



Assemblée générale

Distr. générale
15 octobre 2007
Français
Original : anglais

Soixante-deuxième session
Point 128 de l'ordre du jour
Projet de budget-programme
pour l'exercice biennal 2008-2009

Construction de nouveaux locaux à usage de bureaux à la Commission économique pour l'Afrique, à Addis-Abeba

Rapport du Secrétaire général*

Résumé

Par ses résolutions 56/270 et 60/248, l'Assemblée générale a approuvé la construction de nouveaux locaux à usage de bureaux au siège de la Commission économique pour l'Afrique, à Addis-Abeba, pour un coût estimatif total de 11 383 300 dollars. Le présent rapport rend compte de l'avancement du projet depuis la publication du précédent rapport du Secrétaire général (A/61/158), conformément à la demande formulée par l'Assemblée générale dans sa résolution 60/248. L'Assemblée est priée de bien vouloir approuver le montant révisé des dépenses prévues (14 333 100 dollars) et autoriser un engagement de dépenses d'un montant brut de 1 936 400 dollars (montant net : 1 849 800 dollars) dont il serait rendu compte dans le premier rapport sur l'exécution du budget de l'exercice biennal 2008-2009.

I. Introduction

1. Par sa résolution 56/270, l'Assemblée générale a approuvé la construction de nouveaux locaux à usage de bureaux, d'une superficie totale d'environ 6 770 mètres carrés, au siège de la Commission économique pour l'Afrique (CEA) à Addis-Abeba, ainsi que l'affectation d'un montant de 7 711 800 dollars à cet effet, par imputation sur le solde disponible du compte des travaux de construction en cours.

* La publication du présent rapport a été retardée du fait qu'il a fallu procéder à de nombreuses consultations dans le cadre général des dépenses d'équipement sur des projets en cours.



Par la suite, à la section VII de sa résolution 60/248, l'Assemblée a pris acte du rapport du Secrétaire général (A/60/532) et fait siennes les recommandations formulées par le Comité consultatif pour les questions administratives et budgétaires dans son rapport connexe (A/60/7/Add.21, par. 12), à savoir étendre le projet pour y inclure la construction de deux étages supplémentaires à réaliser en même temps que les quatre niveaux approuvés initialement. La superficie totale des nouveaux espaces de bureau serait de 9 550 mètres carrés, le coût estimatif total du projet s'élevant à 11 383 300 dollars. Conformément à la demande formulée par l'Assemblée dans sa résolution 56/270, un rapport d'exécution doit lui être soumis chaque année. Le présent rapport rend compte de l'état d'avancement du projet depuis la publication du précédent rapport annuel du Secrétaire général (A/61/158).

II. Attribution d'un terrain supplémentaire par le pays hôte et ouverture d'une voie d'accès

2. Dans son précédent rapport, le Secrétaire général a informé l'Assemblée générale que l'additif à l'accord de siège avait reçu l'agrément du Bureau des affaires juridiques et avait été soumis au gouvernement du pays hôte pour approbation. L'additif est maintenant signé. La CEA peut donc désormais importer du matériel et des services en franchise de droits et bénéficier de privilèges connexes, ce qui lui permettra d'exécuter le projet efficacement et pour un coût moindre.

3. La CEA continue de collaborer avec les autorités locales concernant la construction d'une nouvelle voie d'accès publique. La ville d'Addis-Abeba demeure optimiste quant aux délais de construction de la voie mais on en est toujours au même point. Si la voie d'accès ne pouvait être construite avant la mise en chantier du nouveau bâtiment, il faudrait que la CEA construise une voie temporaire, ce qui entraînerait des dépenses supplémentaires pour l'ONU.

