



Assemblée générale

Distr. générale
20 mai 2005*
Français
Original: anglais

Cinquante-neuvième session

Point 108 de l'ordre du jour

Budget-programme de l'exercice biennal 2004-2005

Plan-cadre d'équipement

Rapport du Secrétaire général**

Additif

Résumé

Le Secrétaire général fait ici le point du plan-cadre d'équipement depuis la publication de son deuxième rapport annuel sur la mise en œuvre du plan (A/59/441) et demande à l'Assemblée générale de statuer sur l'offre de prêt du pays hôte et les crédits nécessaires pour financer la poursuite des activités en 2005.

* Nouveau tirage pour raisons techniques.

** Le présent rapport a été publié à la suite de l'offre de prêt du pays hôte et à l'issue des consultations appropriées.



Table des matières

	<i>Paragraphes</i>	<i>Page</i>
I. Introduction	1	3
II. Modes de financement possibles	2–14	3
III. Crédits ouverts et dépenses.....	15–18	5
IV. État d'avancement des travaux de conception relatifs à la rénovation du Siège de l'ONU	19–22	7
V. Marchés	23	7
VI. Options concernant les locaux transitoires	24–38	8
VII. Conclusions et recommandations.....	39	11
Annexes		
I. Options de financement		12
II. Prévisions de dépenses pour les phases d'élaboration du concept et d'élaboration des documents de construction		13
III. Correspondance entre les représentants du pays hôte et le Secrétaire général adjoint à la gestion.....		14

I. Introduction

1. Le présent rapport complète et met à jour le deuxième rapport annuel sur le plan-cadre d'équipement (A/59/441) et fait le point de la situation à cet égard.

II. Modes de financement possibles

Options de financement : prêt du pays hôte et marchés des capitaux

2. Dans son rapport sur les modes de financement possibles du plan-cadre d'équipement (A/58/729) et dans son deuxième rapport annuel sur la mise en œuvre du plan (A/59/441), le Secrétaire général a appelé l'attention de l'Assemblée générale sur les divers modes de financement possibles. Le deuxième rapport annuel décrit en détail l'offre provisoire du pays hôte concernant un prêt de 1,2 milliard de dollars. Le pays hôte a fait savoir à l'ONU que cette offre avait été approuvée par le Congrès des États-Unis. Dans une lettre adressée le 15 mars 2005 à l'Organisation par la Mission des États-Unis, il a officiellement informé l'ONU de son offre de prêt et a indiqué que celle-ci serait retirée si l'ONU et le pays hôte n'avaient pas signé d'ici au 30 septembre 2005 un accord sur les modalités du prêt.

3. Le 15 mars 2005, la Mission des États-Unis a communiqué à l'Organisation des détails sur les modalités de l'offre, qui étaient essentiellement identiques à celles qui figuraient dans le document A/59/441. Aux termes de la lettre susmentionnée, a) le montant du prêt s'élèverait à 1,2 milliard de dollars; b) l'ONU serait tenue de rembourser le pays hôte dans un délai maximum de 30 ans; et c) le taux d'intérêt serait fixé d'après la durée du prêt mais ne dépasserait pas 5,54 % par an.

4. Suivant la proposition du pays hôte, les fonds seraient dégagés en trois tranches pendant la phase de construction et des intérêts seraient perçus chaque année sur les montants prêtés au taux annuel de 5,54 %. Une fois les travaux de rénovation achevés au bout de cinq ans, les sommes prêtées par le pays hôte seraient transformées en un prêt permanent remboursable sur 25 ans, à un taux annuel de 5,54 %. Le montant annuel des remboursements (principal et intérêts) serait de 89,8 millions de dollars et le montant total des remboursements au pays hôte s'élèverait à 2 511 000 000 de dollars durant toute la durée du prêt, y compris la phase de construction.

5. Le pays hôte a indiqué que d'autres options de financement seraient disponibles pour de plus courtes périodes et pour faire face aux besoins de trésorerie durant la rénovation. Ces options réduiraient le coût global du prêt pour l'ONU par rapport au scénario proposé par le pays hôte au paragraphe 4 ci-dessus. Elles reposent sur le calcul estimatif des besoins de trésorerie du plan-cadre durant la rénovation et prévoient un prêt permanent remboursable annuellement dans des délais compris entre 5 et 25 ans. L'annexe I du présent rapport donne des précisions à ce sujet.

