



Assemblée générale

Distr. générale
11 mars 2013
Français
Original : anglais

Soixante-septième session

Point 130 de l'ordre du jour

Budget-programme de l'exercice biennal 2012-2013

Étude élargie de faisabilité sur les moyens de répondre aux besoins en locaux des organismes des Nations Unies à New York pour la période 2014-2034

Rapport du Comité consultatif pour les questions administratives et budgétaires

I. Introduction

1. Le Comité consultatif pour les questions administratives et budgétaires a examiné le rapport du Secrétaire général sur l'étude élargie de faisabilité sur les moyens de répondre aux besoins en locaux des organismes des Nations Unies à New York pour la période 2014-2034 (A/67/720). À cette occasion, il a rencontré le Secrétaire général adjoint à la gestion et d'autres représentants du Secrétaire général, qui lui ont fourni des éclaircissements et des compléments d'information, dont les réponses écrites qu'il a reçues le 8 mars 2013.

2. Dans son rapport, le Secrétaire général présente quatre formules, la construction d'un nouvel immeuble (DC5) selon la proposition de la United Nations Development Corporation, c'est-à-dire la formule 3, étant jugée la meilleure (ibid., résumé; voir également sect. IV ci-dessous). En outre, le Secrétaire général demande à l'Assemblée générale de guider son choix quant aux différentes utilisations qui pourraient être faites du bâtiment de la Bibliothèque Dag Hammarskjöld et de l'annexe sud et à la possibilité de différer le démantèlement du bâtiment temporaire de la pelouse nord.

II. Historique

3. Le Comité consultatif rappelle que, dans sa résolution 60/282, l'Assemblée générale a souligné qu'une stratégie à long terme était nécessaire pour la gestion des locaux à usage de bureaux au Siège et a prié le Secrétaire général de réaliser une étude détaillée sur la possibilité de construire un bâtiment sur la pelouse nord,



portant notamment sur divers facteurs qui sont absents de l'analyse exposée dans le rapport du Secrétaire général (A/60/550 et Corr.1 et 2).

4. Le Comité consultatif rappelle également qu'en 2002, alors que l'Assemblée générale examinait le projet de plan-cadre d'équipement, la United Nations Development Corporation a proposé la construction d'un nouvel immeuble, dénommé DC5. On trouvera aux paragraphes 39 et 40 du rapport sur l'étude élargie de faisabilité (A/67/720) des renseignements détaillés concernant l'historique de cette proposition. Il y est indiqué que cet immeuble aurait dans un premier temps offert des bureaux et salles de conférence de repli pendant la réalisation du plan-cadre, après quoi l'ONU y aurait loué des locaux à usage de bureaux comme elle le fait dans les immeubles DC1 et DC2. Toutefois, en décembre 2004, l'organe législatif de l'État de New York a décidé de ne pas approuver le projet, et l'ONU a entrepris de rechercher d'autres locaux transitoires, décidant notamment de faire construire le bâtiment temporaire de la pelouse nord. Cependant, en 2011, la ville et l'État de New York ont relancé l'idée de construire l'immeuble DC5 (voir également par. 6 et 33 ci-dessous).

5. En application de la résolution 60/282 de l'Assemblée générale, le Secrétaire général a présenté un rapport sur l'étude de faisabilité concernant les besoins en locaux des organismes des Nations Unies à New York au cours de la période 2014-2034 (A/66/349). L'étude, réalisée par une agence d'architectes de grande renommée internationale et financée au titre du budget-programme de l'exercice biennal 2008-2009, consistait à évaluer les besoins en locaux des Nations Unies sur une période de 20 ans à compter de 2014, date à laquelle doit s'achever le plan cadre d'équipement (ibid., par. 1, 3 et 12). Tout en comparant la possibilité de construire un bâtiment sur la pelouse nord à deux projets qu'elle a retenus à étudier plus avant, à savoir l'édification de deux tours de hauteur différente et l'édification de deux bâtiments dégagant une esplanade (ibid., sect. IV), l'équipe a également examiné trois autres options, à savoir l'achat d'un immeuble déjà bâti hors complexe, la location de locaux hors complexe et la construction d'un bâtiment hors complexe (ibid., sect. VI). L'estimation préliminaire des coûts, objet du chapitre VII du rapport, présentait les modèles de coût établis pour chaque type d'options à partir de six éléments principaux à prendre en compte selon le cas : coûts accessoires à prendre en charge par le propriétaire, coûts commerciaux, coûts de construction, construction du noyau et de l'enveloppe du nouveau bâtiment, dépenses d'aménagement et réserve pour imprévus. Les figures IV et V et les tableaux 4 et 5 présentaient les coûts liés au programme, aux investissements et au fonctionnement pour les différentes options, une analyse des coûts cumulés de 2022 à 2061 et une analyse des coûts d'investissement annuels de 2014 à 2024.

6. Le Comité consultatif rappelle en outre qu'il a été informé, depuis la publication de ce rapport, que la ville de New York avait conclu avec les parties concernées, en octobre 2011, un mémorandum d'accord définissant les conditions relatives au bâtiment DC5 et portant prorogation des baux des bâtiments DC1 et DC2. Plus rien ne s'opposait donc au transfert d'une partie du terrain de jeux Robert Moses à la United Nations Development Corporation en vue de la construction du bâtiment DC5. Compte tenu des faits nouveaux, le Comité consultatif était d'avis que l'analyse présentée dans le rapport du Secrétaire général avait besoin d'être actualisée. L'option qui retient la préférence, qui consiste à construire un nouveau bâtiment sur la pelouse nord du complexe, doit être réévaluée en tenant compte de la possibilité de construire un bâtiment hors site (DC5) et de signer avec la United

Nations Development Corporation un bail comportant une clause de location-achat (A/66/7/Add.3, par. 49 et 52).

III. Principaux facteurs qui influent sur l'estimation des besoins en locaux à usage de bureaux

7. Dans le rapport sur l'étude initiale de faisabilité (A/66/349), les prévisions concernant les effectifs et les besoins en locaux ont été établies à partir des hypothèses suivantes : un taux de croissance annuel moyen des effectifs à New York de 1,1 % au cours de la période 2014-2034; une superficie prévue de 250 pieds carrés (23 mètres carrés) par personne; et l'obtention d'un gain d'efficacité de 20 % grâce à la mise en place de stratégies de réaménagement des modalités de travail entre 2023 et 2034 (20 % des effectifs devraient opter pour le système de bureaux à la carte ou les formules de télétravail, permettant un gain d'efficacité supplémentaire de 10 %) (A/66/7/Add.3, par. 41). Le Comité consultatif a fait des observations et des recommandations concernant les hypothèses retenues par le Secrétaire général pour calculer la surface de bureaux nécessaire (ibid., par. 42 et 43).

Analyse de l'effectif des fonctionnaires

8. Aussi bien l'étude initiale que l'étude élargie de faisabilité portaient sur les besoins en locaux du Secrétariat et de quatre fonds et programmes participants (Bureau des Nations Unies pour les services d'appui aux projets, Caisse commune des pensions du personnel des Nations Unies, Fonds des Nations Unies pour la population et Programme des Nations Unies pour le développement). Le Fonds des Nations Unies pour l'enfance avait décidé de ne pas participer aux études, une solution immobilière à long terme à New York étant déjà prévue, à savoir l'acquisition du bâtiment DC3 à l'expiration du bail en 2026 et l'acquisition en copropriété d'un immeuble commercial (DC4) (ibid., par. 37, et A/67/720, par. 8 et 10).

