



# Assemblée générale

Distr. générale  
21 mars 2014  
Français  
Original : anglais

---

## Soixante-huitième session

Point 134 de l'ordre du jour

### Budget-programme de l'exercice biennal 2014-2015

## Étude concernant les besoins en locaux à long terme des organismes des Nations Unies à New York pour la période 2014-2034

### Rapport du Comité consultatif pour les questions administratives et budgétaires

#### I. Introduction

1. Le Comité consultatif pour les questions administratives et budgétaires a examiné l'étude du Secrétaire général sur les besoins en locaux à long terme des organismes des Nations Unies à New York pour la période 2014-2034 (A/68/734). À cette occasion, il a rencontré le Secrétaire général adjoint à la gestion et d'autres représentants du Secrétaire général, qui lui ont fourni des éclaircissements et des compléments d'information, avant de lui faire parvenir des réponses écrites le 20 mars 2014.

2. Le rapport du Secrétaire général fait suite à la résolution 67/254 de l'Assemblée générale, dans laquelle celle-ci a prié le Secrétaire général de lui présenter un nouveau rapport sur les besoins en locaux des organismes des Nations Unies à New York sur le long terme, assorti d'informations détaillées sur toutes les formules viables, y compris celles qui n'ont pas été suffisamment examinées ou approfondies dans son étude élargie de faisabilité sur les moyens de répondre aux besoins en locaux des organismes des Nations Unies à New York pour la période 2014-2034 (A/67/720), et de veiller à ce que toutes les formules y soient traitées de la même manière, tout en s'efforçant de déterminer la plus avantageuse pour l'Organisation dans tous les cas (résolution 67/254, sect. III, par. 6).

3. Dans son étude des besoins en locaux à long terme des organismes des Nations Unies à New York pour la période 2014-2034 (A/68/734), le Secrétaire général propose six nouvelles formules, qui sont venues s'ajouter aux quatre qu'il avait déjà envisagées dans son étude élargie de faisabilité (A/67/720). Sur les 10 formules proposées, il estime que seules les trois suivantes sont viables et avantageuses pour l'Organisation (A/68/734, résumé, et sect. III et IV ci-après) :



a) Formule 1 : construction d'un nouveau bâtiment sur la pelouse nord financée au moyen de contributions extraordinaires;

b) Formule 3 : construction d'un nouvel immeuble, dénommé DC-5, et conclusion d'un bail avec option d'achat avec la United Nations Development Corporation (UNDC);

c) Formule 4 : maintien du statu quo, l'Organisation continuant à louer des bureaux à l'extérieur en fonction de ses besoins.

4. Les paragraphes 3 à 6 du rapport correspondant du Comité consultatif (A/67/788) retracent l'historique des différentes formules proposées pour répondre aux besoins en locaux à long terme des organismes des Nations Unies à New York. Le Secrétaire général avait déjà proposé d'autres formules dans un certain nombre de rapports, au nombre desquelles : a) la proposition initiale concernant la construction de l'immeuble DC-5 formulée dans le contexte de l'examen du plan-cadre d'équipement (A/60/550); b) la construction d'un nouvel immeuble sur la pelouse nord (A/66/349); et c) la proposition actuelle concernant la construction du bâtiment DC-5 (A/67/720).

## II. Principaux paramètres et hypothèses, et estimation des besoins en locaux

5. À la section III, paragraphe 7, de sa résolution 67/254, l'Assemblée générale a souligné que le nouveau rapport devait aussi tenir compte de facteurs tels que l'effectif total à prendre en considération, compte tenu et à l'exclusion du personnel des fonds et programmes participants, et les conséquences financières des accords de partage des coûts conclus avec les entités; les effets de la mise en œuvre de stratégies d'aménagement des modalités de travail sur la capacité d'accueil des bâtiments du complexe du Siège; le calendrier des chantiers de construction de l'Organisation; les conclusions de l'examen des formules et stratégies de gestion souple de l'espace de travail au Secrétariat; les conséquences potentielles pour l'intégrité architecturale du complexe du Siège de l'Organisation; l'analyse de la proportion souhaitée de locaux appartenant à l'Organisation par rapport aux espaces loués; et l'évolution possible des plans d'avenir de l'Organisation.

### Effectifs du personnel et scénarios envisagés

6. Dans son rapport, le Secrétaire général indique que la première étape de l'étude sur les besoins en locaux à long terme pour la période 2014-2034 a consisté à faire le point de l'effectif total en poste à New York, celui-ci regroupant les fonctionnaires, les consultants, les stagiaires, les experts associés et les vacataires du Secrétariat et des fonds, programmes, institutions spécialisées et autres entités qui ont besoin de locaux pour une longue durée. Un autre élément clef a consisté à déterminer si le personnel travaillait dans des locaux appartenant à l'ONU ou loués par elle et à formuler des hypothèses en jouant sur la proportion entre les locaux détenus par l'Organisation et ceux qu'elle louerait (A/68/734, par. 2 et 3).

7. À la lecture du tableau 1 de l'étude élargie de faisabilité sur les moyens de répondre aux besoins en locaux des organismes des Nations Unies à New York pour la période 2014-2034 (A/68/734) du rapport du Secrétaire général, où figure l'effectif total du personnel en poste à New York et la répartition par entité, compte

tenu des estimations figurant au tableau 1 de l'étude élargie de faisabilité (A/67/720), le Comité consultatif fait les constatations suivantes :

a) Les effectifs des fonds et programmes ayant participé à l'étude qui ont besoin de locaux sur une longue durée ont nettement baissé, passant de 2 320 en 2012 (quatre entités participantes) à 850 en 2013 (Programme des Nations Unies pour le développement (PNUD) uniquement) (voir par. 8 ci-après);

b) Les effectifs du Secrétariat sont globalement restés stables (8 516 en 2013, contre 8 521 en 2012), mais le nombre de fonctionnaires occupant des locaux appartenant à l'ONU<sup>1</sup> a baissé de 234 (3 898 en 2013, contre 4 132 en 2012). Ayant demandé des précisions, le Comité a été informé que la baisse, entre 2012 et 2013, du nombre de fonctionnaires installés dans le complexe du Siège de l'ONU était due aux travaux relatifs au plan-cadre d'équipement effectués dans le bâtiment de l'Assemblée générale et les sous-sols, et à la nécessité d'installer les fonctionnaires du troisième sous-sol dans des locaux temporaires à l'extérieur du complexe à la suite de l'ouragan Sandy;

c) Les effectifs du Siège englobent 227 fonctionnaires d'une vingtaine de petits bureaux<sup>2</sup> qui sous-louent des locaux auprès du Secrétariat à proximité du complexe.

8. En ce qui concerne les effectifs des fonds et programmes ayant participé à l'étude qui ont besoin de locaux sur le long terme, il est indiqué dans le rapport que le PNUD a confirmé qu'il était acquis au principe du partage de locaux avec l'ONU si cela lui permettait de réduire ses frais immobiliers à long terme et de disposer durablement de bureaux de qualité, et se proposait de muter d'ici à 2017 une partie de son personnel actuellement en poste à New York et de ne conserver que quelque 850 personnes dans cette ville (A/68/734, par. 2 et 13, voir également par. 54 ci-après). Il est également indiqué dans le rapport que d'autres fonds et programmes actuellement installés à New York, à savoir le Fonds des Nations Unies pour la population, le Bureau des Nations Unies pour les services d'appui aux projets et l'Entité des Nations Unies pour l'égalité des sexes et l'autonomisation des femmes (ONU-Femmes) ont conclu ou sont sur le point de conclure des baux à long terme et

<sup>1</sup> Le complexe du Siège, situé au 405 East 42<sup>nd</sup> Street, et le bâtiment de l'Institut des Nations Unies pour la formation et la recherche, situé au 801 United Nations Plaza, appartiennent à l'ONU et sont occupés par elle.

<sup>2</sup> Ayant demandé des précisions, le Comité consultatif a été informé que ces 227 fonctionnaires appartiennent aux entités suivantes : Association des anciens fonctionnaires internationaux, Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture, Agence internationale de l'énergie atomique, Association internationale des représentants permanents auprès de l'Organisation des Nations Unies, Commission de la fonction publique internationale, Fonds international de développement agricole, Organisation internationale de police criminelle, Union internationale des télécommunications, Autorité internationale des fonds marins, Service de liaison avec les organisations non gouvernementales, Secrétariat de la Convention des Nations Unies sur la lutte contre la désertification, Conférence des Nations Unies sur le commerce et le développement, Office des Nations Unies contre la drogue et le crime, Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture, Programme des Nations Unies pour l'environnement, Programme des Nations Unies pour les établissements humains, Organisation des Nations Unies pour le développement industriel, Institut des Nations Unies pour la formation et la recherche, Université des Nations Unies, Association mondiale des anciens stagiaires et boursiers de l'Organisation des Nations Unies, Fédération mondiale des associations pour les Nations Unies, Forum international des femmes, Organisation mondiale de la propriété intellectuelle et Cercle féminin des Nations Unies.

ne sont donc pas pris en considération dans la stratégie à long terme du Secrétariat (voir [A/68/734](#), par. 2).

9. Comme le Secrétaire général l'a indiqué dans l'étude élargie de faisabilité ([A/67/720](#)), les besoins en locaux des organismes des Nations Unies à New York pour la période 2014-2034 ont fait l'objet de projections pour trois scénarios d'évolution de l'effectif des fonctionnaires : a) une croissance annuelle moyenne de 1,1 %, estimation fondée sur la fluctuation des effectifs depuis 1992 qui tient compte tout aussi bien des hausses que de la baisse de 16 % subie entre 1994 et 1998, lorsque les effectifs sont passés de 5 967 à 5 008 fonctionnaires; b) une croissance nulle; et c) une contraction annuelle moyenne de 0,5 %. Si l'on part du principe qu'en 2013 le nombre de fonctionnaires (Secrétariat et autres bureaux) ayant besoin d'être installés dans des locaux autres que ceux appartenant à l'ONU était de 3 908, les projections montrent qu'en 2034 ce nombre sera de 5 294 ou de 2 498 fonctionnaires suivant si c'est le scénario a) ou le scénario c) qui se réalise. Si l'on intègre les effectifs du PNUD, ce nombre sera respectivement de 6 364 ou 3 263 fonctionnaires (voir [A/68/734](#), par. 14 et 18, et tableau 3).

10. Le Comité consultatif rappelle que le Secrétariat n'a pas communiqué au Comité des commissaires aux comptes les informations dont il avait besoin pour comparer le nombre d'occupants du complexe du Siège avant et après l'exécution du plan-cadre d'équipement (voir [A/68/551](#), par. 20). Ayant demandé des précisions, le Comité a été informé qu'au moment de la vérification, les fonctionnaires n'avaient pas tous réintégré le bâtiment du Secrétariat car certains se trouvaient encore dans des locaux transitoires. Toutefois, la transition est désormais achevée et les données relatives à la répartition des bureaux entre les locaux appartenant à l'ONU et ceux qu'elle loue ont été saisies grâce au tout nouveau logiciel de gestion des installations. Pour établir et actualiser ces données, le Secrétariat s'est servi de plusieurs sources : a) les informations communiquées annuellement par les services administratifs; b) le répertoire téléphonique et le système central de gestion des identités; c) l'inventaire physique semestriel des locaux appartenant à l'Organisation ou qu'elle loue. **Le Comité fera le point sur la question lors de l'examen du douzième rapport annuel du Secrétaire général sur l'état d'avancement de l'exécution du plan-cadre d'équipement et du rapport correspondant du Comité des commissaires aux comptes.**

#### **Superficie moyenne des postes de travail et modes de gestion souple de l'espace de travail**

11. Le Secrétaire général précise que, comme il l'a expliqué dans son rapport sur la gestion souple de l'espace de travail au Siège de l'Organisation des Nations Unies ([A/68/387](#)), il entend mettre en œuvre des modes de gestion souple de l'espace de travail qui permettront de réduire la superficie totale dont l'Organisation a besoin ([A/68/734](#), par. 4). À cet égard, le Comité consultatif fait observer que l'Assemblée générale a décidé de reporter à la première partie de la reprise de sa soixante-huitième session l'examen du rapport du Secrétaire général et le rapport correspondant du Comité ([A/68/583](#)) ([A/68/691](#), par. 3).

12. En ce qui concerne la superficie des postes de travail par personne, le Comité consultatif rappelle que tant les estimations que les tailles réelles ont varié au fil du temps ([A/67/788](#), par. 11 et 14, et [A/68/583](#), par. 9 et 10) :

a) Dans l'étude de faisabilité initiale, on est parti du principe qu'il fallait compter 250 pieds carrés (environ 23 mètres carrés) par personne (A/66/349);

b) Dans le bâtiment du Secrétariat rénové, la superficie moyenne des postes de travail est de 220 pieds carrés (environ 20 mètres carrés);

c) Dans l'étude élargie de faisabilité (A/67/720), cette superficie moyenne a été réduite de 10 % en prévision des économies de superficie qui seront réalisées grâce à l'introduction de formules innovantes de gestion de l'espace de travail, ce qui fait que les besoins en bureaux ont été calculés sur la base d'une superficie brute moyenne par personne de 200 pieds carrés (environ 18,5 mètres carrés);

d) Dans le rapport sur la gestion souple de l'espace de travail au Siège de l'Organisation des Nations Unies (A/68/387), une superficie brute de 176 pieds carrés par personne (environ 16 mètres carrés) a été retenue à la suite d'une réduction de 20 % de la superficie moyenne de 220 pieds carrés par poste de travail.

13. Le Secrétaire général indique que les modes de gestion souple de l'espace de travail s'appliqueront à l'ensemble du personnel en poste à New York qui travaille dans des locaux qui appartiennent à l'ONU ou qu'elle loue. Cela permettra de réduire les besoins en locaux de 20 % (voir par. 12 d) ci-dessus) et donc de nettement réduire la superficie des locaux loués par l'ONU (A/68/734, par. 8). À des fins de planification, le Secrétaire général est parti du principe que des modes de gestion souple de l'espace de travail seraient graduellement mis en œuvre (ibid., par. 9 à 11) de manière à :

a) D'ici à 2018, porter à environ 630 le nombre de fonctionnaires travaillant dans les étages du bâtiment du Secrétariat dont la configuration est normalisée, à savoir les étages 8 à 38, ce qui permettrait à l'ONU de résilier ou de ne pas renouveler certains de ses baux pour tenir compte du fait qu'elle n'aura plus besoin d'autant de bureaux; et

b) D'ici à 2023, permettre à 630 fonctionnaires de plus de travailler dans les superficies louées. En ce qui concerne les locaux pris à bail, il est prévu que davantage de temps sera nécessaire pour réaliser des économies de superficie, car l'Organisation aura besoin de locaux transitoires pendant qu'elle procède à l'aménagement des locaux qu'elle loue. Par ailleurs, il sera peut-être plus avantageux de procéder aux aménagements voulus avant le début d'un nouveau bail ou dans des espaces nouvellement loués.

14. Le Secrétaire général précise également que des renseignements actualisés sur la mise en place de modes de gestion souple de l'espace de travail, y compris une analyse détaillée, seront communiqués à l'Assemblée générale à sa soixante-neuvième session. Cela étant, il ne s'attend pas à ce que les conclusions de l'analyse aient des conséquences notables sur les hypothèses de planification exposées dans son rapport (A/68/734, par. 7).

15. Ayant demandé des précisions, le Comité consultatif a été informé que le Secrétariat estimait que la réduction de 20 % de la superficie moyenne des postes de travail à la suite de la mise en œuvre des modes de gestion souple de l'espace de travail était une projection prudente qu'il estimait réaliste, compte tenu du fait que :

a) Ce pourcentage avait été calculé sur la base de trois évaluations indépendantes (une étude recensant les critères de référence, une étude à petite échelle de l'utilisation de l'espace au Siège de l'Organisation des Nations Unies et

une étude limitée de l'attitude des membres du personnel à l'égard de la gestion souple de l'espace de travail);

b) La mise en œuvre de ces modes de gestion imposerait de régler un certain nombre de problèmes liés à la gestion des ressources humaines, de l'informatique et des installations;

c) Les économies de superficie qui pourront être réalisées en fin de compte seront fonction d'une évaluation détaillée des besoins opérationnels des différents types de personnel et entités administratives, et de la mesure dans laquelle une gestion modulable des modalités de travail, notamment le télétravail, pourront être mis en œuvre.

**16. Le Comité consultatif est d'avis que l'introduction de modes de gestion souple de l'espace de travail, si elle est approuvée par l'Assemblée générale, aurait pour effet de modifier les besoins en locaux actuels et futurs de l'Organisation. Il estime toutefois qu'à un stade aussi précoce, l'hypothèse d'une réduction de 20 % des besoins en espace de bureaux n'a, au mieux, qu'une valeur indicative. Il recommande que l'Assemblée générale prie le Secrétaire général de poursuivre l'analyse de la mise en place de modes de gestion souple de l'espace de travail, y compris une analyse détaillée, et de lui en présenter les résultats pour décision.**

#### **Estimation des besoins en locaux**

17. Le Comité consultatif relève que les besoins en locaux sont moindres en raison, d'une part, de l'application de stratégies de gestion souple de l'espace de travail (176 pieds carrés bruts contre 220 pieds carrés bruts par personne/espace de travail) et, d'autre, part, du fait que les effectifs des fonds et programmes participants ont été revus à la baisse (850 contre 2 320) (voir [A/68/734](#), par. 22, et par. 7 a) et 12 d) ci-dessus).

18. Le Secrétaire général présente les besoins en bureaux et en espaces communs en dehors du complexe de l'Organisation en 2018 pour chacun des trois scénarios d'évolution de l'effectif ([A/68/734](#), tableau 4). Le Comité consultatif relève que les besoins en espaces communs sont les mêmes (352 317 pieds carrés bruts) pour tous les scénarios, mais que les besoins en bureaux varient considérablement (1 037 148 pieds carrés bruts dans l'hypothèse d'une croissance de 1,1 % et 436 903 pieds carrés bruts dans l'hypothèse d'une contraction de 0,5 %). Le Secrétaire général propose également une estimation des besoins en espaces communs, selon laquelle les espaces communs et connexes occuperaient en tout 14 étages, tandis que les espaces à usage de bureaux en occuperaient 17 dans un nouveau bâtiment construit sur la pelouse nord et 18 dans un nouveau bâtiment DC-5 (*ibid.*, annexe I).

19. D'après le Secrétaire général, les espaces communs prévus comprendraient notamment des salles de conférence, une bibliothèque, une cafétéria, des locaux et emprises techniques ainsi que des espaces nécessaires aux activités qui se déroulaient dans la Bibliothèque Dag Hammarskjöld et le bâtiment de l'annexe sud (*ibid.*, par. 21). Ayant demandé pourquoi la superficie des espaces communs était la même dans tous les scénarios envisagés, le Comité consultatif a été informé que, étant donné qu'une grande partie des besoins en espaces communs n'était pas fonction du volume des effectifs du Secrétariat et pour limiter le nombre de variables dans le modèle de financement, il a été posé comme hypothèse que la

superficie des espaces communs serait identique pour toutes les formules. S'agissant des prévisions de dépenses pour les espaces nécessaires aux activités qui se déroulaient dans la Bibliothèque et dans le bâtiment de l'annexe sud, le Comité a été informé après avoir demandé des précisions que, si la répartition des coûts ne figurait pas expressément dans les prévisions de dépenses de construction, il était possible de calculer la part des coûts de construction en fonction de la superficie des espaces alloués à ces activités. La part des espaces occupés par ces activités représentant environ 20 % de la superficie totale, les coûts estimatifs seraient les suivants : a) 236 millions de dollars pour la formule 1 (bâtiment sur la pelouse nord); b) 199 millions de dollars pour la formule 3 (nouveau bâtiment DC-5).

### **Proportion entre les locaux appartenant à l'Organisation et les locaux loués**

20. Le ratio actuel entre locaux loués et locaux appartenant à l'Organisation est de 52:48 (ibid., par. 20). Pour les trois scénarios d'évolution des effectifs envisagés pour évaluer les besoins en bureaux, les ratios entre locaux loués et locaux appartenant à l'Organisation seraient respectivement de 64:36 (croissance de 1,1 %), 80:20 (croissance nulle) et 89:10 (contraction de 0,5 %) si l'on choisit de construire un nouveau bâtiment (formules 1 et 3), et de 42:58 (croissance de 1,1 %), 52:48 (croissance nulle) et 58:42 (contraction de 0,5 %) si l'on opte pour le statu quo (formule 4) (ibid., tableau 6).

21. Comme l'a demandé l'Assemblée générale, le Secrétaire général indique que le ratio idéal entre locaux appartenant à l'Organisation et locaux loués s'établit aux alentours de 80:20, compte tenu des nouvelles formules envisagées. Le Comité consultatif rappelle les présentations antérieures faites par le Secrétaire général sur ce sujet (A/67/788, par. 19 et 20) :

a) D'après l'étude de faisabilité initiale (A/66/349), compte tenu de l'évolution passée ou prévue des besoins en locaux à usage de bureaux, il conviendrait que, conformément aux pratiques optimales en la matière, l'Organisation soit propriétaire de 80 % de la surface requise et prenne à bail les 20 % restants. Le Comité a demandé des explications complémentaires sur les raisons justifiant le ratio 80:20;

b) Selon l'étude élargie de faisabilité (A/67/720), les experts du marché immobilier ont indiqué que les entreprises ne semblaient se guider sur aucune norme générale pour maintenir ce type de ratio. Au lieu de cela, elles prennent leurs décisions en mettant dans la balance la marge de manœuvre dont elles doivent bénéficier et leurs divers besoins essentiels à long terme. Lorsqu'il existe un besoin essentiel de locaux à long terme, la pleine propriété s'impose comme solution la plus rentable dans le temps. Le Comité a considéré qu'il fallait effectuer une analyse plus poussée pour déterminer la proportion voulue de locaux appartenant à l'Organisation par rapport aux espaces loués, compte tenu des plans d'avenir de l'Organisation.

