coopération

28. La Cour pourrait envisager des dispositions contractuelles alternatives aux fins d'intégrer davantage les programmes de maintenance et de remplacement des immobilisations en un seul contrat. Cette approche pourrait éventuellement comporter certains avantages à comparer avec le modèle de gestion actuel: (a) améliorer la prévisibilité des coûts annuels (des coûts fixes avec des ajustements reflétant l'indexation des prix ou, alternativement, un coût variable en fonction d'un calendrier convenu contractuellement); (b) éviter tout problème ou risque pour la Cour liés à la gestion de fonds, en intégrant les éléments de financement; et (c) répartir les risques opérationnels et de rendement entre la Cour et l'entrepreneur principal, dans le cadre d'un contrat fondé sur le rendement, qui stipule un transfert du risque plus élevé de la Cour au fournisseur de service. En échange, la Cour devrait verser une prime pour compenser le transfert des risques financiers et opérationnels des deux programmes à l'entrepreneur principal. Comme d'habitude, la Cour s'assurera d'obtenir le meilleur rapport qualité /prix à travers un processus compétitif.

29. Si le Comité trouve cette approche intéressante, la Cour s'efforcera de développer davantage cette solution alternative.

IV. Incitatifs pour l'entrepreneur pour identifier des achats plus économiques

30. Le contrat de maintenance en vigueur avec Heijmans inclut plusieurs Indicateurs-clés de performance (ICP) pour mesurer son rendement et encourager ses efforts.

31. Les ICP et les termes de référence ont été partagés avec le Comité sous forme d'annexe au rapport CBF/32/10.

32. Le contrat n'inclut pas de bonus mais inclut des pénalités dans le cas où les objectifs de rendement ne sont pas atteints. Le modèle du contrat exige que l'entrepreneur agisse rapidement et avec prévoyance. Des pénalités s'appliquent si l'entrepreneur n'effectue pas les réparations de certaines installations critiques en temps opportun ou si certaines parties de l'ensemble des installations ne sont pas fonctionnelles. Ces éléments de contrôle incitent l'entrepreneur à être organisé et proactif, conformément aux exigences du contrat, et permettent, enfin, que les objectifs essentiels de l'institution reflètent simultanément ceux de l'entrepreneur.

33. L'entrepreneur achète les services selon une approche à « livre ouvert », où toutes les offres proviennent de sous-traitants et les matériaux sont entièrement mis à la disposition de la Cour pour être examinés. Cela dit, pour certains services, il faut recourir à des sous-traitants ou fournisseurs uniques à défaut d'alternatives.

34. L'entrepreneur est tenu d'utiliser des économies d'échelle lorsque des éléments similaires sont utilisés dans les autres bâtiments dont il est responsable.

¹³ ICC-CBF/33/8.

Annexe 1

Plan quinquennal (2021-2025)

Ce plan quinquennal montre les coûts projetés pour le remplacement des immobilisations dans les locaux permanents de la Cour sur la base des estimations du nouvel entrepreneur principal. Il s'appuie sur une expertise technique et des informations à jour sur la performance réelle des matériels qui composent les divers éléments du bâtiment.

a) Un examen complet des éléments du bâtiment et de leur répartition en divers sous-éléments et composants a été effectué avant d'établir le nouveau plan quinquennal. Sa structure suit très largement les normes néerlandaises applicables au classement des éléments de bâtiment (Code NL/SfB).

La nouvelle structure se distingue des présentations précédentes qui étaient principalement axées sur les zones où le remplacement des immobilisations durant les années respectives avait été proposé. La nouvelle structure a l'avantage d'aligner à la fois le plan quinquennal et le plan à long terme, permettant une présentation consistante.

Le nouveau plan quinquennal apporte davantage de changements qui sont nécessaires, selon les résultats de l'enquête annuelle sur l'état des bâtiments menée par Heijmans.

De plus, ont également été incorporés des commentaires récents et des informations fournis par les sous-traitants en charge de la maintenance des groupes d'installations critiques, et les fabricants de plusieurs éléments du bâtiment.

b) Suite à la réduction par l'Assemblée du budget proposé pour le remplacement des immobilisations en 2020 à €425 mille, un exercice de redéfinition des priorités a été effectué pour identifier ces éléments essentiels qui seront remplacés en 2020 dans les limites de l'allocation. Tous les risques identifiés résultant de l'incapacité de la Cour à compléter le remplacement des immobilisations prévues pour 2020 seront entrés dans le registre des risques de la Cour.

c) L'examen actuel des éléments du bâtiment a mené aux recommandations suivantes fondées sur la redéfinition des priorités en matière de remplacement des immobilisations entre 2020 et 2025.

d) En vue de redéfinir les priorités, il était nécessaire de réexaminer le remplacement des immobilisations proposé pour 2020. Pour cela, contrairement aux autres présentations, le tableau suivant inclut toujours l'année 2020, mais se base sur la nouvelle structure et contient des informations à jour. Par conséquent, il présente, initialement, un plan sur 6 ans.

e) Après avoir redéfini les priorités en matière de remplacements prévus en 2020, conformément à l'allocation de €425 mille pour cette année, et dans le but de limiter pour la Cour les risques opérationnels dans la mesure du possible, nous proposons de remplacer les éléments suivants au cours des années 2021 à 2025.

f) Les risques associés au retard dans les remplacements ont été considérés, et le remplacement des serveurs Flexposure du système de gestion de la sécurité, responsables de l'architecture du système d'accès, ainsi que de certains éléments clés des tourniquets extérieurs et des unités d'alimentation permanente (UAP) qui font partie de l'installation électrique de secours, a été identifié comme hautement prioritaire en 2020. L'entrepreneur a clarifié que les fabricants recommandent fortement de remplacer les serveurs du système de sécurité chaque six ans au moins.

Tableau 1: Plan quinquennal à jour pour le remplacement des immobilisations 2021 – 2025 (allocation pour 2020 incluse)

Plan quinquennal pour le remplacement des immobilisations 2021 – 2025 (allocation pour 2020 incluse)	Cash-flow – aux prix de 2020						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Total
Eléments du bâtiment à remplacer							
Enveloppe du bâtiment	€27 000	€191 364	€-	€87 360	€38 280	€97 020	€441 024
Structure du bâtiment	€-	€19 536	€-	€-	€3 276	€2 400	€25 212
Revêtements et surfaces	€-	€102 932	€68 886	€75 654	€68 886	€245 586	€561 943

Mécanique et plomberie	€-	€129 720	€8 400	€156 000	€-	€240 000	€534 120
Installations électriques et de sécurité	€398 000	€688 002	€522 708	€1 088 136	€1,416	€5 737 176	€8 435 438
Equipements fixes et accessoires	€-	€87 120	€5 040	€2 520	€12 600	€105 960	€213 240
Aménagement paysager	€-	€103 380	€-	€-	€38 400	€320 640	€462 420
Logiciel TIC et technologie AV	€-	€153 800	€-	€-	€-	€-	€153 800
TOTAL	€425 000	€1 475 854	€605 034	€1 409 670	€162 858	€6 748 782	€10 827 197

Les éléments listés dans le tableau ci-dessus sont:

A. Enveloppe du bâtiment

Façade et murs extérieurs

Sachant que la durée de vie de l'ensemble de la façade dépassera de loin le plan quinquennal actuel, l'entrepreneur recommande fortement de préserver l'état de la façade en remplaçant immédiatement les joints endommagés, conjointement avec un exercice de nettoyage spécial pour enlever toute la saleté entre les joints et la structure. La proposition fait référence à la demande de l'Assemblée ¹⁴ de recourir à des alternatives au remplacement des immobilisations chaque fois que cela est possible. En investissant dans ces efforts de remplacement limité, la vie utile de la façade peut être prolongée, et son intégrité structurelle et sa fonction, conservées.