9. Le tableau 1 du rapport sur l'étude élargie de faisabilité (A/67/720) indique la répartition en 2012 des fonctionnaires, qui montre que 5 938 sur un effectif total de 10 841 ont besoin d'un poste de travail dans des locaux n'appartenant pas à l'ONU. Le Comité consultatif note qu'étant donné que le personnel installé dans des locaux n'appartenant pas à l'Organisation comprend 2 301 fonctionnaires des quatre fonds et programmes participants, le nombre de fonctionnaires occupant à New York des locaux n'appartenant pas à l'ONU s'élève en fait à 3 618; il est d'avis que ce chiffre pourrait être réduit compte tenu de l'impact potentiel d'initiatives comme les méthodes innovantes de gestion de l'espace de travail et les modèles globaux de prestation de services (voir par. 11 à 16 ci-dessous).

10. Dans le rapport sur l'étude élargie de faisabilité, les besoins en locaux au Siège pour la période 2012-2034 ont fait l'objet de projections pour trois scénarios d'évolution de l'effectif des fonctionnaires : a) croissance annuelle moyenne de 1,1 %, sur la base des statistiques pour la période 1992-2010; b) croissance nulle; et c) contraction annuelle moyenne de 0,5 %, les statistiques passées n'indiquant pas une tendance à la contraction régulière des effectifs (A/67/720, par. 10 à 12). En partant de l'estimation de base de 5 938 fonctionnaires pour lesquels des postes de travail sont nécessaires hors des locaux appartenant à l'ONU en 2012, les

projections montrent que le nombre des fonctionnaires concernés passerait en 2034 à 8 678 selon le scénario a), alors qu'il tomberait à 4 887 selon le scénario c) (ibid., tableau 2). **Le Comité consultatif note, toutefois, que selon les trois scénarios présentés au tableau 2 par le Secrétaire général, le nombre de postes de travail dans les locaux appartenant à l'ONU demeure stable à 4 132 durant toute la période de 20 ans, sans aucune indication de l'impact potentiel d'initiatives comme les méthodes innovantes de gestion de l'espace de travail (voir par. 7 ci-dessus). En outre, aucun des scénarios ne tient compte des besoins en locaux des fonctionnaires du Secrétariat en service à New York, en dehors de ceux des fonds et programmes.**

Superficie moyenne par poste de travail et formules innovantes de gestion de l'espace de travail

11. Au lieu des 250 pieds carrés par personne prévus dans l'étude initiale de faisabilité, le point de référence retenu dans l'étude élargie est une superficie moyenne par poste de travail de 220 pieds carrés, ce qui correspond au chiffre retenu dans le bâtiment du Secrétariat, où les travaux de rénovation se sont achevés récemment (ibid., par. 13). Selon le Secrétaire général, les formules d'organisation souple du travail déjà en vigueur au Siège permettent aux fonctionnaires de pratiquer le télétravail, à domicile ou ailleurs, d'opter pour des horaires décalés ou comprimés et de s'absenter pour des stages de formation externe; l'application de ces formules est toutefois sans incidence sur le nombre des espaces de travail aménagés qui sont nécessaires (ibid., par. 14). **Le Comité consultatif est d'avis que certaines des formules d'organisation souple du travail déjà en vigueur au Secrétariat, notamment le télétravail, peuvent contribuer à réduire le nombre des espaces de travail nécessaires.**

12. Dans le rapport sur l'étude élargie, le Secrétaire général expose plusieurs méthodes innovantes de gestion des locaux à usage de bureaux qui permettraient de réduire le nombre des espaces de travail nécessaires, notamment le système des bureaux tournants, l'affectation alternée des postes de travail et la banalisation des espaces de travail (ibid., par. 15 à 18). En attendant la réalisation d'études sur les modalités d'application de telles formules, on a retenu l'hypothèse que l'Organisation pourrait adopter une version rudimentaire de celle des bureaux tournants sans avoir à modifier son infrastructure informatique, moyennant simplement l'installation d'un système de réservation. L'utilisation alternée des bureaux et la formule des espaces de travail banalisés impliquent que les fonctionnaires concernés puissent accéder à distance aux dossiers, applications et moyens informatiques dont ils ont besoin. La possibilité d'appliquer ces méthodes au Secrétariat devrait être examinée sous l'angle de la gestion des ressources humaines, ainsi que du point de vue des moyens informatiques à prévoir et de la gestion des installations.

13. S'agissant des moyens informatiques nécessaires à l'application de méthodes innovantes de gestion de l'espace de travail, le Comité consultatif rappelle que le Secrétariat offre déjà des services informatiques tels que l'accès à distance aux applications informatiques du Siège. Lors de l'examen du dixième rapport annuel du Secrétaire général sur l'état d'avancement de l'exécution du plan-cadre d'équipement (A/67/350), le Comité a été informé, après avoir demandé des précisions, que : a) le plan-cadre d'équipement, avec le concours du Bureau de l'informatique et des communications, prévoyait l'installation dans tous les bureaux

du Siège d'infrastructures pour les bureaux tournants; b) le dispositif de mobilité du nouveau système de téléphone à protocole Internet permettait à toute personne dotée d'un poste téléphonique d'utiliser n'importe quel téléphone; c) pendant de nombreuses années, le Bureau de l'informatique et des communications avait fourni un service de bureau mobile qui permettait à tout utilisateur d'accéder à toutes les données ou aux applications informatiques de l'ONU à partir de tout ordinateur doté d'une connexion à Internet, y compris hors des bâtiments de l'Organisation; d) récemment, le Bureau avait introduit un service encadré d'ordinateurs portatifs, à l'époque en phase pilote. Les fonctionnaires qui utilisent ce service pouvaient se connecter par câble au réseau dans tout bâtiment de l'ONU et avoir accès aux données de la même manière qu'ils le feraient dans leurs bureaux (A/67/548, par. 44).

14. Le Secrétaire général indique que l'économie d'espace découlant de l'application des méthodes innovantes de gestion de l'espace ramènerait la superficie brute par personne de 220 pieds carrés à 200 pieds carrés. C'est sur cette base qu'ont été calculés les besoins en locaux hors complexe pour les quatre options présentées dans l'étude élargie de faisabilité. Néanmoins, le Secrétaire général déclare que, dans la pratique, cet objectif ne pourrait être atteint qu'après modification de l'agencement de tous les espaces de travail et application réussie de méthodes innovantes de gestion de l'espace. La superficie brute moyenne par personne ne pourrait donc être ramenée que progressivement à 200 pieds carrés, à mesure de la rénovation des locaux existants et du remplacement du mobilier modulaire (A/67/720, par. 18 et 19). S'agissant de l'application de formules de travail souples dans le contexte du plan-cadre d'équipement, le Comité consultatif rappelle que l'Administration avait décidé de ne pas mettre en œuvre la recommandation précédente du Comité des commissaires aux comptes tendant à ce qu'elle explore ces possibilités, en particulier en ce qui concerne le bâtiment du Secrétariat (A/67/548, par. 43, et A/67/5 (Vol. V), par. 77 à 83).

