



# Assemblée générale

Distr. générale  
5 décembre 2005  
Français  
Original: anglais

---

## Soixantième session

Point 124 de l'ordre du jour

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

## Plan-cadre d'équipement

### Treizième rapport du Comité consultatif pour les questions administratives et budgétaires

1. Le Comité consultatif pour les questions administratives et budgétaires a examiné le troisième rapport annuel du Secrétaire général sur la mise en œuvre du plan-cadre d'équipement (A/60/550 et Corr.1 et 2); il était saisi du rapport du Bureau des services de contrôle interne sur le plan-cadre pour la période d'août 2004 à juillet 2005 (A/60/288) et du rapport du Comité des commissaires aux comptes sur le plan-cadre pour l'année terminée le 31 décembre 2004<sup>1</sup>, et a rencontré des représentants du Secrétaire général.

2. Dans son troisième rapport annuel, présenté en application de la résolution 57/292 de l'Assemblée générale, le Secrétaire général décrit les activités menées dans le cadre du projet depuis la publication de son rapport précédent (A/59/441). Il indique que 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. Il présente des solutions de remplacement pour la mise en œuvre du projet et recommande une exécution échelonnée du projet, ainsi qu'un budget révisé s'élevant à 1 587 800 000 dollars et des modalités de financement.

## Historique

3. 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).



4. Dans sa résolution 55/238, 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. La 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.

5. Le descriptif des travaux prévoyait que les zones en rénovation seraient évacuées. Deux scénarios ont été présentés. Le premier consistait à vider le complexe, dans toute la mesure du possible, et le deuxième à effectuer les travaux en plusieurs étapes.

6. Le premier scénario avait pu être choisi grâce à une offre de la ville de New York, qui proposait que le DC-5, un bâtiment qui pourrait abriter temporairement les services du Siège, et où divers bureaux jusque-là dispersés en dehors du complexe pourraient par la suite être regroupés, soit construit par la United Nations Development Corporation (UNDC) juste au sud du complexe du Siège.

7. Le travail de conception a été entrepris à partir du descriptif approuvé. Les principales études techniques ont été menées à bien et les résultats incorporés à la documentation technique. Toutefois, plusieurs faits sont venus remettre en question la possibilité d'appliquer le premier scénario et de financer le projet comme prévu. Le principal est la faillite du projet de construction du bâtiment DC-5 [voir A/60/550, par. 6 a)]. En tout état de cause, le Comité consultatif croit comprendre que même si la construction du DC-5 avait été possible, le coût du dispositif de sécurité aurait été prohibitif. D'après le Secrétaire général, en septembre 2005, l'option approuvée pour les locaux transitoires n'était plus envisageable, le coût de la solution de rechange était plus élevé que prévu et ne ferait probablement que continuer à augmenter, et la hausse des coûts de construction gonflait le budget, à tel point que les prévisions de dépenses avaient atteint 1 milliard 600 millions de dollars. Compte tenu de tous ces éléments, il avait 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. **Le Comité regrette que la situation ait évolué de cette façon et compte qu'à l'avenir, une planification efficace permettra d'éviter des problèmes semblables (voir plus loin par. 26).**

## Stratégies

8. Le Secrétaire général a proposé les quatre grandes stratégies suivantes :

a) Selon la stratégie I, la plus grande partie possible des bâtiments du Siège serait évacuée, les services seraient provisoirement réinstallés dans au moins quatre immeubles du centre et du sud de Manhattan et 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. 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. Les travaux s'achèveraient au dernier trimestre de 2011;

b) Selon la stratégie II, les modalités seraient les mêmes que selon 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. D'après le Secrétaire général, cette stratégie n'est pas applicable;

c) Selon la stratégie III, un nouvel immeuble de bureaux serait construit à titre permanent 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 certaines 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. Le coût de cette solution est estimé à 1 584 500 000 dollars, soit une augmentation de 535,5 millions de dollars. Les travaux s'achèveraient au début 2013. La rénovation du Secrétariat serait remise à plus tard;

d) Selon la stratégie IV, environ 10 étages de bureaux 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 certaines 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.

9. Le Comité consultatif a pris connaissance dans le rapport (voir A/60/550/Corr.2) du coût estimatif et du calendrier prévisionnel de chaque stratégie étudiée, qui sont mis en regard des prévisions initiales dans le tableau ci-dessous :

Tableau 1  
**Coûts estimés et calendriers prévisionnels des différentes stratégies**

(En millions de dollars des États-Unis)

	Récapitulatif		Nouvelles stratégies			
	Premier scénario (une phase, UNDC-5) <sup>a</sup>	Premier scénario (si UNDC-5 disponible) <sup>b</sup>	I	II <sup>c</sup>	III <sup>c</sup>	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

