



Assemblée générale

Distr. générale
30 août 2019
Français
Original : anglais

Soixante-quatorzième session
Point 137 de l'ordre du jour provisoire*
Projet de budget-programme pour 2020

État d'avancement du remplacement des bâtiments A à J de l'Office des Nations Unies à Nairobi

Rapport du Secrétaire général

Résumé

Le deuxième rapport annuel sur le remplacement des bâtiments A à J de l'Office des Nations Unies à Nairobi est présenté en application de la section IX de la résolution [73/279 A](#) de l'Assemblée générale.

Le présent rapport rend compte des progrès accomplis depuis la publication du précédent rapport du Secrétaire général ([A/73/344](#)), notamment dans les domaines de la coopération avec le pays hôte, de la gouvernance et de la gestion du projet, de la coordination et des achats. Il présente également des renseignements détaillés tirés de la dernière évaluation de gestion des risques, ainsi qu'une version actualisée du calendrier du projet, un point sur les dépenses engagées et un plan de dépenses révisé. Il décrit en outre les mesures prises pour obtenir des contributions volontaires et des contributions en nature auprès des États Membres, comme demandé par l'Assemblée générale.

On trouvera à la section VIII du présent rapport les recommandations du Secrétaire général sur les décisions que l'Assemblée générale est invitée à prendre, à savoir notamment : prendre note du plan de dépenses révisé ; approuver la création d'un compte pluriannuel des travaux de construction en cours ; approuver le transfert du solde inutilisé de 2019 à 2020 ; ouvrir un crédit de 10 490 100 dollars pour 2020.

* [A/74/150](#).



Table des matières

	<i>Page</i>
I. Introduction	3
II. Objectifs du projet	3
III. Gouvernance, gestion et responsabilité du projet	5
IV. Gestion des risques	7
V. Progrès accomplis au cours de la période considérée	11
VI. Dépenses et coûts prévus	15
VII. Prochaines étapes	18
VIII. Décisions que l'Assemblée générale est invitée à prendre	19
Annexe	
Prévisions de dépenses révisées	20

I. Introduction

1. Le présent rapport est soumis en application de la section IX de la résolution [73/279 A](#) de l'Assemblée générale. Il s'agit du deuxième rapport annuel sur l'état d'avancement du projet de remplacement des bâtiments A à J de l'Office des Nations Unies à Nairobi. Le Secrétaire général y fait le point sur l'avancement du projet depuis son précédent rapport ([A/73/344](#)).
2. Dans sa résolution [73/279 A](#) (sect. IX, par. 10), l'Assemblée générale a pris note des alinéas a) et d) du paragraphe 25 du rapport du Comité consultatif pour les questions administratives et budgétaires ([A/73/426](#)) sur la proposition affinée qui avait été présentée par le Secrétaire général et prié ce dernier de lui présenter une proposition actualisée, notamment des informations plus précises sur le cahier des charges, le montant total maximum du projet et la stratégie d'exécution.
3. Dans la même résolution (sect. IX, par. 2), l'Assemblée générale a souscrit aux recommandations formulées par le Comité consultatif, notamment au paragraphe 24 de son rapport, dans lequel le Secrétaire général est prié de faire le point sur le projet pilote concernant le lieu de travail dans ses futurs rapports sur le projet de construction à l'Office des Nations Unies à Nairobi.
4. Comme indiqué dans le précédent rapport du Secrétaire général, le nombre définitif de bâtiments ne sera pas fixé tant que les dimensions requises pour les nouveaux immeubles n'auront pas été déterminées, ce qui ne devrait pas se produire avant fin 2020 au plus tôt. Il n'est donc pas demandé à l'Assemblée générale d'approuver l'ensemble du projet dans le présent rapport.
5. Le cahier des charges pour le remplacement des bâtiments A à J de l'Office des Nations Unies à Nairobi est totalement indépendant des besoins liés à la détérioration des installations de conférence de l'Office. En conséquence, le cahier des charges actualisé du projet ne tient pas compte de la demande formulée au paragraphe 29 de la résolution [73/270](#) sur le plan des conférences, dans laquelle l'Assemblée générale prie le Secrétaire général de réunir des informations détaillées sur la possibilité d'effectuer des travaux de rénovation destinés à remédier à la détérioration et aux capacités limitées des installations de conférence de l'Office. Ces informations seront compilées dans un rapport distinct qui sera présenté par le Secrétaire général à la soixante-quatorzième session de l'Assemblée.

II. Objectifs du projet

6. Les bâtiments A à J ont plus de 40 ans et comme indiqué dans les rapports précédents, les évaluations de leur état confirment que leur durée d'utilité touche à sa fin. Les études initiales faites dans le cadre de l'examen stratégique des biens immobiliers ont montré que le coût de la construction, de l'exploitation et de la maintenance de nouveaux immeubles de bureaux serait moindre que celui de la rénovation, de l'exploitation et de la maintenance des bâtiments existants.
7. Le projet vise à remédier aux importants problèmes de sécurité et de conformité que présentent ces bâtiments vieillissants en les remplaçant par des locaux à usage de bureaux de taille appropriée, tout en veillant à ce que tous les autres locaux du complexe de Gigiri soient mis aux normes et reconfigurés pour optimiser l'utilisation des locaux.
8. Le cahier des charges affiné du projet pour le remplacement des immeubles de bureaux A à J de l'Office des Nations Unies à Nairobi, présenté dans le précédent

rapport du Secrétaire général, reste inchangé dans le présent rapport. Il se compose de trois volets principaux :

a) Réalisation des premiers travaux de réaménagement du bâtiment des services de publication et construction d'une annexe, en vue d'accueillir toutes les fonctions opérationnelles de l'Office des Nations Unies à Nairobi et d'aménager des locaux transitoires pendant les travaux de construction ;

b) Mise en place de stratégies de gestion souple de l'espace de travail dans tous les bureaux du complexe de Gigiri afin d'améliorer l'utilisation de l'espace ;

c) Construction d'un nouveau bâtiment composé de deux immeubles de bureaux pour remplacer les bâtiments vieillissants A à J et répondre aux besoins d'espace non satisfaits par la mise en place des stratégies de gestion souple de l'espace de travail.

9. Le volet relatif aux premiers travaux offre un moyen efficace de réutiliser l'un des immeubles existants et une solution rapide au besoin de locaux transitoires, ce qui peut favoriser l'adoption de stratégies de gestion souple de l'espace de travail et faciliter la construction du nouveau bâtiment. Une fois le projet achevé, et compte tenu de l'évolution de l'étude d'avant-projet initialement exposée dans le rapport précédent, il est proposé d'utiliser le bâtiment réaménagé des services de publication pour abriter la salle de contrôle de sécurité primaire et le centre d'informatique et de données primaires de l'Office des Nations Unies à Nairobi, ainsi que les services de publication et les autres fonctions opérationnelles.

10. Le deuxième volet, à savoir la mise en place de stratégies de gestion souple de l'espace de travail, vise à optimiser l'utilisation des locaux dans l'ensemble du complexe de Gigiri. Le troisième volet, à savoir la construction d'un nouveau bâtiment, permettra à l'Office des Nations Unies à Nairobi de disposer d'un bâtiment de la taille voulue pour répondre à ses besoins en espace une fois que les vieux bâtiments A à J auront été démolis et que les stratégies de gestion souple de l'espace de travail auront été appliquées. Il sera possible de déterminer la taille idoine pour le nouveau bâtiment une fois que les occupants actuels du complexe de Gigiri se seront mis d'accord sur la voie à suivre en ce qui concerne l'application future des stratégies en question.

11. Au cours de la période considérée, l'accent a été mis principalement sur les deux premiers volets, c'est-à-dire sur le recrutement du reste de l'équipe responsable de la gestion du projet, la sélection des architectes chargés des deux premières phases et le lancement du projet pilote.

