Nations Unies A/63/465

Assemblée générale

Distr. générale
2 octobre 2008
Français
Original : anglais

Soixante-troisième session
Point 118 de l'ordre du jour
Budget-programme de l'exercice biennal 2008-2009

Construction d'installations de conférence supplémentaires au Centre international de Vienne et construction de nouveaux locaux à usage de bureaux à la Commission économique pour l'Afrique à Addis-Abeba, et amélioration et modernisation des installations de conférence et construction de nouveaux locaux à usage de bureaux à l'Office des Nations Unies à Nairobi

Rapport du Comité consultatif pour les questions administratives et budgétaires

I. Introduction

1. Le Comité consultatif pour les questions administratives et budgétaires a examiné les rapports du Secrétaire général sur la construction d'installations de conférence supplémentaires au Centre international de Vienne et la construction de nouveaux locaux à usage de bureaux à la Commission économique pour l'Afrique (CEA) à Addis-Abeba (A/63/303) ainsi que sur l'amélioration et la modernisation des installations de conférence et la construction de nouveaux locaux à usage de bureaux à l'Office des Nations Unies à Nairobi (A/62/794).

2. À cette occasion, il s'est entretenu avec des représentants du Secrétaire général au Siège, ainsi qu'avec le Directeur de l'Administration et responsable par intérim de la CEA et le Directeur de l'Administration de l' Office des Nations Unies à Nairobi qui lui ont fourni des compléments d'information et des précisions.

08-53383 (F) 061008 061008

II. Gestion et maintenance des bâtiments dans les villes sièges autres que New York

3. Le Comité consultatif note que le Bureau des services centraux d'appui est chargé de jouer un rôle central concernant la définition des principes et orientations de gestion intégrée et concertée des bâtiments dans les villes sièges autres que New York ainsi que la prestation d'une assistance technique en vue de la réalisation des projets de construction et de maintenance y relatifs. Le Bureau a désigné un administrateur de la classe P-4 qui est chargé de superviser les projets des bureaux extérieurs et plus particulièrement de contrôler la gestion de grands chantiers tels que la construction de nouvelles installations à la CEA et à l'Office des Nations Unies à Nairobi (A/62/6 (Sect. 32), par. 32.5). Le Comité a été informé que la coordination des questions communes à la gestion des bâtiments est facilitée par le Réseau d'échange d'informations sur la gestion des biens immobiliers hors Siège (OPMIEN), lequel a été mis sur pied en 2000 sur la base des propositions que le Secrétaire général a formulées dans le rapport publié sous la cote A/55/210 (voir décision 55/465 de l'Assemblée générale). Ce réseau se compose d'administrateurs désignés, au Siège et dans les divers lieux d'affectation, pour assurer la coordination de ces questions, échanger des informations sur les pratiques optimales, et se concerter sur les approches et les politiques communes, l'objet étant de renforcer la sécurité, la fiabilité et l'efficacité du fonctionnement des installations. Cette approche décentralisée repose sur la collaboration et la concertation.

4. Le Comité a également été informé qu'avant la création du Réseau, le contrôle et l'administration globale des chantiers de construction situés ailleurs qu'à New York incombaient au Groupe de l'entretien et de la construction dans les bureaux extérieurs, créé en 1988. Le Groupe était aussi chargé de superviser la planification, la gestion et le fonctionnement de toutes les installations de l'Organisation, d'établir des bases de données pour ses principaux biens, de définir des directives sur les normes en matière d'espace, d'examiner les besoins à long terme en matière de locaux dans tous les sites, et de formuler et d'appliquer des programmes d'entretien à long terme pour toutes les installations. Plus particulièrement, il était chargé de prêter un soutien technique et un appui en matière de gestion et d'orientation pour la construction d'installations de conférence à la CEA et à la Commission économique et sociale pour l'Asie et le Pacifique et de locaux à usage de bureaux à Nairobi.

5. Le Comité a toujours recommandé de confier aux services du Secrétariat à New York, aux fins d'une approche rationnelle de la question, la coordination de la gestion des installations, des chantiers de construction et des grandes opérations de maintenance. Dans le cadre de cette approche, il serait procédé à un examen d'ensemble de l'état matériel des installations, une estimation de la valeur des biens, une analyse des marchés en rapport avec les installations, une étude des mesures destinées à obtenir des gains d'efficacité, une appréciation des projets de maintenance, de modification ou d'amélioration et une évaluation des problèmes d'ordre environnemental. **De l'avis du Comité, il ressort manifestement des rapports du Secrétaire général sur les projets de construction à la CEA et à l'Office des Nations Unies à Nairobi que les dispositions énoncées aux paragraphes 3 et 4 ci-dessus concernant la planification, la gestion et le contrôle de l'exécution des projets de construction de nouvelles installations et de grandes opérations de maintenance ne sont ni adéquates, ni correctement appliquées. Si l'OPMIEN peut être utile en ce qu'il favorise la coordination et**

l'échange de connaissances spécialisées, il ne permet pas d'assurer la direction indispensable des opérations. Le Comité juge qu'il faut envisager à l'échelle de l'Organisation les besoins et priorités concernant les projets de construction et prêter ainsi un appui adéquat aux lieux d'affectation concernés. En conséquence, le Comité recommande que le Secrétaire général, par l'entremise du Sous-Secrétaire général aux services centraux d'appui, veille à ce que ces tâches soient menées à bien.

