



Assemblée générale

Distr. générale
8 août 2002
Français
Original: anglais

Cinquante-septième session

Point 114 de l'ordre du jour provisoire*

Budget-programme pour l'exercice biennal 2002-2003

Plan-cadre d'équipement

Rapport du Secrétaire général**

Résumé

Le Siège de l'Organisation des Nations Unies (ONU à New York) a été construit il y a une cinquantaine d'années grâce à la coopération historique d'un important donateur privé, de la ville hôte et de l'État de New York, du gouvernement hôte et des États Membres de l'ONU. En juin 2000, le Secrétaire général a présenté à l'Assemblée générale un rapport dans lequel il proposait une remise en état générale des bâtiments (A/55/117 et Add.1).

Dans sa résolution 55/238, l'Assemblée générale a autorisé le Secrétaire général, sans préjudice de la décision finale qu'elle prendra sur la question, d'entreprendre l'établissement d'un plan d'ensemble et d'une analyse détaillée des coûts pour le plan-cadre d'équipement.

Le Secrétaire général a le plaisir de soumettre le présent rapport sur les résultats de l'étude du plan-cadre d'équipement, exposant différentes possibilités et approches viables, ainsi que les mesures visant à éviter les dépassements de crédit. Le Secrétaire général nourrit l'espoir que pour la remise en état générale proposée des bâtiments il sera possible d'obtenir de nouveau le type de coopération qui avait permis à l'ONU d'établir son siège à New York, et que l'Assemblée générale l'autorisera à entreprendre la mise en oeuvre de ce plan.

* A/57/150.

** Le présent rapport a été présenté tardivement pour permettre l'inclusion de détails sur l'offre de la ville de New York concernant des locaux transitoires (voir par. 40).



Table des matières

| | <i>Paragraphes</i> | <i>Page</i> |
|---|--------------------|-------------|
| I. Introduction | 1 | 3 |
| II. Historique | 2–5 | 3 |
| III. Phase de conception préliminaire | 6–10 | 4 |
| IV. Descriptif des travaux | 11–47 | 5 |
| A. Projet de base | 13–16 | 6 |
| B. Projet de base : remise en état générale des installations | 17–18 | 7 |
| C. Projet de base : travaux de rénovation | 19–30 | 8 |
| D. Options | 31–34 | 10 |
| E. Travaux de base : récapitulation | 35 | 13 |
| F. Exécution par étapes et locaux transitoires | 36–47 | 13 |
| V. Gestion | 48–57 | 17 |
| VI. Dépassement de coûts | 58–62 | 18 |
| VII. Financement | 63–69 | 19 |
| VIII. Exécution | 70–73 | 21 |
| IX. Conclusion | 74–84 | 22 |
| Tableaux | | |
| 1. Coûts estimatifs du projet de base | | 10 |
| 2. Coûts estimatifs des travaux de base et des options | | 13 |
| 3. Coûts estimatifs des travaux de construction, des réparations d'urgence et des locaux transitoires | | 15 |
| 4. Coûts estimatifs globaux, frais évitables compris : travaux de base, locaux transitoires, économies d'énergie sur 25 ans et options additionnelles | | 16 |
| Annexes | | |
| I. Plan-cadre d'équipement : diagramme contextuel | | 25 |
| II. Plan-cadre d'équipement : équipe de gestion du programme | | 26 |
| III. Plan-cadre d'équipement : organigramme | | 27 |

I. Introduction

1. Dans le rapport qu'il a présenté à l'Assemblée générale à sa cinquante-cinquième session (voir A/55/117 et Add.1), le Secrétaire général a souligné que les bâtiments du Siège de l'ONU à New York, construits il y a une cinquantaine d'années, avaient considérablement vieilli et n'étaient plus conformes ni aux codes actuels de la construction, ni aux normes de sûreté et de protection contre l'incendie, que l'efficacité et la rationalité des opérations de maintenance ne suffisaient pas à enrayer les effets cumulés de l'usure normale et que le système de sécurité était obsolète. La démarche au coup par coup adoptée à l'heure actuelle pour entretenir les bâtiments n'était pas efficace et deviendrait de plus en plus onéreuse au fil des années. Il avait donc proposé un plan-cadre d'équipement à long terme à mettre en oeuvre sur une période de six ans pour remédier aux défaillances recensées de manière globale, systématique et économique. En réponse à cette proposition, l'Assemblée générale, en décembre 2000, a autorisé le Secrétaire général, sans préjudice de la décision finale qu'elle prendrait sur la question, à entreprendre l'établissement d'un plan d'ensemble et d'une analyse détaillée des coûts et à définir toutes les possibilités viables, en précisant les mesures à prendre pour éviter les dépassements de crédit, et a ouvert un crédit d'un montant de 8 millions de dollars à cette fin. Le Secrétariat, avec l'aide d'une équipe d'architectes et d'ingénieurs, a procédé à une analyse détaillée et élaboré une série de propositions, portant sur le matériel et les systèmes techniques, la conception du plan, l'échelonnement des travaux proposés, les locaux transitoires nécessaires et la gestion des travaux. Les différentes solutions proposées ont été organisées en un certain nombre de plans comportant différentes options, qui ont alors été évalués, et les solutions viables ont été présentées de manière plus détaillée, avec le montant estimatif des coûts correspondant à chacune d'entre elles. Le présent rapport passe en revue la portée des travaux, leur échelonnement et les locaux transitoires nécessaires, ainsi que les arrangements relatifs à la gestion et au financement du plan proposé, et contient des recommandations concernant des mesures à prendre par l'Assemblée générale.

II. Historique

2. Dans son précédent rapport sur le plan-cadre d'équipement (A/55/117 et Add.1), le Secrétaire général a décrit l'état des installations du Siège de l'ONU à New York, et déclaré l'état actuel des locaux exclu à leur utilisation à long terme. Une solution consisterait à continuer à effectuer les travaux nécessaires au coup par coup, lorsque les défaillances se font jour, et à imputer le coût de ces travaux d'urgence au budget-programme biennal. Cette « démarche corrective » nécessiterait l'engagement d'importantes dépenses tout au long des 25 années à venir, mais elle ne permettrait ni de répondre aux codes actuels de la construction et aux normes de sûreté de la ville de New York, ni d'obtenir un bon rendement énergétique, ni d'assurer une sécurité adéquate. Le coût de l'application de cette démarche pour la période de 25 ans allant de 2003 à 2027 a été estimé à 1 milliard 644 millions de dollars, y compris les dépenses d'énergie. On trouvera une analyse détaillée de cette démarche aux paragraphes 36 à 42 du précédent rapport.

3. Depuis que la précédente analyse a été établie, les coûts d'énergie ont considérablement augmenté, et la date de mise en route du projet a désormais été reportée à octobre 2004. Compte tenu de ces changements, le coût actualisé de la démarche corrective pour la période 2005 à 2029 est désormais estimé à 2 milliards 88 millions de dollars, ce qui représente une augmentation de 444 millions de dollars par rapport aux estimations initiales¹. Il convient de noter que l'on prévoit qu'en suivant la démarche corrective, les dépenses annuelles pour les réparations d'urgence, les gros travaux de construction et la consommation d'énergie devraient augmenter progressivement, pour atteindre 116 millions de dollars en 2019. À titre de comparaison, le montant actuel de ces dépenses, y compris les dépenses d'énergie, est inférieur à 30 millions de dollars par an.

4. L'autre solution, proposée en juin 2000 par le Secrétaire général consistait à mettre en oeuvre un programme planifié de rénovation d'une durée de six ans, le plan-cadre d'équipement. Le coût de ce plan a été estimé à 964 millions de dollars, dont 62 millions de dollars pour la location de locaux transitoires.

5. En réponse à cette proposition, et sans préjudice de la décision finale qu'elle prendrait à ce sujet, l'Assemblée générale, en décembre 2000, a :

a) Autorisé le Secrétaire général à préparer l'établissement d'un plan d'ensemble et d'une analyse détaillée des coûts;

b) Demandé des précisions sur les mesures à prendre pour protéger l'Organisation contre des dépassements des dépenses prévues;

c) Demandé au Secrétaire général de définir toutes les possibilités viables de manière à être les plus économiques et les plus efficaces possibles;

d) Ouvert à cet effet un crédit d'un montant de 8 millions de dollars (voir résolution 55/238/IV de l'Assemblée générale).

Ce travail a été accompli et est désigné dans le présent rapport comme la « phase de conception préliminaire ».

III. Phase de conception préliminaire

6. Au début de 2001, une petite équipe chargée du projet a été mise en place au Bureau des services centraux d'appui du Département de la gestion pour mener à bien la phase de conception préliminaire autorisée par l'Assemblée générale. La sélection d'un cabinet d'architectes et d'ingénieurs a commencé en même temps. Une équipe chargée de la conception du projet a été sélectionnée par voie d'appel d'offres international au cours de la période de janvier à juin 2001.

7. Le plan d'ensemble et l'analyse détaillée des coûts ont été établis entre juillet 2001 et mai 2002. Les conclusions de ce processus ont confirmé qu'une remise en état générale était nécessaire pour rendre les bâtiments du Siège conformes aux codes actuels de la construction et aux normes de sûreté et de protection contre l'incendie, et pour répondre aux normes modernes de rendement énergétique et aux besoins en matière de sécurité. La proposition antérieure concernant le plan de remise en état sur une période de six ans a été jugée viable et l'estimation du coût des travaux correspondants dans l'ensemble juste, sous réserve des exceptions relevées plus loin, au paragraphe 15. La proposition concernant le plan-cadre d'équipement a été affinée, y compris l'analyse approfondie des différentes solutions techniques.

8. Pour mettre en oeuvre un grand programme de remise en état générale des installations, il faudra déplacer temporairement le personnel et les services pour libérer une grande partie des bâtiments. Il est donc indispensable de disposer de locaux temporaires adéquats pour les réunions, les bureaux et les services d'appui. Toutes les options mentionnées dans le rapport précédent à ce sujet, y compris l'agrandissement de bâtiments sur le site, la construction d'un nouveau bâtiment et la location de locaux dans d'autres immeubles, ont été analysées de manière approfondie. Des négociations ont été engagées avec la ville de New York pour obtenir son appui en faveur du plan-cadre d'équipement, car il serait préférable de louer des locaux par l'intermédiaire de la United Nations Development Corporation (UNDC) que de les louer sur le marché, et qu'il serait souhaitable de libérer la totalité des bâtiments de l'ONU au cours de l'exécution du plan-cadre d'équipement. La ville de New York a récemment indiqué qu'elle était prête à appuyer le projet et a déjà commencé à examiner plus avant une option, celle concernant la construction, par l'intermédiaire de l'UNDC, d'un bâtiment qui pourrait être utilisé pour les locaux transitoires à l'est de la 1re Avenue, entre les 41e et 42e Rues. Si ce site était utilisé, la ville devrait en échange mettre des espaces verts à la disposition de la communauté, pour remplacer l'aire de jeu Robert Moses. À la date de la rédaction du présent rapport, les négociations se poursuivent. On peut s'attendre à ce que les discussions avec les autorités de la ville de New York portent sur des questions telles que la qualité du bâtiment, la préservation de l'harmonie architecturale avec les bâtiments existants, les droits de propriété du site et les arrangements concernant la location ou l'achat.