Point sur le projet pilote de gestion souple de l'espace de travail

12. Le présent projet est l'un des principaux éléments de l'examen stratégique à 20 ans des biens immobiliers de l'Office des Nations Unies à Nairobi, dont l'objectif n'est pas simplement de construire un nouvel immeuble de bureaux. Il s'agit plutôt de veiller à ce que l'Office dispose d'un espace de bureaux suffisant pour répondre à tous les besoins prévisibles de l'Organisation des Nations Unies, à ce que tous les locaux de bureaux (nouveaux et existants) soient utilisés de la meilleure façon possible, en tenant compte, dans la mesure du possible, des stratégies de gestion souple de l'espace de travail, et à ce que tous les locaux à usage de bureaux soient rénovés selon les mêmes normes, afin d'éviter d'avoir à procéder à d'autres travaux importants à court terme.

13. Les consultations initiales menées au cours de la période considérée avec les occupants actuels au sujet de la mise en place de stratégies de gestion souple de l'espace de travail à l'Office des Nations Unies à Nairobi laissent entrevoir plusieurs

difficultés. Le principal problème, en particulier s'agissant des bâtiments existants, est que l'adoption de ces stratégies ne fait pas consensus parmi les occupants du Secrétariat. Comme le Secrétaire général l'a exposé dans son rapport précédent, la mise en œuvre de stratégies de gestion souple de l'espace de travail dans le complexe soulève deux grands problèmes, à savoir : a) l'« appropriation » de l'espace par les occupants des bureaux, lesquels risquent d'opposer une résistance lors de la mise en place par l'Office des Nations Unies à Nairobi de ces stratégies et notamment de la définition des objectifs en matière de gains d'efficience ; b) l'investissement en mobilier et matériel informatique qui doit être réalisé, en particulier par des occupants ne faisant pas partie du Secrétariat, ce que la présente proposition ne prend pas en compte.

14. La deuxième difficulté tient au fait que, même pour les occupants qui sont prêts à adopter les stratégies de gestion souple de l'espace de travail (principalement l'Office des Nations Unies à Nairobi lui-même), les premières indications montrent que les gains d'efficience pourraient être inférieurs aux projections initialement présentées dans la section F, relative à l'utilisation des locaux, du rapport présenté par le Secrétaire général en 2017 (A/72/375). Ce décalage peut s'expliquer par des impératifs opérationnels propres au complexe de Gigiri : un grand nombre de fonctionnaires utilisent le service d'autobus fourni par l'Office et arrivent au travail et en repartent donc en même temps ; compte tenu des fonctions administratives de l'Office, la majorité des fonctionnaires n'effectuent pas de déplacements professionnels et ont donc besoin d'un espace propre ; les modalités de travail aménagées, dont le télétravail, sont peu utilisées.

15. Ces difficultés feront l'objet d'une évaluation et d'un suivi étroit pendant la phase de conception, en particulier pendant le projet pilote sur les stratégies de gestion souple de l'espace de travail. Des données actualisées sur l'utilisation des locaux, comme celles qui figurent dans les tableaux 2 et 3 du rapport de 2017, seront présentées dans les prochains rapports du Secrétaire général.

III. Gouvernance, gestion et responsabilité du projet

A. Gouvernance du projet

16. La structure de gouvernance du projet proposée dans le rapport présenté par le Secrétaire général en 2017 reste inchangée. Le maître d'ouvrage est la Directrice générale de l'Office des Nations Unies à Nairobi. Le Directeur de la Division des services administratifs est responsable de l'exécution du projet et chargé d'encadrer l'équipe de gestion du projet, de maintenir des échanges avec les parties prenantes internes et externes et de prendre des décisions stratégiques de haut niveau. Le maître d'ouvrage est tenu au courant de l'état d'avancement du projet chaque trimestre et s'assure du soutien continu des principales parties prenantes concernant l'administration et la gestion du projet.

17. Des réunions de projet ont lieu tous les deux mois avec les représentants des parties prenantes. Le comité des parties prenantes, sous la présidence du responsable de l'exécution du projet, se réunit au moins une fois par trimestre (des réunions extraordinaires sont organisées si nécessaire). Au cours de la période considérée, quatre réunions ont eu lieu en janvier, mars, mai et juillet 2019. Elles ont notamment permis de confirmer que les fonctions opérationnelles seront installées dans les locaux dégagés dans le cadre du volet relatif aux premiers travaux, de définir la configuration des locaux transitoires avec le mobilier existant sur les étages ouverts dans ce cadre, de préciser le cahier des charges de ce premier volet, de confirmer la stratégie relative à l'informatique et au centre de données et d'évaluer la possibilité d'intégrer au

présent projet les autres projets qui seront probablement entrepris au complexe de Gigiri. En outre, des mises à jour ont été fournies aux parties prenantes extérieures, à savoir le sous-comité de liaison du pays hôte sur les infrastructures et le développement, en octobre et novembre 2018.

18. L'équipe de projet se réunit chaque semaine avec la participation de l'équipe de gestion du projet. L'équipe de projet de l'Office des Nations Unies à Nairobi a tenu des réunions régulières avec des représentants des services de sécurité, des services informatiques et des services de conférence. Les réunions ont notamment été consacrées à l'élaboration de la description de projet, à la mise à jour du calendrier ainsi qu'à la définition d'autres modalités organisationnelles et techniques du projet.

19. Le groupe des services d'appui et de la gestion du changement devrait commencer à se réunir au troisième trimestre 2019, conformément au calendrier du projet.

Coordination et contrôle assurés par le Service de la politique de gestion mondiale des biens du Siège

20. Le rôle du Service de la gestion des biens immobiliers de l'ancien Bureau des services centraux d'appui décrit dans le précédent rapport du Secrétaire général est désormais assuré par le Service de la politique de gestion mondiale des biens du Bureau de la planification des programmes, des finances et du budget.

21. Lors des réunions de coordination bimensuelles, le Service de la politique de gestion mondiale des biens donne à l'équipe de projet de l'Office des Nations Unies à Nairobi des avis et conseils d'ordre technique, porte à sa connaissance les enseignements tirés d'autres projets d'équipement et veille à ce qu'elle mène ses travaux dans le respect des politiques applicables en matière de biens immobiliers. Le Service a organisé une mission à l'Office en avril 2019 et continue de fournir au maître d'œuvre des services indépendants de gestion des risques dans le cadre de sa mission de supervision. Il veille également à ce que l'inventaire des risques soit tenu à jour par l'équipe de projet et à ce que tous les risques actuels et passés y soient dûment consignés, chaque risque étant attribué à un membre du personnel qui est chargé de le surveiller, de le contrôler et de prendre des mesures correctives, selon que de besoin, en fonction des mesures d'atténuation définies.

22. Depuis octobre 2017, le Service de la politique de gestion mondiale des biens bénéficie de l'appui d'un cabinet de conseil international ayant l'expérience des services de gestion des risques liés à la construction. Le cabinet a organisé plusieurs réunions sur la gestion des risques avec l'équipe de projet de l'Office des Nations Unies à Nairobi et certaines grandes parties prenantes avant de publier, en janvier et mai 2019, deux rapports d'activité sur les services indépendants de gestion des risques relatifs au projet. Ces réunions visaient à réunir les données nécessaires pour évaluer l'incidence que les risques pourraient avoir sur le calendrier et le plan de dépenses du projet, ainsi que les coûts et les imprévus connexes, comme indiqué plus en détail à la section IV du présent rapport.