Portes extérieures et fenêtres

Cette partie inclut le remplacement de certains éléments des barrières anti-voitures donnant aux voitures accès aux locaux, et des portes tourniquets qui offrent aux piétons un accès aux zones sécurisées des locaux de la Cour. Les capteurs, les freins et les moteurs nécessitent un remplacement en temps utile.

Toit

Les trappes du toit fabriquées à partir de métal recouvert nécessitent un remplacement en temps utile pour conserver l'intégrité de l'installation.

B. Structure du bâtiment

Murs intérieurs, escaliers, balustrades et rails, et portes intérieures

Il a été noté que plusieurs plinthes des murs intérieurs nécessitent un remplacement pour conserver la fonction et l'intégrité structurelle des murs respectifs. Les joints reliant les escaliers préfabriqués à la structure principale de l'édifice nécessitent un remplacement. Des portes coulissantes et des cloisons extensibles ont été installées à divers endroits dans les locaux, tel que dans l'espace conférence. Elles sont tenues et supportées par un système de rail. Les supports nécessitent un remplacement en temps utile.

C. Revêtements et surfaces

Plafonds

Des parties des plafonds à lamelles largement utilisés dans l'ensemble des locaux nécessitent un remplacement en 2025.

Les voies de circulation intérieure principales de la Cour sont équipées de pare-fumée pour créer des compartiments de fumée en cas d'incendie. Les batteries utilisées pour alimenter les moteurs des pare-fumées nécessitent un remplacement.

Sols

Des dalles de moquette sont utilisées comme revêtement de sol aux étages administratifs. Des dispositions ont été prises pour remplacer 10% des dalles de moquette chaque année à partir de 2022, en commençant d'abord par les zones de

¹⁴ ICC-ASP/18/ Res.1, section G. para 2.

grande circulation, tels que les corridors, les salles de réunion et de conférence, et les bureaux fréquemment utilisés.

De plus, en 2021, les joints du carrelage dans plusieurs endroits au rez-de-chaussée et au sous-sol nécessiteront un remplacement pour prévenir l'endommagement des surfaces et des coûts consécutifs plus élevés.

Revêtements des murs intérieurs

La même chose s'applique aux revêtements muraux dans divers endroits, notamment dans les espaces sanitaires.

D. Mécanique et plomberie

Climatisation et ventilation

Les roulements des ventilateurs de la centrale de traitement d'air qui sont installés aux différents étages de l'édifice nécessitent un remplacement après 10 ans d'utilisation.

Système de refroidissement

Plusieurs pompes de circulation fonctionnent sans arrêt 24 heures par jour et nécessitent un remplacement puisqu'elles auraient atteint la fin de leur durée de vie, en termes d'heures de service.

Les capteurs, les actionneurs et les soupapes du système de refroidissement des centres de données dans les salles de contrôle technique pour la technologie audiovisuelle et dans les principales salles d'équipement nécessitent un remplacement pour maintenir leur pleine capacité opérationnelle.

Surveillance des installations de chauffage, de climatisation et de ventilation

Les capteurs de température ambiante installés dans toutes les salles du bâtiment nécessitent un remplacement après 10 années d'utilisation. La même chose s'applique au transmetteur de CO2 Dwyer (capteurs avec une sortie de transmission électrique pour indiquer une différence entre deux pressions) dans le système de chauffage et de ventilation.

Approvisionnement en eau

Les éléments principaux de l'installation hydrophobe (climatiseurs pour les salles technologiques) nécessitent un remplacement périodique.

E. Installations électriques et de sécurité

Systèmes de communication

Le logiciel des interphones de la Cour installés sur toutes les portes d'accès nécessitent une mise à jour régulière pour maintenir la fiabilité opérationnelle du système.

Infrastructure électrique

Des éléments essentiels du générateur électrique nécessitent un remplacement après dix ans d'utilisation, pour permettre au générateur d'atteindre sa pleine durée de vie qui est de 40 ans approximativement.

Les locaux permanents sont équipés de plusieurs systèmes d'Unités d'alimentation permanente (UAP) installés dans tout l'édifice. Le remplacement des batteries d'UAP dans la salle d'équipement principale et les salles d'équipement satellite après six ans d'usage ininterrompu est nécessaire pour préserver leur fonctionnalité, puisque, selon les spécifications du produit, elles auraient excédé leur cycle de performance d'ici là. Sans tel remplacement, l'UPA sécurisée de l'équipement technique de l'édifice principal de la Cour, à savoir l'équipement de la salle de contrôle de sécurité, le contrôle d'accès, et en particulier, l'équipement technique dans toutes les

salles d'audience, ne pourrait pas garanti. Cela aurait un impact immédiat sur les activités de la Cour.

L'installation d'UPA a plusieurs ventilateurs pour refroidir l'installation. Ces ventilateurs doivent être remplacés chaque six ans pour prévenir la défaillance de l'installation. Ce remplacement est fortement recommandé par le fournisseur des UPA.

Eclairage

Le système et les appareils d'éclairage nécessitent un remplacement après dix ans d'utilisation.

Installations de sécurité et de sûreté

Il existe plusieurs mécanismes de contrôle d'accès interne dans les locaux permanents, conformément aux exigences de sécurité interne et des droits d'accès limités pour certains groupes d'utilisateurs. Le remplacement des serrures et des scanners biométriques de la main les plus fréquemment utilisés aux portes de contrôle d'accès extérieures et intérieures est nécessaire après sept ans d'utilisation, sachant que le risque de défaillance augmentera drastiquement après ce temps-là. Toute défaillance affectera immédiatement les activités de la Cour et entraînera des coûts opérationnels plus élevés, en plus du coût additionnel de réparation. La nécessité de ce remplacement est déterminée sur la base de la propre expérience de la Cour avec de tels systèmes. Cibler les éléments les plus fréquemment utilisés constitue un modèle de bonnes pratiques.

