



# Assemblée générale

Distr. générale  
17 mars 2016  
Français  
Original : anglais

**Soixante-dixième session**  
Point 134 de l'ordre du jour  
**Projet de budget-programme**  
**pour l'exercice biennal 2016-2017**

## **Examen stratégique des biens immobiliers**

### **Quarante-cinquième rapport du Comité consultatif pour les questions administratives et budgétaires**

#### **I. Introduction**

1. Le Comité consultatif pour les questions administratives et budgétaires a examiné le rapport du Secrétaire général sur l'examen stratégique des biens immobiliers (A/70/697). À l'occasion de cet examen, il s'est entretenu avec des représentants du Secrétaire général, qui lui ont fourni des informations supplémentaires et des clarifications, échange qui s'est achevé avec des réponses écrites, qu'il a reçues le 22 février 2016.

#### **II. Historique de l'examen stratégique des biens immobiliers et point sur son état d'avancement**

2. Dans son précédent rapport (A/68/796, par. 5 et 7 à 12), le Comité consultatif a proposé un historique de l'examen stratégique des biens immobiliers, en en présentant les principaux objectifs. Le Comité rappelle que l'examen stratégique des biens immobiliers a été divisé en trois phases : les première et deuxième phases ont été achevées en décembre 2012 et octobre 2014, respectivement, tandis que la troisième phase, qui comprend la formulation de conclusions et recommandations, l'élaboration d'un programme d'investissement sur 20 ans pour l'entretien du parc immobilier et la constitution d'une base de données qui permettra de contrôler l'exécution des projets et d'établir des rapports à ce sujet, devait l'être en mai 2015 (A/69/811, par. 3). Le Secrétaire général indique que la constitution de la base de données centralisée a été achevée en mai 2015, date qui marque la fin de la phase initiale de l'examen stratégique des biens immobiliers, tout en précisant que ledit examen et la base de données continueront d'être actualisés à mesure que les priorités du projet évolueront et que des mesures de transformation des procédures et politiques institutionnelles et des mandats nouveaux apparaîtront (A/70/697,



par. 44). **Le Comité consultatif prend note avec satisfaction de l'achèvement de la phase initiale de l'examen stratégique des biens immobiliers en mai 2015 ainsi que des renseignements actualisés fournis dans le rapport du Secrétaire général** (voir par. 5 et 7 ci-dessous).

### **Portée et hiérarchisation des projets couverts par l'examen stratégique des biens immobiliers**

3. Le Comité consultatif rappelle que l'Assemblée générale a souligné que tout programme d'équipement à long terme doit être assorti d'une stratégie de hiérarchisation des priorités pour l'ensemble des locaux du Secrétariat de l'Organisation (résolution 69/274 A, sect. II, par. 7). Le Secrétaire général confirme que les projets initialement proposés ont été hiérarchisés sur la base d'évaluations axées sur les besoins. Cependant, après un plus ample examen et des consultations avec l'Office des Nations Unies à Nairobi (ONUN), le Secrétariat estime que deux projets concernant l'agrandissement et la modernisation du centre de conférences à Nairobi [intitulés « centre de conférence (aile ouest) » et « centre de conférence (aile est) » dans la figure 1 de son rapport précédent (A/69/760)] peuvent ne plus être considérés comme prioritaires, même s'il est possible qu'ils soient repris plus tard. Tous les autres projets continuent de constituer des priorités pour l'Organisation (A/70/697, par. 46 et 47). **Le Comité espère que le Secrétaire général continuera d'examiner les projets proposés dans le cadre de l'examen stratégique des biens immobiliers aux fins de leur hiérarchisation et de rendre compte à l'Assemblée générale à ce sujet.**

4. À la section VII, paragraphe 13, de sa résolution 69/262, l'Assemblée générale a prié le Secrétaire général de faire figurer, selon qu'il convient, dans les rapports qu'il établit au sujet de l'examen stratégique des biens immobiliers et du dispositif de prestation de services centralisée, des informations concernant les besoins en locaux des bureaux hors Siège de l'Organisation, notamment à Genève, à Nairobi et à Vienne, et des commissions régionales. Le Secrétaire général donne des informations sur les effectifs actuellement en poste et sur le nombre de bâtiments appartenant à l'Organisation ou pris à bail dans ces lieux d'affectation dans le tableau 4 de son rapport (A/70/697). Il indique qu'il n'y a qu'à New York et à Genève que les fonctionnaires du Secrétariat occupent en grand nombre des espaces pris à bail : dans les commissions régionales, les fonctionnaires comparativement moins nombreux occupant ce type de locaux travaillent exclusivement dans les bureaux sous-régionaux (ibid., par. 64). Les besoins du Secrétariat à New York et à Genève sont examinés dans le cadre de l'étude concernant les besoins en locaux à long terme et dans le cadre du plan stratégique patrimonial, respectivement, et présentés dans les rapports les plus récents du Secrétaire général sur ces deux questions (A/70/398 et A/70/394 et Corr.1).

5. Le Secrétaire général indique que l'examen stratégique des biens immobiliers a été limité jusqu'à présent à l'entretien des biens existants appartenant à l'Organisation qui accueillent le personnel du Secrétariat. Les prochains rapports sur l'examen stratégique des biens immobiliers seront l'occasion de répondre à tout changement significatif par rapport aux conditions actuelles en ce qui concerne les effectifs ou le nombre total de sièges réservés aux lieux d'affectation couverts par l'examen stratégique des biens immobiliers, qui résulterait de la mise en service d'Umoja et de la mise en œuvre des stratégies de gestion souple de l'espace de travail et du dispositif de prestation de services centralisée (A/70/697, par. 65 et 69).

Le Comité consultatif souligne que l'Assemblée générale a prié le Secrétaire général, sans préjudice des décisions qu'elle pourrait prendre quant au nouveau dispositif de prestation de services centralisée, de l'informer des effets que la mise en service d'Umoja et ledit dispositif pourraient avoir en ce qui concerne l'effectif, les compétences et la localisation du personnel, ces éléments pouvant être déterminants au regard de la planification des besoins en bureaux (résolution 69/262, sect. VII, par. 11). En outre, l'Assemblée a prié le Secrétaire général d'intégrer des stratégies de gestion souple de l'espace de travail à l'élaboration en cours du plan stratégique patrimonial et l'a engagé à suivre l'exécution de la stratégie de gestion souple de l'espace de travail dans le cadre de la construction de nouveaux locaux à usage de bureaux à la Commission économique pour l'Afrique et à fournir des informations détaillées sur les effets de l'application des stratégies de gestion souple de l'espace de travail dans le cadre du projet proposé à la Commission économique et sociale pour l'Asie et le Pacifique (résolution 70/248, sect. IX, X et XII). Le Comité compte que le Secrétaire général fournira des informations sur les effets de la mise en œuvre de stratégies de gestion souple de l'espace de travail dans son prochain rapport sur l'examen stratégique des biens immobiliers.

6. Le Secrétaire général indique également qu'il n'a pas été prévu, dans le cadre de l'examen stratégique des biens immobiliers, que le Secrétariat prenne des mesures concertées visant à accueillir le personnel d'autres institutions spécialisées, fonds ou programmes dans des installations existantes appartenant à l'Organisation, mais que, si l'Assemblée générale lui donnait pour instruction d'étudier les besoins de ces entités dans le cadre de l'examen stratégique, il pourrait fournir dans ses prochains rapports des informations actualisées à ce sujet (A/70/697, par. 65). Ayant demandé des précisions, le Comité consultatif a été informé que la planification des projets d'investissement ou des besoins en locaux à long terme des institutions spécialisées, fonds ou programmes, et en particulier ce qui avait trait à la construction de nouveaux locaux, quel que soit le lieu d'affectation concerné, n'entrait pas dans le champ de l'examen stratégique des biens immobiliers, sauf instruction contraire expressément donnée au Secrétaire général par l'Assemblée générale.