**22. Le Comité consultatif estime que le fondement des ratios entre locaux loués et locaux appartenant à l'Organisation proposés par le Secrétaire général dans ses trois rapports semble manquer de cohérence et ne repose pas sur une analyse approfondie. Il n'est par conséquent pas convaincu que le ratio 80:20 représente le ratio optimal que l'Organisation doit utiliser dans la planification de ses besoins en locaux à long terme. Il recommande que l'Assemblée générale**

**demande au Secrétaire général de mieux étayer et justifier ses futures analyses des ratios optimaux entre locaux loués et locaux appartenant à l'Organisation, compte tenu des besoins essentiels à long terme de l'Organisation et de la souplesse dont elle a besoin.**

#### **Plans d'avenir de l'Organisation**

23. Le Comité consultatif note que le Secrétaire général n'a pas, dans son nouveau rapport, donné d'information sur l'évolution éventuelle des plans d'avenir de l'Organisation, comme l'avait demandé l'Assemblée générale dans sa résolution [67/254](#), notamment sur les effets potentiels d'un modèle global de prestation de services (voir [A67/788](#), par. 16 et 17, et par. 24 et 25 ci-après). Ayant demandé des précisions, le Comité a été informé que le scénario d'une contraction de 0,5 % des effectifs rendait compte des éventuelles réductions futures mais pas expressément de la mise en œuvre prévue d'un nouveau modèle de prestation de services, la proposition du Secrétaire général n'ayant pas encore été présentée à l'Assemblée générale. Ayant également demandé s'il serait procédé à des réductions dans le cadre d'Umoja ou du modèle global de prestation de services, le Comité a été informé que le Secrétariat avait admis comme hypothèse que les trois scénarios d'évolution des effectifs envisagés dans l'étude des besoins en locaux à long terme du Siège rendraient compte des modifications d'effectif susceptibles de résulter à New York de la mise en œuvre de réformes telles qu'Umoja et le modèle global de prestation de services.

24. Le Comité consultatif rappelle que le Secrétaire général a indiqué que le nouveau modèle de prestation de services verrait le jour lorsque la reconfiguration des processus dans le cadre d'Umoja serait en train (voir [A/68/375](#) et [A/68/375/Add.1](#)) et qu'il présenterait à l'Assemblée générale une proposition concernant ce modèle, pour examen à une session ultérieure, ainsi qu'elle le lui a demandé ([A/68/7/Add.7](#), par. 59). Le Comité a été informé au cours de l'examen du cinquième rapport d'étape sur le progiciel de gestion intégré que le futur modèle de prestation de services supposerait le regroupement de certaines opérations administratives dans des services communs qui pourrait nécessiter la réinstallation du personnel. Il rappelle en outre que le Comité des commissaires aux comptes a continué d'insister sur la nécessité de se mettre d'accord sur un nouveau modèle de prestation de services à l'échelle de l'ONU, qui, à son avis, aurait dû être conçu avant le lancement du projet relatif au progiciel de gestion intégré. Le Comité a également souligné que l'absence d'un tel modèle crée non seulement un risque que l'on doive procéder après coup à des adaptations coûteuses du progiciel mais brouille également la responsabilité du Secrétariat en ce qui concerne l'exécution intégrale du projet Umoja dans les délais prévus et dans les limites du budget alloué, ainsi que la fourniture des avantages associés (*ibid.*, par. 58). Ayant demandé un bilan de l'état d'avancement de la proposition du Secrétaire général sur le futur modèle de prestation de services, le Comité consultatif a reçu les mêmes informations que celles figurant dans le cinquième rapport d'étape sur le progiciel de gestion intégré ([A/68/375](#), par. 37).

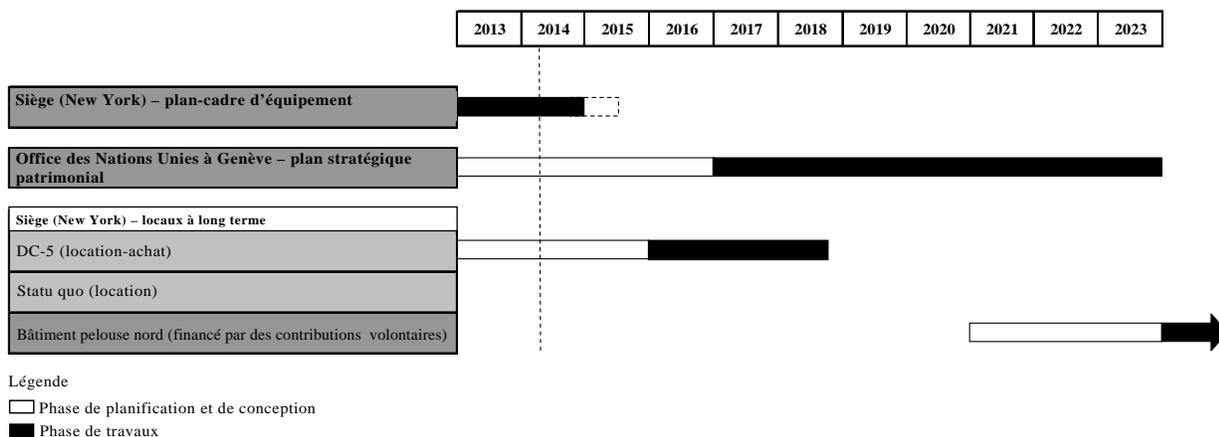
**25. Le Comité consultatif rappelle que la mise en service d'Umoja suppose une refonte complète des procédures de travail et devrait avoir un impact sur l'évolution des effectifs et les qualifications requises du personnel du Secrétariat. Par ailleurs, l'adoption éventuelle d'un nouveau modèle global de prestation de services par l'Assemblée générale pourrait avoir des**

répercussions sur le tableau d'effectifs de l'Organisation, les qualifications requises des fonctionnaires et leur lieu d'affectation. Le Comité réaffirme que l'impact de ces initiatives devrait être pris en compte dans tous les grands projets d'équipement et que les progrès accomplis en la matière devraient être portés à l'attention de l'Assemblée sans tarder (A/68/585, par. 20). Il répète également que, étant donné l'importance et l'ampleur des investissements qu'exigent les grands projets de construction, toute expansion des locaux à usage de bureaux au Siège devrait tenir compte de l'évolution éventuelle des plans d'avenir de l'Organisation (A/68/788, par. 18). Il recommande que l'Assemblée générale demande au Secrétaire général de remettre dans les meilleurs délais son rapport sur un modèle global de prestation de services.

### Calendrier des chantiers de construction de l'ONU

26. Le Comité consultatif rappelle que, dans sa résolution 68/247, l'Assemblée générale a réaffirmé que le Secrétaire général devait faire en sorte que plusieurs grands projets d'équipement ne soient pas réalisés simultanément, afin qu'il ne faille pas les financer et les superviser tous en même temps (sect. V, par. 5). Le Comité relève cependant que le Secrétariat croit donc comprendre qu'après l'achèvement du plan-cadre d'équipement, il sera possible de lancer simultanément plusieurs autres projets d'équipement pourvu que les dispositifs de financement en place permettent à l'ONU d'éviter d'importantes dépenses d'investissement et que les projets soient mis en œuvre par un tiers (A/68/734, par. 50). En conséquence, le Secrétaire général présente le calendrier prévu des projets d'équipement de l'ONU dans la figure ci-dessous. **Le Comité consultatif est d'avis que l'Assemblée générale voudra peut-être confirmer que l'interprétation du Secrétariat est compatible avec sa définition de grands projets d'équipement.**

### Calendrier des projets d'équipement de l'ONU



### **Intégrité architecturale du complexe du Siège de l'Organisation des Nations Unies**

27. On trouve des informations générales sur la conception originale et l'intégrité architecturale du complexe du Siège dans le rapport du Comité consultatif sur l'étude élargie de faisabilité (A/67/788, par. 31 et 32, et annexe). Le Secrétaire général retrace l'évolution ultérieure du complexe du Siège et de ses alentours, notamment la construction de la Bibliothèque Dag Hammarskjöld (1963), du bâtiment de l'annexe sud (1982) et de l'annexe des publications (1981), située sous le bâtiment de la pelouse nord (A/68/734, par. 43).

28. Le Secrétaire général présente également les conclusions des experts de la conservation des édifices historiques (ibid., par. 39 à 47). Il précise qu'il a été fait appel à un cabinet d'experts de la conservation des édifices historiques de renommée internationale pour réaliser une analyse de la valeur architecturale et historique du Siège de l'ONU, ainsi qu'une étude portant sur la préservation des lieux dans le but de définir des critères qui permettraient de déterminer les incidences d'une nouvelle construction sur le complexe actuel. Il a également été demandé à ce cabinet d'appliquer ces mêmes critères à l'évaluation de l'impact qu'aurait une nouvelle construction sur les divers sites envisagés pour son implantation (deux catégories de critères ont été prises en compte et cinq principes conceptuels recensés).

29. Cinq zones différentes ont été prises en compte dans l'évaluation (ibid., fig. IV) : quatre zones à l'intérieur du complexe (zone nord, zone centrale, zone est, zone sud) et une zone hors complexe (au sud du complexe, de l'autre côté de la 42<sup>e</sup> Rue). Le Comité consultatif s'est fait préciser les zones envisagées pour des aménagements futurs avec la superficie exacte en pieds carrés (voir annexe I du présent rapport). D'après le Secrétaire général, les experts de la conservation des édifices historiques ont conclu que le site hors complexe se trouvant au sud de la 42<sup>e</sup> Rue constituerait le meilleur choix pour l'agrandissement du complexe du Siège, car il permettrait de préserver l'intégralité des traits distinctifs du complexe en respectant ses propriétés historiques, culturelles et architecturales emblématiques (ibid., par. 48).

### **III. Propositions pour satisfaire les besoins en locaux à long terme au Siège de l'Organisation des Nations Unies pour la période allant de 2014 à 2034**

30. Le Comité consultatif rappelle que le Secrétaire général a présenté quatre formules pour répondre aux besoins en locaux des organismes des Nations Unies dans son rapport sur l'étude élargie de faisabilité sur les besoins en locaux du Siège de l'ONU pour la période 2014-2034 (A/67/720). Les quatre formules se récapitulaient comme suit (A/67/788, par. 23) :

a) Formule 1 : construction d'un bâtiment sur la pelouse nord, financée par des contributions extraordinaires mises en recouvrement auprès des États Membres, et maintien de la formule locative pour les immeubles DC-1 et DC-2;

b) Formule 2 : construction d'un bâtiment sur la pelouse nord, avec financement externe, et maintien de la formule locative pour les immeubles DC-1 et DC-2;

c) Formule 3 : construction d'un immeuble dénommé DC-5 selon la proposition de l'UNDC et maintien de la formule locative pour les immeubles DC-1 et DC-2;

d) Formule 4 : maintien du statu quo, c'est-à-dire reconduction de la formule locative pour les immeubles DC-1 et DC-2 et location d'autres locaux aux loyers du marché, selon les besoins.

31. Par la suite, le Secrétaire général a indiqué qu'outre les quatre formules envisagées dans les rapports précédents, les recherches entreprises avaient conduit à en ajouter six autres, et que l'ensemble des formules étaient examinées et évaluées à l'aune des critères suivants : éventuels droits de propriété s'exerçant sur le(s) bâtiment(s) et le terrain, dimensions du bâtiment, efficacité du bâtiment, proximité du complexe du Siège, conformité à l'image et aux valeurs de l'ONU, préservation de l'intégrité architecturale et considérations de coût (A/68/734, par. 24).

32. Les six autres formules, correspondant aux formules 5, 6, 7 a), 7 b), 7 c) et 8, sont récapitulées comme suit (ibid., par. 31 à 38) :

a) Formule 5 : achat du bâtiment DC-1, du bâtiment DC-2 ou des deux auprès de l'UNDC (voir par. 56 à 59 ci-dessous);

b) Formule 6 : construction d'un nouveau bâtiment sur le site actuel de la Bibliothèque Dag Hammarskjöld, désigné comme « zone sud » (voir annexe I du présent rapport);

c) Formule 7 a) : location de locaux d'un seul tenant dans un bâtiment commercial existant, situé dans la partie centrale de Manhattan (midtown);

d) Formule 7 b) : location de locaux d'un seul tenant dans le cadre d'un projet immobilier commercial à l'étude, qui serait situé près de Pennsylvania Station dans l'ouest de Manhattan (west side);

e) Formule 7 c) : location de locaux d'un seul tenant dans le cadre d'un projet immobilier commercial à l'étude dans la conurbation new-yorkaise (tri-state area), à proximité des transports en commun;

f) Formule 8 : acquisition d'une parcelle de terrain située à proximité du complexe du Siège, ou ailleurs dans Manhattan, afin d'y construire un nouvel immeuble.

33. Le Secrétaire général fournit des informations sur chacune des 10 formules présentées dans l'étude et offre des vues en perspective de l'immeuble dont l'édification avait été envisagée sur la pelouse nord (formule 1), du projet de bâtiment DC 5 (formule 3) et des bâtiments abritant des locaux actuellement loués par l'Organisation (formule 4) (ibid., par 24 à 38, et fig. I à III). La conclusion du Secrétaire général est que, des 10 formules, seules les formules 1, 3 et 4 sont réalisables et avantageuses pour l'Organisation (voir par. 34 à 42 ci-dessous).

**Formule 1 : construction d'un bâtiment sur la pelouse nord**

34. La construction d'un bâtiment prévue au titre de la formule 1 serait financée par des contributions extraordinaires mises en recouvrement auprès des États Membres et ne commencerait pas avant l'achèvement du plan stratégique patrimonial, prévu pour 2023, conformément à la résolution 68/247 de l'Assemblée générale (voir par. 26 ci-dessus). Le Secrétaire général a jugé la formule 1 réalisable, car un projet de construction dans la zone nord serait en théorie le mieux adapté à l'emplacement et à la disposition de la zone prévue à l'origine pour des aménagements ultérieurs sur le périmètre nord du complexe. Toutefois, selon lui, étant donné que l'ampleur de cette nouvelle construction va au-delà de tout ce qui avait été imaginé à l'époque, la formule 1 ne remplirait ni les conditions concernant le respect des principes conceptuels initiaux ni les critères officiellement arrêtés pour l'évaluation du projet (A/68/734, par. 25 et 47 a); par. 28 et 29 ci-dessus). Le Comité consultatif rappelle que l'Assemblée générale a souligné l'importance historique et architecturale du complexe du Siège de l'Organisation à New York et du projet d'origine élaboré par le Bureau des architectes-conseil, sans préjudice de la faculté de l'Assemblée générale d'examiner toutes les formules possibles pour répondre aux besoins en locaux des organismes des Nations Unies à New York sur le long terme (résolution 67/254, sect. III, par. 4). Le Comité a obtenu des informations au sujet de la possibilité de construire un bâtiment destiné à héberger les délégations et institutions spécialisées pour lequel un espace amplement suffisant avait été réservé sur la partie nord du site pour les institutions qui pourraient ultérieurement établir leur siège à New York (A/67/788, par. 32). Des renseignements concernant le projet d'origine et le bâtiment qu'il était envisagé de construire sur la pelouse nord, et qui avaient été fournis au Comité à sa demande, figurent aux annexes II à IV du présent rapport. **Le Comité consultatif estime que le Secrétaire général aurait dû respecter le projet d'origine élaboré par le Bureau des architectes-conseil, en particulier celui d'un bâtiment de la pelouse nord qui ne soit pas plus haut que celui qui avait été illustré dans le projet d'origine.**

**Formule 3 : construction d'un immeuble dénommé DC-5**

35. L'exécution de cette formule serait assurée par la United Nations Development Corporation, qui a proposé de financer la construction au moyen de l'émission d'effets publics (obligations); les loyers payés par l'ONU dans le cadre d'un crédit-bail d'une durée à déterminer (aux fins de l'établissement de plans, on prend pour hypothèse que cette durée serait de 30 ans) serviraient à rembourser les souscripteurs. L'immeuble en question serait relié au complexe du Siège par un tunnel piétonnier. Le processus de planification engagé en vue de la construction du bâtiment DC-5 – sur la base de la superficie de plancher brute initialement prévue, à savoir 86 500 mètres carrés (931 500 pieds carrés) – est bien avancé, dans le respect de l'échéancier énoncé dans le mémorandum d'accord (voir par. 37 ci-dessous), qui fixe comme date butoir la fin de 2015 pour l'achèvement de la transaction foncière. Si cette formule était retenue, la construction pourrait débuter en 2016 et l'immeuble pourrait être occupé à partir de 2018 (A/68/734, par. 27).

36. Selon le Secrétaire général, deux modifications doivent être apportées au projet initial de construction d'un immeuble dénommé DC-5. Premièrement, compte tenu de l'hypothèse de planification découlant de la gestion souple de l'espace et du fait que la surface moyenne brute par poste de travail a été ramenée à 16,35 mètres

carrés (176 pieds carrés), il a été conclu que la superficie initialement envisagée pour l'immeuble DC-5 excéderait les besoins escomptés de l'ONU et qu'une superficie de plancher brute de 75 840 mètres carrés (816 337 pieds carrés) serait plus appropriée. Deuxièmement, le mémorandum d'accord actuel exigerait de l'ONU qu'elle choisisse l'option consistant pour elle à reconduire pour la période comprise entre 2018 et 2023 les baux en vigueur pour les bâtiments DC-1 et DC-2; or, la superficie moyenne des postes de travail ayant été revue à la baisse comme suite à la révision des scénarios envisagés en ce qui concerne l'évolution de l'effectif du personnel, le Secrétariat a fait savoir à l'UNDC qu'il ne pouvait s'engager à respecter cette disposition du mémorandum d'accord actuel. La formule 3 est considérée comme réalisable, à condition que le mémorandum d'accord soit révisé (ibid., par. 28 et 29). Ayant demandé des précisions, le Comité consultatif a été informé que, si l'Assemblée générale souhaitait envisager l'option de DC-5, le mémorandum d'accord devrait être modifié pour porter la date d'expiration de la fin 2015 à une date ultérieure et pour affranchir l'ONU de l'obligation de continuer à louer les immeubles DC-1 et DC-2 de 2018 à 2023.

37. Le Comité consultatif a demandé que lui soit précisé si la formule 3 était toujours viable étant donné qu'elle nécessiterait une révision du mémorandum d'accord auquel l'ONU n'est pas partie et s'il y avait une quelconque garantie que le mémorandum d'accord soit modifié à la demande de l'ONU. Il a été informé que le mémorandum d'accord avait été conclu par l'État de New York et promulgué le 4 octobre 2011 par trois signataires (le maire de la ville de New York, le Président par intérim du Sénat de l'État de New York et le Président de l'Assemblée d'État de New York). Sa révision nécessiterait donc des consultations et un accord entre les trois signataires ou ceux qui leur ont succédé. Sans être en mesure de déterminer la durée des négociations entre les trois parties ni pouvoir se prononcer sur l'issue de ces consultations, l'UNDC a tout de même indiqué qu'elle ferait tout son possible pour satisfaire aux exigences de l'ONU, si l'Assemblée générale décidait d'entériner la formule 3 à la première partie de la reprise de sa soixante-huitième session. Le Comité a également été informé que les coûts prévus comprenaient le versement à la ville de New York de redevances au titre du financement de travaux d'aménagement et d'équipements collectifs prévus dans le cadre du projet East Side Greenway, ainsi que d'autres paiements moyennant lesquels l'ONU n'aura pas à payer le terrain sur lequel serait bâti l'immeuble DC-5. Étant donné que l'aménagement d'une ceinture verte présente un énorme intérêt pour la grande agglomération de New York, le Secrétariat a appris que la municipalité de New York était résolument engagée en faveur du projet de construction de l'immeuble DC-5 et était animée du vif souci de le voir mené à bien.

38. Le Comité consultatif a demandé que lui soit indiqué plus précisément jusqu'à quel point il serait souhaitable de retarder une décision concernant la formule 3 et s'il arriverait un moment où l'option ne serait plus envisageable du tout. Il a été informé que, selon le Secrétaire général, si l'Assemblée générale souhaite retenir la formule 3, elle devra, à la première partie de la reprise de sa soixante-huitième session, donner son approbation de principe au projet de construction d'un immeuble DC-5, en indiquant que c'est la formule jugée la meilleure. Une fois que l'Assemblée générale se sera prononcée dans ce sens, l'UNDC s'attachera avec les autorités compétentes à réviser les termes du mémorandum d'accord. De l'avis du Secrétaire général, un report de décision de la part de l'Assemblée mettrait un frein à toute nouvelle mesure par rapport à cette formule, car l'UNDC ne serait plus

habilitée à coopérer avec les autorités compétentes en vue de la révision des termes du mémorandum d'accord. Si aucune modification n'était apportée au mémorandum d'accord avant le 31 décembre 2015, date de son expiration, en cas de non-transfert du titre foncier, la formule relative au projet de construction de l'immeuble DC-5 perdrait tout intérêt.

39. En ce qui concerne les délais de construction de l'immeuble DC-5, le Comité consultatif note que, dans le cadre de la formule 3, la construction pourrait débuter en 2016 et l'immeuble pourrait être occupé à partir de 2018 (A/68/734, par. 27), tandis que dans l'étude élargie de faisabilité du Secrétaire général (A/67/720) la période des travaux s'étalait de la mi-2014 à la mi-2017. Ayant demandé des précisions, le Comité a été informé que certes la période des travaux demeurait inchangée (35 mois), mais que les délais fixés de 2016 à 2018 découlaient d'une révision du calendrier d'exécution du projet sur la base de l'hypothèse selon laquelle l'Assemblée générale l'approuverait à la première reprise de sa soixante-huitième session. Le Comité a également été informé que l'UNDC serait directement chargée de s'attacher les services d'un bureau d'étude principal et de gérer les contrats d'architecture, et que l'équipe de liaison des Nations Unies donnerait son avis sur des besoins spécifiques de l'ONU, comme par exemple l'agencement du mobilier destiné aux occupants des différents étages.