Le système d'aspiration pour la détection de fumée est un groupe d'installation critique dans les locaux de la Cour et constitue une partie importante des installations de sécurité-incendie. Il nécessite donc un remplacement au terme de dix ans d'opération, tel que recommandé par le fabricant.

Le système de radiodiffusion et d'évacuation électroacoustique fait partie des installations de sécurité-incendie et d'urgence au siège de la Cour. Pour maintenir la sécurité de l'édifice en conformité avec les règlements de l'Etat hôte, le système nécessite un remplacement après huit ans d'utilisation.

Le système anti-vol constitue une partie importante des installations de sécurité et nécessite un remplacement après dix ans d'utilisation.

Les batteries du multiplicateur du système de gestion de la sécurité (SGS) nécessitent un remplacement.

Les extincteurs d'incendie, les enrouleurs de tuyaux d'incendie et les clapets coupe-feu nécessitent un remplacement en temps utile durant la période de cinq ans.

Le SGS comprend toutes les technologies de sécurité dans les locaux permanents, tels que le contrôle et la gestion d'accès, et les systèmes de surveillance et de détection. Plusieurs éléments matériels du SGS nécessiteront un remplacement après cinq, ou au plus tard six ans d'utilisation ininterrompue et permanente. Un tel remplacement est conforme aux normes industrielles et est fortement recommandé par le fournisseur, compte tenu de la durée de vie utile prévue du système. Les serveurs Flexposure ont été identifiés comme les éléments les plus critiques à remplacer au cours de 2020, vu qu'ils gèrent le système d'accès. Le remplacement des serveurs des vidéos sera reporté à 2021.

Le remplacement du mur de moniteurs et d'écrans dans la salle de contrôle de la sécurité sera étalé sur plusieurs années.

De plus, le coût du remplacement inclut les commutateurs réseau centraux des installations de sécurité dans la salle d'équipement principale, qui auraient atteint leur nombre maximal d'heures de service, compte tenu de leur exploitation ininterrompue et permanente.

Les soupapes du système d'extinction automatique nécessiteront un remplacement vers la fin du plan quinquennal.

Les caméras thermiques PTZ (panoramique-inclinable) nécessiteront un remplacement en 2025.

Ascenseurs

Les batteries de l'éclairage de secours dans tous les ascenseurs doivent être remplacées chaque cinq ans. Ce remplacement est important pour atteindre la durée de vie et garantir l'autonomie de l'installation. Des batteries défaillantes peuvent raccourcir la durée de vie de l'installation. Ce remplacement est en ligne avec les normes industrielles.

Système de Gestion technique du bâtiment (GTB)

Le système de gestion technique du bâtiment est composé d'un serveur principal et de plusieurs sous-serveurs. Il est utilisé pour contrôler et surveiller l'équipement mécanique et électrique, tel que le système de chauffage et de ventilation, le système d'éclairage et les ascenseurs. Il est essentiel pour le fonctionnement de la technologie du bâtiment. Selon les normes industrielles et les conseils du fournisseur, le système de GTB nécessite un remplacement après cinq, ou au plus tard six ans d'utilisation ininterrompue. Suite au remplacement du serveur, une mise à jour complète du logiciel du système sera entreprise. La même chose s'applique aux moniteurs dans la salle de contrôle technique, qui opèrent sans arrêt 24 heures par jour et qui auraient excédé le nombre d'heures de service prévu, selon les spécifications du produit. Un tel remplacement, accompagné d'une mise à niveau complète du logiciel du système, est déterminant pour une fiabilité opérationnelle continue. Si ces remplacements ne sont pas effectués, cela pourrait augmenter considérablement le risque de perturbation et entraîner des coûts de réparation ponctuelle plus élevés. La défaillance du système de GTB pourrait affecter le fonctionnement général des locaux de la Cour.

Les remplacements identifiés pour 2025 incluent les armoires du système de GTB aux étages qui contiennent les éléments actifs pertinents du système ainsi que les appareils de terrain du système, tels que les capteurs.

F. Équipements fixes et accessoires

Installations de maintenance des façades

Les câbles des installations de maintenance des façades sont exposés aux éléments et doivent être remplacés chaque six à neuf ans. Ce remplacement comprend le remplacement de l'appareil de capture, de l'alimentation de commande, de l'unité de commande, des rouleaux de façade, des câbles d'alimentation, des relais, des câbles en acier, des commutateurs, des pots de roue, et la révision des cosses de câbles, des locomotives, des moteurs de levage et de la barre d'obstacles.

Dispositions sanitaires

La durée de vie normale des lavabos, des toilettes et des urinoirs est de dix ans. Le fournisseur recommande fortement que les éléments soient remplacés en conséquence.

G. Aménagement paysager

Systèmes de sécurité (extérieurs)

En raison de leur exposition constante aux facteurs environnementaux, tels que le vent, la pluie, le sel et le sable, certaines caméras de surveillance extérieures seront remplacées après dix ans d'utilisation ininterrompue. La Cour exploite déjà ces systèmes depuis longtemps. Cette disposition se base sur l'expérience et est fortement appuyée par les fournisseurs du système.

Périmètres de sécurité physique (extérieurs)

Le fournisseur conseille de réviser les hydrauliques et les blocs d'alimentation des bornes mécaniques qui préviennent l'accès non-autorisé des voitures. Ceux-ci forment une partie essentielle du système de sécurité de l'édifice.

Installations techniques (extérieures)

Les filtres à sable et les filtres à électrolytes installés dans l'étang miroir nécessiteront un remplacement régulier pour que le système demeure opérationnel.

H. Matériel TIC et technologie audio-visuelle (AV) dans les salles d'audience et l'espace conférence

Certains éléments du matériel TIC des systèmes AV des salles d'audience nécessiteront un remplacement pendant la période du plan quinquennal. Plus particulièrement, il sera nécessaire de remplacer les caméras, les microphones et autres équipements AV dans les salles d'audience et l'espace conférence, y compris dans les cabines du directeur AV et d'interprétation.

Annexe 2

Plan à long terme (2021-2040)

Le plan à long terme montre les coûts projetés du remplacement des immobilisations dans les locaux permanents, basés sur les estimations de l'entrepreneur principal, Heijmans, sur une période de 20 ans à partir de 2021 jusqu'en 2040.

