



Assemblée générale

Distr. générale
16 septembre 2022
Français
Original : anglais

Soixante-dix-septième session
Point 138 de l'ordre du jour
Projet de budget-programme pour 2023

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

Rapport du Secrétaire général

Résumé

Le cinquième rapport sur l'état d'avancement du remplacement des bâtiments A à J de l'Office des Nations Unies à Nairobi est présenté en application de la section XV de la résolution [76/246](#) A de l'Assemblée générale.

Dans son rapport, le Secrétaire général rend compte des progrès accomplis depuis la publication de son précédent rapport sur le même sujet ([A/76/330](#)). Il fait le point sur les progrès réalisés au cours de la période considérée en ce qui concerne les différentes composantes du projet, à savoir l'achèvement des travaux de construction d'un nouveau bâtiment annexe et l'état d'avancement de la transformation du bâtiment des services de publication dans le cadre des premiers travaux ; l'achèvement des travaux de rénovation du bâtiment V et l'état d'avancement de la phase pilote prolongée des travaux de rénovation des bâtiments P et Q dans le cadre de la mise en œuvre des stratégies de gestion souple de l'espace de travail ; et sur l'état d'avancement de la phase de conception des travaux du nouveau bâtiment qui remplacera les anciens bâtiments A à J.

Les décisions que l'Assemblée générale est invitée à prendre sont énoncées à la section VIII du présent rapport. L'Assemblée est invitée à prendre note du rapport, à approuver la réaffectation d'un poste d'administrateur(trice) recruté(e) sur le plan national à d'autres fonctions, à approuver le maintien d'un poste d'agent(e) responsable de la sûreté et de la sécurité (P-3) à partir de janvier 2023 jusqu'à l'achèvement du projet, et à approuver l'ouverture d'un crédit d'un montant de 13 196 200 dollars pour 2023.



I. Introduction

1. Le présent rapport est soumis en application de la section XV de la résolution [76/246](#) A de l'Assemblée générale et fait le point sur l'avancement du projet de remplacement des bâtiments A-J de l'Office des Nations Unies à Nairobi depuis la publication du précédent rapport du Secrétaire général sur la question ([A/76/330](#)).
2. Dans son rapport, le Secrétaire général donne des informations actualisées sur les progrès accomplis dans la mise en œuvre des trois composantes du projet, à savoir les premiers travaux, la mise en œuvre des stratégies de gestion souple de l'espace de travail et la construction du nouveau bâtiment destiné à remplacer les bâtiments A à J de l'Office des Nations Unies à Nairobi. Les objectifs du projet restent inchangés et celui-ci vise toujours à remédier aux problèmes urgents que présentent les bâtiments A à J en matière de santé, de sécurité et de conformité.
3. Dans le rapport, on rend compte de l'état d'avancement des travaux de construction liés à la composante « premiers travaux », notamment l'achèvement du bâtiment annexe et l'achèvement de la première phase de transformation du bâtiment des services de publication, tandis que la deuxième phase devrait être achevée d'ici à la fin de l'année. Il s'agira d'une étape importante pour le projet, car la première des trois composantes sera alors pratiquement achevée.
4. En outre, on y fait le point de l'état d'avancement de la composante « stratégies de gestion souple de l'espace de travail ». Après l'achèvement du premier projet pilote du bâtiment V en 2021, la rénovation des deux bâtiments suivants (P et Q) a commencé en mars 2022 et devrait s'achever en septembre 2022. Cela se traduira par l'achèvement de 27 % de cette composante (3 bâtiments sur 11). Les travaux relatifs à 3 autres bâtiments (T, U et X) commenceront d'ici à la fin de l'année, ce qui signifie que 55 % de la composante sera achevée ou en cours d'achèvement (6 bâtiments sur 11).
5. Enfin, on trouvera dans le rapport le point de l'état d'avancement des travaux relatifs à la troisième composante, à savoir le nouveau bâtiment, pour laquelle un contrat d'étude a été attribué en septembre 2021. L'étape de la conception des travaux (la troisième des quatre étapes du processus de conception) était terminée au mois d'août 2022, tandis que la quatrième étape (conception technique) est en cours et devrait être terminée en octobre 2022. Cette étape sera suivie de l'appel d'offres pour les travaux de construction. Plusieurs ateliers en personne ont eu lieu à Nairobi pendant la période considérée, avec la participation de spécialistes clés de l'entreprise internationale fournissant des services spécialisés et des parties prenantes du système des Nations Unies. Un contrat de construction devrait être attribué début 2023.
6. On trouvera également dans le présent rapport des détails concernant l'intention exprimée par le Haut-Commissariat des Nations Unies pour les réfugiés (HCR) de dégager les fonds nécessaires pour financer la construction de bureaux distincts lui étant réservés sur le complexe de Gigiri de l'Office des Nations Unies à Nairobi, tout en bénéficiant de certaines économies d'échelle (en matière, par exemple, de conception et de gestion du projet) en lien avec le projet de remplacement des bâtiments A à J, dont le coût global et le calendrier ne seraient pas pour autant affectés. L'Organisation internationale pour les migrations (OIM) n'a pas confirmé son intention de continuer de financer le projet et ne sera donc pas prise en compte.
7. Dans son rapport, le Secrétaire général donne également des précisions sur les avantages attendus des gains d'efficacité énergétique liés aux énergies renouvelables prévus dans le cadre de la construction du nouveau bâtiment annexe et de la rénovation du bâtiment des services de publication, ainsi que sur les mesures de gestion des déchets qui ont été appliquées avec succès durant les travaux de