#### **Formule 4 : maintien du statu quo**

40. Le Secrétaire général fournit des renseignements sur les bâtiments appartenant aux organismes des Nations Unies et sur les espaces loués par l'Organisation au titre de la formule 4 relative au maintien du statu quo, y compris leurs emplacements, les dates d'expiration de leurs baux et la part de chaque immeuble dans la superficie totale des espaces loués par l'Organisation. Les biens loués sont répartis en quatre groupes selon les dates d'expiration des baux comme suit (A/68/734, annexe I) :

- a) Immeuble Alcoa (juillet 2015);
- b) Immeuble du *Daily News*, immeuble Albano, immeubles au 304 East 45<sup>th</sup> Street, à Court Square et au 300 East 42<sup>nd</sup> Street (d'avril 2017 à septembre 2018);
- c) Immeubles DC-1 et DC-2 (avril 2018, avec baux multiples);
- d) Immeuble Falchi (septembre 2024).

41. Le Secrétaire général prend pour hypothèse que cette option impliquerait la reconduction des baux en vigueur pour les bâtiments DC-1 et DC-2. Ces baux, auxquels sont associées des conditions aujourd'hui bien inférieures aux taux du marché, arriveront à échéance en 2018. Certes, il sera loisible au Secrétariat de les proroger jusqu'en 2023 avec des conditions similaires à celles qui sont en vigueur aujourd'hui (ibid., par. 30). On part du principe que, si tel est le cas, des locaux y seront disponibles à la location aux conditions du marché. La formule 4 est donc considérée comme viable.

42. Le Comité consultatif s'est fait communiquer un tableau détaillant les baux actuels (voir annexe IV du présent rapport). Ayant demandé des éclaircissements sur le bail de l'immeuble Innovation, le Comité a été informé que ce bâtiment n'avait pas été loué pour abriter des locaux transitoires dans le cadre du plan-cadre d'équipement mais pour faire face à une augmentation des effectifs à l'époque. D'après le Secrétaire général, à son expiration en 2018, le bail de cet immeuble

pourra être renouvelé s'il y a lieu. Tout dépendra toutefois de la décision générale que les États Membres prendront en ce qui concerne les besoins en locaux à long terme et de la mise en place des stratégies de gestion souple de l'espace de travail.

#### **IV. Comparaisons des coûts, financement et ressources nécessaires**

43. Au paragraphe 8 de la section III de sa résolution [67/254](#), l'Assemblée générale a souligné que les informations détaillées, demandées au paragraphe 6 de ladite résolution, s'entendaient notamment de précisions concernant les solutions de financement à court et à long terme pour chaque formule, les coûts directs et indirects de chaque formule, la valeur nette actuelle de chaque formule, accompagnée de la valeur résiduelle des nouvelles constructions le cas échéant, et les risques juridiques et autres associés à chaque formule.

44. Le Secrétaire général précise les prévisions de coûts pour les trois formules jugées viables (en valeur actuelle nette de 2014 et sur la base de l'hypothèse de croissance nulle des effectifs), compte tenu des dépenses d'investissement non renouvelables et des dépenses de fonctionnement jusqu'en 2064 ([A/68/734](#), résumé) : a) formule 1 (3,528 milliards de dollars); b) formule 3 (4,083 milliards de dollars); c) formule 4 (4,551 milliards de dollars). Le Comité consultatif a demandé des précisions sur la répartition détaillée des coûts pour les formules 1 et 3 (voir annexes VI et VII ci-après).

45. Le Secrétaire général fournit également un récapitulatif de l'analyse comparative des trois formules viables suivant des considérations d'ordre qualitatif et des considérations financières ([A/68/734](#), tableau 6), ainsi qu'une explication des méthodes utilisées et des facteurs pris en compte dans les comparaisons (*ibid.*, par. 57 à 60). Ayant demandé des précisions, le Comité consultatif a été informé que les coûts initiaux du projet indiqués dans le tableau 6 représentaient le coût total, autrement dit tenaient compte de l'inflation et de la hausse des coûts dans le temps. La différence entre la construction d'un bâtiment sur la pelouse nord et la construction d'un bâtiment DC-5 s'explique principalement par le décalage entre les dates d'exécution des projets, qui est de sept ans (les travaux de construction du bâtiment DC-5 commenceraient en 2016, ceux du bâtiment de la pelouse nord en 2023).

46. Le Secrétaire général propose, pour les trois scénarios envisagés, une analyse financière des trois formules en fonction du coût total et de la valeur actuelle (*ibid.*, annexe II). Le Comité consultatif a demandé une répartition annuelle des prévisions de coûts de 2014 à 2064 pour les trois formules dans le cadre des trois scénarios envisagés (voir annexe VIII du présent rapport). Le Comité remarque que l'estimation des coûts porte sur une période de 50 ans allant de 2014 à 2064, alors que les trois scénarios d'évolution des effectifs couvrent une période de 20 ans allant de 2014 à 2034 (voir par. 6 ci-dessus). Ayant par conséquent demandé des précisions sur les hypothèses d'évolution des effectifs au-delà de 2034 retenues dans l'estimation des coûts, il a été informé que le Secrétariat n'avait pas extrapolé les chiffres des effectifs au-delà de 2034, cet horizon étant trop éloigné pour pouvoir élaborer des hypothèses. En conséquence, ce sont les chiffres des effectifs en 2034, extrapolés dans les trois scénarios, qui ont été utilisés pour estimer les coûts au-delà de 2034.

## Coûts et valeur

### Formule 3

47. Le Comité consultatif relève que la valeur résiduelle a été calculée par la méthode du coût de remplacement net d'amortissement pour le bâtiment de la pelouse nord (1,040 milliard de dollars) et par l'approche revenu pour le bâtiment DC-5 (2,080 milliards de dollars) (ibid., tableau 6). Ayant demandé des précisions, le Comité consultatif a été informé que le calcul de la valeur marchande du bâtiment DC-5 avait été effectué au moyen de l'approche revenu parce que l'immeuble pourra être revendu sur le marché une fois que l'Organisation en sera devenue propriétaire à l'expiration du bail. La méthode du coût de remplacement net d'amortissement a été utilisée pour le bâtiment de la pelouse nord parce que la valeur a été définie en termes de valeur et de disponibilité opérationnelle du bâtiment pour l'Organisation uniquement et que le coût de remplacement n'englobe pas la valeur du terrain. Le Comité a également été informé que si un coût de remplacement net d'amortissement était appliqué à la formule DC-5, la valeur du terrain serait exclue de la valorisation et l'estimation se monterait à 1,014 milliard de dollars, contre 2,080 milliards de dollars selon l'approche revenu.

48. Le Comité consultatif s'est fait communiquer le détail des valeurs actuelle et résiduelle d'un immeuble DC-5 en 2014 et 2064, respectivement, lequel est présenté dans le tableau ci-après.

### Détail de la valeur d'un immeuble DC-5

(En dollars des États-Unis)

	<i>Valeur</i>	<i>Pourcentage de la valeur totale</i>
<b>2014</b>		
Redevances représentant le coût du terrain <sup>a</sup>	113 000 000	7,64
Bâtiment	1 366 676 036	92,36
<b>Total</b>	<b>1 479 676 036</b>	<b>100,00</b>
<b>2064</b>		
Terrain	436 778 551	21,00
Bâtiment	1 643 119 331	79,00
<b>Total</b>	<b>2 079 897 862</b>	<b>100,00</b>

<sup>a</sup> Les coûts prévus comprennent le versement à la ville de New York de redevances au titre du financement de travaux d'aménagement et d'équipements collectifs prévus dans le cadre du projet East Side Greenway, ainsi que d'autres paiements (totalisant 113 millions de dollars) assimilables à la taxe foncière, moyennant lesquels l'ONU n'aura pas à payer le terrain sur lequel serait bâti l'immeuble DC-5.

49. Ayant demandé des précisions, le Comité consultatif a été informé que les paiements d'un montant de 113 millions de dollars devant être versés par la United Nations Development Corporation au projet de développement du front d'eau sont indiqués dans le mémorandum d'accord et se répartissent comme suit : a) un paiement de 3 millions de dollars lors de la promulgation du mémorandum d'accord;

b) un paiement de 70 millions de dollars lors de l'émission des obligations destinées à financer le bâtiment DC-5 vers 2014 ou 2015; c) des paiements supplémentaires d'un montant total de 40 millions de dollars, financés par les revenus locatifs de l'Organisation entre 2018 et 2023 environ. Le Comité croit comprendre que, conformément au mémorandum d'accord, le titre foncier serait transféré à la United Nations Development Corporation et que l'Organisation serait propriétaire du bâtiment DC-5 grâce à un bail assorti d'une clause de location-achat, dont la durée actuellement prévue est de 30 ans. Toutefois, le Comité ignore si et quand l'Organisation sera propriétaire du terrain sur lequel serait construit le bâtiment DC-5. Il a demandé des précisions à cet égard, mais n'a pas reçu d'informations avant l'élaboration du présent rapport. **Le Comité prie, par conséquent, le Secrétaire général de fournir à l'Assemblée générale lorsqu'elle examinera son rapport (A/68/734) les informations concernant la propriété du terrain sur lequel serait construit le bâtiment DC-5.**

50. Le Comité consultatif a été informé que, comme le bâtiment DC-5 serait occupé dans le cadre d'un bail assorti d'une clause de location-achat entre l'Organisation et la United Nations Development Corporation, cette dernière avait proposé que l'Organisation commence à payer un loyer à une date déterminée après l'émission des obligations. Le Comité a également été informé que l'Organisation négocierait pour ne pas commencer à payer un loyer tant que le bâtiment DC-5 ne serait pas construit et prêt à accueillir le personnel.

51. Ayant demandé des précisions, le Comité consultatif a été informé que le montant estimatif du coût de construction pour la formule 3 comprenait 6 millions de dollars pour la partie du tunnel piétonnier allant du site du bâtiment DC-5 à la limite de propriété du complexe de l'Organisation à la 42<sup>e</sup> Rue, et 2,5 millions de dollars pour la partie du tunnel située à l'intérieur du complexe (au nord de la limite de propriété). En outre, d'après le Secrétaire général, la meilleure estimation actuelle du coût de construction du tunnel (6 millions de dollars) tiendrait compte des facteurs connus liés à un chantier souterrain et d'autres questions connexes ainsi que des provisions pour imprévus. Si le projet se réalise, la United Nations Development Corporation chercherait à conclure avec une entreprise de construction un contrat à prix maximum garanti portant sur le développement du bâtiment DC-5 et notamment sur la construction du tunnel. S'agissant des éventuels droits de propriété ou autres questions juridiques relatives au tunnel piétonnier, le Comité a été informé que la United Nations Development Corporation avait confirmé qu'elle serait chargée de régler toutes les questions relatives aux droits de propriété et autres considérations juridiques avec la ville de New York.

52. Ayant demandé des précisions sur les dépenses opérationnelles liées à la sécurité pour le bâtiment DC-5 pendant la période de 50 ans allant de 2014 à 2064, le Comité consultatif a été informé qu'il n'existait pas de récapitulatif détaillé de ces dépenses, car, la conception n'étant pas encore terminée, il n'est pas possible de procéder à une évaluation exacte des effectifs. À des fins de planification, les dépenses opérationnelles ont été estimées dans le modèle de financement sur la base de la superficie en pieds carrés pour toutes les formules. **Le Comité consultatif fait observer que les besoins en matière de sécurité seraient différents pour chacune des options. Le Comité est d'avis que les prévisions de dépenses figurant dans le modèle financier, calculées sur la base de la superficie en pieds carrés pour toutes les formules, méritent d'être davantage affinées.**

53. Le Comité consultatif a également demandé des informations complémentaires sur les dépenses et les coûts prévus par la United Nations Development Corporation pour le projet et sur la question de savoir si cette dernière comptait recouvrer certains de ses coûts dans le cadre des futures modalités de financement du bâtiment DC-5. Le Comité a été informé : a) que la United Nations Development Corporation avait engagé des dépenses de conception et de développement d'environ 14 millions de dollars et qu'elle prévoyait d'engager encore environ 25 millions de dollars pour la mise au point d'un avant-projet complet (selon les estimations, le montant de 39 millions de dollars devrait suffire pour lancer un appel d'offres); b) que la United Nations Development Corporation comptait imputer au projet l'ensemble des dépenses de conception et de développement engagées et que ces dépenses seraient donc recouvrées dans le cadre des futures modalités de financement pour le bâtiment DC-5. Le Comité a également été informé que l'Organisation n'avait souscrit aucun engagement à cet égard.

54. Un autre facteur lié aux dépenses prévues au titre de la construction d'un nouvel immeuble est l'éventuelle prise en considération du PNUD dans les plans d'aménagement à long terme du Siège, à l'intérieur ou en dehors du complexe. Ayant demandé des précisions, le Comité consultatif a été informé que les modalités n'en avaient certes pas encore été négociées avec le PNUD, mais que l'hypothèse retenue était qu'il partagerait certains des avantages liés à la propriété de l'immeuble dénommé DC-5 à l'issue du financement, après avoir payé un loyer supérieur au taux du marché pendant la période de remboursement des obligations émises. Par la suite, le PNUD ne paierait que les charges communes, l'entretien et autres frais, dont le montant total devrait être nettement inférieur à celui des loyers correspondant au taux du marché. Ces facteurs pourraient être considérés par le PNUD comme amortissant les coûts initiaux plus élevés. Le Comité a également été informé que les modalités financières requises n'avaient pas encore été arrêtées avec le PNUD, d'où leur non-prise en compte dans l'étude. Il est prévu que le Secrétariat et le PNUD signent un bail pour l'espace que ce dernier aura à occuper. **Le Comité consultatif estime que tout arrangement futur éventuel avec le PNUD ou d'autres organismes des Nations Unies au sujet d'un nouvel immeuble gagnerait à être précisé davantage.**

#### *Formule 4*

55. Le Comité consultatif s'est interrogé sur le coût de la location sur une période de 30 à 50 ans, notamment sur ses variations au fil du temps, compte tenu des fluctuations des taux d'intérêt. On lui a fait savoir que, pour les besoins de l'étude actuelle, l'hypothèse qui avait été retenue était que les coûts de location aux taux du marché augmenteraient au rythme de 3 % par an, sur la base des récentes tendances observées (les fortes fluctuations dues à des anomalies du marché ne pouvant pas être prévues). C'est ainsi qu'un certain nombre d'immeubles situés à proximité du complexe du siège de l'ONU pourraient passer d'un usage commercial à un usage résidentiel ou vice versa, exerçant ainsi une pression à la hausse ou à la baisse sur les taux des loyers. D'autres facteurs comme le rezonage effectué par la municipalité de New York pourraient modifier sensiblement la nature du marché. Ces éléments inconnus n'avaient cependant pas été pris en considération dans le modèle financier ayant servi à l'étude.

*Formule 5*

56. La formule 5, à savoir l'achat du bâtiment DC-1, du bâtiment DC-2 ou des deux, est l'une des six options supplémentaires présentées dans le rapport du Secrétaire général (voir par. 31 ci-dessus). L'option n'est pas jugée viable par le Secrétaire général pour trois raisons (A/68/734, par. 31) : a) il est probable que les bâtiments en question, actuellement à usage commercial, seront transformés pour être affectés à un usage d'habitation; b) le bâtiment DC-1 abrite un hôtel qui n'appartient pas à l'UNDC; et c) les deux bâtiments en question, construits au début des années 70, ont maintenant plus de 40 ans et nécessiteraient d'importants travaux de modernisation. Le Secrétaire général n'examine donc pas cette option plus en détail.

57. Le Comité consultatif a demandé une estimation du prix d'achat du bâtiment DC-1, du bâtiment DC-2 ou des deux ainsi qu'une estimation du coût des travaux de rénovation. Il a été informé : a) qu'une estimation approximative du coût des DC-1 et DC-2 qui avait été donnée par un consultant en immobilier à l'équipe d'aménagement à long terme oscille entre 332 millions et 406 millions de dollars pour un usage commercial. Cela repose sur une analyse des coûts moyens des bâtiments de classe A dans le voisinage du centre de Manhattan, compte tenu d'une réduction des coûts des travaux de modernisation destinés à doter des bâtiments de classe A que sont les DC-1 et DC-2, d'un reste de vie utile suffisamment long pour être faciles à entretenir pendant au moins 10 à 15 ans; b) que le coût estimatif exact des travaux de modernisation nécessaires n'est pas disponible mais devrait en principe dépasser 100 millions de dollars. Il ne tient pas compte des frais supplémentaires que pourrait avoir à engager l'ONU et qui seraient susceptibles de comprendre des dépenses liées à l'aménagement dans des locaux transitoires pendant la phase de rénovation, dont des dépenses d'investissement non renouvelables pour l'aménagement intérieur, le loyer, les coûts de fonctionnement et les frais de déménagement; et c) que l'UNDC débloque chaque année depuis 2004 des fonds d'un montant situé en moyenne entre 3 millions et 4 millions de dollars pour financer des travaux de modernisation des bâtiments DC-1, DC-2 et DC3. Le Comité a également été informé que l'estimation donnée par le Secrétariat était plutôt approximative et n'englobait pas les coûts accessoires pouvant se rattacher à un projet de cette ampleur, tels que le coût des locaux transitoires, y compris le loyer, les frais de conception, la gestion du projet, l'assurance et les autres coûts, et ne tenait pas compte non plus de projections de poussées inflationnistes.

58. Le Comité consultatif s'est demandé pourquoi les informations sur l'achat et les travaux de modernisation ne figuraient pas dans la section correspondante du rapport du Secrétaire général. Il a été informé que le consultant en immobilier n'avait élaboré des modèles financiers détaillés que pour des options jugées viables. La formule 5 ne l'avait pas été par le Secrétaire général (ibid., par. 32).

59. Le Comité consultatif a également cherché à savoir si le Secrétaire général avait négocié les modalités d'achat éventuel des bâtiments DC-1 et DC-2, étant donné que l'Assemblée générale lui avait accordé l'autorisation de négocier toutes les options. Il a été informé que le Secrétaire général avait entamé des discussions avec l'UNDC au sujet d'un éventuel achat des bâtiments DC-1 et DC-2 à la mi-2013. À l'époque, l'UNDC n'avait pas exprimé le souhait de vendre les bâtiments à l'ONU.

60. Sur la possibilité de transformation des bâtiments DC-1 et DC-2 en immeubles d'habitation (voir par. 55 ci-dessus), le Comité consultatif a été informé que l'UNDC avait fait savoir à l'Organisation qu'elle avait reçu pour instructions de la ville de New York de maximiser le rendement des bâtiments DC-1 et DC-2 à l'expiration des baux en 2018 et en 2023 en cas de prorogation. L'UNDC n'analyserait donc la situation du marché de l'immobilier que lorsqu'elle se trouverait en face de ces décisions, de manière à déterminer si un rendement plus élevé pourrait être obtenu en transformant les bâtiments DC-1 et DC-2 pour les affecter à un usage résidentiel. L'ONU ne dispose pas d'autres éléments d'information à ce sujet. **Le Comité estime que les renseignements qui lui ont été fournis ne cadrent pas avec ce qui est indiqué dans le rapport du Secrétaire général. Le Comité invite donc le Secrétaire général à fournir des éclaircissements à l'Assemblée générale au moment de l'examen de son rapport (A/68/734).**

61. Le Secrétaire général indique que la formule 7 c) prévoit la location de locaux d'un seul tenant dans le cadre d'un projet immobilier commercial à l'étude dans la conurbation new-yorkaise (tri-state area), à proximité des transports en commun (ibid., par. 37). Le Comité consultatif a demandé s'il avait été envisagé à un moment d'installer certains départements ou bureaux à quelque distance du Siège en raison de la nature de leurs activités. Il a été informé que, dans le cadre de cette étude, l'intérêt de regrouper des fonctionnaires de l'ONU basés à New York dans les mêmes locaux et de les leur faire partager, indépendamment de leurs fonctions ou de la nature de leur travail, a été la considération majeure; il n'avait donc pas été envisagé d'installer certains départements ou bureaux à quelque distance du Siège. **Le Comité consultatif a estimé qu'il faudrait se pencher davantage sur ces options.**

#### **Cote de crédit et taux d'intérêt**

62. Les questions de la cote de crédit de l'ONU par rapport à l'éventuelle émission d'obligations pour la construction du bâtiment DC-5 et des taux d'intérêt qui s'appliquent sont examinées aux paragraphes 52 à 56 du rapport du Secrétaire général (A/68/734). Il y est indiqué que, si l'Assemblée générale décidait d'approuver la formule DC-5, l'Organisation devrait absolument obtenir une note concernant sa solvabilité et être considérée comme faisant partie de la catégorie « investissement », ce qui est exigé pour la vente d'obligations. Le tableau 5 du rapport présente, pour trois notes (5,75 % pour Aa/AA, 6,2 % pour A/A et 6,95 % pour Baa/BBB), les taux d'intérêt fixes à 30 ans actuels et les prévisions à la date de financement prévue, le 1<sup>er</sup> janvier 2016, qui reflètent une augmentation de 75 points de base. Le Secrétaire général indique que l'écart par rapport au rendement des obligations à 30 ans du Trésor des États-Unis est calculé sur la base des émissions obligataires récentes de la ville de New York. Le taux prévu en 2016 a été calculé sur la base du consensus concernant l'évolution des taux d'intérêt des obligations du Trésor. Elle indique en outre qu'aux fins de l'étude, le coût du projet a été calculé à partir d'une note moyenne (A/A) et que, si la note était Baa/BBB, par exemple, le taux d'intérêt serait supérieur de 75 points de base, soit une hausse d'environ 200 millions de dollars du coût global du projet. **Le Comité consultatif signale que la moyenne (A/A) appliquée au calcul de taux d'intérêt fixes à 30 ans est indicative et que le Secrétaire général n'a pas fourni une estimation au cas où la note serait de Aa/AA, ce qui se traduirait par une réduction des coûts globaux du projet.**

### Financement externe

63. Selon le Secrétaire général, les obligations DC-5 seraient structurées comme des obligations imposables à long terme et à taux fixe émises par l'UNDC (ibid., par. 56). S'étant renseigné, le Comité consultatif a appris que la structure de « conduit » proposée signifiait que l'UNDC serait l'entité juridique émettant les obligations et réglant les créanciers, tandis que l'Organisation supporterait tous les coûts (en vertu de son statut, l'UNDC est spécialement habilitée à émettre des obligations pour le compte de l'Organisation). Pour ce qui est de la cote de solvabilité, le Comité consultatif a été informé, après avoir demandé des précisions, que celle de l'UNDC ne tenait pas compte du montage financier proposé pour la formule prévoyant la construction de l'immeuble DC-5; de fait, l'UNDC ne cautionnerait pas les obligations et ne les adosserait pas à des actifs appartenant à la ville ou à l'État de New York. Étant donné que tous les coûts du projet seraient à la charge de l'ONU, seule la cote de solvabilité de cette dernière serait prise en considération dans l'établissement des taux d'intérêt et autres clauses relatives aux obligations. Cependant, outre la cote de solvabilité de l'Organisation, les émetteurs d'obligations prendraient en compte d'autres facteurs liés au projet lui-même, notamment la façon dont l'UNDC gérerait ce dernier, la relation entre l'UNDC et l'Organisation et la définition des fonctions et attributions concernant la prise de décisions et la maîtrise des risques.