6. **De l'avis du Comité, les procédures actuellement retenues pour approuver ces projets ne font pas suffisamment intervenir l'Assemblée générale (voir par. 35 et 45 ci-après). Il recommande donc que le Secrétaire général soit, à l'avenir, prié de revoir ces procédures et de présenter des propositions en vue de les perfectionner. Enfin, le Comité recommande que l'état d'avancement des projets en cours fasse obligatoirement l'objet d'un rapport annuel**.

III. Centre international de Vienne

7. Dans son rapport (A/63/303, sect. II), le Secrétaire général présente l'état d'avancement du projet de construction d'installations de conférence supplémentaires au Centre international de Vienne et indique les progrès réalisés depuis la publication de son précédent rapport sur la question (A/62/358).

8. Le Comité consultatif a été informé que les travaux de construction du nouveau bâtiment (bâtiment M) seraient achevés comme prévu d'ici à la fin de 2008. L'Office des Nations Unies à Vienne peut d'ores et déjà procéder à l'installation des équipements techniques et a commencé à évaluer les besoins informatiques concernant la sécurité, la gestion des bâtiments et le service des conférences. Comme prévu, les quatre organismes sis au Centre international de Vienne – à savoir l'Agence internationale de l'énergie atomique, l'Office des Nations Unies à Vienne, l'Organisation des Nations Unies pour le développement industriel et la Commission préparatoire de l'Organisation du Traité d'interdiction complète des essais nucléaires – commenceront à emménager dans ce nouveau bâtiment d'ici à la fin de l'année.

9. Le Comité note que ce nouveau bâtiment sera utilisé pour héberger provisoirement les services touchés par les opérations de remise en état et de désamiantage du bâtiment C, lesquelles devraient être lancées d'ici six mois. À sa demande, le Comité a été informé que 70 % des opérations de désamiantage avaient été effectuées et que les travaux seraient achevés d'ici à janvier 2012.

10. Au paragraphe 5 du rapport du Secrétaire général, il est indiqué que les organismes sis au Centre international de Vienne devront partager les frais d'entretien et de fonctionnement supplémentaires liés à l'utilisation du bâtiment, ainsi que les dépenses de sécurité supplémentaires découlant de l'application des Normes minimales de sécurité opérationnelle pour les villes sièges. Ayant demandé des précisions, le Comité a été informé que les ressources nécessaires pour satisfaire à ces normes avaient été examinées et discutées avec les autorités du pays hôte lors de la phase de planification du projet. Par ailleurs, s'il est vrai que le bâtiment et le dossier correspondant n'ont pas encore été mis à la disposition des organismes concernés, certains éléments exigés dans le cadre des Normes, tels que des barrières anti-véhicule piégé ou une zone permettant de maintenir les véhicules à distance de sécurité, restent à mettre en place. L'Office des Nations Unies à Vienne fera part au

pays hôte de ces points ainsi que d'autres questions en suspens. Le Comité compte qu'il sera satisfait à toutes les normes prévues de sécurité avant que le bâtiment ne soit mis à la disposition des organismes. Ayant demandé des précisions, le Comité a été informé par ailleurs que le bâtiment répond aux normes de construction du pays hôte et qu'il est conforme aux prescriptions prévues par la loi en matière d'équipement et de sûreté.

11. Le Comité a été informé que le montant de 111 700 dollars indiqué au paragraphe 4 de son précédent rapport (A/62/7/Add.9) correspondait à 100 000 euros par application du taux de change ayant alors cours. Ce montant représente la part (4 %) qui est à la charge de l'ONU des 2,5 millions d'euros que les organismes sis à Vienne doivent débourser, au titre des travaux de construction du bâtiment, pour financer en partie les dépenses relatives au matériel et au mobilier, comme convenu dans le mémorandum d'accord du 18 octobre 2004.

12. **Le Comité consultatif se félicite de l'état d'avancement des nouvelles installations de conférence au Centre international de Vienne et de l'appui que le pays hôte a prêté à cet égard. Il recommande que l'Assemblée générale prenne note du rapport du Secrétaire général sur la construction d'installations de conférence supplémentaires au Centre international de Vienne (A/63/303).**

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

13. Le rapport du Secrétaire général sur la construction de nouveaux locaux à usage de bureaux à la CEA fait suite aux dispositions de la résolution 56/270, par laquelle l'Assemblée générale priait le Secrétaire général de lui rendre compte tous les ans de l'avancement des travaux. Il rend compte des progrès réalisés depuis le précédent rapport (A/62/487).

Calendrier des travaux et état d'avancement

14. L'Assemblée générale a initialement approuvé ce projet de construction dans sa résolution 56/270 et le Secrétaire général en fait brièvement l'historique au paragraphe 3 de son rapport. Le Comité consultatif note que d'importants retards ont été enregistrés, qui sont imputables à la révision, à plusieurs reprises, de la conception et de l'extension du projet, ainsi qu'au manque de compétences techniques et au retard apporté dans le recrutement du coordonnateur des activités. On trouvera aux annexes I, II et III ci-dessus un calendrier circonstancié des travaux.

15. Dans son rapport, le Secrétaire général indique qu'il faut prévoir un nouveau retard de neuf mois dans la construction du nouvel immeuble à usage de bureaux, celle-ci devant s'achever en mai 2011 et non plus en août 2010, comme précédemment prévu. Il précise que ce nouveau remaniement du calendrier s'explique par le retard pris dans les négociations finales avec l'architecte international en novembre et décembre 2007, la publication de nouveaux plans, la nécessité de coordonner en profondeur l'établissement des pièces constitutives du marché et le report de la date limite de soumission des offres (A/63/303, par. 14).