9. L'Assemblée générale a prié le Secrétaire général de veiller à ce que, lors de l'établissement du plan d'ensemble et de l'analyse détaillée des coûts pour le plan-cadre d'équipement, toutes les possibilités viables soient définies et que les mesures à prendre pour protéger l'Organisation contre des dépassements des dépenses prévues soient précisées. Une série de possibilités et d'options ont été définies dans les quatre domaines ci-après :

a) Descriptif des travaux de remise en état à exécuter;

b) Échelonnement des travaux, y compris un calendrier d'exécution;

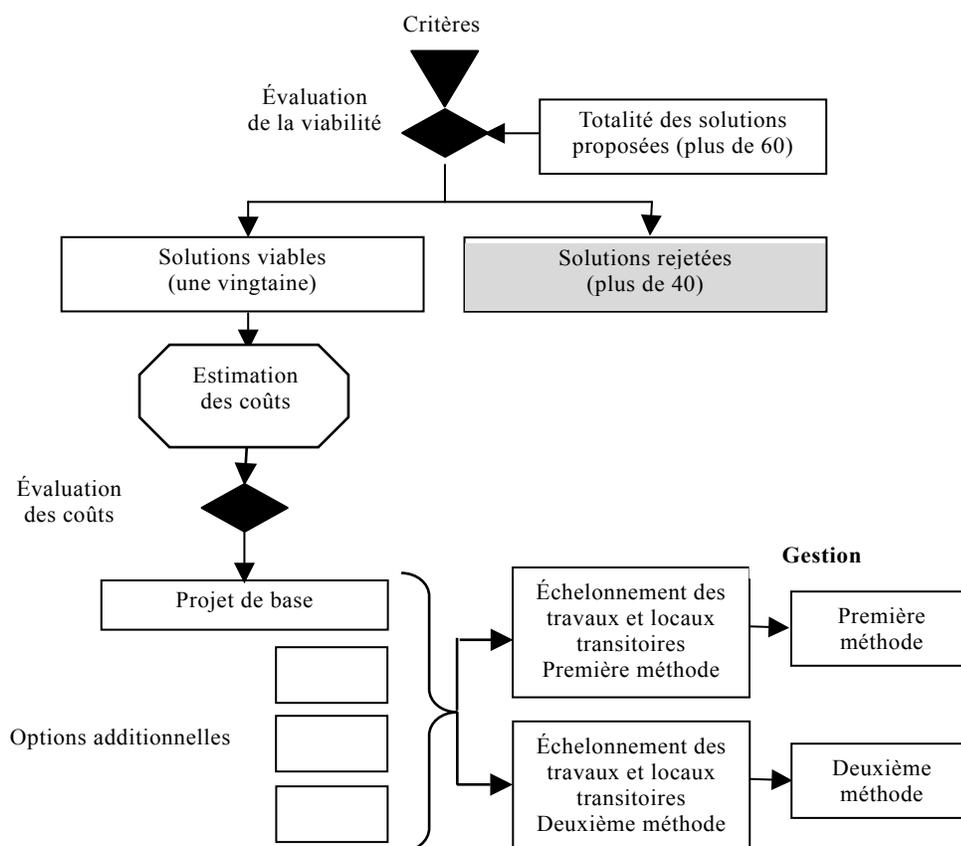
c) Locaux transitoires où l'Organisation poursuivra ses travaux durant la remise en état des installations;

d) Gestion du projet de plan-cadre d'équipement et contrôle des coûts.

10. À la suite d'un examen des quatre domaines ci

-dessus et d'un réexamen de diverses possibilités de financement, le Secrétaire général a élaboré un ensemble de recommandations, y compris une proposition concernant un plan d'exécution, pour examen par l'Assemblée générale. On trouvera ci-dessous un diagramme de la phase de conception préliminaire.

Plan de conception préliminaire



IV. Descriptif des travaux

11. Dans son rapport précédent (A/55/117), le Secrétaire général a décrit l'envergure du programme de remise en état proposé pour les sept bâtiments et la superficie de près de sept hectares qui constituent le complexe du Siège de l'ONU². Le programme de remise en état proposé était axé sur l'équipement des bâtiments et les systèmes qui devaient être remplacés pour assurer la conformité avec les codes de construction et les normes de sûreté *actuels* et les

normes modernes de sécurité. En outre, des améliorations ont été recommandées pour faciliter les travaux de l'Organisation et lui permettre de fonctionner plus efficacement. Après un réexamen et une analyse plus approfondie par les 12 sociétés spécialisées constituant l'équipe de conception, de nombreuses options ont été élaborées, qui ont organisé un projet de base (voir ci-après, par. 13 à 30).

12. Considérant que la mise en oeuvre du plan-cadre d'équipement offrira une occasion unique de

moderniser le bâtiment du Siège dans la perspective de l'avenir, et que l'Assemblée générale a demandé que *toutes* les possibilités viables soient examinées, une série de travaux additionnels (voir ci-après par. 31 à 34) ont été identifiés pour répondre à d'éventuelles normes *futures* en matière de construction et de fonctionnement, y compris a) des travaux additionnels en matière de sécurité, dont certains pourraient être exécutés en coopération avec le gouvernement hôte ainsi que la ville et l'État de New York; b) l'installation de systèmes d'appoint et de secours, comparables à ceux qui seraient vraisemblablement installés dans un nouveau bâtiment aujourd'hui; et c) des innovations durables jugées souhaitables sur le plan de l'environnement et qui seront probablement la norme dans le proche avenir.

A. Projet de base

13. Le projet de base englobe la remise en état des bâtiments de l'Assemblée générale, des conférences et du Secrétariat, de la Bibliothèque Dag Hammarskjöld, de l'aile de la pelouse nord, de l'annexe sud et du bâtiment de l'UNITAR, sur la base d'un examen approfondi de l'état dans lequel ils se trouvent par l'équipe de conception actuelle, ainsi que des résultats de l'étude antérieure effectuée en 1998-1999, telle qu'elle est résumée dans le précédent rapport du Secrétaire général. Pour chaque problème, il a été proposé plusieurs solutions techniques, qui ont été évaluées selon des critères précis de viabilité. Les solutions viables à chaque problème ont été réparties en deux catégories : celles qui permettaient de régler le problème à moindre coût et qui demandaient moins de travail sur les bâtiments, et celles qui, bien que souhaitables, soit étaient plus coûteuses soit dépassaient les objectifs essentiels fixés dans le plan-cadre d'équipement en matière de santé, de sûreté et d'efficacité. La première série de solutions a été regroupée en une proposition unique de remise en état des bâtiments, qui constitue le « projet de base ». La deuxième série de solutions a été organisée en options susceptibles d'être ajoutées aux travaux de base, et constitue des « options additionnelles ».

14. En sus des déficiences récapitulées dans le rapport précédent, l'étude actuelle a conclu à la nécessité de travaux supplémentaires de remplacement des installations de plomberie et de la tuyauterie en raison de la présence de composants en cuivre, qui sont

devenues friables. Il pourrait par ailleurs s'avérer nécessaire de remplacer également toutes les fenêtres du Secrétariat, compte tenu de la détérioration constatée des systèmes d'assemblage. Il convient de noter que ces travaux sont actuellement considéré comme une option additionnelle, mais que, selon les résultats des essais et des évaluations qui continuent d'être effectués, ils pourraient devenir une nécessité absolue, pour un coût supplémentaire de 36 millions de dollars.

15. Le coût du projet dépendra de l'échelonnement des travaux et de la méthode retenue pour les installations transitoires. La proposition présentée dans le précédent rapport portant sur une période de six ans et un coût de 964 millions de dollars, comprenait 902 millions de dollars pour les travaux de base et un montant supplémentaire de 62 millions de dollars pour les locaux transitoires. Par rapport à ces chiffres, le coût des travaux de base est actuellement estimé à un montant se situant entre 991 millions et 1 milliard 94 millions de dollars. L'augmentation globale, qui est en partie compensée par une réduction de coût basée sur une analyse plus détaillée de l'échelonnement des travaux, tient aux facteurs ci-après :

a) Compte tenu de l'analyse plus exhaustive qui a été faite à la suite des événements du 11 septembre 2001 et des menaces ultérieures de contamination biologique et chimique et de contamination à l'anthrax, il a été jugé nécessaire de renforcer les systèmes et le matériel afin d'accroître la sécurité. Les estimations de base correspondant à ces travaux ont sensiblement augmenté, passant de 22 millions de dollars prévus au départ à 77 millions de dollars. Il convient de noter que ce montant de 77 millions de dollars sera en partie compensé par le crédit de 17 millions de dollars ouvert par l'Assemblée générale à la reprise de sa cinquante-sixième session, en mai 2002, dans le cadre du crédit total de 26 millions de dollars ouvert pour le renforcement de la sécurité au Siège. Ce crédit est pris en compte dans les recommandations du Secrétaire général figurant dans les conclusions du présent rapport;

b) Un facteur d'augmentation des coûts de 3,5 % par an est pris en compte dans les estimations. En conséquence, une augmentation d'environ 50 millions de dollars est prévue du fait que les travaux doivent désormais démarrer en octobre 2004, au lieu de janvier 2003, selon les hypothèses initiales;

c) Compte tenu de la nécessité d'éviter tout dépassement des dépenses prévues, une hypothèse plus prudente a été retenue pour les imprévus, qui s'est traduite par une augmentation de la provision pour hausse des coûts de construction dont le montant a été porté de 40 millions de dollars à 87,8 millions ou 135,4 millions de dollars, selon l'échelonnement prévu des travaux (voir ci-après par. 36 à 47).

16. Le projet de base, dont le coût s'élèverait à 991 millions ou 1 milliard 94 millions de dollars, selon l'option retenue pour le calendrier des travaux, comprend les travaux de remise en état générale et de rénovation des installations décrits ci-après.

B. Projet de base : remise en état générale des installations

17. La présente section a trait aux travaux de remise en état qui doivent être exécutés en priorité pour que les installations soient conformes aux codes existants en matière de construction et de protection contre l'incendie, et répondent aux normes modernes d'accessibilité, de sûreté et de sécurité, ainsi que pour permettre une exploitation rationnelle des bâtiments sur le plan de l'énergie. Différentes solutions ont été examinées dans chaque domaine, et les travaux proposés correspondent aux options viables les plus rentables, ainsi qu'il est indiqué ci-après :

a) *Enlèvement de matériaux dangereux*, y compris les matériaux contenant de l'amiante et les peintures à base de plomb dans les zones de travaux, les polychlorobiphényles (PCB) du matériel électrique et les systèmes ou équipement qui engendrent des champs électromagnétiques à proximité de zones occupées;

b) *Installation de nouveaux systèmes de protection contre l'incendie et de sûreté*, y compris de nouveaux systèmes avertisseurs d'incendie et des haut-parleurs, des systèmes d'extincteurs automatiques à eau dans tous les bâtiments, des systèmes d'extraction des fumées et des systèmes sûrs d'évacuation des bâtiments;

c) *Installation de nouveaux équipements de distribution électrique de secours pour les systèmes essentiels*, y compris des systèmes de distribution, d'éclairage et d'appui suffisants sur le site pour les communications essentielles, les systèmes d'évacuation et autres systèmes de sécurité et de

protection contre l'incendie, la sécurité des périmètres, les centres de commandement pour la sécurité et la protection contre l'incendie et de contrôle en cas de crise, et les services essentiels de traitement et de stockage des données;

d) *Remise en état/remplacement/rénovation d'éléments mécaniques, électriques et d'infrastructure obsolètes*, y compris les services d'arrivée d'électricité, de vapeur, d'eau, de gaz et d'eau du fleuve; le système central de chauffage et de refroidissement; le matériel et les conduites, canalisations et gaines pour le chauffage, la ventilation et la climatisation; les systèmes de distribution d'électricité et les systèmes de secours; l'éclairage et les plafonds; les systèmes de contrôle de l'environnement et de gestion de l'ensemble des bâtiments; les ascenseurs et escaliers roulants; les revêtements endommagés; le dallage, les rampes et les allées piétonnières, les aménagements du site et les systèmes de drainage détériorés; les végétaux malades ou abîmés;

e) *Rénovation des cabines d'interprète et de l'infrastructure pour l'interprétation simultanée, la radiodiffusion et la télévision*;

f) *Amélioration des facilités d'accès aux bâtiments pour les handicapés*, y compris amélioration des rampes d'accès aux bâtiments et aux salles de conférence, des panneaux, des portes, des toilettes, des ascenseurs et des avertisseurs d'incendie;

g) *Rénovation/remplacement des fenêtres*. Tous les montants de fenêtre sont détériorés et ont besoin d'être rénovés. L'observation et l'évaluation en cours des fenêtres du Secrétariat permettront de déterminer s'il est nécessaire de toutes les remplacer. En pareil cas, le coût estimatif du projet de base augmenterait de 36 millions de dollars;

h) *Remplacement de l'épine dorsale technologique*, grâce au regroupement des technologies de l'information et à la modernisation des systèmes de communication, ainsi qu'à l'installation d'équipements supplémentaires de téléconférence et de présentation vidéo;

i) *Amélioration des systèmes de sécurité*, y compris installation d'un système de surveillance et de contrôle de l'accès à l'ensemble des bâtiments; construction de nouveaux centres de contrôle de la sécurité et d'intervention en cas de crise sur le site et en dehors; installation d'un système de détection des

intrusions; modernisation et expansion du système de prise de vues en circuit fermé; modernisation du système de sécurité des périmètres grâce à l'installation de barrières de sécurité et à l'amélioration de l'éclairage et de la surveillance; installation de barrières supplémentaires contre les véhicules; installation de vitres résistant à l'impact de balles ou d'explosions dans des endroits clés³; pose de cloisons insonorisées et résistant aux éclats dans les tribunes publiques des salles des Conseils et de l'Assemblée générale; construction d'un bâtiment pour l'identification des visiteurs à l'entrée de la 42e Rue; réinstallation des principales bouches d'air; installation de matériel de contrôle et de protection contre les risques biologiques et chimiques.