6. Le Secrétaire général considère que l'accord qui doit être conclu avec le pays hôte d'ici au 30 septembre 2005 a pour objet de préserver l'option de l'Organisation à l'égard du prêt du pays hôte d'un montant de 1,2 milliard de dollars sans obliger celle-ci à emprunter une partie quelconque de cette somme. Il considère ainsi que, si

l'Assemblée générale autorisait l'Organisation à conclure un accord avec le pays hôte au sujet de l'offre faite par celui-ci de financer le plan-cadre d'équipement, cet accord stipulerait que l'Organisation : a) n'est pas juridiquement tenue d'emprunter au pays hôte une partie quelconque du montant de 1,2 milliard de dollars et reste entièrement libre de recourir ou non à un tel emprunt; b) conserve l'entière faculté de rechercher auprès de toute autre source, si elle le désire, des fonds destinés aux mêmes fins. De plus, le Secrétaire général considère que l'Organisation ne procéderait en fait à aucun emprunt aux termes de l'accord de prêt sans l'autorisation expresse de l'Assemblée.

7. L'avis d'institutions financières commerciales a été sollicité au sujet de l'offre du pays hôte et des autres options de financement. Les institutions consultées jusqu'ici sont d'avis que dans l'état actuel des choses, l'ONU ne pourrait trouver de taux fixe inférieur à celui que propose le pays hôte. Le coût du service de la dette serait donc probablement moins élevé si l'Organisation acceptait l'offre du pays hôte au lieu d'emprunter directement sur les marchés des capitaux.

8. Comme prévu au paragraphe 4 du premier rapport annuel (A/58/599), le Secrétariat a aussi recherché d'autres possibilités de financement qui permettraient de réduire les intérêts à payer pendant la durée du prêt. Toutefois, pour que ces possibilités soient réalisables, il faudrait que l'ONU utilise comme garantie l'offre de prêt du pays hôte et que l'emprunt comprenne deux volets : l'un pour la durée des travaux de construction et l'autre permanent.

9. En ce qui concerne l'emprunt pour les travaux de construction, trois possibilités ont été envisagées. Dans chaque cas, il s'agirait de recourir à des instruments financiers disponibles sur les marchés des capitaux en dollars des États-Unis, et de tirer parti des taux d'intérêt à court terme qui sont actuellement – et habituellement – inférieurs aux taux à long terme. Selon les taux applicables au moment des travaux de construction, le recours à des instruments de ce type pourrait se traduire par des intérêts moins élevés pendant la phase de construction. L'annexe I expose un mode de financement possible sur les marchés des capitaux.

10. Qu'il s'agisse de l'emprunt pour les travaux de construction ou de l'emprunt permanent, le recours aux marchés des capitaux exposerait l'ONU à des risques, associés surtout à l'évolution des taux d'intérêt à court terme. Ces risques pourraient être tempérés par la conclusion d'un accord de prêt avec le pays hôte. Les taux d'intérêt prévus par cet accord représenteraient en fait le niveau maximum des taux à court terme que l'ONU pourrait avoir à supporter, puisque si les taux du marché montaient plus haut, l'Organisation pourrait emprunter au pays hôte.

11. L'offre faite par le pays hôte – celle d'un prêt remboursable avec intérêts – permettrait de financer la mise en œuvre du plan-cadre d'équipement et, en cas d'acceptation de l'Assemblée générale, de bloquer le taux d'intérêt au niveau actuel. Utilisée comme garantie, elle permettrait à l'ONU d'avoir accès aux taux du marché des capitaux, ce qui, en particulier pendant les travaux de construction, pourrait réduire les charges financières. La décision de recourir aux marchés des capitaux plutôt qu'au pays hôte, que ce soit durant la phase de construction ou pour le prêt permanent, devrait être prise avant le début des travaux, quand il sera possible de comparer plus exactement les taux offerts par le pays hôte et ceux du marché.

Mode de paiement au comptant et contributions des États Membres

12. Le mode paiement au comptant, qui se ferait par une contribution extraordinaire faite en une fois ou sur plusieurs années serait le moyen le plus simple et le moins coûteux de financer le plan-cadre d'équipement. Toutefois, les États Membres auraient à déboursier des montants relativement importants.

13. On trouvera au tableau 1 ci-dessous un exemple des contributions qui seraient nécessaires pour les travaux de construction et les dépenses connexes, en supposant :

- Une phase de construction de cinq ans;
- Des contributions mises en recouvrement chaque année durant l'année préalable au décaissement, en fonction du barème en vigueur pour l'année en question;
- L'actualisation des décaissements au titre du plan-cadre au fur et à mesure que progresse l'élaboration du concept.