III. État d'avancement du projet

4. L'Assemblée générale ayant approuvé la construction de deux étages supplémentaires, il a fallu revoir les plans. Les nouveaux plans ont été présentés à la CEA en septembre 2006. Cependant, les deux étages supplémentaires ont obligé à revoir d'autres éléments de construction, notamment l'emplacement des ascenseurs, le circuit électrique et divers aménagements mineurs connexes, qui ont demandé une coordination importante entre tous les intéressés. Ces changements ont entraîné une augmentation du coût et nécessité une révision du contrat conclu initialement avec l'architecte international. À l'issue de négociations avec celui-ci, un accord a été conclu avec lui à la fin du printemps 2007. Par ailleurs, le coordonnateur du projet, sélectionné en octobre 2006, n'a pas pu se rendre à la CEA avant avril 2007, ce qui a en partie retardé l'établissement des nouveaux plans, sa participation ayant été jugée indispensable. Les avenants au contrat avec l'architecte ont été signés le 13 juin 2007, et celui-ci a remis les plans définitifs à la CEA à la fin d'août 2007. La procédure d'appel d'offres devant déboucher sur la sélection d'un maître d'œuvre a été entamée peu de temps après l'examen des plans. On finit actuellement d'établir les pièces constitutives du marché. La sélection du maître d'œuvre devrait se faire en février 2008 et les travaux devraient démarrer aussitôt.

5. Le tableau 1 ci-après contient une ventilation des dépenses au 31 août 2007.

Tableau 1
**Construction de nouveaux locaux à usage de bureaux à la CEA :
 dépenses au 31 août 2007**

(En dollars des États-Unis)

	<i>Budget approuvé</i>	<i>Dépenses au 31 août 2007</i>
Coûts de construction	7 488 600	–
Conception, services de consultants et coordination du projet	1 384 900	1 100 357
Travaux de chantier	1 153 300	29 110
Postes de travail et mobilier	262 800	–
Imprévus	1 093 700	–
Total	11 383 300	1 129 467

6. Compte tenu des difficultés rencontrées par l'architecte international pour coordonner les travaux depuis l'étranger, il a été décidé d'engager un architecte local pour la phase de construction, une solution qui devrait permettre d'assurer la gestion du projet au jour le jour à un coût moindre. La procédure de sélection a été entreprise et on en est au stade de l'évaluation. En outre, pour permettre au Siège de l'ONU d'exercer un contrôle, on a entrepris de recruter un surveillant des travaux indépendant, qui fera directement rapport au Service de la gestion des installations, au Siège. Le surveillant des travaux assurera un contrôle indépendant des différents aspects des travaux de construction et notamment vérifiera les factures des entreprises.

7. La modification du contrat d'architecte et le retard pris dans la phase de conception ont obligé à réviser le calendrier d'exécution. On compte maintenant que le projet sera terminé en août 2010, au lieu d'octobre 2009 comme prévu à l'origine. Le tableau 2 donne une vue d'ensemble du calendrier d'exécution révisé.

Tableau 2

Construction de nouveaux locaux à usage de bureaux à la CEA : calendrier d'exécution révisé

Date de réalisation	2006	2007	2008	2009	2010
Activités					
Conception et évaluation	□ 10.2006	■ 08.2007			
Appel d'offres en vue du choix du maître d'œuvre	□ 04.2007	■ 02.2008			
Phase de la construction		□ 03.2009	■	■	■ 01.2010
Aménagements intérieurs				□ 09.2009	■ 07.2010
Occupation des locaux				▽ 10.2009	■ 08.2010 ▼

□ Calendrier prévu dans le précédent rapport du Secrétaire général (A/61/158).

■ Calendrier révisé.

IV. Frais de sécurité

8. La construction de nouveaux locaux a des incidences sur plusieurs plans : évaluation et atténuation des risques, modification des structures, protection contre l'incendie et systèmes de sécurité. Pour assurer au mieux la sécurité et la sûreté du personnel et des locaux de la CEA, il faudra renforcer les services de sécurité. La question n'a pas été soulevée pendant que la CEA était engagée dans le long travail de révision de la conception. On pensait en effet que l'on n'aurait pas besoin de services de sécurité avant l'ouverture du chantier et que les ressources disponibles suffiraient à couvrir les besoins pour le reste de l'exercice 2006-2007. Toutefois, une fois terminée la phase de conception et après avoir évalué le niveau des risques et étudié les dispositions qui devraient être prises pendant la phase de construction, on a conclu que des ressources supplémentaires seraient nécessaires à partir de 2008, les effectifs de sécurité actuellement autorisés pour la CEA étant déjà utilisés à plein pour les tâches qui leur sont actuellement confiées (notamment contrôle des piétons et des véhicules aux points d'entrée, patrouilles de sécurité, établissement et contrôle des cartes d'identité, groupe cynophile, gestion des situations de crise, sécurité incendie et substances dangereuses, centre de contrôle du Service de sécurité, protection rapprochée, etc.). On estime qu'il faudrait 25 agents de sécurité supplémentaires pour assurer une sécurité efficace sur la zone du chantier et dans le reste du complexe, où les activités de l'ONU se poursuivront. Ces agents assureraient les services suivants :