64. À ce sujet, le Comité consultatif relève au paragraphe 26 du rapport du Secrétaire général que, bien que la formule 2 (construction financée par un tiers d'un immeuble sur la pelouse nord) ait été considérée comme viable dans un premier temps, le Secrétariat avait été informé que, compte tenu des privilèges et immunités des Nations Unies et du statut juridique de l'Organisation, il serait difficile pour celle-ci de contracter un emprunt auprès d'un établissement privé pour financer un projet de construction. L'Organisation ne pouvait offrir le type de garanties qu'un émetteur d'effets publics pourrait exécuter en cas de défaut de paiement. Le Secrétaire général considérait qu'en l'absence de marché pour ce type d'emprunt, l'option n'était pas rentable. Pour ces raisons, n'étant pas jugée réalisable, la formule 2 ne serait pas analysée plus avant.

65. Au sujet de l'option 2, ayant cherché à savoir plus précisément si une garantie de l'ONU serait considérée comme une caution, le Comité consultatif a été informé que, lors de l'étude des besoins à long terme en locaux, les conseillers pour l'immobilier et les finances avaient indiqué que cela ne serait probablement pas le cas de la part d'émetteurs d'effets privés. Cette solution étant impraticable auprès d'organismes privés, le Secrétaire général n'avait pris contact avec aucun promoteur en vue de s'informer de la possibilité de contracter un emprunt auprès d'un établissement privé au titre de la formule 2 qui reposait sur la garantie de l'Organisation. D'un point de vue commercial, un ou plusieurs États Membres devraient accepter dès le départ de cautionner le prêt pour qu'il soit possible à l'Organisation de satisfaire un organisme de prêt privé.

66. Ayant demandé des précisions sur les taux d'intérêt applicables si les formules 2 et 3 étaient retenues, le Comité consultatif a appris que l'Organisation devrait bénéficier d'un taux plus favorable pour l'option DC-5. Conformément à l'orientation donnée par l'Assemblée générale quant à l'enchaînement des grands projets d'équipement, la formule 2 ne serait pas mise en œuvre avant l'achèvement du plan stratégique patrimonial et, d'ici là, il est probable que les taux d'intérêt

auraient augmenté. Le Comité a également appris que le Secrétariat avait été informé que, compte tenu des privilèges et immunités dont elle bénéficiait, l'Organisation ne pourrait offrir une garantie qui constitue une caution suffisante pour des organismes de prêt privés cherchant à investir dans un projet de construction sur un terrain appartenant à l'Organisation et qu'en conséquence les taux d'intérêt seraient beaucoup plus élevés pour cette option.

**67. Le Comité consultatif a réaffirmé que la possibilité de construire un nouvel immeuble avec un financement externe devrait être étudiée plus avant. Il a réaffirmé également qu'il ne serait pas souhaitable à ce stade d'éliminer les formules de financement externe car le Secrétaire général n'avait pas encore pris contact avec des tiers pour s'assurer si des fonds seraient disponibles et, dans l'affirmative, si les options qui seraient proposées pourraient fonctionner pour l'Organisation. Il convenait donc, à son avis, de prier le Secrétaire général d'étudier la possibilité d'un financement externe (A/67/788, par. 30).**

#### **Ressources nécessaires pour l'exercice biennal 2014-2015**

68. Selon le Secrétaire général, de toutes les solutions envisagées, seule la formule 3 (construction de l'immeuble DC-5) nécessiterait l'allocation de ressources spéciales pour l'exercice biennal 2014-2015. Ce financement couvrirait les activités d'une petite équipe de liaison au sein du Bureau des services centraux d'appui, qui coordonnerait son action avec l'UNDC. Si l'Assemblée générale décidait d'approuver cette formule, une demande de ressources serait présentée dans un document distinct (A/68/734, par. 66). S'étant renseigné, le Comité consultatif a appris que le coût estimatif de la petite équipe de liaison prévue au titre de la formule 3 serait de 1,57 million de dollars et couvrirait cinq postes pendant 18 mois au cours de l'exercice biennal. L'équipe resterait nécessaire jusqu'à ce que l'immeuble DC-5 soit livré et occupé à la fin de 2018. Sa composition serait la suivante : un coordonnateur principal (D-1); un coordonnateur architecture et urbanisme (P-5), un coordonnateur ingénierie (P-4); un architecte associé (P-3); et un assistant administratif [agent des services généraux (Autres classes)].

69. La formule 1 nécessiterait la mise en place d'une équipe spécialement chargée de gérer directement le processus de conception et de construction. Cette équipe se composerait de fonctionnaires hautement qualifiés ayant des compétences de gestion de projets d'équipement, notamment des architectes, des ingénieurs, des spécialistes de la planification des coûts et du personnel administratif. L'allocation de ressources spéciales ne serait pas nécessaire avant l'exécution du projet. À des fins de planification, les estimations relatives à ces ressources étaient prises en compte dans le plan de financement, mais n'étaient pas présentées de manière détaillée (ibid., par. 67).

## **V. Questions diverses**

### **Négociation avec la United Nations Development Corporation dans le cadre de l'option 3**

70. Le Comité consultatif s'est enquis des résultats des négociations menées avec la United Nations Development Corporation depuis 2013 pour que la formule 3 reste envisageable (voir la résolution 67/254, sect. III, par. 10, de l'Assemblée générale). Il a appris que ces négociations portaient sur plusieurs points :

a) Les modifications à apporter au mémorandum d'accord, en raison des importants changements d'effectifs du Secrétariat de l'Organisation et des fonds et programmes participants;

b) Les questions relatives à l'émission d'obligations, y compris la nécessité d'obtenir la note de solvabilité de l'Organisation, le rôle d'intermédiaire de la United Nations Development Corporation dans l'émission des obligations, et les prévisions concernant les taux d'intérêt, les frais et le calendrier;

c) Les questions relatives aux baux en cours des immeubles DC-1 et DC-2;

d) Les clauses qui régiraient la location de l'immeuble DC-5, dont la durée et les conditions d'acquisition de l'immeuble à l'expiration du bail;

e) L'accord de coordination pour les activités de conception et de construction. Cet accord comprend des éléments d'information sur les fonctions et attributions de la United Nations Development Corporation et de l'Organisation des Nations Unies concernant tous les aspects de l'exécution du projet, en particulier le calendrier et le contrôle des coûts.

**71. Le Comité consultatif recommande de communiquer les données les plus actuelles concernant les négociations avec la United Nations Development Corporation à l'Assemblée générale lorsqu'elle examinera le rapport du Secrétaire général (A/68/734).**

#### **Bibliothèque Dag Hammarskjöld et bâtiment de l'annexe sud**

72. Au paragraphe 64 de son rapport (A/68/734), le Secrétaire général indique que certaines hypothèses concernant l'avenir des bâtiments de la Bibliothèque Dag Hammarskjöld et de l'annexe sud, formulées dans le onzième rapport annuel du Secrétaire général sur l'état d'avancement de l'exécution du plan-cadre d'équipement (A/68/352), ont été reprises dans l'étude sur les besoins à long terme en locaux, à des fins de planification. Il indique également que, selon l'étude, les fonctions assurées par ces bâtiments seraient exercées à long terme comme suit : a) si la formule retenue était celle de la construction d'un immeuble sur la pelouse nord ou de l'immeuble DC-5, les fonctions s'exerceraient dans l'un de ces deux immeubles; et b) si la formule du statu quo était retenue, la solution à moyen terme s'appliquerait indéfiniment (ibid. par. 65).

73. Rappelant le paragraphe 50 du rapport du Comité consultatif (A/68/551), l'Assemblée générale a prié le Secrétaire général de lui présenter durant la première partie de la reprise de sa soixante-huitième session les informations qui y étaient demandées, y compris des solutions réalistes pour le déplacement des fonctions actuellement assurées dans les bâtiments de l'annexe sud et de la Bibliothèque, étant entendu qu'elles ne devaient pas entrer pas en ligne de compte dans les besoins à long terme en locaux du Siège et être tributaires de la question de la bretelle de sortie de la voie périphérique FDR à la hauteur de la 42<sup>e</sup> Rue (voir résolution 68/247, sect. IV, par. 7). **Le Comité consultatif réaffirme qu'en présentant les autres formules envisageables comme des solutions provisoires, le Secrétaire général n'a pas répondu à la demande de solutions réalistes qui soient indépendantes des besoins à long terme en locaux du Siège que lui a faite l'Assemblée et il ne peut donc lui recommander de les approuver. Le Comité consultatif recommande par conséquent à l'Assemblée générale de prier le**

Secrétaire général de soumettre des propositions nouvelles, ainsi qu'elle l'y invitait dans sa résolution 68/247 (A/68/797, par. 32).

#### Vente de l'immeuble de l'Alcoa

74. Ayant demandé si le vendeur ou toute autre partie avait contacté l'Organisation des Nations Unies avant la vente de l'immeuble de l'Alcoa (situé au 866 United Nations Plaza), le Comité consultatif a été informé qu'il y a environ deux ans les propriétaires avaient fait part à l'Organisation de leur intention de vendre l'immeuble. D'après le Secrétaire général, la configuration de l'immeuble ne correspondait pas à l'époque aux besoins de l'Organisation car les espaces de travail étaient divisés en petits bureaux individuels. D'importants travaux auraient été nécessaires pour mettre l'immeuble aux normes de l'ONU en matière d'aménagement des locaux et faire en sorte qu'il réponde effectivement aux besoins des grands départements et bureaux de l'Organisation. À l'époque, le Département de la sûreté et de la sécurité avait également émis des réserves concernant le parking souterrain et le fait que le bâtiment servait également d'immeuble d'habitation. **Le Comité relève que l'immeuble de l'Alcoa a été vendu après la présentation du rapport du Secrétaire général sur l'étude de faisabilité concernant les besoins en locaux des organismes des Nations Unies à New York au cours de la période 2014-2034 (A/66/349). Il regrette que le Secrétaire général n'ait pas demandé conseil à l'Assemblée générale sur la marche à suivre en la matière.**

## VI. Observations et recommandations

75. Les décisions que l'Assemblée générale est invitée à prendre en ce qui concerne les besoins en locaux à long terme des organismes des Nations Unies à New York pour la période 2014-2034 sont énoncées au paragraphe 68 dudit rapport (A/68/734).

76. Comme il est indiqué au paragraphe 37 ci-dessus, ayant demandé ce que l'Assemblée générale devait faire pour que la formule 3 reste sur la table, le Comité consultatif a été avisé qu'elle devait au moins exprimer sa préférence pour cette formule et y donner son accord de principe à la reprise de sa soixante-huitième session. Il a également été informé que, conformément aux instructions données par l'Assemblée concernant la planification des grands projets d'équipement, la formule 1 (construction d'un nouveau bâtiment sur la pelouse nord financée au moyen de contributions extraordinaires des États Membres) ne pourrait voir le jour qu'une fois le plan stratégique patrimonial mené à bien, et que la formule 4 (maintien du statu quo avec location de bureaux à l'extérieur) n'appelait pas de décision immédiate de l'Assemblée générale dans la mesure où le bail des immeubles DC-1 et DC-2 pouvait être prorogé à un tarif préférentiel jusqu'en 2023.

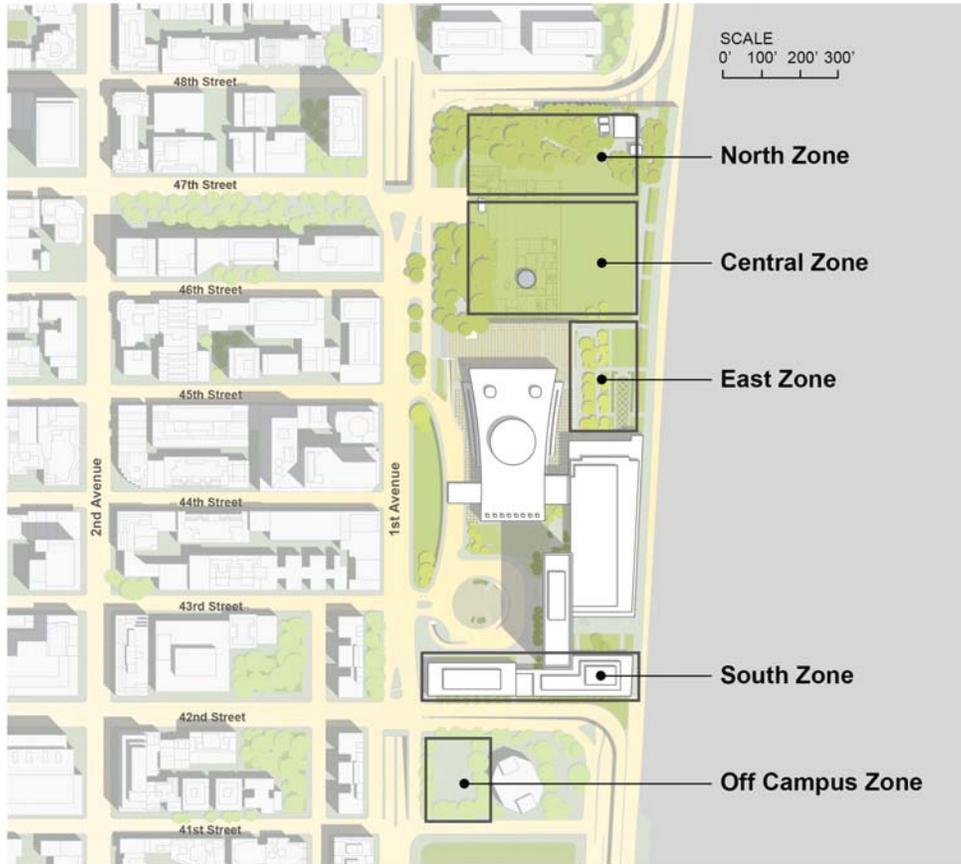
77. **Le Comité consultatif relève que les trois formules que le Secrétaire général estime viables proviennent toutes de son étude élargie de faisabilité (voir A/67/720), où il en avait retenu quatre en tout, et que les six formules qu'il a présentées dans son nouveau rapport (A/68/734) sont jugées irréalistes et n'ont pas été approfondies davantage. À son avis, le Secrétaire général aurait dû analyser plus en détail ces nouvelles formules et étudier de près les modes de financement envisageables, dont certains, seuls ou combinés, pourraient s'avérer viables. Il continue de croire que l'élaboration et l'analyse d'autres**

formules (pas uniquement celles que le Secrétaire général estime viables) devraient se poursuivre (voir [A/67/788](#), par. 53).

78. En l'état actuel des choses, et au vu des observations et recommandations formulées dans le présent rapport, le Comité consultatif n'est pas en mesure de recommander à l'Assemblée générale l'examen de telle ou telle formule. Sans pour autant préjuger de la décision qu'elle prendra concernant les besoins en locaux des organismes des Nations Unies à New York pour la période 2014-2034 sur la base des différentes formules dont elle sera saisie, et compte tenu des contraintes de temps inhérentes à la formule 3, le Comité recommande à l'Assemblée d'autoriser le Secrétaire général à poursuivre les négociations avec la United Nations Development Corporation afin de s'assurer que ladite formule 3 reste sur la table. Il recommande à nouveau à l'Assemblée de donner pleine compétence au Secrétaire général pour négocier sur toutes les formules afin de servir au mieux les intérêts de l'Organisation ([A/67/788](#), par. 53).

# Annexe I

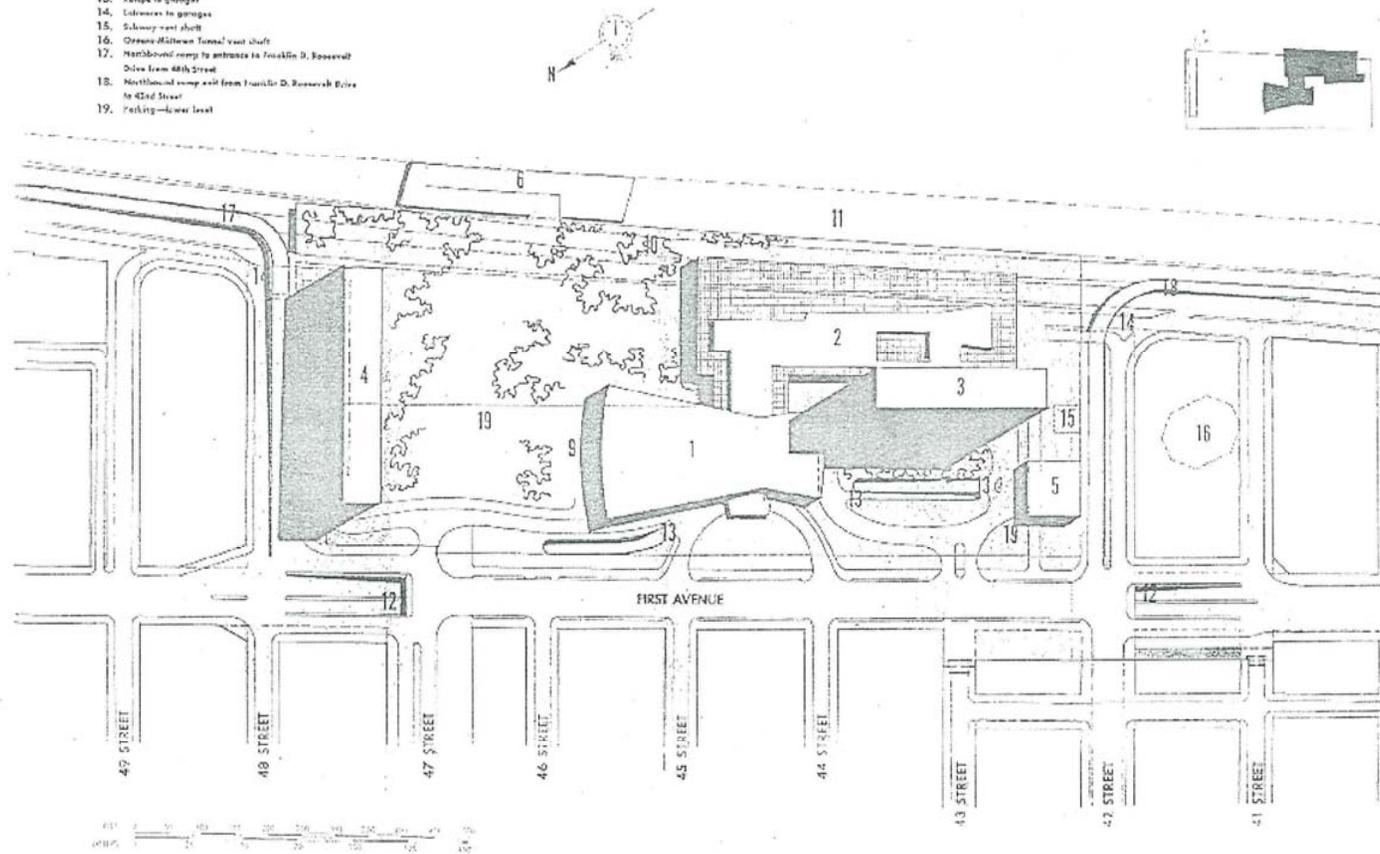
## Zones envisagées pour des aménagements futurs



## Annexe II

### Bâtiment de la pelouse nord prévu dans le projet d'origine (1947)<sup>a</sup>

1. General Assembly
2. Conference area
3. Legislative Building
4. Area reserved for delegations and specialised agencies
5. Building of the New York City Housing Authority
6. Park
7. Separation and Press entrance
8. Delegation entrance
9. Public entrance
10. Franklin D. Roosevelt Drive underpass
11. East Street
12. First Avenue underpass
13. Ramps to garages
14. Entrances to garages
15. Subway exit shaft
16. Orange-Mattawa Tunnel vault shaft
17. Hambleton ramp to entrance to Franklin D. Roosevelt Drive from 48th Street
18. Northbound ramp exit from Franklin D. Roosevelt Drive to 42nd Street
19. Parking—lower level



<sup>a</sup> Extrait du document A/67/788, annexe.

Annexe III



**Buildings for Delegations and Specialized Agencies<sup>a</sup>**

These two groups must enter into the planning now although their requirements are necessarily still far from being precisely determined. Their combined personnel will, in time, equal that of even a much enlarged Secretariat. Eventually, they will need Committee rooms of their own but for some time it will be possible, by judicious scheduling, to make available to them the meeting facilities of the conference area. Similarly, in the early stages of site development, their personnel will find office space in the Secretariat Building.

**Delegations**

On the basis of estimated requirements submitted by the already established permanent delegations of Member States, 70 delegations (the planning figure adopted) would employ approximately 2,400 people.