#### **Budgétisation et mécanismes de financement**

7. Le Secrétaire général indique que son rapport sur l'examen stratégique des biens immobiliers a pour objet de servir d'instrument de planification permettant à l'Assemblée générale d'examiner des questions de fond intersectorielles qui ont une incidence sur la planification des projets d'investissement à l'échelle de l'Organisation et de planifier bien à l'avance les ressources nécessaires à ces projets, et qu'il n'a pas vocation à servir de mécanisme de demande d'approbation de telle ou telle proposition de projet. Conformément à la résolution 69/274 A et aux autres résolutions de l'Assemblée sur la question, les propositions de projet seront faites soit dans le cadre du projet de budget-programme [généralement au titre du chapitre 33 (Travaux de construction, transformation et amélioration des locaux et gros travaux d'entretien)], soit en tant que propositions autonomes (présentées en dehors du budget-programme) que l'Assemblée serait invitée à examiner au cas par cas (ibid., par. 7). **Le Comité consultatif souligne que toute proposition issue de l'examen stratégique des biens immobiliers ayant des incidences financières doit être présentée conformément à la procédure prescrite dans le Règlement**

**financier et les règles de gestion financière de l'Organisation des Nations Unies, comme l'Assemblée générale l'a réaffirmé dans ses résolutions 69/274 A (sect. II, par. 8) et 68/247 B (sect. V, par. 6).**

8. En réponse à ses questions à ce sujet, le Comité consultatif a été informé qu'à ce jour, le Secrétariat n'avait pas encore établi de critères préalablement définis permettant de déterminer quels projets devraient être présentés à l'Assemblée générale en tant que propositions autonomes et quels autres devraient être présentés comme des projets de moindre envergure au titre du chapitre 33 du budget-programme. Dans le cadre des projets récemment mis en œuvre, on avait notamment tenu compte des facteurs suivants : envergure, coût, durée, degré de complexité, type de construction, niveau de supervision requis et risques associés (voir tableau 1 ci-dessous).

Tableau 1  
**Facteurs pris en compte dans le cadre des projets proposés en tant que propositions autonomes et des projets proposés au titre du chapitre 33 du budget-programme**

<i>Facteur</i>	<i>Projet présenté comme proposition autonome</i>	<i>Projet programmé au titre du chapitre 33 du budget-programme</i>
Envergure	Projet de grande envergure concernant une large zone de locaux ou de multiples bâtiments	Projets de faible envergure concernant des zones limitées des locaux
Coût	Représente d'importantes dépenses d'équipement et implique la mobilisation de ressources sur le long terme au titre de l'entretien	Tend à être un projet ponctuel dont le coût reste dans les limites habituelles des projets programmés au titre du chapitre 33
Durée	Peut être comprise entre 2 et 10 ans	Moins de 2 ans pour la plupart; certains dépassent cette durée, mais ne nécessitent pas l'extension d'un même contrat sur plusieurs exercices biennaux
Degré de complexité	Implique l'utilisation de locaux transitoires, des travaux de construction dans des immeubles occupés ou la réalisation de multiples sous-projets	N'implique pas l'utilisation de locaux transitoires; entraîne très peu de perturbations du travail dans les espaces occupés
Type de construction	Ajout d'un nouveau bâtiment ou de plusieurs, ou modification importante des structures ou des bâtiments existants	Pas d'ajout de bâtiment ou de modification importante des structures existantes
Niveau de contrôle requis	Nécessite la mise en place au niveau de l'Organisation d'une large équipe de gestion de projet se consacrant à cette tâche, ainsi que	En dehors des mécanismes de gestion et de contrôle disponibles sur place, ne nécessite que la mise à disposition d'un minimum de

<i>Facteur</i>	<i>Projet présenté comme proposition autonome</i>	<i>Projet programmé au titre du chapitre 33 du budget-programme</i>
	celle d'autres mécanismes de contrôle	moyens dédiés à la gestion et au contrôle du projet par le Siège
Risques	Nécessite la constitution d'une provision spéciale pour couvrir les risques, y compris le risque de change	Ne nécessite pas la constitution d'une provision spéciale; le risque de change est pris en charge au titre de l'actualisation des coûts effectuée dans le cadre du budget-programme

9. **Le Comité consultatif estime nécessaire d'établir des critères permettant de déterminer si les projets de construction doivent être présentés au titre du chapitre 33 du budget-programme ou en tant que propositions autonomes. Le Comité recommande à l'Assemblée générale de prier le Secrétaire général de faire des propositions en ce sens et d'en rendre compte dans son prochain rapport sur l'examen stratégique des biens immobiliers.**

10. Le Secrétaire général indique en outre dans son rapport que le Secrétariat suit la résolution relative à divers projets d'équipement que l'Assemblée générale a récemment adoptée, et dans laquelle elle a engagé le Secrétaire général à chercher à obtenir des contributions volontaires et à envisager le recours à d'autres mécanismes de financement, tout en notant le rôle important que jouent les pays hôtes (voir résolution 70/248, sect. IX, X et XII). Ayant demandé des précisions, le Comité consultatif a été informé que le Secrétariat a dialogué avec les autorités du pays hôte concernant les questions relatives aux projets d'équipement, et ce, à toutes les étapes desdits projets, dans le cadre d'une coordination régulière et continue. En outre, s'agissant des projets couverts par l'examen stratégique des biens immobiliers, le Secrétariat avait l'intention de prendre des mesures concertées visant à associer les autorités du pays hôte aux projets dès les phases de planification préalable et de planification, et de les solliciter en leur demandant : a) une assistance d'ordre technique concernant le respect de la réglementation en vigueur dans le pays hôte en matière de construction et la coordination avec les administrations chargées de la gestion des routes et des services publics; b) une assistance d'ordre administratif, s'agissant notamment de l'importation de matériaux et des questions fiscales; et c) la réalisation de donations ou d'autres types de contributions volontaires, selon le cas.

11. **Le Comité consultatif accueille avec satisfaction l'intention du Secrétariat d'associer les pays hôtes dès la phase de planification des projets et de solliciter leur assistance selon qu'il conviendra, l'Assemblée générale ayant constaté le rôle de premier plan joué par ces pays dans la construction et l'entretien des locaux occupés par l'Organisation des Nations Unies et souligné combien il importe de continuer de collaborer avec eux à cet égard (résolution 69/274 A, sect. II, par. 4).**

### Mise à jour du programme d'entretien du parc immobilier sur 20 ans (2018-2037)

12. Le Comité consultatif rappelle que le Secrétaire général a présenté dans son précédent rapport (A/69/760) des informations concernant la mise au point d'un programme d'entretien du parc immobilier (ou programme d'investissement patrimonial) sur 20 ans pour la période allant de 2018 à 2037. Le Comité a également tenu compte, dans son précédent rapport, (A/69/811, par. 24 à 26), d'informations complémentaires concernant le programme. Le tableau 3 de l'actuel rapport du Secrétaire général (A/70/697) présente des informations mises à jour relatives aux projets d'équipement pour la période allant de 2018 à 2027 (soit les 10 premières années du programme), ainsi que des renseignements sur les ressources nécessaires au titre des projets connexes approuvés par l'Assemblée générale pour l'exercice biennal 2016-2017. Le Secrétaire général indique que les projets sont classés par ordre de priorité. Dans son rapport, le Secrétaire général présente également un résumé des projets à l'étude à l'Office des Nations Unies à Nairobi, à la Commission économique pour l'Amérique latine et les Caraïbes et à la Commission économique pour l'Afrique (A/70/697, par. 51 à 57).

13. Le Comité consultatif a demandé que lui soit présenté un tableau révisé des projets envisagés dans le cadre du programme d'entretien du parc immobilier sur 20 ans pour la période 2018-2037, précisant les ressources approuvées par l'Assemblée générale au titre du chapitre 33 du budget-programme pour l'exercice biennal 2016-2017 (voir annexe I ci-dessous). Le Comité a également demandé que lui soit présenté un tableau indiquant les variations des ressources nécessaires par exercice biennal pour la période 2018-2037, au regard des données contenues dans le précédent rapport du Secrétaire général (A/69/760) (voir tableau 2 ci-dessous).