a) *Contrôle des piétons et des véhicules aux points d'entrée.* Pendant les travaux, il sera essentiel de surveiller l'entrée du personnel du chantier et du matériel. Deux points de contrôle supplémentaires, auxquels un agent devra être en poste 24 heures sur 24, devront être créés pour contrôler les entrées et les sorties de personnel et de matériel. Les ressources actuellement autorisées étant déjà employées dans leur totalité, on aura besoin de six agents de sécurité

supplémentaires (trois pour chaque point de contrôle) pour assurer les services de sécurité plus étendus qui seront nécessaires pendant la phase de construction;

b) *Patrouilles de sécurité.* Du fait que le personnel du chantier pénétrera dans l'enceinte de la CEA, les patrouilles internes deviendront indispensables. Le chantier devrait être en activité six jours par semaine et il faudra en outre assurer une surveillance du chantier et du matériel 24 heures sur 24. Étant donné que le chantier se trouvera à une certaine distance du complexe, les patrouilles de sécurité actuelles ne pourront pas l'inclure dans leurs tournées de routine. Il faudrait prévoir au total 14 agents de sécurité supplémentaires (soit 2 équipes de 7) pour assurer des patrouilles 24 heures sur 24;

c) *Sécurité contre l'incendie et les substances dangereuses et tâches connexes.* Les travaux de construction poseront des problèmes de sécurité supplémentaires du fait de la présence de matériel et de matériaux dangereux, et créeront des risques d'incendie et autres. Il faudrait prévoir cinq agents de sécurité pour assurer des patrouilles de sécurité dont la tâche sera de vérifier le respect des codes anti-incendie et autres codes de sécurité pendant les travaux de construction.

9. Pour financer les services ci-dessus, un montant de 759 800 dollars sera nécessaire pour l'exercice biennal 2008-2009. Les dépenses correspondantes se répartiraient comme suit : a) 622 500 dollars au titre du personnel temporaire (autre que pour les réunions) pour financer le coût de 25 agents de sécurité pendant la période allant de mars 2008 à décembre 2009; b) 47 600 dollars pour les uniformes et autres pièces; et c) 89 700 dollars pour le matériel de sécurité.

10. En ce qui concerne la période au-delà de 2009, les besoins en matière de sécurité seront examinés dans le cadre des projets de budget-programme correspondants.

V. Frais de construction

11. À la section VII de sa résolution 60/248, l'Assemblée générale a approuvé des dépenses d'un montant estimatif de 11 383 300 dollars pour la conception et la construction de locaux supplémentaires, mais on se souviendra qu'un montant supplémentaire de 1,1 million de dollars était prévu pour le réseau informatique et le matériel téléphonique (A/60/532, par. 19). Ce montant ne devait pas être demandé tant que la compatibilité des systèmes au niveau de l'ensemble de l'Organisation, et notamment l'intégration des systèmes informatiques et télématiques aux systèmes normalisés de contrôle de l'accès aux locaux, ne pourrait être assurée. Un montant de 1,1 million de dollars a été inscrit à cette fin dans le projet de budget-programme pour l'exercice biennal 2008-2009 [A/62/6 (sect.32)], de manière que les locaux puissent être occupés à partir de 2010. Ce montant a été calculé sur la base de 610 bureaux/postes de travail et de 1 000 lignes téléphoniques, y compris les télécopieuses, le circuit de raccordement au central et les lignes directes.