	Space Requirements— Square Feet	
EXECUTIVE OFFICES.....	123,000	
PRIVATE OFFICES.....	121,000	
OPEN OFFICES.....	94,000	
115 CONFERENCE ROOMS.....	89,000	
STORAGE, ETC.....	59,000	
RESTAURANT (SEATING 300) AND CAFETERIA (FOR 500).....	11,200	
KITCHEN.....	6,000	
<b>TOTAL</b>		<b>503,200</b>

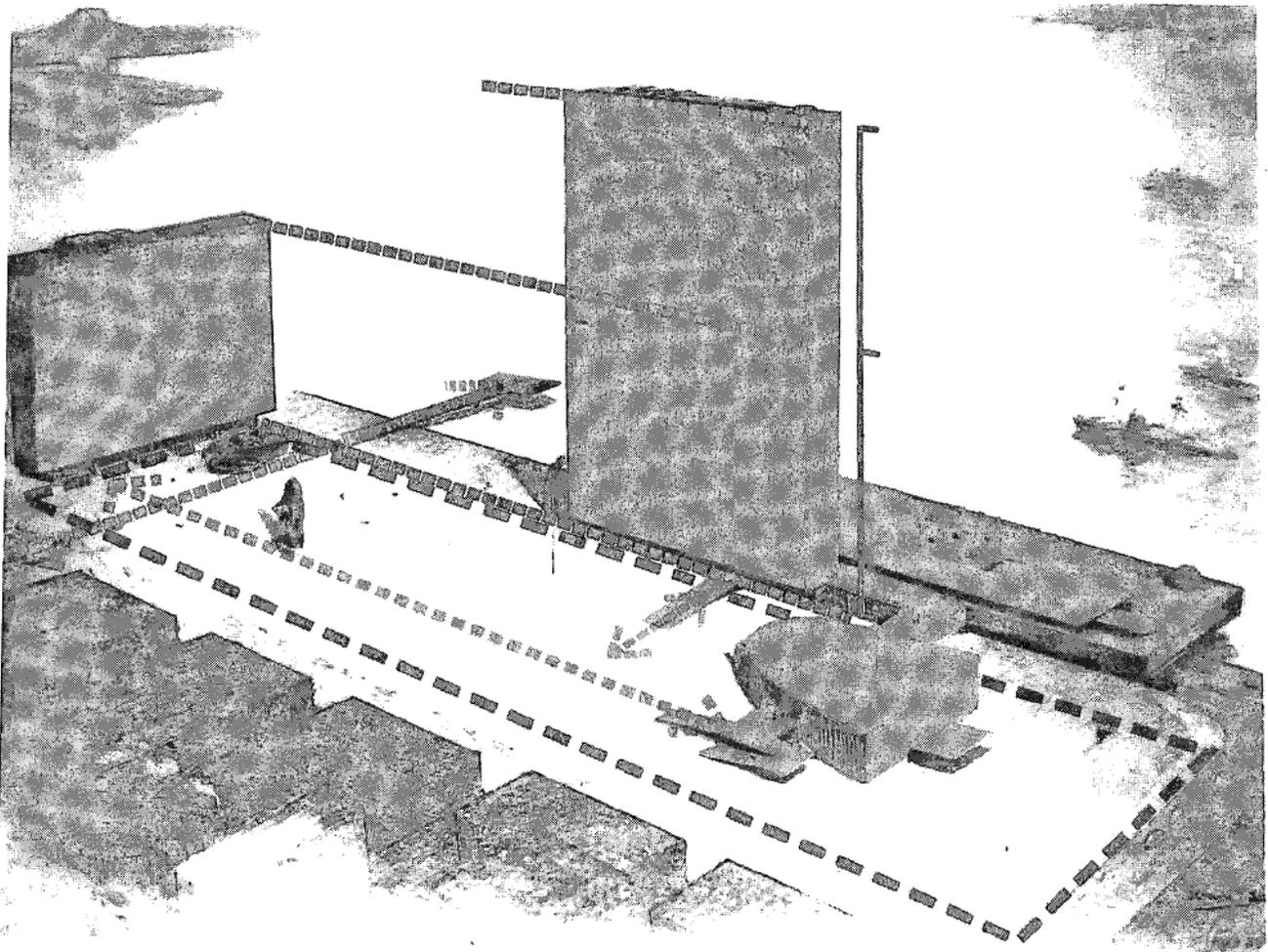
**Specialized Agencies**

Certain specialized agencies may establish their international headquarters on the site; and others may wish to maintain only liaison offices here. Ample space has been reserved at the north end of the site for those agencies which may eventually come to New York. The total personnel involved in this arrangement might be approximately 2,500. The buildings must be planned with extreme flexibility to allow for indefinite future expansion.

Their libraries would be housed in the central library.

CONFERENCE AREAS FOR INTERNATIONAL HEADQUARTERS.....	54,500	
SECRETARIAT AREAS FOR INTERNATIONAL HEADQUARTERS.....	346,200	
LIAISON OFFICES FOR SPECIALIZED AGENCIES AND NON-GOVERNMENTAL ORGANIZATIONS.....	27,500	
RESTAURANTS, CAFETERIAS, AND KITCHENS.....	17,900	
<b>TOTAL</b>		<b>446,100</b>

<sup>a</sup> Extrait du document A/311, p. 23.

**Annexe IV****Études (pelouse nord)**

Plan n° 32 proposé par Oscar Niemeyer, qui montre chacun des bâtiments entourant une vaste esplanade.

## Annexe V

Baux en cours<sup>a</sup>

<i>Locaux loués par l'ONU</i>	<i>Adresse</i>	<i>Date d'expiration</i>	<i>Possibilité de renouvellement</i>	<i>Loyer annuel (dollars É.-U.)</i>	<i>Superficie (pieds carrés)</i>
Immeuble Albano	305 East 46 <sup>th</sup> Street	Juillet 2017	Non	9 689 708	187 060
Immeuble ALCOA	866 United Nations Plaza (bureaux aux 2 <sup>e</sup> , 3 <sup>e</sup> et 6 <sup>e</sup> étages)	Juillet 2015	Oui	1 511 405	30 845
Immeuble <i>Daily News</i>	220 East 42 <sup>nd</sup> Street	Avril 2017	Non	2 168 588	31 891
Immeuble Falchi	31-00 47 <sup>th</sup> Avenue, Long Island City	Septembre 2024	Non	730 989	50 413
Immeuble FF	304 East 45 <sup>th</sup> Street	Avril 2017	Non	6 809 729	138 381
Immeuble Innovation	300 East 42 <sup>nd</sup> Street	Septembre 2018	Oui	7 751 401	132 602
Bâtiment de fret (JFK)	Bâtiment n <sup>o</sup> 66, John F. Kennedy International Airport	Décembre 2014	Non	11 230	180
Centre de données (New Jersey)	3 Corporate Place, Piscataway, New Jersey	Juin 2014	Non	633 716	3 185
DC-1	1 United Nations Plaza	Mars 2018	Oui	10 074 008	196 566
DC-2	2 United Nations Plaza	Mars 2018	Oui	11 780 416	312 064
UNFCU (Court Square)	24-01 44 <sup>th</sup> Road, Long Island City	Avril 2018	Oui	2 886 384	79 079

<sup>a</sup> Voir également [A/68/734](#), annexe I, formule 4 : statu quo.

## Annexe VI

Ventilation des dépenses liées aux formules 1 et 3<sup>a</sup>

(En dollars des États-Unis)

	<i>Formule 1 : pelouse nord</i>	<i>Formule 3 : DC-5</i>
<b>Acquisition du terrain</b>	–	<b>113 000 000</b>
<b>Coût des travaux</b>		
Construction de l'immeuble	534 723 000	540 404 000
Tunnel reliant l'immeuble au complexe	–	2 500 000
Raccordements (systèmes de sécurité)	250 000	150 000
Raccordements (sécurité incendie)	–	100 000
Hausse des coûts	218 621 439	101 152 911
Réserve pour imprévus	45 080 529	46 273 657
<b>Total partiel</b>	<b>798 674 968</b>	<b>690 580 568</b>
<b>Aménagements à la charge du locataire</b>		
Aménagements	191 318 000	191 318 000
Frais accessoires	24 202 000	21 810 000
Programmation	300 000	300 000
Responsable du mobilier	300 000	300 000
Coordonnateur du déménagement	600 000	600 000
Déménagement du mobilier	1 250 000	1 250 000
Mobilier, agencements et équipements	45 916 000	45 919 000
Hausse des coûts et réserve pour imprévus	120 261 000	44 876 343
<b>Total partiel</b>	<b>384 147 000</b>	<b>306 373 343</b>
<b>Frais accessoires</b>		
Immeuble	82 116 000	56 000 000
Hausse des coûts	53 587 032	10 482 089
<b>Total partiel</b>	<b>135 703 032</b>	<b>66 482 089</b>
<b>Dépenses de financement</b>	–	303 240 036
<b>Coût total du projet</b>	<b>1 318 525 000</b>	<b>1 479 676 036</b>

<sup>a</sup> Des hypothèses identiques ont été retenues en matière d'inflation et de hausse des coûts de 2014 à l'achèvement de la construction.

## Annexe VII

**Ventilation des dépenses liées aux formules 1 et 3  
(à l'exclusion des dépenses liées à la surface d'environ 20 %  
qui devra être consacrée dans tout nouveau bâtiment  
aux fonctions de la Bibliothèque Dag Hammarskjöld  
et de l'annexe sud)<sup>a</sup>**

	<i>Formule 1 : pelouse nord (superficie réduite de 20 %)</i>	<i>Formule 3 : DC-5 (superficie réduite de 20 %)</i>	<i>Formule 1 (achevée en 2018)</i>
<b>Acquisition du terrain</b>	–	<b>113 000 000</b>	–
<b>Coût des travaux</b>			
Construction de l'immeuble	470 736 240	475 404 000	534 723 000
Tunnel reliant l'immeuble au complexe	–	2 500 000	–
Raccordements (systèmes de sécurité)	250 000	150 000	250 000
Raccordements (sécurité incendie)	–	100 000	–
Hausse des coûts	196 164 344	80 087 580	31 816 311
Réserve pour imprévus	45 637 333	49 127 045	44 924 702
<b>Total partiel</b>	<b>712 787 917</b>	<b>607 368 625</b>	<b>611 714 013</b>
<b>Aménagements à la charge du locataire</b>			
Aménagements	158 318 000	158 318 000	191 318 000
Frais accessoires	21 781 800	21 781 800	24 202 000
Programmation	300 000	300 000	300 000
Responsable du mobilier	300 000	300 000	300 000
Coordonnateur du déménagement	600 000	600 000	600 000
Déménagement du mobilier	1 250 000	1 250 000	1 250 000
Mobilier, agencements et équipements	36 732 800	36 732 800	45 916 000
Hausse des coûts et réserve pour imprévus	108 234 900	33 864 300	28 276 885
<b>Total partiel</b>	<b>327 517 500</b>	<b>253 146 900</b>	<b>292 162 885</b>
<b>Frais accessoires</b>			
Immeuble	73 904 400	50 400 000	82 116 000
Hausse des coûts	50 258 423	24 363 448	24 974 990
<b>Total partiel</b>	<b>124 162 823</b>	<b>74 763 448</b>	<b>107 090 990</b>
<b>Dépenses de financement</b>	–	<b>213 425 414</b>	–
<b>Coût total du projet</b>	<b>1 164 468 240</b>	<b>1 261 704 386</b>	<b>1 010 967 888</b>

<sup>a</sup> Des hypothèses identiques ont été retenues en matière d'inflation et de hausse des coûts à compter de 2016.

## Annexe VIII

### Analyse financière des formules 1, 3 et 4 pour les trois scénarios d'évolution des effectifs, par an (2013-2064)

#### A. Bâtiment pelouse nord financé par des contributions volontaires : croissance nulle

(Dollars des États-Unis)

<i>Année</i>	<i>Bâtiment pelouse nord Frais d'occupation annuels</i>	<i>Bâtiment pelouse nord Contributions</i>	<i>Baux actuels Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux actuels Contributions</i>	<i>Baux supplémentaires Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux supplémentaires Contributions</i>	<i>Total Frais d'occupation annuels</i>	<i>Total Contributions</i>	<i>Total général</i>
Janvier 2014-décembre 2014	–	–	56 001 129	–	–	–	56 001 129	–	56 001 129
Janvier 2015-décembre 2015	–	–	57 091 611	–	–	–	57 091 611	–	57 091 611
Janvier 2016-décembre 2016	–	–	59 983 172	–	–	–	59 983 172	–	59 983 172
Janvier 2017-décembre 2017	–	–	53 606 056	–	–	–	53 606 056	–	53 606 056
Janvier 2018-décembre 2018	–	–	58 260 091	–	–	–	58 260 091	–	58 260 091
Janvier 2019-décembre 2019	–	–	64 852 210	–	–	–	64 852 210	–	64 852 210
Janvier 2020-décembre 2020	–	–	65 813 464	–	–	–	65 813 464	–	65 813 464
Janvier 2021-décembre 2021	–	–	66 803 556	–	–	–	66 803 556	–	66 803 556
Janvier 2022-décembre 2022	–	47 496 061	69 446 681	–	–	–	69 446 681	47 496 061	116 942 742
Janvier 2023-décembre 2023	–	47 496 061	82 324 421	–	–	–	82 324 421	47 496 061	129 820 482
Janvier 2024-décembre 2024	–	279 795 292	82 437 928	–	–	–	82 437 928	279 795 292	362 233 220
Janvier 2025-décembre 2025	–	375 832 042	82 554 839	–	–	–	82 554 839	375 832 042	458 386 882
Janvier 2026-décembre 2026	48 054 702	567 905 542	–	–	8 409 355	98 200 513	56 464 057	666 106 055	722 570 112

<i>Année</i>	<i>Bâtiment pelouse nord Frais d'occupation annuels</i>	<i>Bâtiment pelouse nord Contributions</i>	<i>Baux actuels Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux actuels Contributions</i>	<i>Baux supplémentaires Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux supplémentaires Contributions</i>	<i>Total Frais d'occupation annuels</i>	<i>Total Contributions</i>	<i>Total général</i>
Janvier 2027- décembre 2027	49 100 785	–	–	–	38 343 047	–	87 443 833	–	87 443 833
Janvier 2028- décembre 2028	50 178 251	–	–	–	44 833 694	–	95 011 946	–	95 011 946
Janvier 2029- décembre 2029	51 288 042	–	–	–	45 477 787	–	96 765 829	–	96 765 829
Janvier 2030- décembre 2030	52 431 125	–	–	–	46 141 203	–	98 572 328	–	98 572 328
Janvier 2031- décembre 2031	53 608 502	–	–	–	50 343 709	–	103 952 211	–	103 952 211
Janvier 2032- décembre 2032	54 821 199	–	–	–	51 047 527	–	105 868 726	–	105 868 726
Janvier 2033- décembre 2033	56 070 278	–	–	–	51 772 459	–	107 842 737	–	107 842 737
Janvier 2034- décembre 2034	57 356 828	–	–	–	52 519 139	–	109 875 967	–	109 875 967
Janvier 2035- décembre 2035	58 681 976	–	–	–	53 288 220	–	111 970 195	–	111 970 195
Janvier 2036- décembre 2036	60 046 877	–	–	–	57 951 480	–	117 998 357	–	117 998 357
Janvier 2037- décembre 2037	61 452 726	–	–	–	58 767 397	–	120 220 124	–	120 220 124
Janvier 2038- décembre 2038	62 900 751	–	–	–	59 607 792	–	122 508 543	–	122 508 543
Janvier 2039- décembre 2039	64 392 216	–	–	–	60 473 399	–	124 865 615	–	124 865 615
Janvier 2040- décembre 2040	65 928 425	–	–	–	61 364 974	–	127 293 399	–	127 293 399
Janvier 2041- décembre 2041	67 510 720	–	–	–	62 498 207	–	130 008 927	–	130 008 927
Janvier 2042- décembre 2042	69 140 484	–	–	–	63 425 116	–	132 565 600	–	132 565 600

<i>Année</i>	<i>Bâtiment pelouse nord Frais d'occupation annuels</i>	<i>Bâtiment pelouse nord Contributions</i>	<i>Baux actuels Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux actuels Contributions</i>	<i>Baux supplémentaires Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux supplémentaires Contributions</i>	<i>Total Frais d'occupation annuels</i>	<i>Total Contributions</i>	<i>Total général</i>
Janvier 2043- décembre 2043	70 819 141	–	–	–	64 379 832	–	135 198 973	–	135 198 973
Janvier 2044- décembre 2044	72 548 158	–	–	–	65 363 190	–	137 911 348	–	137 911 348
Janvier 2045- décembre 2045	74 329 045	–	–	–	66 376 049	–	140 705 094	–	140 705 094
Janvier 2046- décembre 2046	76 163 359	–	–	–	72 476 228	–	148 639 586	–	148 639 586
Janvier 2047- décembre 2047	78 052 702	–	–	–	73 550 770	–	151 603 472	–	151 603 472
Janvier 2048- décembre 2048	79 998 726	–	–	–	74 657 548	–	154 656 273	–	154 656 273
Janvier 2049- décembre 2049	82 003 130	–	–	–	75 797 529	–	157 800 659	–	157 800 659
Janvier 2050- décembre 2050	84 067 666	–	–	–	76 971 710	–	161 039 376	–	161 039 376
Janvier 2051- décembre 2051	86 194 139	–	–	–	83 269 581	–	169 463 720	–	169 463 720
Janvier 2052- décembre 2052	88 384 405	–	–	–	84 515 270	–	172 899 675	–	172 899 675
Janvier 2053- décembre 2053	90 640 380	–	–	–	85 798 329	–	176 438 709	–	176 438 709
Janvier 2054- décembre 2054	92 964 034	–	–	–	87 119 880	–	180 083 913	–	180 083 913
Janvier 2055- décembre 2055	95 357 397	–	–	–	88 481 077	–	183 838 474	–	183 838 474
Janvier 2056- décembre 2056	97 822 562	–	–	–	96 679 207	–	194 501 769	–	194 501 769
Janvier 2057- décembre 2057	100 361 681	–	–	–	98 123 301	–	198 484 982	–	198 484 982
Janvier 2058- décembre 2058	102 976 974	–	–	–	99 610 718	–	202 587 692	–	202 587 692
Janvier 2059- décembre 2059	105 670 726	–	–	–	101 142 758	–	206 813 484	–	206 813 484

<i>Année</i>	<i>Bâtiment pelouse nord Frais d'occupation annuels</i>	<i>Bâtiment pelouse nord Contributions</i>	<i>Baux actuels Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux actuels Contributions</i>	<i>Baux supplémentaires Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux supplémentaires Contributions</i>	<i>Total Frais d'occupation annuels</i>	<i>Total Contributions</i>	<i>Total général</i>
Janvier 2060- décembre 2060	108 445 290	–	–	–	102 720 759	–	211 166 049	–	211 166 049
Janvier 2061- décembre 2061	111 303 091	–	–	–	111 184 571	–	222 487 663	–	222 487 663
Janvier 2062- décembre 2062	114 246 627	–	–	–	112 858 673	–	227 105 299	–	227 105 299
Janvier 2063- décembre 2063	(922 670 463)	–	–	–	114 582 997	–	(808 087 466)	–	(808 087 466)
Janvier 2064- décembre 2064	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2065- décembre 2065	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2066- décembre 2066	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2067- décembre 2067	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2068- décembre 2068	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2069- décembre 2069	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2070- décembre 2070	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2071- décembre 2071	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2072- décembre 2072	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2073- décembre 2073	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2074- décembre 2074	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2075- décembre 2075	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2076- décembre 2076	–	–	–	–	–	–	–	–	–

<i>Année</i>	<i>Bâtiment pelouse nord Frais d'occupation annuels</i>	<i>Bâtiment pelouse nord Contributions</i>	<i>Baux actuels Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux actuels Contributions</i>	<i>Baux supplémentaires Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux supplémentaires Contributions</i>	<i>Total Frais d'occupation annuels</i>	<i>Total Contributions</i>	<i>Total général</i>
Janvier 2077- décembre 2077	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>1 872 600 000</b>	<b>1 318 500 000</b>	<b>799 200 000</b>	<b>0</b>	<b>2 701 900 000</b>	<b>98 200 000</b>	<b>5 373 700 000</b>	<b>1 416 700 000</b>	<b>6 790 500 000</b>
<b>Valeur actuelle nette de 2014 3 %</b>	<b>873 100 000</b>	<b>924 200 000</b>	<b>653 500 000</b>	<b>0</b>	<b>1 010 200 000</b>	<b>66 900 000</b>	<b>2 536 700 000</b>	<b>991 100 000</b>	<b>3 527 800 000</b>

## B. DC-5 : croissance nulle

(Dollars des États-Unis)

<i>Année</i>	<i>DC-5 Frais d'occupation annuels</i>	<i>DC-5 Contributions</i>	<i>Baux actuels Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux actuels Contributions</i>	<i>Baux supplémentaires Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux supplémentaires Contributions</i>	<i>Total Frais d'occupation annuels</i>	<i>Total Contributions</i>	<i>Total général</i>
Janvier 2014- décembre 2014	–	–	56 001 129	–	–	–	56 001 129	–	56 001 129
Janvier 2015- décembre 2015	–	–	57 681 163	–	–	–	57 681 163	–	57 681 163
Janvier 2016- décembre 2016	–	–	59 411 598	–	–	–	59 411 598	–	59 411 598
Janvier 2017- décembre 2017	–	–	61 193 946	–	–	–	61 193 946	–	61 193 946
Janvier 2018- décembre 2018	153 064 881	–	–	–	7 081 005	86 088 057	160 145 886	86 088 057	246 233 943
Janvier 2019- décembre 2019	153 716 766	–	–	–	30 036 647	–	183 753 412	–	183 753 412
Janvier 2020- décembre 2020	154 388 207	–	–	–	35 025 565	–	189 413 772	–	189 413 772
Janvier 2021- décembre 2021	155 079 791	–	–	–	35 534 018	–	190 613 809	–	190 613 809
Janvier 2022- décembre 2022	155 792 123	–	–	–	36 057 724	–	191 849 848	–	191 849 848
Janvier 2023- décembre 2023	150 013 008	–	–	–	39 294 307	–	189 307 315	–	189 307 315
Janvier 2024- décembre 2024	150 768 721	–	–	–	39 849 907	–	190 618 628	–	190 618 628
Janvier 2025- décembre 2025	151 547 106	–	–	–	40 422 175	–	191 969 281	–	191 969 281
Janvier 2026- décembre 2026	152 348 842	–	–	–	41 011 611	–	193 360 453	–	193 360 453
Janvier 2027- décembre 2027	153 174 630	–	–	–	41 618 731	–	194 793 360	–	194 793 360
Janvier 2028- décembre 2028	154 025 191	–	–	–	45 210 945	–	199 236 136	–	199 236 136

