



Assemblée générale

Distr. générale
11 novembre 2005
Français
Original : anglais

Soixantième session

Point 124 de l'ordre du jour

Projet de budget-programme pour l'exercice biennal 2006-2007

Troisième rapport annuel sur la mise en œuvre du plan-cadre d'équipement

Rapport du Secrétaire général*

Résumé

Ce troisième rapport annuel sur le plan-cadre d'équipement, présenté en application de la résolution 57/292 de l'Assemblée générale, décrit les activités menées depuis la parution du précédent rapport (A/59/441). La façon dont la situation a évolué au cours de l'année écoulée a remis en question la stratégie de mise en œuvre du plan-cadre arrêtée par l'Assemblée générale dans sa résolution 57/292. Plusieurs autres stratégies sont présentées ci-après; celle qu'il est recommandé d'adopter (la stratégie IV) prévoit une exécution échelonnée du projet. Le présent rapport propose un budget révisé s'élevant à 1 587 800 000 dollars et des modalités de financement.

L'Assemblée générale devra se prononcer sur l'ouverture, en 2006, du crédit nécessaire au financement des activités prévues par la stratégie IV, soit 108 698 000 dollars, et à la création, en 2006, d'une réserve opérationnelle de 45 millions de dollars visant à assurer la continuité de l'exécution du projet.

* Le présent rapport a été soumis en retard car, la situation ayant évolué dans un sens défavorable, il a fallu mener à bien des consultations sur de nouvelles modalités de mise en œuvre du plan-cadre d'équipement.



Table des matières

	<i>Paragraphes</i>	<i>Page</i>
I. Introduction	1	3
II. Aperçu du descriptif des travaux et de la stratégie initialement approuvés	2–4	3
III. Faits nouveaux survenus depuis la parution du deuxième rapport annuel	5–7	4
IV. Exposé succinct des nouvelles stratégies	8	5
V. Cadre d'évaluation des nouvelles stratégies	9–11	7
VI. Évaluation des stratégies et recommandations	12–19	8
VII. Paramètres de comparaison des coûts	20–21	13
VIII. Récapitulatif des ressources nécessaires pour la stratégie recommandée	22–23	13
IX. Examen des aspects relatifs au financement du projet	24–30	14
X. Modalités de financement	31–43	16
XI. Crédits ouverts et dépenses engagées	44–48	19
XII. Conseil consultatif et société d'ingénierie financière	49–51	21
XIII. Conclusions et recommandations	52–53	21

I. Introduction

1. La situation a évolué de telle façon que la stratégie de mise en œuvre du plan-cadre d'équipement du Siège de l'ONU arrêtée par l'Assemblée générale dans sa résolution 57/292 doit être revue. Quatre autres stratégies possibles ont été examinées du point de vue des travaux à effectuer et de leur échelonnement, du coût et du calendrier du projet, et de la question des locaux transitoires. Celle qui est recommandée, la stratégie IV, est décrite ci-après. Le présent rapport indique les mécanismes de financement possibles et préconise le recours à une lettre de crédit et l'adoption d'un plan de recouvrement en cinq ans.

II. Aperçu du descriptif des travaux et de la stratégie initialement approuvés

2. Le plan-cadre d'équipement, programme de remise à neuf du Siège de l'ONU à New York, a été proposé à l'Assemblée générale en vue de remédier à un état de détérioration inacceptable, au fait que les normes de construction et de lutte anti-incendie n'étaient pas respectées, à des insuffisances du dispositif de sécurité par rapport aux impératifs et normes d'aujourd'hui, et à des problèmes de salubrité dans les sept bâtiments et sur les près de 7 hectares (17 acres) de terrain du complexe (voir A/55/117). Les problèmes suivants ont été recensés : installations techniques complètement obsolètes, présence de matériaux dangereux (amiante, notamment), lacunes graves dans le dispositif de sécurité (notamment en ce qui concerne les extincteurs automatiques) et rendement énergétique plus que médiocre. L'Assemblée générale a autorisé l'établissement d'un plan d'ensemble et d'une analyse détaillée des coûts permettant de définir toutes les possibilités viables (résolution 55/238). Cette étape du projet, baptisée « phase préliminaire de conception », s'est déroulée en 2001 et 2002 et les résultats ont été communiqués à l'Assemblée (voir A/57/285 et Corr.1). Les propositions faites par la suite en ce qui concerne le projet de base, les options, le budget, l'échelonnement des travaux et les locaux transitoires ont été approuvées par l'Assemblée dans sa résolution 57/292. Des renseignements précis sur l'état d'avancement de la phase de conception, ainsi que sur la question des locaux transitoires et sur les propositions de financement, ont été présentés dans les rapports annuels soumis à l'Assemblée (voir A/58/599 et A/59/441 et Add.1).

3. Les travaux prévus dans le descriptif approuvé comprenaient la remise à neuf de tous les bâtiments du Siège, ainsi que du reste du complexe. Il s'agissait de remplacer les installations techniques, de mettre les bâtiments aux normes, d'éliminer les matériaux dangereux, de moderniser le dispositif de sécurité, de remplacer et de réparer les façades, de procéder à des réaménagements en vue d'une meilleure utilisation de l'espace et de remplacer les matériaux de finition (plafonds, sols et murs intérieurs) ayant dû être enlevés pour la réalisation d'autres travaux. Le descriptif prévoyait que, pendant les travaux de rénovation, les zones concernées seraient évacuées. Deux scénarios ont été présentés après évaluation de nombreuses possibilités. Le premier consistait à vider le complexe, dans toute la mesure du possible, pendant les travaux : le bâtiment de l'Assemblée générale, le bâtiment des conférences, le Secrétariat, l'Annexe sud et la Bibliothèque Dag Hammarskjöld seraient évacués et les services situés dans les deuxième et troisième sous-sols et

dans l'aile de la pelouse nord seraient transférés ailleurs dans le complexe. Le deuxième scénario consistait à effectuer les travaux en plusieurs étapes.

4. Le premier scénario a pu être choisi grâce à une offre de la ville de New York, qui proposait qu'un bâtiment pouvant abriter temporairement les services du Siège, le DC-5, soit construit par la United Nations Development Corporation (UNDC) juste au sud du complexe du Siège. Parmi les avantages de cette solution figuraient le maintien du Siège à son emplacement actuel, très central et proche des missions permanentes des États Membres, et le fait que le coût estimatif de la construction et de la location du DC-5 était raisonnable, la UNDC bénéficiant d'avantages fiscaux liés à son statut de société d'utilité publique.

III. Faits nouveaux survenus depuis la parution du deuxième rapport annuel

5. Le travail de conception a été entrepris à partir du descriptif approuvé, sur la base d'une exécution du projet en une seule étape (premier scénario). Les principales études techniques ont été menées à bien et les résultats incorporés à la documentation technique. En septembre 2005, quelque 60 % des documents relatifs au travail de conception se rapportant au bâtiment de l'Assemblée générale, au bâtiment des conférences, au Secrétariat, à l'Annexe sud et à l'aile de la pelouse nord, ainsi qu'aux sous-sols et à l'infrastructure centrale, étaient prêts. Les prévisions de dépenses ont été actualisées à partir de cette documentation et des données les plus récentes relatives aux marchés.