Tableau 1

Décaissements au titre de la construction pour le plan-cadre d'équipement (projections)*

(En millions de dollars des États-Unis)

	2003-2006	2007	2008	2009	2010	2011	Total
Fourchette	–	86-186	260-360	220-320	88-188	0-100	–
Fourchette moyenne	59	136	310	270	138	40	953

* À l'exclusion des dépenses afférentes aux locaux transitoires.

14. En plus des décaissements prévus pour les travaux de construction, il conviendrait d'examiner le besoin d'une réserve au titre du fonds de roulement. Une proposition sera incluse à cet effet dans le troisième rapport annuel sur la mise en œuvre du plan-cadre d'équipement dont l'Assemblée générale sera saisie à sa soixantième session.

III. Crédits ouverts et dépenses

15. Dans sa résolution 57/292, l'Assemblée générale a ouvert un crédit de 25,5 millions de dollars pour la phase d'élaboration du concept et a autorisé le Secrétaire général à engager des dépenses de 26 millions de dollars au cours de l'exercice biennal 2004-2005 pour l'élaboration des documents de construction.

16. Au 31 décembre 2004, le montant effectif des dépenses atteignait 18 042 000 dollars, dont 3 205 000 dollars en 2003 et 14 837 000 en 2004, comme l'indique le tableau 2 ci-après. Par rapport aux chiffres cités dans le document A/59/441, des économies ont été réalisées au titre des dépenses de personnel et des frais de fonctionnement afin que les phases d'élaboration du concept et des documents de construction puissent s'achever sans dépassement du budget que l'Assemblée générale a approuvé et des dépenses qu'elle a autorisé le Secrétaire général à engager dans sa résolution 57/292. Le montant total des dépenses prévues

pour 2005 s'élève à 25 260 000 dollars, soit 7 458 000 dollars pour l'élaboration du concept et 17 802 000 dollars pour celle des documents de construction. On trouvera aux tableaux 2 et 3 ci-dessous la répartition des coûts afférents à ces deux phases.

Tableau 2
Phase d'élaboration du concept

(En milliers de dollars des États-Unis)

	2003**	2004**	2005	Total
Services contractuels de conception	612	9 574	3 602	13 788
Direction du projet (ONU)				
Dépenses directes de personnel	1 610	1 721	1 272	4 603
Dépenses d'appui	181	574	593	1 348
Gestion du programme et consultants*	246	2 379	1 465	4 090
Frais de fonctionnement et dépenses diverses	556	589	526	1 671
Total	3 205	14 837	7 458	25 500

* Rubrique Services contractuels des états financiers.

** Dépenses effectives.

Tableau 3
Phase d'élaboration des documents de construction

(En milliers de dollars des États-Unis)

	2005	2006	Total
Services contractuels de conception	16 183	3 234	19 417
Direction du projet (ONU)			
Dépenses directes de personnel	872	2 616	3 488
Dépenses d'appui	253	492	745
Gestion du programme et consultants	486	1 317	1 803
Frais de fonctionnement et dépenses diverses	8	539	547
Total	17 802	8 198	26 000

17. On trouvera à l'annexe II du présent rapport un récapitulatif des dépenses au titre des phases d'élaboration du concept et des documents de construction pour les années 2003 à 2006.

18. Étant donné l'état actuel de la phase d'élaboration du concept, des ressources seront nécessaires pour couvrir les dépenses relatives au plan-cadre d'équipement en 2005 et 2006. Il faudrait donc que l'Assemblée générale transforme le montant des dépenses qu'elle a autorisé le Secrétaire général à engager au paragraphe 26 (sect. II) de sa résolution 57/292 en un crédit pour l'exercice biennal 2004-2005 afin d'assurer la marge de manoeuvre voulue pour l'exécution du projet.

IV. État d'avancement des travaux de conception relatifs à la rénovation du Siège de l'ONU

19. Les principaux éléments de la phase d'élaboration du concept sont la confirmation des travaux à exécuter, la programmation fonctionnelle, la réalisation d'études techniques détaillées et l'établissement des dessins et des cahiers des charges.

20. Telle que décrite au paragraphe 41 du deuxième rapport annuel (A/59/441), la confirmation des travaux à exécuter a été achevée pour tous les contrats-cadres, sauf dans le domaine de la sécurité. Les options concernant l'inclusion de mesures de renforcement de la sécurité sont à l'examen et le concept du plan-cadre d'équipement est mis en parallèle avec celui des projets en cours d'exécution dans le contexte du renforcement de la sécurité et de la sûreté des locaux des Nations Unies.