16. Le Comité a été informé qu'en raison de ces retards, les deux tiers des fonctionnaires du Fonds des Nations Unies pour l'enfance (UNICEF) ont dû s'installer, depuis le 1er octobre 2007, dans d'autres locaux, ceux de la CEA n'étant pas suffisants pour répondre aux besoins toujours plus importants du programme de pays renforcé de cette organisation. La CEA a cependant indiqué que l'UNICEF entend réintégrer les bâtiments dès que des locaux supplémentaires répondront à ses besoins, qu'elle estime être au minimum de 4 000 mètres carrés.

17. Dans son précédent rapport (A/62/487, par. 6), le Secrétaire général souligne qu'en raison 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. Le calendrier des travaux présenté à l'annexe I fait apparaître l'impact de ces difficultés sur la réalisation du projet, du retard initial pris pour engager l'architecte aux nombreuses études et révisions qu'il a fallu mener, tout ceci contribuant à la hausse des coûts et aux retards enregistrés. Le Comité note que l'architecte international a finalement été remplacé en janvier 2008, bien longtemps après qu'il soit apparu que les services fournis n'étaient pas à la hauteur de ce qui avait été prévu. **Le Comité consultatif recommande que l'on s'emploie, à l'avenir, à évaluer les compétences disponibles sur le plan local et à en tirer parti.**

18. Le Comité note que l'on est en train d'étudier la possibilité de recourir aux services à temps partiel d'un métreur-vérificateur local, lequel relèverait directement du Service de la gestion des installations, au Siège, de sorte qu'un contrôle indépendant soit exercé sur les différents aspects du projet de construction. Ayant demandé des précisions, le Comité a été informé que ce métreur-vérificateur contrôlerait chaque semaine l'état d'avancement des travaux, et qu'il vérifierait les factures des fournisseurs tous les 15 jours et les transmettrait au Service de la gestion des installations, au Siège, pour approbation et paiement. **Le Comité consultatif engage vivement le Secrétariat à accélérer le recrutement du métreur-vérificateur.**

Additif à l'accord avec le pays hôte concernant la franchise de droits et les travaux d'aménagement du chantier

19. Le Comité consultatif note qu'il ressort du rapport du Secrétaire général que, bien que les travaux n'aient pas commencé sur le chantier, la municipalité d'Addis-Abeba continue d'assurer que les aménagements nécessaires seront réalisés en temps voulu : la construction d'une nouvelle voie d'accès publique, qui exige le retrait du conduit d'écoulement des eaux de pluie et le déplacement d'équipements collectifs, sera achevée avant le début des travaux de construction du nouveau bâtiment, prévu pour janvier 2009 (A/63/303, par. 9). Ayant demandé des précisions, le Comité a été informé que des représentants de la CEA avaient eu des entretiens avec ceux du Ministère des affaires étrangères et tenaient chaque semaine une réunion avec les responsables municipaux et le chef du cabinet du maire. Lors de la réunion tenue le 2 septembre 2008, la CEA a été informée que la municipalité avait décidé d'ouvrir temporairement une voie à compter de la mi-octobre 2008, soit avant le début des travaux. Le Secrétaire général signale que si la voie d'accès ne peut être construite avant la mise en chantier du nouveau bâtiment, il faudra que la CEA construise une voie temporaire, ce qui entraînerait des dépenses

supplémentaires pour l'ONU. Le Comité a également été informé que ces travaux sont estimés, à titre préliminaire, à quelque 900 000 dollars pour une voie permanente et à 300 000 dollars pour une voie temporaire à chaussée gravelée. **Le Comité consultatif est conscient que la construction d'une voie d'accès est une condition préalable au lancement des travaux de construction des nouveaux locaux à usage de bureaux. Il craint cependant que tout nouveau retard entraîne une hausse des coûts. Il réitère donc la recommandation qu'il avait faite, à savoir que le Secrétaire général s'emploie à mener à leur terme les discussions sur ce point afin de ne pas retarder davantage l'exécution du projet de construction à la CEA. Le Comité souligne également que la coopération du pays hôte est indispensable pour mener le projet à bien.**

20. En ce qui concerne le paragraphe 8 du rapport, qui porte sur la directive n° 24/2008 du pays hôte concernant les modalités de remboursement des droits de douane et la taxe sur la valeur ajoutée (TVA), le Comité a été informé que, depuis la publication du rapport, la CEA a mis un terme aux négociations avec les autorités locales, celles-ci s'obstinant à exiger que la TVA soit payée au moment de l'importation des marchandises, le remboursement ayant lieu sur présentation des pièces justificatives appropriées. Ayant demandé des précisions, le Comité a été informé par le Bureau des affaires juridiques des dispositions prévues dans le contrat de bail conclu entre l'ONU et l'Éthiopie. Selon le Bureau, ce bail, entré en vigueur le 24 janvier 2007 pour une durée de 99 ans, exempte l'Organisation du paiement de tous droits et taxes en rapport avec les terrains et les locaux.