Tableau 2

#### Variations des ressources nécessaires par exercice biennal

(En Millions de dollars des États-Unis)

<i>Exercice biennal</i>	<i>Estimations initiales (A/69/760, tableau 1)</i>	<i>Estimations révisées (voir annexe I ci-dessous)</i>	<i>Variation</i>	<i>Explication</i>
2016-2017	–	86,5	86,5	Compte tenu du montant des crédits ouverts pour l'exercice biennal 2016-2017, qui ne sont pas indiqués dans le rapport précédent du Secrétaire général (A/69/760) (pour plus de détails, on se reportera à l'annexe I ci-dessous)
2018-2019	109,2	105,3	(3,9)	a) Retrait de la demande de crédit concernant la tour du secrétariat de la CESAP (5,5 millions de dollars) dans l'attente d'une décision de l'Assemblée générale; b) augmentation du crédit demandé au titre du remplacement des bâtiments A à J de l'Office des Nations Unies à Nairobi (1,9 million de dollars); et c) réduction du crédit demandé au titre de la cafétéria et de la bibliothèque de la CEA (0,2 million de dollars), ce qui correspond aux prévisions de dépenses les plus récentes.
2020-2021	121,0	114,2	(6,9)	a) Retrait de la demande de crédit concernant la tour du secrétariat de la CESAP (5,9 millions de dollars) dans l'attente d'une décision de l'Assemblée générale; b) augmentation du crédit demandé au titre du remplacement des bâtiments A à J de l'Office des Nations Unies à Nairobi (1,9 million de dollars); c) augmentation du crédit demandé au titre de la

<i>Exercice biennal</i>	<i>Estimations initiales (A/69/760, tableau 1)</i>	<i>Estimations révisées (voir annexe I ci-dessous)</i>	<i>Variation</i>	<i>Explication</i>
				cafétéria et de la bibliothèque de la CEA (0,7 million de dollars), ce qui correspond aux prévisions de dépenses les plus récentes; et d) retrait de la demande de crédit concernant l'aile est du centre de conférences de l'Office des Nations Unies à Nairobi (3,5 millions de dollars), cette dépense étant renvoyée à des exercices biennaux ultérieurs par suite d'une redéfinition de l'ordre des priorités.
2022-2023	101,3	91,0	(10,3)	a) Retrait de la demande de crédit concernant la tour du secrétariat de la CESAP (4,6 millions de dollars) dans l'attente d'une décision de l'Assemblée générale; b) augmentation du crédit demandé au titre de la cafétéria et de la bibliothèque de la CEA (1,0 million de dollars), ce qui correspond aux prévisions de dépenses les plus récentes; et c) retrait des demandes de crédit concernant l'aile est (3,5 millions de dollars) et l'aile ouest (3,2 millions de dollars) du centre de conférences de l'Office des Nations Unies à Nairobi, ces dépenses étant renvoyées à des exercices biennaux ultérieurs par suite d'une redéfinition de l'ordre des priorités.
2024-2025	110,9	103,7	(7,3)	a) Retrait de la demande de crédit concernant la tour du secrétariat de la CESAP (5,1 millions de dollars) dans l'attente d'une décision de l'Assemblée générale; b) augmentation du crédit demandé au titre de la cafétéria et de la bibliothèque de la CEA (1,0 million de dollars), ce qui correspond aux prévisions de dépenses les plus récentes; et c) retrait de la demande de crédit concernant l'aile ouest du centre de conférences de l'Office des Nations Unies à Nairobi (3,2 millions de dollars), cette dépense étant renvoyée à des exercices biennaux ultérieurs par suite d'une redéfinition de l'ordre des priorités.
2026-2027	116,3	111,2	(5,1)	a) Retrait de la demande de crédit concernant la tour du secrétariat de la CESAP (5,1 millions de dollars) dans l'attente d'une décision de l'Assemblée générale.
2028-2029	105,1	105,1	–	Prévisions inchangées
2030-2031	114,5	114,5	–	Prévisions inchangées
2032-2033	122,7	122,7	–	Prévisions inchangées
2034-2035	199,8	199,8	–	Prévisions inchangées
2036-2037	224,7	224,7	–	Prévisions inchangées
<b>Total</b>	<b>1 325,6</b>	<b>1 378,7</b>	<b>53,1</b>	

### Accessibilité

14. Le Secrétaire général indique que lors de la première phase de l'examen stratégique des biens immobiliers, le Secrétariat a déterminé quelles étaient les règles d'accessibilité internationales et locales concernant les personnes handicapées qui s'appliqueraient pour chacun des huit sites primaires visés par l'examen; ces règles sont indiquées dans l'annexe II du rapport du Secrétaire général (A/70/197, par. 59). Le Secrétaire général indique en outre que chacun des projets proposés dans l'examen comprend un volet accessibilité et que l'un des principaux objectifs de chaque projet de rénovation est de mettre les bâtiments existants en conformité avec les normes réglementaires minimales. Le Secrétariat compte de surcroît aller au-delà de la simple application de ces règles et souhaite appliquer dans les projets qu'il exécute les pratiques de référence internationales qui

lui permettront d'adhérer aux principes de conception universelle et d'aménagement raisonnable (ibid., par. 60). Le Secrétaire général indique que l'Assemblée générale, dans sa résolution 70/170 intitulée « Vers la pleine réalisation de l'objectif d'une Organisation des Nations Unies accessible et inclusive pour les personnes handicapées », l'a prié de lui présenter un rapport complet à sa soixante et onzième session.

15. Ayant demandé des précisions, le Comité consultatif a obtenu du Secrétariat des informations concernant les normes réglementaires minimales et les pratiques de référence internationales relatives à l'accessibilité pour les personnes handicapées (voir annexe II ci-dessous). Le Comité a été informé que l'un des moyens par lesquels le Secrétariat entendait aller au-delà de la simple application des règles minimales applicables était mentionné au paragraphe 3 de l'article 4 de la Convention relative aux droits des personnes handicapées, ainsi libellé :

« Dans l'élaboration et la mise en œuvre des lois et des politiques adoptées aux fins de l'application de la présente Convention, ainsi que dans l'adoption de toute décision sur des questions relatives aux personnes handicapées, les États parties consultent étroitement et font activement participer ces personnes, y compris les enfants handicapés, par l'intermédiaire des organisations qui les représentent ».

Le Comité a également été informé que, bien que ce paragraphe s'adresse aux États parties à la Convention, le Secrétariat considérait que la tenue de consultations avec les parties intéressées aux projets, dans le but spécifique de créer des conditions d'accessibilité allant au-delà de l'application des règles minimales, constituait une pratique de référence à laquelle il entendait se conformer dans l'exécution de ces projets. Le Comité a été informé que le Secrétariat ne ménagerait aucun effort pour faire en sorte que ces objectifs soient atteints grâce aux ressources disponibles au titre des projets ou qu'il aurait, à défaut, recours à un financement spécifique. **Le Comité souligne que l'Assemblée générale a insisté sur l'importance d'éliminer les obstacles auxquels se heurtent les personnes handicapées sur les plans physique et technique et sur le plan des communications (résolution 274 A, sect. II, par. 5).**

### III. Analyse coût-avantage des méthodes d'entretien des biens immobiliers

16. Le Comité consultatif rappelle que l'Assemblée générale a demandé au Secrétaire général de mieux évaluer les coûts et les avantages qui découleraient de l'adoption d'un programme d'entretien plus préventif que la stratégie actuelle<sup>1</sup>, notamment en analysant plus en profondeur la méthode de planification des remplacements fondée sur l'ensemble du cycle de vie et en faisant une comparaison avec les stratégies comparables appliquées dans d'autres organismes publics, et de lui rendre compte à ce sujet dans son prochain rapport (voir résolution 69/274 A, sect. II, par. 9).

<sup>1</sup> Dans son rapport, le Secrétaire général désigne également ces deux stratégies par les expressions : « méthode anticipative » et « exploitation jusqu'à défaillance ». Par souci de cohérence, on utilisera dans le présent rapport les expressions : « stratégie préventive » et « stratégie corrective ».

17. Le Secrétaire général reconnaît que s'il défendait, dans son précédent rapport sur l'examen stratégique des biens immobiliers, la thèse selon laquelle un programme d'entretien préventif prévoyant des investissements progressifs serait la méthode la moins coûteuse, l'exemple qu'il donnait à cet égard ne s'appuyait cependant pas sur des données empiriques précises tirées du portefeuille de biens immobiliers et d'infrastructures du Secrétariat et il ne fournissait pas non plus une véritable estimation des économies que pourrait espérer réaliser le Secrétariat s'il adoptait cette méthode (A/70/697, par. 9).