21. Des études techniques détaillées sont en voie d'achèvement afin d'évaluer les besoins en matière de systèmes de secours et d'appoint, les possibilités de cogénération sur les lieux, les stratégies de conception viables, les options concernant le transport vertical, le choix et l'intégration des systèmes pour le bâtiment du Secrétariat et la mise en place de nouveaux systèmes électriques. L'élaboration de documents détaillés sur la conception et la construction reposera sur les résultats de ces études.

22. D'autres entreprises spécialisées sont actuellement choisies en ce qui concerne l'enveloppe externe, les systèmes audiovisuels, l'aménagement paysager et l'offre d'avis indépendants sur les règlements de construction. Comme il est indiqué dans le document A/59/441, il était auparavant envisagé que les contrats relatifs à l'enveloppe extérieure, aux systèmes audiovisuels et à l'aménagement paysager soient conclus d'ici à la fin de 2004 ou au début de 2005. La société de la gestion du programme et les consultants en matière de conception ont fait savoir que les trois derniers contrats de consultants n'étaient pas indispensables dans l'immédiat eu égard au calendrier général de la conception. Il est prévu d'exécuter en juin 2005 les contrats pour la conception de l'enveloppe extérieure et la fourniture d'avis indépendants sur les règlements de construction. La passation des marchés pour les deux derniers contrats spécialisés devrait être achevée d'ici à septembre 2005.

V. Marchés

23. Dix-huit marchés, d'une valeur totale de 15,1 millions de dollars, ont été passés depuis le début de la phase d'élaboration du concept du plan en 2003, à savoir : les six contrats pour la phase d'élaboration du concept, le contrat pour les services de gestion du programme et les contrats connexes en matière de services consultatifs nécessaires pour le plan. De plus, les contrats concernant les services de conception pour l'aménagement paysager, l'enveloppe externe, les systèmes audiovisuels et les règlements de construction, d'un montant estimatif de 7,5 millions de dollars, seront mis au point durant l'année. Ce montant comprend 2 millions de dollars pour l'élaboration du concept, 3,2 millions de dollars pour les documents de construction et 2,3 millions de dollars pour l'administration des travaux de construction.

VI. Options concernant les locaux transitoires

Progrès accomplis par la United Nations Development Corporation au sujet du bâtiment UNDC-5

24. Depuis le dernier rapport annuel, la viabilité du bâtiment UNDC-5 (voir A/59/441, sect. III), au moins en tant qu'espace transitoire, est maintenant remise en question. En décembre 2004, l'Assemblée législative de l'État de New York n'a pas adopté, contrairement à ce qui avait été prévu, la législation nécessaire pour que la United Nations Development Corporation (UNDC) puisse mettre en œuvre le projet.

25. Bien que la UNDC conserve l'espoir que l'Assemblée législative de l'État adoptera les mesures voulues, ce nouveau retard n'est pas sans effet sur le calendrier général et le coût du projet. Même si la législation était promulguée au printemps 2005, la UNDC estime que le bâtiment ne serait pas prêt à être occupé avant 2010 au plus tôt. D'autres approbations seront nécessaires à la UNDC au fur et à mesure que le projet se développe.

26. En attendant que l'Assemblée générale approuve les modalités de financement pour le plan-cadre d'équipement, il est maintenant prévu que le projet de rénovation du Siège commencera en 2007.

27. Sur la base des travaux qu'il est actuellement prévu d'exécuter, le devis du bâtiment UNDC-5 se chiffre à 552 millions de dollars. Le loyer fixe à compter de janvier 2010 est de 52,29 dollars le pied carré, sans compter les dépenses de fonctionnement (charges) qui sont estimées à 9,20 dollars le pied carré. La société de gestion du programme recommande de prévoir un montant supplémentaire de 17 millions de dollars pour les imprévus et les ajustements de prix. Le tableau 4 ci-dessous actualise le tableau 1 du document A/59/441 et compare le loyer moyen par pied carré pour les bâtiments UNDC-1 et UNDC-2 avec celui du bâtiment UNDC-5.

Tableau 4

Loyer moyen par pied carré pour les bâtiments UNDC-1 et UNDC-2 et fourchette pour le bâtiment UNDC-5 (projection), y compris les dépenses de fonctionnement

(En dollars des États-Unis)

	2009	2010 ^a	2013	2018
Loyer moyen pour les bâtiments UNDC-1 et UNDC-2 (projections) ^b	30,96		35,89	41,78
Fourchette pour le bâtiment UNDC-5 en octobre 2004 ^{b, c}	45,15-51,13		45,89-51,87	46,93-52,91
Loyer moyen pour le bâtiment UNDC-5 en avril 2005 (projections)		61,49	62,34	63,94

^a Date d'occupation actuellement prévue.