21. **De l'avis du Comité consultatif, cette question reste à régler. Le Comité, jugeant qu'il est important de trouver une solution afin que le projet puisse être lancé, engage vivement toutes les parties concernées à tout mettre en œuvre pour régler les questions en suspens se rapportant à la TVA. Il souligne que toute nouvelle négociation sur ce point se tienne à un niveau élevé, avec la participation active du Secrétaire exécutif. Le Secrétaire général devrait être prié de veiller à ce que ces négociations soient rapidement menées à bien.**

Gestion et pilotage du projet

22. Le Comité consultatif a été informé que le Secrétariat avait pris des dispositions en matière d'administration et de concertation entre le Service de la gestion des installations au Siège et la CEA concernant la phase de construction. En vertu de ces dispositions, l'état d'avancement des travaux fera l'objet d'un contrôle périodique au moyen de téléconférences hebdomadaires entre la CEA et le Service de la gestion des installations, ainsi que de rapports mensuels de la CEA, qui seront examinés par le Directeur de l'Administration et le Secrétaire exécutif de la Commission, et par le Service de la gestion des installations, la Division de la planification des programmes et du budget et la Division des achats au Siège. De plus, comme indiqué au paragraphe 18 ci-dessus, le métreur-vérificateur, qui agira en toute autonomie, contrôlera chaque semaine l'état d'avancement des travaux et en rendra compte au Service de la gestion des installations au Siège.

23. En ce qui concerne la répartition des attributions et des responsabilités relatives à la gestion du projet de construction, le Comité a été informé que le Siège supervise les phases de conception et de construction du projet ainsi que la gestion des fonds, tandis que l'équipe locale de la CEA, qui comprend le directeur de projet recruté sur le plan local, est responsable de la supervision directe du projet et des

activités courantes. Le directeur de projet fait rapport au Chef du Service de la gestion des installations de la CEA qui, de son côté, rend compte au Directeur de l'Administration et au Secrétaire exécutif de la CEA. Le directeur de projet local et le Chef du Service de la gestion des installations à la CEA rendent compte de l'état d'avancement du projet au Coordonnateur d'OPMIEN au Siège (voir aussi sect. II ci-dessus).

24. Le Comité prend note des initiatives décrites au paragraphe 22 ci-dessus en vue d'améliorer les contrôles durant la phase de construction. **Il est toutefois préoccupé par le fait que, depuis le lancement du projet, il y a six ans et demi, les choses n'ont guère avancé. Il lui semble que le projet de construction d'un nouveau bâtiment à usage de bureaux à la CEA n'a pas été bien géré au niveau local, ou n'a pas reçu un appui suffisant de la part du Siège. En outre, ce projet complexe n'a pas bénéficié des services d'experts qui s'imposaient; il a, de ce fait, comporté de nombreux défauts de conception, qui ont entraîné des révisions à répétition du dossier technique et causé des retards et une envolée des coûts. De l'avis du Comité, il convient d'analyser les nombreux problèmes, défauts et carences constatés et en tirer les leçons de façon à améliorer la gestion de projets analogues dans l'ensemble de l'Organisation. Le Comité déplore par ailleurs que nul n'ait à rendre compte du contrôle et de la gestion du projet. À cet égard, le Comité rappelle le paragraphe 8 de son rapport sur le dispositif de responsabilisation (A/63/457)**.

25. **En outre, le partage des responsabilités entre le Siège et la CEA n'est pas clairement établi dans les modalités actuelles. De l'avis du Comité, il est nécessaire d'améliorer l'ensemble du processus et de traiter globalement les questions de direction, de répartition des attributions et de responsabilisation. Le Comité recommande donc que les accords relatifs à la gestion du projet soient clarifiés et améliorés sans délai, afin de faire en sorte que le nouveau calendrier proposé dans le rapport du Secrétaire général soit mis en œuvre sans plus tarder, et que le nouveau bâtiment à usage de bureaux de la CEA soit prêt à recevoir ses occupants d'ici au milieu de 2011, comme prévu. Il recommande également que l'Assemblée générale prie le Secrétaire général de régler tous les problèmes en suspens qui pourraient avoir une incidence sur la bonne exécution du projet, notamment l'additif à l'accord avec le pays hôte concernant la franchise de droits et taxes et les travaux d'aménagement du chantier (voir par. 19 à 21 ci-dessus). Enfin, le Secrétaire général devrait être prié de décrire de façon détaillée les mesures prises pour assurer la bonne réalisation du projet dans son prochain rapport sur la question.**

III. Amélioration et modernisation des installations de conférence et construction de nouveaux locaux à usage de bureaux à l'Office des Nations Unies à Nairobi

Amélioration et modernisation des installations de conférence

26. Dans sa résolution 58/272, l'Assemblée générale a autorisé l'amélioration et la modernisation des installations de conférence de l'Office des Nations Unies à Nairobi afin de doter celui-ci de la capacité d'accueillir dans de bonnes conditions

des réunions et conférences importantes. Le montant des ressources nécessaires était estimé à 3 479 000 dollars. Ce coût estimatif avait été calculé sur la base d'un coût prévisionnel au mètre carré, sans qu'il soit fait appel à un architecte ou à un consultant. À l'origine, le cahier des charges prévoyait une augmentation de la capacité d'accueil, l'installation d'un système de conférence entièrement numérisé, l'aménagement de cabines d'interprétation simultanée qui soient conformes aux normes de l'Organisation internationale de normalisation et l'amélioration des systèmes de sonorisation, de climatisation et de distribution des données.

27. Au paragraphe 17 de son rapport (A/62/794), le Secrétaire général indique que suite au plan détaillé mis au point par un consultant, le coût estimatif initial, soit 3 479 000 dollars, a été revu et s'établirait à 5 378 000 dollars. D'après le rapport, l'augmentation s'explique principalement par le fait qu'une ventilation plus détaillée des coûts a pu être établie à la suite d'une série d'examens approfondis de la conception du projet, que la monnaie locale s'est appréciée de 14 % par rapport au dollar des États-Unis depuis que le projet a été lancé, et que des spécifications techniques ont été ajoutées au cahier des charges – notamment la compatibilité avec la vidéo haute définition, des cabines d'interprétation repositionnables dans les salles 3 et 4, une modification du système de ventilation et de refroidissement, une infrastructure électrique supplémentaire, et une liaison radio et télévision avec le centre de presse pour assurer la couverture des débats.

