



Assemblée générale

Distr. générale
19 novembre 2020
Français
Original : anglais

Soixante-quinzième session
Point 141 de l'ordre du jour
Projet de budget-programme pour 2021

Rapport sur l'état d'avancement de la gestion souple de l'espace de travail au Siège de l'Organisation des Nations Unies

Quatorzième rapport du Comité consultatif pour les questions administratives et budgétaires sur le projet de budget-programme pour 2021

I. Introduction

1. Le Comité consultatif pour les questions administratives et budgétaires a examiné le cinquième rapport du Secrétaire général sur l'état d'avancement de la gestion souple de l'espace de travail au Siège de l'Organisation des Nations Unies ([A/75/342](#)). À cette occasion, il a tenu une réunion en ligne avec des représentantes et des représentants du Secrétaire général, qui lui ont fourni des renseignements supplémentaires et des éclaircissements avant de lui faire parvenir des réponses écrites le 13 novembre 2020.
2. Soumis en application de la section IX de la résolution [74/263](#) de l'Assemblée générale, le rapport du Secrétaire général fait le point sur l'état d'avancement du projet depuis le quatrième rapport annuel ([A/74/345](#)).

II. Considérations relatives à la sécurité et à la santé dans le contexte de la pandémie de maladie à coronavirus 2019 (COVID-19)

3. Au paragraphe 26 de son rapport, le Secrétaire général indique qu'après examen des informations disponibles concernant la COVID-19, des modes de transmission et du comportement du public, l'Administration a conclu que, du point de vue de la sécurité et de la santé au travail, les espaces de travail flexibles, les postes de travail modulaires et les bureaux fermés étaient sûrs. Il est indiqué dans le rapport que les conditions d'une occupation sans danger des bureaux sont la distanciation physique, la réduction du taux d'occupation maximal, l'amélioration de la ventilation et l'adoption de comportements sûrs et hygiéniques. Le Secrétaire général indique en



outre que toutes les mesures visant à assurer un retour en toute sécurité au Siège ont été appliquées de manière cohérente dans les espaces de travail flexibles et traditionnels. En réponse à ses questions, le Comité consultatif a été informé que le terme « sûrs » renvoyait à l'obligation d'assurer, selon des critères raisonnables, la sécurité du personnel sur le lieu de travail, et a reçu des informations complémentaires sur les mesures prises pour garantir un retour en toute sécurité au Siège, à savoir notamment les suivantes :

a) Concernant la réduction du taux d'occupation et la distanciation physique, l'occupation maximale des bâtiments était actuellement fixée de manière à assurer une densité maximale de 4 mètres carrés par personne. Actuellement, le taux d'occupation des bureaux se situait en moyenne à un niveau correspondant à entre 30 % et 40 % de la capacité initiale. Entre 50 % et 60 % des bureaux situés aux étages où le projet de gestion souple de l'espace de travail a été achevé avaient été interdits d'accès et tous les espaces de travail étaient situés à au moins 2 mètres les uns des autres et ne se faisaient pas directement face ;

b) Tous les ajustements prévus concernant les systèmes de ventilation avaient été effectués, notamment : i) le volume d'air extérieur avait été porté au maximum, tout en maintenant une température et une humidité de l'air intérieur acceptables ; ii) tous les espaces du bâtiment étaient aérés avec 100 % d'air extérieur pendant une heure la nuit et, si la température extérieure le permettait, pendant 30 minutes pendant la journée ; iii) la vitesse du ventilateur de l'appareil de traitement de l'air avait été augmentée ; iv) les filtres étaient changés à intervalles réguliers et la qualité de l'air était vérifiée de manière à anticiper tout problème ; v) tous les filtres des systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation dans les locaux du Siège, qu'ils appartiennent à l'Organisation ou soient loués, avaient été mis à niveau dans toute la mesure du possible, et respectaient ou dépassaient les recommandations formulées par l'État de New York pendant la pandémie de COVID-19 ainsi que les normes fixées par les spécialistes locaux du secteur et par le New York City Department of Buildings. Le Secrétariat estimait que 70 % des particules de la taille d'un virus qui atteindraient les appareils de traitement de l'air seraient piégées dans les filtres, avant de se déplacer sur une distance allant de 1 à 10 étages par un conduit d'alimentation avant d'être réintroduites dans les bureaux. Compte tenu des longues distances verticales que les gouttelettes d'eau devraient parcourir, du niveau élevé d'efficacité du filtrage des petites particules et des effets diluants de l'air extérieur et de la distribution de l'alimentation en air, le Secrétariat considérait que le risque de propagation du virus par le système de chauffage, ventilation et climatisation était très faible ;

c) D'autres mesures ont été prises, notamment l'installation de panneaux de signalisation pour réguler le flux de circulation et l'application d'une politique stricte de nettoyage des bureaux. En outre, en plus du nettoyage assuré par des professionnels, les membres du personnel étaient responsables de l'assainissement de leurs propres espaces de travail.