B. Gestion du projet

23. L'Assemblée générale ayant approuvé la création de six postes supplémentaires pour 2019 en plus des deux créations de postes approuvées en 2018, l'Office des Nations Unies à Nairobi a engagé des démarches début 2019 afin de pourvoir ces six postes. On trouvera ci-après des informations détaillées sur l'état d'avancement de ces activités de recrutement :

a) Les deux emplois de temporaire approuvés par l'Assemblée générale à la section XIV de sa résolution 72/262 A (1 coordinateur/spécialiste de la planification des locaux de classe P-4 et 1 ingénieur structures/ingénieur civil de classe P-3) ont été pourvus. Le coordinateur/spécialiste de la planification des locaux a pris ses fonctions en octobre 2018 et l'ingénieur structures/ingénieur civil, en février 2019 ;

b) Les activités visant à pourvoir les autres postes de l'équipe de gestion de projet approuvés par l'Assemblée générale à la section IX de sa résolution 73/279 A ont été lancées en 2019 afin de recruter le directeur de projet (P-5), le fonctionnaire chargé des achats (P-3), le coordonnateur de projet (P-3), hébergé par le Service de la politique de gestion mondiale des biens au Siège et dont les coûts sont partagés avec le projet de rénovation du bâtiment nord du siège de la Commission économique pour l'Amérique latine et les Caraïbes (CEPALC), l'administrateur chargé de la logistique et de la coordination (administrateur recruté sur le plan national), l'ingénieur chargé des services des bâtiments et spécialisé en mécanique, électricité et plomberie (administrateur recruté sur le plan national), le surveillant de travaux (agent local) et l'assistant administratif (agent local) ;

c) L'avis de vacance pour le poste de directeur de projet (P-5) a été publié le 5 avril 2019 et des entretiens ont eu lieu début juin 2019. Le poste devrait être pourvu au troisième trimestre de 2019 ;

d) L'avis de vacance pour le poste de fonctionnaire chargé des achats (P-3) a été publié le 5 avril 2019 et la date limite de présentation des candidatures fixée au 4 mai 2019. À l'issue de la procédure d'évaluation et de sélection, le titulaire a pris ses fonctions le 1^{er} août 2019.

24. Les activités de recrutement liées aux quatre autres postes sont en cours. Les titulaires devraient prendre leurs fonctions fin 2019 ou début 2020. Un consultant en architecture d'intérieur a été engagé en juillet 2018 ; son contrat a été prolongé en 2019 pour qu'il appuie le projet pendant la procédure de recrutement de l'équipe. Le recrutement des consultants spécialisés en sécurité et en technologies de l'information et des communications s'est achevé en avril 2019.

C. Responsabilité du projet

25. Conformément à la pratique établie pour d'autres projets engagés par l'Organisation, le présent projet fera l'objet d'un double contrôle : un contrôle interne, exercé par le Bureau des services de contrôle interne ; un contrôle externe, réalisé par le Comité des commissaires aux comptes.

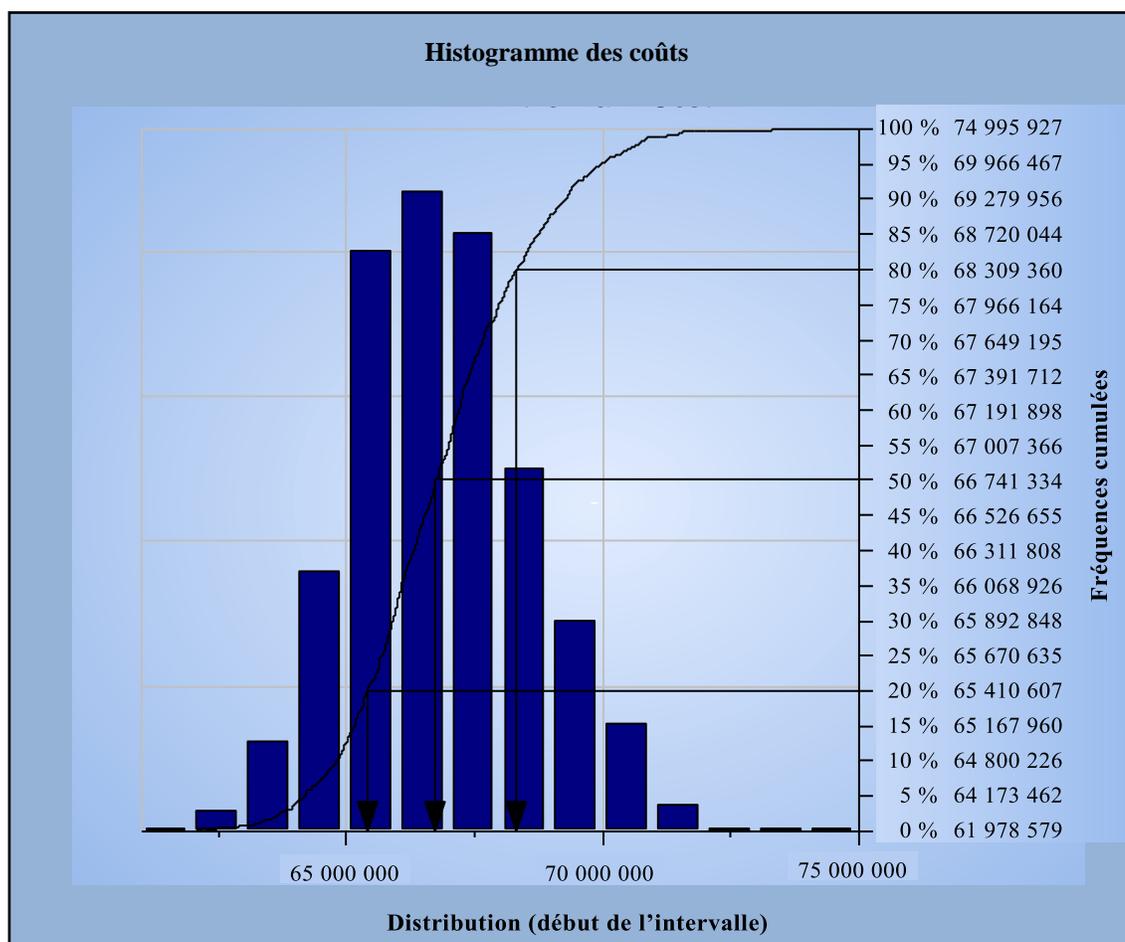
IV. Gestion des risques

26. À l'issue du premier atelier de gestion des risques tenu en 2018, la stratégie de gestion des risques et l'inventaire des risques ont été établis et la première évaluation quantitative des risques du projet (simulation de Monte Carlo) a été effectuée. Depuis, le cabinet indépendant de gestion des risques a organisé des réunions trimestrielles pour examiner l'inventaire des risques du projet et fournir des conseils sur la gestion des risques. Il a également produit trois rapports d'étape semestriels en juillet 2018, janvier 2019 et août 2019, afin d'apporter un appui constant au maître d'ouvrage s'agissant des décisions à prendre.

27. En mai 2019, le cabinet indépendant de gestion des risques a facilité une deuxième simulation de Monte Carlo, s'appuyant sur une évaluation actualisée des coûts des risques existants et nouveaux. Les résultats de la deuxième simulation de Monte Carlo sont présentés dans les figures I et II.

Figure I
Histogramme des coûts liés aux risques analysés (juin 2019)

(En dollars des États-Unis)



28. La première simulation de Monte Carlo, réalisée en 2018, a montré que le projet de remplacement des bâtiments A à J de l'Office des Nations Unies à Nairobi nécessiterait un budget de 69,06 millions de dollars pour atteindre le niveau de confiance de 80 %, soit 2,80 millions de dollars de plus que le coût total initialement estimé de 66,26 millions de dollars. Comme l'illustre la figure I, la simulation de Monte Carlo effectuée en 2019 a révélé que pour atteindre ce niveau de confiance, il faudrait un budget de 68,31 millions de dollars, soit 2,05 millions de dollars de plus que le coût total initialement estimé de 66,26 millions de dollars. La fourchette des coûts du projet a été établie en 2019 entre 61,98 et 75,00 millions de dollars, la probabilité d'exécuter le projet au coût estimatif de 66,26 millions de dollars étant de 38 %, soit une augmentation de 11 points de pourcentage par rapport au niveau de confiance de 27 % enregistré l'année précédente.