<i>Année</i>	<i>DC-5 Frais d'occupation annuels</i>	<i>DC-5 Contributions</i>	<i>Baux actuels Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux actuels Contributions</i>	<i>Baux supplémentaires Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux supplémentaires Contributions</i>	<i>Total Frais d'occupation annuels</i>	<i>Total Contributions</i>	<i>Total général</i>
Janvier 2029- décembre 2029	154 901 270	–	–	–	45 855 038	–	200 756 307	–	200 756 307
Janvier 2030- décembre 2030	155 803 631	–	–	–	46 518 453	–	202 322 084	–	202 322 084
Janvier 2031- décembre 2031	156 733 062	–	–	–	47 201 771	–	203 934 833	–	203 934 833
Janvier 2032- décembre 2032	157 690 377	–	–	–	47 905 589	–	205 595 966	–	205 595 966
Janvier 2033- décembre 2033	158 676 411	–	–	–	49 779 244	–	208 455 655	–	208 455 655
Janvier 2034- décembre 2034	159 692 026	–	–	–	50 510 955	–	210 202 981	–	210 202 981
Janvier 2035- décembre 2035	160 738 110	–	–	–	51 264 617	–	212 002 726	–	212 002 726
Janvier 2036- décembre 2036	161 815 576	–	–	–	52 040 889	–	213 856 464	–	213 856 464
Janvier 2037- décembre 2037	162 925 366	–	–	–	52 840 449	–	215 765 814	–	215 765 814
Janvier 2038- décembre 2038	164 068 449	–	–	–	57 655 986	–	221 724 435	–	221 724 435
Janvier 2039- décembre 2039	165 245 826	–	–	–	58 504 239	–	223 750 065	–	223 750 065
Janvier 2040- décembre 2040	166 458 523	–	–	–	59 377 940	–	225 836 463	–	225 836 463
Janvier 2041- décembre 2041	167 707 602	–	–	–	60 277 852	–	227 985 453	–	227 985 453
Janvier 2042- décembre 2042	168 994 153	–	–	–	61 204 761	–	230 198 913	–	230 198 913
Janvier 2043- décembre 2043	170 319 300	–	–	–	66 176 359	–	236 495 659	–	236 495 659
Janvier 2044- décembre 2044	171 684 202	–	–	–	67 159 717	–	238 843 918	–	238 843 918
Janvier 2045- décembre 2045	173 090 051	–	–	–	68 172 575	–	241 262 626	–	241 262 626

<i>Année</i>	<i>DC-5 Frais d'occupation annuels</i>	<i>DC-5 Contributions</i>	<i>Baux actuels Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux actuels Contributions</i>	<i>Baux supplémentaires Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux supplémentaires Contributions</i>	<i>Total Frais d'occupation annuels</i>	<i>Total Contributions</i>	<i>Total général</i>
Janvier 2046- décembre 2046	109 287 667	–	–	–	69 215 820	–	178 503 487	–	178 503 487
Janvier 2047- décembre 2047	61 841 326	–	–	–	70 290 362	–	132 131 687	–	132 131 687
Janvier 2048- décembre 2048	63 377 535	–	–	–	76 762 041	–	140 139 576	–	140 139 576
Janvier 2049- décembre 2049	64 959 830	–	–	–	77 902 023	–	142 861 852	–	142 861 852
Janvier 2050- décembre 2050	66 589 594	–	–	–	79 076 203	–	145 665 797	–	145 665 797
Janvier 2051- décembre 2051	68 268 251	–	–	–	80 285 610	–	148 553 860	–	148 553 860
Janvier 2052- décembre 2052	69 997 268	–	–	–	81 531 298	–	151 528 566	–	151 528 566
Janvier 2053- décembre 2053	71 778 155	–	–	–	88 212 710	–	159 990 865	–	159 990 865
Janvier 2054- décembre 2054	73 612 469	–	–	–	89 534 261	–	163 146 729	–	163 146 729
Janvier 2055- décembre 2055	75 501 812	–	–	–	90 895 458	–	166 397 270	–	166 397 270
Janvier 2056- décembre 2056	77 447 836	–	–	–	92 297 491	–	169 745 327	–	169 745 327
Janvier 2057- décembre 2057	79 452 240	–	–	–	93 741 586	–	173 193 825	–	173 193 825
Janvier 2058- décembre 2058	81 516 776	–	–	–	102 438 982	–	183 955 758	–	183 955 758
Janvier 2059- décembre 2059	83 643 249	–	–	–	103 971 021	–	187 614 270	–	187 614 270
Janvier 2060- décembre 2060	85 833 515	–	–	–	105 549 022	–	191 382 538	–	191 382 538
Janvier 2061- décembre 2061	88 089 490	–	–	–	107 174 363	–	195 263 853	–	195 263 853
Janvier 2062- décembre 2062	90 413 144	–	–	–	108 848 464	–	199 261 608	–	199 261 608

<i>Année</i>	<i>DC-5 Frais d'occupation annuels</i>	<i>DC-5 Contributions</i>	<i>Baux actuels Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux actuels Contributions</i>	<i>Baux supplémentaires Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux supplémentaires Contributions</i>	<i>Total Frais d'occupation annuels</i>	<i>Total Contributions</i>	<i>Total général</i>
Janvier 2063- décembre 2063	(1 987 091 354)	–	–	–	117 827 723	–	(1 869 263 631)	–	(1 869 263 631)
Janvier 2064- décembre 2064	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2065- décembre 2065	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2066- décembre 2066	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2067- décembre 2067	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2068- décembre 2068	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2069- décembre 2069	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2070- décembre 2070	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2071- décembre 2071	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2072- décembre 2072	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2073- décembre 2073	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2074- décembre 2074	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2075- décembre 2075	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2076- décembre 2076	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2077- décembre 2077	–	–	–	–	–	–	–	–	–
<b>Total</b>	<b>3 785 000 000</b>	<b>0</b>	<b>234 300 000</b>	<b>0</b>	<b>2 969 100 000</b>	<b>86 100 000</b>	<b>6 988 400 000</b>	<b>86 100 000</b>	<b>7 074 500 000</b>
<b>Valeur actuelle nette de 2014 3 %</b>	<b>2 570 500 000</b>	<b>0</b>	<b>217 500 000</b>	<b>0</b>	<b>1 220 400 000</b>	<b>74 300 000</b>	<b>4 008 400 000</b>	<b>74 300 000</b>	<b>4 082 600 000</b>

## C. Statu quo – croissance nulle

(Dollars des États-Unis)

<i>Année</i>	<i>DC-5 Frais d'occupation annuels</i>	<i>DC-5 Contributions</i>	<i>Baux actuels Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux actuels Contributions</i>	<i>Baux supplémentaires Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux supplémentaires Contributions</i>	<i>Total Frais d'occupation annuels</i>	<i>Total Contributions</i>	<i>Total général</i>
Janvier 2014- décembre 2014	–	–	56 001 129	–	–	–	56 001 129	–	56 001 129
Janvier 2015- décembre 2015	–	–	57 681 163	–	–	–	57 681 163	–	57 681 163
Janvier 2016- décembre 2016	–	–	59 411 598	–	–	–	59 411 598	–	59 411 598
Janvier 2017- décembre 2017	–	–	61 193 946	–	–	–	61 193 946	–	61 193 946
Janvier 2018- décembre 2018	–	–	52 915 891	31 728 407	–	–	52 915 891	31 728 407	84 644 298
Janvier 2019- décembre 2019	–	–	54 503 367	–	–	–	54 503 367	–	54 503 367
Janvier 2020- décembre 2020	–	–	56 138 468	–	–	–	56 138 468	–	56 138 468
Janvier 2021- décembre 2021	–	–	57 822 623	–	–	–	57 822 623	–	57 822 623
Janvier 2022- décembre 2022	–	–	59 557 301	–	–	–	59 557 301	–	59 557 301
Janvier 2023- décembre 2023	–	–	–	–	28 891 707	317 924 325	28 891 707	317 924 325	346 816 032
Janvier 2024- décembre 2024	–	–	–	–	131 611 943	–	131 611 943	–	131 611 943
Janvier 2025- décembre 2025	–	–	–	–	146 845 547	–	146 845 547	–	146 845 547
Janvier 2026- décembre 2026	–	–	–	–	148 929 180	–	148 929 180	–	148 929 180
Janvier 2027- décembre 2027	–	–	–	–	151 075 322	–	151 075 322	–	151 075 322
Janvier 2028- décembre 2028	–	–	–	–	164 682 536	–	164 682 536	–	164 682 536

<i>Année</i>	<i>DC-5 Frais d'occupation annuels</i>	<i>DC-5 Contributions</i>	<i>Baux actuels Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux actuels Contributions</i>	<i>Baux supplémentaires Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux supplémentaires Contributions</i>	<i>Total Frais d'occupation annuels</i>	<i>Total Contributions</i>	<i>Total général</i>
Janvier 2029- décembre 2029	–	–	–	–	166 959 378	–	166 959 378	–	166 959 378
Janvier 2030- décembre 2030	–	–	–	–	169 304 525	–	169 304 525	–	169 304 525
Janvier 2031- décembre 2031	–	–	–	–	171 720 027	–	171 720 027	–	171 720 027
Janvier 2032- décembre 2032	–	–	–	–	174 207 994	–	174 207 994	–	174 207 994
Janvier 2033- décembre 2033	–	–	–	–	189 306 955	–	189 306 955	–	189 306 955
Janvier 2034- décembre 2034	–	–	–	–	191 946 439	–	191 946 439	–	191 946 439
Janvier 2035- décembre 2035	–	–	–	–	194 665 108	–	194 665 108	–	194 665 108
Janvier 2036- décembre 2036	–	–	–	–	197 465 336	–	197 465 336	–	197 465 336
Janvier 2037- décembre 2037	–	–	–	–	200 349 572	–	200 349 572	–	200 349 572
Janvier 2038- décembre 2038	–	–	–	–	199 979 536	–	199 979 536	–	199 979 536
Janvier 2039- décembre 2039	–	–	–	–	202 979 800	–	202 979 800	–	202 979 800
Janvier 2040- décembre 2040	–	–	–	–	206 070 072	–	206 070 072	–	206 070 072
Janvier 2041- décembre 2041	–	–	–	–	209 253 052	–	209 253 052	–	209 253 052
Janvier 2042- décembre 2042	–	–	–	–	212 531 522	–	212 531 522	–	212 531 522
Janvier 2043- décembre 2043	–	–	–	–	231 807 944	–	231 807 944	–	231 807 944
Janvier 2044- décembre 2044	–	–	–	–	235 286 073	–	235 286 073	–	235 286 073
Janvier 2045- décembre 2045	–	–	–	–	238 868 545	–	238 868 545	–	238 868 545

<i>Année</i>	<i>DC-5 Frais d'occupation annuels</i>	<i>DC-5 Contributions</i>	<i>Baux actuels Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux actuels Contributions</i>	<i>Baux supplémentaires Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux supplémentaires Contributions</i>	<i>Total Frais d'occupation annuels</i>	<i>Total Contributions</i>	<i>Total général</i>
Janvier 2046- décembre 2046	–	–	–	–	242 558 491	–	242 558 491	–	242 558 491
Janvier 2047- décembre 2047	–	–	–	–	246 359 136	–	246 359 136	–	246 359 136
Janvier 2048- décembre 2048	–	–	–	–	266 272 536	–	266 272 536	–	266 272 536
Janvier 2049- décembre 2049	–	–	–	–	270 304 640	–	270 304 640	–	270 304 640
Janvier 2050- décembre 2050	–	–	–	–	274 457 708	–	274 457 708	–	274 457 708
Janvier 2051- décembre 2051	–	–	–	–	278 735 367	–	278 735 367	–	278 735 367
Janvier 2052- décembre 2052	–	–	–	–	283 141 356	–	283 141 356	–	283 141 356
Janvier 2053- décembre 2053	–	–	–	–	309 047 256	–	309 047 256	–	309 047 256
Janvier 2054- décembre 2054	–	–	–	–	313 721 569	–	313 721 569	–	313 721 569
Janvier 2055- décembre 2055	–	–	–	–	318 536 113	–	318 536 113	–	318 536 113
Janvier 2056- décembre 2056	–	–	–	–	323 495 092	–	323 495 092	–	323 495 092
Janvier 2057- décembre 2057	–	–	–	–	328 602 841	–	328 602 841	–	328 602 841
Janvier 2058- décembre 2058	–	–	–	–	355 364 785	–	355 364 785	–	355 364 785
Janvier 2059- décembre 2059	–	–	–	–	360 783 596	–	360 783 596	–	360 783 596
Janvier 2060- décembre 2060	–	–	–	–	366 364 972	–	366 364 972	–	366 364 972
Janvier 2061- décembre 2061	–	–	–	–	372 113 788	–	372 113 788	–	372 113 788
Janvier 2062- décembre 2062	–	–	–	–	378 035 069	–	378 035 069	–	378 035 069

<i>Année</i>	<i>DC-5 Frais d'occupation annuels</i>	<i>DC-5 Contributions</i>	<i>Baux actuels Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux actuels Contributions</i>	<i>Baux supplémentaires Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux supplémentaires Contributions</i>	<i>Total Frais d'occupation annuels</i>	<i>Total Contributions</i>	<i>Total général</i>
Janvier 2063- décembre 2063	-	-	-	-	412 850 431	-	412 850 431	-	412 850 431
Janvier 2064- décembre 2064	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Janvier 2065- décembre 2065	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Janvier 2066- décembre 2066	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Janvier 2067- décembre 2067	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Janvier 2068- décembre 2068	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Janvier 2069- décembre 2069	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Janvier 2070- décembre 2070	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Janvier 2071- décembre 2071	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Janvier 2072- décembre 2072	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Janvier 2073- décembre 2073	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Janvier 2074- décembre 2074	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Janvier 2075- décembre 2075	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Janvier 2076- décembre 2076	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Janvier 2077- décembre 2077	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>515 200 000</b>	<b>31 700 000</b>	<b>9 865 500 000</b>	<b>317 900 000</b>	<b>10 380 700 000</b>	<b>349 700 000</b>	<b>10 730 400 000</b>
<b>Valeur actuelle nette de 2014 3%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>445 700 000</b>	<b>27 400 000</b>	<b>3 840 800 000</b>	<b>236 600 000</b>	<b>4 286 500 000</b>	<b>263 900 000</b>	<b>4 550 400 000</b>

## D. Bâtiment pelouse nord financé par des contributions volontaires : croissance de 1,10%

(Dollars des États-Unis)

<i>Année</i>	<i>Bâtiment pelouse nord Frais d'occupation annuels</i>	<i>Bâtiment pelouse nord Contributions</i>	<i>Baux actuels Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux actuels Contributions</i>	<i>Baux supplémentaires Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux supplémentaires Contributions</i>	<i>Total Frais d'occupation annuels</i>	<i>Total Contributions</i>	<i>Total général</i>
Janvier 2014- décembre 2014	–	–	56 001 129	–	4 641 444	21 767 005	60 642 573	21 767 005	82 409 578
Janvier 2015- décembre 2015	–	–	57 091 611	–	8 690 877	–	65 782 488	–	65 782 488
Janvier 2016- décembre 2016	–	–	59 983 172	–	8 814 173	–	68 797 345	–	68 797 345
Janvier 2017- décembre 2017	–	–	53 606 056	–	8 941 169	–	62 547 225	–	62 547 225
Janvier 2018- décembre 2018	–	–	58 260 091	–	14 511 351	24 886 003	72 771 442	24 886 003	97 657 445
Janvier 2019- décembre 2019	–	–	64 852 210	–	20 136 606	–	84 988 817	–	84 988 817
Janvier 2020- décembre 2020	–	–	65 813 464	–	20 424 978	–	86 238 443	–	86 238 443
Janvier 2021- décembre 2021	–	–	66 803 556	–	20 722 001	–	87 525 557	–	87 525 557
Janvier 2022- décembre 2022	–	47 496 061	69 446 681	–	21 027 935	–	90 474 616	47 496 061	137 970 677
Janvier 2023- décembre 2023	–	47 496 061	82 324 421	–	28 699 174	29 020 960	111 023 596	76 517 022	187 540 617
Janvier 2024- décembre 2024	–	279 795 292	82 437 928	–	35 659 190	–	118 097 117	279 795 292	397 892 410
Janvier 2025- décembre 2025	–	375 832 042	82 554 839	–	36 172 964	–	118 727 804	375 832 042	494 559 846
Janvier 2026- décembre 2026	48 054 702	567 905 542	–	–	59 347 708	98 200 513	107 402 410	666 106 055	773 508 465
Janvier 2027- décembre 2027	49 100 785	–	–	–	80 430 571	–	129 531 356	–	129 531 356
Janvier 2028- décembre 2028	50 178 251	–	–	–	93 030 374	40 836 552	143 208 626	40 836 552	184 045 177

<i>Année</i>	<i>Bâtiment pelouse nord Frais d'occupation annuels</i>	<i>Bâtiment pelouse nord Contributions</i>	<i>Baux actuels Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux actuels Contributions</i>	<i>Baux supplémentaires Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux supplémentaires Contributions</i>	<i>Total Frais d'occupation annuels</i>	<i>Total Contributions</i>	<i>Total général</i>
Janvier 2029- décembre 2029	51 288 042	–	–	–	103 248 541	–	154 536 582	–	154 536 582
Janvier 2030- décembre 2030	52 431 125	–	–	–	104 776 581	–	157 207 706	–	157 207 706
Janvier 2031- décembre 2031	53 608 502	–	–	–	109 767 150	–	163 375 651	–	163 375 651
Janvier 2032- décembre 2032	54 821 199	–	–	–	111 388 247	–	166 209 446	–	166 209 446
Janvier 2033- décembre 2033	56 070 278	–	–	–	115 871 888	–	171 942 166	–	171 942 166
Janvier 2034- décembre 2034	57 356 828	–	–	–	118 588 785	–	175 945 613	–	175 945 613
Janvier 2035- décembre 2035	58 681 976	–	–	–	120 360 202	–	179 042 178	–	179 042 178
Janvier 2036- décembre 2036	60 046 877	–	–	–	125 943 118	–	185 989 996	–	185 989 996
Janvier 2037- décembre 2037	61 452 726	–	–	–	127 822 415	–	189 275 141	–	189 275 141
Janvier 2038- décembre 2038	62 900 751	–	–	–	135 185 403	–	198 086 153	–	198 086 153
Janvier 2039- décembre 2039	64 392 216	–	–	–	135 677 914	–	200 070 130	–	200 070 130
Janvier 2040- décembre 2040	65 928 425	–	–	–	137 731 472	–	203 659 896	–	203 659 896
Janvier 2041- décembre 2041	67 510 720	–	–	–	149 074 053	–	216 584 773	–	216 584 773
Janvier 2042- décembre 2042	69 140 484	–	–	–	142 829 369	–	211 969 853	–	211 969 853
Janvier 2043- décembre 2043	70 819 141	–	–	–	151 526 786	–	222 345 927	–	222 345 927
Janvier 2044- décembre 2044	72 548 158	–	–	–	151 606 230	–	224 154 387	–	224 154 387
Janvier 2045- décembre 2045	74 329 045	–	–	–	153 986 866	–	228 315 911	–	228 315 911

<i>Année</i>	<i>Bâtiment pelouse nord Frais d'occupation annuels</i>	<i>Bâtiment pelouse nord Contributions</i>	<i>Baux actuels Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux actuels Contributions</i>	<i>Baux supplémentaires Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux supplémentaires Contributions</i>	<i>Total Frais d'occupation annuels</i>	<i>Total Contributions</i>	<i>Total général</i>
Janvier 2046- décembre 2046	76 163 359	–	–	–	161 495 856	–	237 659 215	–	237 659 215
Janvier 2047- décembre 2047	78 052 702	–	–	–	164 021 473	–	242 074 175	–	242 074 175
Janvier 2048- décembre 2048	79 998 726	–	–	–	173 900 269	–	253 898 995	–	253 898 995
Janvier 2049- décembre 2049	82 003 130	–	–	–	175 604 758	–	257 607 888	–	257 607 888
Janvier 2050- décembre 2050	84 067 666	–	–	–	178 364 568	–	262 432 234	–	262 432 234
Janvier 2051- décembre 2051	86 194 139	–	–	–	193 541 864	–	279 736 002	–	279 736 002
Janvier 2052- décembre 2052	88 384 405	–	–	–	188 782 225	–	277 166 631	–	277 166 631
Janvier 2053- décembre 2053	90 640 380	–	–	–	200 442 761	–	291 083 141	–	291 083 141
Janvier 2054- décembre 2054	92 964 034	–	–	–	202 089 943	–	295 053 977	–	295 053 977
Janvier 2055- décembre 2055	95 357 397	–	–	–	205 289 319	–	300 646 716	–	300 646 716
Janvier 2056- décembre 2056	97 822 562	–	–	–	215 380 773	–	313 203 335	–	313 203 335
Janvier 2057- décembre 2057	100 361 681	–	–	–	218 774 992	–	319 136 673	–	319 136 673
Janvier 2058- décembre 2058	102 976 974	–	–	–	232 051 268	–	335 028 242	–	335 028 242
Janvier 2059- décembre 2059	105 670 726	–	–	–	234 341 958	–	340 012 684	–	340 012 684
Janvier 2060- décembre 2060	108 445 290	–	–	–	238 050 912	–	346 496 202	–	346 496 202
Janvier 2061- décembre 2061	111 303 091	–	–	–	258 447 928	–	369 751 019	–	369 751 019
Janvier 2062- décembre 2062	114 246 627	–	–	–	252 051 372	–	366 297 999	–	366 297 999