4. Ayant demandé des précisions, le Comité consultatif a été informé que, par rapport aux bureaux fermés ou aux postes de travail modulaires, une gestion souple permettait de disposer d'un espace de travail flexible, plus polyvalent, qui pouvait plus aisément s'adapter aux changements de taux d'occupation dans le cadre de mesures de distanciation physique et était plus facile à nettoyer. Les bureaux fermés ne seraient plus sûrs que les postes de travail modulaires ou les espaces ouverts qu'à la condition d'être équipés d'un système de ventilation séparé. Au Siège, la transformation des locaux en bureaux fermés avec une ventilation séparée serait complexe et coûteuse.

5. Le Comité consultatif prend acte des mesures prises pour prévenir et limiter la propagation de la COVID-19 dans les locaux du Siège de l'Organisation et souligne que la santé et la sécurité du personnel, des délégations et des autres personnes présentes sur le lieu de travail doivent être des priorités absolues. Il compte que le Secrétaire général continuera à suivre la situation de près et à appliquer, le cas échéant, les réglementations, recommandations, normes et meilleures pratiques pertinentes, tout en assurant la continuité des opérations. Compte tenu de l'importance primordiale de garantir la sécurité sur le lieu de travail dans le contexte de la pandémie de COVID-19, le Comité recommande que l'Assemblée générale prie le Secrétaire général d'organiser dès que possible une évaluation technique indépendante afin de déterminer si les locaux du Siège sont sûrs et de recommander d'éventuels ajustements. Il recommande également que l'Assemblée prie le Secrétaire général de fournir des informations détaillées sur toutes les mesures appliquées pour garantir la sécurité d'utilisation des locaux pendant la pandémie et sur leur coût dans le cadre de la présentation du prochain budget ordinaire.

III. État d'avancement, calendrier et portée du projet

État d'avancement

6. Le Secrétaire général indique qu'en août 2020, 21 étages du bâtiment du Secrétariat, sur les 27 prévus, avaient été réaménagés selon le principe de gestion souple de l'espace de travail ; ils accueilleraient au total environ 2 300 personnes, soit 1 234 personnes supplémentaires, un nombre supérieur à l'estimation initiale pour l'ensemble des étages prévus, qui était de 1 200 places supplémentaires ([A/75/342](#), résumé). À l'annexe I de son rapport, le Secrétaire général indique le numéro des étages dont le réaménagement est terminé, ainsi que leur capacité théorique, le nombre de postes assignés à chaque étage et le nombre effectif de ses occupants, ainsi que la capacité des étages réaménagés après exécution du projet. En réponse à ses questions, il a été indiqué au Comité consultatif que le réaménagement d'un étage supplémentaire, le 35^e étage, avait été achevé depuis la publication du rapport du Secrétaire général.

7. Ayant demandé des précisions, le Comité consultatif a été informé que concernant les autres étages le projet en était à la phase de consultation des utilisateurs, au cours de laquelle la configuration de base des étages était adaptée afin de répondre aux besoins spécifiques des occupants. La consultation des utilisateurs en était au stade préliminaire pour l'étage 36, occupé par le Bureau des affaires juridiques. Pour les autres étages, l'achèvement du projet avait été reporté par les départements et bureaux concernés, notamment le Département des stratégies et politiques de gestion et de la conformité, le Département des affaires économiques et sociales et le Cabinet du Secrétaire général, jusqu'à ce que l'on dispose de davantage d'informations et de certitudes sur les effets de la COVID-19 sur la gestion souple de l'espace de travail. Le Comité a été informé qu'aucune modification conceptuelle spécifique à la COVID-19 n'était actuellement envisagée pour les étages restants. Toutefois, le Secrétariat a estimé que l'expérience de la COVID-19 pourrait faire évoluer les besoins en espaces de bureaux des départements et bureaux appelés à occuper les étages restants et leur conception finale. Par exemple, si le télétravail devenait plus fréquent suite à la COVID-19, le bâtiment pourrait accueillir un nombre d'occupants encore plus élevé que celui initialement prévu.

8. Le Comité consultatif a été informé, comme suite à ses questions, qu'outre les avantages généraux censés découler de la gestion souple de l'espace de travail, d'autres avantages spécifiques résultaient de l'achèvement du projet, notamment :

a) la libération d'étages supplémentaires dans les locaux loués (un étage au FF Building, un étage dans le bâtiment DC-2, une partie d'un étage à l'Albano) ; b) la possibilité de poursuivre le regroupement à un même étage du personnel travaillant dans un même service ; c) la libération d'un espace suffisant pour créer une nouvelle bibliothèque juridique ; d) une réduction significative de la demande de bureaux temporaires au bénéfice des titulaires de mandat au titre d'une procédure spéciale.