6. Toutefois, les faits suivants sont venus remettre en question la possibilité d'appliquer le premier scénario et de financer le projet comme prévu :

a) Faillite du projet de construction du bâtiment DC-5. Comme indiqué précédemment (voir A/59/441/Add.1), il s'est révélé que la construction par la ville et l'État de New York du bâtiment DC-5, qui devait se situer juste au sud du Siège, serait impossible au coût et selon le calendrier initialement prévus. En juin 2005, la législation nécessaire pour que les travaux puissent commencer n'avait pas encore été présentée à l'assemblée législative de l'État de New York. La législation nécessaire pour que les obligations émises pour le financement du DC-5 puissent échapper à l'impôt fédéral, hypothèse sur laquelle reposait le calcul du coût du bâtiment, n'avait pas non plus été présentée au Congrès des États-Unis. Pour autant que l'on puisse prévoir, l'utilisation du DC-5 comme espace transitoire n'est donc plus envisageable;

b) Augmentation considérable du coût des locaux transitoires. Quand il a fallu renoncer au projet de construction du DC-5, les possibilités du marché immobilier ont été examinées. Il est apparu que le marché des bureaux était fort et les loyers encore en hausse, ce qui rendait onéreuse l'option consistant à louer des locaux transitoires. En outre, il n'a pas été possible de trouver de locaux appropriés pour les activités de l'Assemblée générale et des autres organes intergouvernementaux; la construction de bâtiments temporaires sur place s'imposerait donc pour ces activités. Par ailleurs, les responsables locaux de la sécurité ont indiqué qu'ils ne pourraient recommander ni la location d'un lieu unique pour les locaux transitoires, ni le transfert des personnalités et services importants en dehors du complexe pendant les travaux. Compte tenu de tout ce qui

précède, si le premier scénario était retenu, le coût des locaux transitoires passerait à quelque 375 millions de dollars, soit une augmentation de 279 millions par rapport aux 96 millions initialement prévus pour la location du DC-5;

c) Coûts supplémentaires résultant de la mise à jour de la documentation technique. Lorsque 60 % des documents relatifs à la conception du projet ont été présentés en septembre 2005, des prévisions de dépenses ont pu être établies pour la première fois sur la base de plans réels. Il est apparu que le coût de certains éléments n'avait pas été intégralement pris en compte dans les prévisions antérieures, moins détaillées, et que l'évolution des normes de construction, ainsi que certains changements à apporter sur le plan de la sécurité et en ce qui concerne les installations redondantes, entraîneraient des dépenses supplémentaires. L'augmentation correspondante des coûts de construction ne devait pas être considérable mais, du fait des incidences énormes de l'abandon du projet de construction du DC-5 et de l'inflation rapide des coûts de construction, il a fallu envisager d'autres stratégies de mise en œuvre pour éviter de devoir renoncer à certains volets essentiels du plan;

d) Modification considérable des facteurs de coût. L'inflation, qui était pratiquement nulle en 2002 et 2003 pour le secteur de la construction, a atteint 11 % en 2004. Les prévisions de dépenses relatives aux travaux de construction ont donc été actualisées en conséquence, avec 2005 comme année de départ. Conjugué à l'évolution du descriptif des travaux et à de futures hausses des coûts estimées à 8 % par an en 2005 et 2006, 4 % en 2007 et 3,5 % par la suite, ce facteur pourrait ajouter quelque 224,9 millions de dollars au budget du projet. Les marchés du travail et des matériaux sont tendus, ce qui continuera probablement d'exercer une pression à la hausse sur le budget.

7. Pour résumer la situation en septembre 2005, l'option approuvée pour les locaux transitoires n'est plus envisageable, le coût de la solution de rechange est plus élevé et ne fera probablement que continuer à augmenter, et la hausse des coûts de construction gonfle le budget, à tel point que les prévisions de dépenses ont atteint 1 milliard 600 millions de dollars. Compte tenu de tous ces éléments, il a fallu réétudier la stratégie retenue et les autres possibilités et examiner de nouvelles modalités, assorties de nouvelles échéances qui permettraient de mener à bien les travaux approuvés. La suite du présent rapport porte sur l'échelonnement des travaux, notamment ceux qui concernent les principales installations techniques et les systèmes d'alimentation des différents bâtiments, ainsi que sur les fonctions essentielles qui ne peuvent être interrompues et les éléments de programme qui ne peuvent être dissociés; on trouvera aussi ci-après un tableau récapitulatif indiquant comment les différentes étapes des travaux pourraient être planifiées pour que le projet soit physiquement et opérationnellement réalisable.

IV. Exposé succinct des nouvelles stratégies

8. Quatre grandes stratégies ont été examinées compte tenu de la situation actuelle; elles supposent toutes que l'Assemblée générale approuve de nouvelles modalités à la partie principale de sa soixantième session. Pour que la comparaison avec les rapports précédents soit possible, tous les chiffres englobent le coût de la main-d'œuvre et des matériaux, les frais connexes, l'augmentation des coûts, les

provisions pour imprévus, les honoraires et les frais de gestion. Les quatre stratégies sont présentées ci-après.

a) *Stratégie I : travaux prévus par le descriptif intégralement exécutés, en une fois.* La plus grande partie possible des bâtiments du Siège serait évacuée, les services seraient provisoirement réinstallés dans quatre immeubles du centre et du sud de Manhattan, la Bibliothèque Dag Hammarskjöld serait transférée à Long Island City, des salles de conférence provisoires seraient construites sur la pelouse nord pour les réunions des organes intergouvernementaux, et l'ensemble du complexe serait rénové en une fois. Il s'agit d'une variante du premier scénario approuvé auparavant. Le coût est estimé à 1 552 800 000 dollars, soit une augmentation de 503,8 millions de dollars par rapport aux prévisions initiales, augmentation qui se répartit entre les travaux de rénovation (224,9 millions) et les locaux transitoires (278,9 millions). Les travaux s'achèveraient au dernier trimestre de 2011;

b) *Stratégie II : travaux prévus par le descriptif partiellement exécutés, en une fois.* Les modalités seraient les mêmes que pour la stratégie I en ce qui concerne l'échelonnement des travaux et les locaux transitoires, mais les travaux de rénovation seraient réduits de manière que le budget initial, soit 1,2 milliard de dollars, ne soit pas dépassé. Les travaux s'achèveraient aussi au dernier trimestre de 2011. Cette stratégie n'est pas applicable;

c) *Stratégie III : construction d'un nouveau bâtiment à usage de bureaux, échelonnement des travaux de rénovation des bâtiments de l'Assemblée générale et des conférences, et ajournement des travaux de rénovation du Secrétariat.* Un nouveau bâtiment permanent destiné à des bureaux serait construit sur la pelouse nord, des locaux seraient loués à Long Island City pour la Bibliothèque Dag Hammarskjöld et des installations de conférence provisoires, où pourraient se tenir une partie des réunions, seraient construites sur la pelouse nord. Les services du Secrétariat seraient transférés dans le nouveau bâtiment de la pelouse nord. Le bâtiment de l'Assemblée générale serait rénové, puis le bâtiment des conférences le serait en deux étapes. La rénovation du Secrétariat serait remise à plus tard. Le coût de cette solution est estimé à 1 584 500 000 dollars, soit une augmentation de 535,5 millions de dollars correspondant à une augmentation de 544,1 millions de dollars au titre des locaux transitoires (nouveau bâtiment à usage de bureaux) minorée du coût de la rénovation du Secrétariat. Les travaux s'achèveraient au début 2013. Si l'on inclut la rénovation de l'enveloppe extérieure et de la partie centrale (contenant les principales installations techniques) de l'actuel Secrétariat, dans l'idée que divers services actuellement éparpillés puissent ultérieurement y être regroupés, il faut compter un montant supplémentaire de 310 millions de dollars. Si l'on ajoute la rénovation intérieure de ce bâtiment, il faut encore ajouter un montant de 220 millions de dollars et prévoir une année supplémentaire pour les travaux;

d) *Stratégie IV : travaux échelonnés.* Environ 10 étages de bureaux (228 000 pieds carrés, ou 21 182 mètres carrés) seraient loués dans le centre de Manhattan et d'autres locaux seraient loués à Long Island City pour la Bibliothèque Dag Hammarskjöld. Un centre de conférences provisoire, où pourraient se tenir une partie des réunions, serait construit sur la pelouse nord. Les travaux de rénovation seraient échelonnés comme suit : 10 étages du Secrétariat seraient évacués à la fois pour que le bâtiment puisse être rénové en quatre étapes; l'ensemble du bâtiment de l'Assemblée générale serait rénové, après quoi le bâtiment des conférences le serait

en deux étapes. Le coût est estimé à 1 587 800 000 dollars, dont 470,5 millions de dollars supplémentaires liés à l'échelonnement des travaux, à l'augmentation des coûts de construction et aux travaux de conception à refaire, et 68,3 millions correspondant à l'augmentation du coût des locaux de transition. Le projet devrait être mené à bien vers la fin 2013, quelques travaux mineurs devant encore être effectués en 2014.