12. À mesure que se poursuivait la mise au point du plan de construction, et en particulier à l'issue de la phase de conception et d'évaluation, en août 2007, de nouveaux travaux sont apparus nécessaires :

a) *Voies d'accès intérieures.* Lorsqu'on a commencé à réfléchir au projet, on n'a pas envisagé de créer des voies d'accès intérieures du fait qu'à l'origine l'immeuble devait être construit dans l'enceinte du complexe existant et que l'on ne

savait pas alors si le Gouvernement hôte allait ou non donner un terrain supplémentaire. Suite au don d'un terrain, il est apparu nécessaire, à l'issue de la phase de conception, de créer des voies d'accès intérieures, dont le coût est estimé à 130 000 dollars. Il est à noter que si on ne prévoit pas dès le début la construction de ces voies, l'achèvement des travaux et l'occupation des nouveaux locaux risquent d'être retardés;

b) *Places de stationnement supplémentaires.* Le nouvel immeuble sera construit en partie sur un espace qu'utilisent actuellement une partie des occupants du complexe actuel pour y garer leur voiture. En outre, suite à la mise en application des normes minimales de sécurité opérationnelle pour les villes sièges, une partie des places de stationnement ont été supprimées pour des raisons de sécurité, réduisant de 20 % la surface de stationnement. De plus, les organismes des Nations Unies installés dans le complexe ont vu leurs activités augmenter, ce qui s'est traduit par une augmentation considérable du nombre de véhicules appartenant à des employés et du nombre de véhicules utilisés sur le terrain, d'autant que les transports publics sont insuffisants. De même, les membres des missions diplomatiques et les personnes travaillant pour l'Union africaine se rendent à la CEA en nombre croissant. En outre le nouvel immeuble devrait accueillir 610 personnes, d'où également un besoin supplémentaire en places de stationnement. Pour toutes ces raisons, il faudrait construire un parking de plusieurs étages, dont le coût est estimé à 660 000 dollars (ce parking pourrait abriter 660 voitures à raison d'un coût moyen de 1 000 dollars par emplacement). La CEA étudie la possibilité d'introduire une redevance pour les places de stationnement à partir de janvier 2008. Cette redevance devrait rapporter 54 000 dollars par an rien qu'avec les places actuellement disponibles (600 voitures). Si l'on ajoute le parking proposé, qui porterait le nombre d'emplacements à 1 260, et si on prévoit de laisser 300 emplacements en stationnement libre, la redevance rapporterait au total 172 800 dollars par an;

c) *Alimentation électrique de secours.* Depuis quelques années, l'alimentation électrique à Addis-Abeba est devenue irrégulière. Or, les coupures de courant devraient devenir de plus en plus fréquentes du fait que la capacité de production n'augmente pas suffisamment alors que l'électrification et l'industrialisation du pays drainent de plus en plus d'électricité. Pour assurer l'alimentation électrique des nouveaux bureaux, il faudra prévoir des installations de secours, dont des groupes électrogènes, pour un montant estimé à 300 000 dollars. L'installation des groupes électrogènes, le câblage et les autres aménagements nécessaires, ainsi que les essais, se feraient pendant la phase de construction.

13. Les ressources supplémentaires à prévoir au titre de la sécurité et des travaux de construction sont récapitulées dans le tableau 3.

Tableau 3
Montants estimatifs révisés
 (En dollars des États-Unis)

	<i>Montant estimatif</i>
Montants approuvés par l'Assemblée générale par sa résolution 60/248	
Coûts de construction	7 488 600
Conception et services de consultants	774 700
Travaux de chantier, protection contre l'incendie, réseau local/grand réseau (LAN/WAN), éclairage, sécurité et systèmes audio.	1 153 300
Postes de travail et mobilier	262 800
Coordination du projet.	610 200
Imprévus	1 093 700
Montant supplémentaire demandé dans le projet de budget-programme pour l'exercice biennal 2008-2009 [A/62/6 (sect.32)]^a	
Réseaux informatiques et télématiques et matériel téléphonique	1 100 000
Total partiel	12 483 300
Montants supplémentaires demandés dans le présent rapport	
Sûreté et sécurité.	759 800
Voies d'accès intérieures	130 000
Parking et jardins	660 000
Groupes électrogènes et installations connexes.	300 000
Total partiel	1 849 800
Total	14 333 100

^a Sous réserve d'approbation.