construction de la composante « premiers travaux » et de la composante « stratégies de gestion souple de l'espace de travail » du projet, y compris le recyclage des déchets de construction. Le Secrétaire général y explique également les aspects environnementaux prévus dans le cadre de la composante nouveau bâtiment.

8. Enfin, le Secrétaire général donne un calendrier d'exécution actualisé, selon lequel l'achèvement de l'essentiel du projet est toujours prévu pour le 31 décembre 2024 et l'achèvement de l'ensemble des travaux est toujours prévu pour le 31 décembre 2025.

II. Objectifs du projet

9. Les principaux objectifs du projet restent inchangés depuis les rapports du Secrétaire général précédents et celui-ci vise toujours à remédier aux problèmes urgents que présentent les bâtiments A à J en matière de santé, de sécurité et de conformité.

10. Le cahier des charges du projet, tel que présenté dans les précédents rapports du Secrétaire général y relatifs, porte sur trois composantes principales :

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

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 destiné à remplacer les bâtiments A à J et à répondre aux futurs besoins en locaux des entités des Nations Unies actuellement basées à Gigiri, ce qui permettra également de remédier aux lacunes actuelles des bâtiments existants en termes d'accessibilité universelle, d'efficacité énergétique, de sécurité structurelle et de fourniture d'espaces modernes et polyvalents adaptés à la mise en œuvre des stratégies de gestion souple de l'espace de travail.

Ajustement du plan cadre

11. Dans le cadre de l'ajustement du plan cadre présenté dans le précédent rapport d'étape ([A/76/330](#)), le site du bâtiment J a été remplacé par le nouveau bâtiment annexe, qui fait partie de la composante « premiers travaux ». L'espace restant du site des bâtiments A à I sera récupéré et deviendra une zone verte. La légère réduction nette de l'effectif global prévu à la lumière de l'enquête sur les espaces de bureaux menée en 2021, comme indiqué dans le précédent rapport d'étape, n'a pas d'incidence sur le coût de la composante « nouveau bâtiment », car les estimations initiales étaient basées sur la même superficie pour les espaces de bureaux (entre 7 000 et 12 600 m²), et plusieurs autres occupants ont indiqué que leurs effectifs allaient augmenter. Ce n'est qu'au moment de l'attribution du contrat de construction que le coût réel de la construction sera connu et que le plan de dépenses du projet sera mis à jour et communiqué par la suite. En outre, le plan modulaire et évolutif de la composante « nouveau bâtiment » a été élaboré en tenant compte des aspects de conception suivants :