28. Il a été porté à la connaissance du Comité qu'un appel d'offres a été lancé en 2007 pour du matériel de conférences et d'interprétation et qu'un marché a été octroyé. Le contrat prévoit des pénalités si le fournisseur n'a pas accès au site pour procéder à l'installation de l'ensemble du matériel de conférence et d'interprétation d'ici au mois de décembre 2008. Un appel d'offres a également été lancé, et un marché octroyé, pour la remise en état du mobilier des salles de conférence. L'Office des Nations Unies à Nairobi n'a pas été en mesure de publier un appel d'offres pour les travaux de construction.

29. Dans son rapport, le Secrétaire général énumère les diverses raisons qui ont retardé la mise en œuvre du projet de modernisation des installations de conférence (A/62/794, par. 6 à 8). **De l'avis du Comité, le fait que l'Office des Nations Unies à Nairobi ait initialement pensé que les travaux de conception pourraient être effectués en interne, sans faire appel à des spécialistes extérieurs, dénote un manque de planification et une mauvaise appréhension de l'ampleur du projet de la part de l'Office, et un encadrement insuffisant de la part du Siège.**

30. Le 29 août 2008, après la publication du rapport et immédiatement avant son examen, le Comité a été informé que le calendrier du projet de modernisation était limité du fait de la tenue de conférences programmées tout au long de l'année, et du fait que les conseils d'administration du Programme des Nations Unies pour l'environnement et le Programme des Nations Unies pour les établissements humains devaient se réunir début 2009 (voir annexe IV). D'après le Secrétariat, cette situation laissait deux possibilités, mettre en œuvre un programme de modernisation de portée limitée entre septembre et décembre 2008, ou reporter le projet à la fin de 2009 au plus tôt. Toutefois, la meilleure solution serait de lancer immédiatement un projet de portée limitée, car les installations de conférence existantes étaient dans un état tellement déplorable qu'il était nécessaire de prendre des mesures d'urgence.

31. Selon le Secrétariat, le projet de portée limitée garantirait que l'installation électrique dans son ensemble, le matériel de conférence et d'interprétation et l'éclairage des salles de conférence soient mis à niveau, et que le mobilier soit remis en état. Aucune des modifications architecturales, structurelles, mécaniques ou de génie civil qui avaient été précédemment envisagées ne seraient entreprises à ce stade. En outre, il a été précisé au Comité qu'en réduisant la portée du projet, le montant des ressources nécessaires serait ramené de 5 378 000 à 3 479 000 dollars, montant initialement approuvé pour le projet aux termes de la résolution 58/272 de l'Assemblée générale, et qu'en conséquence, les mesures proposées au paragraphe 49 du rapport du Secrétaire général ne seraient plus nécessaires.

32. **Le Comité est conscient de la nécessité de prendre des mesures d'urgence pour mettre en œuvre le projet le plus tôt possible et recommande en conséquence que le projet de portée limitée, dont le coût est estimé à 3 479 000 dollars, soit approuvé. Il déplore toutefois que les travaux prévus dans le cadre de ce projet ne permettent pas de rénover et de moderniser les installations au niveau qui avait initialement été envisagé. À cet égard, le Comité appelle l'attention sur les observations figurant dans le rapport du Comité des commissaires aux comptes au sujet de l'inadéquation des installations de conférence à l'Office des Nations Unies à Nairobi (voir A/63/5 (Vol. I), chap. II, par. 237).**

Construction de locaux supplémentaires à usage de bureaux

33. Selon le Secrétaire général, la raison pour laquelle il faut agrandir encore les locaux des Nations Unies à Nairobi est que, dans sa résolution 44/211, l'Assemblée générale a demandé à tous les organismes des Nations Unies de prendre les dispositions voulues en vue de l'application du principe du regroupement sous un même toit à l'échelon du pays. Comme suite à cette résolution, les bureaux régionaux, sous-régionaux et de pays des institutions spécialisées et des fonds et programmes encore implantés au centre-ville devaient rejoindre le complexe des Nations Unies. Ce déménagement était également rendu nécessaire par la complexité des conditions de sécurité à Nairobi.

34. En octobre 2001, le Secrétaire général a présenté au Comité consultatif un rapport sur les bureaux de l'Office des Nations Unies à Nairobi, dans lequel il constatait qu'il en fallait 11 045 mètres carrés de plus. L'estimation préliminaire du coût de leur construction s'élevait à 13,4 millions de dollars, calculés sur la base de travaux effectués à Nairobi en 1993. À partir d'une analyse de trésorerie faite à l'époque, on a prévu que les loyers payés par les locataires du complexe des Nations Unies de 2005 à 2008 serviraient à financer ce chantier. Le Secrétaire général demandait donc au Comité de lui donner son assentiment pour lancer la phase d'étude et de l'autoriser à engager des sommes jusqu'à concurrence de 1,4 million de dollars. Lorsque la phase préalable serait achevée, le dossier détaillé du projet devait être soumis pour examen au Comité, accompagné d'un projet de calendrier d'exécution de la phase des travaux. Le Comité a donné son assentiment au Secrétaire général, le 12 décembre 2001, pour le lancement de la phase d'étude. **Le Comité regrette de n'avoir reçu, depuis 2001, ni le dossier technique détaillé ni les prévisions de dépenses promis par le Secrétaire général lorsqu'il lui a fait sa proposition initiale concernant la phase d'étude**.