18. Le Secrétaire général indique qu'en réponse à la demande susmentionnée de l'Assemblée générale, le Secrétariat a chargé un cabinet de conseil spécialisé d'effectuer une analyse détaillée des coûts et des avantages d'un programme d'entretien préventif comparés à ceux de l'actuelle stratégie corrective.

19. Les éléments d'information concernant l'analyse comparative figurent aux paragraphes 11 à 18 du rapport du Secrétaire général. Les hypothèses suivantes ont été retenues aux fins de la comparaison globale :

a) Des études de cas ont été consacrées à cinq bâtiments (bâtiments du Secrétariat, des conférences et de l'Assemblée générale au Siège de l'Organisation, et tour du secrétariat et bâtiment des conférences de la CESAP). L'équipe de consultants a ensuite établi des projections relatives aux coûts totaux d'entretien qu'occasionnerait chacune des deux options pour chacun des bâtiments faisant l'objet d'une étude de cas, en établissant un écart sous forme de pourcentage pour les sous-composantes de chaque bâtiment, et a appliqué les mêmes pourcentages de façon proportionnelle à l'ensemble des bâtiments composant le parc immobilier mondial de l'Organisation;

b) Le coût de remplacement, et non la valeur marchande, a servi de base au calcul de la valeur des bâtiments et des infrastructures, conformément aux Normes comptables internationales pour le secteur public;

c) Un socle commun d'objectifs à atteindre pour l'entretien des bâtiments et des hypothèses aux fins de l'analyse coût-avantage ont été définis. Les objectifs consistaient : i) à maintenir au moins la valeur actuelle des biens, fondée sur leur coût en 2015 et un calcul « simple », c'est-à-dire qui ne tienne compte ni des facteurs monétaires, ni de l'inflation ni de l'augmentation des coûts de construction; ii) à prolonger de 50 ans la durée d'utilité du bâtiment (c'est-à-dire à doubler la durée d'utilité du bâtiment) et à enregistrer le coût global de l'entretien pendant cette période de 50 ans. L'étude reposait sur l'hypothèse que les bâtiments avaient été mis en conformité avec les normes opérationnelles minimales et avaient au départ une durée d'utilité restante de 50 ans (le coût de remplacement à l'état neuf a donc été utilisé).

20. Le Secrétaire général indique que l'équipe de consultants a procédé à une analyse détaillée de la valeur de chaque bâtiment en ce qui concerne son coût de remplacement à l'état neuf, en s'intéressant à leurs quatre composantes essentielles – le gros œuvre en élévation, la toiture, les aménagements intérieurs et les installations techniques – et à d'autres points de détail au niveau des sous-composantes. Ainsi, les installations techniques ont été décomposées en systèmes électriques, systèmes mécaniques, systèmes de plomberie, systèmes de transmission et systèmes basse tension (ibid., par. 12).

21. Les résultats de l'analyse coût-avantage sont présentés dans le tableau 1 du rapport du Secrétaire général. Selon le Secrétaire général, l'écart total de coût, c'est-à-dire les économies résultant de l'application d'une stratégie préventive par opposition à une stratégie corrective, s'établirait à environ 1 350 000 000 dollars, soit 32 %, sur une période de 50 ans. Cela représente en moyenne environ 54 millions de dollars par exercice biennal et, de ce fait, cette option est considérée comme la moins coûteuse (ibid., par. 18). S'étant renseigné, le Comité consultatif a été informé que l'analyse globale ne reposait pas sur des propositions concernant des projets individuels, mais sur une estimation du coût global de l'entretien calculé en pourcentage du coût de remplacement à l'état neuf, estimation qui était cependant fondée sur des modalités d'estimation des coûts traditionnelles. Ayant demandé des précisions, le Comité a obtenu une ventilation des coûts par bâtiment pour chaque lieu d'affectation (voir annexe III).

22. Le Comité consultatif a demandé un complément d'information sur les hypothèses retenues aux fins de l'analyse comparative (voir par. 19 et 28) et a été informé de ce qui suit :

a) Les cinq bâtiments retenus l'ont été parce que l'on disposait de données détaillées sur les coûts et que le Secrétariat estimait qu'ils étaient représentatifs de l'ensemble des bâtiments de l'Organisation dans tous les lieux d'affectation;

b) Les 132 bâtiments dont l'ONU est propriétaire ont été bâtis à des moments très différents : certains ont été construits il y a 80 ans, d'autres il y a un an. Étant donné la difficulté qu'il y a à estimer les coûts d'entretien globaux pour chacun de ces bâtiments, qui ont tous une durée d'utilité restante différente, le Secrétariat a préféré partir du principe que tous les bâtiments avaient une durée d'utilité restante de 50 ans et que leur coût de remplacement était celui d'un bâtiment à l'état neuf;

c) Dans le cas de la tour du secrétariat de la CESAP, on a pris pour hypothèse que le projet de rénovation envisagé avait été mené à bien et que la durée d'utilité restante était de 50 ans. En réalité, à l'issue des travaux, la durée d'utilité restante serait comprise entre 40 et 50 ans, mais le nombre d'années exact ne sera connu qu'une fois que l'on aura progressé dans les études techniques.

**23. Le Comité consultatif prend note de l'analyse comparative et des estimations de coûts qui en découlent. Il estime cependant que les hypothèses retenues par le Secrétariat aux fins de l'analyse comparative, à savoir la durée d'utilité restante des bâtiments et le calcul de leur valeur et des coûts d'entretien, ne sont pas exactes et que la décision de ne retenir que 5 bâtiments (sur un total de 132) répartis dans deux lieux d'affectation peut ne pas rendre compte de tous les aspects du parc immobilier mondial de l'Organisation (voir par. 22). En outre, le Secrétaire général n'a pas décrit de façon approfondie la méthode utilisée pour procéder à l'analyse comparative ni répondu à la demande que l'Assemblée générale lui avait faite concernant une comparaison avec des stratégies analogues utilisées par d'autres entités publiques (voir par. 16).**

24. Le Comité consultatif rappelle que, dans son précédent rapport, le Secrétaire général n'a pas pu démontrer que la stratégie préventive permettrait d'obtenir un meilleur rapport coût-avantage (voir par. 17). À l'époque, le Comité avait été informé qu'un examen des études de référence avait indiqué qu'une stratégie de ce

type permettrait peut-être d'économiser jusqu'à 12 % au fil du temps par rapport à une stratégie corrective (A/69/811, par. 31). À cet égard, le Comité note que le Secrétaire général table maintenant sur une économie de 32 % sur une période de 50 ans, contre les 12 % dont il avait été question dans son précédent rapport et dans le rapport du Comité des commissaires aux comptes (A/70/5 (Vol. V), par. 53). **Étant donné que le pourcentage concernant les économies escomptées est nettement plus élevé, il est impératif que les prévisions soient fondées sur des hypothèses solides. Le Comité rappelle que le Secrétaire général doit faire figurer des éléments d'information plus détaillés sur les coûts et avantages potentiels d'un programme d'entretien préventif dans ses rapports sur l'examen stratégique des biens immobiliers (voir A/69/811, par. 31).**

25. Le Secrétaire général indique que l'analyse des consultants n'a porté que sur les avantages quantifiables et que les avantages non quantifiables, comme la continuité des opérations et le respect des normes opérationnelles minimales, n'ont pas été pris en compte (A/70/697, par. 15). Au paragraphe 20 de son rapport, il estime cependant qu'une stratégie préventive comporte un certain nombre d'avantages non quantifiables tels que la réduction d'un risque de défaillance des installations techniques, l'augmentation de la probabilité que l'on puisse assurer la continuité des opérations et la possibilité de connaître plus tôt les ressources qui seront nécessaires et par conséquent de fournir des financements sur une base régulière plutôt que de façon irrégulière. **Le Comité consultatif estime que le Secrétaire général devrait faire figurer une analyse des avantages non quantifiables dans ses rapports.**

26. Le Comité consultatif rappelle que, selon le Comité des commissaires aux comptes, le montant total des dépenses afférentes à une gestion des actifs fondée sur la durée d'utilité peut varier considérablement d'une année à l'autre<sup>2</sup>. **À cet égard, le Comité note que le Secrétaire général n'a pas fourni une ventilation des ressources qui seraient nécessaires par exercice biennal si le Secrétariat adoptait une stratégie préventive, élément pourtant indispensable si l'on veut que l'Assemblée générale ait une idée des ressources qui pourraient être nécessaires à long terme. Il rappelle que des informations plus détaillées sont nécessaires pour la budgétisation et le financement futurs d'un plan d'entretien préventif reposant sur la méthode de planification des remplacements fondée sur l'ensemble du cycle de vie, pour que les États Membres puissent mieux appréhender les incidences financières de cette proposition (voir A/69/811, par. 28).**

