

**Assemblée générale**

Distr. générale  
14 octobre 2002  
Français  
Original: anglais

**Cinquante-septième session**

Point 112 de l'ordre du jour

**Budget-programme de l'exercice biennal 2002-2003****Construction de nouveaux locaux à usage de bureaux  
à la Commission économique pour l'Amérique latine  
et les Caraïbes, à Santiago****Rapport du Secrétaire général\****Résumé*

On trouvera dans le présent rapport des propositions concernant la construction de nouveaux locaux à usage de bureaux dans le complexe des Nations Unies à Santiago, lesquels sont destinés à accueillir le personnel actuellement installé dans des locaux de qualité inférieure aux normes requises, présentant des risques et offrant des conditions de travail inadaptées.

Conformément aux pratiques recommandées par le Corps commun d'inspection concernant l'exécution de travaux de construction (voir A/36/297), qui ont été entérinées par l'Assemblée générale dans sa résolution 37/237 du 21 décembre 1982, l'assentiment du Comité consultatif pour les questions administratives et budgétaires au sujet de la présentation à l'Assemblée des projets considérés a été sollicité. Après examen, le Comité consultatif a donné son accord, par sa lettre du 10 septembre 2002 adressée au Secrétaire général, afin que le Secrétaire général présente à l'Assemblée générale un projet de construction portant sur l'ajout de trois nouveaux modules aux bâtiments existants, soit une superficie de 733 mètres carrés supplémentaires.

Les coûts de construction (736 900 dollars) pourraient être financés par prélèvement sur le solde disponible du compte des travaux de construction en cours, que l'Assemblée générale, dans sa décision 55/467 adoptée à sa 98<sup>e</sup> séance plénière, tenue le 12 avril 2001, a décidé de conserver sur ce compte jusqu'à ce qu'elle ait examiné toutes les questions qui s'y rapportaient conformément à la procédure instituée par sa résolution 37/237.

\* La soumission du présent rapport a été retardée du fait que les activités entreprises au titre des procédures prévues par la résolution 37/237 de l'Assemblée générale n'ont pris fin qu'en septembre 2002.



L'Assemblée générale est invitée à autoriser la construction de nouveaux locaux à usage de bureaux à Santiago par prélèvement sur les ressources disponibles du compte des travaux de construction en cours.

## I. Introduction

1. Le présent rapport est soumis conformément aux procédures énoncées dans le rapport du Comité consultatif pour les questions administratives et budgétaires (A/36/643) sur le rapport du Corps commun d'inspection relatif aux pratiques suivies par divers organismes du système des Nations Unies dans l'exécution de travaux de construction (A/36/297), qui ont été approuvées par l'Assemblée générale dans sa résolution 37/237 du 21 décembre 1982.

2. On trouvera dans le présent rapport la proposition du Secrétaire général relative à la construction de nouveaux locaux à usage de bureaux dans le complexe des Nations Unies à Santiago. Les nouveaux locaux sont destinés à accueillir le personnel actuellement installé dans des locaux provisoires qui sont d'une qualité inférieure aux normes requises, notamment les normes de sécurité, et offrent des conditions de travail inadaptées. Le Comité consultatif a examiné la proposition et a approuvé la présentation des projets de construction à l'Assemblée.

## II. Inventaire des installations existantes et des besoins en locaux au sein du complexe des Nations Unies à Santiago

3. Le complexe de la Commission économique pour l'Amérique latine et les Caraïbes (CEPALC) se dresse sur la rive gauche du fleuve Mapocho et occupe un terrain de 5,45 hectares, don du Gouvernement chilien à l'Organisation des Nations Unies (annexe I). Sa superficie totale atteint 19 334 mètres carrés, se répartissant comme suit :

| <i>Bâtiments de la CEPALC</i>                                              | <i>Superficie totale<br/>(en m<sup>2</sup>)</i> |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| i) Bâtiment principal . . . . .                                            | 13 878                                          |
| ii) Centre de documentation et de recherche (bâtiment du CLADES) . . . . . | 1 540                                           |
| iii) Auditorium et services externes . . . . .                             | 922                                             |
| iv) Bâtiment nord . . . . .                                                | 2 037                                           |
| v) Imprimerie . . . . .                                                    | 957                                             |
| <b>Total . . . . .</b>                                                     | <b>19 334</b>                                   |