Calendrier

9. Dans sa résolution [74/263](#), l'Assemblée générale, a prié le Secrétaire général de veiller à ce que le projet de gestion souple de l'espace de travail soit terminé au troisième trimestre de 2020 (section IX, par. 9). Dans son rapport, le Secrétaire général indique toutefois que le projet a été retardé en raison des problèmes de trésorerie et de la COVID-19. Les retards par rapport au calendrier prévu ont commencé en 2019, lorsque la mise en œuvre du projet au 35^e étage a été reportée au premier trimestre de 2020, faute de liquidités. Par la suite, les travaux de construction des 26^e et 35^e étages ont été suspendus du 20 mars au 6 juillet, en raison des restrictions imposées du fait de la COVID-19 ([A/75/342](#), par. 16 et 17). Compte tenu de l'évolution de la pandémie, du plan de réouverture et des incertitudes quant à la forme que prendra l'espace de travail après la COVID-19, le Secrétariat a décidé d'achever les travaux des étages déjà commencés et de mettre en attente le réaménagement des étages restants jusqu'à ce que la situation soit suffisamment claire pour que l'on puisse réévaluer le cahier des charges du projet si nécessaire (ibid., par.18).

10. Compte tenu de ce qui précède, le calendrier des travaux de réaménagement des étages restants a été réexaminé et la date d'achèvement du projet a été reportée à la fin de 2021 (ibid., résumé et fig. 1). Ayant demandé des précisions, le Comité consultatif a été informé que le Secrétariat prévoyait que quatre étages seraient achevés d'ici à la fin de 2021, et que les travaux concernant l'étage restant seraient bien avancés et que tous les fonds nécessaires seraient entièrement engagés. L'achèvement des travaux du dernier étage pourrait être géré par le Service de la gestion des installations et des activités commerciales sans coût supplémentaire pour le budget alloué au titre de la gestion souple de l'espace de travail (voir également le paragraphe 11 ci-dessous).

Portée du projet

11. Au paragraphe 24 de son rapport, le Secrétaire général indique que compte tenu de la prolongation de la durée des travaux, le Secrétariat réévalue le cahier des charges global du projet et étudie des options de réduction des coûts afin de maintenir le coût du projet et d'éviter une hausse des montants des contrats et des frais de gestion supplémentaires. Les options de réduction des coûts sont les suivantes :

a) Conserver le cahier des charges initial du projet (27 étages) et réaliser une analyse de la valeur pour les étages restants. Ayant demandé des précisions, le Comité consultatif a été informé qu'il pourrait notamment s'agir : i) de réduire le nombre d'espaces fermés (par exemple, des bureaux et des salles de réunion), ce qui pourrait à son tour réduire le coût des modifications des systèmes de chauffage, ventilation et climatisation ; ii) de réduire le nombre de bureaux et d'ajuster les ratios de places assises pour maintenir le même gain d'efficacité au niveau de l'étage, ce qui diminuerait le coût afférent à l'installation du mobilier, à l'amélioration du Wi-Fi et à l'ensemble des travaux nécessaires ;

b) Retirer l'un des cinq étages restants du cahier des charges du projet, avec l'accord du ou des départements concerné(s), compte tenu du fait que, dans son état d'avancement actuel, le projet avait déjà permis de dépasser l'objectif estimatif fixé

en termes d'optimisation de l'espace pour l'ensemble des 27 étages (voir le paragraphe 6 ci-dessus).

12. À sa demande de précisions, il a été répondu au Comité consultatif que la réduction globale de la portée du projet devrait permettre d'atteindre une réduction des coûts d'au moins 400 000 dollars pour couvrir les coûts de supervision et de gestion du projet en 2021. Le Secrétariat a estimé que le fait de retirer un étage du projet réduirait le coût du projet de 1,23 million de dollars, ce qui correspondait au coût final moyen par étage. Il estimait toutefois qu'il n'était pas possible de présenter une analyse coûts-avantages précise concernant les réductions de portée proposées tant que la renégociation des contrats de construction et de fourniture de mobilier relatifs au projet, qui expiraient à la fin de l'année (voir le paragraphe 17 ci-dessous), et la conception des cinq étages restants n'étaient pas achevées, étant donné les incertitudes entourant la configuration du lieu de travail post-COVID-19 et l'intention de certains utilisateurs de reprendre les consultations lorsqu'on y verrait plus clair sur l'incidence de la COVID-19 sur la gestion souple de l'espace de travail.

13. Le Secrétaire général indique que compte tenu des avantages découlant de la mise en œuvre du projet à chacun des étages restants et de l'éventuelle évolution des aménagements des modalités de travail après la pandémie, l'Administration déterminera, en étroite consultation avec les départements concernés, quelle option pour l'achèvement du projet est la plus intéressante pour l'Organisation ([A/75/342](#), par. 25).