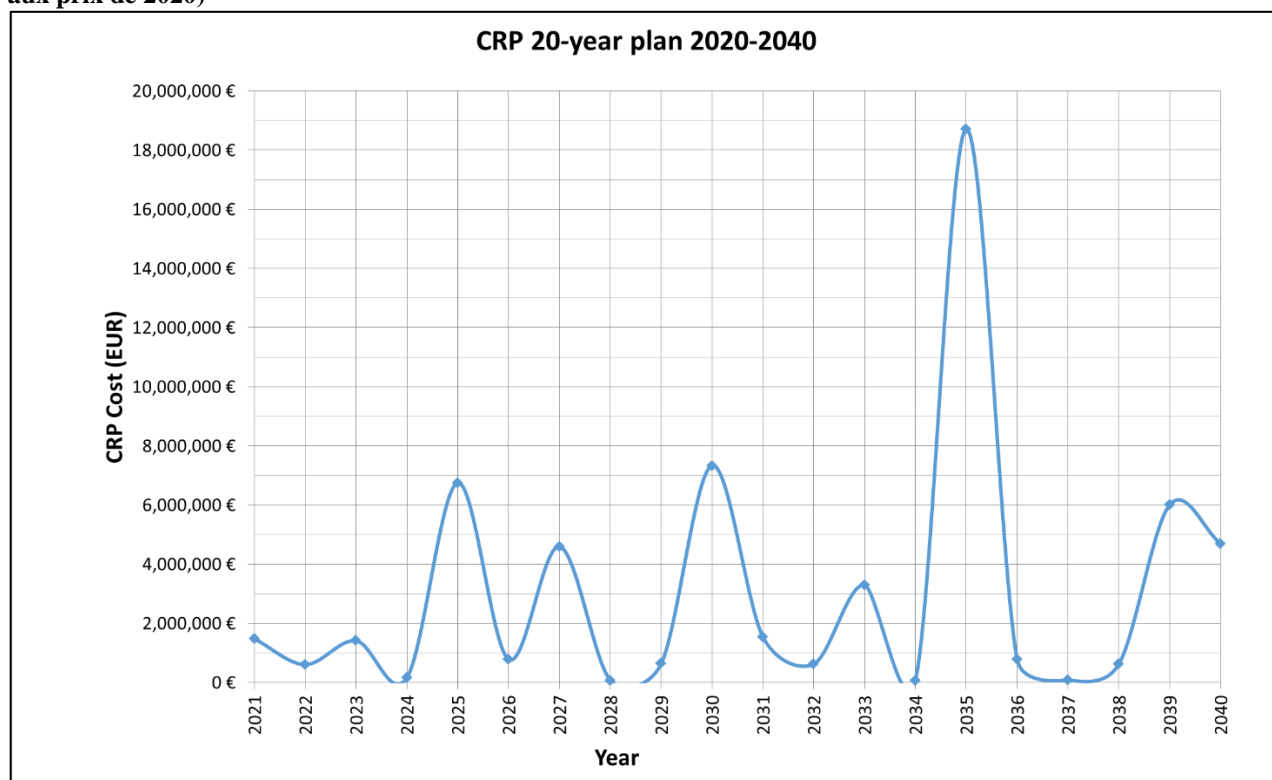
- a) Le plan à long terme soumis couvre un horizon de 20 ans ; ce calendrier permet de fournir une image réaliste des changements éventuels dans l'état des éléments du bâtiment, et par conséquent de leur durée de vie prévue.
- b) Un calendrier plus long risque de devenir un exercice académique seulement, car les aspects spécifiques du bâtiment et la performance des éléments pertinents du bâtiment à tout moment après cette période ne pourraient être pris en considération.
- c) L'entrepreneur s'est reposé sur son expérience avec des bâtiments similaires aux Pays-Bas, y compris ceux utilisés par d'autres institutions internationales. Il s'est également basé en particulier sur son expérience en matière de durée de vie technique des éléments de bâtiment techniques et des normes industrielles y relatives. Les commentaires reçus et les recommandations fournies par les fabricants des éléments d'édifice ont été soigneusement intégrés, là où jugé approprié.
- d) Le plan à long terme est un document vivant qui doit être mis à jour régulièrement. Conformément au contrat en vigueur, l'entrepreneur est tenu de mettre à jour le plan à long terme une fois par an.
- e) La structure du plan à long terme, comme celle du plan quinquennal, suit les normes néerlandaises pour le classement des éléments de bâtiment (code NL/SfB).
- f) De considérables « hausses » des coûts de remplacement sont attendues chaque cinq ans. Sachant que pendant les premières quatre années, les coûts varient entre €160 mille et €1.5 millions, la première « hausse » s'élève à environ €6.75 millions durant la cinquième année (2025). Cette tendance continuera durant les cinq prochaines années. Alors que les coûts fluctuent entre €70 mille et €4.6 millions entre 2026 et 2029, ils atteindront un degré plus élevé de €7.3 millions en 2030. Il y aura un degré élevé absolu dans le calendrier du plan à long terme après 20 ans d'opération, puisqu'en 2035, les coûts prévus pour le remplacement des immobilisations seront de €18.7 millions. Le prochain degré élevé sera en 2039/2040, et atteindra respectivement €6.0 millions et €4.7 millions durant ces deux années.
- g) Les tableaux ci-dessous montrent un cash-flow pour les années 2021 à 2040 aux prix de 2020 ; cela veut dire qu'aucun ajustement d'indice ou indemnité pour inflation n'ont été inclus dans les chiffres.
- h) L'investissement total prévu en termes de remplacement des immobilisations entre 2021 et 2040 sera donc de €60.2 millions (aux prix de 2020).

Tableau 2: Plan à long terme pour le remplacement des immobilisations 2021 – 2030 (cash-flow aux prix de 2020)

SCENARIO 1: Financement du remplacement des immobilisations dans le cadre du budget-programme ordinaire											
Éléments du bâtiment à remplacer	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total partiel
Enveloppe du bâtiment	€ 191 364	€ 0	€ 87 360	€ 38 280	€ 97 020	€ 24 000	€ 417 677	€ 0	€ 24 000	€ 3 000	€ 882 701
Structure du bâtiment	€ 19 536	€ 0	€ 0	€ 3 276	€ 2 400	€ 0	€ 1 270 619	€ 0	€ 0	€ 5 676	€ 1 301 507
Revêtements et surfaces	€ 102 932	€ 68 886	€ 75 654	€ 68 886	€ 245 586	€ 68 886	€ 1 298 847	€ 68 886	€ 68 886	€ 80 766	€ 2 148 213
Mécanique et plomberie	€ 129 720	€ 8 400	€ 156 000	€ 0	€ 240 000	€ 900	€ 391,020	€ 0	€ 8 400	€ 3 234 690	€ 4 169 130
Installations électriques et de sécurité	€ 688 002	€ 522 708	€ 1 088 136	€ 1 416	€ 5 737 176	€ 529 416	€ 934 976	€ 1 416	€ 522 708	€ 3 513 144	€ 13 539 098
Equipements fixes et accessoires	€ 87 120	€ 5 040	€ 2 520	€ 12 600	€ 105 960	€ 0	€ 99 586	€ 0	€ 7 560	€ 352 380	€ 672 766
Aménagement paysager	€ 103 380	€ 0	€ 0	€ 38 400	€ 320 640	€ 0	€ 182 466	€ 0	€ 0	€ 140 160	€ 785 046
Matériel TIC et technologie AV	€ 153 800	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 153 800	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 307 600
TOTAL	€ 1 475 854	€ 605 034	€ 1 409 670	€ 162 858	€ 6 748 782	€ 777 002	€ 4 595 191	€ 70 302	€ 631 554	€ 7 329 816	€ 23 806 061