35. Le Secrétaire général indique dans son rapport que les dispositions qui régissent l'approbation de projets de construction sont celles qui découlent des recommandations faites par le Comité consultatif [voir A/36/643 et A/38/7/Add.1 (par. 25)]. **Le Comité s'inquiète de ce que les procédures actuelles ne définissent pas assez clairement le rôle et les responsabilités de tous ceux qui participent à un projet de ce genre. Il recommande donc que ces procédures soient examinées à la lumière de l'expérience acquise. Les moyens auxquels il est proposé d'avoir recours pour les améliorer devraient être présentés à l'Assemblée générale à sa soixante-quatrième session, dans le projet de budget pour l'exercice biennal 2010-2011**.

36. Le Comité consultatif note qu'une demande d'offres de service d'architecture a été lancée en décembre 2002 et que le marché a été attribué le 4 décembre 2004 (voir A/62/794, par. 26.). Il constate qu'aucune explication n'est donnée dans le rapport quant à la raison pour laquelle il a fallu aussi longtemps pour lancer la demande, puis pour passer le marché. Il note aussi qu'en raison d'importantes défaillances de l'agence adjudicataire constatées sur une période de deux ans et demi, il a finalement été décidé, en juillet 2006, d'annuler le marché. Cela a encore retardé les choses, le temps qu'un règlement soit trouvé avec l'agence d'architectes, en décembre 2006, sur la recommandation du Bureau des affaires juridiques, après quoi l'ONU est entrée en possession du travail accompli par l'agence (ibid., par. 30).

37. En ce qui concerne les honoraires d'architecte qui figurent à la première ligne du tableau 4 du rapport, il a été indiqué au Comité consultatif que le marché s'élevait à 780 000 euros, que le montant réglé à l'agence en septembre 2006 pour le travail effectué était égal à 310 758 euros et que 81 802 euros supplémentaires avaient été versés lors du règlement. Le Comité a aussi appris que la première agence d'architectes avait achevé l'étude détaillée, mais n'avait pas produit le dossier technique. Début 2007, une nouvelle demande d'offres de services d'architecture a été lancée sur la place de Nairobi, et le marché a été assigné en septembre de la même année à une nouvelle agence.

38. Le Comité consultatif a été informé que depuis la passation du marché avec la nouvelle agence, en septembre 2007, un dossier complet d'appel d'offres (plans, descriptifs) avait été constitué et était prêt à être mis en adjudication, ce qui devrait se produire en octobre 2008, une fois la nouvelle estimation du coût approuvée par l'Assemblée générale. D'après le Secrétariat, l'appel d'offres devrait aboutir d'ici la fin de l'année, les travaux devraient commencer en janvier 2009 et être terminés fin 2010, et les bureaux devraient pouvoir être occupés à partir de janvier 2011.

39. Comme il est indiqué au paragraphe 34 du rapport, une nouvelle étude des surfaces nécessaires a été effectuée par l'Office des Nations Unies à Nairobi en août 2007, à la suite de laquelle le manque de place est maintenant estimé à 17 413 m². Il est donc proposé de construire un nouvel immeuble de bureaux à trois niveaux, comportant 16 500 mètres carrés de surface utile. Les 913 mètres carrés manquants seraient gagnés en rationnalisant encore l'utilisation de l'espace. Ayant posé la question, le Comité consultatif a appris que le montant des dépenses indiqué à la ligne 2 du tableau 4 du rapport, soit 18,7 millions de dollars, était fondé sur l'estimation en bonne et due forme de l'agence, établie par un spécialiste qui fait partie de l'équipe de consultants du nouvel architecte et calculée d'après le cahier des charges détaillé, lui-même établi en fonction des plans et de la documentation

définitifs. Le coût net par mètre carré d'espace de bureaux utilisable s'établit à 1 133 dollars, par rapport à un coût brut du mètre carré égal à 935 dollars pour la totalité de la surface bâtie.

40. Les prévisions du tableau 4 du rapport comprennent un montant de 1 119 200 dollars destiné à couvrir les dépenses de l'exercice biennal 2008-2009 dans le domaine de la sécurité, qui concerne essentiellement du personnel temporaire (autre que pour les conférences) et des heures supplémentaires pour 14 gardes, pendant la période de septembre 2008 à décembre 2009. **Le Comité consultatif recommande qu'un rapport étroit soit établi dans les prévisions actualisées qui doivent être présentées à l'Assemblée générale (voir par. 45 ci-après), entre les besoins en matière de sécurité et le programme du chantier.**

41. Le Comité consultatif constate que le coût du projet révisé s'élève maintenant à 25,2 millions de dollars. D'après le Secrétaire général, l'augmentation du coût prévu tient au fait que les prévisions initiales avaient été faites en se servant des données d'expérience tirées par l'Office des travaux effectués en 1993, qui étaient déjà dépassées à l'époque. Les estimations révisées tiennent compte de plus de 14 ans d'inflation. La montée de la monnaie locale par rapport au dollar des États-Unis, ainsi que les exigences accrues (améliorations pour raisons de sécurité, perfectionnements techniques, renforcement de l'installation électrique), ont également joué.