18. Il y a lieu de noter que le programme de remise en état générale se traduira par un accroissement de la durabilité du bâtiment, grâce aux améliorations ci-après :

a) Amélioration de la qualité de l'environnement à l'intérieur des bâtiments, grâce à l'enlèvement de matériaux dangereux, à l'utilisation de matériaux à faible émission et à l'installation de systèmes de ventilation et de climatisation, d'éclairage et d'acoustique et d'autres installations qui assurent un milieu de travail sain;

b) Réduction de la consommation de ressources grâce à l'utilisation de matériel et de techniques ayant un meilleur rendement énergétique et consommant moins d'eau et de matériaux – pour les éléments structurels jusqu'aux revêtements de sol et autres – de manière à avoir un impact moins néfaste sur l'environnement;

c) Réduction du gaspillage de ressources grâce au recyclage de matériaux et à la gestion des déchets au cours de la construction, de la mise en service et de l'occupation;

d) Usage accru de matériaux et de sources d'énergie et d'eau renouvelables;

e) Amélioration de la gestion énergétique des bâtiments grâce à l'installation de mécanismes de surveillance, de contrôle et de vérification.

C. Projet de base : travaux de rénovation

19. Quatre autres types de rénovation ont été proposés dans le rapport précédent en vue de faciliter

les travaux de l'Organisation et d'assurer une gestion plus rationnelle des bâtiments du siège. Ils ont été examinés et mis à jour dans le projet de base et comportent l'agrandissement et la modernisation des salles de réunion, l'adjonction d'une grande salle de conférence et d'une salle polyvalente; le regroupement des technologies de l'information et la rénovation des locaux accessibles au public, venant compléter le projet relatif à l'accueil des visiteurs qui sera financé par l'Association des États-Unis pour les Nations Unies (UNA-USA), comme prévu dans le rapport du Secrétaire général contenant une proposition visant à promouvoir le programme d'accueil des visiteurs à l'ONU (A/55/835). En outre, dans le contexte des efforts visant à gérer plus efficacement les bâtiments, on prévoit d'assurer une utilisation plus rationnelle de l'ensemble des locaux du Siège. Les principaux travaux de rénovation supplémentaires sont décrits ci-après.

Modernisation des salles de réunion

20. Afin de répondre à la demande constante de salles de réunion de taille moyenne comparables aux salles de conférence 5 et 6, trois salles de réunion de taille moyenne pouvant accueillir chacune 60 personnes assises à une table, seraient construites. L'emplacement le plus pratique est le premier sous-sol du bâtiment de l'Assemblée générale, dans la partie actuellement occupée par les équipements techniques de radiodiffusion et les studios. Un tel réaménagement permettrait d'agrandir les bureaux du personnel de soutien attenants aux salles de conférence.

Construction d'une nouvelle grande salle de conférence et d'une salle polyvalente

21. Pour remédier à la surcharge chronique des locaux et aux difficultés liées à la répartition des séances des six commissions de l'Assemblée générale dans cinq grandes salles de conférence, il est proposé de construire une autre grande salle de conférence pouvant accueillir 250 représentants, 250 conseillers, 25 observateurs et 135 membres de la presse et du public.

22. En outre, vu l'interaction croissante de l'Organisation avec la société civile, les organisations non gouvernementales et le public, des installations sont souvent demandées pour des activités autres que les réunions d'organes intergouvernementaux, notamment des concerts, des conférences et des

manifestations spéciales. Il est donc proposé de construire une salle polyvalente, de conception suffisamment souple pour pouvoir accueillir jusqu'à 500 places pour des conférences, des aires expositions ou une estrade pour des spectacles, et équipée des services audiovisuels et technologiques requis. Une telle salle permettrait de réduire l'utilisation des salles de conférence pour des manifestations spéciales et, si elle est bien située, d'améliorer l'accès et l'ouverture sans compromettre la sécurité.

23. Dans le rapport précédent, il est proposé de construire la nouvelle salle de conférence et la salle polyvalente envisagées dans la partie occupée par l'antenne parabolique en agrandissant l'extrémité sud du bâtiment des conférences. Toutefois, comme l'extrémité sud de ce bâtiment s'étend au-dessus du FDR Drive, cette proposition n'est plus jugée viable pour des raisons de sécurité. Il est donc proposé que les salles envisagées soient installées dans le premier sous-sol en reconfigurant les zones du garage au premier et deuxième sous-sol qui jouxtent immédiatement les salles de conférence existantes. L'entrée serait située au premier sous-sol, en face de la salle de conférence 1.

Regroupement des technologies

24. À l'heure actuelle, plusieurs serveurs et salles abritant le matériel de communication pour divers départements et activités sont dispersés dans tous les bâtiments du Siège et dans divers locaux à usage de bureaux. Il serait techniquement et opérationnellement plus rationnel de regrouper toutes ces activités dans un sous-sol, ce qui fournirait un environnement sûr et approprié tout en libérant des locaux se prêtant à l'installation de bureaux.

Rationalisation de l'utilisation de l'espace

25. Les emplacements des principales activités ont fait l'objet d'un examen approfondi dans le but de déterminer ceux qui conviendraient le mieux à chaque activité (imprimerie, services de restauration, salles de réunion, bureaux, etc.) compte tenu des différents besoins d'infrastructures et de systèmes. Les emplacements des différents départements et de leurs services n'ont pas été examinés. Cette question sera abordée lors de la prochaine phase de conception – à savoir l'élaboration des plans. Le plan proposé prévoit le regroupement d'activités analogues, attribuant des emplacements qui permettent de réduire au minimum

la multiplication des infrastructures spéciales et en évitant l'utilisation de locaux centraux pour des tâches qui pourraient être accomplies tout aussi bien ailleurs. Il prévoit aussi de nouvelles directives pour l'aménagement des locaux à usage de bureaux visant à mieux exploiter les caractéristiques positives des bâtiments et à créer un environnement plus ouvert, davantage d'espace étant réservé au travail d'équipe et moins aux bureaux individuels, un moins grand nombre de normes de planification et une répartition plus rationnelle et plus équitable des locaux, conformément aux recommandations formulées par le Corps commun d'inspection (voir A/56/274). Afin de remplacer l'infrastructure mécanique et électrique, la configuration actuelle des bureaux serait abandonnée. Les dépenses d'équipement sont les mêmes que l'on rétablit la configuration actuelle des bureaux ou que l'on applique les nouvelles directives pour l'aménagement des locaux. La rationalisation de l'utilisation de l'espace n'a donc aucune incidence sur les coûts dans le contexte et du programme de remise en état général des installations.

26. Les besoins de locaux à usage de bureaux ont fluctué au cours des 10 dernières années, essentiellement en raison de l'expansion et de la contraction des opérations de maintien de la paix et devrait continuer à varier d'une année à l'autre. Toutefois, à des fins de planification, on part du principe que ces besoins demeureront constants à long terme. Le plan-cadre d'équipement a pour objectif d'assurer une meilleure utilisation des locaux existants et de les regrouper, si possible, mais il ne prévoit aucune augmentation ou diminution des besoins en locaux à usage de bureaux.

27. L'une des difficultés, lors de la planification des principales activités au cours des 25 prochaines années, consiste à prévoir les besoins futurs en locaux et en infrastructures pour l'imprimerie et les activités connexes. L'hypothèse émise dans la phase de conception préliminaire est que l'espace requis pour le stockage à long terme des documents peut être considérablement réduit grâce à un agencement et à un équipement plus rationnels et à un recours plus large aux technologies informatiques. On part du principe que les travaux d'imprimerie, à la fois pour les publications et les documents de conférence, demeureront sensiblement les mêmes dans l'avenir proche. Toutefois, en prévision d'un système plus décentralisé et informatisé à long terme, il faut prévoir

dans tout le complexe un câblage et un approvisionnement en électricité suffisants pour répondre aux besoins futurs d'imprimerie ultrarapide en des points multiples.

Rénovation des locaux accessibles au public

28. Comme dans le précédent rapport, la rénovation des locaux accessibles au public comporte le réagencement de la zone d'accueil des visiteurs dans le bâtiment de l'Assemblée générale, qui viendrait compléter le pavillon prévu sur la pelouse nord dans le programme d'accueil des visiteurs, qu'il est proposé d'offrir à l'Organisation et qui serait relié au premier sous-sol de l'Assemblée générale, ainsi que divers aménagements visant à renforcer la sécurité le long de l'itinéraire suivi par des visites guidées. Il est actuellement prévu que, dans le cadre du programme d'accueil des visiteurs, les travaux de conception commenceront en décembre 2002 afin de pouvoir établir les nouveaux rapports demandés dans la résolution 56/236 de l'Assemblée générale. Ce calendrier permettrait l'intégration et la coordination de ces aménagements avec les travaux de conception pour la remise en état des bâtiments existants proposées dans le présent rapport.

Réparations urgentes

29. Outre le descriptif des travaux envisagé plus haut, il faut s'attendre à ce que des pannes continuent de se produire dans des zones qui ne sont pas concernées par ces travaux de sorte qu'il sera indispensable d'exécuter certaines réparations urgentes avant d'entreprendre la remise en état générale. Le coût de ces réparations qui serait normalement inscrit au chapitre 31 du budget ordinaire devrait se situer entre 5 et 36 millions de dollars, selon l'échéancier retenu.

30. La remise en état générale des installations, les travaux de rénovation indispensables et les réparations urgente décrits plus haut constituent à eux tous le projet de base envisagé. Ils représentent les travaux de remise en état requis pour rendre les installations conformes aux codes de sécurité et de construction et aux consignes de sécurité modernes, assurer une utilisation rationnelle des locaux existants et appuyer de manière plus efficace les activités de l'Organisation.

Tableau I
Coûts estimatifs du projet de base

(En millions de dollars des États-Unis)

| | Démarche corrective mise à jour | Plan directeur de 2000 | Approches proposées dans le plan-cadre d'équipement de 2002 |
|--|---------------------------------------|---------------------------|---|
| Projet de base | | | |
| Remise en état générale des installations | 465 | 792 | 906 à 978 |
| Travaux de rénovation indispensables | – | 74 | 80 |
| Réparations urgentes | 771 | 36 | 5 à 36 |
| Total | 1 236 | 902 | 991 à 1 094 |

D. Options

31. Plusieurs options additionnelles ont été élaborées pour la remise en état des installations comme suite à la demande formulée par l'Assemblée générale, notamment en vue de renforcer a) la protection et la sécurité, b) les dispositifs de secours en cas d'urgence et c) la viabilité. Les options visent à faire du complexe une construction ultramoderne non seulement afin qu'il soit conforme aux normes de base en matière de sécurité et de fonctionnalité mais aussi pour qu'il réponde aux critères applicables à un immeuble neuf destiné à un organisme intergouvernemental ou gouvernemental. Le coût de l'adjonction de toutes les options au projet de base du plan-cadre d'équipement est estimé à 180 millions de dollars. Nombre de ces mesures feraient partie intégrante des divers systèmes et il serait donc difficile de les mettre en oeuvre si elles ne s'intégraient pas dans un programme de remise en état générale des installations.

Renforcement de la sécurité

32. Les dispositions visant à renforcer la sécurité ont été conçues pour mieux protéger les occupants des attaques contre les structures physiques et les éléments de construction ou contre des dangers biologiques provenant de la 1re Avenue et du FDR Drive, sur la base d'une évaluation des menaces potentielles. Certaines améliorations proposées pourraient relever des responsabilités incombant au pays hôte, telles

qu'elles sont définies dans l'accord avec ce dernier. En conséquence, le coût du renforcement de la sécurité pourrait être infiniment moindre pour l'Organisation des Nations Unies. Ces dispositions consisteraient à collaborer avec le gouvernement hôte, l'État et la ville de New York pour fermer entièrement ou partiellement la 1re Avenue ou à installer les systèmes et équipements requis pour pouvoir fermer rapidement la 1re Avenue; à consolider la structure entre la voie d'accès au garage de l'ONU et le FDR Drive; à protéger le bâtiment de l'Assemblée générale contre les explosions et à poser de plus nombreux vitrages résistant aux explosions. En outre, pour mieux protéger les installations contre les dangers biologiques, ces dispositions de sécurité facultatives consisteraient à rehausser toutes les prises d'air, situées au niveau du sol ou près du niveau du sol, en plus de celles prévues dans le projet de base pour les bâtiments de l'Assemblée générale et le bâtiment des conférences. Cette question sera examinée avec le gouvernement hôte ainsi qu'avec l'État et la ville de New York si l'Assemblée générale retenait cette option. Le coût estimatif de ces mesures de sécurité additionnelles s'élève à 30 millions de dollars.

Redondance et systèmes d'appoint

33. Dans le cadre de cette option, on prévoirait des dispositifs de secours au-delà de ceux qui sont requis par le code actuel et qui figurent dans le projet de base. L'objectif est de permettre à l'Organisation de reprendre rapidement et sûrement ses activités normales après une interruption de services, par exemple une panne d'électricité. On prévoit aussi des systèmes redondants qui permettent le plein fonctionnement des communications et des divers autres systèmes en cas de panne. Ces mesures additionnelles sont semblables à celles qui existent dans les nouveaux bâtiments situés ailleurs pour faire face à la nécessité d'assurer la continuité des activités. Elles comportent :

a) L'installation de nouveaux groupes électrogènes de secours destinés à desservir les couloirs du premier sous-sol et trois salles de conférence supplémentaires ainsi que tous les systèmes techniques, de contrôle, de communication et de stockage des données essentiels, outre les locaux actuellement équipés de systèmes d'alimentation électrique de secours (à savoir les salles de conférence 4, 5 et 6 et la salle du Conseil de sécurité).