4. L'espace disponible, soit 19 334 mètres carrés, sert aux usages suivants :

| <i>Usages</i>                                                                                                                                         | <i>Superficie<br/>(en m<sup>2</sup>)</i> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| i) Bureaux individuels. . . . .                                                                                                                       | 4 592                                    |
| ii) Espaces communs : bureaux paysagers, archives, salles de classe, salles de conférence et espaces occupés par le matériel de bureautique . . . . . | 8 165                                    |
| iii) Espaces publics et couloirs. . . . .                                                                                                             | 5 377                                    |
| iv) Surfaces louées à d'autres entités . . . . .                                                                                                      | 1 200                                    |
| <b>Total . . . . .</b>                                                                                                                                | <b>19 334</b>                            |

5. Le bâtiment principal, dénommé l'« anillo » (anneau), a été inauguré en 1966. Étant donné son intérêt architectural et technique, il a été classé monument historique par le Gouvernement chilien. Il se compose de quatre bâtiments formant un carré ouvert, reliés entre eux par des passerelles. La majorité des bureaux sont situés dans les bâtiments de l'anneau. Des structures séparées ont été placées sous l'anneau et des installations provisoires ont été ajoutées au fil des années. Des passerelles suspendues divisent la cour intérieure en quatre quadrants. Trois de ces quadrants sont occupés par des cours intérieures tandis que le quatrième (le quadrant sud-est) abrite les principales installations de conférence. La surface brute disponible dans le bâtiment principal atteint 13 878 mètres carrés, répartie comme suit :

| <i>Usages</i>                                                                                                                                         | <i>Superficie<br/>(en m<sup>2</sup>)</i> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| i) Bureaux individuels. . . . .                                                                                                                       | 3 112                                    |
| ii) Espaces communs : bureaux paysagers, archives, salles de classe, salles de conférence et espaces occupés par le matériel de bureautique . . . . . | 5 197                                    |
| iii) Espaces publics et couloirs. . . . .                                                                                                             | 4 369                                    |
| iv) Surfaces louées à d'autres entités* . . . . .                                                                                                     | 1 200                                    |
| <b>Total . . . . .</b>                                                                                                                                | <b>13 878</b>                            |

\* Il s'agit des surfaces occupées par la librairie, l'agence de voyage, la banque, la boutique cadeaux, le syndicat du personnel et l'association des retraités de l'Organisation. Ces espaces sont d'une qualité inférieure aux normes requises et ne peuvent servir de bureaux.

6. Le Centre de documentation et de recherche a été construit par l'organisation en 1975 pour compléter les installations existantes. Il abrite actuellement plusieurs unités administratives du secrétariat de la CEPALC. Il occupe une superficie totale de 1 540 mètres carrés, répartis comme suit :

| <i>Usages</i>                                                                                                                                         | <i>Superficie<br/>(en m<sup>2</sup>)</i> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| i) Bureaux individuels. . . . .                                                                                                                       | 530                                      |
| ii) Espaces communs : bureaux paysagers, archives, salles de classe, salles de conférence et espaces occupés par le matériel de bureautique . . . . . | 520                                      |
| iii) Espaces publics et couloirs. . . . .                                                                                                             | 490                                      |
| <b>Total . . . . .</b>                                                                                                                                | <b>1 540</b>                             |

7. L'auditorium a été construit en 1984 pour remplacer une structure provisoire servant vaux activités du personnel qui a été détruite lorsque le bâtiment de la CEPALC a été inondé en 1982. Les frais de construction ont été financés au moyen des fonds remboursés par l'assurance à la suite de la destruction de la structure initiale et de fonds provenant du syndicat du personnel. L'auditorium sert actuellement à des activités officielles et aux activités du personnel. Construits en 1993, les bâtiments abritant les services externes se dressent dans la partie ouest du complexe et se composent de salles de stockage et d'une cafétéria.