14. **Le Comité consultatif a conscience du fait que la situation évolue rapidement du fait de la pandémie de COVID-19 et note la grande incertitude qui entoure la suite du projet. Tout en notant que la gestion souple de l'espace de travail a vocation à répondre aux besoins d'espace et aux besoins des usagers, il relève que les considérations actuelles liées à la pandémie de COVID-19 en ce qui concerne la sécurité, la santé, le bien-être et la productivité du personnel et les considérations qui pourraient apparaître à l'issue de la pandémie ainsi que leurs éventuelles incidences financières pourraient avoir des répercussions sur les avantages escomptés du projet. Le Comité recommande donc que l'Assemblée générale prie le Secrétaire général de réaliser une évaluation du projet dans laquelle il propose des options détaillées, notamment pour ce qui est de la portée finale du projet, et indique les coûts prévus pour ces différentes options, évaluation qui sera examinée par l'Assemblée à la deuxième partie de sa soixante-quinzième session. Cette évaluation devrait notamment tenir compte des difficultés et des avantages qui se présentent, y compris en ce qui concerne les risques, les nouveaux besoins des utilisateurs et l'évolution des modalités de travail aménagées (voir également [A/75/7](#), par. XI.10.a et XI.15 ; [A/74/7/Add.18](#) ; et résolution [73/279](#) A de l'Assemblée générale, section VI) (voir aussi le paragraphe 21 ci-dessous).**

IV. Coûts liés au projet

15. Le Secrétaire général fournit une ventilation annuelle détaillée des dépenses et du coût estimatif du projet dans le tableau 4 de son rapport. En 2019, les dépenses se sont élevées à 11 301 900 dollars, pour des crédits ouverts d'un montant de 13 049 200 dollars. En raison des problèmes de trésorerie, le montant total approuvé pour 2019 n'a pas pu être engagé avant la fin de l'année, ce qui a retardé la mise en œuvre du projet au 35^e étage ([A/75/342](#), par. 41 ; voir également le paragraphe 9 ci-dessus). Les dépenses concernant 2020 sont estimées à 743 800 dollars, pour des crédits ouverts s'élevant à 7 931 700 dollars, ce qui conduirait à un solde non utilisé qui devrait s'établir à 7 187 900 dollars à la fin de 2020 (*ibid.*, par. 42).

Ayant demandé des précisions, le Comité consultatif a été informé que le faible niveau des dépenses, lesquelles concernaient principalement la supervision et la gestion du projet, était dû aux retards causés par la pandémie de COVID-19 et au fait que les dépenses liées au coût des étages aménagés en 2020 avait été en grande partie engagées en 2019. Le Comité a également été informé qu'il n'était pas possible de réduire le coût lié à la gestion du projet, ni de réaffecter du personnel à des postes potentiellement vacants en raison du gel des recrutements au titre du budget ordinaire. **Le Comité consultatif note le faible niveau des dépenses engagées en 2020 et compte que le Secrétaire général fournira des informations actualisées à l'Assemblée générale lorsque celle-ci examinera le présent rapport.**

16. Le Secrétaire général estime que les coûts liés à l'achèvement des activités en rapport avec le projet en 2020 et 2021 s'élèvent à 7 931 700 dollars, montant qui comprend les services de planification et de conception (116 600 dollars), la reconfiguration des bâtiments du Secrétariat (6 939 800 dollars) et la gestion du projet (875 300 dollars). Le coût total prévu du projet, à savoir 54 981 400 dollars, reste inchangé par rapport aux prévisions antérieures (ibid., par. 43 à 45).

17. Le Comité consultatif a reçu des informations dont il ressort que le coût de base concernant les cinq étages restants était estimé à 3 625 900 dollars. Cette estimation était fondée sur des conceptions génériques préliminaires qui ne tenaient pas compte des besoins spécifiques des utilisateurs, ce qui entraînait en moyenne un écart de 15 % entre le prix de base et le coût final d'un étage. En outre, les coûts indiqués étaient fondés sur les prix unitaires fixes figurant dans les contrats de construction et de fourniture de mobilier de 2017, qui expireront à la fin de 2020. Les négociations en vue de la prorogation des contrats n'avaient pas encore commencé en raison des incertitudes liées à la pandémie de COVID-19 et pourraient entraîner une escalade des coûts (voir le paragraphe 21 ci-dessous). Le Comité a été informé que la non-prorogation des contrats ne devrait pas avoir d'incidences financières. **Le Comité consultatif est d'avis que les ressources liées à la reconfiguration des étages restants devraient être clarifiées et que leur montant devrait être dûment justifié dans le cadre de l'évaluation du projet de gestion souple de l'espace de travail (voir le paragraphe 14 ci-dessus). Il compte que le Secrétaire général communiquera à l'Assemblée générale des informations actualisées sur la prorogation des contrats de construction et de fourniture de mobilier lorsque celle-ci examinera le présent rapport.**