15. Lors de l'examen du projet de construction de locaux supplémentaires à usage de bureaux à Addis-Abeba et Nairobi et du plan-cadre d'équipement, le Comité consultatif a fait valoir que les méthodes d'utilisation souple des bureaux, y compris le principe des bureaux tournants qui permet aux fonctionnaires de travailler à partir de n'importe quel poste de travail, méritaient d'être sérieusement envisagées dans les organismes des Nations Unies (A/67/484, par. 15, et A/67/548, par. 45). Le Comité rappelle que l'Assemblée générale a prié le Secrétaire général d'accélérer son examen des méthodes d'utilisation souple des bureaux et de lui présenter ses conclusions durant la partie principale de sa soixante-huitième session (résolution 67/246, sect. V, par. 20).

Plans d'avenir de l'Organisation

16. Le Comité consultatif a récemment examiné le rapport du Comité des commissaires aux comptes sur la manière dont les questions relatives à l'informatique et aux communications sont traitées au Secrétariat et la suite donnée par le Secrétaire général aux recommandations que le Comité des commissaires aux comptes y a formulées (A/67/651 et Add.1). Le Secrétariat indique avoir adopté un plan de révision du modèle d'activité actuel et d'amélioration du modèle de prestation de services. Un rapport sur les modèles globaux de prestation de services sera présenté à l'Assemblée générale, à sa soixante-huitième session, en 2013

(A/67/770, par. 37). Le Comité rappelle qu'en juin 2012, le Cabinet du Secrétaire général lui a présenté un exposé officieux sur un concept qui était à l'examen et qui consisterait à transférer les services d'appui centralisés hors Siège.

17. Le Comité consultatif a demandé des informations concernant le nombre des fonctionnaires qui exercent des fonctions de fond par rapport à ceux qui exercent des fonctions d'appui à New York, mais il n'a pas reçu de réponse satisfaisante. Il a été informé que pour l'exercice biennal 2014-2015, le Secrétariat avait procédé à un examen des dépenses autres que celles liées aux programmes pour les fonctions d'appui qui n'étaient pas directement associées à l'exécution de programmes de fond. Cet examen avait porté sur les composantes de tous les titres du budget concernant l'appui aux programmes, telles qu'elles sont présentées pour l'exercice biennal 2012-2013, notamment les services administratifs du Siège et des commissions régionales (à l'exclusion des services de conférence), ainsi que l'intégralité du budget du titre VIII (Services communs d'appui), qui concerne les fonctions administratives centrales de l'Organisation. Tous les objets de dépenses (postes et autres dépenses) au titre de ces composantes ont été inscrites au budget, à cette fin spécifique, dans la catégorie des dépenses d'appui aux programmes, qui représentaient actuellement environ 20 % du budget total (non compris les crédits pour missions politiques spéciales).

18. Étant donné l'importance et l'ampleur des investissements qu'exigent les grands projets de construction, le Comité consultatif estime que toute expansion des locaux à usage de bureaux au Siège devrait tenir compte de l'évolution éventuelle des plans d'avenir de l'Organisation.

Proportion de locaux appartenant à l'ONU par rapport aux espaces loués

19. Il ressort du rapport sur l'étude initiale de faisabilité (A/66/349) que l'ONU est actuellement propriétaire de 51 % de ses locaux à usage de bureaux, les 49 % restants étant loués, et que les fonds et programmes participants louent 100 % de leurs locaux. Il y est indiqué que, compte tenu des besoins passés et à venir et conformément aux bonnes pratiques du secteur, l'Organisation devrait être propriétaire de 80 % de ses locaux et louer les 20 % restants (A/66/7/Add.3, par. 40). Tout en appréciant la logique de cette approche, qui vise à tirer parti des avantages à long terme inhérents à la propriété sur le plan opérationnel tout en réduisant le plus possible le risque de posséder des locaux dont on pourrait ne pas avoir toujours besoin, le Comité consultatif a demandé que le Secrétaire général justifie plus amplement sa recommandation selon laquelle l'Organisation devrait avoir pour objectif d'être propriétaire de 80 % des surfaces de bureaux dont elle a besoin et louer le reste. Le Comité considérait qu'il faut effectuer une analyse plus poussée pour déterminer le ratio optimal locaux achetés/locaux loués (ibid., par. 44).

20. Pour les quatre options présentées dans l'étude élargie de faisabilité et selon les trois scénarios relatifs aux effectifs utilisés pour déterminer les besoins en locaux à usage de bureaux (croissance de 1,1 %, croissance nulle et contraction de 0,5 %), le ratio locaux achetés/locaux loués serait de 71/29, 84/16 et 90/10, si un nouveau bâtiment était construit (options 1 à 3), et de 49/51, 58/42 et 63/37, si les baux actuels au prix du marché étaient maintenus (option 4) (voir A/67/720, tableau 6). Il est indiqué dans l'étude élargie que, selon les experts du marché immobilier, les entreprises ne semblent se guider sur aucune norme générale pour maintenir ce type de ratio. Elles prennent plutôt leurs décisions en fonction de leur situation du

moment, en mettant dans la balance la marge de manœuvre dont elles doivent bénéficier et leurs divers besoins essentiels à long terme. Lorsqu'il existe un besoin essentiel de locaux à long terme, la pleine propriété s'impose comme solution la plus rentable dans le temps (ibid., par. 69). **Le Comité consultatif considère qu'il faut effectuer une analyse plus poussée pour déterminer la proportion voulue de locaux appartenant à l'Organisation par rapport aux espaces loués, compte tenu des plans d'avenir de l'Organisation.**

21. Le Comité consultatif a demandé si les fonds et programmes participant à l'étude de faisabilité allaient contribuer au financement de la construction d'un nouveau bâtiment. Il a été informé que, pour éviter les problèmes complexes liés à la détention du titre de propriété par un ensemble d'entités des Nations Unies ayant différentes structures de direction et étant donné que le Secrétariat serait le principal occupant du nouveau bâtiment de la pelouse nord ou de l'immeuble DC5, il serait plus pratique que les fonds et programmes paient un loyer à l'ONU en fonction de l'espace qu'ils occupent. Le Comité a également demandé, en vain, des informations concernant le coût total pour l'ONU à long terme, notamment le coût de la location et de la rénovation des bâtiments DC1 et DC2, au titre des quatre options et trois scénarios seulement, pour le personnel du Secrétariat en service à New York. Il a été informé que le Secrétariat estimait que la seule approche appropriée consistait à inclure dans l'analyse tous les fonctionnaires en service à New York, y compris ceux des fonds et programmes participants, comme cela est exposé dans le rapport sur l'étude élargie de faisabilité.