27. Le Comité consultatif a demandé si l'Organisation avait déjà recouru à une stratégie préventive étant donné les ressources prévues au chapitre 33 (Travaux de construction, transformation et amélioration des locaux et gros travaux d'entretien) du budget-programme. Le Comité a été informé qu'il ne s'agissait pas de choisir entre l'une ou l'autre des stratégies, car cela serait trop réducteur; néanmoins, l'Organisation appliquait actuellement une stratégie qui était plus proche d'une

---

<sup>2</sup> Par exemple, les unités de refroidissement électrique peuvent avoir une durée d'utilité comprise entre 15 et 20 ans, ce qui entraîne des dépenses importantes mais irrégulières sur de longues périodes. Certaines organisations choisissent d'imputer ce type de dépenses sur leur budget d'exploitation, acceptant le fait que les dépenses sont irrégulières. Le plus souvent cependant, les organisations créent un fonds d'amortissement dont le rendement annuel suffit à financer les réparations et les petits travaux d'entretien. Une fois l'investissement initial consenti, il s'agit de financer l'entretien des bâtiments au moyen du rendement annuel du fonds (A/69/811, par. 28).

stratégie corrective que d'une stratégie préventive. **Compte tenu des ressources prévues au chapitre 33 du budget-programme, le Comité consultatif estime que la démarche adoptée par l'Organisation ne consiste pas simplement à attendre une défaillance avant d'intervenir (voir note 1).**

28. Le Secrétaire général indique qu'indépendamment des avantages potentiels concernant la stratégie préventive qui sont décrits dans ses rapports, les projets d'équipement recensés dans le cadre de l'examen stratégique des biens immobiliers initial comme devant être exécutés au cours des prochains exercices biennaux sont indispensables pour mettre les bâtiments en conformité avec les normes applicables de modernité, de sûreté et d'efficacité (A/70/697, par. 21). Le Comité consultatif rappelle que les projets de rénovation envisagés à Addis-Abeba, Bangkok, Nairobi et Santiago devraient se dérouler pendant les exercices biennaux compris entre 2018-2019 et 2026-2027, c'est-à-dire pendant les 10 premières années du programme 2018-2037. Cela signifie que la stratégie préventive ne s'appliquerait, sous réserve de l'approbation de l'Assemblée générale et après l'achèvement des projets de rénovation prévus, que lorsque la durée d'utilité complète des bâtiments aurait été restaurée (voir par. 22 b) et c) ci-dessus; voir aussi A/69/811, par. 25 et 27).

29. **Le Comité consultatif rappelle qu'il a souscrit aux principes généraux proposés par le Secrétaire général dans le cadre de l'examen stratégique des biens immobiliers (voir A/69/811, par. 36 et 39). Il rappelle aussi que le Secrétaire général doit faire figurer des éléments d'information plus détaillés sur les coûts et avantages potentiels d'un programme d'entretien préventif dans ses rapports sur l'examen stratégique des biens immobiliers (voir *ibid.*, par. 39).**

30. **En outre, le Comité consultatif rappelle que les décisions qui seront prises concernant les ressources nécessaires pour les dépenses d'équipement ou les dépenses d'entretien ordinaire du parc immobilier de l'Organisation doivent être fondées sur l'application d'une méthode d'évaluation fiable, uniforme et réaliste de la valeur des biens et de l'applicabilité des normes sectorielles comparables à tous les locaux dont l'Organisation est propriétaire ou qu'elle occupe (voir *ibid.*, par. 40).**

## IV. Questions diverses

### **Directives générales relatives à la gestion des projets de construction**

31. Le Secrétaire général indique que le Groupe de la gestion des bâtiments des bureaux extérieurs, qui dépend du Bureau des services centraux d'appui, a élaboré des directives relatives à la gestion des projets de construction à grande échelle, qui ont été diffusées au Siège et dans les bureaux hors Siège en janvier 2016. Ces directives visent à aider les maîtres d'ouvrage et les cadres et directeurs de projet qu'ils ont désignés à gérer efficacement les projets de construction menés dans les bureaux du Secrétariat (A/70/697, par. 23 et 24).

32. En ce qui concerne la gestion des risques, selon ces directives, tout grand projet d'équipement entrepris par le Secrétariat doit prévoir des plans et pratiques de gestion du risque, et il convient au minimum d'établir et de mettre à jour régulièrement un registre des risques. Il y est en outre indiqué que, pour les grands

projets complexes, le registre devrait comprendre une analyse qualitative dans laquelle les risques sont mesurés selon leur degré de probabilité et que, pour les projets les plus ambitieux et les plus complexes, les services de gestion du risque devraient être confiés à une entité indépendante, qui rendrait directement compte au maître d'ouvrage (ibid., par. 34 à 38). Ayant demandé des précisions, le Comité consultatif a été informé que seuls deux projets en cours, le plan stratégique patrimonial à Genève et la rénovation de l'Africa Hall à la Commission économique pour l'Afrique, considérés comme les plus ambitieux et les plus complexes menés actuellement par l'Organisation, comptaient une société indépendante de gestion des risques dans leur organigramme. Le Secrétariat déterminerait la méthode de gestion des risques la plus appropriée au cas par cas, tenant compte de divers facteurs, notamment la taille du projet, son coût, sa durée, sa complexité, le niveau de contrôle requis et le type de travaux.

33. Ayant demandé des précisions, le Comité consultatif a été informé que le Secrétariat n'avait pas établi de critères permettant de déterminer où un projet se situait dans les trois catégories (projet à grande échelle, grand projet complexe ou projet parmi les plus ambitieux et les plus complexes) énoncées aux paragraphes 34 à 38 du rapport du Secrétaire général (voir plus haut, par. 32). **Étant donné que les directives générales relatives à la gestion des projets de construction, récemment publiées, comportaient divers niveaux de gestion des risques en fonction de la taille des projets, le Comité consultatif est d'avis qu'il convient d'établir des critères permettant de déterminer de quelle catégorie relève chaque projet. Le Comité recommande à l'Assemblée générale de prier le Secrétaire général de proposer de tels critères dans le prochain rapport sur l'examen stratégique des biens immobiliers.**

#### **Constitution et gestion d'une réserve pour imprévus**

34. Les paragraphes 40 à 43 du rapport du Secrétaire général portent sur la constitution et la gestion d'une réserve pour imprévus. Il y est indiqué que le Bureau des services centraux d'appui a arrêté des directives pour la constitution et la gestion d'une réserve pour imprévus dans les limites du budget des projets compte tenu des pratiques de référence du secteur, des recommandations du Comité des commissaires aux comptes, des résolutions récentes de l'Assemblée générale et des enseignements tirés des projets d'équipement exécutés par le Secrétariat.

35. Le Comité consultatif rappelle qu'il a demandé des précisions sur l'interprétation du Secrétariat selon laquelle la réserve pour imprévus fait partie du budget du projet approuvé et n'est séparée du coût de base du projet qu'à des fins de présentation (voir [A/70/772](#), par. 25 et 26). La résolution [70/248](#) de l'Assemblée générale contient plusieurs paragraphes sur le traitement des fonds de réserve dans un budget global de projet concernant la rénovation de l'Africa Hall à la Commission économique pour l'Afrique et le plan stratégique patrimonial à Genève (sect. X, par. 17, et sect. IX, par. 19). Le Comité a été informé que, de l'avis du Secrétariat, le « budget » ou le « budget approuvé » de ces deux projets englobait l'ensemble de leurs coûts estimatifs, donc aussi bien les prévisions de dépenses de base que la réserve pour imprévus. Le Secrétariat considérait en outre que la même interprétation du terme « budget » valait pour les projets d'équipement actuellement menés ou envisagés par l'Organisation. **Le Comité consultatif rappelle que l'exigence de l'Assemblée générale selon laquelle le montant estimatif des imprévus doit être séparé du coût de base du projet à des fins de présentation**

uniquement est conforme à la demande qu'elle a formulée, selon laquelle à l'avenir, les éventuels dépassements doivent en priorité être compensés par des réductions résultant de mesures d'efficacité afin d'éviter dans la mesure du possible de devoir puiser dans la réserve pour imprévus (voir résolution 69/276, par. 9). Au surplus, le Comité souligne que l'Assemblée a également décidé que tous les montants inutilisés des fonds de réserve seraient restitués aux États Membres une fois le projet terminé (résolution 70/248, partie IX, par. 20, et partie X, par. 18).