V. Cadre d'évaluation des nouvelles stratégies

9. Les éléments suivants sont valables pour les quatre stratégies :

a) Le choix de la stratégie se fera à la partie principale de la soixantième session de l'Assemblée générale;

b) Il n'est plus question de construire un bâtiment DC-5 utilisable comme espace transitoire;

c) Il n'existe pas sur le marché immobilier de New York de lieu fonctionnel, d'un coût abordable, qui soit adapté aux activités de l'Assemblée générale et des autres organes intergouvernementaux;

d) Quelle que soit la stratégie retenue, excepté la stratégie I, le travail de conception devra être partiellement refait;

e) Le bâtiment de l'UNITAR ne fait plus partie de l'espace concerné par le plan-cadre d'équipement. Il sera utile pendant les travaux de rénovation, mais ne serait pas d'un usage économique à long terme. Il n'est donc pas concerné par les travaux de rénovation et une décision devra être prise quant à ce qu'il conviendra d'en faire à terme;

f) Les options visant à renforcer la sécurité, à rénover avec le souci de respecter l'environnement et à mettre en place des dispositifs redondants, présentées dans le document A/57/285 et Corr. 1, sont valables quelle que soit la stratégie retenue. Le coût des travaux correspondants a également augmenté, passant de 144 à 161 millions de dollars. Par ailleurs, il a été proposé de prévoir la construction d'une nouvelle grande salle de conférence et d'une salle polyvalente. Si cette proposition était approuvée ultérieurement, le coût du projet augmenterait encore de 63,9 millions de dollars;

g) Les prévisions ne comprennent pas le coût du nouveau mobilier (sauf pour les trois nouvelles salles de réunion de taille moyenne) et du matériel tel qu'ordinateurs, serveurs, caméras de télévision et matériel d'atelier, sauf quand le matériel en question fait partie de l'infrastructure permanente du bâtiment. Pour que le mobilier et le matériel requis puissent être achetés, il faudra inscrire au budget ordinaire, pour les années allant jusqu'à celle de l'achèvement des travaux, des montants d'un maximum de 100 millions de dollars;

h) Quelle que soit la stratégie retenue, les salles de conférence disponibles ne suffiront que pour les activités essentielles des organes créés par la Charte des Nations Unies et leurs organes subsidiaires (les activités figurant dans le projet de calendrier des conférences et réunions pour l'exercice 2006-2007 ne seront pas touchées). Pour les activités essentielles, il faudra établir avec le plus grand soin le calendrier des conférences et réunions et, éventuellement, adapter le calendrier habituel. Les États Membres noteront donc que la possibilité d'organiser au Siège

des activités exigeant de l'espace et des services supplémentaires et supposant la présence d'un grand nombre de participants, telles que conférences et réunions au sommet internationales, sera quelque peu limitée. Les manifestations de ce type devront être organisées dans d'autres centres des Nations Unies. En outre, il sera impossible de continuer à assurer le fonctionnement des boutiques et restaurants, à offrir tous les services s'adressant au personnel et aux délégués, et à organiser activités d'information à l'intention des visiteurs et des organisations non gouvernementales, expositions, réceptions et manifestations spéciales. Toutes ces activités devront être fortement réduites ou tout à fait interrompues;

i) L'espace ne sera pas réaménagé lorsque les bureaux changeront d'occupants au cours des travaux de rénovation : les nouveaux occupants devront s'adapter au plan existant.

10. On est également parti du principe que les principales décisions, dont l'approbation d'une stratégie, du descriptif des travaux et du budget correspondant, et l'ouverture pour 2006 du crédit nécessaire à la mise en œuvre de la stratégie retenue, seraient prises par l'Assemblée générale à la partie principale de sa soixantième session, en 2005. Comme les coûts de construction ne cessent d'augmenter et que les possibilités de location sont de plus en plus limitées, tout retard, ne fut-ce que d'un mois, serait préjudiciable quelle que soit la stratégie retenue.

11. Pour les quatre stratégies, les questions suivantes ont été examinées :

a) Ampleur des travaux de rénovation, compte tenu de l'état des installations et des problèmes qui se posent;

b) Considérations opérationnelles, telles que la nécessité d'éviter, dans toute la mesure du possible, de perturber les activités en cours, et le souci de maintenir une relative proximité géographique afin que l'Organisation bénéficie du meilleur appui possible pour ses activités;

c) Coût total du projet, compte tenu de probables augmentations des coûts et des provisions pour imprévus qu'il est indispensable de constituer;

d) Calendrier du projet, notamment date de démarrage envisageable, date d'achèvement prévue et nombre d'étapes.

VI. Évaluation des stratégies et recommandations

12. On trouvera dans le tableau 1 ci-après les prévisions de dépenses et le calendrier proposé pour chaque stratégie évaluée et, à des fins de comparaison, pour le scénario initialement approuvé. Bien qu'il ne soit plus question d'utiliser le DC-5 comme espace de transition, la deuxième colonne de la partie récapitulative contient des données actualisées relatives au premier scénario : le coût actualisé du projet de rénovation s'il était exécuté en une étape, le coût actualisé (en mai 2005) de la location du DC-5, et les dépenses supplémentaires qu'il aurait fallu supporter si les travaux de rénovation du Siège avaient été reportés en attendant que le DC-5 soit disponible (A/59/441/Add.1, tableau 5). Les chiffres figurant dans cette colonne, ainsi que ceux qui se rapportent aux nouvelles stratégies, reposent sur le coût des travaux de construction tels qu'arrêtés en janvier 2005, après actualisation des données de janvier 2002.

Tableau 1
Coûts estimés et calendriers prévisionnels des différentes options stratégiques

(En millions de dollars des États-Unis)

	Récapitulatif		Nouvelles stratégies			
	Premier scénario, une phase, UNDC5 ^a	Premier scénario si UNDC5 disponible ^b	I	II ^c	III ^c	IV
Dépenses de construction	537,4	651,9	651,9	456,7	487,3	734,6
Imprévus	143,0	173,5	173,5	121,5	118,6	184,4
Honoraires, Frais de gestion	97,6	118,3	118,3	82,9	99,5	144,3
Révisions prévisionnelles des prix	175,0	234,2	234,2	164,0	239,0	360,2
Total partiel, rénovation	953,0	1 177,9	1 177,9	825,1	944,4	1 423,5
Locaux transitoires (tous usages confondus)	96,0	250,5 ^d				
Locaux transitoires à usage de bureau ^e	–	–	278,1	278,1	585,4 ^f	109,6
Locaux transitoires pour les conférences	–	–	96,8	96,8	54,7	54,7
Attente de UNDC5	–	114,0 ^g	–	–	–	–
Total partiel, locaux transitoires	96,0	364,5	374,9	374,9	640,1	164,3
Montant total révisé^h	1 049,0	1 542,4	1 552,8	1 200,0	1 584,5	1 587,8
Secrétariat : extérieur et parties centrales	–	–	–	–	310,0	–
Secrétariat : intérieur	–	–	–	–	220,0	–
Montant total révisé	1 049,0	1 542,4	1 552,8	1 200,0	2 064,5	1 587,8
Date d'achèvement si mise en œuvre de la stratégie démarre au 1^{er} janvier 2006	Fin 2010	Fin 2010	Fin 2011	Fin 2011	Début 2013ⁱ	Début 2014

Note : un tiret simple indique que la rubrique est sans objet.

^a Aux prix de 2002.

^b Aux prix de janvier 2005.

^c Ces stratégies sont des variantes des stratégies I et IV.

^d Point médian de la fourchette 248-253 millions de dollars, comme indiqué dans le tableau 5 du document A/59/441/Add.1.

^e Y compris la Bibliothèque Dag Hammarskjöld

^f Y compris les coûts de construction d'un nouveau bâtiment, estimés à 572,3 millions de dollars.

^g Comme indiqué dans le tableau 5 du document A/59/441#Add.1. Recalculés aujourd'hui, les coûts résultant du retard seraient légèrement supérieurs.

^h Ne comprend pas les options additionnelles, estimées à 161 millions de dollars.

ⁱ Fin 2014 si l'on ajoute les parties centrales et l'extérieur du Secrétariat; fin 2015 si l'on ajoute aussi l'intérieur du Secrétariat.