VI. Conclusion

14. **Comme indiqué plus haut, en raison du retard pris pendant la phase de la conception, des besoins supplémentaires en matière de sûreté et de sécurité et des travaux de construction supplémentaires à prévoir du fait de la création de nouveaux bureaux, le coût total du projet est estimé à 14 333 100 dollars. Compte tenu du montant estimatif des dépenses prévues pour chaque année (voir annexe), il est demandé à l'Assemblée générale d'autoriser, à ce stade, des engagements de dépenses d'un montant de 1 090 000 au chapitre 32 du projet de budget-programme pour l'exercice biennal 2008-2009, de 759 800 dollars au chapitre 33 et de 86 600 dollars au chapitre 35, ce dernier montant étant compensé par l'inscription d'un montant équivalent au chapitre premier des recettes. Il serait rendu compte de ces dépenses dans le premier rapport sur l'exécution du budget-programme de l'exercice biennal 2008-2009.**

VII. Décisions devant être prises par l'Assemblée générale

15. L'Assemblée générale est invitée à prendre les décisions suivantes :

a) Approuver des prévisions de dépenses révisées de 14 333 100 dollars pour la construction de locaux supplémentaires à usage de bureaux à la Commission économique pour l'Afrique, à Addis-Abeba;

b) Autoriser le Secrétaire général à engager des dépenses d'un montant brut de 1 936 400 dollars (montant net : 1 849 800 dollars) au titre du projet de budget-programme pour l'exercice biennal 2008-2009 – soit 1 090 000 dollars au chapitre 32 (Travaux de construction, transformation et amélioration des locaux et gros travaux d'entretien), 759 800 dollars au chapitre 33 (Sûreté et sécurité) et 86 600 dollars au chapitre 35 (Contributions du personnel), cette dernière dépense devant être compensée par l'inscription d'un montant équivalent au chapitre premier des recettes. Il est entendu qu'il serait fait rapport sur l'emploi de ces crédits dans le premier rapport sur l'exécution du budget-programme de l'exercice biennal 2008-2009.

Annexe

Locaux supplémentaires à usage de bureaux à la Commission économique pour l'Afrique (Addis-Abeba) : dépenses prévues

(En dollars des États-Unis)

	Montant total	Dépenses au 31 août 2007	Dépenses prévues			
			Sept.-déc. 2007	2008	2009	2010
Montants approuvés par l'Assemblée générale par ses résolutions 56/270 et 60/248						
Coûts de construction	7 488 600	–	–	2 995 440	3 744 300	748 860
Conception, services de consultants et coordination du projet	1 384 900	1 100 357	36 151	286 000	289 400	239 150
Travaux de chantier	1 153 300	29 110	–	505 885	618 305	–
Postes de travail et mobilier	262 800	–	–	–	–	262 800
Imprévus ^a	1 093 700	–	–	52 754	263 771	211 017
Montant supplémentaire demandé dans le projet de budget-programme pour l'exercice biennal 2008-2009 (A/62/6)						
Réseaux informatiques et télématiques et matériel téléphonique	1 100 000	–	–	–	880 000	220 000
Montants supplémentaires demandés dans le présent rapport						
Sûreté et sécurité	759 800	–	–	409 800	350 000	–
Voies d'accès intérieures	130 000	–	–	45 500	45 500	39 000
Parking et jardins	660 000	–	–	132 000	264 000	264 000
Groupes électrogènes et installations connexes	300 000	–	–	–	300 000	–
Total	14 333 100	1 129 467	36 151	4 427 379	6 755 276	1 984 827

^a Il est prévu qu'un montant de 566 158 dollars serait prélevé sur le crédit ouvert au titre des imprévus pour financer des dépenses de conception et de coordination du projet et des services de consultants.