^b Chiffres fournis par la UNDC.

^c Le montant exact dépendra de l'accord passé avec la UNDC et de la conception du bâtiment.

28. L'analyse détaillée faite par le directeur du programme de concert avec la UNDC a fait ressortir une hausse des coûts prévus pour le dispositif de sécurité, l'aménagement intérieur et les imprévus. De plus, l'achèvement du bâtiment

UNDC-5 en 2010 entraînerait un retard de trois ans pour le plan-cadre d'équipement, dont le coût calculé en fonction de la hausse des prix et de l'interruption des travaux de conception s'élèverait à 114 millions de dollars, selon l'opinion de la société de gestion du programme.

29. Le Secrétariat a engagé en mars 2005 un consultant en immobilier afin de dégager des options éventuelles autres que des locaux transitoires pour les bureaux et les salles de conférence. Les différentes options commerciales examinées plus loin reposent sur des données préliminaires et doivent faire l'objet de nouvelles études et de nouvelles négociations avec les propriétaires. Ces derniers peuvent demander un bail de 10 ans et il est supposé que l'ONU sous-louerait à son tour les locaux lorsque ceux-ci ne seraient plus nécessaires après cinq ans. Dans le cas des options commerciales, le coût des locaux transitoires ne comprend pas les honoraires des architectes, des ingénieurs et des administrateurs concernant les travaux d'aménagement intérieur, d'un montant situé entre 9 et 11 millions de dollars. La recherche d'un terrain se poursuit et des sites supplémentaires peuvent être trouvés. Le Secrétariat continuera de travailler avec le consultant en immobilier et rendra compte à l'Assemblée générale, à sa soixantième session, des coûts et autres détails.

30. Un site commercial a été trouvé à Brooklyn, qui fait partie d'un grand ensemble et pourrait accueillir des bureaux et des salles de conférence. Un certain nombre de locaux à usage de bureaux pourraient être occupés en l'état et le promoteur construirait des installations de conférence dans les autres locaux disponibles. L'avantage de ce site est que les salles de conférence et les bureaux se trouveraient au même endroit, mais le choix de cet emplacement multiplierait les déplacements pour de nombreux fonctionnaires et délégués.

31. L'analyse des options concernant des locaux transitoires à Manhattan a montré qu'il existait un terrain disponible qui permettrait de répondre aux besoins de l'Organisation en matière de locaux contigus à usage de bureaux; l'ONU serait le seul occupant, un bail de cinq ans pourrait être conclu (y compris une année nécessaire pour l'aménagement des bureaux et l'emménagement) avec deux options de renouvellement d'un an, et il serait facile d'avoir accès au Siège de l'Organisation.

32. Les efforts se poursuivront dans cette voie, mais il semble, après avoir examiné une centaine de terrains, notamment suggérés par la New York City Economic Development Corporation et le consultant en immobilier, qu'il est impossible de trouver à Manhattan, à l'échelle requise pour l'ONU, des locaux commerciaux susceptibles d'accueillir les installations de conférence appropriées. Il convient de noter qu'en consultation avec le Département de l'Assemblée générale et de la gestion des conférences, des critères minimaux ont été élaborés et utilisés pour l'analyse de l'espace nécessaire. Il est considéré que les besoins en locaux pour les sessions plénières de l'Assemblée générale seraient examinés séparément pendant la durée de la rénovation du Siège.

33. Une autre option envisageable pour les locaux transitoires de conférence consiste donc en un bâtiment temporaire idéalement situé sur un terrain sans frais de location avec utilisation des services collectifs nécessaires. Ce bâtiment temporaire serait une construction préfabriquée reposant sur des fondations nouvelles. Il répondrait aux normes requises pour les besoins des services de conférence et serait démantelé après l'achèvement du plan-cadre d'équipement. Le coût en est estimé à

45 millions de dollars, à l'exclusion des dépenses de fonctionnement et du prix du terrain.

34. Les différents coûts des options concernant les locaux transitoires qui répondraient le mieux aux critères énoncés au paragraphe 33 ci-dessus sont résumés au tableau 5 ci-après. Les chiffres comprennent les dépenses de fonctionnement, les frais d'aménagement intérieur et les impôts, s'il y a lieu.

Tableau 5

Coût estimatif des options concernant les locaux transitoires

(En millions de dollars des États-Unis)

	<i>Bâtiment UNDC-5*</i>	<i>Brooklyn</i>	<i>Manhattan + bâtiment temporaire**</i>
Locaux transitoires à usage de bureaux	284-253	211-220	221-230
Locaux transitoires pour les conférences	Inclus dans les chiffres précédents	Inclus dans les chiffres précédents	45
Retard au-delà de 2007	114	–	–
Total	362-367	211-220	266-275

* Aucun impôt.