13. Les coûts des trois stratégies réalisables peuvent aussi être comparés sur la base du coût du pied carré d'espace nouveau ou rénové, ce qui permet de mieux faire ressortir le coût global de la Stratégie III par rapport aux autres stratégies (voir tableau 2).

Tableau 2
Comparaison des coûts du projet par pied carré pour les stratégies réalisables

	Stratégies		
	I	III	IV
Coûts de construction uniquement ^a	651,90	487,30	734,60
Superficie à rénover au Siège ^b	2 587	1 687	2 587
Coûts de construction pour un pied carré d'espace à rénover au Siège	251,99	288,86	283,96
Montant total révisé ^a	1 552,80	1 584,50	1 587,80
Espace à rénover au Siège, plus nouveau bâtiment pour la Stratégie III ^b	2 587	2 587	2 587
Coût du projet, pour un pied carré	600,23	612,49	613,76
Montant total révisé, y compris la rénovation du bâtiment du Secrétariat ^a	1 552,80	2 064,50	1 587,80
Superficie en cas de rénovation du bâtiment du Secrétariat ^b	2 587	3 487	2 587
Coût du projet au pied carré, en cas de rénovation du bâtiment du Secrétariat	600,23	592,06	613,76

^a En millions de dollars.

^b En millions de pieds carrés.

14. *Stratégie I, travaux prévus dans le descriptif intégralement exécuté en une fois.* L'acceptation de cette option signifie la prise en charge de l'intégralité de l'augmentation des coûts commerciaux des locaux transitoires qui résulte de la perte du bâtiment UNDC5, ainsi que les coûts d'installations de conférence temporaires sur la Pelouse nord qui soient suffisamment spacieuses pour accueillir toutes les réunions actuelles. Les besoins en locaux transitoires pour les réunions (environ 213 000 pieds carrés, ou 19 788 mètres carrés) sont trop importants pour qu'une structure provisoire unique suffise, et supposeraient donc un ensemble de structures. Cette stratégie a pour avantages qu'elle permettrait d'accomplir la totalité des travaux prévus, de perturber le moins possible les activités du Siège et les travaux de rénovation et de correspondre au calendrier d'exécution le plus court. Elle a en revanche pour inconvénient de disperser le personnel du Secrétariat en plusieurs lieux qui ne sont pas directement adjacents aux locaux de réunion. Le fonctionnement de l'Organisation serait donc plus difficile pendant la période de rénovation. Elle exigerait également une plus grande flexibilité à l'échelle de toute l'Organisation, y compris d'éventuels déménagements secondaires (par exemple hors des bâtiments UNDC1 ou UNDC2) pour faire en sorte que les bureaux qui

desservent les organes intergouvernementaux restent le plus près possible du complexe actuel. Cette stratégie nécessite un appel important au marché de l'immobilier new yorkais. Les coûts ont été établis sur la base du prix moyen effectif de l'espace de bureau de classe A disponible, en comptant deux sites au milieu de Manhattan et deux dans le sud de l'île. Si les prix du marché augmentent, il faudra que ces sites soient situés plus loin du Siège si l'on veut bénéficier des mêmes prix. Il est peu probable que l'on trouve des baux pour la durée relativement courte nécessaire et, compte tenu de l'importance des besoins en locaux transitoires à usage de bureau, l'Organisation prendrait un risque financier non négligeable dû au fait que si elle veut louer cet espace pour le restant de la durée du bail qu'elle aura contracté, il se peut qu'elle ne puisse pas obtenir des loyers suffisants pour couvrir le coût dudit bail. Enfin, le coût de cette stratégie est important, comprenant 374,9 millions de dollars à utiliser pour des locaux transitoires loués ou construits. Le calendrier d'exécution nécessiterait l'établissement de baux fermes dès le début de 2006.

15. *Stratégie II, exécution partielle des travaux prévus dans le descriptif, en une fois.* Cette option suppose une réduction de près de 30 % de l'exécution du plan-cadre pour parvenir à une réduction de 352 millions de dollars sur le coût total des travaux de rénovation (qui passerait de 1 177 900 000 à 825,1 millions de dollars) et à un budget de 1 milliard 200 millions de dollars, tout en prenant en charge le montant de 374,9 millions de dollars correspondant à l'intégralité des locaux transitoires. Cette stratégie ne peut être réalisée dans la sécurité, en ce sens qu'une réduction de cette ampleur ne saurait être réalisée sans supprimer des systèmes de sûreté vitaux, ce qui laisserait le complexe dans la situation inacceptable qui est la sienne aujourd'hui. Elle obligerait aussi à réutiliser au maximum les systèmes existants et ne permettrait donc même pas de résoudre les problèmes fondamentaux de fiabilité de ces systèmes. Cette stratégie n'est donc pas réalisable.

16. *Stratégie III, nouvel immeuble de bureaux, échelonnement des travaux de rénovation des bâtiments de l'Assemblée générale et des conférences, ajournement de la rénovation du Secrétariat.* Cette option suppose que l'on accepte l'édification d'un nouveau bâtiment permanent sur la Pelouse nord. Les premiers plans du Siège prévoyaient la possibilité d'un immeuble de bureaux à cet endroit, mais, au bout d'un certain nombre d'années, cette possibilité a été abandonnée parce que l'on estimait que l'espace ouvert de la Pelouse nord constitue un atout précieux et que le complexe du Siège est un monument mondial de grande valeur architecturale. Cette approche aurait pour avantage que l'intégralité des travaux seraient accomplis dans les mêmes bâtiments et que tous les occupants du site seraient dans des locaux sûrs. Hormis un déménagement unique, les activités du Secrétariat ne seraient guère perturbées. Par ailleurs, les activités du Siège seraient concentrées en un seul lieu. Les installations de conférence provisoires seraient d'une ampleur raisonnable (environ 100 000 pieds carrés, ou 9 290 mètres carrés). Ces installations temporaires pourraient accueillir les réunions qui se tiennent normalement dans le bâtiment de l'Assemblée générale (l'idée étant que l'on construirait une salle des plénières constituée par deux grandes salles de conférence réunies et qu'il y aurait quatre et non six sièges par délégation ainsi que certaines limitations du nombre d'autres places assises) ou la moitié des réunions qui se trouvent normalement dans le bâtiment des conférences. Une fois sa rénovation achevée, le bâtiment de l'Assemblée générale serait réoccupé et le bâtiment des conférences serait rénové en deux étapes, les travaux les plus bruyants étant effectués en dehors de l'horaire

normal de travail. Quant aux inconvénients, cette stratégie pourrait perturber le déroulement des réunions, parce que les travaux de rénovation des bâtiments de l'Assemblée générale et des conférences s'effectueraient par étapes. De même, la durée des travaux serait plus longue vu la nécessité de construire un bâtiment permanent, qui, du fait même de son emplacement, nécessiterait un important travail de conception. Mais le plus grand inconvénient de cette stratégie est que, en l'absence d'importants crédits supplémentaires ou d'un second plan-cadre, l'ONU se retrouverait avec près de 900 000 pieds carrés (83 613 mètres carrés) d'espace vide inutilisable et dangereux dans le bâtiment actuel du Secrétariat.

17. *Stratégie IV, travaux échelonnés.* Cette option nécessiterait moins de locaux transitoires. La rénovation du Secrétariat s'effectuerait progressivement en partant du haut du bâtiment du Secrétariat et s'accompagnerait d'une série de déménagements secondaires. Le remplacement de la façade en verre constitue le facteur critique et l'aspect le plus difficile de cette solution échelonnée. L'avantage de cette formule est qu'elle permettrait d'effectuer l'intégralité des travaux de rénovation nécessaires. Les activités du Siège seraient dans une large mesure maintenues sur le site actuel au cours de la rénovation. Parce que l'espace à louer serait dans ce cas inférieur à ce qu'il est dans la Stratégie I, cette solution est moins soumise aux aléas du marché de l'immobilier de la ville de New York. Les installations de conférence provisoires seraient d'une superficie raisonnable (environ 100 000 pieds carrés, ou 9 290 mètres carrés), comme indiqué plus haut à propos de la Stratégie III. Au chapitre des inconvénients, cette stratégie prolongerait la durée des travaux, ce qui risque d'être gênant. Le calendrier des travaux supposerait en outre que des baux fermes soient conclus en 2006.