### Contrôle et gouvernance

36. Conformément à la circulaire du Secrétaire général sur l'organisation du Bureau des services centraux d'appui (ST/SGB/2013/1), le Bureau appuie et coordonne la gestion des biens et les projets de construction des bureaux hors Siège et des commissions régionales. Il est indiqué que le Bureau est guidé par les résolutions récentes et pertinentes de l'Assemblée générale sur la gouvernance et le rôle qu'elle joue dans l'exécution de projets en cours ou envisagés dans divers lieux d'affectation. En outre, le Secrétariat a l'intention de demander au Bureau de procéder à des audits réguliers des projets d'équipement envisagés à l'issue de l'examen stratégique, lorsque leur mise à exécution est approuvée par l'Assemblée (A/70/697, par. 27, 29, 32 et 33).

37. Le rapport du Secrétaire général contient également l'organigramme générique qui figure dans les directives générales relatives à la gestion des projets de construction et fournit une base aux bureaux qui s'appêtent à mettre à exécution un projet d'équipement, ainsi qu'un tableau présentant les rôles et responsabilités de chacun au sein de la structure de gouvernance du projet (ibid., par. 30, et annexe I). Ayant demandé des précisions, le Comité consultatif a été informé que l'organigramme et le tableau accompagnant les directives visaient à fournir des orientations générales en ce qui concerne la gouvernance de projets en général. Chaque projet serait régi par un arrangement spécifique établi au cas par cas, et il en serait rendu compte à l'Assemblée générale en conséquence. **Le Comité consultatif note que les informations génériques sur l'organisation et la gouvernance des projets sont fournies pour information uniquement. Il est d'avis que les rôles et responsabilités de chacun au sein de la structure de référence pour la gouvernance des projets doivent être examinés plus avant et précisés.**

38. Le Secrétaire général indique en outre que le Groupe de la gestion des bâtiments des bureaux extérieurs, qui dépend du Bureau des services centraux d'appui, continue de coordonner l'examen stratégique des biens immobiliers et les projets envisagés à l'issue de celui-ci. Le Secrétaire général a l'intention d'examiner les moyens du Groupe et de formuler des propositions à cet égard dans le projet de budget-programme qu'il présentera pour l'exercice biennal 2018-2019 (A/70/697, par. 28). **Le Comité consultatif note que le Secrétaire général ne demande pas de ressources supplémentaires concernant les moyens que le Groupe de la gestion des bâtiments des bureaux extérieurs consacre à l'examen stratégique des biens immobiliers. Il estime que les propositions du Secrétaire général pouvant avoir des incidences financières doivent être présentées dans le cadre du projet de budget-programme conformément à la procédure énoncée dans le Règlement financier et les règles de gestion financière de l'Organisation des Nations Unies (voir plus haut, par. 7).**

## V. Conclusion

39. Les décisions que l'Assemblée générale est appelée à prendre sont énoncées aux alinéas a) et b) du paragraphe 75 du rapport du Secrétaire général (A/70/697). Il est recommandé à l'Assemblée de prier le Secrétaire général de soumettre un rapport actualisé sur le programme d'investissement patrimonial à long terme pour 2018-2037 durant la partie principale de la soixante-douzième session.

40. Ayant demandé des précisions, le Comité consultatif a été informé que le Secrétariat considérait que les prochaines étapes en ce qui concerne les projets inclus dans l'examen stratégique des biens immobiliers devraient consister à élaborer des études de faisabilité solides et précises et à formuler à partir de celles-ci des options pour les quatre projets pour lesquels l'Assemblée générale a ouvert des crédits pour l'exercice biennal 2016-2017 : la tour du secrétariat de la Commission économique et sociale pour l'Asie et le Pacifique, le remplacement des bâtiments A à J à l'Office des Nations Unies à Nairobi, le bâtiment nord de la Commission économique pour l'Amérique latine et les Caraïbes et la cafétéria et la bibliothèque de la Commission économique pour l'Afrique. La proposition de prier le Secrétaire général de soumettre son prochain rapport durant la partie principale de la soixante-douzième session de l'Assemblée générale tient compte de deux facteurs : a) les informations concernant les projets ne seront pas disponibles avant, à l'exception de celles concernant le projet de la CESAP, sur lequel le Secrétaire général présentera un rapport lors de la partie principale de la soixante et onzième session, en application de la résolution 70/248; et b) cette échéance coïncidera avec l'examen par l'Assemblée du projet de budget-programme du Secrétaire général pour l'exercice biennal 2018-2019, de sorte qu'il y aura un lien entre ces projets et les autres dépenses d'équipement à inclure au chapitre 33 du budget-programme.

**41. Le Comité consultatif recommande à l'Assemblée générale de prendre note du rapport du Secrétaire général, en tenant compte des commentaires et observations qu'il a faites dans les paragraphes précédents.**

## Annexe I

## Calendrier des projets d'équipement à court et à long terme et des autres travaux de construction prévus pour la période 2018-2037

(En millions de dollars des États-Unis)

Projets	Ressources nécessaires	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
<b>1. Projets d'équipement approuvés et en cours d'exécution</b>																								
Siège – plan-cadre d'équipement	12,5																							
Office des Nations à Genève – plan stratégique patrimonial	836,5 <sup>b</sup>																							
Mécanisme international appelé à exercer les fonctions résiduelles des tribunaux pénaux (Arusha) – construction d'un nouveau bâtiment	8,8																							
Commission économique et sociale pour l'Asie occidentale – travaux de protection contre les explosions dans les locaux de l'ONU	5,7																							
Commission économique pour l'Afrique – rénovation de l'Africa Hall	56,9																							
<b>2. Besoins en locaux à long terme</b>																								
Siège – besoins en locaux à long terme																								
Coût estimatif	À déterminer																							
<b>3. Projets d'équipement à court terme</b>																								
<b>3.1 Sécurité des personnes</b>																								
Commission économique et sociale pour l'Asie et le Pacifique – tour du secrétariat	À déterminer																							
Coût estimatif																								
Commission économique pour l'Afrique – ancien immeuble de bureaux																								
Coût estimatif	13,7																							
<b>3.2 Modernisation</b>																								
Office des Nations Unies à Nairobi – bâtiments A à J																								
Coût estimatif	44,1																							
Office des Nations Unies à Nairobi – infrastructure du site																								
Coût estimatif	18,8																							
Commission économique pour l'Amérique latine et les Caraïbes – bâtiment nord																								
Coût estimatif	7,1																							

Projets	Ressources nécessaires	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
<b>3.3 Objectifs programmatiques</b> Commission économique pour l'Afrique – cafétéria et bibliothèque Coût estimatif	12,5		0,4		2,3		4,7		2,5		2,5													
<b>Coût estimatif des projets à court terme</b>	<i>e</i>		1,4		28,8		39,2		13,2		13,9													
<b>4. travaux réguliers : travaux de construction, d'aménagement et d'amélioration des locaux et gros travaux d'entretien (chap. 33 du budget-programme)</b>																								
<b>New York</b>	<i>f</i>		9,6		8,1		8,5		26,7		40,1		64,6		46,8		38,4		60,4		99,7		147,4	
<b>Genève</b>	<i>g</i>		45,7		10,0		10,0		10,0		10,0		14,8		15,0		25,9		33,9		48,5		37,9	
<b>Vienne</b>			2,5		2,6		2,6		1,8		1,5		4,6		2,3		8,6		3,3		1,9		1,9	
<b>Nairobi</b>			5,6		21,4		30,8		20,5		19,9		11,8		12,2		18,4		8,3		30,7		11,6	
<b>Bangkok</b>			2,5		8,2		3,8		6,7		7,4		5,4		6,6		6,3		2,7		3,6		1,7	
<b>Santiago</b>			2,5		12,8		5,4		1,4		0,1		0,2		5,5		1,7		0,5		0,1		0,0	
<b>Addis-Abeba</b>	<i>h</i>		16,2		13,4		13,9		10,7		10,7		9,8		16,7		15,3		13,7		15,2		24,2	
<b>Bejrout</b>			0,6																					
<b>Montant total estimatif des dépenses relevant du chapitre 33</b>			85,1		76,5		74,9		77,8		89,7		111,2		105,1		114,5		122,7		199,8		224,7	
<b>Montant total estimatif des dépenses d'investissement patrimonial</b>			86,5		105,3		114,2		91,0		103,7		111,2		105,1		114,5		122,7		199,8		224,7	