18. Le Secrétaire général indique que les coûts de supervision et de gestion du projet concernent la reconduction de trois emplois de temporaire dont les titulaires composent l'équipe du projet : un(e) directeur(trice) de projet (P-5), un(e) directeur(trice) des études techniques et des travaux (P-4) et un(e) assistant(e) administratif(ve) [agent(e) des services généraux (Autres classes)] ([A/75/342](#), par. 48). S'étant renseigné à ce sujet, le Comité consultatif a été informé qu'en raison du stade avancé du projet et afin de réduire les incidences financières du retard de son achèvement, le Secrétariat envisageait de couvrir une partie des coûts de gestion moyennant la réaffectation prévue de l'emploi de classe P-4 à la gestion des locaux à usage de bureaux au sein du Service de la gestion des installations et des activités commerciales. Dans la mesure du possible, le (la) directeur(trice) des études techniques et des travaux (P-4) continuerait également à contribuer au projet. Toutefois, l'Administration ne pouvait pas financer les coûts afférents à l'emploi de classe P-5 et celui d'agent(e) des services généraux (Autres classes) au moyen des ressources existantes, ces emplois étant considérés comme la capacité minimale à temps plein nécessaire pour mener le projet à bien. **Le Comité consultatif estime que le Secrétaire général devrait envisager d'autres possibilités de réaffectation des membres restants de l'équipe du projet, tandis que ceux-ci continuent à travailler sur les tâches relevant du projet selon les besoins (voir le paragraphe 21 ci-dessous).**

19. En réponse à ses questions, le Comité consultatif a été informé que le montant estimatif des ressources nécessaires pour 2021 s'élèverait à 7 187 900 dollars, ce qui correspondait aux ressources approuvées qui ne seraient pas utilisées en 2020 et ce qui permettrait au projet de rester dans les limites de l'enveloppe de 54 981 400 dollars. Les augmentations de coûts résultant de la prorogation des contrats et du maintien des ressources nécessaires au titre de la gestion du projet seraient compensées par des ajustements du cahier des charges, comme ceux décrits au paragraphe 24 du rapport du Secrétaire général (voir également les paragraphes 11 et 12 ci-dessus).

20. Aux fins de l'achèvement du projet, le Secrétaire général demande que l'Assemblée générale suspende à titre exceptionnel l'application de l'article 5.2 du Règlement financier, qui prévoit que les crédits peuvent donner lieu à des engagements de dépenses pendant l'exercice budgétaire pour lequel ils ont été ouverts, et approuve le report à 2021 du solde inutilisé à la fin de 2020, actuellement estimé à 7 187 900 dollars, pour que ce montant puisse être engagé en 2021, notamment pour financer la reconduction de deux emplois de temporaire [1 emploi de classe P-5 et 1 emploi d'agent(e) des services généraux (Autres classes)] pour l'équipe du projet [A/75/342, par. 54 b)]. Ayant demandé des précisions, le Comité consultatif a été informé que la proposition du Secrétaire général était fondée sur le fait que le montant des ressources nécessaires à la mise en œuvre du projet en 2021 correspondait au montant des fonds qui ne seraient pas utilisés en 2020. Il a également été informé que le Secrétariat n'avait connaissance d'aucun précédent de suspension de l'application de l'article 5.2 du Règlement financier.

21. Le Comité consultatif note que le Secrétaire général estime à 7 187 900 dollars les ressources nécessaires pour le projet en 2021, somme qui correspond au montant prévu des crédits inutilisés en 2020, et qu'il prévoit des réductions du cahier des charges pour compenser les augmentations de coûts. Le Comité estime toutefois qu'il est difficile, à ce stade, de déterminer le montant des ressources qu'il faudra encore consacrer au projet et que les estimations présentées ne tiennent pas suffisamment compte des éventuelles incidences financières d'un ajustement de la portée du projet opéré pendant ou après la pandémie de COVID-19 ou de retards supplémentaires dans les travaux de construction, de l'issue inconnue à ce jour des négociations au sujet des contrats arrivant à échéance et d'autres facteurs de risque. Le Comité recommande donc à l'Assemblée générale de prier le Secrétaire général d'inclure une estimation actualisée et affinée des besoins dans son évaluation du projet de gestion souple de l'espace de travail (voir le paragraphe 14 ci-dessus). En attendant cette évaluation, le Comité recommande que, pour 2021, l'Assemblée générale ouvre des crédits d'un montant de 145 700 dollars qui permettront de financer la supervision et la gestion du projet pendant une période n'excédant pas six mois, ce qui rendra notamment possible la préparation de l'évaluation.