Tableau 3: Plan à long terme pour le remplacement des immobilisations 2031 – 2040 (cash-flow aux prix de 2020)

SCENARIO 1: Funding of Capital Replacements as part of the regular budgets											
Éléments du bâtiment à remplacer	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	Grand Total
Enveloppe du bâtiment	€ 63 360	€ 24 000	€ 2 060 064	€ 0	€ 4 543 920	€ 0	€ 0	€ 24 000	€ 481 037	€ 3 000	€ 8 082 082
Structure du bâtiment	€ 0	€ 0	€ 447 803	€ 0	€ 71,400	€ 3 276	€ 0	€ 0	€ 1 270 619	€ 2 400	€ 3 097 004
Revêtements et surfaces	€ 75,654	€ 68 886	€ 318 090	€ 68 886	€ 252,354	€ 68 886	€ 68 886	€ 68 886	€ 1 433 223	€ 2 889 318	€ 7 461 281
Mécanique et plomberie	€ 156,000	€ 0	€ 79 020	€ 0	€ 1 102 260	€ 8 400	€ 0	€ 0	€ 547 020	€ 50 700	€ 6 112 530
Installations électriques et de sécurité	€ 1 088 136	€ 529 416	€ 235 916	€ 1 416	€ 9 394 536	€ 522 708	€ 1 416	€ 529 416	€ 1 992 896	€ 607 086	€ 28 442 040
Équipements fixes et accessoires	€ 2 520	€ 0	€ 66 060	€ 0	€ 3 026 460	€ 17 640	€ 2 520	€ 0	€ 99 586	€ 1 078 217	€ 4 965 768
Aménagement paysager	€ 0	€ 0	€ 86 520	€ 0	€ 320 640	€ 0	€ 0	€ 0	€ 182 466	€ 60 300	€ 1 434 972
Matériel TIC et technologie AV	€ 153,800	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 153 800	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 615 200
TOTAL	€ 1 539 470	€ 622 302	€ 3 293 473	€ 70,302	€ 18 711 570	€ 774 710	€ 72 822	€ 622 302	€ 6 006 847	€ 4 691 021	€ 60 210 877

Graphique 1: Plan à long terme pour le remplacement des immobilisations 2021 – 2040 (cash-flow aux prix de 2020)

Les éléments listés dans les tableaux ci-dessus sont:

A. Enveloppe du bâtiment

Le groupe de coûts relatifs à l'enveloppe du bâtiment consiste en tous les éléments qui protègent le bâtiment contre l'impact du climat. Ceux-ci sont la **Façade et les murs extérieurs, les Portes extérieures et fenêtres**, et le **Toit**.

La durée de vie utile de la façade au siège de la Cour est estimée d'être entre 35 et 40 ans. Toutefois, dans le but d'atténuer le risque que la façade complète seulement une partie de sa vie utile totale, et de possiblement prolonger cette durée de vie, il est fortement recommandé que le concept de maintenance et de remplacement immédiat de parties usées soit appliqué en permanence. Il a donc été calculé que les joints endommagés devraient être remplacés durant la durée de vie estimée de la façade, conjointement avec un exercice de nettoyage complet. Ces coûts de remplacement ont donc été inclus tout au long de la période de 20 ans sous examen.

Une approche similaire a été adoptée quant aux portes extérieures et fenêtres. Le bâtiment du siège de la Cour est équipé d'une série de tourniquets en guise de portes d'accès au bâtiment. En principe, ceux-ci constituent un équipement de longue durée, mais pour que ces items complètent la totalité de leur vie utile, les éléments techniques (capteurs, freins et moteurs) nécessitent un remplacement en temps utile. Ainsi, les coûts y afférents

ont été également inclus tout au long de la période de 20 ans.

Il est attendu que tous les stores de la façade interne de la Cour devront être remplacés d'ici 2033, puisqu'ils auraient déjà dépassé de trois ans leur durée de vie habituelle de 15 ans. Les stores sont essentiels pour le contrôle de la lumière solaire dans l'édifice, notamment sur la grande façade orientée au sud.

Le toit vert nécessite un remplacement après 20 ans. Cela inclut le remplacement de la sous-structure et des joints du toit.

B. Structure du bâtiment

Le groupe de coûts relatifs à la structure du bâtiment inclut tous les éléments intérieurs des bâtiments, tels que les Murs intérieurs, la soi-disante Structure principale, en référence aux éléments structurels tels que les piliers en béton et en acier, les Escaliers, les Balustrades, les Rails, et les Portes intérieures.

En plus du remplacement des plinthes des murs intérieurs tel que décrit plus haut, et l'inspection régulière et le remplacement des joints dans toute la construction principale en béton pour préserver la capacité de dilatation, le groupe de coût inclut aussi un examen régulier et une application à intervalles réguliers des revêtements de sécurité-incendie sur toute la construction en acier ; et c'est la méthode choisie pour éviter d'avoir à remplacer l'élément en entier.

C. Revêtements et surfaces

Le groupe de coûts relatifs aux Revêtements et surfaces couvre les Plafonds, les Sols, et les Revêtements des murs intérieurs.

Les calendriers indiqués se rapportent au remplacement recommandé des plafonds à lamelles, de tous les éléments de sol, en particulier les joints des sols et des murs carrelés, afin de pouvoir prolonger la vie utile de toute la construction. Le remplacement de 10% des dalles de moquette a été inclus par année, à partir de 2022. Les dalles dans les zones les plus utilisées du bâtiment, telles que les corridors, les salles de réunion et de conférence, seront remplacées en premier.

D. Mécanique et plomberie

Ce groupe de coûts englobe les sous-groupes de Climatisation et ventilation, du Système de refroidissement, de la Distribution de la chaleur et de la Production de chaleur, de la Surveillance des installations de chauffage, de climatisation et de ventilation, et de l'Approvisionnement en eau, soit les systèmes les plus importants pour les conditions de travail au siège de la Cour. En vue de maintenir des conditions de travail appropriées et stables dans le bâtiment, le remplacement des éléments des installations de chauffage, de climatisation et de ventilation, tels que les unités de traitement de l'air, les roulements, les soupapes et les pompes est nécessaire.

E. Installations électriques et de sécurité

Le groupe de coûts se rapporte aux sous-groupes des Systèmes de communication, de l'Infrastructure électrique, de l'Eclairage, des Installations de sécurité et de sûreté, des Ascenseurs, et du Système de gestion technique du bâtiment.

Pendant la période de 20 ans, ce groupe de coûts présente les coûts les plus élevés parmi d'autres. Des parties des installations d'éclairage nécessiteront un remplacement, ainsi que certains éléments des installations de sécurité, tel que le système d'aspiration, et l'infrastructure de l'alimentation de secours.