Les pannes d'électricité dans l'ensemble ou dans une partie du complexe du Siège peuvent être dues à des problèmes de distribution à l'extérieur ou à l'intérieur du complexe. En outre, les chutes de tension pendant les périodes de forte demande extérieure peuvent entraîner des pannes ou des arrêts. Le meilleur moyen de rétablir ou de maintenir la continuité des opérations essentielles pendant les pannes d'électricité ou les baisses de tension consiste à disposer sur place de groupes électrogènes fonctionnant au diesel ou à l'essence d'une puissance suffisante pour faire face à ces situations;

b) Pose de canalisations supplémentaires pour l'alimentation en électricité, en vapeur et en eau, de façon à permettre la poursuite des opérations essentielles en cas de défaillance d'une canalisation. Selon la conception habituelle des bâtiments dans le pays hôte, les immeubles et complexes sont le plus souvent équipés d'une série unique de branchements et canalisations, avec des sources multiples de secours. Toutefois, les canalisations et câblages de la ville de New York prennent de l'âge et sont surexploités en période de pointe, si bien que les problèmes liés aux fuites, aux ruptures ou autres défaillances sont de plus en plus fréquents, leur règlement exigeant de plus en plus de temps avant que les services puissent être rétablis. La mise en place de canalisations de secours pour chacun des services essentiels permet la continuité des services grâce à la source de rechange, pendant que la source endommagée est réparée;

c) Installation d'une seconde prise d'eau dans l'East River afin d'assurer la continuité du fonctionnement des installations centrales de refroidissement en cas de dégâts à la canalisation existante ou en cas de fermeture de celle-ci aux fins d'entretien. L'installation centrale de réfrigération doit être approvisionnée en permanence en eau de la rivière;

d) Installation d'une tour de réfrigération à titre de source supplémentaire de secours pour l'installation centrale de réfrigération, afin d'éviter toute interruption dans les opérations d'installations techniques vitales;

e) Mise en place de matériel de secours pour les réseaux de télécommunications des bâtiments. Actuellement, les télécommunications sont tributaires d'un seul commutateur ou dépendent de matériels et canalisations de service uniques. En cas de panne, les

communications normales sont interrompues, ce que du matériel de secours permettrait d'éviter;

f) Installation de ventilateurs d'extraction des fumées dans les locaux où sont situées des machines afin d'accélérer l'évacuation des fumées. L'intégration d'évacuateurs permettrait d'accélérer sensiblement l'élimination des fumées;

g) Pose d'une canalisation et de réservoirs d'eau de secours afin qu'une source d'alimentation en eau pour la lutte contre les incendies soit toujours disponible;

h) Installation de points de contrôle répartis pour les réseaux électriques et systèmes mécaniques et de sécurité et de sûreté afin d'assurer la continuité des opérations en cas de défaillance de l'installation centrale, une commande locale pouvant rétablir les opérations normales en cas d'inaccessibilité ou de défaillance du système central de contrôle.

Le coût estimatif des options redondance et systèmes d'appui est de 75 millions de dollars.

Innovations viables

34. Conformément aux objectifs de l'Organisation en matière d'environnement, le projet de travaux de base comporte des mesures fondamentales visant à améliorer la qualité de l'air et les conditions de travail, tout en améliorant l'efficacité énergétique, la conservation de l'eau et la gestion des matériaux et des déchets. Aux travaux de base viennent s'ajouter de nouvelles technologies, de nouveaux matériels de construction et de nouvelles conceptions de systèmes qui favorisent des pratiques viables et peuvent réduire encore la consommation de ressources, les déchets et l'impact sur l'environnement. Certaines de ces techniques sont déjà appliquées, tandis que d'autres sont en cours d'expérimentation et pourraient bien être généralisées et indispensables lorsque commencera la remise en état du complexe de l'ONU. Les innovations viables sont les suivantes :

a) Achat de services publics de distribution provenant de sources d'énergie verte ou renouvelable. Le Siège est actuellement alimenté en électricité par des centrales électriques au charbon, au mazout, au gaz, ainsi que par des centrales nucléaires ou hydroélectriques. La plupart des fournisseurs d'énergie installent actuellement des centrales éoliennes, solaires ou géothermiques d'énergie verte ou renouvelable et

fourniraient de l'énergie verte facturée, à raison de 5 à 10 % des coûts de production élevés;

b) Utilisation de sources d'énergie renouvelable ou de remplacement et de conservation de l'eau : panneaux solaires, cellules photovoltaïques, petites éoliennes, biomasse et captage de l'eau de pluie. Il s'agit de technologies nouvelles susceptibles de faciliter la production sur place d'énergie renouvelable, de manière plus fiable et moins dangereuse pour l'environnement;

c) Achèvement du remplacement des murs-rideaux actuels par des murs-rideaux à meilleur rendement énergétique⁴;

d) Utilisation de matériel de chauffage, de réfrigération et de matériel électrique hyperperformant, faisant appel à la récupération de chaleur, au refroidissement gratuit par ventilation (free cooling), à la ventilation naturelle et au renforcement des commandes locales. Les travaux de base comportent du matériel à haut rendement énergétique. Toutefois, pour des coûts marginaux de 5 à 20 %, il est possible d'acquérir du matériel beaucoup plus performant avec des commandes locales améliorées;

e) Systèmes de lutte contre la contamination biologique et chimique. Les travaux de base comportent des systèmes classiques de lutte contre la contamination biologique et chimique. Selon la présente option, les zones critiques seraient équipées de filtres plus efficaces et de davantage de commandes de la circulation de l'air;

f) Réduction plus poussée de l'écoulement des eaux d'orage. En mettant en place des installations de rétention d'eau ou des systèmes poreux, il serait possible de retenir la plus grande partie des eaux de pluie et d'orage aux fins d'irrigation ou autres;

g) Utilisation de matériaux de construction à teneur plus élevée en matériaux recyclés ou renouvelables;

h) Mesures supplémentaires visant à réduire davantage les gaspillages dans les travaux de construction en exigeant par contrat de tous les adjudicataires qu'ils fassent recycler les matériaux aux fins de réutilisation.

Le coût estimatif des innovations viables est de 75 millions de dollars.

E. Travaux de base : récapitulation

35. Les travaux de base de remise en état décrits plus haut comportent la remise en état fondamentale et des améliorations dans les installations de conférence et espaces polyvalents, espaces technologiques et espaces publics utilisés par les visiteurs, ainsi que la rationalisation de l'utilisation de l'espace. Le coût estimatif des travaux de base va de 991 millions à 1 milliard 94 millions de dollars. En outre, trois options de travaux (sécurité, redondance et systèmes d'appui, et innovations viables) ont été proposées, pour un coût estimatif supplémentaire d'un maximum de 180 millions de dollars. Pour exécuter le plan directeur, il faudrait établir le descriptif des travaux, ce qui supposerait deux éléments : a) l'alignement sur les travaux de base; b) le choix d'options à ajouter aux travaux de base. Le Secrétaire général recommande que les travaux de base fassent l'objet d'une approche minimale prudente et que les options soient incluses afin que le complexe du Siège de l'ONU soit le mieux placé possible pour faire face aux impératifs de l'avenir.

Tableau 2

Coûts estimatifs des travaux de base et des options

(En millions de dollars des États-Unis)

| | <i>Démarches correctives mises à jour</i> | <i>Plan directeur 2000</i> | <i>Approches proposées du plan directeur 2002</i> |
|------------------------------------|---|----------------------------|---|
| Travaux de base | 1 236 | 902 | 838 à 894 |
| Renforcement de la sécurité | | | +55 |
| Hausse des coûts plus forte | | | +50 |
| Augmentation au titre des imprévus | | | +48 à +95 |
| Total | 1 236 | 902 | 991 à 1 094 |
| Options | | | |
| Renforcement de la sécurité | | | Jusqu'à 30 |
| Redondance et systèmes d'appoint | | | Jusqu'à 75 |
| Innovations viables | | | Jusqu'à 75 |

F. Exécution par étapes et locaux transitoires

36. L'exécution du projet peut se concevoir de diverses façons, et les besoins en locaux transitoires temporaires ne seront pas les mêmes suivant la modalité choisie. En outre, le calendrier retenu et les possibilités qui s'offriront en matière de locaux transitoires auront une incidence sur le coût et la durée du projet et la capacité de maîtriser les risques de dépassement budgétaire; ils auront également une influence sur le niveau de perturbation et d'inconfort ainsi que sur la dispersion du personnel, conséquences inévitables des travaux de rénovation.

37. Le rapport précédent proposait d'étaler la rénovation sur trois, six ou 12 ans. La solution recommandée qui prévoyait l'exécution des travaux par petites étapes sur une durée de six ans aurait permis à l'Organisation de continuer à s'acquitter sur place de toutes ses activités, qu'il s'agisse de la tenue des conférences ou des travaux du Secrétariat. Pour satisfaire aux besoins en locaux transitoires destinés aux conférences et réunions, on aurait construit dans l'enceinte du Siège une grande salle de conférence, une salle polyvalente et trois salles de réunion de taille moyenne. En ce qui concerne le Secrétariat, on prévoyait de louer des bureaux auprès de l'UNDC, une autre solution consistant à conclure des baux commerciaux ou encore à construire. Si l'on choisissait de construire, on pouvait soit agrandir un immeuble existant comme le bâtiment du Secrétariat, la Bibliothèque Dag Hammarskjöld ou le bâtiment de l'annexe sud, soit construire un nouvel immeuble sur la pelouse nord ou dans la zone de l'annexe sud.

38. Dans la phase préliminaire actuelle, par contraste, on a défini les différentes options en ce qui concerne l'exécution par étapes et l'obtention de locaux transitoires en s'appuyant sur des calendriers de construction détaillés et des plans logistiques précis et après un examen plus approfondi des conditions à réunir pour que l'Organisation puisse poursuivre ses activités. On a estimé que le délai de trois ans était irréaliste parce que beaucoup trop court et que l'étalement des travaux sur 12 ans était inutilement long, sans présenter d'avantages particuliers. Parmi la multitude de solutions possibles en ce qui concerne l'exécution par étapes, on a retenu celles qui visaient essentiellement à ne pas perturber le calendrier des conférences ou le fonctionnement du Secrétariat. Le

plus difficile était de trouver une solution réaliste pour le remplacement des bâtiments de l'Assemblée générale et des conférences pendant la période transitoire.

39. Depuis, on a déterminé qu'au fond, le choix se ramenait à une alternative. Soit on libérait les lieux le plus possible et on exécutait le travail dans les meilleurs délais, ce qui suppose des locaux transitoires beaucoup plus vastes. Soit on exécutait le travail par petites étapes, en déplaçant le personnel et les opérations selon les besoins, de façon que la remise en état puisse être menée à bien dans un certain nombre d'étages à la fois dans chaque bâtiment. On trouvera ci-après des scénarios réalistes mettant en scène ces deux possibilités.

40. Le premier de ces scénarios consisterait à déplacer toutes les opérations possibles pendant la durée des travaux, conférences et Secrétariat compris, option qui n'avait pas été envisagée dans le plan-cadre de 2000. Étant donné qu'il suppose des locaux transitoires très importants, en particulier en raison de la nécessité de disposer en permanence d'installations de conférence, on a conclu qu'il impliquait nécessairement une assistance considérable de la part de la ville hôte. Or la ville de New York a fait savoir en juillet 2002 qu'elle était disposée à envisager la construction par l'UNDC d'un nouveau bâtiment d'environ 750 000 à 800 000 pieds carrés (69 680 à 74 320 m²), au sud de l'enceinte du Siège, entre la 41e et la 42e Rue. Un tel immeuble offrirait de vastes locaux transitoires et pourrait abriter la majorité des opérations du Secrétariat et des conférences pendant la remise en état du complexe du Siège tout entier. Au total, quelque 2 800 fonctionnaires du Secrétariat seraient temporairement réinstallés dans ce nouveau bâtiment.