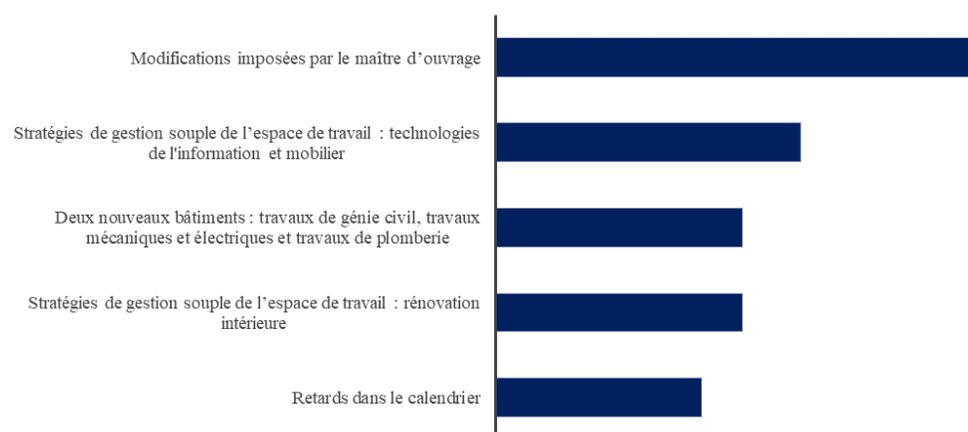
29. Bien que le niveau de confiance actuel demeure inférieur au niveau de confiance de 80 % visé pour les projets d'équipement des Nations Unies, l'augmentation constatée par rapport aux résultats de la simulation de 2018 montre que les risques recensés dans l'inventaire actualisé des risques sont effectivement suivis et que des mesures d'atténuation appropriées sont appliquées pour les maîtriser. Étant donné que le projet en est encore à l'étape de la planification et que le cahier des charges et le budget global n'ont pas encore été approuvés, il n'est pas surprenant que le degré

d'incertitude demeure relativement élevé. Le niveau de confiance devrait augmenter une fois que ces éléments auront été précisés et que les coûts connexes auront pu être mieux évalués.

30. La simulation de Monte Carlo réalisée en 2019 a également donné lieu à la mise à jour de l'analyse de sensibilité aux coûts (graphique en tornade) présentée à la figure II, qui met en évidence l'incidence des cinq principaux risques, du plus élevé au plus faible, sur le coût global du projet. Comme indiqué ci-dessous, la corrélation la plus élevée avec les coûts globaux du projet s'établit avec les modifications imposées par le maître d'ouvrage ; les décideurs et les principales parties prenantes devraient donc garder cet élément à l'esprit lorsqu'ils envisagent d'apporter des modifications au projet initial, et devraient réduire au minimum les changements potentiels.

Figure II

Graphique en tornade sur la sensibilité aux coûts présentant les cinq risques ayant la plus grande incidence sur les coûts du projet (juin 2019)



31. On trouvera ci-après une description des cinq risques qui influent le plus sur les coûts du projet et des mesures recommandées pour en atténuer les répercussions :

a) **Modifications imposées par le maître d'ouvrage.** Ce risque est lié au fait que certaines exigences du maître d'ouvrage qui n'ont peut-être pas été prises en compte dans les documents de conception et de construction initiaux pourraient entraîner des coûts supplémentaires si des ajustements du cahier des charges s'avéraient nécessaires pendant l'exécution du projet. Pour faire face aux risques et prendre des mesures d'atténuation, il est nécessaire d'assurer la participation au projet des principales parties prenantes dès le début du projet et de la maintenir à un niveau élevé pendant sa mise en œuvre. L'équipe de gestion du projet de l'Office des Nations Unies à Nairobi devrait veiller à ce que les parties prenantes soient conscientes qu'elles ont la responsabilité de concevoir le projet en fonction de leurs besoins opérationnels, car elles devront également veiller à ce que les avantages escomptés soient préservés de manière à obtenir les résultats attendus lors de l'exécution du projet ;

b) **Stratégies de gestion souple de l'espace de travail : technologies de l'information et mobilier.** Le complexe de Gigiri est occupé par des entités des Nations Unies, notamment l'Office des Nations Unies à Nairobi, le Programme des Nations Unies pour l'environnement et le Programme des Nations Unies pour les établissements humains, ainsi que par des organismes n'appartenant pas au système des Nations Unies, qui sont considérés comme des locataires commerciaux. Les divers occupants exploitent leurs propres technologies de l'information (matériels

comme logiciels) et en assurent eux-mêmes la maintenance. Le risque existe que certains locataires, qu'ils appartiennent ou non au système des Nations Unies, n'acceptent pas les stratégies de gestion souple de l'espace de travail ou refusent de payer pour les nouveaux systèmes informatiques et le mobilier nécessaire à la mise en œuvre de ces stratégies. Pour faire face aux risques et prendre des mesures d'atténuation, il est nécessaire que les équipes dirigeantes de tous les occupants du complexe de Gigiri se mettent d'accord sur l'application des stratégies de gestion souple de l'espace de travail et sur l'adoption de normes communes en matière de technologies de l'information. Il est nécessaire d'obtenir dès que possible l'engagement et l'accord des équipes dirigeantes de tous les occupants du complexe de Gigiri ;

c) **Deux nouveaux blocs : travaux de génie civil, travaux mécaniques et électriques et travaux de plomberie.** Étant donné que la phase de conception n'est pas encore terminée, il subsiste une certaine incertitude quant aux coûts estimatifs des travaux de génie civil, des travaux mécaniques et électriques et des travaux de plomberie en fonction de l'implantation des bâtiments. Pour faire face aux risques et prendre des mesures d'atténuation des risques, l'Office des Nations Unies à Nairobi a sollicité les services d'un bureau d'études afin de préciser l'étude d'avant-projet et d'affiner les prévisions de dépenses en conséquence ;

d) **Stratégies de gestion souple de l'espace de travail : rénovation intérieure.** Étant donné que le projet pilote relatif aux stratégies de gestion souple de l'espace de travail est en cours et que le plan définitif n'est pas encore établi, une certaine incertitude demeure quant aux coûts estimatifs de la rénovation intérieure. Pour faire face aux risques et prendre des mesures d'atténuation, il est nécessaire de recueillir l'avis des participants au projet pilote, ce qui permettra au bureau d'études d'élaborer des plans d'étage qui répondent aux besoins des utilisateurs et, en fonction de ces plans, de préciser les coûts des matériaux, des meubles, des finitions et des accessoires qui seront installés pendant la mise en œuvre du volet relatif à la mise en place de stratégies de gestion souple de l'espace de travail ;

e) **Retards dans le calendrier.** Le volet relatif aux premiers travaux permettra la création de locaux transitoires qui seront occupés par les membres du personnel et les locataires qui devront quitter leurs bureaux pendant la période de mise en œuvre des stratégies de gestion souple de l'espace de travail et de construction des nouveaux bâtiments. Bien que le plan de déménagement final n'ait pas encore été élaboré, il pourrait y avoir jusqu'à 54 déménagements d'un étage à l'autre, tous faisant partie du chemin critique du projet. Étant donné que les locaux transitoires seront limités, tout retard lié à un déménagement pourrait avoir une incidence négative sur la date d'achèvement global du projet. Pour faire face aux risques et prendre des mesures d'atténuation, il est nécessaire de diviser chaque déménagement en tâches gérables et d'exercer un contrôle étroit sur les activités définies dans le calendrier de déménagement. L'équipe de gestion du projet de l'Office des Nations Unies à Nairobi doit établir un échéancier pour la planification, la conception, les achats, la construction, la mise en service et les activités liées au déménagement dans tout le complexe. Dès que possible dans le déroulement du projet, l'équipe de projet devra s'attacher à assurer la participation des équipes dirigeantes, des membres du personnel et des locataires et les tenir informés des changements qui découleront de la mise en œuvre du projet.