Ce groupe de coûts couvre également le remplacement de l'infrastructure du serveur pour le système de gestion technique du bâtiment et celui de gestion de la sécurité à la fois.

F. Equipements fixes et accessoires

Les Installations de maintenance de la façade, les Dispositions sanitaires et les Dispositions des utilisateurs constituent les sous-groupes les plus importants du groupe de coûts relatifs aux Equipements fixes et accessoires.

Alors que les installations de maintenance de la façade se rapportent aux installations et cabines de nettoyage sur les façades extérieures qui nécessitent un remplacement régulier des locomotives et câbles de support, les dispositions sanitaires se rapportent aux lavabos et aux toilettes qui ont une durée de vie limitée. Les dispositions des utilisateurs représentent les meubles encastrés de la Cour qui seront usés et nécessiteront un remplacement en 2035.

G. Aménagement paysager

Le groupe de coûts relatifs à l'Aménagement paysager couvre les coûts des sous-groupes des Systèmes de sécurité (extérieurs), du Périmètre de sécurité physique (extérieur), des Installations techniques (extérieures) et des Surfaces pavées (extérieures).

Les systèmes de sécurité extérieurs se rapportent plus particulièrement aux caméras, tandis que le périmètre de sécurité physique comprend toutes les mesures de protection et inclut aussi les barrières et les bornes hydrauliques qui préviennent l'accès non-autorisé des véhicules. Les installations techniques les plus importantes sont les pompes et les filtres de l'installation de l'étang miroir, alors que les surfaces pavées comprennent toutes les surfaces des allées intérieures et l'ensemble de la zone de stationnement.

H. Matériel TIC et technologie audio-visuelle (AV) dans les salles d'audience et l'espace conférence

Ce groupe de coût englobe le remplacement régulier des caméras, des microphones et autres équipements AV dans les salles d'audience et l'espace conférence.

Annexe 3

Mécanisme de financement pluriannuel (2021 – 2040)

Cette annexe fournit quatre modèles financiers pour financer de manière durable les coûts de remplacement des immobilisations identifiés dans le plan à long terme.

- a) Les paramètres clés suivants pour financer de manière fiable les remplacements des immobilisations ont été identifiés:
 - Disponibilité en temps utile des fonds;
 - Le financement doit être suffisant pour couvrir les besoins en remplacement des immobilisations pour éviter les perturbations des activités ainsi que les dommages consécutifs résultant d'interruptions imprévues des fonctions du bâtiment;
 - Le mécanisme de financement devrait inclure une réserve financière pour répondre aux besoins imprévus et émergents.
- b) Tel qu'indiqué par l'entrepreneur, un mécanisme de financement fiable est déterminant pour planifier en conséquence les remplacements des immobilisations.¹⁵
- c) Sur l'initiative du représentant de la Cour auprès du RIGI, une enquête a été menée auprès des institutions membres, en préparation de la dernière conférence annuelle du RIGI à Bruxelles afin de déterminer les meilleures pratiques en matière de financement du remplacement des immobilisations. 80% des institutions ayant participé à l'enquête ont affirmé que les remplacements des immobilisations sont financés séparément de leur budgets ordinaires. Un tiers de ces institutions avaient créé un fonds spécial pour le remplacement des immobilisations.¹⁶
- d) Les scénarios suivants examinent à présent différents modèles de financement de base disponibles sur le marché comme des options potentielles de financement pour les investissements dans les bâtiments et leur infrastructure.
- e) Les hypothèses et les besoins de base suivants s'appliquent à tous les modèles et scénarios:
 - Le besoin en financement suit le plan à long terme (voir Annexe 2);
 - Les modèles de calcul visent à identifier le montant nécessaire des contributions au fonds, selon les besoins indiqués dans le plan à long terme;
 - Le fonds doit toujours avoir un solde positif;
 - Concernant le cash-flow des modèles de calcul, il est supposé que toutes les contributions seront reçues en un seul paiement d'ici la mi-année;
 - L'horizon temporel sera conforme au plan à long terme, soit 20 ans ;
 - Le taux d'intérêt utilisé pour calculer les rendements de l'investissement résultant des dépôts de fonds ne variera pas durant la période d'observation;
 - Afin de déterminer un taux d'intérêt qui reflète le plus proche possible les changements des taux d'intérêt sur les marchés des immobilisations, le taux Euribor à 12 mois a été utilisé comme référence. Euribor est le taux d'intérêt moyen auquel les banques européennes s'accordent mutuellement des obligations en euros. Il est la base de nombreux produits à intérêt dérivés et est souvent utilisé comme une valeur de référence pour les hypothèques et les comptes d'épargne dans la zone euro. Etant donné que le siège de la Cour est situé dans la zone euro, Euribor a été utilisé aux fins des scénarios suivants. Toutefois, il existe des paramètres similaires pour la zone dollar ou d'autres devises. Le taux choisi se base sur la moyenne décennale du taux Euribor à 12 mois comme taux de référence

¹⁵ ICC-CBF/32/10.

¹⁶ ICC-CBF/33/8.

pour le développement des marchés financiers. Le scénario a supposé que le taux demeurerait stable durant toute la période de 20 ans. Le taux d'intérêt sera fixé à 0.4%.

- Seulement un cash-flow nominal sera considéré;
- En vue de choisir un taux approprié pour l'ajustement de l'indice dans le cadre des modèles financiers, la hausse du coût de construction de nouveaux bâtiments résidentiels aux Pays-Bas depuis 2016 a été révisée. La hausse moyenne des prix a été identifiée à 2.6% par an. Pour confirmer l'exactitude de ce chiffre, il a été également fait référence aux changements de l'indice BDB relatif à la maintenance des installations techniques des bâtiments à bureaux, qui a montré une hausse annuelle moyenne de 2.7%. Par conséquent, on suppose un ajustement d'indice de 2.6 % par an dans le cadre des scénarios financiers, applicable au coût du remplacement des immobilisations pour compenser l'inflation;
- Les hypothèses ci-dessus sont utilisées pour réaliser un modèle de calcul. Ces hypothèses doivent être adaptées en fonction des fluctuations du marché et davantage détaillées dans le cadre de futures considérations. Les ajustements d'indice et taux d'intérêt sont sujets à fluctuation et doivent être considérés à titre indicatif seulement.