41. Selon ce scénario, après l'achèvement du plan d'équipement, le nouveau bâtiment de l'UNDC pourrait regrouper les bureaux actuellement loués dans les immeubles UNDC-1 et UNDC-2 ainsi que les bureaux d'appoint faisant aujourd'hui l'objet de baux commerciaux, l'objectif étant d'obtenir des baux d'un coût comparable à ceux en vigueur dans ces deux immeubles. Les baux existants seraient résiliés. À l'heure actuelle, les bureaux loués par l'ONU et le PNUD à UNDC-1 et UNDC-2 offrent une superficie d'environ 670 000 pieds carrés (62 250 m²). En juillet 2002, l'Organisation louait également des bureaux d'une superficie de 161 000 pieds carrés (14 960 m²)

dans des immeubles commerciaux avoisinants. Le nouvel immeuble proposé serait agencé de façon plus rationnelle que UNDC-1 et UNDC-2 et pourrait abriter le même nombre de personnes dans un espace légèrement plus petit. Le regroupement de bureaux actuellement très dispersés entraînerait des gains d'efficacité, sans ajout net d'espace loué. Exécuter les travaux dans un périmètre essentiellement inoccupé aurait pour effet de réduire les délais et les coûts et contribuerait à diminuer les risques de dépassement budgétaire et de retard. Une telle solution apaiserait par ailleurs les craintes suscitées par les risques, réels ou supposés, d'exposition à des matériaux dangereux. On prévoit que les travaux dureraient moins de cinq ans. Au cas où ce nouvel immeuble serait effectivement construit, l'UNDC pourrait exercer son droit de disposer d'UNDC-1 et d'UNDC-2 comme elle l'entend. Le coût des locaux transitoires est évalué à 96 millions de dollars, sur la base de la location de 800 000 pieds carrés (74 320 m²) à 30 dollars le pied carré pendant quatre ans, frais d'aménagement et de déménagement compris.

42. Il convient de noter également que si l'UNDC construit le nouvel immeuble en question, la nouvelle grande salle de conférence – qui aurait les mêmes dimensions que la salle de conférence 1 – et le hall polyvalent prévus dans le projet de base (voir plus haut par. 21 à 23) pourraient être disponibles en permanence. Cela aurait pour effet de diminuer de 57 millions de dollars le coût du projet de base, mais entraînerait des frais de loyer, actuellement évalués à 1,5 million de dollars par an.

43. Le second scénario prévoit l'exécution des travaux par étapes, comme envisagé dans le plan-cadre d'équipement originel. Si l'on créait d'abord une grande salle de conférence, un hall polyvalent (temporairement aménagé à des fins de conférence) et trois salles de réunion de taille moyenne pouvant contenir 60 personnes, la remise en état des bâtiments de l'Assemblée générale et des conférences pourrait être entreprise par petites étapes, les travaux se faisant pendant la nuit et le week-end. Il ne serait pas nécessaire de construire un grand bâtiment, comme le prévoit le premier scénario, avec la coopération de la ville de New York. Les travaux dureraient six ans.

44. Dans le cadre de cette démarche progressive, on pourrait envisager d'aménager des locaux transitoires en remplaçant immédiatement le bâtiment de l'annexe sud, qui abrite actuellement la cafétéria, par un

immeuble de quatre étages d'une superficie de 110 000 pieds carrés (10 220 m²), dont la hauteur s'alignerait sur celle de la Bibliothèque Dag Hammarskjöld et du bâtiment des conférences. Du fait de son emplacement, cet immeuble aurait une incidence minimale sur l'ensemble architectural et après la fin des travaux, il contribuerait à satisfaire une partie des besoins d'espace à long terme. Accompagnée d'autres réinstallations internes et complétée par la location de 110 000 pieds carrés supplémentaires (10 220 m²) dans des immeubles commerciaux, cette solution permettrait de remettre en état le Secrétariat par tranches de 10 étages en moyenne. Le coût du nouvel immeuble de l'annexe sud et celui des locaux commerciaux afférents aux locaux transitoires se chiffrent à 66 millions de dollars. La rénovation des autres bâtiments se ferait progressivement en recourant à des réinstallations internes. Une fois le plan-cadre d'équipement achevé, le bâtiment de la nouvelle annexe sud offrirait 46 000 pieds carrés de locaux de bureau (4 274 m²), ce qui réduirait d'autant le besoin d'espace locatif commercial. On pourrait dessiner les plans de l'immeuble de façon à permettre le regroupement des cuisines et l'installation de la cafétéria au quatrième étage après l'achèvement du plan d'équipement, ce qui permettrait d'accroître le nombre de places assises.

45. Une autre possibilité serait de construire un immeuble d'environ 200 000 pieds carrés (18 580 m²)

dans la partie nord de l'enceinte du Siège; cet immeuble servirait de lieu de réunion temporaire pendant les travaux et, à long terme, il permettrait de regrouper les bureaux d'appoint actuellement disséminés dans des immeubles commerciaux. Mais cette solution aurait pour inconvénient de modifier le jardin nord de façon permanente et de diminuer considérablement la superficie des espaces verts dont bénéficient l'ONU et le quartier avoisinant. Elle n'est ni appropriée ni réaliste. On a examiné la possibilité d'agrandir les immeubles existants, comme le suggérait le rapport précédent, mais de telles modifications compromettraient l'harmonie architecturale de l'ensemble du site. Reste la solution qui consisterait à louer des locaux commerciaux mais elle ne présente aucun avantage à long terme et son coût serait fixé par les mécanismes du marché, sur lesquels l'Organisation n'a aucune influence.

46. Le second scénario serait celui qui perturberait le moins le calendrier des conférences. Mais c'est aussi celui qui entraînerait les risques les plus grands en matière de dépassements budgétaires, de retards, d'inconfort et de craintes, fondées ou non, d'exposition à des matériaux dangereux. On trouvera ci-après, dans le tableau 3, les coûts respectifs des deux scénarios, locaux transitoires compris, comparés à celui de la démarche corrective actualisée et du projet de plan-cadre d'équipement de 2000.

Tableau 3

Coûts estimatifs des travaux de construction, des réparations d'urgence et des locaux transitoires

(En millions de dollars des États-Unis)

| | Démarche corrective actualisée | Plan-cadre d'équipement de 2000 | Plan-cadre d'équipement de 2002 | |
|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-----------------|
| | | | Premier scénario | Second scénario |
| Réparations d'urgence | 771 | 36 | 5 | 36 |
| Travaux de construction | | | | |
| Bâtiments | | | | |
| Assemblée générale | 44 | 75 | 118 | 128 |
| Conférences | 39 | 68 | 149 | 153 |
| Secrétariat | 190 | 330 | 261 | 276 |
| Bibliothèque Dag Hammarskjöld | 13 | 22 | 38 | 41 |
| Aile de la pelouse nord | 9 | 16 | 19 | 20 |
| Annexe sud | 6 | 9 | 12 | - ^a |
| UNITAR | 5 | 10 | 6 | 6 |

| | Démarche corrective actualisée | Plan-cadre d'équipement de 2000 | Plan-cadre d'équipement de 2002 | |
|--|--------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-----------------|
| | | | Premier scénario | Second scénario |
| Infrastructure | 111 | 190 | 210 | 213 |
| Sécurité | 33 | 22 | 77 | 77 |
| Emplacement et aménagement des espaces verts | 15 | 10 | 9 | 9 |
| Améliorations indispensables | – | 74 | ^b | ^b |
| Financement des imprévus | – | 40 | 88 | 135 |
| Total partiel : travaux de construction | 465 | 866 | 986 | 1 05 |
| Total partiel : réparations d'urgence et travaux de construction prévus | 1 236 | 902 | 991 | 1 09 |
| Locaux transitoires | – | 62 | 96 | 66 |
| Total | 1 236 | 964 | 1 087 | 1 16 |

^a Non remise en état : frais de démolition et de reconstruction compris dans le coût des locaux transitoires

^b Compris ci-dessus.

47. Les deux scénarios présentent de légères différences en matière d'économies d'énergie, puisque le premier prévoit l'étalement des travaux sur une période inférieure à cinq ans et le second, sur six ans au moins. Toutefois, dans les deux cas, on estime que, sur 25 ans, les économies d'énergie réalisées par

rapport à la démarche corrective grâce à l'utilisation d'un matériel plus efficace et à la mise en place d'un système automatisé de contrôle du bâtiment seraient au moins de 241 à 251 millions de dollars. Les frais évitables sont indiqués dans le tableau 4.

Tableau 4
Coûts estimatifs globaux, frais évitables compris : travaux de base, locaux transitoires, économies d'énergie sur 25 ans et options additionnelles

(En millions de dollars des États-Unis)

| | Démarche corrective actualisée | Plan-cadre d'équipement de 2000 | Plan-cadre d'équipement de 2002 | |
|--|--------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------|
| | | | Premier scénario | Second scénario |
| | (a) | (b) | (c) | (d) |
| 1. Travaux de base | 1 236 | 902 | 991 | 1 094 |
| 2. Locaux transitoires | – | 62 | 96 | 66 |
| 3. Total : (1 + 2) | 1 236 | 964 | 1 087 | 1 160 |
| 4. Frais de construction et de réaménagement évitables | | | 3 (a) - 3 (c) 149 | 3 (a) - 3 (d) 76 |
| 5. Frais d'énergie sur 25 ans | 852 | 326 | 601 | 611 |
| 6. Frais d'énergie évitables | | | 5 (a) - 5 (c) 251 | 5 (a) - 5 (d) 241 |
| 7. Total : (3 + 5) (frais d'énergie compris) | 2 088 | 1 290 | 1 688 | 1 771 |

| | <i>Démarche corrective actualisée</i> | <i>Plan-cadre d'équipement de 2000</i> | <i>Plan-cadre d'équipement de 2002</i> | |
|---|---|--|--|------------------------|
| | | | <i>Premier scénario</i> | <i>Second scénario</i> |
| 8. Total : frais évitables (4 + 6) | | | 400 | 317 |
| 9. Options additionnelles | | | | |
| Options additionnelles en matière de sécurité | – | – | Jusqu'à 30 | Jusqu'à 30 |
| Systèmes de réserve et d'appoint | – | – | Jusqu'à 75 | Jusqu'à 75 |
| Innovations durables | – | – | Jusqu'à 75 | Jusqu'à 75 |
| 10. Total : options additionnelles | – | – | Jusqu'à 180 | Jusqu'à 180 |

V. Gestion

48. En ce qui concerne la gestion, on prévoit que la suite de la mise en oeuvre du plan-cadre d'équipement reposera sur l'interaction de trois grands éléments dont les rôles respectifs évolueront en fonction de l'étape considérée. On trouvera un schéma contextuel à l'annexe I. La phase actuelle d'étude d'avant-projet serait suivie de deux autres phases de conception : mise au point du projet et élaboration des cahiers des charges. Une fois la dernière main mise à ceux-ci, le processus de passation des marchés concurrentiel prévu par le Règlement financier de l'Organisation des Nations Unies pourrait s'engager. Il déboucherait probablement sur plusieurs appels d'offre distincts qui ouvriraient la procédure à un plus grand nombre d'entreprises et susciteraient au plus tôt des offres pour les phases initiales des travaux. On entrerait alors dans la phase de construction.

49. La structure de gestion du plan-cadre d'équipement comprendrait trois grands éléments : le groupe de gestion du programme du plan-cadre, l'équipe chargée de l'architecture et de l'ingénierie et l'équipe chargée de gérer les travaux de construction. Au cours des phases de mise au point du projet et d'élaboration des cahiers des charges, l'équipe chargée de l'architecture et de l'ingénierie dirigerait les opérations, le chef de l'équipe chargée des travaux de construction jouant auprès d'elle un rôle consultatif. Au cours des deux phases finales – passation des marchés et travaux de construction, celui-ci serait aux commandes, en particulier pendant la période des travaux où il dirigerait les entrepreneurs. Durant toute la durée de la mise en oeuvre du plan-cadre, le groupe de gestion du programme aurait pour fonctions d'encadrer les deux équipes et d'assurer la gestion de

l'ensemble du processus, notamment en ce qui concerne le budget, le respect des délais, les coûts et le contrôle de la qualité, avec le concours d'un cabinet de consultants externe.

50. Il est de la plus haute importance pour la mise en oeuvre du plan-cadre d'équipement qu'un groupe de gestion du programme spécial soit créé au sein de l'Organisation. Ce groupe devrait être doté des ressources et des compétences spécialisées requises et avoir les moyens de fonctionner de façon suffisamment autonome et avec le maximum de souplesse. Comme il s'agit d'un projet limité dans le temps et bien circonscrit, ce groupe ne devrait pas être intégré de façon permanente dans l'organigramme existant. Il devrait être habilité à prendre des décisions dans les meilleurs délais, en consultation avec les départements concernés, le cas échéant. Son efficacité serait un facteur décisif de la bonne exécution du plan-cadre dans les conditions prévues, en ce qui concerne les coûts, les délais et la qualité. L'expérience d'organisations qui se sont lancées dans des travaux semblables confirme qu'il est indispensable de mettre en place un mécanisme de ce type.

51. Le groupe de gestion serait dirigé par un haut responsable de l'Organisation. Ce fonctionnaire serait chargé de gérer l'exécution de l'ensemble du projet de plan-cadre et il ferait fonction de représentant spécial du Secrétaire général auprès du conseil consultatif et du programme d'accueil des visiteurs proposés, respectivement décrits ci-après aux paragraphes 66 et 53.