22. **Le Comité consultatif saisit le bien-fondé de la décision d'inclure les fonds et programmes dans l'étude initiale de faisabilité ainsi que dans l'étude élargie. Il est toutefois d'avis que l'élément « personnel du Secrétariat exclusivement » devrait figurer parmi les données de référence utilisées pour calculer les besoins fondamentaux en locaux à usage de bureaux. Il recommande par conséquent que les renseignements concernant les besoins en locaux du personnel du Secrétariat exclusivement soient également fournis à l'Assemblée générale lorsqu'elle examinera l'étude élargie de faisabilité. À l'avenir, le Comité considère que la prise en compte des fonds et programmes dans l'évaluation des besoins futurs en locaux à usage de bureaux, selon toutes les options, devrait se fonder sur les assurances données par les fonds et programmes participants quant à leur engagement et les accords de partage des coûts conclus par ceux-ci, notamment en ce qui concerne leur participation aux investissements de départ ou toute compensation pour ces investissements.**

IV. Étude élargie de faisabilité sur les moyens de répondre aux besoins en locaux des organismes des Nations Unies à New York pour la période 2014-2034

23. Les paragraphes 21 à 36 du rapport sur l'étude élargie de faisabilité (A/67/720) présentent les quatre formules qui ont été examinées. Une analyse comparée de ces formules figure aux paragraphes 62 à 68 et le tableau 6 présente un récapitulatif de cette comparaison. Les quatre formules sont les suivantes :

a) Formule 1 : construction d'un bâtiment sur la pelouse nord, financée par des contributions extraordinaires mises en recouvrement auprès des États Membres, et maintien de la formule locative pour les immeubles DC1 et DC2;

b) Formule 2 : construction d'un bâtiment sur la pelouse nord, avec financement externe, et maintien de la formule locative pour les immeubles DC1 et DC2;

c) Formule 3 : construction d'un immeuble dénommé DC5 selon la proposition de l'UNDC et maintien de la formule locative pour les immeubles DC1 et DC2;

d) Formule 4 : maintien du statu quo, c'est-à-dire reconduction de la formule locative pour les immeubles DC1 et DC2 et location d'autres locaux aux loyers du marché, selon les besoins.

24. Selon le Secrétaire général, chacune de ces quatre formules a été évaluée en fonction des critères retenus dans la première étude de faisabilité : critères ayant trait au mode de financement, à la sécurité, aux coûts, au calendrier de mise en œuvre, à l'insertion des éventuelles constructions nouvelles dans le contexte urbain, aux qualités architecturales, à la validité à long terme du parti envisagé et à l'adéquation de celui-ci aux buts visés. De même, les formules comportant des travaux de construction ont été évaluées selon les mêmes critères que dans l'étude initiale de faisabilité : échelle du projet, population, souplesse d'utilisation, sécurité, présentation de l'intégrité du complexe du Siège et accessibilité à pied. Chaque formule a fait l'objet d'une analyse de risques qui a porté aussi bien sur le risque stratégique que sur les risques d'exécution, et chaque risque a été évalué du point de vue de l'incidence de sa matérialisation sur le coût, la qualité et les délais de mise en œuvre de la formule considérée (ibid., résumé et par. 23 et 24).

Formules 1 et 2

Construction d'un bâtiment sur la pelouse nord

25. Le Comité consultatif a souhaité savoir s'il y avait des raisons juridiques pour lesquelles il ne serait pas possible de construire un bâtiment à l'intérieur du complexe du Siège, lequel appartient à l'Organisation, et a été informé qu'il n'y en avait pas. Comme prévu par l'Accord entre l'Organisation des Nations Unies et les États-Unis d'Amérique relatif au Siège de l'Organisation des Nations Unies, l'Organisation doit veiller à ce que les activités qu'elle mène à l'intérieur du complexe du Siège ne portent pas atteinte aux droits des propriétaires voisins et à ce que le cahier des charges et les travaux de construction du nouveau bâtiment ne dérogent en rien aux normes de sécurité et de sécurité incendie du pays hôte. S'étant renseigné, le Comité a cependant été informé que si l'Organisation tentait de se servir des terrains et bâtiments dont elle est propriétaire au Siège pour constituer des sûretés en vue de la construction d'un bâtiment à l'intérieur du complexe du Siège, cela poserait des difficultés juridiques majeures.

26. Il est indiqué dans le rapport que le soutien politique des hôtes (ville et État de New York) et voisins de l'Organisation n'est pas absolument certain (ibid., par. 64). Le Comité consultatif a demandé des précisions à ce sujet ainsi que des informations sur d'éventuelles discussions tenues avec les parties. Il a été informé que le Secrétariat avait reçu des communications de ses voisins (locataires de l'immeuble Alcoa) qui s'opposaient à des travaux de construction sur la pelouse nord.

27. Le Comité consultatif estime qu'il convient d'en savoir plus sur toute difficulté juridique potentielle et sur la question du soutien politique de la ville

hôte, de l'État hôte et des voisins en ce qui concerne la construction d'une tour de bureaux sur la pelouse nord ou en dehors du complexe du Siège, par l'Organisation ou par un tiers, y compris un promoteur privé, afin de cerner complètement la faisabilité des formules proposées.

Risques potentiels

28. S'agissant de la formule 1, il est indiqué dans le rapport sur l'étude élargie de faisabilité que les plans n'ont jusqu'à présent pas dépassé le choix du parti architectural général et que la conception détaillée de l'immeuble, l'établissement des plans de sol et de masse et des plans et dessins techniques et autres travaux d'architecte prendraient deux ou trois ans avant le démarrage de la phase de construction. Cette formule présente un risque d'escalade de coûts et le soutien de la ville hôte, de l'État hôte et des instances représentant les intérêts locaux est loin d'être acquis (A/67/720, par. 27 et 64).

29. Le Secrétaire général indique que la formule 2, à savoir le recours à un financement externe pour la construction d'un bâtiment sur la pelouse nord, soulèverait de nombreuses difficultés d'ordre commercial et juridique (ibid., par. 65). Il estime donc que cette formule n'est pas faisable. Le Comité consultatif a demandé des précisions sur ces difficultés et a été informé que lors de l'élaboration du plan-cadre d'équipement, le Secrétaire général avait informé l'Assemblée générale que l'émission d'effets publics par l'Organisation était une modalité viable qui permettrait de se procurer des fonds à l'extérieur. L'Assemblée avait cependant décidé que les travaux du plan-cadre d'équipement seraient financés par des contributions mises en recouvrement auprès des États Membres.