	Récapitulatif		Nouvelles stratégies			
	Premier scénario (une phase, UNDC-5) <sup>a</sup>	Premier scénario (si UNDC-5 disponible) <sup>b</sup>	I	II <sup>c</sup>	III <sup>c</sup>	IV
Révisions prévisionnelles des prix	175,0	234,2	234,2	164,0	239,0	360,2
<b>Total partiel, rénovation</b>	<b>953,0</b>	<b>1 177,9</b>	<b>1 177,9</b>	<b>825,1</b>	<b>944,4</b>	<b>1 423,5</b>
Locaux transitoires (tous usages confondus)	96,0	250,5 <sup>d</sup>				
Locaux transitoires à usage de bureaux <sup>e</sup>	–	–	278,1	278,1	585,4 <sup>f</sup>	109,6
Locaux transitoires pour les conférences	–	–	96,8	96,8	54,7	54,7
Attente de UNDC-5	–	114,0 <sup>g</sup>	–	–	–	–
<b>Total partiel, locaux transitoires</b>	<b>96,0</b>	<b>364,5</b>	<b>374,9</b>	<b>374,9</b>	<b>640,1</b>	<b>164,3</b>
<b>Montant total révisé<sup>b</sup></b>	<b>1 049,0</b>	<b>1 542,4</b>	<b>1 552,8</b>	<b>1 200,0</b>	<b>1 584,5</b>	<b>1 587,8</b>
Secrétariat : extérieur et parties centrales	–	–	–	–	310,0	–
Secrétariat : intérieur	–	–	–	–	220,0	–
<b>Montant total révisé</b>	<b>1 049,0</b>	<b>1 542,4</b>	<b>1 552,8</b>	<b>1 200,0</b>	<b>2 114,5</b>	<b>1 587,8</b>
Date d'achèvement si la mise en œuvre de la stratégie démarre au 1 <sup>er</sup> janvier 2006	Fin 2010	Fin 2010	Fin 2011	Fin 2011	Début 2013 <sup>i</sup>	Début 2014

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

<sup>a</sup> Aux prix de 2002.

<sup>b</sup> Aux prix de janvier 2005.

<sup>c</sup> Ces stratégies sont des variantes des stratégies I et IV.

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

<sup>e</sup> Y compris la Bibliothèque Dag Hammarskjöld.

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

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

<sup>h</sup> Ne comprend pas les options additionnelles, estimées à 161 millions de dollars.

<sup>i</sup> 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.

10. Des quatre nouvelles stratégies de mise en œuvre du plan-cadre d'équipement étudiées 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, c'est la quatrième (stratégie IV) que le Secrétaire général a recommandé d'adopter.

11. Le Comité consultatif estime que l'analyse des mérites relatifs des différentes stratégies qui est présentée dans le rapport du Secrétaire général n'est pas suffisamment complète pour que l'Assemblée générale puisse se prononcer en toute connaissance de cause.

12. Il aurait fallu que le Secrétaire général présente dans son rapport une analyse plus détaillée de la stratégie III, laquelle prévoit la construction d'un nouveau bâtiment permanent sur la pelouse nord et la rénovation du Secrétariat, en tenant compte des améliorations du dispositif de sécurité et des économies qui pourraient être obtenues si les services actuellement disséminés

dans des bureaux de location en dehors du complexe étaient regroupés une fois le Secrétariat rénové. Le Comité consultatif fait observer que la construction d'un bâtiment permanent sur la pelouse nord permettrait d'éviter la location de locaux transitoires, ce qui se traduirait par des économies (voir par. 15 ci-après). Il croit comprendre qu'il n'y aurait pas d'obstacle juridique à ce qu'un bâtiment soit construit sur la pelouse nord. Les premiers plans du Siège prévoyaient l'éventualité de construire un bâtiment à cet endroit et l'Assemblée générale, s'il elle n'a pas retenu cette possibilité, ne l'a jamais expressément rejetée non plus. Le Secrétaire général a mentionné des considérations d'ordre esthétique au sujet de cette stratégie. Le Comité souligne que s'il a insisté sur la nécessité de préserver l'intégrité esthétique et l'harmonie du complexe du Siège (voir, par exemple, A/57/7/Add.4, par.13 et 29), une certaine créativité permettrait à son sens de répondre à cet impératif. Quoi qu'il en soit, c'est à l'Assemblée générale qu'il appartient de décider s'il vaudrait mieux éviter de construire sur la pelouse nord pour préserver la valeur architecturale et esthétique du complexe.

13. En outre, le Comité consultatif note que toutes les stratégies prévoient la construction d'installations de conférence provisoires sur la pelouse nord. On sait d'expérience qu'une fois construits, les bâtiments provisoires ont tendance à être utilisés plus longtemps que prévu. Le Comité demande qu'étant donné ce que coûteraient la construction et le démantèlement d'une structure provisoire, des renseignements complets sur le coût et les mérites relatifs d'une structure permanente soient présentés à l'Assemblée générale.