## Légendes

- Phase de planification et de conception
- Phase de construction
- Activités postérieures
- Phase d'exécution de projets non encore approuvés
- Phase de planification de projets non encore approuvés

<sup>a</sup> Les montants afférents au plan-cadre d'équipement correspondent aux activités qui restaient encore à accomplir en juin 2015. Ainsi qu'il est indiqué dans A/70/5 (Vol.V), le coût total du projet est estimé à 2 309,1 millions de dollars (2 150,4 millions de dollars pour les travaux de construction et 158,7 millions de dollars pour les coûts connexes).

<sup>b</sup> Les montants afférents au plan stratégique patrimonial sont exprimés en francs suisses et correspondent au coût maximal du projet autorisé par l'Assemblée générale dans sa résolution 70/248 (partie X).

<sup>c</sup> Le montant ne prend en compte que les dépenses de 0,4 million de dollars approuvées par l'Assemblée générale dans sa résolution 70/248 (partie XII). Le coût total du projet et son plan d'exécution seront déterminés dans l'étude détaillée qui doit être présentée à l'Assemblée à sa soixante et onzième session.

<sup>d</sup> Les honoraires afférents à l'étude d'avant projet pour l'ancien immeuble de bureaux sont compris dans les honoraires afférents à la cafétéria et à la bibliothèque prévus dans le budget de l'exercice 2016-2017.

<sup>e</sup> Les coûts estimatifs des projets à court terme prennent en compte les dépenses afférentes au projet de la Commission économique et sociale pour l'Asie et le Pacifique uniquement pour l'année 2016.

<sup>f</sup> Les ressources prévues pour le Siège au titre de l'exercice 2016-2017 correspondent uniquement aux dépenses afférentes aux locaux et installations et ne prennent pas en compte les dépenses afférentes à l'infrastructure informatique (5,09 millions de dollars) et au réseau intégré (4,21 millions de dollars).

<sup>g</sup> Les ressources prévues pour Genève au titre de l'exercice 2016-2017 couvrent à la fois les dépenses afférentes aux locaux et installations (13,05 millions de dollars) et les dépenses afférentes au plan stratégique patrimonial (32,64 millions de dollars).

<sup>h</sup> Les ressources prévues pour Addis-Abeba au titre de l'exercice 2016-2017 couvrent à la fois les dépenses afférentes aux locaux et installations (3,98 millions de dollars) et les dépenses afférentes à l'Africa Hall (12,19 millions de dollars).

## Annexe II

### **Normes minimales et pratiques optimales internationalement admises en matière d'accessibilité<sup>a</sup>**

Normes minimales :

a) Les codes du bâtiment énoncent des spécifications techniques et des normes minimales correspondantes auxquelles les bâtiments et autres structures doivent satisfaire afin de protéger la santé et la sécurité des usagers;

b) Les normes minimales spécifiées dans les codes du bâtiment visent en général des éléments de construction tels que voies d'accès, aires de rassemblement, cafétérias et restaurants, infrastructures de communications, salles de matériel informatique, bateaux de trottoir, intersections et îlots, signalisations détectables pour malvoyants, portes, distributeurs d'eau, ascenseurs, entrées, sécurité incendie, mains-courantes, cuisines, bibliothèques, salles de réunion, parkings, aires de dépose et de prise en charge des passagers, rampes d'accès, sécurité, signalisation, escaliers, toilettes et cabines, ou encore l'ergonomie;

c) Les normes d'accessibilité minimales prévoient par exemple une hauteur libre minimale sur les voies piétonnières, des largeurs de portes minimales, un espace de manœuvre minimal à l'ouverture d'une porte et une superficie libre au sol pour manipuler un fauteuil roulant, ainsi qu'une longueur et une profondeur minimales pour les toilettes réservées aux handicapés;

d) Le Secrétariat se fonde sur les dispositions de la circulaire du Secrétaire général portant sur l'emploi et accessibilité des fonctionnaires handicapés au Secrétariat de l'Organisation des Nations Unies ([ST/SGB/2014/3](#)), laquelle précise :

En application de l'alinéa d) du paragraphe 15 de la résolution [65/186](#) de l'Assemblée générale, l'Organisation s'engage à favoriser l'accès et la pleine intégration des personnes handicapées, dans les limites des ressources disponibles, ou au moyen des ressources supplémentaires approuvées à cette fin par l'Assemblée :

...

a) Elle prend les mesures voulues pour que tous les fonctionnaires handicapés puissent avoir accès aux locaux, aux installations et au matériel et puissent les utiliser;

b) Elle prend des dispositions pour faciliter les déplacements des fonctionnaires handicapés dans les locaux et périmètres existants, rendre les issues plus facilement accessibles et améliorer la signalisation, et met en place des dispositifs qui permettent une orientation sonore et intuitive, y compris dans les situations d'urgence;

e) Lorsque les normes d'accessibilité font défaut, les architectes et les concepteurs ont tendance à appliquer les principes de conception universelle. Selon ces principes, les produits et les environnements sont conçus de manière à être utilisés par tous, dans toute la mesure possible, sans qu'il faille les adapter ni les concevoir à des fins spéciales.

---

<sup>a</sup> Document non officiel préparé par le Secrétariat.

Pratiques optimales internationalement admises :

a) Pour donner suite aux dispositions de la résolution 65/186 de l'Assemblée générale, dans laquelle cette dernière priait le Secrétaire général de l'informer des meilleures pratiques adoptées aux échelons international, régional, sous-régional et national pour inclure les personnes handicapées dans tous les aspects des efforts de développement, le Département des affaires économiques et sociales a établi en avril 2011 un rapport intitulé « Recueil des bonnes pratiques adoptées pour tenir compte des personnes handicapées dans tous les aspects des efforts de développement »;

b) Selon ce rapport, une pratique est jugée optimale si elle remplit les conditions suivantes :

i) Suivre une démarche axée sur les droits de la personne, à savoir contribuer systématiquement à l'application des dispositions de la Convention relative aux droits des personnes handicapées, laquelle a pour objet de promouvoir, protéger et assurer la pleine et égale jouissance de tous les droits de l'homme et de toutes les libertés fondamentales par les personnes handicapées et de promouvoir le respect de leur dignité intrinsèque;

ii) Sensibiliser les organisations, les collectivités et les institutions afin de promouvoir des attitudes positives envers le handicapé, étant donné que la stigmatisation est considérée comme l'une des principales causes de leur exclusion;

iii) Être axée sur les résultats et aboutir à des changements mesurables qui contribuent à améliorer la qualité de vie des handicapés. Cela suppose un système de suivi et d'évaluation rigoureux prévoyant la collecte de données sur ces personnes;

iv) Être adéquatement dotée de moyens financiers et humains; il importe donc que les bailleurs de fonds mettent l'accent sur la prise en compte du handicap et que les organisations non gouvernementales en fassent une priorité institutionnelle;

v) Être viable sur les plans social, culturel, économique (c'est-à-dire être abordable), politique et environnemental;

vi) Être reproductible et démontrer comment le produit ou le processus suivi peut être dupliqué ou adapté dans d'autres pays et dans d'autres conditions; la reproductibilité doit en être évaluée en tenant compte des conditions spécifiques. Il est important, en effet, de comprendre que certaines pratiques fructueuses dans un pays ou une situation données ne sont pas nécessairement valables ou transférables dans d'autres circonstances; il faut donc retenir le concept d'applicabilité lorsqu'on traite de reproductibilité;

vii) Mettre en jeu des partenariats efficaces qui témoignent de l'engagement des organisations (pouvoirs publics, milieux universitaires, médias, organismes des Nations Unies, ou encore organisations non gouvernementales); l'accent doit être mis sur l'action interinstitutionnelle et interorganisationnelle, et associer activement les organisations de personnes handicapées et les collectivités locales afin d'assurer leur adhésion.