52. Sur la base de l'expérience d'autres organisations et de l'avis des experts, il est prévu que le groupe comprendra une quarantaine de personnes au plus fort des activités de construction, y compris le personnel temporaire affecté au projet et les consultants, en

commençant avec un groupe de 20 personnes pendant les phases de conception et de documentation de la construction. Le groupe aurait des fonctions de gestion et de supervision, de contrôle des coûts, de coordination générale des usagers, de contrôle des délais, de mobilisation des ressources et de liaison. Il comprendrait un directeur technique et un directeur adjoint, un assistant spécial du fonctionnaire de rang supérieur, des directeurs principaux de projet, des spécialistes du contrôle du programme, des spécialistes de la planification des achats, et des spécialistes dans les domaines suivants : gestion des coûts, gestion des marchés, établissement du calendrier d'exécution, contrôle de la qualité, comptabilité, calcul des coûts, budget et services d'appui directs. Le groupe de gestion du programme recevrait un appui des bureaux et départements compétents dans les domaines suivants : services juridiques, trésorerie, ressources humaines, achats, information, services de conférence et autres services. La structure proposée du groupe de gestion du programme figure à l'annexe II.

53. Le groupe de gestion du programme serait également responsable de l'exécution du projet concernant l'expérience des visiteurs dès qu'il aura été approuvé par l'Assemblée générale. Il aurait des activités de collaboration et de coordination étroites avec les départements concernés, en particulier les Départements de la gestion, de l'Assemblée générale et de la gestion des conférences, et de l'information, ainsi qu'avec le donateur potentiel, l'Association pour les Nations Unies des États-Unis.

54. L'équipe chargée de la conception architecturale et technique serait responsable de l'exécution des phases des études techniques (conception et documentation de la construction) et fournirait des conseils professionnels et un appui au cours des phases des achats et de la construction du plan-cadre d'équipement. À la demande de l'Organisation des Nations Unies, le groupe d'architectes et d'ingénieurs sélectionnés pour la phase de conception préliminaire pourrait continuer à fournir des services professionnels pendant toutes les phases ultérieures du plan-cadre d'équipement.

55. Selon les options retenues pour l'exécution par étapes et les locaux transitoires, différents scénarios de gestion de la construction seraient applicables. En général, les scénarios qui prévoient un plus grand contrôle de la part du Directeur de la construction et des sous-traitants, tels que la construction d'un

nouveau bâtiment ou l'occupation d'un site vacant, offriraient un plus grand potentiel de profits pour l'équipe de construction et celle-ci serait donc plus disposée à assumer un risque financier et une responsabilité. Les scénarios fondés sur des locaux occupés entraîneraient probablement une plus grande responsabilité pour l'ONU, un coût final plus important et de moindres possibilités de recourir à des incitations financières pour réduire la durée du projet. L'approche et l'équipe pour la gestion de la construction seraient sélectionnées lorsque l'Assemblée générale aura déterminé l'orientation du projet.

56. Les coûts des trois éléments de gestion du plan-cadre d'équipement – l'équipe chargée de la conception architecturale et technique, l'équipe de gestion de la construction et le groupe de gestion du programme du plan-cadre – représenteraient environ 16 % du coût total et ont été inclus dans le budget du projet concernant le plan-cadre d'équipement pour un montant de 22,5 millions de dollars au cours de la première année et de 22 millions au cours de la deuxième année des autres phases de la conception, lorsque la plupart des frais pour la conception architecturale et technique seraient encourus.

57. L'exécution du plan-cadre d'équipement aurait un impact sur de nombreuses activités de l'Organisation. Certaines activités devraient inévitablement être interrompues ou réduites pendant la période de construction, telles que les services pour les visiteurs et l'organisation de manifestations spéciales et de sessions extraordinaires de l'Assemblée générale. L'exécution d'autres activités serait difficile pendant certaines périodes de la construction et devrait avoir lieu en d'autres endroits. Afin de réduire au minimum l'impact sur les délégués, les fonctionnaires, les visiteurs et les activités de l'Organisation, les conséquences de chaque phase de construction seraient évaluées d'une manière approfondie et un plan serait établi pour chaque phase. Cela pourrait impliquer des ajustements temporaires des activités, le redéploiement du personnel et d'autres solutions. Chaque département et bureau du Secrétariat devrait consacrer du temps et des efforts à l'élaboration d'un tel plan.

VI. Dépassements de coûts

58. Dans sa résolution 55/238 IV relative au plan directeur, l'Assemblée générale a demandé une analyse

détaillée et un rapport sur les mesures à prendre pour éviter les dépassements de coûts. Pour les gros travaux de construction, les dépassements de coûts tiennent essentiellement à un ou plusieurs des facteurs ci-après :

- a) Lacunes et erreurs dans la budgétisation;
- b) Insuffisance des provisions pour imprévus, en particulier en cas de rénovation d'immeubles occupés;
- c) Changements de programme dans les plans demandés par le propriétaire, en l'occurrence l'Organisation des Nations Unies, au cours des phases de documentation et d'exécution des travaux;
- d) Lacunes ou mauvaise coordination concernant les documents de construction;
- e) Retards dus à des négligences de la part du propriétaire, liés généralement au manque de latitude pour ce qui est de prendre des décisions rapides, ou à la complexité excessive du mécanisme de prise de décisions.

Les mesures proposées pour éviter chacune des sources possibles de dépassement de coûts sont décrites ci-après.

59. Le budget du plan directeur a été établi par l'équipe de conception sur la base d'un état des lieux détaillé et complet du complexe de l'ONU. La firme spécialisée chargée d'établir le devis est une grosse entreprise de construction qui connaît bien le marché local et qui se trouve avoir participé à la construction des trois bâtiments originaux du Siège. En établissant les budgets, l'équipe de conception a fait preuve de prudence et de modération⁵. En outre, le devis a fait l'objet d'un examen indépendant par une société de gestion des travaux de construction ayant son siège à New York, et des ajustements ont été apportés en conséquence.

60. Des imprévus de 15 % au titre de la conception et de la planification figurent dans les prévisions budgétaires pour tenir compte de l'évolution des coûts au cours de l'élaboration de conceptions plus détaillées. En outre, des imprévus au titre des travaux de construction ont été calculés pour tenir compte du fait que la rénovation sera un projet de secteur public, situé sur un marché du bâtiment actif, avec les problèmes en la matière propres à la ville de New York. Les imprévus au titre des travaux de construction sont fixés à 10 % dans la première formule et à 15 %

dans la deuxième formule, pour tenir compte des difficultés plus grandes liées à la remise en état de locaux occupés dans un complexe actif. Malgré les provisions pour imprévus et le caractère prudent des prévisions de dépenses afférentes à l'ensemble du plan directeur, d'autres organisations expérimentées conseillent vivement d'envisager, aux fins de budgétisation et d'ouverture de crédits, des prévisions pour la phase préliminaire au point médian d'un éventail de coûts pouvant raisonnablement augmenter ou diminuer de 10 %. Cette considération est particulièrement importante pour l'Organisation des Nations Unies, étant donné sa procédure de budgétisation et d'ouverture de crédits.

61. Les changements de programme peuvent être confiés à une équipe de gestion qui fera en sorte que les plans correspondent aux prescriptions de l'utilisateur et être contrôlés grâce à une politique rigoureuse d'exclusion de toute adjonction au descriptif des travaux après la phase de mise au point de la conception. La précision des documents de construction peut également être améliorée grâce à des mesures de contrôle de la qualité prises par l'équipe de gestion du plan directeur au cours de la phase de conception et grâce à des études indépendantes effectuées par le maître de l'ouvrage délégué.

62. Si le complexe de l'ONU peut être dans une large mesure évacué et si la pleine autorité sur les travaux de construction peut être confiée à l'équipe de gestion des travaux, les risques de retard et donc de dépassement de coûts seraient sensiblement réduits. Dans ce cas, si le maître de l'ouvrage délégué a les pleins pouvoirs sur le chantier, l'ONU pourrait recourir à des incitations financières pour réduire la durée de l'exécution du projet. Il serait également possible de morceler le chantier et de confier les travaux de construction à plus d'une entreprise générale, ce qui ouvrirait la concurrence en permettant à des entreprises de plus petite taille de soumissionner. Tous ces facteurs ne sont pas sans incidence sur le coût final du plan directeur et ont conduit à recommander l'écart de 10 % mentionné au paragraphe 60.

VII. Financement

63. Dans le rapport précédent, trois sources éventuelles de financement étaient mentionnées : des quotes-parts spéciales, le budget-programme et des contributions volontaires, en espèces ou en nature,

provenant de sources publiques et privées. En ce qui concerne les différentes options de financement, on a envisagé une option de paiement en espèces et des options de paiement différé, notamment des prêts sans intérêt consentis par les États Membres et la possibilité d'emprunter sur le marché commercial en émettant des obligations. Ces sources éventuelles de financement et les différentes options restent valables.

64. Les bâtiments du Siège de l'ONU ont été construits grâce à un don de 8,5 millions de dollars (équivalent à 72,6 millions de dollars en 2000) de John D. Rockefeller Jr., qui a permis à l'Organisation d'acheter le terrain, à des contributions en nature de la Ville et de l'État de New York comportant du terrain, des voies d'accès et des améliorations apportées aux rues environnantes; et à un prêt sans intérêt de 65 millions de dollars (équivalent à 449,2 millions de dollars en 2000) consenti par le Gouvernement du pays hôte pour la construction et l'équipement des bâtiments du Siège. Ce prêt a été remboursé grâce à des fonds provenant du budget ordinaire sur une période de 31 ans, de 1951 à 1982.

65. En tenant compte de ces précédents, aux fins du présent rapport, il est prévu que le financement suivrait le modèle de 1951 consistant en un prêt sans intérêt, qui serait remboursé grâce à des fonds provenant du budget ordinaire, sur une période de 25 à 30 ans. Cet arrangement permettrait d'utiliser les économies qui pourraient être réalisées sur le coût des services d'utilité publique grâce à l'exécution du plan-cadre d'équipement pour contribuer au remboursement du prêt sans intérêt. Le service annuel de la dette se situerait probablement entre 36 et 47 millions de dollars, selon la période de remboursement et l'option d'exécution par étapes choisies.

66. Un conseil consultatif, qui était appelé conseil consultatif financier dans le rapport précédent, est actuellement constitué pour donner des avis consultatifs au Secrétaire général sur les questions de financement et donner des conseils sur les questions générales concernant le projet. Le Secrétaire général est également prêt à lancer une campagne pour obtenir des dons privés, avec l'assistance du conseil consultatif. Bien que la rénovation essentielle des locaux existants, qui met fortement l'accent sur l'amélioration des infrastructures, ne soit probablement pas attrayante pour les donateurs privés, certains aspects du plan-cadre d'équipement pourrait les intéresser. Tous les dons privés devront être conformes

au caractère international et intergouvernemental de l'Organisation et à son Règlement financier et Règles de gestion financière.

67. Bien qu'il soit prêt à mobiliser des ressources publiques et privées, le Secrétaire général est conscient que ces dons ne peuvent pas servir d'élément principal de l'ensemble de financement du plan-cadre d'équipement. Premièrement, il est probable que la rénovation d'infrastructures dans une large mesure invisibles ne sera pas une proposition attrayante pour les donateurs. Deuxièmement, l'exécution par étapes et le calendrier seront des éléments déterminants du coût de la rénovation. Il convient de noter que le coût du plan-cadre d'équipement augmentera de 35 à 40 millions de dollars par an s'il y a des retards. Par conséquent, si les dons ne sont pas effectués en temps voulu et sans qu'il faille modifier l'exécution par étapes, ils pourraient en fait entraîner des coûts supplémentaires pour l'Organisation des Nations Unies. En outre, la mobilisation de fonds provenant de sources privées entrera probablement en concurrence avec la mobilisation de fonds pour le projet concernant l'expérience des visiteurs, pour lequel l'Association pour les Nations Unies des États-Unis a pris l'initiative, à la suite de la réaction favorable de l'Assemblée générale à sa cinquante-sixième session.

68. Lors de la construction initiale des bâtiments du Siège il y a une cinquantaine d'années, des dons spéciaux avaient été reçus pour la décoration intérieure des salles des conseils et d'autres espaces importants. De même, des dons continuent d'être reçus de gouvernements et de sources privées pour améliorer ou rénover les installations existantes. Parmi les exemples récents, on peut citer un don d'un État Membre pour l'amélioration de la salle du Conseil économique et social, un don privé anonyme pour l'auditorium de la Bibliothèque Dag Hammarskjöld, et un don pour l'amélioration de la salle GA-200 située derrière la Salle des séances plénières de l'Assemblée générale, qui est envisagé par un État Membre. Dans ces circonstances et en tenant compte des précédents cités ci-dessus, le Secrétaire général estime que l'objectif principal de ses efforts d'appel de fonds devrait continuer à être l'amélioration d'installations spécifiques au Siège, telles que les salles des conseils, les salles de réunion et les espaces publics, plutôt que la rénovation essentielle elle-même, et que l'exécution du plan-cadre d'équipement ne devrait pas dépendre de l'obtention de contributions volontaires.