14. Le Comité consultatif fait observer que la stratégie II est considérée comme inapplicable, mais qu'il n'a pas été présenté d'analyse à partir de laquelle l'Assemblée générale puisse déterminer ce qu'il faudrait modifier ou retrancher pour rester dans les limites du budget initial de 1,2 milliard de dollars.

15. Le Comité consultatif rappelle qu'un des arguments les plus importants en faveur du bâtiment DC-5 était qu'il permettrait de réunir les bureaux situés dans le DC-1 et le DC-2, ainsi que dans d'autres locaux pris en location sur le marché. À sa demande, des informations sur le coût de la construction d'un bâtiment permanent sur la pelouse nord lui ont été communiquées. Il constate que selon les différentes hypothèses retenues pour l'augmentation des loyers, la période d'amortissement du coût du bâtiment varie entre 5,4 et 14,1 ans (voir annexe). **Bien qu'il en ait fait la demande, il n'a pas reçu de renseignements actualisés sur les avantages économiques qui résulteraient, pour les organismes des Nations Unies situés à New York, du regroupement des bureaux dans un bâtiment permanent construit sur la pelouse nord. Il demande que ces renseignements soient communiqués à la Cinquième Commission.**

16. Le Comité consultatif note que pour la stratégie IV, il a été prévu des ressources au titre des imprévus et de l'augmentation des coûts (34,3 % du coût estimatif du projet). Le Secrétariat l'a informé que c'était l'usage budgétaire actuel dans le secteur. **Il demande qu'une analyse détaillée et tous les renseignements pertinents soient communiqués à la Cinquième Commission.**

## Questions budgétaires

17. En raison du caractère pluriannuel du projet, il est proposé que le compte du plan-cadre d'équipement soit administré de la même manière qu'un compte de travaux en cours, conformément aux recommandations pertinentes du Comité consultatif pour les questions administratives et budgétaires (voir A/57/7/Add.4), que l'Assemblée générale a faites siennes dans sa résolution 57/292. **Le Comité n'a pas d'objection à ce que le compte du plan-cadre soit administré comme un compte de travaux en cours.**

18. Le Secrétaire général propose de créer, en 2006, une réserve opérationnelle correspondant à 20 % des prévisions annuelles de dépenses, afin de couvrir les déficits temporaires de trésorerie et de faciliter les achats anticipés ou l'accélération des travaux de construction. Cette réserve serait de 45 millions de dollars, soit moins de 3 % du budget total du projet. Le montant correspondant serait mis en recouvrement séparément auprès des États Membres, et la réserve serait gérée conformément aux dispositions des articles 3.5, 4.2 et 4.3 du règlement financier. Elle serait progressivement liquidée à la fin de la phase de construction et les contributions correspondantes seraient portées au crédit des États Membres. **Le Comité est d'accord, en principe, pour qu'une réserve soit créée, mais recommande que la question soit réexaminée quand l'Assemblée générale se prononcera sur la stratégie d'ensemble.**

19. Le Secrétaire général a envisagé, pour le financement du projet, un versement en une fois et un versement échelonné sur plusieurs années. Il indique dans son rapport que 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, mais grèverait sensiblement les finances des États Membres, et que 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. **Le Comité consultatif estime que c'est à l'Assemblée générale qu'il appartient de décider lequel des deux modes de financement il convient de retenir.**

20. Des renseignements sur les crédits ouverts et les dépenses figurent aux paragraphes 44 à 48 du rapport. Le tableau 5 fait apparaître les dépenses de la période de 2003 à 2006 pour les phases de conception et d'établissement des dossiers techniques. Le Secrétaire général propose que l'Assemblée générale ouvre, au titre de la mise en œuvre de la stratégie IV, un crédit de 108,7 millions de dollars pour 2006, dont un montant supplémentaire de 100,5 millions de dollars pour financer les phases de conception et d'études techniques, y compris les études relatives aux locaux de transition, le montant en question comprenant 8,2 millions de dollars provenant de la transformation en crédit de l'autorisation d'engagement de dépenses accordée antérieurement pour 2006.

21. Le Comité consultatif a demandé des éclaircissements à ce sujet et croit comprendre que le crédit demandé est nécessaire pour financer les activités du bureau chargé du plan-cadre, ainsi que les travaux de conception et de planification, quelle que soit la stratégie approuvée par l'Assemblée générale. Si ce crédit n'est

pas ouvert, le bureau cessera ses activités et la mise en œuvre du projet s'en trouvera considérablement retardée.

22. Le Comité consultatif a été informé que le montant minimum à prévoir pour le plan-cadre d'équipement en 2006, quelle que soit la stratégie retenue, était de 102,7 millions de dollars.