## Annexe III

## Analyse coût-avantage d'une stratégie préventive par rapport à une stratégie corrective

### Répartition des coûts par bâtiment et lieu d'affectation

(En dollars des États-Unis)

	<i>Stratégie préventive</i>	<i>Stratégie corrective</i>
<i>Parc immobilier de la Commission économique pour l'Afrique</i>		
Africa Hall	12 830 221	18 959 692
Ancienne tour à usage de bureaux	18 337 719	27 009 729
Nouvelle aire du bâtiment	34 851 858	51 149 418
Bibliothèque	6 626 160	10 079 600
Cafétéria	5 736 807	8 673 475
Centre de conférence des Nations Unies	142 166 975	204 111 320
Annexe	27 622	50 893
Citerne et ancien bâtiment des groupes électrogènes	137 680	236 994
Salle d'ablutions	25 052	46 884
Serre	304 610	461 011
Association des anciens fonctionnaires internationaux	74 619	143 170
Centre de loisirs	125 566	237 490
Salle polyvalente	80 341	148 919
Bâtiment d'enregistrement des délégués	570 818	879 564
Bâtiment des postes	575 566	886 791
Poste de garde, entrée 1	14 235	28 487
Poste de garde, entrée 2	6 023	15 198
Poste de garde, entrée 3	6 023	21 738
Salle de fouille, entrée 3	4 298	22 052
Aménagement du chantier	24 483 297	39 374 754
<b>Total</b>	<b>246 985 490</b>	<b>362 537 181</b>
<i>Parc immobilier de la Commission économique et sociale pour l'Asie et le Pacifique</i>		
Bâtiment du Secrétariat	38 671 650	67 247 923
Centre de conférences	68 945 550	113 779 350
Bâtiment des services	22 437 200	40 221 100
<b>Total</b>	<b>130 054 400</b>	<b>221 248 373</b>
<i>Parc immobilier de l'Office des Nations Unies à Genève</i>		
Bâtiment A	234 260 261	318 606 603
Bâtiment B	88 878 611	121 165 429

	<i>Stratégie préventive</i>	<i>Stratégie corrective</i>
Bâtiment C	72 047 559	98 211 506
Bâtiment D	17 964 477	24 474 497
Bâtiment S	92 631 425	126 321 923
Bâtiment E (du rez-de-chaussée au 3 <sup>e</sup> étage)	198 125 600	274 909 391
Bâtiment E (à partir du 4 <sup>e</sup> étage)	66 836 368	99 927 752
Bâtiment E (parking souterrain)	11 320 731	15 399 153
Passerelle	2 238 355	3 021 731
Villa Le Bocage	6 526 227	8 961 591
Pavillon I, Le Bocage	2 744 901	3 724 524
Pavillon II, Le Bocage	3 363 742	4 552 949
Villa La Pelouse	4 269 198	5 815 724
Dépendance La Pelouse	4 386 716	6 000 778
Villa La Fenêtre	3 280 948	4 458 229
Garage La Fenêtre	262 606	366 840
Bâtiment des postes	10 287 040	14 028 695
Entrée Pregny	9 963 868	13 391 730
Entrée des Nations	1 600 803	2 139 635
Entrée Chemin de fer	897 456	1 203 159
Garage à vélos	388 179	582 033
Chalet Montbovon	324 953	443 130
La Remise	2 142 173	2 894 621
La Boîte à thé	126 417	177 143
L'écurie	1 051 520	1 419 460
L'orangerie	1 039 021	1 402 122
La serre	199 426	288 081
Villa Les Feuillantines	3 081 471	4 205 162
Dépendance Les Feuillantines	308 112	428 898
Restaurant, Plage de L'ONU	832 444	1 134 515
Vestiaires, Plage de L'ONU	208 378	289 718
Panneaux solaires en toiture	498 594	690 127
Prise d'air du bâtiment 307	117 571	168 848
Site	24 910 250	29 164 879
<b>Total</b>	<b>867 115 401</b>	<b>1 189 970 577</b>
<i>Parc immobilier de l'Office des Nations Unies à Nairobi</i>		
Bâtiments A et C	1 116 836	1 816 033
Bâtiment B	586 793	940 254
Bâtiment D	500 637	1 066 200
Bâtiment E	566 989	1 025 830
Bâtiment F	565 700	1 019 944

	<i>Stratégie préventive</i>	<i>Stratégie corrective</i>
Bâtiment G	3 377 142	4 626 626
Bâtiment H1	291 704	611 600
Bâtiment H2	292 698	616 589
Bâtiment H3	356 134	721 640
Bâtiment I	612 484	1 078 855
Bâtiment J	263 025	572 548
Bâtiment M	1 088 195	2 024 379
Bâtiment N	1 147 008	2 246 959
Bâtiment P	1 149 549	2 274 475
Bâtiment Q	1 089 832	2 207 484
Bâtiment R	1 155 247	2 285 868
Bâtiment S	1 070 779	2 178 253
Bâtiment T	1 141 941	2 269 863
Bâtiment U	1 063 185	2 113 487
Bâtiment V	1 951 085	3 502 396
Bâtiment W	2 194 165	3 861 342
Bâtiment X	2 158 097	3 828 491
Aire centrale – centre de conférences est	6 015 497	9 678 483
Aire centrale – restauration, bâtiment des groupes électrogènes et déchetterie	2 709 583	4 910 984
Aire centrale – imprimerie	1 866 201	2 906 248
Aire centrale – centre de conférences ouest	3 870 084	6 256 585
Aire centrale – bibliothèque	1 010 520	1 869 048
Aire centrale – hall, galerie marchande et entrée des délégués	1 975 155	3 191 954
Aire centrale – salles de conférences 9 à 14	947 473	1 369 132
Aire centrale – esplanade	520 085	1 533 557
Aire centrale – United Nations Cooperative Savings and Credit Society et entrepôt du Service médical commun	224 064	335 593
Aire centrale – United Nations Federal Credit Union	229 871	600 229
Aire centrale – bureaux situés sur le toit du bâtiment des conférences	383 391	598 784
Postes de garde et pavillon des visiteurs	1 998 406	2 885 591
Bâtiments préfabriqués à usage de bureaux	2 154 216	3 446 509
Nouveau bâtiment à usage de bureaux	25 015 420	38 914 515
Parking à étages multiples	628 829	2 142 886
Centre de loisirs	2 011 674	3 381 847
Économat et installation centrale de gestion du matériel	2 252 007	3 755 110
<b>Total</b>	<b>77 551 701</b>	<b>130 666 169</b>

	<i>Stratégie préventive</i>	<i>Stratégie corrective</i>
<i>Parc immobilier de la Commission économique pour l'Amérique latine et les Caraïbes</i>		
Bâtiment principal	29 139 234	46 263 923
Bâtiment du Centre latino-américain de documentation économique et sociale	3 272 430	5 284 591
Bâtiment nord	3 830 180	6 272 238
Bâtiment de la sécurité	821 969	1 278 639
Auditorium	1 198 095	1 857 051
Cafétéria	966 401	1 767 333
Imprimerie	1 654 367	2 605 926
Annexe	433 550	669 645
Parking	371 133	1 004 192
<b>Total</b>	<b>41 687 358</b>	<b>67 003 537</b>
<i>Parc immobilier du Siège de l'ONU</i>		
Bâtiment du Secrétariat	712 476 426	1 018 503 071
Bâtiment de l'Assemblée générale	275 375 174	442 468 935
Bâtiment des conférences	415 873 286	636 859 764
Bâtiment de l'UNITAR	33 102 728	47 648 700
Bâtiment de la pelouse nord	111 956 102	144 242 783
Bâtiment des conférences de la pelouse nord (locaux transitoires)	n.d.	n.d.
Bibliothèque Dag Hammarskjöld	n.d.	n.d.
Annexe sud	n.d.	n.d.
Résidence du Secrétaire général	n.d.	n.d.
<b>Total</b>	<b>1 548 783 715</b>	<b>2 289 723 252</b>