8. Le bâtiment nord a été conçu à l'origine comme une structure en forme de E composée de 11 modules. Les huit modules existants ont été construits par tranches entre 1989 et 1990. La structure abritant l'imprimerie est reliée à ce bâtiment et a été construite à la même époque. Ces installations accueillent la Division de la population, la Division des documents et publications et l'imprimerie. La surface des deux bâtiments est utilisée comme suit :

| <i>Usages</i>                                                                                                                               | <i>Superficie (en m<sup>2</sup>)</i> |                   | <b>Total</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|--------------|
|                                                                                                                                             | <i>Bâtiment nord</i>                 | <i>Imprimerie</i> |              |
| i) Bureaux individuels                                                                                                                      | 911                                  | 40                | <b>951</b>   |
| ii) Espaces communs : bureaux paysagers, archives, salles de classe, salles de conférence et espaces occupés par le matériel de bureautique | 730                                  | 883               | <b>1 613</b> |
| iii) Espaces publics et couloirs                                                                                                            | 396                                  | 34                | <b>430</b>   |
| <b>Total</b>                                                                                                                                | <b>2 037</b>                         | <b>957</b>        | <b>2 994</b> |

9. La construction des huit premiers modules du bâtiment nord répondait à deux raisons : a) accueillir le Centre de démographie d'Amérique latine et des Caraïbes, qui occupait précédemment des locaux loués auprès de l'Organisation européenne pour des recherches astronomiques dans l'hémisphère austral dans un immeuble adjacent; b) faire face aux conséquences du séisme de 1985 et de la crue de 1986 qui ont gravement endommagé les locaux de la CEPALC. On se souviendra qu'à l'époque une série d'études techniques réalisées par des consultants extérieurs et par le Siège avait établi que les locaux provisoires installés sous le bâtiment principal étaient devenus inutilisables et dangereux par suite du séisme et des inondations. Comme suite à une proposition du secrétariat, il avait été décidé de construire de nouveaux locaux à usage de bureaux afin de régler le problème (voir A/C.5/41/15 et A/CN.1/R.1081). La construction des huit premiers modules a été financée au moyen de plusieurs sources, à savoir des contributions versées par la France et le

Canada, des fonds provenant du Fonds des Nations Unies pour la population et par prélèvement sur le budget ordinaire.

10. Avec une superficie brute de 2 037 mètres carré, les huit modules construits en 1989 et 1990 ont permis à l'époque d'accueillir le Centre de démographie d'Amérique latine et des Caraïbes et de reloger le personnel installé dans les locaux devenus inutilisables. Toutefois, comme les effectifs n'ont cessé d'augmenter, les locaux en question continuent à être occupés par des membres du personnel chargé des tâches fonctionnelles. La pénurie de locaux a empiré à la fin des années 1990. En raison de la réduction du nombre de postes inscrits au budget ordinaire qui est intervenue pendant l'exercice biennal 1996-1997, la Commission a changé ses méthodes de travail et s'est tournée vers du personnel associé pour exécuter les programmes de fond, à savoir des consultants, des vacataires et des stagiaires, lesquels interviennent dans les locaux même de la CEPALC. Ainsi qu'il avait été escompté, l'adoption des nouveaux arrangements s'est traduite par une plus grande souplesse, mais les effectifs du personnel associé ont considérablement augmenté en contrepartie. Cette catégorie de personnel regroupe actuellement entre 270 et 280 personnes présentes à tout moment dans les locaux de la Commission. Le personnel associé a besoin de bureaux au même titre que le personnel permanent.