**23. Le Comité consultatif fait observer qu'il sera possible de revenir sur les montants nécessaires pour la mise en œuvre de la stratégie retenue, en sus du montant de 102,7 millions mentionné ci-dessus, lors de l'examen de la stratégie en question. Il recommande donc, dans l'immédiat, l'ouverture d'un crédit de 102,7 millions de dollars.**

### Questions diverses

24. Une trésorerie stable est essentielle au financement ininterrompu des activités du projet, c'est pourquoi le Secrétaire général propose que le Comité des contributions soit prié de faire une recommandation à l'Assemblée générale, à sa soixante et unième session, au sujet de 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. **Le Comité consultatif comprend toute l'importance d'un financement ininterrompu du plan-cadre d'équipement. Il est d'avis que c'est à l'Assemblée qu'il appartient de se prononcer sur la possibilité de faire payer des intérêts.**

25. Le Comité consultatif note que dans sa résolution 57/292, l'Assemblée générale a approuvé l'intention qu'avait exprimée le Secrétaire général de constituer, en appliquant le principe d'une large représentation géographique, un conseil consultatif chargé de lui donner des avis consultatifs sur les questions de financement et des conseils sur les questions générales concernant le projet. **Le Comité constate avec préoccupation que le conseil en question n'a pas encore été institué. Il demande que le nécessaire soit fait pour qu'il soit créé dès que possible, compte tenu du principe d'une large représentation géographique.**

### Conclusion et résumé

26. Le Comité consultatif estime que la stratégie IV, recommandée par le Secrétaire général, présente des avantages, mais est d'avis que l'Assemblée générale devrait être saisie d'une analyse plus détaillée de toutes les options, en particulier la stratégie III. Il est tout à fait conscient des dépenses qu'occasionnerait tout retard, mais est également convaincu que l'Assemblée doit être en mesure de prendre en toute connaissance de cause une décision qui aura l'appui et la confiance d'un maximum d'États Membres. En raison d'événements imprévus qui ont conduit à l'abandon du projet de construction du DC-5, un temps considérable a déjà été perdu. Le Comité ne recommande pas qu'un autre rapport soit élaboré, ce qui occasionnerait de nouveaux retards. L'analyse et les renseignements supplémentaires requis doivent être présentés directement à l'Assemblée générale, dans les meilleurs délais, pour qu'elle puisse les examiner dès que possible. Entre-temps, pour éviter de nouveaux retards et permettre la poursuite ininterrompue des travaux de conception et de planification, le Comité recommande l'ouverture d'un crédit

**de 102,7 millions de dollars comprenant 8,2 millions de dollars provenant de la transformation en crédit de l'autorisation d'engagement de dépenses accordée antérieurement pour 2006.**

*Notes*

<sup>1</sup> *Documents officiels de l'Assemblée générale, soixantième session, Supplément n° 5 (A/60/5), vol. V.*

## Annexe

### **Période d'amortissement du coût estimatif de l'immeuble de bureaux dont la stratégie III prévoit la construction, à titre permanent, sur la pelouse nord<sup>a</sup>**

La période d'amortissement du coût estimatif d'un immeuble de bureaux construit à titre permanent sur la pelouse nord a été calculée sur la base des hypothèses suivantes :

- a) La construction du nouvel immeuble de la pelouse nord serait achevée en 2011;
- b) La rénovation du Secrétariat serait achevée en 2015;
- c) Le bâtiment de la pelouse nord serait occupé par le personnel des services actuellement situés en dehors du complexe du Siège à partir de 2016;
- d) Le coût du financement de la construction du nouveau bâtiment n'a pas été pris en compte;
- e) L'amortissement pour dépréciation du bâtiment n'a pas été pris en compte.

Compte tenu de ces hypothèses, la période d'amortissement varierait comme suit :

Coût de la construction du bâtiment de la pelouse nord (y compris les honoraires, provisions pour imprévus et augmentations des coûts)	572 300 000 dollars
Superficie	900 000 pieds carrés
Coût moyen estimatif au pied carré	635,90 dollars
Période d'amortissement si les loyers restent stables (45 dollars le pied carré) <sup>b</sup>	14,1 ans
Période d'amortissement si les loyers augmentent de 3,5 %	8,5 ans
Période d'amortissement si les loyers augmentent de 5 %	7,1 ans
Période d'amortissement si les loyers augmentent de 7,5 %	5,4 ans

<sup>a</sup> L'hypothèse étant que les dépenses relatives à l'immeuble permanent viendraient se substituer aux frais de location afférents aux bureaux que l'Organisation loue actuellement sur le marché immobilier.

<sup>b</sup> Le tarif locatif le plus élevé pour les locaux commerciaux situés dans les environs du Siège, en 2005, est de 45 dollars le pied carré. Ce tarif, auquel est actuellement loué le bâtiment FF, a été retenu en application des dispositions de la résolution 41/213.