69. Dans le rapport précédent (voir A/55/117, par. 81 à 88 et annexe), l'option d'un emprunt sur le marché commercial en émettant des obligations a été examinée en détail. Il ne fait aucun doute que cette option est moins préférable que des prêts sans intérêt ou des contributions volontaires en raison du coût des intérêts et des conditions institutionnelles et juridiques qui doivent être remplies pour appuyer cette option de financement. Toutefois, étant donné les économies substantielles qui pourraient être réalisées grâce à l'exécution du plan-cadre d'équipement sous la forme d'une réduction des frais d'équipement et d'énergie, par rapport à l'application continue de l'approche d'intervention, cette option reste valable. Étant donné que le coût de l'approche d'intervention révisée est estimé à au moins 2 milliards 88 millions de dollars et que le coût estimatif du plan-cadre d'équipement se situe entre 1 milliard 688 millions et 1 milliard 771 millions de dollars, y compris les coûts estimatifs de l'énergie et des locaux transitoires comme il est indiqué dans le tableau 4, le montant estimatif des coûts évités se situe entre 317 et 400 millions de dollars, par rapport à une prévision de 354 millions de dollars dans le rapport précédent, au cours d'une période de 25 ans. Ce montant pourrait servir au remboursement des intérêts d'un emprunt sur le marché commercial de la même manière que celle qui est décrite pour l'émission d'obligations dans l'annexe du rapport précédent.

VIII. Exécution

70. Étant donné que la phase de la conception préliminaire a été achevée, avec l'identification de deux approches viables, notamment les arrangements proposés avec la Ville de New York concernant des locaux transitoires, l'exécution du plan-cadre d'équipement pourrait commencer dès que l'Assemblée générale achève son examen de la proposition du Secrétaire général. En raison de l'ampleur du financement en question, l'Assemblée générale pourrait autoriser le Secrétaire général à entreprendre, dans un premier temps, les phases de conception et de documentation de la construction, au moyen de la section Construction (A) du chapitre 31 du budget ordinaire. Le coût estimatif des travaux détaillés de conception, de la gestion des travaux de conception, y compris l'établissement d'une équipe spécialisée de gestion du programme du plan-cadre, des dépenses d'appui y afférentes et de l'utilisation

continue des services du Directeur de la construction est de 22,5 millions de dollars pour 2003 et de 22 millions de dollars pour 2004. Si l'Assemblée générale autorise l'une des options supplémentaires, il faudra ouvrir des crédits additionnels d'un montant pouvant aller jusqu'à 12 millions de dollars pour les deux années, 2003 et 2004.

71. Dès que les phases de conception et de documentation de la construction sont en cours d'exécution et que le financement nécessaire est obtenu, les mesures concernant les achats pour la rénovation et la construction pourraient être prises à partir de juillet 2004, en supposant que la phase de conception commence en janvier 2003. La phase des achats pourrait être suivie immédiatement par les phases initiales de la construction, à partir d'octobre 2004. La phase initiale durerait environ un an et porterait sur des travaux et des achats pour les infrastructures. Au cours de cette phase, il ne serait pas nécessaire de déplacer des réunions ou des bureaux.

72. La Ville de New York considère actuellement que les locaux transitoires nécessaires dans le nouveau bâtiment de l'UNDC, dont la construction est proposée, pourraient être occupés par l'Organisation des Nations Unies en septembre 2005, à condition que la Ville achève son opération de zonage et d'autres activités nécessaires au cours des 12 prochains mois. Dès que les conférences et réunions auront été déplacées et que les bureaux du Secrétariat auront été réinstallés dans les locaux transitoires prévus, les travaux de construction effectifs sur le site du Siège pourraient commencer.

73. Si la proposition concernant la fourniture de locaux transitoires par la Ville de New York ne se concrétisait pas, il serait nécessaire d'adopter la deuxième approche pour l'exécution par étapes et les locaux transitoires. Étant donné les contraintes temporelles pour l'exécution du plan-cadre d'équipement – c'est-à-dire des augmentations de 35 à 40 millions de dollars par an en cas de retard –, il est recommandé d'approuver à l'avance la deuxième approche comme position de repli, en même temps que la première approche, de sorte qu'on puisse décider rapidement d'adopter la deuxième approche, si nécessaire.

IX. Conclusion

74. Le Secrétaire général estime que le plan-cadre d'équipement a maintenant été étudié à fond et que toutes les questions mises en avant par l'Assemblée générale dans sa résolution 55/238 ont été prises en compte; l'Assemblée est donc en mesure de prendre une décision à sa cinquante-septième session quant à l'exécution du plan de remise en état de l'ensemble des bâtiments du Siège de l'ONU à New York, sous réserve que la question du financement soit résolue de façon satisfaisante.

75. À la demande du Congrès des États-Unis et avec le concours de l'Organisation, le General Accounting Office a examiné le plan-cadre d'équipement, entre février et juin 2001⁶. Dans le récapitulatif des conclusions de son rapport intitulé « Travaux de remise en état du Siège de l'ONU », il a déclaré que ce qui avait été entrepris jusque là pour préparer la remise en état, y compris l'estimation des dépenses, était « raisonnable » et « conforme aux pratiques optimales du secteur du bâtiment »⁷. Il devait se pencher à nouveau sur le plan-cadre d'équipement en septembre 2002.

76. On pourrait théoriquement, du moins dans l'immédiat, continuer d'envisager de s'en tenir à la solution de passivité consistant à effectuer les gros travaux d'entretien et de réparation au fil des exercices biennaux, au fur et à mesure que l'exécution de ces travaux s'impose. Mais en pratique, cette solution est exclue, tant pour des raisons de fond que pour des raisons financières. Les délégués, les fonctionnaires et les visiteurs courraient de plus en plus de risques sur le plan de la sécurité et de la sûreté. On devrait s'attendre à ce que les activités de l'Organisation soient de plus en plus souvent interrompues par des défaillances touchant aux bâtiments, au matériel et aux systèmes. Les locaux actuels ne permettraient pas de répondre aux attentes toujours plus grandes des États Membres, de la société civile et du public vis-à-vis de l'Organisation. Sur le plan budgétaire, la solution de passivité ne serait pas viable à long terme, car le coût des gros chantiers d'entretien et des travaux de réparation d'urgence, de même que le montant des dépenses d'énergie, deviendraient prohibitifs dès les prochaines années, comme il a déjà été indiqué dans le rapport précédent. Et le pire serait encore qu'en dépit de l'engagement de dépenses importantes, à présent évaluées à 2 milliards 88 millions de dollars sur les

25 années qui viennent, des problèmes importants subsisteraient en ce qui concerne le respect des règlements de construction et de sécurité, la sûreté, les matières dangereuses, l'accessibilité des locaux aux handicapés et la consommation d'énergie sans gaspillage.

77. Le Secrétaire général en est donc arrivé à la conclusion qu'il n'y a pas le choix : il faut passer à la phase de mise en oeuvre du plan-cadre d'équipement. La seule question qui reste est de savoir comment réaliser le plan de remise en état de la façon la plus efficace et économique. On a en gros le choix entre deux formules. La première consisterait à libérer tout le complexe du Siège et à exécuter les travaux le plus vite possible. Quoique fort séduisante, cette formule n'a pas été sérieusement envisagée au départ en raison de l'importance des locaux transitoires nécessaires pour remplacer le bâtiment de l'Assemblée générale et celui des conférences, ainsi que le bâtiment du Secrétariat – mais l'offre récemment faite par la ville de New York a complètement modifié les paramètres. La seconde formule, qui était préconisée dans le rapport précédent, consisterait à exécuter les travaux par étapes, en ayant besoin du moins possible de locaux transitoires. Elle reste viable sur le plan technique et sur celui du cadre de travail. Il ne fait pas de doute que la première formule est la plus souhaitable, du point de vue des répercussions possibles du programme de remise en état sur les activités de l'Organisation comme sur les plans du coût et de la durée du projet, des dépassements de budget et des conséquences supposées, pendant la mise en oeuvre, sur le cadre offert aux délégués, aux fonctionnaires et aux visiteurs.

78. Il y a peu, la ville de New York s'est révélée disposée à apporter tout l'appui possible à la réalisation du plan-cadre d'équipement de l'Organisation. Elle a même indiqué qu'elle ferait tout ce qu'elle pourrait pour que l'UNDC construise, sur le terrain situé immédiatement au sud du Siège, un nouvel immeuble suffisamment grand pour accueillir la plus grande partie des bureaux et salles de conférence, sinon leur totalité. Une fois terminée l'exécution du plan-cadre d'équipement, cet immeuble pourrait servir à regrouper les bureaux de l'ONU actuellement situés dans les bâtiments UNDC-1 et UNDC-2 ou loués ailleurs. La ville a fait savoir qu'un certain nombre de démarches seraient nécessaires pour obtenir les

autorisations administratives voulues avant de procéder aux travaux de construction.

79. Il y a certes lieu de se réjouir de l'esprit de coopération manifesté par la ville de New York. La première formule envisagée pour faire face au problème des locaux transitoires et de l'échelonnement des travaux devient ainsi réalisable, et cette solution présente de nombreux avantages. Par rapport à la seconde, elle permettrait d'économiser 73 millions de dollars, elle ferait gagner au moins un an, elle réduirait le risque de dépassements et elle atténuerait considérablement les répercussions du programme de remise en état sur les activités de l'Organisation.

80. Le Secrétaire général estime qu'il est sage de garder la seconde formule en réserve, en attendant le résultat de l'action menée par la ville, qui sera connu dans les 12 mois à venir. Cette formule par étapes nécessite une décision concernant la construction des locaux transitoires destinés à remplacer ceux des bâtiments du Secrétariat, de l'Assemblée générale et des conférences. Ayant soigneusement étudié la question, le Secrétaire général est convaincu que la construction d'un nouveau bâtiment de quatre étages sur le site de l'annexe sud ne permettrait pas seulement de disposer de locaux transitoires sur place mais aiderait aussi à rendre le complexe du Siège sensiblement plus fonctionnel. En déplaçant diverses autres activités, il serait possible de construire une grande salle de conférence et une grande salle polyvalente dans l'espace des premier et deuxième sous-sols qui sert actuellement de garage, tout en maintenant constant le nombre de places de stationnement dans le reste des sous-sols.

81. Le Secrétaire général estime que le minimum que l'on puisse faire est d'exécuter le projet de base, qui consiste en des travaux essentiels de remise en état ou d'amélioration. Cependant, si l'on songe que l'exécution du plan-cadre d'équipement est une occasion qui ne se représentera pas, il convient d'envisager sérieusement de retenir les options supplémentaires qui sont proposées aux fins du renforcement de la sécurité, de la multiplication des systèmes et matériels capables de se substituer les uns aux autres et d'une remise en état durable et écologiquement rationnelle, grâce auxquels le complexe du Siège serait paré pour abriter l'Organisation pendant une bonne partie du XXI^e siècle.

82. Le Secrétaire général se rend compte que le plan-cadre d'équipement qui est proposé nécessitera des ressources financières importantes. Vu que l'ONU est un organisme intergouvernemental et compte tenu des précédents observés à son siège et ailleurs, notamment dans des villes où des organismes ou des institutions spécialisées des Nations Unies ont leur siège⁸, il convient d'envisager sérieusement la solution consistant à financer le plan-cadre d'équipement au moyen d'un prêt sans intérêt consenti par les États Membres. Cela n'empêche pas le Secrétaire général de continuer à s'efforcer de mobiliser des ressources financières dans les secteurs public et privé. En l'absence d'un prêt sans intérêt, il faudrait envisager de recourir à un emprunt par obligations, selon le schéma décrit dans le rapport précédent.

83. Le Secrétaire général croit comprendre que la ville Siège fera son possible pour construire un nouvel immeuble qui sera prêt à être occupé dans les trois ans qui viennent, ce qui cadrerait avec l'échelonnement des travaux du plan-cadre d'équipement prévu dans le rapport précédent – si l'Assemblée générale approuve ce plan à sa cinquante-septième session.