Gestion intégrée des risques

32. L'équipe de projet de l'Office des Nations Unies à Nairobi, soutenue par le cabinet indépendant de gestion des risques, a mené des activités de gestion intégrée des risques au niveau local. Il s'agissait notamment de la révision et de la mise à jour

de l'inventaire des risques et de la mise en œuvre de mesures d'atténuation visant à maîtriser les risques du projet. Une fois que ceux-ci auront été engagés, l'équipe de projet devra aussi mobiliser les consultants et les entrepreneurs spécialisés dans leurs activités habituelles de gestion des risques. Dans le cadre des activités régulières de contrôle, qui comprennent des réunions régulières sur site, l'état des risques fait l'objet d'une analyse et d'un examen approfondis et, s'il y a lieu, des mesures d'atténuation devant être mises en œuvre par les personnes désignées sont définies. Les risques font également l'objet de discussions à toutes les réunions avec l'équipe dirigeante de l'Office.

V. Progrès accomplis au cours de la période considérée

A. Coopération avec les États Membres et le pays hôte

33. Outre le don d'un terrain de 140 acres qu'il a fait au milieu des années 1970, le Gouvernement kényan continue d'investir de manière substantielle dans le secteur de Gigiri, facilitant ainsi la présence des Nations Unies au Kenya. L'accord avec le pays hôte prévoit des privilèges et immunités incluant des exemptions de droits de douane pour les marchés, les matériaux de construction, le matériel et les infrastructures, ce qui permettra de réduire au minimum les coûts du projet. Des discussions très constructives ont également eu lieu avec le Gouvernement kényan, par l'intermédiaire du sous-comité de liaison du pays hôte sur l'infrastructure et le développement, notamment quant à la possibilité de construire une deuxième route d'accès au complexe de Gigiri, ainsi que d'autres solutions pour décongestionner la circulation automobile dans les environs. Un tronçon de route à double chaussée vient d'être construit ; toutefois, d'autres travaux d'élargissement sont encore nécessaires. Des feux de signalisation ont été installés au carrefour de l'avenue des Nations Unies et des routes adjacentes, ce qui a permis d'augmenter et de fluidifier la circulation. Il est également envisagé de prolonger les bretelles d'accès qui bordent l'avenue des Nations Unies jusqu'à l'entrée principale du complexe. En outre, des discussions sont en cours avec la Kenya Power and Lighting Company et le service des eaux de Nairobi au sujet de l'amélioration des infrastructures d'approvisionnement en électricité et en eau, de manière à ce que le complexe dispose d'au moins deux sources d'approvisionnement indépendantes et fiables tant pour l'eau que pour l'électricité.

34. L'Office des Nations Unies à Nairobi chargera un groupe de travail d'examiner les possibilités de solliciter des contributions volontaires et des contributions en nature auprès des États Membres pour les travaux d'équipement du complexe de Gigiri.

B. État d'avancement des différents volets du projet

35. Comme indiqué à la section II du présent rapport, le projet de remplacement des bâtiments A à J de l'Office des Nations Unies à Nairobi comprend trois grands volets. L'état d'avancement de ces différents volets est décrit plus en détail dans les développements qui suivent.

Premiers travaux

36. Ce volet comprend la réaffectation et la rénovation de l'actuel bâtiment des services des publications, ainsi que la conception et la construction d'un bâtiment annexe. Une fois que le projet de remplacement des bâtiments A à J de l'Office des Nations Unies à Nairobi sera achevé, le bâtiment réaffecté et rénové abritera les fonctions opérationnelles et logistiques et les fonctions de maintenance de

l'infrastructure du complexe. Pendant la mise en œuvre du projet, le bâtiment rénové des services de publication et le nouveau bâtiment annexe fourniront tous deux des locaux transitoires. On utilisera pour cela le mobilier existant, installé dans des étages ouverts (sans cloisons), afin d'appuyer davantage l'application des stratégies de gestion souple de l'espace de travail et de faciliter la mise en service des nouveaux locaux. Dans le cadre du volet relatif aux premiers travaux, il est prévu de faire appel à un bureau d'études et à un entrepreneur chargé de la construction.

37. Le bureau d'études chargé de la maîtrise d'œuvre a été recruté par appel d'offres au premier semestre 2019 et le contrat a été signé le 7 juin 2019. Il établit actuellement les documents techniques et programmatiques de l'appel d'offres qui devrait être publié en novembre 2019 en vue de recruter l'entrepreneur chargé de la construction. L'équipe de projet de l'Office des Nations Unies à Nairobi, en coordination avec les représentants des parties prenantes, a déterminé les résultats et avantages attendus des livrables du volet relatif aux premiers travaux et élaboré un premier descriptif de projet, qui sera ensuite affiné par le maître d'œuvre. Celui-ci devait remettre une étude de faisabilité concernant les différentes options envisageables d'ici à la fin août 2019. La solution jugée la plus avantageuse pour l'Office sera ensuite approfondie dans le cadre de l'étude d'avant-projet (septembre 2019) et du plan définitif (octobre 2019).

Stratégies de gestion souple de l'espace de travail

38. Ce volet prévoit la mise en place de stratégies de gestion souple de l'espace de travail dans tous les immeubles de bureaux du complexe de l'Office des Nations Unies à Nairobi afin d'optimiser l'utilisation des locaux. Il comprend une stratégie intégrée de gestion du changement, assortie d'une stratégie de communication adaptée, ainsi que les services de conception et de construction nécessaires à sa mise en œuvre dans tous les bureaux du complexe de Gigiri. Ce volet intègre différents types de projets pilotes visant à montrer à quoi ressemblera le futur mobilier de bureau et à recueillir l'avis des utilisateurs en vue de la décision finale. Il nécessitera de faire appel à un bureau d'études et à un entrepreneur chargé de la construction.

39. Un appel d'offres a été lancé en mai 2019 pour recruter le bureau d'études chargé du volet relatif aux stratégies de gestion souple de l'espace de travail. Le marché devrait être attribué en septembre 2019. L'opérateur qui sera désigné dans ce cadre sera chargé de la conception détaillée, de l'étude du mobilier et de la stratégie de mise en œuvre de ce volet.

40. Compte tenu des enseignements tirés de la mise en œuvre du plan-cadre d'équipement à New York et du plan stratégique patrimonial de l'Office des Nations Unies à Genève, un certain nombre de projets pilotes devraient être mis en œuvre dans le complexe de Gigiri. L'équipe de projet de l'Office des Nations Unies à Nairobi a déterminé la portée de deux de ces projets au cours de la période considérée. Leur réalisation appuiera et renforcera les stratégies de communication à élaborer pour promouvoir les stratégies de gestion souple de l'espace de travail auprès des occupants du complexe de Gigiri.

41. Des maquettes du mobilier de bureau envisagé seront installées dans les locaux de la Section de la gestion des installations et des transports afin de tester différentes configurations de bureaux et de présenter aux occupants intéressés du complexe de Gigiri un exemple de configuration sans cloisons pendant les opérations courantes. En outre, le bâtiment X sera l'objet d'améliorations sur les plans structurel, électrique, mécanique et informatique, de manière à pouvoir mettre en place des configurations sans cloisons adaptées aux stratégies de gestion souple de l'espace de travail et recueillir ensuite l'avis des utilisateurs qui les occuperont afin d'établir les meilleurs plans pour la généralisation de ces stratégies à l'ensemble des bureaux du complexe. Le principal projet pilote, qui comprendra la mise en œuvre des stratégies à tous les

étages du bloc V, devrait être élaboré par le bureau d'études et mis en œuvre en 2020, ainsi que d'autres projets pilotes envisagés.