42. Comme il est indiqué au paragraphe 44 du rapport, le solde cumulatif du compte de travaux de construction en cours s'élevait à 9 773 200 dollars au 31 décembre 2007, cette somme étant disponible pour le financement du projet et comprenant 8 975 000 dollars de loyers encaissés de 2004 à 2007 et 798 200 dollars d'intérêts produits par lesdits loyers. Le Secrétaire général indique que si l'on veut atteindre les 25 252 200 dollars correspondant au devis révisé, il faudra encaisser encore 15 479 000 dollars de loyers pour financer la différence.

43. Le Secrétaire général propose donc de financer comme suit la construction de locaux supplémentaires à usage de bureaux à Nairobi, dont le coût total révisé s'élève à 25 252 200 dollars (aux prix actuels) : a) au moyen des loyers (montant cumulatif : 8 975 000 dollars) et des intérêts déjà perçus (798 200 dollars); b) au moyen des loyers qui seront perçus les cinq prochaines années (2008-2012); et c) au moyen des intérêts qui seront perçus sur les recettes du compte de travaux de construction en cours. Une fois couverte la totalité des dépenses, les loyers encaissés à Nairobi figureront à nouveau au chapitre 2 des recettes (Recettes générales) du projet de budget-programme de l'exercice biennal concerné. D'après le Secrétaire général, cela devrait être le cas à partir de 2012.

44. **Le Comité consultatif trouve préoccupants les sérieux problèmes, de gestion et autres, qu'a rencontré ce projet, tant à l'Office des Nations Unies à Nairobi qu'à New York. Les retards ont contribué aux pertes de temps comme au gaspillage de ressources. Le Comité insiste sur le fait qu'il faut mettre en place des mesures de contrôle interne strictes et affecter au projet des responsables compétents. À ce propos, il appelle l'attention sur son rapport relatif au cadre de redevabilité (A/63/457).**

45. **Le Comité consultatif compte qu'il sera tenu compte des préoccupations exprimées dans le présent rapport. Vu l'importance de l'entreprise, il recommande à l'Assemblée générale d'approuver les projets du Secrétaire**

général concernant la construction prévue, visée aux alinéas d) et e) de son rapport, de locaux à l'Office des Nations Unies à Nairobi. Notant cependant que le résultat de l'appel d'offres prévu en octobre 2008 (voir par. 38 ci-dessus) peut avoir une incidence sur le montant des crédits nécessaires, il recommande que des prévisions actualisées soient présentées à l'Assemblée lorsqu'elle examinera la question. Il recommande enfin qu'un rapport sur l'état d'avancement des travaux soit présenté tous les ans à l'Assemblée générale.

Annexe I

Calendrier d'exécution du projet de nouveaux locaux à usage de bureaux à la Commission économique pour l'Afrique à Addis-Abeba

A. Activités achevées

Période	*Documents*	*Remarques*
2000-2001	A/56/672, sect. II	Étude réalisée par la CEA concernant les besoins en locaux à usage de bureaux
Mai 2002	Résolution 56/270	Le projet a été approuvé par l'Assemblée générale, pour une superficie totale d'environ 6 770 mètres carrés et l'affectation de 7 711 800 dollars à imputer sur le solde disponible du compte des immobilisations en cours. L'Assemblée générale a demandé que des rapports annuels sur l'avancement des travaux lui soient présentés.
2001-2002	A/56/672; A/56/711	Conception de la maquette/demande de financement
2002-2003	A/57/322	Appel d'offres de services d'architecture et d'ingénierie
2002-2003	A/58/154	Nouvel appel d'offres de services d'architecture et d'ingénierie, en raison de la qualité médiocre des propositions reçues
Juin 2003	A/58/154	L'architecte a été recruté pour coordonner le projet à la CEA, le noyau du Groupe de coordination du projet pouvant ainsi commencer à fonctionner.
Juin 2003	A/59/444	Attribution d'un nouveau terrain par le pays hôte
2004-2005	A/59/444	Phase de conception du projet
	A/59/444	Révisions apportées à la conception du projet en raison : – Des modifications apportées à l'emplacement du bâtiment; – Des exigences imposées par les Normes minimales de sécurité opérationnelle
2006-2007	A/60/532 – A/61/158 Résolution 60/248, sect. VII A/60/7/Add.21	Révisions apportées à la conception du projet, en raison de la possibilité d'ajouter deux étages supplémentaires d'une superficie totale de 9 550 mètres carrés, le coût approximatif total du projet passant à 11 383 300 dollars
24 janvier 2007	A/61/158, sect. II	Le titre de propriété du nouveau terrain a été signé avec le pays hôte.
Avril 2007		Arrivée du coordonnateur du projet retenu en octobre 2006, avec un retard de six mois. En l'absence du coordonnateur du projet, les travaux relatifs à la conception du projet et d'autres révisions avaient été suspendus.