30. Le Comité consultatif a également appris que s'agissant de la question de l'élimination ou de l'atténuation des obstacles à l'obtention d'un prêt à l'extérieur, le régime juridique régissant les finances de l'Organisation était tel que celle-ci devait obtenir l'autorisation de l'Assemblée générale, y compris en ce qui concernait l'émission d'obligations. Il y a cependant des limites aux décisions que l'Assemblée peut prendre sans changer le régime juridique établi par la Charte des Nations Unies et la Convention sur les privilèges et immunités des Nations Unies; en particulier, le fait que l'Organisation ne peut pas se servir de ses biens et avoirs pour constituer des sûretés pour le prêteur découle de l'Article 105 de la Charte et des dispositions de la Convention. Selon le Secrétariat, il serait extrêmement fâcheux pour les États Membres de modifier ces instruments juridiques simplement pour se procurer des fonds auprès d'une source extérieure en vue de la construction d'un bâtiment sur la pelouse nord. **Le Comité consultatif prie le Secrétaire général de fournir des renseignements plus complets à l'Assemblée générale sur les questions liées à l'obtention de fonds auprès de sources extérieures. Le Comité estime aussi qu'en l'état actuel de la situation, il est prématuré d'écarter le recours à des formules de financement externe puisque le Secrétaire général n'a pas encore pris contact avec des tiers afin de s'assurer si des fonds sont disponibles et, dans l'affirmative, si les options qui seraient proposées sont faisables pour l'Organisation. De l'avis du Comité, le Secrétaire général devrait être prié d'examiner la possibilité d'un financement externe.**

Intégrité architecturale du complexe du Siège de l'Organisation

31. Il est indiqué dans le rapport sur l'étude élargie de faisabilité que la pelouse nord donne la possibilité de construire sur un terrain qui appartient à l'Organisation et n'occasionnerait donc pas des frais supplémentaires de ce point de vue, et permet de pourvoir aux impératifs de sécurité. Toutefois, l'érection d'un nouveau bâtiment altérerait irrévocablement la silhouette emblématique du complexe (ibid., par. 64). Le Comité consultatif rappelle que dans le rapport sur la première étude de faisabilité, le Secrétaire général avait indiqué que les projets examinés tenaient compte des intentions des architectes du complexe d'origine, qui avaient envisagé la construction d'un bâtiment sur la pelouse nord (A/66/349, par. 23 et 24).

32. Le Comité consultatif a demandé des précisions sur le projet des architectes d'origine qui prévoyait un bâtiment sur la pelouse nord et a souhaité savoir si à l'époque cette idée avait été présentée aux États Membres. Il a été informé que le groupe d'architectes, constitué en Bureau des architectes-conseil, avait achevé le plan du Siège en 1947. Ce plan avait été présenté à l'Assemblée générale dans le rapport du Secrétaire général sur le Siège permanent de l'Organisation des Nations Unies (A/311, p. 43). Le rapport comportait également une section consacrée à la possibilité de construire un bâtiment destiné à héberger les délégations et institutions spécialisées; il y était indiqué qu'un espace amplement suffisant avait été réservé sur la partie nord du site pour les institutions qui pourraient ultérieurement établir leur siège à New York (ibid., p. 23). Toutefois, la construction d'un bâtiment dans la partie nord du site n'avait pas eu de suite, car à l'époque, les renseignements concernant l'installation de sièges des délégations d'États Membres ou des institutions spécialisées sur le site étaient trop peu nombreux pour permettre un plan détaillé de la future installation de ces groupements. Toute la partie nord du site avait été laissée libre pour la construction de bâtiments à leur usage. Le bâtiment envisagé dans le projet de 1947 est présenté à l'annexe du présent rapport.

Formule 3

33. La genèse et les détails de la formule consistant pour l'United Nations Development Corporation (UNDC) à construire un immeuble DC5 figurent aux paragraphes 38 à 56 du rapport sur l'étude élargie de faisabilité. En novembre 2012, l'UNDC a soumis une proposition concernant les clauses du bail qui régirait la location de l'immeuble DC5, ainsi que les conditions de prorogation au-delà de mars 2018 des baux en vigueur pour les immeubles DC1 et DC2. Dans le cadre de cette proposition, l'UNDC financerait la construction du nouveau bâtiment en procédant à l'émission d'effets publics (obligations), dont le remboursement se ferait au moyen des loyers payés par l'ONU dans le cadre d'un bail de location-vente d'une durée de 30 à 35 ans. Le loyer ne couvrirait pas les frais d'assurance, d'exploitation et d'entretien. Le tableau figurant dans le rapport sur l'étude élargie de faisabilité présente les hypothèses de financement de l'immeuble DC5, dont la plus importante est le taux d'intérêt, lequel est amené à évoluer en fonction des taux pratiqués sur le marché au moment de l'émission des effets publics (voir par. 48).

34. Il est indiqué que les dessins d'architecte et les plans de masse déjà établis l'ont été en concertation avec l'ONU, l'UNDC ayant pris le risque d'aller de l'avant dans cette phase du projet (A/67/720, par. 44). Il est prévu de construire sous la 42^e Rue un tunnel pour piétons qui relierait le nouvel immeuble au complexe du Siège. Le Comité consultatif a demandé quel serait le coût du tunnel et a été informé

que les estimations données dans le rapport étaient préliminaires et sujettes à de nouvelles négociations avec l'UNDC. Les détails concernant le coût du tunnel devant être examinés plus avant à l'occasion de ces négociations, l'on ne dispose donc pas d'estimations le concernant à l'heure actuelle. S'étant renseigné, le Comité a été informé que les estimations actuelles relatives à l'immeuble DC5 ne prennent pas en considération le coût de la jonction entre le tunnel et la bibliothèque Dag Hammarskjöld, point de raccordement retenu. Il a été dit au Comité que l'avenir qui serait réservé au bâtiment de la bibliothèque pourrait avoir une incidence sur les plans de construction. **Le Comité consultatif estime que tous les coûts relatifs au tunnel, y compris ceux de la jonction avec le complexe du Siège, devraient être ajoutés aux estimations relatives à l'immeuble DC5.**

35. Il est également indiqué dans le rapport que la proposition approuvée par la législature de l'État de New York (formule 3) est assortie d'un délai d'acceptation. Les principales étapes du projet de construction de l'immeuble DC5 sont expliquées aux paragraphes 55 et 56 et illustrées par la figure V du rapport. Après des négociations sur les clauses du bail et la signature de celui-ci, l'UNDC procéderait à l'émission d'obligations. Les travaux débuteraient à la mi-2014 et dureraient environ 35 mois, de sorte que l'immeuble serait achevé vers le milieu de 2017. Il est prévu que le bail prenne effet 35 mois après l'émission d'obligations.

36. Le Comité consultatif croit comprendre que le terrain sur lequel il est proposé de bâtir l'immeuble DC5 continuerait de servir d'aire de jeux si le projet de construction n'était pas accepté. Il s'interroge donc sur l'urgence de la décision que l'Assemblée générale est appelée à prendre en ce qui concerne la proposition dont elle est saisie. Le Comité a été informé que les Nations Unies devaient se prononcer promptement parce que le texte portant autorisation de la proposition était assorti d'un délai : le titre de propriété de l'aire de jeux doit être transféré avant le 15 décembre 2015, faute de quoi l'autorisation de construire à cet endroit sera retirée à l'UNDC. Si aucune suite n'est donnée à la proposition actuelle, rien ne dit que l'ONU aura de nouveau l'occasion d'envisager la construction d'un immeuble sur le terrain en question.

Formule 4

37. La formule 4 maintiendrait la pratique actuelle consistant à louer des bureaux aux conditions du marché à proximité du complexe du Siège. Cette formule repose sur l'hypothèse que les baux en vigueur pour les immeubles DC1 et DC2 seraient renouvelés pour la totalité des locaux qui y sont actuellement loués et que des bureaux seraient loués ailleurs pour obtenir le complément de capacité nécessaire. L'annexe III du rapport du Secrétaire général (A/67/720) renferme des renseignements sur les bâtiments appartenant aux organismes des Nations Unies et sur les espaces loués en 2012. Le Secrétaire général a indiqué que rien ne garantissait que les locaux actuellement loués dans les immeubles DC1 et DC2 resteraient à la disposition de l'ONU au-delà de 2023. L'UNDC a en effet informé l'Organisation que si la proposition de construction de l'immeuble DC5 n'était pas retenue, les immeubles DC1 et DC2 seraient probablement vendus (*ibid.*, par. 35).