Les scénarios suivants ont été examinés:

A. Scénario 1: Financement du remplacement des immobilisations dans le cadre du budget-programme ordinaire

SCENARIO 1: Financement du remplacement des immobilisations dans le cadre du budget-programme ordinaire											
Eléments du bâtiment à remplacer	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total partiel
TOTAL	€ 1 475 854	€ 605 034	€ 1 409 670	€ 162 858	€ 6 748 782	€ 777 002	€ 4 595 191	€ 70 302	€ 631 554	€ 7 329 816	€ 23 806 061
TOTAL avec ajustement d'indice (2.6%)	€ 1 514 226	€ 636 905	€ 1 522 508	€ 180 467	€ 7 672 947	€ 906 371	€ 5 499 650	€ 86 327	€ 795 677	€ 9 474 726	€ 28 289 803

SCENARIO 1: Financement du remplacement des immobilisations dans le cadre du budget-programme ordinaire											
Eléments du bâtiment à remplacer	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	Grand Total
TOTAL	€ 1 539 470	€ 622 302	€ 3 293 473	€ 70 302	€ 18 711 570	€ 774 710	€ 72 822	€ 622 302	€ 6 006 847	€ 4 691 021	€ 60 210 877
TOTAL avec ajustement d'indice (2.6%)	€ 2 041 701	€ 846 778	€ 4 598 008	€ 100 700	€ 27 499 236	€ 1 168 145	€ 112 659	€ 987 765	€ 9 782 422	€ 7 838 168	€ 83 265 385

Le coût total du remplacement des immobilisations à financer dans le cadre du budget-programme ordinaire est de €60.2 millions. Dans le cas d'un ajustement d'indice de 2.6%, qui serait constant tout au long de la durée de 20 ans du plan à long terme, le coût ajusté à financer dans le cadre du budget-programme ordinaire serait de €83.3 millions.

B. Scénario 2: Contribution annuelle ordinaire (rente)

- Des versements annuels fixes pour couvrir les coûts de remplacement des immobilisations (versements aussi uniformisés que possible durant toute la période de financement);
- Intérêt de 0.4% sur les montants de crédit du fonds ;
- Ajustement de l'indice de remplacement des immobilisations de 2.6% ;
- La somme cumulée représente le montant total des contributions reçues, y compris l'intérêt sur les fonds inutilisés au terme de chaque année donnée ;
- Le total cumulé signifie la somme cumulée moins le total des coûts ajustés du remplacement des immobilisations financés au terme de chaque année donnée.

La rente devrait être fixée à €4.2 millions pour s'assurer que le fonds maintienne un solde positif.

Eléments du bâtiment à remplacer	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total partiel
TOTAL	€ 1 475 854	€ 605 034	€ 1 409 670	€ 162 858	€ 6 748 782	€ 777 002	€ 4 595 191	€ 70 302	€ 631 554	€ 7 329 816	€ 23 806 061
TOTAL avec ajustement d'indice (2.6%)	€ 1 514 226	€ 636 905	€ 1 522 508	€ 180 467	€ 7 672 947	€ 906 371	€ 5 499 650	€ 86 327	€ 795 677	€ 9 474 726	€ 28 289 803

SCENARIO 2: Contribution annuelle ordinaire (rente) + taux d'intérêt de 0.4%

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Versement annuel	€ 4 200 000	€ 4 200 000	€ 4 200 000	€ 4 200 000	€ 4 200 000	€ 4 200 000	€ 4 200 000	€ 4 200 000	€ 4 200 000	€ 4 200 000	
Somme cumulée	€ 4 200 000	€ 8 410 743	€ 12 635,782	€ 16 871 630	€ 21 123 700	€ 25 362 087	€ 29 613 801	€ 33 860 524	€ 38 123 889	€ 42 401 124	
Total cumulé (basé sur des coûts de remplacement des immobilisations ajustés)	€ 2 685 774	€ 6 259 612	€ 8 962 143	€ 13 017 525	€ 9 596 648	€ 12 928 663	€ 11 680 728	€ 15 841 124	€ 19 308 812	€ 14 111 321	
Intérêt annuel sur les fonds restants	€ 10 743	€ 25 038	€ 35 849	€ 52 070	€ 38 387	€ 51 715	€ 46 723	€ 63 364	€ 77 235	€ 56 445	

Eléments du bâtiment à remplacer	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	Grand Total
TOTAL	€ 1 539 470	€ 622 302	€ 3 293 473	€ 70 ,302	€ 18 711 570	€ 774 710	€ 72 822	€ 622 302	€ 6 006 847	€ 4 691 021	€ 60 210 877
TOTAL avec ajustement d'indice (2.6%)	€ 2 041 701	€ 846 778	€ 4 598 008	€ 100 700	€ 27 499 236	€ 1 168 145	€ 112 659	€ 987 765	€ 9 782 422	€ 7 838 168	€ 83 265 385

SCENARIO 2: Contribution annuelle ordinaire (rente) + taux d'intérêt de 0.4%

	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	
Versement annuel	€ 4 200 000	€ 4 200 000	€ 4 200 000	€ 4 200 000	€ 4 200 000	€ 4 200 000	€ 4 200 000	€ 4 200 000	€ 4 200 000	€ 4 200 000	
Somme cumulée	€ 46 657 569	€ 50 922 874	€ 55 201 852	€ 59 479 554	€ 63 773 965	€ 67 975 555	€ 72 189 280	€ 76 419 409	€ 80 662 508	€ 84 883 449	
Total cumulé (basé sur des coûts de remplacement des immobilisations ajustés)	€ 16 326 066	€ 19 744 592	€ 19 425 562	€ 23 602 565	€ 397 739	€ 3 431 184	€ 7 532 250	€ 10 774 614	€ 5 235 291	€ 1 618 064	
Intérêt annuel sur les fonds restants	€ 65 304	€ 78 978	€ 77 702	€ 94 410	€ 1 591	€ 13 725	€ 30 129	€ 43 098	€ 20 941	€ 6 472	

C. Scénario 3: Contribution annuelle ordinaire (rente, voir plus haut) et une contribution additionnelle ponctuelle, chaque cinq ans

- Des versements annuels fixes pour couvrir les coûts de remplacement des immobilisations (versements aussi uniformisés que possible durant toute la période de financement);
- Chaque cinq ans, des contributions supplémentaires plus élevées pour réduire les rentes durant les années ordinaires ;
- Intérêt de 0.4% sur les montants de crédit du fonds;
- Ajustement de l'indice de remplacement des immobilisations de 2.6%.

La rente régulière devrait être fixée à €3.0 millions et les contributions supplémentaires chaque cinq ans à €6.0 millions pour s'assurer que le fonds maintienne un solde positif.