42. Le calendrier des déménagements du personnel a été affiné en tenant compte des demandes particulières des parties prenantes et de la disponibilité des locaux transitoires. Dans le dessein de réduire le risque de délais et de retards dans le calendrier a été mise au point une solution qui consiste à rénover un bâtiment à la fois plutôt que de rénover les bureaux étage par étage.

43. Des experts basés à New York ont été chargés d'étudier les documents physiques et électroniques ainsi que les méthodes et systèmes d'archivage des occupants actuels du complexe de Gigiri, afin de préciser les besoins liés au projet en matière de numérisation et de documents physiques.

Nouveau bâtiment

44. Ce volet prévoit la démolition des bâtiments A à J actuels et la construction de nouveaux immeubles de bureaux suffisamment grands pour accueillir l'ensemble du personnel de l'Office des Nations Unies à Nairobi. Tous les bureaux de ce nouveau bâtiment seront dotés d'étages ouverts propices à l'application des stratégies de gestion souple de l'espace de travail. Ce volet prévoit de faire appel à un bureau d'études et à un entrepreneur chargé de la construction.

45. Conformément à la stratégie proposée dans le rapport précédent, un certain nombre d'activités concrètes ont d'ores et déjà été menées à bien en ce qui concerne la conception du nouveau bâtiment. À l'heure actuelle, l'équipe de projet de l'Office des Nations Unies à Nairobi travaille à l'établissement du cahier des charges que devra respecter le maître d'œuvre et à la préparation de la documentation relative à l'appel d'offres, qui devrait être achevée en septembre 2019. L'appel d'offres devrait être publié en 2020.

C. Calendrier du projet

46. Selon le calendrier actualisé présenté dans le tableau 1, le projet devrait être achevé en 2023, la clôture du projet se poursuivant jusqu'en 2024. Au cours de la période considérée, le volet relatif aux premiers travaux a enregistré certains retards en ce qui concerne la conception et les appels d'offres, repoussant son issue d'environ six mois. L'achèvement global du projet ne devrait toutefois pas être retardé, ces retards ayant été compensés avec succès par une amélioration de la stratégie de mise en œuvre du volet relatif aux stratégies de gestion souple de l'espace de travail. Par conséquent, le projet sera exécuté dans les délais initialement prévus.

Tableau 1
Calendrier actualisé du projet

	2018				2019				2020				2021				2022				2023				2024			
	T1	T2	T3	T4																								
Premiers travaux (transformation du bâtiment des services de publication/annexe)																												
Phase de planification																												
Phase de conception et d'appel d'offres																												
Phase de déménagement et de construction																												
Gestion souple de l'espace de travail																												
Phase de planification																												
Phase de conception et d'appel d'offres																												
Phase pilote/phase de construction																												
Nouveau bâtiment																												
Phase de planification																												
Phase de conception et d'appel d'offres																												
Phase de déménagement et de construction																												
Clôture du projet																												

Selon le rapport précédent (A/73/344) 

Selon le présent rapport 

Abréviations : T1 = premier trimestre ; T2 = deuxième trimestre ; T3 = troisième trimestre ; T4 = quatrième trimestre.

47. Le calendrier actualisé du projet présenté dans le tableau 1 tient compte des modifications apportées aux volets relatifs aux premiers travaux et aux stratégies de gestion souple de l'espace de travail. Selon cette version actualisée, les principales activités à venir jusqu'à l'achèvement du projet sont les suivantes :

- a) Désignation de l'entrepreneur chargé du volet relatif aux premiers travaux à la fin du premier trimestre de 2020 ;
- b) Construction des locaux transitoires initiaux d'ici au quatrième trimestre de 2020, ce qui permettra le déménagement du personnel pendant la mise en place des stratégies de gestion souple de l'espace de travail et la construction du nouveau bâtiment ;
- c) Désignation de l'entrepreneur chargé des projets pilotes relatifs aux stratégies de gestion souple de l'espace de travail, puis mise en œuvre des stratégies dans l'ensemble du complexe de Gigiri ;
- d) Désignation du bureau d'études chargé du volet relatif au nouveau bâtiment d'ici au premier trimestre de 2020 ;
- e) Désignation de l'entrepreneur chargé de la construction du nouveau bâtiment d'ici au premier trimestre de 2021 ;
- f) Installation dans le nouveau bâtiment et utilisation opérationnelle d'ici à 2023 ;
- g) Achèvement du volet relatif aux stratégies de gestion souple de l'espace de travail dans le complexe de Gigiri d'ici au quatrième trimestre de 2023.

D. Coûts liés au projet

48. Bien que le volet relatif aux premiers travaux ait pris un léger retard par rapport au calendrier, les risques de dérapages plus importants ont été contenus et compensés, ce qui a permis d'éviter tout délai dans la date d'achèvement global du projet. Ce retard ne devrait pas avoir d'incidence sur le coût du volet relatif aux premiers travaux et sera en outre sans effet sur le coût des volets relatifs à la mise en place des stratégies de gestion souple de l'espace de travail et à la construction du nouveau bâtiment. Par conséquent, le coût global du projet demeure inchangé. Toutefois, les coûts ont été redistribués entre 2020 et 2021 pour tenir compte du calendrier de construction et des coûts prévus pour le volet relatif aux premiers travaux. On trouvera le plan de dépenses révisé en annexe au présent rapport.

E. Utilisation potentielle des revenus locatifs pour réduire les contributions au financement du projet

49. La politique actuelle en matière de loyers découle des dispositions de la résolution 41/213, dans laquelle l'Assemblée générale a décidé que les recommandations énoncées dans le rapport (A/41/49) du Groupe d'experts gouvernementaux de haut niveau chargé d'examiner l'efficacité du fonctionnement administratif et financier de l'Organisation des Nations Unies, dont la recommandation 36 relative aux loyers, seraient appliquées par le Secrétaire général. Conformément à cette politique, les entités occupant des bureaux dans les locaux de l'Organisation des Nations Unies doivent acquitter un loyer établi sur la base des prix du marché. L'Office des Nations Unies à Nairobi procède régulièrement à des études du marché locatif à Nairobi pour confirmer les prix actuels du marché et fixe les loyers sur la base de ces études. À la suite de la dernière étude réalisée en 2017, un loyer annuel de 185 dollars le mètre carré (charges non comprises) a été fixé et appliqué en 2018 et 2019. La prochaine étude est prévue pour la fin 2019.

50. La proposition de projet actuelle n'entraînerait pas de modification notable de la surface locative nette, étant donné que le nouveau bâtiment dont la construction est proposée aurait une superficie comparable à l'espace des bâtiments A à J qu'il remplace.

51. Les considérations qui précèdent ne tiennent pas encore pleinement compte des modifications qui pourront être apportées ultérieurement aux dispositions locatives en raison de l'incertitude concernant les configurations qui découleront de l'introduction des stratégies de gestion souple de l'espace de travail. Des informations actualisées sur l'évolution du volet relatif à ces stratégies, qui pourrait avoir une incidence sur le revenu locatif global du complexe de Gigiri, figureront dans les futurs rapports du Secrétaire général consacrés à ce projet.