Proposition de prorogation des baux en cours pour les immeubles DC1 et DC2

38. La proposition de prorogation des baux en cours pour les immeubles DC1 et DC2 est expliquée aux paragraphes 57 à 61 du rapport du Secrétaire général (voir

également l'annexe II du rapport). L'UNDC propose la prorogation des baux au-delà de 2023 moyennant des modifications qui entraîneraient une majoration de 22 % du total annuel des loyers entre avril 2023 et mars 2043, puis un relèvement de 10 % tous les cinq ans (voir également par. 42).

39. Le Comité consultatif note que chacune des quatre formules prévoit la prorogation des baux en cours pour les immeubles DC1 et DC2. Il a souhaité savoir ce qui avait changé depuis la dernière étude de faisabilité, laquelle excluait la possibilité de proroger les baux. Il lui a été indiqué que la proposition de l'UNDC relative à l'immeuble DC5 avait été présentée après l'achèvement de l'étude de faisabilité initiale et la présentation du rapport du Secrétaire général. L'étude initiale portait donc du principe que les baux expireraient à la fin de mars 2023 pour les immeubles DC1 et DC2. Le Comité a également appris que si l'ONU et l'UNDC ne s'entendaient pas sur le projet de construction de l'immeuble DC5, la seconde procéderait à une opération de refinancement ou mettrait les immeubles DC1 et DC2 sur le marché après mars 2023. Les formules 1, 2 et 4 n'offrent donc aucune garantie que l'ONU pourra continuer à louer des bureaux dans ces immeubles au-delà de 2023 à un taux acceptable. Toutefois, dans son rapport, le Secrétaire général a décidé de conserver la possibilité de continuer à louer les immeubles DC1 et DC2 à des fins de comparaison avec la formule 3. Si les immeubles DC1 et DC2 n'étaient plus disponibles après mars 2023, il faudrait louer des superficies équivalentes dans le cadre des formules 1, 2 et 4.

40. Le Comité consultatif a souhaité savoir si le Secrétariat pouvait prolonger les baux pour les immeubles DC1 et DC2, moyennant l'apport d'aménagements aux locaux, mais refuser la proposition de l'UNDC de construire l'immeuble DC5. Il a appris que l'UNDC avait indiqué que les immeubles DC1 et DC2 devraient être vendus ou faire l'objet d'une opération de refinancement si le projet de construction de l'immeuble DC5 était dissocié des propositions de prorogation des baux. Tant que l'Assemblée générale n'a pas autorisé le Secrétariat à engager des négociations, l'on ignore si l'UNDC accepterait d'envisager la prorogation des baux même si l'immeuble DC5 n'était pas construit.

41. D'après le rapport sur l'étude élargie de faisabilité, le Comité consultatif constate que si l'Organisation ne parvient pas à un accord avec l'UNDC en vue de la construction de l'immeuble DC5, il est entendu que l'UNDC, passé mars 2023, financera les immeubles DC1 et DC2 ou les mettra sur le marché (A/67/720, par. 61). Si elle entend continuer alors d'y louer des locaux, l'ONU devra probablement payer les loyers du marché. Si l'Assemblée générale autorise le Secrétariat à entamer des négociations avec l'UNDC, le Secrétaire général s'attachera à obtenir les conditions les meilleures pour la reconduction des baux en cours pour les immeubles DC1 et DC2 en ayant à l'esprit la nécessité de conserver une certaine marge de manœuvre pour répondre aux besoins futurs de l'Organisation en locaux. S'étant renseigné, le Comité a été informé que le mémorandum d'accord conclu entre les autorités de la ville et celles de l'État en octobre 2011 imposait à l'ONU de s'entendre avec l'UNDC sur les clauses du bail qui régirait la location de l'immeuble DC5, mais aussi de continuer à louer des locaux dans les bâtiments DC1 et DC2 entre 2018 et 2023 (voir également par. 42). Le mémorandum d'accord prévoyait aussi qu'à l'expiration des baux en cours en 2023, l'UNDC serait autorisée à louer des locaux à l'ONU aux loyers du marché dans les immeubles DC1 et DC2 si ceux-ci étaient encore sous son contrôle. Le Comité en conclut que si l'ONU a encore besoin de continuer à louer des bureaux dans ces deux immeubles

après 2023, elle devra vraisemblablement payer les loyers du marché soit à l'UNDC, soit à un tiers.

42. S'agissant des clauses des baux pour les immeubles DC1 et DC2, le Comité consultatif s'est fait remettre un exemplaire du mémorandum d'accord et note qu'à compter du 1^{er} avril 2017, l'ONU devra verser à l'UNDC un montant supplémentaire sous forme de loyer qui équivaldra au montant de l'impôt foncier correspondant aux superficies qu'elle louera, montant qui sera reversé par l'UNDC au fonds général de la municipalité. **Le Comité estime que des précisions relatives au versement de ce montant supplémentaire prévu par le mémorandum d'accord devraient être données à l'Assemblée générale.**

43. Le Comité consultatif a voulu savoir quelles dispositions du mémorandum d'accord liaient la construction du bâtiment DC5 à la vente ou au refinancement des bâtiments DC1 et DC2. Il a reçu un exemplaire du mémorandum d'accord, dit mémorandum d'accord « Eastside Greenway and Parkland », signé le 5 octobre 2011 par le maire de la ville de New York et le porte-parole de l'Assemblée de l'État de New York. Le Comité a été informé que, d'après ce document, pour pouvoir construire le bâtiment DC5, la ville de New York et l'UNDC devraient soit vendre, soit refinancer les deux autres bâtiments, afin que les recettes générées soient versées au fonds créé par la ville pour financer les activités de la zone Eastside Greenway and Parkland. Le Comité a également appris que si le projet de construction du bâtiment DC5 était abandonné, le mémorandum d'accord prendrait fin et, du même coup, l'obligation de vendre ou de refinancer les bâtiments DC1 et DC2 deviendrait caduque. Néanmoins, l'UNDC avait indiqué au Secrétariat que dans cette éventualité, il était probable que la ville continue à chercher des moyens de générer des recettes et envisage toujours de vendre ou de refinancer les deux bâtiments.

44. Le Comité consultatif a demandé ce qui justifiait de lier la construction du bâtiment DC5 à la vente ou au refinancement des bâtiments DC1 et DC2. Il a été informé que pour autoriser l'UNDC à construire un nouveau bâtiment sur les espaces verts de la ville de New York, l'État de New York avait dû modifier la législation, et que cette modification nécessitait qu'un mémorandum d'accord soit conclu entre certains représentants de l'État et de la ville de New York. Le mémorandum d'accord avait été conclu pour que toutes les parties concernées trouvent leur intérêt dans la construction d'une nouvelle tour pour l'ONU, adjacente au complexe existant. Le lien en question était essentiellement un moyen de dédommager la ville en finançant l'aménagement de ses espaces verts et en contribuant à son fonds général, parce qu'elle avait renoncé à l'aire de jeux Robert Moses et fini par céder à l'ONU ses droits de propriété sur le terrain et le bâtiment.