<i>Année</i>	<i>Bâtiment pelouse nord Frais d'occupation annuels</i>	<i>Bâtiment pelouse nord Contributions</i>	<i>Baux actuels Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux actuels Contributions</i>	<i>Baux supplémentaires Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux supplémentaires Contributions</i>	<i>Total Frais d'occupation annuels</i>	<i>Total Contributions</i>	<i>Total général</i>
Janvier 2063- décembre 2063	(922 670 463)	–	–	–	267 722 157	–	(654 948 306)	–	(654 948 306)
Janvier 2064- décembre 2064	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2065- décembre 2065	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2066- décembre 2066	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2067- décembre 2067	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2068- décembre 2068	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2069- décembre 2069	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2070- décembre 2070	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2071- décembre 2071	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2072- décembre 2072	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2073- décembre 2073	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2074- décembre 2074	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2075- décembre 2075	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2076- décembre 2076	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2077- décembre 2077	–	–	–	–	–	–	–	–	–
<b>Total</b>	<b>1 872 600 000</b>	<b>1 318 500 000</b>	<b>799 200 000</b>	<b>0</b>	<b>6 417 000 000</b>	<b>214 700 000</b>	<b>9 088 800 000</b>	<b>1 533 200 000</b>	<b>10 622 000 000</b>
<b>Valeur actuelle nette de 2014 3 %</b>	<b>873 100 000</b>	<b>924 200 000</b>	<b>653 500 000</b>	<b>0</b>	<b>2 494 500 000</b>	<b>157 300 000</b>	<b>4 021 000 000</b>	<b>1 081 500 000</b>	<b>5 102 500 000</b>

## E. DC-5 : croissance de 1,10 %

(Dollars des États-Unis)

<i>Année</i>	<i>DC-5 Frais d'occupation annuels</i>	<i>DC-5 Contributions</i>	<i>Baux actuels Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux actuels Contributions</i>	<i>Baux supplémentaires Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux supplémentaires Contributions</i>	<i>Total Frais d'occupation annuels</i>	<i>Total Contributions</i>	<i>Total général</i>
Janvier 2014- décembre 2014	–	–	56 001 129	–	4 641 444	21 767 005	60 642 573	21 767 005	82 409 578
Janvier 2015- décembre 2015	–	–	57 681 163	–	8 690 877	–	66 372 039	–	66 372 039
Janvier 2016- décembre 2016	–	–	59 411 598	–	8 814 173	–	68 225 771	–	68 225 771
Janvier 2017- décembre 2017	–	–	61 193 946	–	8 941 169	–	70 135 115	–	70 135 115
Janvier 2018- décembre 2018	153 064 881	–	–	–	32 830 544	108 699 195	185 895 425	108 699 195	294 594 620
Janvier 2019- décembre 2019	153 716 766	–	–	–	54 665 590	–	208 382 355	–	208 382 355
Janvier 2020- décembre 2020	154 388 207	–	–	–	55 444 578	–	209 832 785	–	209 832 785
Janvier 2021- décembre 2021	155 079 791	–	–	–	56 246 937	–	211 326 728	–	211 326 728
Janvier 2022- décembre 2022	155 792 123	–	–	–	57 073 366	–	212 865 489	–	212 865 489
Janvier 2023- décembre 2023	150 013 008	–	–	–	67 977 881	29 020 960	217 990 889	29 020 960	247 011 849
Janvier 2024- décembre 2024	150 768 721	–	–	–	75 490 090	–	226 258 811	–	226 258 811
Janvier 2025- décembre 2025	151 547 106	–	–	–	76 572 624	–	228 119 729	–	228 119 729
Janvier 2026- décembre 2026	152 348 842	–	–	–	77 687 634	–	230 036 475	–	230 036 475
Janvier 2027- décembre 2027	153 174 630	–	–	–	78 836 094	–	232 010 723	–	232 010 723
Janvier 2028- décembre 2028	154 025 191	–	–	–	94 758 665	40 836 552	248 783 856	40 836 552	289 620 407

<i>Année</i>	<i>DC-5 Frais d'occupation annuels</i>	<i>DC-5 Contributions</i>	<i>Baux actuels Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux actuels Contributions</i>	<i>Baux supplémentaires Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux supplémentaires Contributions</i>	<i>Total Frais d'occupation annuels</i>	<i>Total Contributions</i>	<i>Total général</i>
Janvier 2029- décembre 2029	154 901 270	–	–	–	104 983 673	–	259 884 943	–	259 884 943
Janvier 2030- décembre 2030	155 803 631	–	–	–	106 518 761	–	262 322 392	–	262 322 392
Janvier 2031- décembre 2031	156 733 062	–	–	–	108 099 901	–	264 832 964	–	264 832 964
Janvier 2032- décembre 2032	157 690 377	–	–	–	109 728 476	–	267 418 853	–	267 418 853
Janvier 2033- décembre 2033	158 676 411	–	–	–	115 423 194	–	274 099 605	–	274 099 605
Janvier 2034- décembre 2034	159 692 026	–	–	–	118 168 020	–	277 860 046	–	277 860 046
Janvier 2035- décembre 2035	160 738 110	–	–	–	119 968 204	–	280 706 313	–	280 706 313
Janvier 2036- décembre 2036	161 815 576	–	–	–	121 822 393	–	283 637 969	–	283 637 969
Janvier 2037- décembre 2037	162 925 366	–	–	–	123 732 208	–	286 657 574	–	286 657 574
Janvier 2038- décembre 2038	164 068 449	–	–	–	132 887 960	–	296 956 410	–	296 956 410
Janvier 2039- décembre 2039	165 245 826	–	–	–	135 835 970	–	301 081 795	–	301 081 795
Janvier 2040- décembre 2040	166 458 523	–	–	–	137 928 650	–	304 387 173	–	304 387 173
Janvier 2041- décembre 2041	167 707 602	–	–	–	136 788 347	–	304 495 948	–	304 495 948
Janvier 2042- décembre 2042	168 994 153	–	–	–	139 000 430	–	307 994 583	–	307 994 583
Janvier 2043- décembre 2043	170 319 300	–	–	–	151 400 834	–	321 720 134	–	321 720 134
Janvier 2044- décembre 2044	171 684 202	–	–	–	155 087 618	–	326 771 819	–	326 771 819
Janvier 2045- décembre 2045	173 090 051	–	–	–	157 504 821	–	330 594 872	–	330 594 872

<i>Année</i>	<i>DC-5 Frais d'occupation annuels</i>	<i>DC-5 Contributions</i>	<i>Baux actuels Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux actuels Contributions</i>	<i>Baux supplémentaires Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux supplémentaires Contributions</i>	<i>Total Frais d'occupation annuels</i>	<i>Total Contributions</i>	<i>Total général</i>
Janvier 2046- décembre 2046	109 287 667	–	–	–	159 994 540	–	269 282 207	–	269 282 207
Janvier 2047- décembre 2047	61 841 326	–	–	–	162 558 951	–	224 400 277	–	224 400 277
Janvier 2048- décembre 2048	63 377 535	–	–	–	175 636 263	–	239 013 798	–	239 013 798
Janvier 2049- décembre 2049	64 959 830	–	–	–	179 588 252	–	244 548 082	–	244 548 082
Janvier 2050- décembre 2050	66 589 594	–	–	–	182 390 453	–	248 980 047	–	248 980 047
Janvier 2051- décembre 2051	68 268 251	–	–	–	182 204 013	–	250 472 263	–	250 472 263
Janvier 2052- décembre 2052	69 997 268	–	–	–	185 176 868	–	255 174 135	–	255 174 135
Janvier 2053- décembre 2053	71 778 155	–	–	–	201 813 908	–	273 592 063	–	273 592 063
Janvier 2054- décembre 2054	73 612 469	–	–	–	206 768 637	–	280 381 106	–	280 381 106
Janvier 2055- décembre 2055	75 501 812	–	–	–	210 017 156	–	285 518 968	–	285 518 968
Janvier 2056- décembre 2056	77 447 836	–	–	–	213 363 131	–	290 810 966	–	290 810 966
Janvier 2057- décembre 2057	79 452 240	–	–	–	216 809 485	–	296 261 725	–	296 261 725
Janvier 2058- décembre 2058	81 516 776	–	–	–	234 384 298	–	315 901 075	–	315 901 075
Janvier 2059- décembre 2059	83 643 249	–	–	–	239 695 441	–	323 338 690	–	323 338 690
Janvier 2060- décembre 2060	85 833 515	–	–	–	243 461 365	–	329 294 881	–	329 294 881
Janvier 2061- décembre 2061	88 089 490	–	–	–	243 210 804	–	331 300 294	–	331 300 294
Janvier 2062- décembre 2062	90 413 144	–	–	–	247 206 073	–	337 619 217	–	337 619 217

<i>Année</i>	<i>DC-5 Frais d'occupation annuels</i>	<i>DC-5 Contributions</i>	<i>Baux actuels Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux actuels Contributions</i>	<i>Baux supplémentaires Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux supplémentaires Contributions</i>	<i>Total Frais d'occupation annuels</i>	<i>Total Contributions</i>	<i>Total général</i>
Janvier 2063- décembre 2063	(1 987 091 354)	–	–	–	269 564 864	–	–(1 717 526 490)	–	(1 717 526 490)
Janvier 2064- décembre 2064	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2065- décembre 2065	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2066- décembre 2066	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2067- décembre 2067	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2068- décembre 2068	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2069- décembre 2069	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2070- décembre 2070	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2071- décembre 2071	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2072- décembre 2072	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2073- décembre 2073	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2074- décembre 2074	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2075- décembre 2075	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2076- décembre 2076	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2077- décembre 2077	–	–	–	–	–	–	–	–	–
<b>Total</b>	<b>3 785 000 000</b>	<b>0</b>	<b>234 300 000</b>	<b>0</b>	<b>6 687 400 000</b>	<b>200 300 000</b>	<b>10 706 700 000</b>	<b>200 300 000</b>	<b>10 907 000 000</b>
<b>Valeur actuelle nette de 2014 3 %</b>	<b>2 570 500 000</b>	<b>0</b>	<b>217 500 000</b>	<b>0</b>	<b>2 710 800 000</b>	<b>162 700 000</b>	<b>5 498 900 000</b>	<b>162 700 000</b>	<b>5 661 600 000</b>

## F. Statu quo : croissance de 1,10%

(Dollars des États-Unis)

<i>Année</i>	<i>DC-5 Frais d'occupation annuels</i>	<i>DC-5 Contributions</i>	<i>Baux actuels Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux actuels Contributions</i>	<i>Baux supplémentaires Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux supplémentaires Contributions</i>	<i>Total Frais d'occupation annuels</i>	<i>Total Contributions</i>	<i>Total général</i>
Janvier 2014- décembre 2014	–	–	56 001 129	–	4 641 444	21 767 005	60 642 573	21 767 005	82 409 578
Janvier 2015- décembre 2015	–	–	57 681 163	–	8 690 877	–	66 372 039	–	66 372 039
Janvier 2016- décembre 2016	–	–	59 411 598	–	8 814 173	–	68 225 771	–	68 225 771
Janvier 2017- décembre 2017	–	–	61 193 946	–	8 941 169	–	70 135 115	–	70 135 115
Janvier 2018- décembre 2018	–	–	52 915 891	31 728 407	15 106 712	27 609 874	68 022 603	59 338 281	127 360 884
Janvier 2019- décembre 2019	–	–	54 503 367	–	21 273 240	–	75 776 608	–	75 776 608
Janvier 2020- décembre 2020	–	–	56 138 468	–	21 592 456	–	77 730 925	–	77 730 925
Janvier 2021- décembre 2021	–	–	57 822 623	–	21 921 249	–	79 743 871	–	79 743 871
Janvier 2022- décembre 2022	–	–	59 557 301	–	22 259 905	–	81 817 206	–	81 817 206
Janvier 2023- décembre 2023	–	–	–	–	101 186 213	343 937 911	101 186 213	343 937 911	445 124 124
Janvier 2024- décembre 2024	–	–	–	–	172 369 777	–	172 369 777	–	172 369 777
Janvier 2025- décembre 2025	–	–	–	–	175 100 013	–	175 100 013	–	175 100 013
Janvier 2026- décembre 2026	–	–	–	–	177 912 156	–	177 912 156	–	177 912 156
Janvier 2027- décembre 2027	–	–	–	–	180 808 663	–	180 808 663	–	180 808 663
Janvier 2028- décembre 2028	–	–	–	–	206 302 116	40 836 552	206 302 116	40 836 552	247 138 667

<i>Année</i>	<i>DC-5 Frais d'occupation annuels</i>	<i>DC-5 Contributions</i>	<i>Baux actuels Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux actuels Contributions</i>	<i>Baux supplémentaires Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux supplémentaires Contributions</i>	<i>Total Frais d'occupation annuels</i>	<i>Total Contributions</i>	<i>Total général</i>
Janvier 2029- décembre 2029	–	–	–	–	218 381 628	–	218 381 628	–	218 381 628
Janvier 2030- décembre 2030	–	–	–	–	221 826 854	–	221 826 854	–	221 826 854
Janvier 2031- décembre 2031	–	–	–	–	225 375 436	–	225 375 436	–	225 375 436
Janvier 2032- décembre 2032	–	–	–	–	229 030 476	–	229 030 476	–	229 030 476
Janvier 2033- décembre 2033	–	–	–	–	247 084 084	–	247 084 084	–	247 084 084
Janvier 2034- décembre 2034	–	–	–	–	251 936 903	–	251 936 903	–	251 936 903
Janvier 2035- décembre 2035	–	–	–	–	255 908 321	–	255 908 321	–	255 908 321
Janvier 2036- décembre 2036	–	–	–	–	259 998 881	–	259 998 881	–	259 998 881
Janvier 2037- décembre 2037	–	–	–	–	264 212 158	–	264 212 158	–	264 212 158
Janvier 2038- décembre 2038	–	–	–	–	272 199 536	–	272 199 536	–	272 199 536
Janvier 2039- décembre 2039	–	–	–	–	277 299 407	–	277 299 407	–	277 299 407
Janvier 2040- décembre 2040	–	–	–	–	281 608 505	–	281 608 505	–	281 608 505
Janvier 2041- décembre 2041	–	–	–	–	282 751 112	–	282 751 112	–	282 751 112
Janvier 2042- décembre 2042	–	–	–	–	287 314 593	–	287 314 593	–	287 314 593
Janvier 2043- décembre 2043	–	–	–	–	314 336 839	–	314 336 839	–	314 336 839
Janvier 2044- décembre 2044	–	–	–	–	320 518 220	–	320 518 220	–	320 518 220
Janvier 2045- décembre 2045	–	–	–	–	325 504 859	–	325 504 859	–	325 504 859

<i>Année</i>	<i>DC-5 Frais d'occupation annuels</i>	<i>DC-5 Contributions</i>	<i>Baux actuels Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux actuels Contributions</i>	<i>Baux supplémentaires Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux supplémentaires Contributions</i>	<i>Total Frais d'occupation annuels</i>	<i>Total Contributions</i>	<i>Total général</i>
Janvier 2046- décembre 2046	–	–	–	–	330 641 097	–	330 641 097	–	330 641 097
Janvier 2047- décembre 2047	–	–	–	–	335 931 422	–	335 931 422	–	335 931 422
Janvier 2048- décembre 2048	–	–	–	–	361 098 917	–	361 098 917	–	361 098 917
Janvier 2049- décembre 2049	–	–	–	–	367 942 828	–	367 942 828	–	367 942 828
Janvier 2050- décembre 2050	–	–	–	–	373 723 709	–	373 723 709	–	373 723 709
Janvier 2051- décembre 2051	–	–	–	–	376 605 309	–	376 605 309	–	376 605 309
Janvier 2052- décembre 2052	–	–	–	–	382 738 245	–	382 738 245	–	382 738 245
Janvier 2053- décembre 2053	–	–	–	–	419 025 819	–	419 025 819	–	419 025 819
Janvier 2054- décembre 2054	–	–	–	–	427 333 079	–	427 333 079	–	427 333 079
Janvier 2055- décembre 2055	–	–	–	–	434 034 704	–	434 034 704	–	434 034 704
Janvier 2056- décembre 2056	–	–	–	–	440 937 378	–	440 937 378	–	440 937 378
Janvier 2057- décembre 2057	–	–	–	–	448 047 133	–	448 047 133	–	448 047 133
Janvier 2058- décembre 2058	–	–	–	–	481 870 142	–	481 870 142	–	481 870 142
Janvier 2059- décembre 2059	–	–	–	–	491 067 786	–	491 067 786	–	491 067 786
Janvier 2060- décembre 2060	–	–	–	–	498 836 807	–	498 836 807	–	498 836 807
Janvier 2061- décembre 2061	–	–	–	–	502 709 436	–	502 709 436	–	502 709 436
Janvier 2062- décembre 2062	–	–	–	–	510 951 590	–	510 951 590	–	510 951 590

<i>Année</i>	<i>DC-5 Frais d'occupation annuels</i>	<i>DC-5 Contributions</i>	<i>Baux actuels Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux actuels Contributions</i>	<i>Baux supplémentaires Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux supplémentaires Contributions</i>	<i>Total Frais d'occupation annuels</i>	<i>Total Contributions</i>	<i>Total général</i>
Janvier 2063- décembre 2063	-	-	-	-	559 719 054	-	559 719 054	-	559 719 054
Janvier 2064- décembre 2064	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Janvier 2065- décembre 2065	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Janvier 2066- décembre 2066	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Janvier 2067- décembre 2067	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Janvier 2068- décembre 2068	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Janvier 2069- décembre 2069	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Janvier 2070- décembre 2070	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Janvier 2071- décembre 2071	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Janvier 2072- décembre 2072	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Janvier 2073- décembre 2073	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Janvier 2074- décembre 2074	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Janvier 2075- décembre 2075	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Janvier 2076- décembre 2076	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Janvier 2077- décembre 2077	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>515 200 000</b>	<b>31 700 000</b>	<b>13 425 400 000</b>	<b>434 200 000</b>	<b>13 940 600 000</b>	<b>465 900 000</b>	<b>14 406 500 000</b>
<b>Valeur actuelle nette de 2014 3 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>445 700 000</b>	<b>27 400 000</b>	<b>5 268 400 000</b>	<b>327 100 000</b>	<b>5 714 100 000</b>	<b>354 500 000</b>	<b>6 068 600 000</b>

## G. Bâtiment pelouse nord financé par des contributions volontaires – contraction de 0,5 %

(Dollars des États-Unis)

<i>Année</i>	<i>Bâtiment pelouse nord Frais d'occupation annuels</i>	<i>Bâtiment pelouse nord Contributions</i>	<i>Baux actuels Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux actuels Contributions</i>	<i>Baux supplémentaires Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux supplémentaires Contributions</i>	<i>Total Frais d'occupation annuels</i>	<i>Total Contributions</i>	<i>Total général</i>
Janvier 2014- décembre 2014	–	–	56 001 129	–	–	–	56 001 129	–	56 001 129
Janvier 2015- décembre 2015	–	–	57 091 611	–	–	–	57 091 611	–	57 091 611
Janvier 2016- décembre 2016	–	–	59 983 172	–	–	–	59 983 172	–	59 983 172
Janvier 2017- décembre 2017	–	–	51 391 722	–	–	–	51 391 722	–	51 391 722
Janvier 2018- décembre 2018	–	–	54 865 345	–	–	–	54 865 345	–	54 865 345
Janvier 2019- décembre 2019	–	–	61 452 842	–	–	–	61 452 842	–	61 452 842
Janvier 2020- décembre 2020	–	–	62 409 335	–	–	–	62 409 335	–	62 409 335
Janvier 2021- décembre 2021	–	–	63 394 524	–	–	–	63 394 524	–	63 394 524
Janvier 2022- décembre 2022	–	47 496 061	65 708 529	–	–	–	65 708 529	47 496 061	113 204 591
Janvier 2023- décembre 2023	–	47 496 061	74 930 368	–	–	–	74 930 368	47 496 061	122 426 429
Janvier 2024- décembre 2024	–	279 795 292	75 033 291	–	–	–	75 033 291	279 795 292	354 828 584
Janvier 2025- décembre 2025	–	375 832 042	75 139 303	–	–	–	75 139 303	375 832 042	450 971 345
Janvier 2026- décembre 2026	48 054 702	567 905 542	–	–	6 353 694	74 195 462	54 408 396	642 101 004	696 509 400
Janvier 2027- décembre 2027	49 100 785	–	–	–	28 324 744	–	77 425 529	–	77 425 529
Janvier 2028- décembre 2028	50 178 251	–	–	–	27 943 146	–	78 121 397	–	78 121 397