22. Le Comité consultatif souligne que le Règlement financier et les règles de gestion financière de l'Organisation des Nations Unies doivent être strictement respectés. Il estime que la proposition de suspension exceptionnelle de l'application de l'article 5.2 du Règlement financier n'est pas justifiée. Le Comité note que si cette suspension était approuvée, le Secrétariat détiendrait les fonds alloués au projet et déciderait de manière autonome de la portée finale de celui-ci. Le Comité recommande donc de ne pas accorder une suspension exceptionnelle de l'application de l'article 5.2 du Règlement financier et de porter au crédit des États Membres le solde des ressources inutilisées à la fin de 2020.

V. Dépenses locatives

23. Le Secrétaire général indique qu'en 2021, les obligations contractuelles liées aux locaux que l'Organisation loue actuellement dans les immeubles DC-1, DC-2, Albano, FF et Falchi s'élèvent à près de 48,8 millions de dollars et sont financées au moyen du budget ordinaire et du compte d'appui, ainsi que de contributions extrabudgétaires. Il indique également qu'en 2015, les dépenses locatives afférentes à l'ensemble des espaces de bureaux du Siège se chiffraient à 55,2 millions de dollars, soit un montant supérieur de 12 % à leur niveau actuel et que la mise en place de la gestion souple de l'espace de travail a permis à l'Organisation de réduire ses dépenses locatives malgré l'augmentation des frais de location ([A/75/342](#), par. 51).

24. Le Secrétaire général indique en outre qu'il ressort de la comparaison entre le coût du projet, soit 54 981 400 dollars, et les dépenses qu'aurait occasionnées la location d'espaces de bureaux si le projet de gestion souple de l'espace de travail n'avait pas été exécuté, à savoir 61 449 800 dollars, que l'Organisation a réalisé des économies d'un montant total de 6 468 400 dollars (*ibid.*, tableau 5). Il est indiqué dans le rapport que le coût du projet serait amorti au plus tard au troisième trimestre 2021 et que des économies de 18,8 millions de dollars seraient réalisées chaque année par la suite (*ibid.*, par. 50). À sa demande de précisions, il a été répondu au Comité consultatif qu'en 2022, l'économie serait la même qu'en 2021, puisque la prochaine occasion de libérer des espaces loués se présenterait en mars 2023. Les économies réalisées en 2023 dépendront : a) de l'augmentation de la capacité dans le bâtiment du Secrétariat après l'achèvement du projet ; b) des besoins globaux en bureaux à long terme ; c) de l'issue des négociations concernant les baux des bâtiments DC-1 et DC-2 qui arriveront à échéance en mars de cette année-là.

25. Concernant les bâtiments DC-1 et DC-2, le Comité consultatif a été informé qu'en raison de la nature particulière de la United Nations Development Corporation, l'Organisation avait bénéficié d'un prix de location de base qui était resté sensiblement inférieur aux taux du marché pendant la durée de son bail de 30 ans. Il était prévu dans le contrat de location que l'Organisation n'aurait le droit de résilier les baux de ces bâtiments que si elle déplaçait son Siège de son emplacement actuel à New York. Les premières étapes des négociations en vue du renouvellement des baux des bâtiments DC-1 et DC-2 avaient déjà commencé et il serait tenu compte dans ce cadre de l'évolution des besoins de l'Organisation, y compris dans un contexte post-COVID-19, des besoins en espaces de bureaux modernes et des conditions actuelles du marché. S'agissant des autres locaux loués, le Comité a été informé que la résiliation anticipée du bail du FF Building ne pouvait intervenir qu'en décembre 2024, avec un préavis de 24 mois et moyennant une indemnité de résiliation de 25 millions de dollars, tandis que la résiliation anticipée du bail de l'Albano ne pouvait intervenir qu'en 2026, moyennant une indemnité de 12 millions de dollars.

26. Le Comité consultatif est d'avis que le Secrétaire général devrait suivre de près la situation du parc immobilier de l'Organisation et évaluer l'utilisation des locaux en fonction de l'évolution des besoins de l'Organisation et des fluctuations des prix du marché. Le Comité recommande que le Secrétaire général procède à une évaluation stratégique et à une analyse coûts-avantages du parc immobilier de l'Organisation qui portent notamment sur la résiliation anticipée des baux en cours et les estimations quant au délai de récupération, en tenant compte également des coûts des services de distribution, des expériences antérieures et des enseignements qui en ont été tirés, et de l'incidence actuelle et prévue de l'aménagement des modalités de travail et des stratégies de gestion souple de l'espace de travail, ainsi que des gains d'efficacité escomptés, et qu'il en rende compte dans son prochain projet de budget-programme (voir également [A/75/7](#), par. VIII.42).