45. Ayant également demandé si le Secrétariat avait envisagé d'acheter les bâtiments DC1 et DC2, le Comité consultatif a été informé que le Secrétariat avait décidé, au vu des solutions possibles, de ne pas examiner celle-ci plus avant pour plusieurs raisons. Premièrement, l'acquisition des bâtiments DC1 et DC2 nécessiterait un lourd investissement de départ. Le Secrétariat avait bien à l'esprit la décision de l'Assemblée générale concernant le plan-cadre d'équipement, selon laquelle le Secrétaire général devait présenter des propositions qui n'imposent pas aux États Membres d'importantes hausses des dépenses. Deuxièmement, comme le précisait le paragraphe 59 du rapport, d'importants travaux de rénovation des infrastructures seraient bientôt nécessaires dans les bâtiments DC1 et DC2. Si

l'ONU se portait acquéreur des bâtiments, le Secrétariat aurait la responsabilité directe du financement et de la gestion de ce grand projet d'investissement. Troisièmement, l'acquisition de deux bâtiments entiers priverait l'Organisation de la liberté de manœuvre qui lui permet aujourd'hui de s'adapter à l'évolution de ses effectifs.

Coût de la construction d'un nouveau bâtiment

46. Le coût de la construction d'un nouveau bâtiment pour les formules 1 à 3 est indiqué au tableau 3 de l'étude élargie (valeur pour décembre 2012) :

a) Formule 1 : construction d'un nouveau bâtiment sur la pelouse nord, financée par des contributions mises en recouvrement auprès des États Membres (1 046 000 000 dollars);

b) Formule 2 : construction d'un nouveau bâtiment sur la pelouse nord, financée par des sources externes (1 278 000 000 dollars);

c) Formule 3 : construction du bâtiment DC5 (1 362 000 000 dollars).

47. Le Comité consultatif a demandé le détail de ces coûts, mais ne l'a pas reçu. **Le Comité recommande que les renseignements demandés soient communiqués à l'Assemblée générale lorsqu'elle examinera l'étude élargie de faisabilité (A/67/720).**

48. En réponse à une question qu'il avait posée, le Comité consultatif a été informé que les paramètres suivants pouvaient entraîner une hausse du coût global du bâtiment DC5 : des retards dans la réalisation des études techniques, l'obtention d'autorisations ou la construction; une augmentation des coûts de la construction ou du projet indépendante de la volonté de l'entrepreneur; une évolution des conditions du marché ayant des incidences sur les taux d'intérêt et le cours des obligations; des problèmes inattendus liés à la notation des obligations, à l'évaluation de la solvabilité de l'émetteur et au montant de la lettre de crédit et de la commission annuelle; et une augmentation supérieure aux prévisions des frais d'exploitation liés au bail. **Le Comité consultatif fait observer que l'Organisation ne peut maîtriser aucun des paramètres indiqués ci-dessus. Par conséquent, il faut reconnaître qu'à ce stade, la probabilité d'une augmentation du coût global de l'opération existe et compromet sérieusement la possibilité de faire une estimation fiable du coût définitif de la construction du bâtiment DC5.**

49. **S'agissant du coût estimatif global de la construction d'un bâtiment dans le complexe ou hors site, le Comité consultatif estime qu'il faut prendre en compte tous les éléments nécessaires à l'estimation et les facteurs d'augmentation des coûts, c'est-à-dire non seulement le coût de la construction, mais aussi celui du financement sur le long terme. Par ailleurs, pour chaque formule de construction d'un nouveau bâtiment, il faut bien prendre en compte le coût que supporterait l'Organisation pour louer des bâtiments sur le long terme, voire pour financer l'achat d'un ou plusieurs bâtiments existants.**

Calendrier des chantiers de construction de l'ONU

50. Le Comité consultatif rappelle le rapport du Secrétaire général sur le plan stratégique patrimonial de l'Office des Nations Unies à Genève (A/66/279), l'état de

dégradation avancée du Palais des Nations et la nécessité de rénover l'ensemble des bâtiments du complexe.

51. Le Comité consultatif rappelle également que, dans sa résolution 64/243, l'Assemblée générale a souligné que la phase de modernisation du plan stratégique patrimonial ne devrait pas commencer avant qu'elle ait pris une décision sur la question et que le plan-cadre d'équipement soit achevé. Par ailleurs, dans sa résolution 66/247, l'Assemblée a prié le Secrétaire général de faire en sorte que plusieurs grands projets d'équipement ne soient pas réalisés simultanément, afin qu'il ne faille pas les financer tous en même temps. **Le Comité consultatif doute que le Secrétaire général ait pris en compte les décisions susmentionnées de l'Assemblée lorsqu'il a présenté son rapport sur l'étude élargie de faisabilité. Il insiste donc pour que le Secrétaire général prenne en compte les décisions de l'Assemblée lorsqu'il présentera son prochain rapport sur les besoins à long terme du Siège en locaux à usage de bureaux.**

52. À cet égard, le Comité consultatif souligne qu'au moment d'envisager de construire un nouveau bâtiment au Siège, il faut se rappeler que le plan-cadre d'équipement doit être achevé fin 2014 et que le plan stratégique patrimonial de l'Office des Nations Unies à Genève est toujours en attente de validation.

Conclusions et recommandations

53. De l'avis du Comité consultatif, le rapport du Secrétaire général sur l'étude élargie de faisabilité n'analyse pas suffisamment les quatre formules proposées et ne justifie pas clairement les raisons pour lesquelles la formule 3 lui semble préférable. Compte tenu du manque d'informations communiquées dans le rapport et du flou qui entoure les formules, le Comité n'est pas en mesure de parvenir à une conclusion. Il estime donc qu'au stade actuel, il ne faut exclure aucune formule et continuer de les examiner toutes de manière approfondie. Par ailleurs, ayant à l'esprit que, d'après le Secrétaire général, il est nécessaire de négocier avec l'UNDC pour pouvoir envisager la formule 3 et, pour négocier avec l'UNDC, voire avec d'autres organismes s'agissant des solutions à long terme d'occupation de bureaux, il faut encore obtenir l'autorisation des États Membres, le Comité consultatif ne voit pas d'objection à ce que l'Assemblée générale autorise le Secrétaire général à engager une négociation avec l'UNDC pour que le projet de construction du bâtiment DC5 reste une formule envisageable. Toutefois, le Comité estime que si l'Assemblée générale autorise le Secrétaire général à négocier, il faut que cette autorisation porte sur l'ensemble des formules. Le Comité recommande également à l'Assemblée d'insister sur le fait que ces négociations doivent se tenir sous réserve de toute décision qu'elle pourrait prendre, compte tenu de chaque formule, sur les besoins du Siège en locaux à usage de bureaux pour la période 2014-2034.