VI. Dépenses et coûts prévus

A. Dépenses effectives et montant estimatif des dépenses jusqu'à la fin de 2019

52. Par ses résolutions 72/262 A et 73/279 A, l'Assemblée générale a ouvert un crédit d'un montant total de 7 098 300 dollars au titre du projet pour la période 2018-2019, dont : a) 930 900 dollars au titre du chapitre 29G (Administration, Nairobi) ; b) 6 167 400 dollars au titre du chapitre 33 (Travaux de construction, transformation et amélioration des locaux et gros travaux d'entretien) du budget-programme de l'exercice biennal 2018-2019.

53. Au 31 juillet 2019, le montant cumulé des dépenses s'élevait à 1 010 600 dollars et les dépenses prévues pour le reste de l'année 2019 étaient estimées à 3 461 600 dollars, comme le montre le tableau 2.

Tableau 2

Dépenses effectives au 31 juillet 2019 et prévisions pour le reste de l'année 2019

(En milliers de dollars des États-Unis)

	<i>Montant des crédits ouverts pour le projet sur la période 2018-2019</i>	<i>Montant cumulé des dépenses au 31 juillet 2019</i>	<i>Dépenses prévues du 1^{er} août au 31 décembre 2019</i>	<i>Total des dépenses prévues pour 2018-2019</i>	<i>Montant estimatif du solde inutilisé à la fin de 2019</i>
	(a)	(b)	(c)	(d) = (b) + (c)	(e) = (a) - (d)
Chapitre 33 (Travaux de construction, transformation et amélioration des locaux et gros travaux d'entretien)					
1. Coûts de construction	3 415,8	–	2 493,7	2 493,7	922,1
2. Services spécialisés	1 970,4	681,8	450,4	1 132,2	838,2
3. Hausse des coûts	239,1	–	–	–	239,1
4. Imprévus	542,0	–	–	–	542,0
Total partiel (chapitre 33)	6 167,3	681,8	2 944,1	3 625,9	2 541,4
Chapitre 29G [Administration (Nairobi)]					
5. Gestion du projet	931,0	328,8	517,5	846,3	84,7
Total	7 098,3	1 010,6	3 461,6	4 472,2	2 626,1

54. Des dépenses d'un montant de 517 500 dollars sont prévues au chapitre 29G [Administration (Nairobi)] pour le reste de l'année 2019 au titre des postes de l'équipe de gestion du projet susmentionnés. Les dépenses moindres au premier semestre 2019 tiennent aux nécessités de la procédure de recrutement.

55. Des dépenses d'un montant de 2 944 100 dollars sont prévues au titre du chapitre 33 (Travaux de construction, transformation et amélioration des locaux et gros travaux d'entretien) pour le reste de l'année 2019, soit : a) 1 250 000 dollars pour l'achat de matériel d'impression numérique spécialisé afin d'appuyer le regroupement des services de publication et d'impression en vue de la réaffectation du bâtiment des publications dans le cadre du volet relatif aux premiers travaux ; b) 1 243 700 dollars pour les services de construction liés au projet pilote du bloc X, qui doivent être fournis par l'entrepreneur dans le cadre du volet relatif aux stratégies de gestion souple de l'espace de travail et comprennent la rénovation, l'aménagement et la reconfiguration d'un espace de stockage pour en faire des bureaux ; ce montant comprend également les coûts du mobilier de bureau correspondant aux projets pilotes, tant dans les locaux de la Section de la gestion des installations et des transports que dans le bloc X ; c) 331 900 dollars pour des services de conception fournis par le bureau d'études, tels que la définition de la stratégie de mise en œuvre ou l'élaboration de la documentation concernant l'appel d'offres prévu dans le cadre du volet relatif aux stratégies de gestion souple de l'espace de travail ; d) 12 700 dollars pour des services indépendants de gestion des risques ; e) 105 800 dollars pour d'autres services, tels que ceux des consultants temporaires chargés d'aider l'équipe de projet à acquérir des connaissances spécialisées dans les domaines des technologies de l'information et des communications, de la sécurité physique et de l'aménagement intérieur, jusqu'à ce que leur formation soit terminée.

56. Comme le montre le tableau 2, un solde de 2 626 100 dollars devrait rester inutilisé à la fin de 2019 en raison des retards enregistrés dans le projet, ainsi qu'expliqué au paragraphe 46 du présent rapport.

B. Ressources nécessaires pour 2020

57. Les ressources nécessaires pour 2020 sont présentées dans le tableau 3. Le montant total des dépenses prévues pour 2020 s'élève à 13 116 200 dollars et se décompose comme suit :

a) 1 180 100 dollars au titre du chapitre 29G [Administration (Nairobi)], pour couvrir le coût des huit postes existants de l'équipe de gestion du projet (1 P-5, 1 P-4, 2 P-3, 2 AN et 2 AL) et 75 % du coût du poste de coordonnateur de projet (P-3) basé au Service de la politique de gestion mondiale des biens au Siège, les 25 % restants étant pris en charge dans le cadre du projet de rénovation du bâtiment nord du siège de la CEPALC ;

b) 11 711 000 dollars au titre du chapitre 33 (Travaux de construction, transformation et amélioration des locaux et gros travaux d'entretien), soit : i) coûts de construction (6 149 000 dollars) ; ii) services spécialisés d'appui à la conception et à la gestion de la construction (2 293 600 dollars) ; iii) provisions pour hausse des coûts (1 534 400 dollars) ; iv) provisions pour imprévus (1 734 000 dollars) ;

c) 225 100 dollars au titre du chapitre 34 (Sûreté et sécurité) pour financer le déploiement de quatre agents de sécurité pendant la phase de construction du projet. Il y aura plus d'un chantier, puisqu'il faut prendre en compte le bâtiment des services d'édition réaménagé, l'annexe et les différents lieux du complexe où les stratégies de gestion souple de l'espace de travail seront introduites en 2020. Des équipes et patrouilles de sécurité supplémentaires seront nécessaires sur ces sites afin de sécuriser en permanence le périmètre et les points d'accès une fois le chantier lancé, car la construction nécessitera la présence d'un grand nombre d'ouvriers et d'employés de l'entrepreneur ainsi que d'importants mouvements de matériaux et de matériels.

Tableau 3

Ressources nécessaires pour 2020

(En milliers de dollars des États-Unis)

	<i>Dépenses prévues en 2020</i>	<i>Montant estimatif du solde inutilisé à la fin de 2019</i>	<i>Montant net des besoins de financement en 2020</i>
	(a)	(b)	(c) = (a) - (b)
Chapitre 33 (Travaux de construction, transformation et amélioration des locaux et gros travaux d'entretien)			
1. Coûts de construction	6 149,0	922,1	5 226,9
2. Services spécialisés	2 293,6	838,2	1 455,4
3. Hausse des coûts	1 534,4	239,1	1 295,3
4. Imprévus	1 734,0	542,0	1 192,0
Total partiel (chapitre 33)	11 711,0	2 541,4	9 169,6
Chapitre 29G [Administration (Nairobi)]			
5. Gestion du projet	1 180,1	84,7	1 095,4

	<i>Dépenses prévues en 2020</i>	<i>Montant estimatif du solde inutilisé à la fin de 2019</i>	<i>Montant net des besoins de financement en 2020</i>
	<i>(a)</i>	<i>(b)</i>	<i>(c) = (a) - (b)</i>
Chapitre 34 (Sûreté et sécurité)			
6. Sécurité (agents de sécurité)	225,1	–	225,1
Total	13 116,2	2 626,1	10 490,1

58. Comme l'Assemblée générale n'a pas encore approuvé la création d'un compte pluriannuel des travaux de construction en cours pour le projet et qu'il est justement proposé de d'approuver la création d'un tel compte pour 2020, l'Assemblée générale est invitée à approuver le report de 2019 à 2020 du solde estimatif inutilisé de 2 626 100 dollars et à ouvrir un crédit de 10 490 100 dollars (montant net) pour 2020, dont : a) 1 095 400 dollars au titre du chapitre 29G [Administration (Nairobi)] ; b) 9 169 600 dollars au titre du chapitre 33 (Travaux de construction, transformation et amélioration des locaux et gros travaux d'entretien) ; c) 225 100 dollars au titre du chapitre 34 (Sûreté et sécurité) du projet de budget-programme pour 2020.