18. Pour toute une série de considérations pratiques, c'est la Stratégie IV qui est recommandée. Elle permettrait de maintenir à New York un Siège des Nations Unies visible et en état de fonctionnement sur son site actuel. Elle réduirait au minimum la dépendance à l'égard d'éléments externes, notamment le marché de l'immobilier de la ville de New York. L'échelonnement des travaux impose de faire très attention au contrôle du site et à la protection temporaire, mais des projets de construction sont fréquemment menés à bien dans de bonnes conditions dans la ville de New York avec les mêmes contraintes, et des ressources supplémentaires ont été prévues pour atténuer éventuellement les effets éventuels de ces contraintes. Dans le bâtiment du Secrétariat, à chaque étape, au moins tout un étage de protection resterait vide entre les zones de construction et les zones occupées. Le bâtiment de l'Assemblée générale serait vidé pendant sa rénovation. De même, chaque tranche horizontale du bâtiment des conférences (premier sous-sol et rez-de-chaussée, puis deuxième, troisième et quatrième niveaux ensemble) resteraient vides pendant leur rénovation. Afin d'éviter de déranger des réunions qui se tiennent au-dessus ou en dessous des travaux de construction, les éléments de la rénovation se trouvant à proximité seraient programmés en dehors de l'horaire normal de travail.

19. Il convient de noter également que si toutes les stratégies de rénovation impliquent une limitation de l'éventail des activités de l'ONU sur le site de son Siège, les fonctions nécessitant un espace particulier autre que celui à usage de bureau ou destiné aux réunions et aux fonctions d'appui à celles-ci (les expositions, par exemple) seraient moins touchées en cas d'échelonnement des travaux que si le complexe était entièrement fermé.

VII. Paramètres de comparaison des coûts

20. Face aux propositions ci-dessus, il n'est pas déraisonnable de se poser la question de savoir comment le coût de la rénovation du Siège se situe par rapport aux coûts d'autres travaux de construction et de rénovation de même ampleur. Certes, aucun autre complexe de bâtiments ne reproduit exactement la même combinaison de fonctions et de types de bâtiments que le complexe de l'ONU, mais les chiffres actuels du marché pour différents types de projets peuvent donner des ordres de grandeur. Dans ce type de discussions, il est essentiel de connaître avec certitude ce qui est inclus dans les chiffres que l'on compare. La superficie globale effective couverte par le projet est de 2 587 000 pieds carrés, ou 242 000 mètres carrés (sans le bâtiment de l'UNITAR). Il s'agit donc de près de 23,5 hectares de superficie bâtie à rénover. Le coût de construction *stricto sensu*, soit la main-d'œuvre, les matériaux et les coûts accessoires, pour la stratégie IV s'établit au total à 734,6 millions de dollars, soit 284 dollars le pied carré brut. Le coût moyen « chargé » de la stratégie IV, en prix d'aujourd'hui, non compris les augmentations de prix mais y compris les imprévus, les honoraires et les frais de gestion, s'établit à 411 dollars le pied carré brut. Il s'agit d'une valeur moyenne pour tous les types d'espace, depuis le centre technologique à forte composante infrastructurelle jusqu'aux espaces fonctionnels des garages. À titre de comparaison, les coûts « chargés » comparables de la construction de nouveaux bureaux à Manhattan se situent dans une fourchette allant de 550 à 650 dollars le pied carré brut.

21. Le processus de maîtrise de l'exécution et du coût du plan-cadre d'équipement continuera de faire partie intégrante du processus de gestion et d'analyse de la valeur du projet pendant la phase de conception et la préparation des cahiers des charges indépendamment de l'orientation stratégique qui sera prise.

VIII. Récapitulatif des ressources nécessaires pour la stratégie recommandée

22. Les coûts estimatifs du projet dans le cadre de la stratégie IV se montent à 1 587 800 000 dollars. Ce montant inclut les dépenses couvertes par le crédit de 8 millions de dollars ouvert en 2001 au titre de la phase préliminaire et les 43,3 millions de dollars (25,5 millions plus 17,8 millions) approuvés par l'Assemblée pour la phase de conception entre 2002 et 2005. L'évolution annuelle des coûts estimatifs du projet pour la durée prévue de celui-ci est indiquée dans le tableau 3.

Tableau 3

Schéma estimatif de l'évolution des dépenses pour la stratégie IV

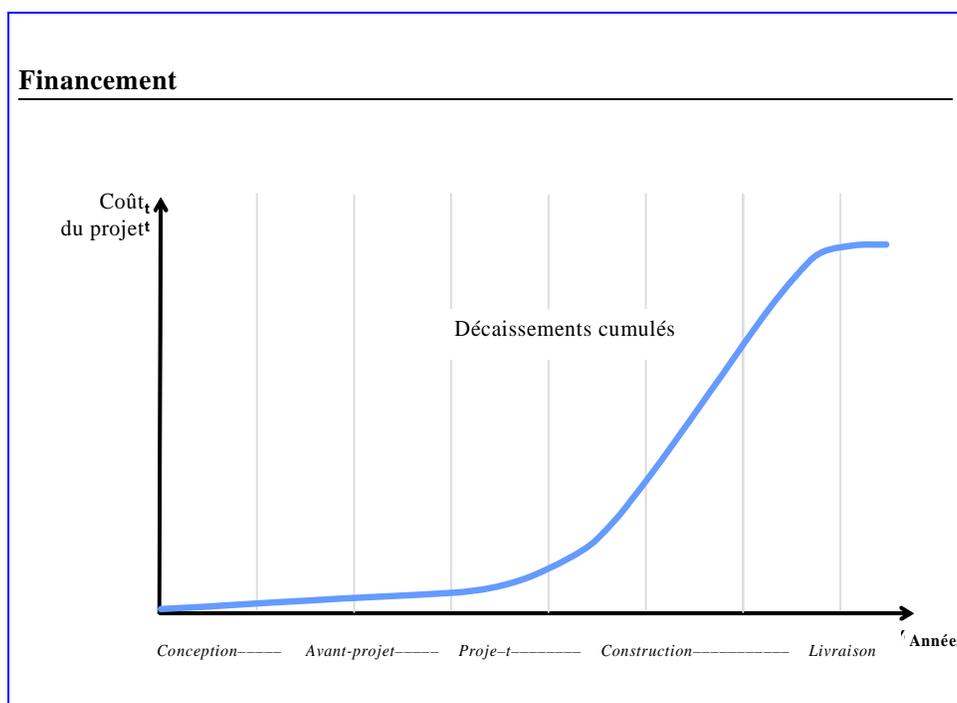
(En millions de dollars des États-Unis)

Année	2001- 2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
Dépenses	33,1	126,9	118,5	197,7	234,0	247,9	289,9	238,6	84,1	17,1	1 587,8

23. L'évolution cumulative des ressources nécessaires au titre du plan-cadre d'équipement pendant les travaux de construction, sur la base d'une exécution échelonnée des travaux et en supposant que la stratégie IV recommandée est retenue

et que les travaux de construction démarrent au milieu de 2007, est illustrée par la figure 1. Le montant cumulatif des ressources nécessaires augmentera dans de fortes proportions à partir de 2006, lorsque le projet passera à la phase d'élaboration des études techniques et des plans et à la phase de planification préalable à la mise en chantier. À partir de 2008, en supposant que la durée du projet est de sept ans, les coûts de construction se situeront entre 200 millions et 250 millions de dollars par an, avec une pointe de près de 300 millions de dollars en 2011.

Figure 1
Évolution cumulative des décaissements durant la construction



IX. Examen des aspects relatifs au financement du projet

Contraintes propres au secteur du bâtiment

24. Aux États-Unis d'Amérique, il est de règle dans le secteur du bâtiment d'exiger de tout propriétaire qui veut entreprendre un projet de construction qu'il apporte la preuve de sa capacité financière à mener à bien ledit projet.