** Dépenses de fonctionnement uniquement pour les locaux transitoires à usage de bureaux.

35. Le coût prévu pour les locaux transitoires dans le budget afférent au projet de plan-cadre d'équipement est de 96 millions de dollars, calculé d'après la proposition faite en 2002 par la UNDC à l'ONU.

Utilisation du bâtiment UNDC-5 pour le regroupement des locaux

36. Le bâtiment UNDC-5 offre à l'ONU une occasion unique de répondre à ses besoins à long terme. En effet :

- La proximité du complexe du Siège de l'ONU offrirait la possibilité de concentrer les services de sécurité et de réaliser éventuellement des économies;
- Le bâtiment ferait appel aux systèmes les plus modernes permettant de réduire les dépenses d'exploitation futures et son occupation serait exempte d'impôt foncier;
- La conception serait contrôlée par l'Organisation des Nations Unies, ce qui permettrait des usages multiples dans un environnement flexible et des économies dues à l'utilisation rationnelle de l'espace.

37. Toutefois, l'ensemble du projet n'est guère avantageux en raison des conditions économiques actuellement offertes par la UNDC. Si l'on compare les coûts afférents au bâtiment UNDC-5 et ceux qui concernent les bâtiments UNDC-1 et UNDC-2, on constate que des économies commenceraient uniquement à se dégager en 2023, à l'expiration du bail en vigueur pour UNDC-1 et UNDC-2 à des loyers de faveur. En fait, sur une base nominale cumulative, le bâtiment UNDC-5

n'atteindrait pas le seuil de rentabilité avant 2034 et, sur la base de la valeur actuelle nette, avant 2043. Par conséquent, de nouvelles négociations doivent être menées avec la UNDC pour que l'ONU puisse tirer parti du regroupement des locaux.

38. En résumé, le Secrétaire général estime qu'eu égard au mauvais état du complexe du Siège de l'Organisation ainsi qu'à l'incertitude concernant l'approbation et la construction dans les délais voulus du bâtiment UNDC-5, l'Organisation devrait louer des locaux dans la ville de New York et commencer les travaux de rénovation en 2007. En ce qui concerne l'utilisation du bâtiment UNDC-5 pour le regroupement des locaux, l'Organisation devrait continuer à appuyer la UNDC en vue d'obtenir l'approbation nécessaire pour l'utilisation d'un terrain à cet effet, étant donné que le regroupement des locaux est dans l'intérêt à long terme de l'ONU.

VII. Conclusions et recommandations

39. Le Secrétaire général recommande à l'Assemblée générale :

a) De décider d'accepter l'offre du pays hôte concernant un prêt d'un montant de 1,2 milliard de dollars à un taux ne dépassant pas 5,54 % et d'une durée de 30 ans au maximum pour le plan-cadre d'équipement;

b) D'autoriser le Secrétaire général à conclure avec le pays hôte un accord visant à préserver l'option de l'Organisation consistant à emprunter au pays hôte un montant maximum de 1,2 milliard de dollars à un taux d'intérêt ne dépassant pas 5,54 % par an et pendant une durée de 30 ans au maximum afin de financer le plan-cadre d'équipement, étant entendu que ledit accord stipulerait que l'Organisation : i) n'est pas juridiquement ou financièrement tenue d'emprunter au pays hôte une partie quelconque du montant de 1,2 milliard de dollars et reste entièrement libre de recourir ou non à un tel emprunt; ii) conserve l'entière faculté de rechercher, auprès de toute autre source, si elle le désire, des fonds destinés aux mêmes fins;

c) De prier le Secrétaire général de solliciter en premier lieu son autorisation si l'Organisation décide en fait d'emprunter une partie quelconque du montant de 1,2 milliard de dollars en vertu de l'accord de prêt;

d) De décider de transformer en un crédit, pour l'exercice biennal 2004-2005, la totalité du montant de 26 millions de dollars qu'elle a autorisé le Secrétaire général à engager au cours de l'exercice biennal 2004-2005, au paragraphe 26 (sect. II) de sa résolution 57/292, afin de permettre la poursuite des travaux de conception et des services de direction du projet et de gestion des activités préalables à la construction, pour le projet de base et les options additionnelles;

e) De prier le Secrétaire général de lui rendre compte, à sa soixantième session, de l'état d'avancement du plan-cadre d'équipement sous tous ses aspects.