Période	*Documents*	*Remarques*
Avril-juin 2007	A/62/487	Révisions apportées à la conception du projet et autres révisions, pour tenir compte : – De l'emplacement des ascenseurs; – Des circuits électriques à installer dans la structure. D'autres modifications mineures connexes ont entraîné une augmentation des coûts et ont nécessité une modification du contrat initial conclu avec l'architecte international. Une série de négociations ont été menées avec l'architecte et un accord a été conclu à la mi-2007.
	Résolution 62/238 A/62/7/Add.11	L'Assemblée générale a fait sienne la recommandation du Comité consultatif et approuvé le projet de budget révisé pour le projet d'un montant de 14 333 100 dollars.
Juin-août 2007	A/63/303	Les plans préliminaires du bâtiment ont été remis par l'architecte international en août 2007.
Septembre 2007	A/63/303	Examen des plans du bâtiment
Octobre-décembre 2007	A/63/303	Révisions apportées aux plans du bâtiment : révision apportée aux plans du bâtiment établis par l'architecte international concernant des éléments mécaniques
Décembre 2007	A/63/303	La version finale des plans du bâtiment remise par l'architecte international a été acceptée en décembre 2007 dans le cadre de négociations relatives à la version définitive du contrat, avec un retard de cinq mois (initialement le plan final devait être approuvé en août 2007).
Janvier 2008	A/63/303	L'architecte local a été recruté pour suivre les travaux relatifs aux plans du bâtiment et lancer un appel d'offres avec cinq mois de retard en raison des retards intervenus dans les négociations avec l'architecte international. Cinq mois supplémentaires ont été nécessaires pour achever le processus de coordination des soumissions et la procédure d'achat.
20 mai	A/63/303	Lancement de l'appel d'offres pour les travaux de construction
6 juin 2008	A/63/303	Une conférence des soumissionnaires s'est tenue à Addis-Abeba. La date limite pour la soumission des offres a été reportée de la mi-juillet à la mi-septembre.
12 septembre 2008	A/63/303	Date limite pour la soumission des offres

B. Activités prévues

Période	*Remarques*
Septembre 2008	Examen technique des offres reçues
Octobre-novembre 2008	Examen financier des offres reçues et examen par le Comité des marchés du Siège
Novembre-décembre 2008	Négociations avec le maître d'œuvre
Décembre 2008	Signature du contrat
Décembre 2008-novembre 2010	Phase de la construction
Novembre 2010-mai 2011	Aménagement intérieur
Mai 2011	Occupation des locaux

Annexe II

Calendrier d'exécution du projet d'aménagement de places de stationnement à la Commission économique pour l'Afrique à Addis-Abeba

Période	*Documents*	*Remarques*
2007-2008	A/62/487; résolution 62/238	Demande de financement et approbation
Oct. 2008	A/63/303	Mise au point définitive du projet et politique d'exploitation des places de stationnement
Oct. 2008	A/63/303	Étude de l'aménagement des places de stationnement et de l'intégration paysagère avec le nouveau bâtiment à usage de bureaux
Nov. 2008-févr. 2009		Appel d'offres pour les services de conception
Mars-août 2009		Phase de la conception du projet
Sept. 2009-mars 2010		Appel d'offres et examen par le Comité du Siège
Avril 2010-mai 2010		Négociations avec le maître d'œuvre
		Signature du contrat :1 semaine
Août 2010-juil. 2011		Phase de la construction
Août 2011		Occupation des places de stationnement

Annexe III

Calendrier d'exécution du projet d'aménagement paysager à la Commission économique pour l'Afrique à Addis-Abeba

Période	*Documents*	*Remarques*
2007-2008	A/62/487; résolution 62/238	Demande de financement et approbation
Févr.-mai 2009		Appel d'offres pour les services de conception
Juin-nov. 2009		Phase de la conception
Déc. 2009-mai 2010		Appel d'offres
		Signature du contrat : 1 semaine
Août 2010-mai 2011		Travaux d'aménagement
Mai 2011		Achèvement des travaux d'aménagement

Annexe IV

Lettre datée du 29 août 2008 adressée à la Présidente du Comité consultatif pour les questions administratives et budgétaires par la Directrice de la Division de la planification des programmes et du budget du Département de la gestion du Secrétariat

Madame la Présidente,

J'ai l'honneur de me référer au rapport A/62/794 sur des projets de construction à Nairobi que le CCQAB compte examiner le vendredi 5 septembre 2008 et de vous communiquer les renseignements ci-après sur les faits nouveaux intervenus depuis la publication du rapport en avril 2008. La présente lettre fournit des précisions sur la partie du rapport qui porte sur la modernisation des installations de conférence compte tenu des circonstances.

Les délais impartis à l'exécution du projet de modernisation sont limités du fait que les installations sont utilisées tout au long de l'année. La question des délais impartis pour exécuter le projet dès que possible est importante étant donné que les conseils d'administration du PNUE et d'ONU-Habitat doivent se tenir au début de 2009. Il existe deux solutions : procéder à des travaux de modernisation réduits au cours de la période allant de septembre à décembre 2008 ou reporter de nouveau la date d'exécution du projet à au moins fin 2009.

Après examen de ces deux options, il a été décidé qu'il était préférable de procéder à des travaux de portée réduite dès maintenant étant donné que les installations de conférence existantes sont en si piètre état qu'il faut y remédier immédiatement. Le projet va permettre de remettre complètement à niveau l'infrastructure électrique nécessaire ainsi que les installations de conférence et le matériel d'interprétation connexe et d'équiper les salles de conférence de nouveau mobilier et d'un nouvel éclairage. Aucune des modifications architecturales, structurelles, civiles ou mécaniques précédemment envisagées ne seront réalisées à ce stade.

En réduisant la portée du projet, les ressources nécessaires se sont également réduites, passant de 5 378 000 dollars à 3 479 000 dollars, montant initialement approuvé pour le projet dans la résolution 58/272 de l'Assemblée générale. Il n'est donc plus nécessaire de donner suite aux décisions figurant aux alinéas a), b) et c) du paragraphe 49.

Je vous serais reconnaissante de bien vouloir porter la présente mise à jour du projet à l'attention du Comité lorsqu'il examinera le rapport.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'assurance de ma très haute considération.

La Directrice de la Division de la planification
des programmes et du budget,
Bureau de la planification des programmes
du budget et de la comptabilité
(*Signé*) Sharon **Van Buerle**