25. Les entreprises de construction seront tenues de se procurer et de fournir des cautionnements au titre de la bonne fin des travaux, des paiements, de la main-d'œuvre et des matériaux. Les entités garantes n'accorderont ces cautionnements que si l'ONU établit la preuve qu'elle dispose de ressources financières suffisantes pour couvrir la valeur intégrale du contrat de construction. Par ailleurs, les compagnies d'assurances qui couvrent les risques du constructeur exigeront de l'Organisation des preuves analogues.

Fonds distinct pour le plan-cadre d'équipement

26. Pour faciliter la démonstration d'une telle capacité financière, l'ONU serait tenue d'établir, dans le cadre de son système comptable, un mécanisme de financement distinct pour le plan-cadre d'équipement propre à apporter la preuve que les fonds nécessaires au projet sont disponibles. Pour être acceptable, un tel mécanisme comporterait :

- a) Des dépôts liquides;
- b) Des fonds de prêts ou d'obligations;
- c) La preuve de l'octroi d'un prêt irrévocable;
- d) Des lettres de crédit émises par des consortiums internationaux pour les montants non garantis par les éléments a) à c).

27. L'on se rappellera que par sa résolution 57/292, l'Assemblée générale a décidé qu'il fallait créer un compte spécial où seraient comptabilisées les recettes et les dépenses liées au plan-cadre d'équipement. Dès le début du projet, ce compte a été ouvert, sous une forme simplifiée. Afin de satisfaire aux critères établis par la profession du bâtiment, il est prévu d'étoffer le mandat de ce compte spécial, qui serait tenu en pleine conformité avec lesdits critères, pour ce qui est notamment de la création d'une réserve opérationnelle. L'on part également du principe que la mise en recouvrement auprès des États Membres des crédits approuvés par l'Assemblée générale pour financer les dépenses du projet serait annuelle et que le barème des quotes-parts approuvé par l'Assemblée pour le budget ordinaire et applicable pour l'année considérée serait utilisé à cette fin.

28. Il est également prévu qu'en raison du caractère pluriannuel de cette activité, le compte du plan-cadre d'équipement serait administré de la même manière qu'un compte de travaux en cours, en ayant à l'esprit les recommandations pertinentes du Comité consultatif pour les questions administratives et budgétaires (voir A/57/7/Add.4), que l'Assemblée générale a approuvé dans sa résolution 57/292. Tous les fonds temporairement inutilisés seraient placés à court terme par le biais du mécanisme de gestion de la trésorerie commune et le revenu de ces placements serait versé au compte et utilisé pour les besoins du projet, réduisant ainsi le besoin de dépôts directs. Le mécanisme de trésorerie commune permettrait le retrait rapide des fonds placés, en fonction des besoins du programme.

29. Dans tout grand projet d'équipement, il est également essentiel de créer une réserve opérationnelle. La principale finalité d'une telle réserve, s'agissant du compte spécial du plan-cadre d'équipement, serait de couvrir les déficits temporaires de trésorerie et de faciliter les achats anticipés ou l'accélération des travaux de construction. Pour le budget décrit ci-dessus, il est recommandé de créer une réserve correspondant à 20 % des prévisions annuelles de dépenses afin de permettre la bonne gestion et le financement ininterrompu du projet. Cette réserve devrait être établie avant le démarrage de la phase de construction du projet, à savoir à compter de 2006. Dans ces conditions, il est proposé de créer une réserve de 45 millions de dollars, ce qui représenterait moins de 3 % du budget total du projet. Le financement de cette réserve ferait l'objet d'une mise en recouvrement distincte auprès des États Membres et serait géré conformément aux dispositions des articles 3.5, 4.2 et 4.3 du règlement financier. Cette réserve serait progressivement

liquidée à la fin de la phase de construction et les contributions correspondantes seraient portées au crédit des États Membres.

30. Étant donné la particularité du compte spécial du plan-cadre d'équipement, assurer une trésorerie stable est une condition préalable essentielle au financement ininterrompu des activités du projet. De ce point de vue, l'Assemblée générale voudra peut-être aussi envisager la possibilité de déroger à la politique actuelle et de faire payer des intérêts en cas de versement tardif des contributions statutaires au compte du plan-cadre d'équipement. À cette fin, l'Assemblée voudra peut-être prier le Comité des contributions de lui faire une recommandation à ce sujet à sa soixante et unième session.

X. Modalités de financement

Mise en recouvrement de contributions auprès des États Membres

31. *Versement en une fois.* Le versement en une fois de contributions d'un montant égal au coût estimatif global des travaux permettrait de financer le plan-cadre d'équipement sans avoir à supporter aucune dépense additionnelle, à condition toutefois que ce montant soit mis en recouvrement en totalité avant le début des travaux et que les États Membres versent à la date indiquée le montant total de leurs quotes-parts. Cette option pourrait se traduire par un allègement de la charge pour les États Membres du fait des intérêts que produirait le placement de leurs contributions. Toutefois, comme l'obligation de verser en une fois la quote-part demandée grèverait sensiblement leurs finances, cette modalité de financement ne conviendrait peut-être pas à certains.

32. *Versement échelonné sur plusieurs années.* La mise en recouvrement de quotes-parts échelonnée sur plusieurs années de manière à pouvoir financer les dépenses au fur et à mesure des besoins et à constituer une réserve de trésorerie pendant les premières années est une solution qui satisferait plusieurs des exigences imposées en matière de financement du plan.

33. Le versement échelonné des quotes-parts peut se faire selon plusieurs scénarios dont l'incidence sur les flux de trésorerie varie en fonction du montant des fonds qui pourraient être placés à court terme. Le tableau 4 présente, avec leurs incidences respectives, les scénarios élaborés à la suite des demandes formulées par les États Membres pendant la cinquante-neuvième session de l'Assemblée générale, lors des consultations officieuses de la Cinquième Commission sur le deuxième rapport du Secrétaire général relatif au plan-cadre d'équipement.

Tableau 4
Versement de quotes-parts échelonné sur plusieurs années^a

Option A : Versement de 20 % du coût des travaux pendant chacune des cinq premières années du chantier (2007-2014)

(En millions de dollars des États-Unis)

	2001- 2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
Dépenses	33,1	126,9	118,5	197,7	234,0	247,9	289,9	238,6	84,1	17,1	1 587,8
Pourcentage encaissé dans l'année	-	-	20	20	20	20	20	-	-	-	-
Montant des quotes-parts et autres fonds reçus	51,3	108,7	285,6	285,6	285,6	285,6	231,0	-	-	-	1 533,2
Réserve au 31 décembre	18,2	-	167,1	260,8	321,5	370,4	324,4	97,2	16,5	-	-
Montant estimatif des intérêts acquis ^b	-	-	5,8	9,1	11,3	13,0	11,3	3,4	0,6	-	54,5

Option B : Versement de 25 % du coût des travaux pendant chacune des quatre premières années du chantier (2007-2014)

(En millions de dollars des États-Unis)

	2001- 2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
Dépenses	33,1	126,9	118,5	197,7	234,0	247,9	289,9	238,6	84,1	17,1	1 587,8
Pourcentage encaissé dans l'année	-	-	25	25	25	25	-	-	-	-	-
Montant des quotes-parts et autres fonds reçus	51,3	108,7	356,9	356,9	356,9	279,3	-	-	-	-	1 510,1
Réserve au 31 décembre	18,2	-	238,4	406,1	543,2	593,6	324,5	97,2	16,5	-	-
Montant estimatif des intérêts acquis ^b	-	-	8,3	14,2	19,0	20,8	11,4	3,4	0,6	-	77,7

Notes : Un tiret long (–) indique que le montant est nul ou négligeable; un tiret simple indique que la rubrique est sans objet.

^a Le versement des quotes-parts serait échelonné sur la phase de construction, qui débutera en 2007.

^b Sur la base d'un taux d'intérêt annuel de 3,5 %.

34. Les deux options ci-dessus peuvent se résumer comme suit :

- Option A : des quotes-parts représentant 20 % du montant estimatif total des dépenses seraient mises en recouvrement à partir de 2007 pendant chacune des cinq premières années du chantier;
- Option B : des quotes-parts représentant 25 % du montant estimatif total des dépenses seraient mises en recouvrement à partir de 2007 pendant chacune des quatre premières années du chantier.