Options de financement

(En millions de dollars des États-Unis)

Montant total de l'emprunt : 1 200

Tranches^a : Première année : 200

Deuxième année : 350

Troisième année : 350

Quatrième année : 250

Cinquième année : 50

Option	Emprunt pour les travaux de construction				Emprunt permanent				Total		
	Source	Durée de l'emprunt (nombre d'années)	Taux d'intérêt ^b (pourcentage)	Montant cumulé des intérêts à payer	Source	Durée de l'emprunt (nombre d'années)	Taux d'intérêt (pourcentage)	Remboursement annuel	Montant cumulé des intérêts à payer	Montant total des intérêts à payer	Montant total à rembourser (intérêts et principal)
1	Prêt des États-Unis	5	5,549	221,96	Prêt des États-Unis	25	5,549	89,89	1,047,19	1 269,15	2 469,15
2	Prêt des États-Unis	5	5,402	216,08	Prêt des États-Unis	20	5,402	99,60	792,01	1 008,09	2 208,09
3	Prêt des États-Unis	5	5,220	208,80	Prêt des États-Unis	15	5,220	117,34	560,04	768,84	1 968,84
4	Prêt des États-Unis	5	5,011	200,44	Prêt des États-Unis	10	5,011	155,49	354,89	555,33	1 755,33
5	Prêt des États-Unis	5	4,895	195,80	Prêt des États-Unis	5	4,895	276,37	181,83	377,63	1 577,63
6	Marché des capitaux	5	3,050 ^c	103,70	Prêt des États-Unis	25	5,485	89,33	1 033,21	1 136,91	2 336,91
7	Marché des capitaux	5	3,050 ^c	103,70	Prêt des États-Unis	20	5,283	98,62	772,30	876,00	2 076,00
8	Marché des capitaux	5	3,050 ^c	103,70	Prêt des États-Unis	15	5,006	115,66	534,86	638,56	1 838,56
9	Marché des capitaux	5	3,050 ^c	103,70	Prêt des États-Unis	10	4,595	152,36	323,64	427,34	1 627,34
10	Marché des capitaux	5	3,050 ^c	103,70	Prêt des États-Unis	5	3,843	268,36	141,82	245,52	1 445,52

^a Le montant des tranches repose sur les décaissements prévus au titre du plan-cadre d'équipement pour les cinq années que dureront les travaux de construction.

^b Les intérêts seront payés chaque année pendant la durée des travaux de construction.

^c LIBOR à trois mois en août 2004.

Annexe II

Prévisions de dépenses pour les phases d'élaboration du concept et d'élaboration des documents de construction

(En milliers de dollars des États-Unis)

	2003*	2004*	2005	2006	Total
Conception architecturale et technique	612	9 574	19 785	3 234	33 205
Direction du projet (ONU)					
Dépenses directes de personnel	1 610	1 721	2 144	2 616	8 091
Dépenses d'appui	181	574	846	492	2 094
Gestion du programme et consultants	246	2 379	1 951	1 317	5 892
Frais de fonctionnement et dépenses diverses	556	589	534	539	2 218
Total	3 205	14 837	25 260	8 198	51 500

* Montant effectif des dépenses.

Annexe III

Correspondance entre les représentants du pays hôte et le Secrétaire général adjoint à la gestion

Lettre datée du 15 mars 2005, adressée au Secrétaire général adjoint à la gestion par la Chargée d'affaires par intérim de la Mission permanente des États-Unis d'Amérique auprès de l'Organisation des Nations Unies

La présente lettre fait office de notification officielle de l'offre par les États-Unis d'Amérique d'un prêt à l'Organisation des Nations Unies pour financer le Plan-cadre d'équipement. Comme il est envisagé actuellement, le montant total à financer s'élèverait à 1,2 milliard de dollars des États-Unis, payables en trois annuités de 400 millions de dollars sur les trois premières années de l'accord de prêt. L'ONU serait tenue de rembourser le prêt aux États-Unis sur trente (30) ans, intérêts compris facturés au taux de 5,54 % par an. Au cours des cinq premières années, le remboursement ne serait exigé que sur les intérêts. De la sixième à la trentième année, le remboursement du principal et des intérêts serait dû en annuités d'un montant égal.