11. À l'heure actuelle, deux divisions du secrétariat, la Division de l'environnement et des établissements humains et la Division de l'infrastructure et des ressources naturelles, sont installées dans les locaux provisoires construits sous le bâtiment principal, lesquels occupent une surface brute totale de 608 mètres carré. Sont concernés 20 administrateurs, 12 agents des services généraux et 31 membres du personnel associé. S'agissant des conditions de travail, la ventilation, le chauffage et la climatisation des locaux provisoires ne sont pas adaptés. Par ailleurs, les locaux ne répondent pas aux normes de sécurité locales. Compte tenu des risques croissants pour la sécurité du personnel, il est devenu indispensable de reloger les unités administratives précitées.

### **III. Mesures proposées pour remédier à la pénurie de locaux à usage de bureaux et prévisions de dépenses connexes**

12. Il est proposé d'ajouter trois nouveaux modules au bâtiment nord, soit un gain de 733 mètres carré. Du point de vue architectural, les nouveaux modules donneraient au bâtiment la forme en E qui était prévue à l'origine (annexe II). Il serait alors possible de reloger le personnel permanent et le personnel associé actuellement installés dans les locaux provisoires de qualité inférieure aux normes requises et d'améliorer les conditions de travail d'autres fonctionnaires. Les locaux provisoires seraient ensuite démolis et les conditions de sécurité normales rétablies.

13. Sur les 733 mètres carré ainsi créés, 615 seraient alloués au personnel occupant les locaux provisoires, compte tenu d'une superficie standard de 9,76 mètres carré par personne, de la composition actuelle des effectifs du secrétariat de la CEPALC à Santiago et des normes d'occupation des locaux à usage de bureaux approuvées par l'Assemblée générale dans sa décision 31/425 du 22 décembre 1976, sur la base des recommandations pertinentes du Comité consultatif (voir A/31/8/Add.4). Les 118 mètres carré restants serviraient de locaux transitoires.

14. Le projet devrait nécessiter en tout quelque 14 mois de travail, dont cinq mois pour élaborer un plan d'étude d'ensemble, établir un plan de dépenses, lancer l'appel d'offres et adjuger le marché et neuf mois pour mobiliser les ressources et mener à bien les travaux de construction.

15. Le coût total du projet d'agrandissement du bâtiment nord est estimé à 736 900 dollars, se répartissant comme suit :

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <i>Dollars É.-U.</i> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| i) Coûts de construction d'un bâtiment de 733 m <sup>2</sup> , à raison de 420 dollars en moyenne le mètre carré . . . . .                                                                                                                                                                                                             | 308 000              |
| ii) Plans, devis et services de consultants (10 % des coûts de construction) . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                 | 30 800               |
| iii) Travaux de chantier et de raccordement (éclairage, chauffage, énergie et eau), infrastructure technique, câblage informatique (réseau local et grand réseau), renforcement du dispositif de sécurité, sécurité en cas d'incendie, énergie électrique d'appoint, etc., à raison de 150 dollars en moyenne le mètre carré . . . . . | 114 300              |
| iv) Postes de travail et mobilier des bureaux, salles de conférence et salles de stockage. . . . .                                                                                                                                                                                                                                     | 84 600               |
| v) Coordination, supervision et gestion du projet par la CEPALC. . . . .                                                                                                                                                                                                                                                               | 82 800               |
| vi) Imprévus (10 %) . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 62 000               |
| vii) Provision pour inflation . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 54 400               |
| <b>Total . . . . .</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>736 900</b>       |

16. Les coûts unitaires de 420 dollars et de 156 dollars le mètre carré utilisés pour calculer le coût total du projet correspondent aux coûts moyens des projets de construction exécutés à Santiago.