35. Ces variantes remplissent deux des conditions énoncées au paragraphe 29 ci-dessus : financement du plan-cadre d'équipement au moyen de contributions

statutaires en espèces et constitution d'une réserve. Néanmoins, elles ne répondent pas à tous les critères en vigueur dans le secteur du bâtiment mentionnés aux paragraphes 24 et 25 ci-dessus. L'Organisation devra donc également recourir à l'un au moins des instruments de crédit ci-après :

- a) Une lettre de crédit irrévocable;
- b) Un emprunt sous forme d'émission d'obligations ou une garantie qui pourrait être l'offre de prêt du pays hôte.

Lettre de crédit émise par un consortium international

36. La durée de vie de la lettre de crédit devrait coïncider avec la durée du marché de travaux mais les conditions pourraient être renégociées au fur et à mesure de la diminution du solde restant dû. Le coût de cet instrument se situerait entre 0,05 % et 0,50 % du montant des dépenses non couvert par les quotes-parts effectivement reçues ou l'encaisse. Aucune somme n'est prévue à ce titre dans le budget du plan-cadre d'équipement.

Émission d'obligations

37. Dans l'annexe au document A/55/117, le Secrétaire général a expliqué selon quelles modalités l'ONU pourrait émettre des obligations pour financer tout ou partie des dépenses afférentes au plan-cadre d'équipement. L'exemple concret donné à la section D (par. 6) de cette annexe n'est plus d'actualité, mais la description qui est faite de ce type de montage financier reste valable.

38. De l'avis du Secrétaire général, l'émission d'obligations par l'Organisation n'est pas une modalité viable de financement du plan-cadre d'équipement. L'emprunt serait garanti par les contributions statutaires des États Membres au financement du budget ordinaire. Les intérêts versés aux porteurs des obligations seraient à la charge de l'Organisation et augmenteraient sensiblement le coût du projet.

39. L'émission d'obligations ne constituerait une option réaliste que si tous les États Membres participaient à la formule. Or, un certain nombre d'entre eux ont indiqué leur préférence pour la mise en recouvrement directe de quotes-parts. Dans ces conditions, le Secrétaire général ne peut recommander de recourir à l'émission d'obligations.

Offre de prêt du pays hôte

40. Dans le document A/59/441/Add.1, le Secrétaire général indiquait que le pays hôte avait officiellement offert à l'Organisation de lui accorder un prêt de 1,2 milliard de dollars d'une durée de 30 ans maximum, assorti d'un taux d'intérêt de 5,54 %. Cette offre, qui avait été approuvée par le Congrès des États-Unis, expirait le 30 septembre 2005.

41. L'Assemblée générale ne s'est pas prononcée sur l'offre de prêt du pays hôte à sa cinquante-neuvième session. Le 9 septembre 2005, lors d'une séance de la Cinquième Commission, le représentant du pays hôte a informé oralement l'Assemblée que l'offre serait renouvelée et révisée.

42. Au moment de l'établissement du présent rapport, le Secrétaire général n'avait pas été officiellement informé que le pays hôte renouvelait son offre de prêt.

43. Selon les conditions dont sera assortie la nouvelle offre attendue du pays hôte, celle-ci pourrait soit déboucher sur un prêt qui servirait à financer les travaux, soit servir de garantie pour obtenir sur les marchés internationaux de capitaux un prêt à court terme ou l'émission de lettres de crédit.

XI. Crédits ouverts et dépenses engagées

44. Dans sa résolution 57/292, l'Assemblée générale a ouvert un crédit de 25,5 millions de dollars pour la phase de conception et a autorisé le Secrétaire général à engager 26 millions de dollars de dépenses pendant l'exercice biennal 2004-2005 pour l'élaboration des dossiers techniques. Dans sa résolution 59/295, l'Assemblée a décidé de transformer en un crédit de 17,8 millions de dollars une partie de l'autorisation d'engagement de dépenses de 26 millions de dollars, le solde de 8,2 millions de dollars étant reconduit sur 2006 en tant qu'autorisation d'engagement de dépenses.

45. Au 30 septembre 2005, 22,1 millions de dollars de dépenses avaient été effectivement engagées, dont 3,2 millions en 2003, 14,8 millions en 2004, et 4,1 millions pendant les neuf premiers mois de 2005. On estime que 3 millions de dollars supplémentaires seront dépensés avant la fin de l'année, ce qui porterait à 7,1 millions de dollars le montant des dépenses effectives de 2005. Ce montant estimatif est inférieur de 10,7 millions de dollars à celui mentionné dans le document A/59/441/Add.1. On notera, à propos de cet écart, que l'année 2005 devait marquer le début de la phase d'établissement des dossiers techniques pour la plupart des marchés et de la phase de conception pour les autres. On estimait en conséquence qu'il faudrait engager 16,6 millions de dollars de dépenses supplémentaires avant le 31 décembre. Or, compte tenu des nouvelles options stratégiques recommandées dans le présent rapport, la phase d'établissement des dossiers techniques ne commencera probablement qu'au début de 2006. Le montant estimatif des dépenses de la période 2002-2005 est indiqué dans le tableau 5, ainsi que les prévisions de dépenses pour 2006. Les chiffres indiqués reposent sur la stratégie IV.

Tableau 5

Dépenses prévues pour 2003-2006 au titre de la conception du projet et de l'établissement des dossiers techniques

(En milliers de dollars des États-Unis)

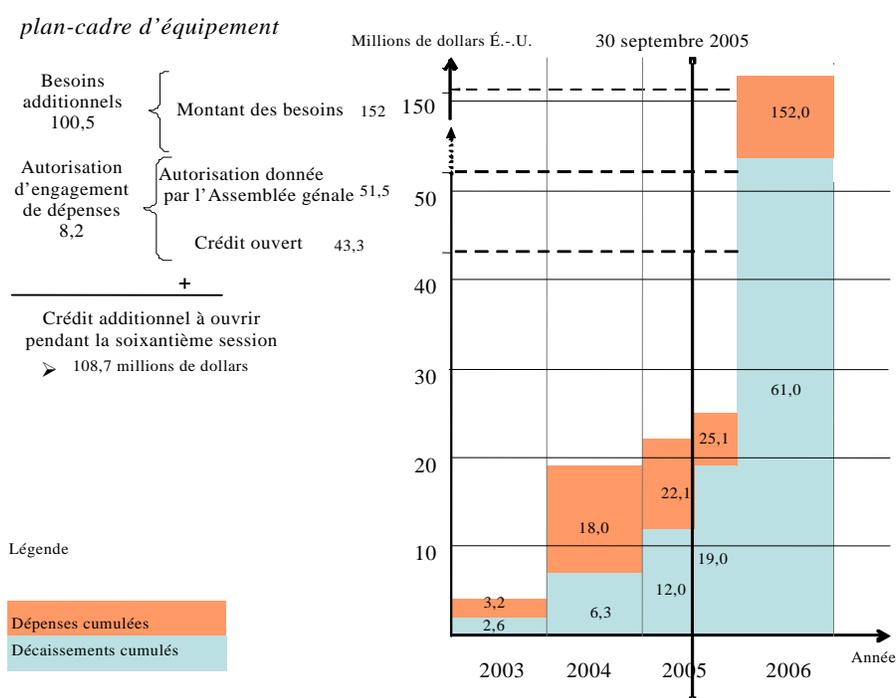
	2003 ^a	2004 ^a	2005	2006	Total
Services contractuels (conception)	612,1	9 573,9	2 990,7	25 115,9	38 292,6
Dépenses directes de personnel	1 611,1	1 720,9	1 525,3	2 497,0	7 354,3
Dépenses d'appui	180,6	574,2	677,4	765,5	2 197,7
Dépenses de fonctionnement et dépenses diverses	556,0	589,3	489,9	655,0	2 290,2
Gestion du programme et consultants	245,7	2 378,5	892,7	10 123,5	13 640,4
Chef de chantier	–	–	–	2 000,0	2 000,0
Coût des locaux transitoires	–	–	506,3	85 718,5	86 224,8
Total	3 205,5	14 836,8	7 082,3	126 875,4	152 000,0

^a Dépenses effectives.