59. Si l'Assemblée générale n'approuve pas le report de 2019 à 2020 du solde estimatif inutilisé de 2 626 100 dollars, ce montant sera restitué aux États Membres dans le cadre du deuxième rapport sur l'exécution du budget de l'exercice biennal 2018-2019 et il sera nécessaire d'ouvrir un crédit de 13 116 200 dollars pour 2020, dont : a) 1 180 100 dollars au titre du chapitre 29G [Administration (Nairobi)] ; b) 11 711 000 dollars au titre du chapitre 33 (Travaux de construction, transformation et amélioration des locaux et gros travaux d'entretien) ; c) 225 100 dollars au titre du chapitre 34 (Sûreté et sécurité) du projet de budget-programme pour 2020.

VII. Prochaines étapes

60. Une fois que l'Assemblée générale aura approuvé les ressources nécessaires pour 2020, les activités ci-après seront menées :

- a) Achever le recrutement de l'équipe de gestion du projet de l'Office des Nations Unies à Nairobi ;
- b) Continuer de tenir régulièrement des réunions du comité des parties prenantes et constituer un groupe des services d'appui et de la gestion du changement ;
- c) Conclure un accord d'administration et de coordination avec le Service de la politique de gestion mondiale des biens et prendre d'autres dispositions administratives ;
- d) Constituer un groupe de travail chargé d'examiner les possibilités de solliciter des contributions volontaires et des contributions en nature auprès des États Membres pour les travaux d'équipement du complexe de Gigiri ;
- e) Terminer le dossier de conception et procéder à un appel d'offres pour sélectionner l'entrepreneur chargé du volet relatif aux premiers travaux ;
- f) Désigner l'entrepreneur chargé du volet relatif aux premiers travaux ;
- g) Réaliser le programme de construction des premiers travaux ;

- h) Élaborer le dossier de conception du volet relatif aux stratégies de gestion souple de l'espace de travail, y compris pour le principal projet pilote du bloc V, et procéder à un appel d'offres pour sélectionner l'entrepreneur chargé de ce volet ;
- i) Désigner l'entrepreneur chargé du volet relatif aux stratégies de gestion souple de l'espace de travail ;
- j) Procéder à un appel d'offres pour sélectionner le bureau d'études chargé du volet relatif au nouveau bâtiment ;
- k) Élaborer le dossier de conception du nouveau bâtiment et procéder à un appel d'offres pour sélectionner l'entrepreneur chargé de la construction du nouveau bâtiment ;
- l) Affiner le cahier des charges et l'estimation des coûts du volet relatif aux stratégies de gestion souple de l'espace de travail à la lumière des enseignements tirés des projets pilotes ;
- m) Continuer d'élaborer et d'affiner les différentes modalités d'utilisation des revenus locatifs actuels et de ceux prévus dans le plan de financement du projet ;
- n) Fournir régulièrement des informations actualisées au maître d'ouvrage et aux autres parties prenantes en ce qui concerne le niveau de risque actuel du projet et les aider à prendre des décisions sur la base des services indépendants de gestion des risques fournis par le Service de la politique de gestion mondiale des biens, notamment en établissant deux rapports semestriels et en réalisant une estimation des risques à l'aide de la simulation de Monte Carlo ;
- o) Assurer la coordination avec le pays hôte en ce qui concerne les arrangements négociés.

VIII. Décisions que l'Assemblée générale est invitée à prendre

61. L'Assemblée générale est invitée à :
- a) **Prendre note du rapport du Secrétaire général ;**
 - b) **Prendre note des prévisions de dépenses révisées ;**
 - c) **Approuver la création d'un compte pluriannuel des travaux de construction en cours pour le projet ;**
 - d) **Approuver le report de 2019 à 2020 du solde inutilisé de 2 626 100 dollars ;**
 - e) **Ouvrir un crédit de 10 490 100 dollars, dont 1 095 400 dollars au titre du chapitre 29G [Administration (Nairobi)], 9 169 600 dollars au titre du chapitre 33 (Travaux de construction, transformation, amélioration des locaux et gros travaux d'entretien) et 225 100 dollars au titre du chapitre 34 (Sûreté et sécurité) du projet de budget-programme pour 2020, qui sera imputé sur le fonds de réserve.**

Annexe

Prévisions de dépenses révisées

(En milliers de dollars des États-Unis)

	2018 ^a	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Total	Montant figurant dans le document A/73/344	Variation
Chapitre 33 (Travaux de construction, transformation et amélioration des locaux et gros travaux d'entretien)										
1. Coûts de construction										
1.1 Premiers travaux/transformation du bâtiment des services de publication	- 1 250,0	5 568,8	3 712,5	-	-	-	-	10 531,3	10 531,3	-
1.2 Gestion souple de l'espace de travail	- 1 243,7	580,2	1 546,5	3 326,7	4 591,4	-	-	11 288,4	11 288,4	-
1.3 Nouveau bâtiment à usage de bureaux	-	-	- 9 970,3	6 727,5	1 382,6	-	-	18 080,3	18 080,3	-
2. Services spécialisés										
2.1 Premiers travaux/études techniques pour la transformation du bâtiment des services de publication	27,6	580,7	402,7	252,8	-	-	-	1 263,8	1 263,8	-
2.2 Études techniques portant sur la gestion souple de l'espace de travail	18,9	427,0	578,7	88,0	119,2	122,7	-	1 354,6	1 354,6	-
2.3 Études techniques portant sur un nouveau bâtiment à usage de bureaux	-	-	1 265,6	162,7	217,0	162,7	-	1 808,0	1 808,0	-
2.4 Gestion des risques	36,4	12,7	14,5	14,5	14,5	10,3	-	102,9	102,9	-
2.5 Autres services	2,4	26,5	32,1	-	-	-	-	61,0	61,0	-
3. Hausse des coûts	-	-	1 534,4	2 591,8	3 124,8	2 404,8	-	9 655,8	9 655,8	-
4. Provisions pour imprévus	-	-	1 734,0	1 435,9	1 351,5	866,4	-	5 387,8	5 387,9	-
Total partiel (chapitre 33)	85,4	3 540,6	11 711,0	19 775,0	14 881,1	9 540,9	- 59 534,0	59 534,0	-	-
Chapitre 29G [Administration (Nairobi)]										
5. Gestion du projet										
5.1 Équipe de projet	55,2	682,4	1 058,6	1 083,0	1 108,3	949,6	424,0	5 361,0	5 361,0	-
5.2 Coordonnateur basé au Siège (pour 75 % des dépenses, coûts partagés avec la Commission économique pour l'Amérique latine et les Caraïbes)	-	64,1	113,3	113,3	113,3	-	-	-	404,0	-
5.3 Déplacements de l'équipe de projet	15,9	28,7	8,2	15,0	10,0	10,0	-	15,9	87,8	-
Total partiel (chapitre 29G)	71,1	775,2	1 180,1	1 211,3	1 231,6	959,6	424,0	71,1	5 852,8	-

	2018 ^a	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Total	Montant figurant dans le document A/73/344	Variation
Chapitre 34 (Sûreté et sécurité)										
6. Dépenses de sécurité	–	–	225,1	234,5	244,2	169,5	–	873,3	873,3	–
Total partiel (chapitre 34)	–	–	225,1	234,5	244,2	169,5	–	873,3	873,3	–
Total	156,4	4 315,8	13 116,2	21 220,7	16 356,9	10 670,0	424,0	66 260,1	66 260,1	–

^a Dépenses effectivement engagées en 2018.