Eléments du bâtiment à remplacer	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total partiel
TOTAL	€ 1 475 854	€ 605 034	€ 1 409 670	€ 162 858	€ 6 748 782	€ 777 002	€ 4 595 191	€ 70 302	€ 631 554	€ 7 329 816	€ 23 806 061
TOTAL avec ajustement d'indice (2.6%)	€ 1 514 226	€ 636 905	€ 1 522 508	€ 180 467	€ 7 672 947	€ 906 371	€ 5 499 650	€ 86 327	€ 795 677	€ 9 474 726	€ 28 289 803

SCENARIO 3: Contribution annuelle ordinaire (rente) et contributions additionnelles de 5 Millions chaque 5 ans + taux d'intérêt de 0.4%

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Versement annuel	€ 3 000 000	€ 3 000 000	€ 3 000 000	€ 3 000 000	€ 9 000 000	€ 3 000 000	€ 3 000 000	€ 3 000 000	€ 3 000 000	€ 9 000 000	
Somme cumulée	€ 3 000 000	€ 6 005 943	€ 9 021 362	€ 12 042 753	€ 21 075 508	€ 24 113 702	€ 27 160 423	€ 30 197 332	€ 33 246 044	€ 42 303 768	
Total cumulé (basé sur des coûts de remplacement des immobilisations ajustés)	€ 1 485 774	€ 3 854 812	€ 5 347 724	€ 8 188 648	€ 9,548 456	€ 11 680 278	€ 9 227 349	€ 12 177 932	€ 14 430 967	€ 14 013 965	
Intérêt annuel sur les fonds restants	€ 5 943	€ 15 419	€ 21 391	€ 32 755	€ 38 194	€ 46 721	€ 36 909	€ 48 712	€ 57 724	€ 56 056	

Eléments du bâtiment à remplacer	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	Grand Total
TOTAL	€ 1 539 470	€ 622 302	€ 3 293 473	€ 70 ,302	€ 18 711 570	€ 774 710	€ 72 822	€ 622 302	€ 6 006 847	€ 4 691 021	€ 60 210 877
TOTAL avec ajustement d'indice (2.6%)	€ 2 041 701	€ 846 778	€ 4 598 008	€ 100 700	€ 27 499 236	€ 1 168 145	€ 112 659	€ 987 765	€ 9 782 422	€ 7 838 168	€ 83 265 385

SCENARIO 3: Contribution annuelle ordinaire (rente) et contributions additionnelles de 5 Millions chaque 5 ans + taux d'intérêt de 0.4%

	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	
Versement annuel	€ 3 000 000	€ 3 000 000	€ 3 000 000	€ 3 000 000	€ 9 000 000	€ 3 000 000	€ 3 000 000	€ 3 000 000	€ 3 000 000	€ 9 000 000	
Somme cumulée	€ 45 359 824	€ 48 419 937	€ 51 488 904	€ 54 551 754	€ 63 626 453	€ 66 627 454	€ 69 635 786	€ 72 655 701	€ 75 683 745	€ 84 684 771	
Total cumulé (basé sur des coûts de remplacement des immobilisations ajustés)	€ 15 028 320	€ 17 241 655	€ 15 712 614	€ 18 674 764	€ 250 227	€ 2 083 083	€ 4 978 756	€ 7 010 906	€ 256 528	€ 1 419 386	
Intérêt annuel sur les fonds restants	€ 60 113	€ 68 967	€ 62 850	€ 74 699	€ 1 001	€ 8 332	€ 19 915	€ 28 044	€ 1 026	€ 5 678	

D. Scénario 4: Contributions annuelles organisées (rente stable pour 5 ans)

■ Des versements annuels fixes sur cinq ans pour couvrir les coûts de remplacement des immobilisations jusqu'à la prochaine hausse, puis augmentés ou diminués selon les besoins de financement pour couvrir les coûts de remplacement des immobilisations ;

■ Intérêt de 0.4% sur les montants de crédit du fonds;

■ Ajustement de l'indice de remplacement des immobilisations de 2.6%.

La rente régulière devrait être fixée à €2.3 millions pour les années 2021 – 2025, à €3.35 millions pour les années 2026 – 2030, à €7.0 millions pour les années 2031 – 2035 et à €3.95 millions pour les années 2036 – 2040 pour s'assurer que le fonds maintienne un solde positif.

Eléments du bâtiment à remplacer	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total partiel
TOTAL	€ 1 475 854	€ 605 034	€ 1 409 670	€ 162 858	€ 6 748 782	€ 777 002	€ 4 595 191	€ 70 302	€ 631 554	€ 7 329 816	€ 23 806 061
TOTAL avec ajustement d'indice (2.6%)	€ 1 514 226	€ 636 905	€ 1 522 508	€ 180 467	€ 7 672 947	€ 906 371	€ 5 499 650	€ 86 327	€ 795 677	€ 9 474 726	€ 28 289 803

SCENARIO 4: Contributions annuelles organisées (rente stable pour 5 ans) + taux d'intérêt de 0.4%

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Versement annuel	€ 2 300 000	€ 2 300 000	€ 2 300 000	€ 2 300 000	€ 2 300 000	€ 3 350 000	€ 3 350 000	€ 3 350 000	€ 3 350 000	€ 3 350 000	
Somme cumulée	€ 2 300 000	€ 4 603 143	€ 6 912 951	€ 9 225 908	€ 11 547 396	€ 14 897 477	€ 18 257 333	€ 21 608 630	€ 24 972 987	€ 28 347 619	
Total cumulé (basé sur des coûts de remplacement des immobilisations ajustés)	€ 785 774	€ 2 452 012	€ 3 239 313	€ 5 371 803	€ 20 343	€ 2 464 053	€ 324 260	€ 3 589 230	€ 6 157 910	€ 57 816	
Intérêt annuel sur les fonds restants	€ 3 143	€ 9 808	€ 12 957	€ 21 487	€ 81	€ 9 856	€ 1 297	€ 14 357	€ 24 632	€ 231	

Eléments du bâtiment à remplacer	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	Grand Total
TOTAL	€ 1 539 470	€ 622 302	€ 3 293 473	€ 70 ,302	€ 18 711 570	€ 774 710	€ 72 822	€ 622 302	€ 6 006 847	€ 4 691 021	€ 60 210 877
TOTAL avec ajustement d'indice (2.6%)	€ 2 041 701	€ 846 778	€ 4 598 008	€ 100 700	€ 27 499 236	€ 1 168 145	€ 112 659	€ 987 765	€ 9 782 422	€ 7 838 168	€ 83 265 385

SCENARIO 4: Contributions annuelles organisées (rente stable pour 5 ans) + taux d'intérêt de 0.4%

	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	
Versement annuel	€ 7 000 000	€ 7 000 000	€ 7 000 000	€ 7 000 000	€ 7 000 000	€ 3 950 000	€ 3 950 000	€ 3 950 000	€ 3 950 000	€ 3 950 000	
Somme cumulée	€ 35 347 850	€ 42 367 915	€ 49 412 674	€ 56 467 220	€ 63 549 580	€ 67 500 274	€ 71 462 097	€ 75 439 318	€ 79 428 496	€ 83 394 501	
Total cumulé (basé sur des coûts de remplacement des immobilisations ajustés)	€ 5 016 346	€ 11 189 634	€ 13 636 384	€ 20 590 230	€ 173 354	€ 2 955 903	€ 6 805 067	€ 9 794 523	€ 4 001 279	€ 129 116	
Intérêt annuel sur les fonds restants	€ 20 065	€ 44 759	€ 54 546	€ 82 361	€ 693	€ 11 824	€ 27 220	€ 39 178	€ 16 005	€ 516	