46. Comme prévu initialement, 60 % des documents à établir pendant la phase de conception conformément à la stratégie I avaient été remis avant le 30 septembre 2005 et le reste des documents de ce type relatifs aux principaux travaux sera mis au point entre octobre 2005 et janvier 2006.

47. La figure 2 montre l'échelonnement des dépenses correspondant à la stratégie IV. Ce graphique met en évidence le long délai qui s'écoule entre les engagements de dépenses et les décaissements, lequel tient, entre autres facteurs, aux modalités de règlement des prestataires de services, dont la rémunération constitue le principal poste de dépense : 10 % du montant total du marché passé pour les études de conception sont versés selon l'échéancier convenu et le reste en fonction des prestations fournies, soit 13 % après confirmation des études à réaliser, 29 % après remise de 60 % des documents, 29 % après remise de la totalité des documents et 29 % après approbation des documents révisés incorporant toutes les observations formulées. La répartition des paiements est similaire dans le cas des dossiers techniques.

Figure 2
Échelonnement des dépenses et des décaissements



48. Comme indiqué dans le tableau 5, les dépenses prévues pour 2006 sont estimées à 126 875 400 dollars. Elles pourraient être partiellement financées par le solde du crédit ouvert pour la période 2002-2005, qui s'élève à 18 177 400 dollars. Pour couvrir le solde de 108 698 000 dollars, il faudrait ouvrir un crédit de 8 198 000 dollars correspondant à l'autorisation d'engagement de dépenses reconduite sur 2006 conformément à la résolution 59/295 et un crédit additionnel de 100 500 000 dollars.

XII. Conseil consultatif et société d'ingénierie financière

Conseil consultatif

49. En application du paragraphe 19 (sect. II) de la résolution 57/292 de l'Assemblée générale, le Secrétaire général a mis en route la procédure de création d'un conseil consultatif, comme indiqué dans le document A/59/441. Au cours des deux dernières années, on a dressé une liste diversifiée de candidats éventuels. Des réunions ont eu lieu avec plusieurs d'entre eux pour savoir s'ils accepteraient d'assumer la présidence du conseil consultatif, mais tous ont décliné l'offre, leurs principaux arguments étant les suivants :

- a) Un projet aussi important que le plan-cadre d'équipement exige d'y consacrer beaucoup de temps et de connaître le dossier à fond;
- b) La responsabilité des membres du conseil pourrait se trouver engagée;
- c) Il serait préférable de s'adresser à des entreprises spécialisées;
- d) Les personnes physiques ou morales connues pour leurs compétences en matière de montage financier pourraient vouloir soumissionner, une possibilité qu'exclurait leur participation au conseil consultatif.

50. Le Secrétaire général continue d'étudier les modalités de création d'un conseil consultatif, mais les problèmes mentionnés ci-dessus n'ont pas encore été réglés. Le Secrétariat poursuit son étude des aspects financiers et organisationnels de la question.

Société d'ingénierie financière

51. À la suite de l'appel à manifestation d'intérêt lancé en avril 2005, une invitation à soumissionner a été adressée à 14 sociétés. Aucune n'ayant répondu, l'invitation a été renouvelée à deux reprises. Finalement, deux sociétés ont fait une offre en septembre 2005. L'une d'elle a été jugée qualifiée sur le plan technique mais demandait un prix excessif par rapport aux services prévus. Une institution financière réputée a donné un avis officiel sur les montages financiers envisagés. En fonction du mécanisme qui sera choisi par l'Assemblée générale, on reprendra le processus de sélection de la société d'ingénierie financière qui sera chargée de concevoir et de mettre au point les modalités concrètes de financement du plan-cadre d'équipement.

XIII. Conclusions et recommandations

52. **L'exécution intégrale du plan-cadre d'équipement pour la rénovation du Siège de l'ONU est importante pour la sécurité de tous ceux qui y travaillent. Il est indispensable de remettre en état cette infrastructure vieillissante, notamment pour éviter les interruptions inopinées des activités qui sont de plus en plus fréquentes. L'Organisation se doit de donner au monde entier le bon exemple en matière d'environnement. Tous les états et tous les chiffres figurant dans le présent rapport reposent sur l'hypothèse que la stratégie et les prévisions de dépenses seront approuvées avant le 31 décembre 2005. Il est vital que l'Assemblée générale se prononce à la session en cours sur l'orientation à donner au projet.**

53. Le Secrétaire général recommande que l'Assemblée générale :

a) Approuve, avec effet au 1^{er} janvier 2006, la stratégie d'exécution du plan-cadre d'équipement recommandée en tant que stratégie IV (exécution par étapes), y compris les propositions concernant l'échelonnement des travaux, les locaux transitoires, et le coût et le calendrier du projet;

b) Approuve un budget révisé de 1 587 800 000 dollars pour l'exécution du plan-cadre d'équipement selon la stratégie IV, compte non tenu des options;

c) Approuve la proposition du Secrétaire général de continuer à tenir une comptabilité distincte pour le plan-cadre d'équipement, selon les modalités indiquées aux paragraphes 26 à 29 ci-dessus;

d) Approuve le plan de financement du plan-cadre d'équipement par mise en recouvrement de quotes-parts échelonnée sur plusieurs années, selon les modalités indiquées aux paragraphes 32 à 35 ci-dessus (il faudra choisir l'une des deux options proposées);

e) Autorise le Secrétaire général à passer en 2006 les premiers marchés exigés pour mettre en œuvre la stratégie recommandée, qui portent sur :

i) La conception et la construction d'installations de conférence temporaires sur la pelouse Nord du complexe du Siège;

ii) Le montage et l'exécution d'un plan de prise à bail pendant plusieurs années de locaux où seront installés divers services et la Bibliothèque Dag Hammarskjöld, en sélectionnant les emplacements les plus commodes au meilleur prix, conformément à la stratégie IV;

f) Ouvre un crédit de 108 698 000 dollars pour 2006 afin de financer les phases de conception et d'études techniques du plan-cadre d'équipement, y compris les études relatives aux locaux de transition, le montant en question comprenant 8 198 000 dollars provenant de la transformation en crédit de l'autorisation d'engagement de dépenses accordée antérieurement pour 2006;

g) Décide que ce crédit de 108 698 000 dollars sera financé conformément à l'article 3.1 du Règlement financier de l'Organisation des Nations Unies, par mise en recouvrement auprès des États Membres, en 2006, de contributions calculées selon le barème des quotes-parts de financement du budget ordinaire pour l'année considérée;

h) Ouvre un crédit de 45 millions de dollars au titre de 2006 afin de financer la constitution d'une réserve opérationnelle pour le plan-cadre d'équipement, qui sera gérée conformément aux articles 3.5, 4.2 et 4.3 du Règlement financier;

i) Décide que le crédit de 45 millions de dollars ouvert pour constituer une réserve opérationnelle au titre du plan-cadre d'équipement sera financé conformément à l'article 3.1 du Règlement financier, par mise en recouvrement auprès des États Membres, en 2006, de contributions calculées selon le barème des quotes-parts de financement du budget ordinaire pour l'année considérée;

j) Prie le Comité des contributions de lui faire des recommandations à sa soixante et unième session sur le taux d'intérêt à appliquer en cas de retard

dans le paiement des quotes-parts de financement du plan-cadre d'équipement et sur les modalités de mise en œuvre du dispositif;

k) Note que la marge de manœuvre permettant d'ajuster le calendrier des conférences sera limitée pendant la durée du plan-cadre d'équipement et, en conséquence, prie le Secrétaire général de lui présenter à sa soixante et unième session, par l'intermédiaire du Comité des conférences et au titre du point intitulé « Plan des conférences », des propositions concernant les modifications qui pourraient être apportées au calendrier des réunions pendant cette période, notamment en ce qui concerne le lieu des sessions des organes intergouvernementaux de l'Organisation qui d'ordinaire se réunissent au Siège;

l) Prie le Secrétaire général de lui rendre compte de la mise en œuvre de la stratégie IV dans ses rapports annuels sur l'exécution du plan-cadre d'équipement.