<i>Année</i>	<i>Bâtiment pelouse nord Frais d'occupation annuels</i>	<i>Bâtiment pelouse nord Contributions</i>	<i>Baux actuels Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux actuels Contributions</i>	<i>Baux supplémentaires Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux supplémentaires Contributions</i>	<i>Total Frais d'occupation annuels</i>	<i>Total Contributions</i>	<i>Total général</i>
Janvier 2029- décembre 2029	51 288 042	–	–	–	28 353 977	–	79 642 019	–	79 642 019
Janvier 2030- décembre 2030	52 431 125	–	–	–	28 777 133	–	81 208 258	–	81 208 258
Janvier 2031- décembre 2031	53 608 502	–	–	–	31 392 301	–	85 000 802	–	85 000 802
Janvier 2032- décembre 2032	54 821 199	–	–	–	31 841 227	–	86 662 426	–	86 662 426
Janvier 2033- décembre 2033	56 070 278	–	–	–	32 303 622	–	88 373 899	–	88 373 899
Janvier 2034- décembre 2034	57 356 828	–	–	–	25 718 281	–	83 075 110	–	83 075 110
Janvier 2035- décembre 2035	58 681 976	–	–	–	26 103 158	–	84 785 133	–	84 785 133
Janvier 2036- décembre 2036	60 046 877	–	–	–	28 380 402	–	88 427 279	–	88 427 279
Janvier 2037- décembre 2037	61 452 726	–	–	–	28 788 717	–	90 241 443	–	90 241 443
Janvier 2038- décembre 2038	62 900 751	–	–	–	29 209 282	–	92 110 033	–	92 110 033
Janvier 2039- décembre 2039	64 392 216	–	–	–	29 642 464	–	94 034 679	–	94 034 679
Janvier 2040- décembre 2040	65 928 425	–	–	–	30 088 641	–	96 017 066	–	96 017 066
Janvier 2041- décembre 2041	67 510 720	–	–	–	31 276 424	–	98 787 144	–	98 787 144
Janvier 2042- décembre 2042	69 140 484	–	–	–	31 740 284	–	100 880 768	–	100 880 768
Janvier 2043- décembre 2043	70 819 141	–	–	–	32 218 059	–	103 037 200	–	103 037 200
Janvier 2044- décembre 2044	72 548 158	–	–	–	32 710 168	–	105 258 326	–	105 258 326
Janvier 2045- décembre 2045	74 329 045	–	–	–	33 217 040	–	107 546 085	–	107 546 085

<i>Année</i>	<i>Bâtiment pelouse nord Frais d'occupation annuels</i>	<i>Bâtiment pelouse nord Contributions</i>	<i>Baux actuels Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux actuels Contributions</i>	<i>Baux supplémentaires Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux supplémentaires Contributions</i>	<i>Total Frais d'occupation annuels</i>	<i>Total Contributions</i>	<i>Total général</i>
Janvier 2046- décembre 2046	76 163 359	–	–	–	36 269 796	–	112 433 155	–	112 433 155
Janvier 2047- décembre 2047	78 052 702	–	–	–	36 807 537	–	114 860 239	–	114 860 239
Janvier 2048- décembre 2048	79 998 726	–	–	–	37 361 410	–	117 360 135	–	117 360 135
Janvier 2049- décembre 2049	82 003 130	–	–	–	37 931 899	–	119 935 028	–	119 935 028
Janvier 2050- décembre 2050	84 067 666	–	–	–	38 519 502	–	122 587 168	–	122 587 168
Janvier 2051- décembre 2051	86 194 139	–	–	–	41 671 191	–	127 865 330	–	127 865 330
Janvier 2052- décembre 2052	88 384 405	–	–	–	42 294 580	–	130 678 985	–	130 678 985
Janvier 2053- décembre 2053	90 640 380	–	–	–	42 936 670	–	133 577 050	–	133 577 050
Janvier 2054- décembre 2054	92 964 034	–	–	–	43 598 023	–	136 562 057	–	136 562 057
Janvier 2055- décembre 2055	95 357 397	–	–	–	44 279 217	–	139 636 614	–	139 636 614
Janvier 2056- décembre 2056	97 822 562	–	–	–	48 381 866	–	146 204 428	–	146 204 428
Janvier 2057- décembre 2057	100 361 681	–	–	–	49 104 544	–	149 466 225	–	149 466 225
Janvier 2058- décembre 2058	102 976 974	–	–	–	49 848 903	–	152 825 877	–	152 825 877
Janvier 2059- décembre 2059	105 670 726	–	–	–	50 615 592	–	156 286 318	–	156 286 318
Janvier 2060- décembre 2060	108 445 290	–	–	–	51 405 283	–	159 850 573	–	159 850 573
Janvier 2061- décembre 2061	111 303 091	–	–	–	55 640 889	–	166 943 980	–	166 943 980
Janvier 2062- décembre 2062	114 246 627	–	–	–	56 478 671	–	170 725 298	–	170 725 298

<i>Année</i>	<i>Bâtiment pelouse nord Frais d'occupation annuels</i>	<i>Bâtiment pelouse nord Contributions</i>	<i>Baux actuels Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux actuels Contributions</i>	<i>Baux supplémentaires Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux supplémentaires Contributions</i>	<i>Total Frais d'occupation annuels</i>	<i>Total Contributions</i>	<i>Total général</i>
Janvier 2063- décembre 2063	(922 670 463)	–	–	–	57 341 587	–	(865 328 876)	–	(865 328 876)
Janvier 2064- décembre 2064	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2065- décembre 2065	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2066- décembre 2066	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2067- décembre 2067	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2068- décembre 2068	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2069- décembre 2069	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2070- décembre 2070	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2071- décembre 2071	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2072- décembre 2072	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2073- décembre 2073	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2074- décembre 2074	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2075- décembre 2075	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2076- décembre 2076	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2077- décembre 2077	–	–	–	–	–	–	–	–	–
<b>Total</b>	<b>1 872 600 000</b>	<b>1 318 500 000</b>	<b>757 400 000</b>	<b>0</b>	<b>1 394 900 000</b>	<b>74 200 000</b>	<b>4 024 900 000</b>	<b>1 392 700 000</b>	<b>5 417 600 000</b>
<b>Valeur actuelle nette de 2014 3 %</b>	<b>873 100 000</b>	<b>924 200 000</b>	<b>621 300 000</b>	<b>0</b>	<b>532 200 000</b>	<b>50 500 000</b>	<b>2 026 600 000</b>	<b>974 700 000</b>	<b>3 001 300 000</b>

## H. DC-5 : contraction de 0,5 %

(Dollars des États-Unis)

<i>Année</i>	<i>DC-5 Frais d'occupation annuels</i>	<i>DC-5 Contributions</i>	<i>Baux actuels Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux actuels Contributions</i>	<i>Baux supplémentaires Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux supplémentaires Contributions</i>	<i>Total Frais d'occupation annuels</i>	<i>Total Contributions</i>	<i>Total général</i>
Janvier 2014- décembre 2014	–	–	56 001 129	–	–	–	56 001 129	–	56 001 129
Janvier 2015- décembre 2015	–	–	57 681 163	–	–	–	57 681 163	–	57 681 163
Janvier 2016- décembre 2016	–	–	59 411 598	–	–	–	59 411 598	–	59 411 598
Janvier 2017- décembre 2017	–	–	61 193 946	–	–	–	61 193 946	–	61 193 946
Janvier 2018- décembre 2018	153 064 881	–	–	–	6 204 686	73 440 787	159 269 567	73 440 787	232 710 355
Janvier 2019- décembre 2019	153 716 766	–	–	–	26 910 268	–	180 627 033	–	180 627 033
Janvier 2020- décembre 2020	154 388 207	–	–	–	31 399 945	–	185 788 152	–	185 788 152
Janvier 2021- décembre 2021	155 079 791	–	–	–	31 845 474	–	186 925 265	–	186 925 265
Janvier 2022- décembre 2022	155 792 123	–	–	–	32 304 368	–	188 096 492	–	188 096 492
Janvier 2023- décembre 2023	150 013 008	–	–	–	30 361 328	–	180 374 336	–	180 374 336
Janvier 2024- décembre 2024	150 768 721	–	–	–	30 781 112	–	181 549 833	–	181 549 833
Janvier 2025- décembre 2025	151 547 106	–	–	–	31 213 490	–	182 760 595	–	182 760 595
Janvier 2026- décembre 2026	152 348 842	–	–	–	31 658 839	–	184 007 680	–	184 007 680
Janvier 2027- décembre 2027	153 174 630	–	–	–	32 117 548	–	185 292 177	–	185 292 177
Janvier 2028- décembre 2028	154 025 191	–	–	–	29 462 063	–	183 487 255	–	183 487 255

<i>Année</i>	<i>DC-5 Frais d'occupation annuels</i>	<i>DC-5 Contributions</i>	<i>Baux actuels Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux actuels Contributions</i>	<i>Baux supplémentaires Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux supplémentaires Contributions</i>	<i>Total Frais d'occupation annuels</i>	<i>Total Contributions</i>	<i>Total général</i>
Janvier 2029- décembre 2029	154 901 270	–	–	–	29 872 895	–	184 774 164	–	184 774 164
Janvier 2030- décembre 2030	155 803 631	–	–	–	30 296 051	–	186 099 681	–	186 099 681
Janvier 2031- décembre 2031	156 733 062	–	–	–	30 731 902	–	187 464 964	–	187 464 964
Janvier 2032- décembre 2032	157 690 377	–	–	–	31 180 828	–	188 871 205	–	188 871 205
Janvier 2033- décembre 2033	158 676 411	–	–	–	31 751 434	–	190 427 845	–	190 427 845
Janvier 2034- décembre 2034	159 692 026	–	–	–	25 277 558	–	184 969 584	–	184 969 584
Janvier 2035- décembre 2035	160 738 110	–	–	–	25 654 718	–	186 392 828	–	186 392 828
Janvier 2036- décembre 2036	161 815 576	–	–	–	26 043 193	–	187 858 769	–	187 858 769
Janvier 2037- décembre 2037	162 925 366	–	–	–	26 443 323	–	189 368 689	–	189 368 689
Janvier 2038- décembre 2038	164 068 449	–	–	–	28 853 197	–	192 921 646	–	192 921 646
Janvier 2039- décembre 2039	165 245 826	–	–	–	29 277 694	–	194 523 520	–	194 523 520
Janvier 2040- décembre 2040	166 458 523	–	–	–	29 714 926	–	196 173 450	–	196 173 450
Janvier 2041- décembre 2041	167 707 602	–	–	–	30 165 276	–	197 872 877	–	197 872 877
Janvier 2042- décembre 2042	168 994 153	–	–	–	30 629 135	–	199 623 288	–	199 623 288
Janvier 2043- décembre 2043	170 319 300	–	–	–	33 117 108	–	203 436 408	–	203 436 408
Janvier 2044- décembre 2044	171 684 202	–	–	–	33 609 217	–	205 293 418	–	205 293 418
Janvier 2045- décembre 2045	173 090 051	–	–	–	34 116 089	–	207 206 139	–	207 206 139

<i>Année</i>	<i>DC-5 Frais d'occupation annuels</i>	<i>DC-5 Contributions</i>	<i>Baux actuels Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux actuels Contributions</i>	<i>Baux supplémentaires Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux supplémentaires Contributions</i>	<i>Total Frais d'occupation annuels</i>	<i>Total Contributions</i>	<i>Total général</i>
Janvier 2046- décembre 2046	109 287 667	–	–	–	34 638 167	–	143 925 834	–	143 925 834
Janvier 2047- décembre 2047	61 841 326	–	–	–	35 175 907	–	97 017 233	–	97 017 233
Janvier 2048- décembre 2048	63 377 535	–	–	–	38 414 576	–	101 792 111	–	101 792 111
Janvier 2049- décembre 2049	64 959 830	–	–	–	38 985 065	–	103 944 895	–	103 944 895
Janvier 2050- décembre 2050	66 589 594	–	–	–	39 572 669	–	106 162 263	–	106 162 263
Janvier 2051- décembre 2051	68 268 251	–	–	–	40 177 901	–	108 446 152	–	108 446 152
Janvier 2052- décembre 2052	69 997 268	–	–	–	40 801 290	–	110 798 557	–	110 798 557
Janvier 2053- décembre 2053	71 778 155	–	–	–	44 144 916	–	115 923 071	–	115 923 071
Janvier 2054- décembre 2054	73 612 469	–	–	–	44 806 269	–	118 418 738	–	118 418 738
Janvier 2055- décembre 2055	75 501 812	–	–	–	45 487 463	–	120 989 275	–	120 989 275
Janvier 2056- décembre 2056	77 447 836	–	–	–	46 189 093	–	123 636 928	–	123 636 928
Janvier 2057- décembre 2057	79 452 240	–	–	–	46 911 771	–	126 364 011	–	126 364 011
Janvier 2058- décembre 2058	81 516 776	–	–	–	51 264 271	–	132 781 047	–	132 781 047
Janvier 2059- décembre 2059	83 643 249	–	–	–	52 030 961	–	135 674 209	–	135 674 209
Janvier 2060- décembre 2060	85 833 515	–	–	–	52 820 651	–	138 654 166	–	138 654 166
Janvier 2061- décembre 2061	88 089 490	–	–	–	53 634 032	–	141 723 522	–	141 723 522
Janvier 2062- décembre 2062	90 413 144	–	–	–	54 471 814	–	144 884 958	–	144 884 958

<i>Année</i>	<i>DC-5 Frais d'occupation annuels</i>	<i>DC-5 Contributions</i>	<i>Baux actuels Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux actuels Contributions</i>	<i>Baux supplémentaires Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux supplémentaires Contributions</i>	<i>Total Frais d'occupation annuels</i>	<i>Total Contributions</i>	<i>Total général</i>
Janvier 2063- décembre 2063	(1 987 091 354)	–	–	–	58 965 369	–	–(1 928 125 986)	–	(1 928 125 986)
Janvier 2064- décembre 2064	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2065- décembre 2065	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2066- décembre 2066	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2067- décembre 2067	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2068- décembre 2068	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2069- décembre 2069	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2070- décembre 2070	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2071- décembre 2071	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2072- décembre 2072	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2073- décembre 2073	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2074- décembre 2074	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2075- décembre 2075	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2076- décembre 2076	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Janvier 2077- décembre 2077	–	–	–	–	–	–	–	–	–
<b>Total</b>	<b>3 785 000 000</b>	<b>0</b>	<b>234 300 000</b>	<b>0</b>	<b>1 639 500 000</b>	<b>73 400 000</b>	<b>5 658 800 000</b>	<b>73 400 000</b>	<b>5 732 200 000</b>
<b>Valeur actuelle nette de 2014 3 %</b>	<b>2 570 500 000</b>	<b>0</b>	<b>217 500 000</b>	<b>0</b>	<b>719 800 000</b>	<b>63 400 000</b>	<b>3 507 900 000</b>	<b>63 400 000</b>	<b>3 571 200 000</b>

## I. Statu quo : contraction de 0,5 %

(Dollars des États-Unis)

<i>Année</i>	<i>DC-5 Frais d'occupation annuels</i>	<i>DC-5 Contributions</i>	<i>Baux actuels Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux actuels Contributions</i>	<i>Baux supplémentaires Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux supplémentaires Contributions</i>	<i>Total Frais d'occupation annuels</i>	<i>Total Contributions</i>	<i>Total général</i>
Janvier 2014- décembre 2014	–	–	56 001 129	–	–	–	56 001 129	–	56 001 129
Janvier 2015- décembre 2015	–	–	57 681 163	–	–	–	57 681 163	–	57 681 163
Janvier 2016- décembre 2016	–	–	59 411 598	–	–	–	59 411 598	–	59 411 598
Janvier 2017- décembre 2017	–	–	61 193 946	–	–	–	61 193 946	–	61 193 946
Janvier 2018- décembre 2018	–	–	50 418 107	31 728 407	–	–	50 418 107	31 728 407	82 146 514
Janvier 2019- décembre 2019	–	–	51 930 650	–	–	–	51 930 650	–	51 930 650
Janvier 2020- décembre 2020	–	–	53 488 570	–	–	–	53 488 570	–	53 488 570
Janvier 2021- décembre 2021	–	–	55 093 227	–	–	–	55 093 227	–	55 093 227
Janvier 2022- décembre 2022	–	–	56 746 024	–	–	–	56 746 024	–	56 746 024
Janvier 2023- décembre 2023	–	–	–	–	25 127 905	295 303 829	25 127 905	295 303 829	320 431 734
Janvier 2024- décembre 2024	–	–	–	–	110 052 092	–	110 052 092	–	110 052 092
Janvier 2025- décembre 2025	–	–	–	–	128 508 551	–	128 508 551	–	128 508 551
Janvier 2026- décembre 2026	–	–	–	–	130 389 568	–	130 389 568	–	130 389 568
Janvier 2027- décembre 2027	–	–	–	–	132 327 014	–	132 327 014	–	132 327 014
Janvier 2028- décembre 2028	–	–	–	–	138 978 285	–	138 978 285	–	138 978 285
Janvier 2029- décembre 2029	–	–	–	–	140 957 909	–	140 957 909	–	140 957 909

<i>Année</i>	<i>DC-5 Frais d'occupation annuels</i>	<i>DC-5 Contributions</i>	<i>Baux actuels Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux actuels Contributions</i>	<i>Baux supplémentaires Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux supplémentaires Contributions</i>	<i>Total Frais d'occupation annuels</i>	<i>Total Contributions</i>	<i>Total général</i>
Janvier 2030- décembre 2030	–	–	–	–	142 996 922	–	142 996 922	–	142 996 922
Janvier 2031- décembre 2031	–	–	–	–	145 097 105	–	145 097 105	–	145 097 105
Janvier 2032- décembre 2032	–	–	–	–	147 260 293	–	147 260 293	–	147 260 293
Janvier 2033- décembre 2033	–	–	–	–	160 059 488	–	160 059 488	–	160 059 488
Janvier 2034- décembre 2034	–	–	–	–	155 096 015	–	155 096 015	–	155 096 015
Janvier 2035- décembre 2035	–	–	–	–	157 354 111	–	157 354 111	–	157 354 111
Janvier 2036- décembre 2036	–	–	–	–	159 679 951	–	159 679 951	–	159 679 951
Janvier 2037- décembre 2037	–	–	–	–	162 075 566	–	162 075 566	–	162 075 566
Janvier 2038- décembre 2038	–	–	–	–	168 453 010	–	168 453 010	–	168 453 010
Janvier 2039- décembre 2039	–	–	–	–	170 943 566	–	170 943 566	–	170 943 566
Janvier 2040- décembre 2040	–	–	–	–	173 508 839	–	173 508 839	–	173 508 839
Janvier 2041- décembre 2041	–	–	–	–	176 151 070	–	176 151 070	–	176 151 070
Janvier 2042- décembre 2042	–	–	–	–	178 872 567	–	178 872 567	–	178 872 567
Janvier 2043- décembre 2043	–	–	–	–	195 263 426	–	195 263 426	–	195 263 426
Janvier 2044- décembre 2044	–	–	–	–	198 150 663	–	198 150 663	–	198 150 663
Janvier 2045- décembre 2045	–	–	–	–	201 124 517	–	201 124 517	–	201 124 517
Janvier 2046- décembre 2046	–	–	–	–	204 187 587	–	204 187 587	–	204 187 587

<i>Année</i>	<i>DC-5 Frais d'occupation annuels</i>	<i>DC-5 Contributions</i>	<i>Baux actuels Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux actuels Contributions</i>	<i>Baux supplémentaires Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux supplémentaires Contributions</i>	<i>Total Frais d'occupation annuels</i>	<i>Total Contributions</i>	<i>Total général</i>
Janvier 2047- décembre 2047	–	–	–	–	207 342 549	–	207 342 549	–	207 342 549
Janvier 2048- décembre 2048	–	–	–	–	224 264 597	–	224 264 597	–	224 264 597
Janvier 2049- décembre 2049	–	–	–	–	227 611 696	–	227 611 696	–	227 611 696
Janvier 2050- décembre 2050	–	–	–	–	231 059 208	–	231 059 208	–	231 059 208
Janvier 2051- décembre 2051	–	–	–	–	234 610 146	–	234 610 146	–	234 610 146
Janvier 2052- décembre 2052	–	–	–	–	238 267 611	–	238 267 611	–	238 267 611
Janvier 2053- décembre 2053	–	–	–	–	260 295 554	–	260 295 554	–	260 295 554
Janvier 2054- décembre 2054	–	–	–	–	264 175 759	–	264 175 759	–	264 175 759
Janvier 2055- décembre 2055	–	–	–	–	268 172 371	–	268 172 371	–	268 172 371
Janvier 2056- décembre 2056	–	–	–	–	272 288 880	–	272 288 880	–	272 288 880
Janvier 2057- décembre 2057	–	–	–	–	276 528 885	–	276 528 885	–	276 528 885
Janvier 2058- décembre 2058	–	–	–	–	299 270 704	–	299 270 704	–	299 270 704
Janvier 2059- décembre 2059	–	–	–	–	303 768 925	–	303 768 925	–	303 768 925
Janvier 2060- décembre 2060	–	–	–	–	308 402 093	–	308 402 093	–	308 402 093
Janvier 2061- décembre 2061	–	–	–	–	313 174 256	–	313 174 256	–	313 174 256
Janvier 2062- décembre 2062	–	–	–	–	318 089 583	–	318 089 583	–	318 089 583
Janvier 2063- décembre 2063	–	–	–	–	347 693 297	–	347 693 297	–	347 693 297

<i>Année</i>	<i>DC-5 Frais d'occupation annuels</i>	<i>DC-5 Contributions</i>	<i>Baux actuels Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux actuels Contributions</i>	<i>Baux supplémentaires Frais d'occupation annuels</i>	<i>Baux supplémentaires Contributions</i>	<i>Total Frais d'occupation annuels</i>	<i>Total Contributions</i>	<i>Total général</i>
Janvier 2064- décembre 2064	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Janvier 2065- décembre 2065	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Janvier 2066- décembre 2066	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Janvier 2067- décembre 2067	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Janvier 2068- décembre 2068	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Janvier 2069- décembre 2069	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Janvier 2070- décembre 2070	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Janvier 2071- décembre 2071	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Janvier 2072- décembre 2072	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Janvier 2073- décembre 2073	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Janvier 2074- décembre 2074	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Janvier 2075- décembre 2075	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Janvier 2076- décembre 2076	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Janvier 2077- décembre 2077	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>502 000 000</b>	<b>31 700 000</b>	<b>8 297 600 000</b>	<b>295 300 000</b>	<b>8 799 600 000</b>	<b>327 000 000</b>	<b>9 126 600 000</b>
<b>Valeur totale nette de 2014 3 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>434 900 000</b>	<b>27 400 000</b>	<b>3 232 200 000</b>	<b>219 700 000</b>	<b>3 667 100 000</b>	<b>247 100 000</b>	<b>3 914 200 000</b>