VI. Enquête auprès du personnel et évaluation indépendante du projet

27. Dans le cadre du dialogue permanent avec les utilisateurs, des enquêtes auprès du personnel occupant des étages concernés par la gestion souple de l'espace de travail ont été menées chaque année pendant la mise en œuvre du projet. Le degré de satisfaction au travail est utilisé comme un substitut de la productivité, et le niveau global de satisfaction du personnel et d'efficacité de l'espace de travail est mesuré à l'aide de l'indice de qualité de l'espace de travail (A/75/342, par. 20 ; voir également A/74/7/Add.18, par. 15). Le Secrétaire général indique que l'enquête pour 2020, qui devait se dérouler en avril et porter sur les 22^e, 23^e, 24^e et 33^e étages, a été reportée jusqu'à ce que l'occupation du bâtiment du Secrétariat revienne à un niveau comparable à celui des années précédentes pour qu'il soit possible d'effectuer des observations sur place et d'organiser des groupes de discussion (A/75/342, par. 21).

28. Le Secrétaire général indique que l'Administration a consenti de nouveaux efforts en vue de charger une entité interne indépendante d'évaluer le projet de gestion souple de l'espace de travail, mais que le Comité des commissaires aux comptes et la Division de l'inspection et de l'évaluation du Bureau des services de contrôle interne ne disposaient pas des capacités requises et du temps nécessaire pour mener à bien cette tâche (ibid., par. 27). Ayant demandé des précisions, le Comité consultatif a été informé que l'Administration avait de nouveau contacté le Bureau des services de contrôle interne pour demander une évaluation du projet après son achèvement, en 2022.

29. Le Comité consultatif rappelle que, malgré les demandes répétées de l'Assemblée générale, le projet a été mené pratiquement jusqu'à son terme sans qu'il soit procédé à une évaluation du projet pilote ou à une évaluation indépendante du projet lui-même (A/74/7/Add.18, par. 21). Compte tenu par ailleurs des implications du projet pour les stratégies de gestion souple de l'espace de travail mises en place dans d'autres lieux d'affectation (voir le paragraphe 32 ci-dessous), le Comité souligne qu'il importe qu'une évaluation indépendante et complète soit réalisée par le Comité des commissaires aux comptes ou par le Bureau des services de contrôle interne. Le Comité espère également que le Secrétaire général recensera les meilleures pratiques et les enseignements tirés de ce projet et en inclura la liste dans son rapport final.

VII. Questions diverses

Coût des services collectifs de distribution

30. Le Secrétaire général indique que le regroupement du personnel dans le bâtiment du Secrétariat n'a pas eu d'incidence significative sur les charges de fonctionnement afférentes aux services de distribution (A/75/342, par. 51). Ayant demandé des précisions, le Comité consultatif a été informé que les coûts afférents aux services de distribution pour les bâtiments principaux étaient restés pratiquement constants depuis le début de la première phase du projet en 2016, avec une tendance à la réduction des dépenses au titre de l'électricité, compensée par des augmentations de celles au titre de la vapeur et de l'eau qui étaient en corrélation directe avec le nombre d'occupants des bâtiments (voir tableau ci-dessous).

Coût annuel des services de distribution pour les bâtiments principaux

(En dollars des États-Unis)

Coût ^a	2016	2017	2018	2019
Électricité	6 589 100	5 776 500	5 582 165	5 063 082
Vapeur	1 899 800	2 526 700	2 400 926	2 650 722
Gaz	9 300	15 500	20 354	16 578
Eau	423 723	622 267	847 544	1 067 471
Total	8 921 923	8 940 967	8 850 989	8 797 853

^a Coût basé sur les factures mensuelles. Les coûts liés à la consommation d'eau à usage domestique ne tiennent pas compte des coûts d'évacuation des condensats issus de la vapeur.

31. Le Comité consultatif compte que le Secrétaire général fournira à l'Assemblée générale, au moment où elle examinera le présent rapport, des informations actualisées sur les dépenses consacrées aux services de distribution en 2020, qui permettront notamment de mesurer l'incidence de la pandémie de COVID-19 (voir également [A/75/7](#), par. VIII.42). Le Comité compte également que le Secrétaire général continuera de suivre de près l'utilisation des services de distribution, d'optimiser la consommation d'énergie et de rendre compte des gains d'efficacité réalisés du fait de la mise en œuvre du projet de gestion souple de l'espace de travail (voir également [A/75/7](#), par. XIII.3).