54. Le Comité consultatif recommande en outre que l'Assemblée générale prie le Secrétaire général d'étudier les solutions possibles, y compris celles présentées dans le rapport sur l'étude élargie de faisabilité, et de présenter un autre rapport, plus complet, qui précisera notamment le détail des coûts et des possibilités de financement de la construction d'un nouveau bâtiment dans le complexe ou hors site, les conséquences de ce projet sur l'intégrité de l'architecture du complexe du Siège, les dépenses connexes qu'il entraînerait et

les éléments susceptibles d'influer sur les taux d'inflation et sur le coût de l'équipement; qui indiquera le coût de la rénovation des bâtiments DC1 et DC2; qui comparera des formules visant à réunifier le complexe du Siège et des formules visant à décentraliser les bâtiments en tirant parti des progrès de l'informatique; et qui établira le calendrier des grands chantiers de l'ONU (voir par. 50 à 52 du présent rapport).

55. Par ailleurs, le Comité consultatif estime que l'évaluation des besoins en locaux du Siège pour la période 2014-2034 doit prendre en compte des facteurs tels que l'effectif total nécessaire, compte tenu et à l'exclusion du personnel des fonds et programmes participants; les conséquences de la mise en œuvre de stratégies innovantes de réaménagement des modalités de travail sur la capacité d'accueil des bâtiments du complexe du Siège; et une proportion de locaux appartenant à l'ONU par rapport aux locaux loués qui corresponde aux prévisions établies pour l'Organisation. Le Comité répète avec insistance qu'il faut accueillir le plus grand nombre possible de fonctionnaires dans le complexe rénové du Siège et que la location d'espace hors site doit être maintenue à un niveau minimum et faire l'objet d'un examen constant (A/67/548, par. 42).

V. La Bibliothèque Dag Hammarskjöld et les bâtiments de l'annexe sud

56. À la section V du rapport sur l'étude élargie de faisabilité sur les moyens de répondre aux besoins en locaux des organismes des Nations Unies à New York pour la période 2014-2034 (A/67/720), le Secrétaire général formule des considérations générales sur les bâtiments de la Bibliothèque et de l'annexe sud et examine leurs activités et leurs utilisations respectives. Le Secrétariat planifie actuellement l'occupation des locaux du Siège au lendemain de l'exécution du plan-cadre d'équipement. Or cette planification est conditionnée par le fait que les conditions de sécurité contraignent l'Organisation à limiter l'occupation prévue des deux bâtiments.

57. Le rapport indique que les négociations se sont poursuivies en 2012 entre le Secrétariat et les autorités compétentes du pays hôte au sujet de la protection des bâtiments. Toutefois, aucun accord n'étant intervenu, et le plan-cadre d'équipement devant se terminer à la fin de 2014, la réalisation des études techniques et les travaux de rénovation des deux bâtiments sont restés en suspens. Le Comité consultatif note, à la lecture du rapport, que 65 millions de dollars avaient été prévus au budget pour des travaux de rénovation qu'il n'est plus possible d'exécuter à ce prix, les impératifs de sécurité étant devenus extrêmement contraignants, et qu'il en coûterait plusieurs centaines de millions de dollars pour remplacer les bâtiments, étant donné l'ampleur du renforcement des structures que cela supposerait (ibid., par. 72).

58. Les fonctions des deux bâtiments sont décrites aux paragraphes 77 à 84 du rapport du Secrétaire général. Il s'agit de la Bibliothèque Dag Hammarskjöld, de la cafétéria, de 13 salles de classe destinées aux cours de langues, de la salle des interprètes et des bureaux de la section d'interprétation. Aux fins de la planification, le Secrétaire général a proposé des lieux pour l'exercice des fonctions des deux bâtiments ainsi que des utilisations possibles pour ces deux bâtiments, à court terme

(d'aujourd'hui à la fin 2014, lorsque le plan-cadre d'équipement serait achevé), à moyen terme (de 2015 à 2017) et à long terme (à partir de 2018). Ses propositions sont présentées dans les tableaux 7 et 8 de son rapport. Il s'agit notamment de maintenir les fonctions dans les lieux actuels (à court terme), de les transférer dans le bâtiment temporaire de la pelouse nord (à moyen terme) ou dans le bâtiment DC5 ou le nouveau bâtiment de la pelouse nord (à long terme). Les utilisations possibles des deux bâtiments sont étroitement liées aux impératifs de sécurité et aux solutions adoptées pour y répondre. Ayant demandé des précisions, le Comité consultatif a par ailleurs été informé qu'une autre solution pouvait être de démolir les bâtiments.

59. Le Comité consultatif note que la Bibliothèque Dag Hammarskjöld est le seul bâtiment du complexe du Siège qui porte le nom d'un ancien Secrétaire général. **Le Comité estime que quels que soient les prochains sites choisis pour abriter la bibliothèque, il est essentiel que l'ONU respecte la valeur commémorative de la Bibliothèque Dag Hammarskjöld, qui a été bâtie à la mémoire de l'ancien Secrétaire général.**

60. Le Comité consultatif rappelle que dans sa résolution 67/246 (sect. V, par. 29), l'Assemblée générale a prié le Secrétaire général de lui présenter des informations actualisées sur la rénovation des bâtiments de l'annexe sud et de la Bibliothèque Dag Hammarskjöld, en indiquant les options possibles assorties de leurs incidences financières. **Le Comité note que le Secrétaire général n'a pas proposé d'options assorties de leurs incidences financières, comme l'avait demandé l'Assemblée.**

VI. Bâtiment temporaire de la pelouse nord

61. Le Comité consultatif rappelle que dans le dixième rapport annuel sur l'état d'avancement de la réalisation du plan-cadre d'équipement, le Secrétaire général a proposé, en réponse à l'Assemblée générale qui lui avait demandé de trouver des moyens de réduire le coût du projet, d'ajourner le démontage du bâtiment temporaire de la pelouse nord (2 millions de dollars) jusqu'à ce que le plan-cadre d'équipement soit achevé. Le Comité rappelle en outre que, d'après les renseignements qui lui ont été communiqués dans ce dixième rapport annuel, le coût annuel total nécessaire pour continuer d'utiliser le bâtiment de la pelouse nord s'établirait entre 614 000 dollars (locaux inoccupés) et 2 538 000 dollars (locaux complètement occupés), montant à rapprocher du montant total de 2 millions de dollars prévu pour le démontage de l'édifice temporaire et l'aménagement paysager définitif de la pelouse nord. Toutes les dépenses de fonctionnement qu'entraîneraient à l'avenir l'entretien du bâtiment seraient examinées dans le cadre du projet de budget-programme pour l'exercice biennal 2014-2015 (A/67/548, par. 58).

62. L'ajournement du démontage du bâtiment temporaire de la pelouse nord et le projet d'y abriter des fonctions telles qu'une cafétéria, une bibliothèque, des bureaux et des espaces de stockage sont décrits aux paragraphes 88 à 90 du rapport sur l'étude élargie de faisabilité. **Le Comité consultatif souligne que, dans sa résolution 67/246, l'Assemblée générale n'a pas approuvé la réduction des dépenses résultant de l'ajournement du démontage du bâtiment de la pelouse nord proposée par le Secrétaire général. Le Comité estime que la proposition du Secrétaire général ne le convainc pas d'inviter l'Assemblée à réexaminer sa décision récente de ne pas ajourner la démolition du bâtiment temporaire de la pelouse nord.**