17. Le montant de 84 600 dollars prévu pour l'achat de mobilier de bureau permettra de meubler les nouveaux bureaux et salles de conférence et d'équiper les salles de stockage. Le coût a été calculé à raison d'une moyenne de 2 600 dollars par personne.

18. Les dépenses liées à la coordination, à la supervision et la gestion du projet sur le plan local ont été estimées à 82 800 dollars. Elles ont été calculées en prenant pour hypothèse que l'on ferait appel pendant 12 mois à du personnel temporaire recruté au niveau P-3. Ces ressources seraient complétées au besoin en faisant appel au personnel permanent de la CEPALC.

19. La réévaluation des coûts (54 400 dollars) a été effectuée en partant de l'hypothèse d'un taux d'inflation de 3,9 % par an et d'un affaiblissement progressif du peso chilien, qui passerait de 570 pesos par dollar en 2001 à 700 pesos par dollar des États-Unis.

#### **IV. Arrangements administratifs et mesures proposées pour financer le projet de construction**

20. Les dispositions administratives régissant les travaux de construction seraient conformes aux recommandations du Comité consultatif pour les questions administratives et budgétaires (voir A/36/643 et A/38/7/Add.2, par. 25), c'est-à-dire que la gestion des travaux serait centralisée. La responsabilité en serait confiée au

Bureau des services centraux d'appui du Secrétariat de l'ONU à New York, qui l'exercerait dans la limite des ressources dont il dispose. En outre, des dispositions seraient prises pour la gestion locale du projet (liaison avec les métreaux et autres corps de métiers essentiels et encadrement, et liaison et coordination des activités avec les autorités locales). Il faudrait à cette fin prévoir le financement de postes temporaires correspondant à 12 mois de travail au niveau P-3 pour la durée du projet. On trouvera des précisions sur le coût au paragraphe 18.

21. Il est proposé d'organiser deux appels d'offres distincts : le premier porterait sur la conception des nouveaux modules et le second sur les travaux de construction à proprement parler. Il est envisagé de confier la supervision des travaux de construction à l'entreprise qui aura été chargée d'établir les plans, ceci aux fins de garantir des conditions d'exécution optimales. L'entreprise retenue ne serait bien entendu pas autorisée à répondre à l'appel d'offres concernant les travaux de construction. En sa qualité de superviseur, elle travaillerait en étroite collaboration avec le secrétariat de la CEPALC.

22. On se souviendra que, dans son rapport à l'Assemblée générale sur la construction de nouvelles installations de conférence à la Commission économique pour l'Afrique, à Addis-Abeba (A/56/672), le Secrétaire général avait informé l'Assemblée du solde qui restait sur le compte des travaux de construction en cours après achèvement des projets antérieurs. Le 30 juin 2002, ce solde était de 8 753 000 dollars en raison des intérêts créditeurs supplémentaires qui y avaient été comptabilisés. Par sa résolution 56/270 du 27 mars 2002, l'Assemblée a déjà approuvé l'affectation d'un montant de 7 711 800 dollars des États-Unis pour la construction de nouveaux locaux à usage de bureaux à la Commission économique pour l'Afrique, à Addis-Abeba, par imputation sur le solde disponible du compte des travaux de construction en cours.

23. Le solde qui resterait sur le compte des travaux de construction en cours serait donc de 1 041 200 dollars. Le nouveau projet de construction à Santiago pourrait être intégralement financé par prélèvement sur le solde disponible du compte des travaux de construction en cours.

## V. Recommandations

24. **L'Assemblée générale est invitée à autoriser :**

**a) La construction de trois nouveaux modules d'une superficie totale brute de 733 mètres carrés aux fins d'agrandir le bâtiment nord du complexe des Nations Unies à Santiago;**

**b) L'ouverture d'un crédit de 736 900 dollars aux fins de financer les coûts estimatifs de construction, par prélèvement sur le solde du compte des travaux de construction en cours.**

## **Annexe I**

**Annexe II**