Gestion souple de l'espace de travail dans les bureaux hors Siège

32. Le Secrétaire général indique que l'équipe du projet, en coordination avec le Service de la politique de gestion mondiale des biens, a continué à maintenir des contacts étroits avec les bureaux hors Siège et les commissions régionales qui mettent en œuvre ou prévoient de mettre en œuvre des stratégies de gestion souple de l'espace de travail, en particulier en ce qui concerne l'incidence de la pandémie de COVID-19 ([A/75/342](#), par. 13). S'étant renseigné à ce sujet, le Comité consultatif a été informé que, dans le cadre de divers projets, des modifications temporaires avaient été apportées à la conception des éléments de l'aménagement intérieur des bureaux correspondant à une gestion souple de l'espace de travail, sans modification de l'infrastructure des bâtiments. Ces modifications mineures, qui variaient légèrement d'un projet à l'autre, comprenaient l'espacement des sièges, la réorganisation de la circulation et l'utilisation de matériaux et de revêtements faciles à nettoyer. **Le Comité encourage la poursuite de la coordination et du partage des données d'expérience ainsi que des meilleures pratiques en ce qui concerne les mesures d'atténuation des risques liés à la COVID-19 entre les lieux d'affectation qui mettent en œuvre ou prévoient de mettre en œuvre des stratégies de gestion souple de l'espace de travail.** Le Comité examine cette question plus avant dans ses rapports sur les rapports pertinents du Secrétaire général sur l'état d'avancement des travaux de construction ([A/75/7/Add.10](#), par. 13 et 14 ; [A/75/7/Add.11](#), par. 14 à 16 ; [A/75/7/Add.16](#) par. 11 à 13).

33. Comme suite à ses questions, le Comité consultatif a été informé que des consultations étaient en cours pour établir un contrat type qui pourrait servir de base à l'élaboration de contrats de fourniture de mobilier pour des espaces de travail ouverts dans divers lieux d'affectation. **Le Comité consultatif compte que le Secrétaire général fournira des informations supplémentaires sur le contrat type relatif au mobilier pour les espaces de travail ouverts, notamment sur la manière dont il encouragera l'utilisation de matériaux, de main-d'œuvre et de savoir-faire locaux.**

Gestion souple de l'espace de travail et aménagement des modalités de travail

34. Le Secrétaire général indique que la relation de complémentarité entre les modalités de travail aménagées et la gestion souple de l'espace de travail s'est révélée fructueuse étant donné que des modalités de télétravail à temps plein ont été instaurées à grande échelle au Siège en raison de la pandémie (A/75/342, par. 30). S'étant renseigné, le Comité consultatif a été informé que des ordinateurs portables étaient fournis au personnel travaillant dans un espace de travail où était appliquée la gestion souple, lequel était habitué au télétravail, ce qui a facilité la continuité des opérations pendant la pandémie. Le Comité a également appris, comme suite à ses questions, que même si la pratique du télétravail pendant la COVID-19 ne devrait pas avoir de conséquences juridiques supplémentaires pour l'Organisation, l'Administration a reconnu qu'il convenait de clarifier certains aspects relatifs à la couverture d'assurance concernant les modalités de travail aménagées. **Le Comité consultatif compte que le Secrétaire général évaluera les conséquences juridiques ainsi que les considérations relatives à la couverture d'assurance découlant des modalités de travail aménagées et prendra les mesures nécessaires, le cas échéant.**

35. Comme suite à ses questions, le Comité consultatif a été informé que la politique relative à l'aménagement des modalités de travail (ST/SGB/2019/3) était en cours de révision et qu'il serait tenu compte, le cas échéant, des enseignements tirés de l'expérience actuelle de télétravail à grande échelle. L'une des modifications qui pourrait être apportée aux dispositions existantes serait l'extension de la durée autorisée de télétravail sur le lieu d'affectation au-delà de la limite actuelle de trois jours par semaine. **Le Comité consultatif attend avec intérêt de recevoir des informations sur la révision de la politique relative à l'aménagement des modalités de travail, et notamment sur les éventuelles incidences financières. Il souligne qu'il devrait être dûment tenu compte des enseignements tirés de l'expérience actuelle de travail à distance à grande échelle et des besoins de l'Organisation dans la politique révisée.**

Accessibilité

36. Comme suite à ses questions, le Comité consultatif a été informé que plusieurs aspects de la gestion souple de l'espace de travail contribuaient à répondre aux besoins des personnes handicapées, comme le fait qu'il y avait moins d'obstacles, plus de lumière naturelle, des surfaces de travail réglables en hauteur, des casiers et des étagères partagées situés à différentes hauteurs. En outre, il était possible d'effectuer des ajustements adaptés à des besoins spécifiques, et cela avait d'ailleurs été fait au cours des consultations menées auprès des utilisateurs. **Le Comité consultatif compte que le Secrétaire général inclura dans son rapport final les enseignements tirés de l'expérience et les meilleures pratiques en ce qui concerne les questions d'accessibilité.**

VIII. Conclusion

37. Les mesures que l'Assemblée générale est invitée à prendre sont présentées au paragraphe 54 du rapport du Secrétaire général. **Sous réserve des recommandations et observations qu'il a formulées ci-dessus, le Comité consultatif recommande que l'Assemblée générale prenne note des progrès accomplis à ce jour dans la mise en œuvre du projet de gestion souple de l'espace de travail et prie le Secrétaire général de lui présenter un rapport contenant une évaluation du projet au cours de la deuxième partie de sa soixante-quinzième session (voir le paragraphe 14 ci-dessus).**