Veillez noter que, si le montant total du prêt (1,2 milliard de dollars) et la durée du remboursement (trente ans) indiqués ci-dessus correspondent au montant maximal et à la durée maximale du prêt, l'Organisation peut opter pour un montant d'emprunt moins élevé ou une durée de remboursement plus courte, ou encore pour une autre période d'attribution du prêt. Le taux d'intérêt sera alors recalculé; d'une manière générale, plus la durée du remboursement est courte, plus le taux d'intérêt réel est bas. Nous avons déjà fourni de plus amples informations sur la façon dont les conditions de remboursement pourraient évoluer en fonction des choix opérés, et sommes tout disposés à fournir les renseignements complémentaires requis. Les remboursements ne devront être effectués que si les fonds sont effectivement versés à l'ONU.

La présente offre de prêt vient à expiration le 30 septembre 2005. Si d'ici là l'ONU n'a pas demandé le versement d'un montant quelconque du prêt, ou si l'ONU et les États-Unis n'ont pas signé d'accord sur les conditions du prêt d'ici à cette date, nous nous verrons contraints de retirer l'offre.

La Chargée d'affaires par intérim
de la Mission permanente
des États-Unis d'Amérique
auprès de l'Organisation des Nations Unies
(Signé) Anne W. **Patterson**

**Lettre datée du 24 février 2005, adressée
au Secrétaire général adjoint à la gestion
par le Représentant pour la gestion et la réforme
de l'Organisation des Nations Unies
de la Mission permanente des États-Unis d'Amérique
auprès de l'Organisation des Nations Unies**

L'objet de la présente lettre est de vous informer que l'offre du Président de mettre à la disposition de l'Organisation des Nations Unies un prêt pour financer le projet de Plan-cadre d'équipement a été approuvée par le Congrès américain. L'offre de prêt étant valable jusqu'au 30 septembre 2005, un accord de prêt entre les États-Unis et l'ONU devra être signé au plus tard à cette date. Des informations complémentaires sur les conditions de cette offre de prêt seront communiquées prochainement.

L'Ambassadeur
(*Signé*) Patrick F. **Kennedy**

**Lettre datée du 20 février 2004, adressée
au Secrétaire général adjoint à la gestion
par le Représentant pour la gestion et la réforme
de la Mission permanente des États-Unis d'Amérique
auprès de l'Organisation des Nations Unies**

J'ai l'honneur de vous informer que les États-Unis, en qualité de pays hôte du Siège de l'Organisation des Nations Unies à New York, ont décidé de proposer une offre provisoire de financement du Plan-cadre d'équipement. Comme vous le savez, cette offre est provisoire car elle doit être approuvée par le Congrès des États-Unis.

L'offre consiste en un prêt d'un montant maximal de 1,2 milliard de dollars pour rénover le Siège de l'Organisation. Il est assorti d'un taux d'intérêt de 5,54 % qui serait payé annuellement sur une période pouvant aller jusqu'à 30 ans pour toute avance reçue au titre du prêt. Toute décision concernant le rythme des retraits est négociable entre l'ONU et les États-Unis. Les États-Unis verseront également 6 millions de dollars pour couvrir l'assurance pour défaut de paiement sur le prêt. Ce montant ne devra pas être remboursé aux États-Unis. Un délai de grâce de cinq ans est accordé pour le remboursement du principal. Par conséquent, les États Membres de l'Organisation peuvent différer le remboursement du principal pendant cinq ans s'ils en décident ainsi. Si les États Membres souhaitent rembourser le prêt en moins de 30 ans, ce point est également négociable.

La proposition des États-Unis fait partie d'un plan d'ensemble présenté à l'Organisation et comprend les offres faites par la Ville de New York et l'État de New York de construire un nouvel immeuble de bureaux pour l'ONU à l'angle sud-est de la 42^e Rue et de la 1^{re} Avenue. Cet immeuble abriterait tout d'abord le personnel des Nations Unies pendant la durée des travaux de rénovation du Siège et servirait par la suite de bureaux permanents pour le personnel occupant actuellement des immeubles locatifs. Le nouveau bâtiment serait remis à l'Organisation sans coût additionnel après versement d'un loyer inférieur au taux du marché pendant 30 ans. De même, le terrain sur lequel le bâtiment sera édifié doit être concédé à perpétuité sans frais pour l'Organisation.

Les États-Unis feront une déclaration officielle concernant l'offre provisoire de mécanisme de financement du plan-cadre d'équipement à l'occasion de la première partie de la reprise de la session de la Cinquième Commission en mars. Si les États Membres approuvent cette proposition, nous joindrons nos efforts à ceux du Congrès des États-Unis pour garantir l'acceptation de l'offre ainsi qu'aux vôtres et à ceux de votre personnel pour contribuer par tous les moyens à la concrétisation et au succès de ce projet pour le Secrétariat de l'ONU et l'ensemble de ses États Membres.

(Signé) Patrick F. Kennedy