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

a) De prendre note des dangers, des risques et des défauts inhérents à l'état actuel du complexe du Siège de l'ONU, et des options réalistes qu'il propose en vue d'améliorer la situation;

b) De saluer avec gratitude l'offre de la ville de New York et l'aide proposée, et de prendre acte du mal que se donne la Ville pour rendre possible la réalisation du plan-cadre d'équipement;

c) De constater que le projet de base exposé dans le présent rapport constitue effectivement un programme raisonnable et adéquat en vue de remédier aux problèmes actuels;

d) De décider s'il convient de retenir les options supplémentaires relatives au renforcement de la sécurité (coût estimatif : 30 millions de dollars), à la multiplication des systèmes et matériels pouvant se remplacer mutuellement (coût estimatif : 75 millions de dollars) et à la rationalisation des installations (coût estimatif : 75 millions de dollars), sachant que l'état des façades de verre du Secrétariat risque d'imposer de prévoir un montant de 36 millions de dollars pour leur

remplacement, montant qui ne serait plus rattaché à une option mais au projet de base;

e) De décider d'exécuter le projet de base dans les conditions prévues selon la première formule, ce qui devrait coûter 1 milliard 87 millions de dollars, y compris 96 millions de dollars destinés au financement des locaux transitoires, dont il faudrait déduire 17 millions de dollars de crédits déjà ouverts pour les mesures de sécurité – soit un coût net de 1 milliard 70 millions de dollars;

f) D'autoriser l'établissement d'une documentation technique complète en vue de la mise en oeuvre du projet de base, selon la première formule envisagée pour faire face au problème de l'échelonnement et des locaux transitoires, et des options supplémentaires qu'elle aura retenues, les enveloppes budgétaires étant celles indiquées plus haut avec une marge de fluctuation de 10 % et étant supposé que les travaux devraient commencer en octobre 2004 et durer cinq ans;

g) De décider également d'approuver, à titre de solution de rechange, l'exécution du projet de base selon la seconde formule, ce dont le coût est estimé à 1 milliard 160 millions de dollars, y compris le coût des locaux transitoires (66 millions de dollars), dont il faudrait déduire 17 millions de dollars de crédits déjà ouverts pour les mesures de sécurité – soit un coût net de 1 milliard 143 millions de dollars – en attendant de connaître le résultat de l'action menée par la ville de New York pour que la première formule soit possible;

h) D'autoriser, à titre de solution de rechange, l'établissement d'une documentation technique complète pour la mise en oeuvre du projet de base selon la seconde formule, ainsi que des options supplémentaires qu'elle aura retenues, les enveloppes budgétaires étant celles indiquées plus haut avec une marge de fluctuation de 10 % et étant supposé que les travaux devraient commencer en octobre 2004 et durer six ans;

i) D'ouvrir un crédit de 22,5 millions de dollars au chapitre 31 (Travaux de construction, transformation et amélioration des locaux et gros travaux d'entretien) du budget ordinaire de l'exercice biennal 2002-2003, aux fins de l'exécution des travaux de conception de base et de la gestion des activités techniques;

j) De le prier de prévoir dans le projet de budget-programme pour l'exercice biennal 2004-2005 un montant de 22 millions de dollars pour la poursuite des travaux de conception de base et de la gestion des activités techniques;

k) De le prier d'élaborer des formules de financement, en consultation avec les États Membres et le plus vite possible afin que les formules de financement puissent lui être soumises et qu'elle puisse les approuver à temps pour que le financement nécessaire soit en place pour permettre de lancer les travaux en octobre 2004;

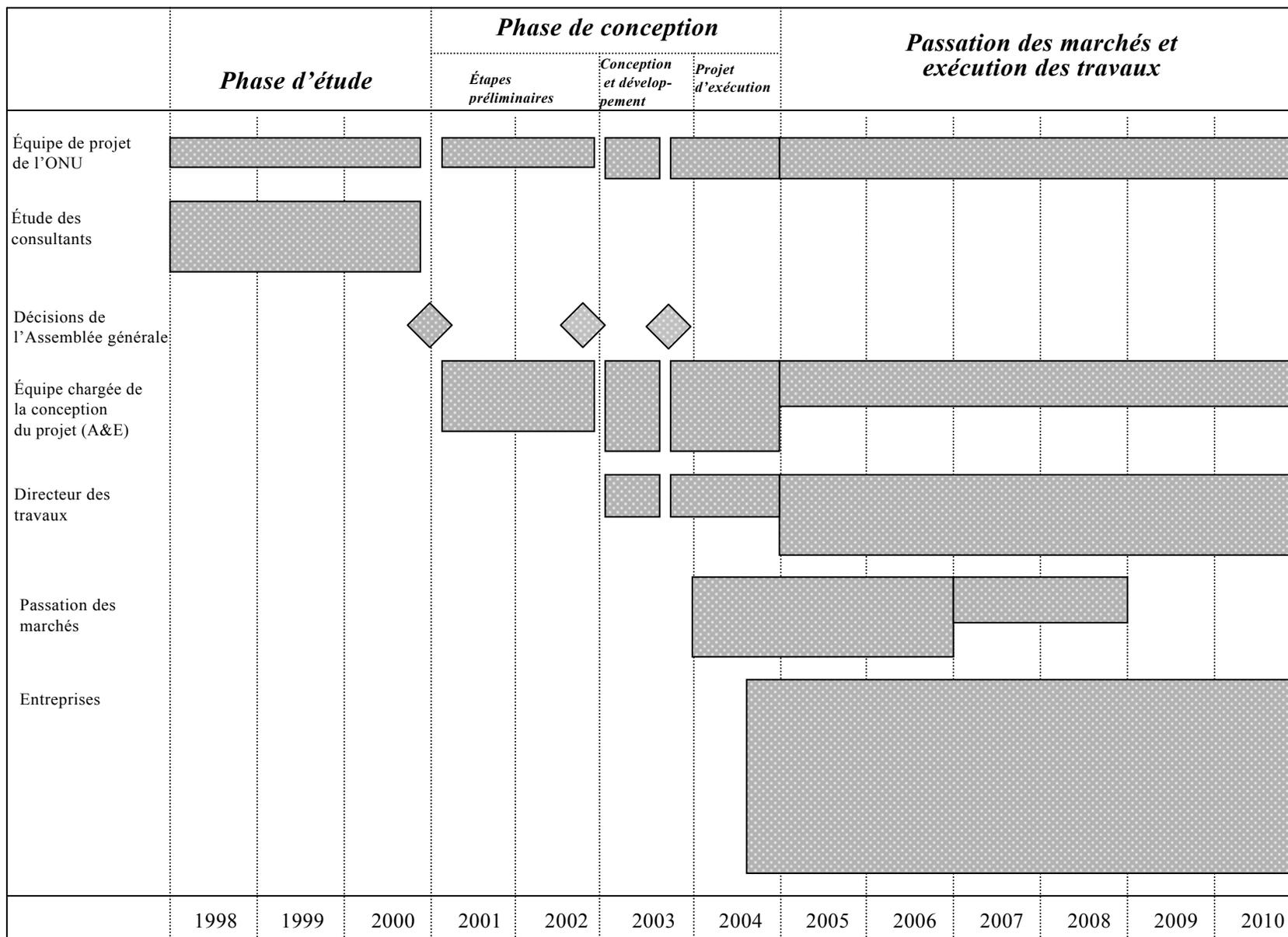
l) De le prier en outre de lui faire rapport dès que possible sur le résultat des démarches entreprises par la ville de New York en vue de l'application de la première formule.

Notes

- ¹ Les dépenses prévues pour la sécurité ont également augmenté depuis 2001 mais, pour la clarté de l'exposé, cet élément n'a pas été pris en compte dans l'actualisation des coûts de la démarche corrective.
- ² Les bâtiments de l'Assemblée générale, des conférences et du Secrétariat, achevés en 1951 et 1952; la Bibliothèque Dag Hammarskjöld, financée par un don de la Fondation Ford en 1961; l'aile de la pelouse nord (imprimerie) et le bâtiment de l'annexe sud (cafétéria), ajoutés durant la période de 1978 à 1982; et le bâtiment de l'UNITAR, acheté en 1989.
- ³ Là où les installations actuelles de verre et de métal comprennent des superficies de verre trop grandes pour résister à l'impact d'explosions, le vitrage initial sera conservé, et un nouveau vitrage pare-éclats installé derrière.
- ⁴ Au lieu d'une option, cela pourrait bien devenir une exigence dans le bâtiment du Secrétariat. Si tel est le cas, le coût des travaux de base se trouverait augmenté de 36 millions de dollars, celui des options viables étant réduit en conséquence. Une étude très détaillée sur les murs-rideaux est en cours, et il semble qu'ils se soient sérieusement détériorés depuis la dernière inspection, qui a eu lieu en 1998.
- ⁵ Il est à noter que le devis exclut le nouveau mobilier, sauf dans les nouvelles salles de conférence et la nouvelle salle polyvalente, ainsi que le matériel mobile.
- ⁶ Il convient de noter que le Comité des commissaires aux comptes de l'ONU n'a pas pu étudier les prévisions relatives au coût de l'opération, pour des raisons d'antagonisme d'intérêts.

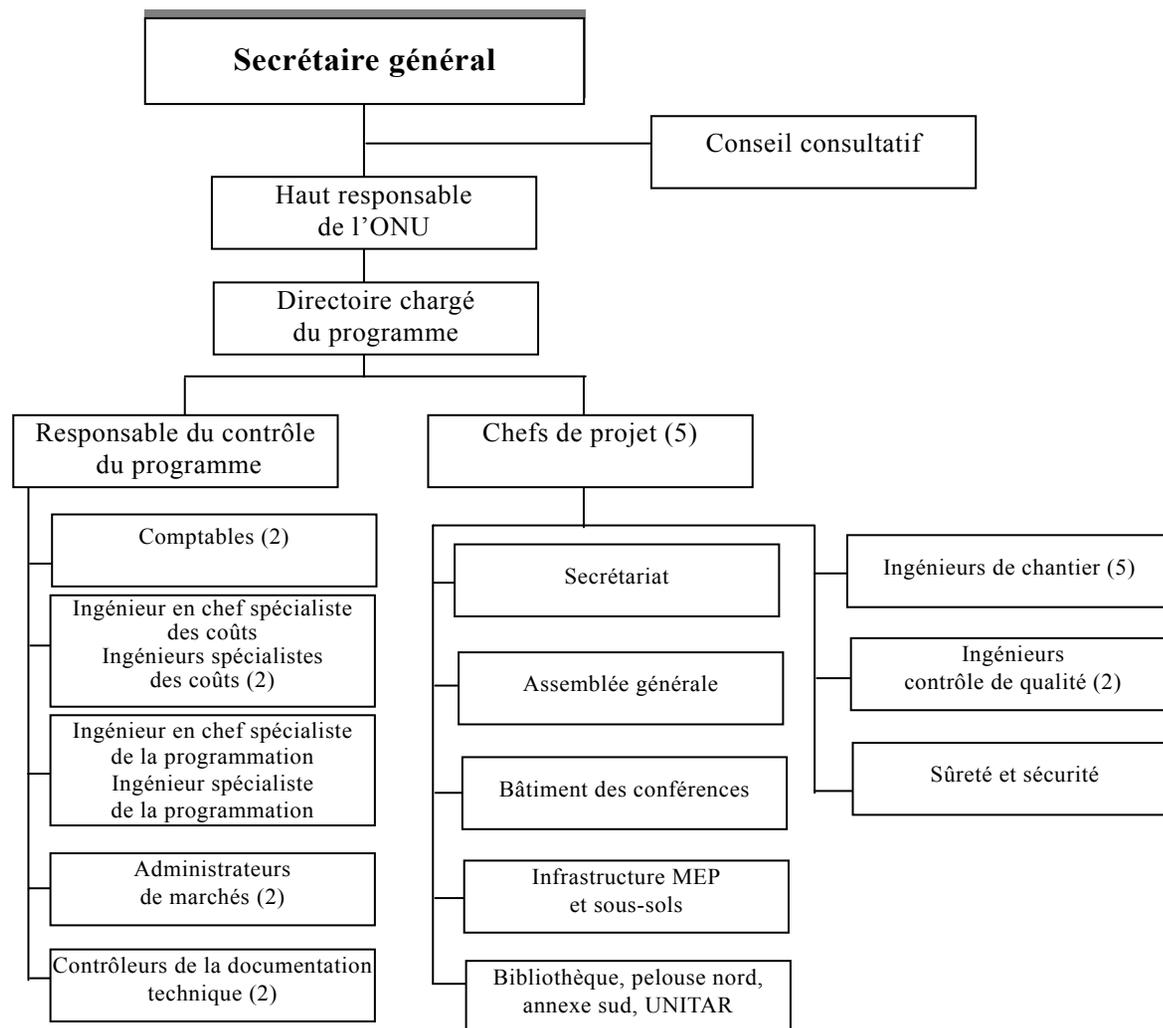
-
- ⁷ Pour plus de précisions, on se reportera au document GAO-01-788 du Gouvernement des États-Unis, en date du 15 juin 2001.
- ⁸ On trouvera dans le document A/55/117/Add.1 des renseignements sur la participation des gouvernements des pays hôtes et des autorités locales à l'entretien des installations de l'ONU situées chez eux.

Plan-cadre d'équipement : diagramme contextuel



Annexe II

Plan-cadre d'équipement : équipe de gestion du programme



Plan-cadre d'équipement : organigramme