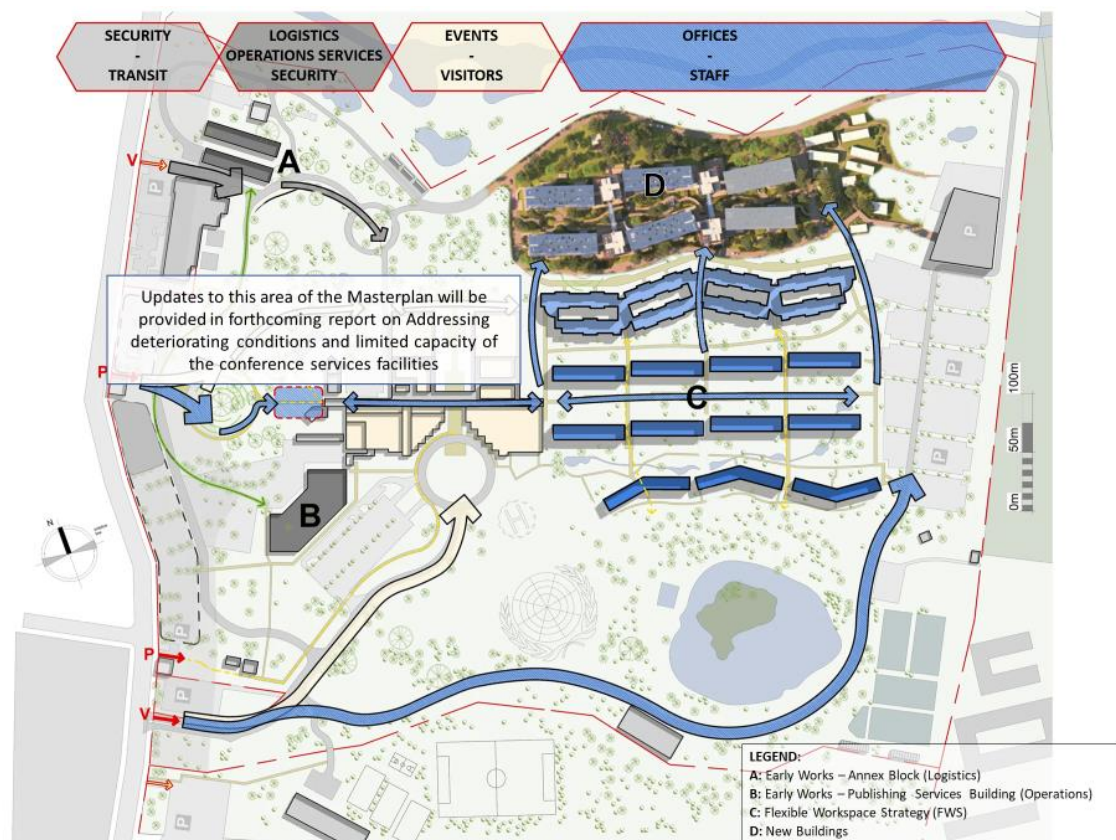
a) Réduction au minimum de l'impact sur l'environnement et intégration dans l'infrastructure existante ;

b) Accessibilité universelle et interconnexion optimale avec les bureaux existants et le plan de circulation plus large du complexe Gigiri ;

c) Amélioration de l'élaboration et ajustement du concept adopté de gestion souple de l'espace de travail intérieur ou extérieur afin de favoriser des espaces de coopération et de collaboration optimaux.

Figure I

Plan cadre actualisé de l'Office des Nations Unies à Nairobi avec confirmation du plan des nouveaux bâtiments



12. La figure I montre l'emplacement final du site confirmé du nouveau bâtiment (« D » dans la légende) après l'achèvement du processus de conception. Au sud de la composante « stratégies de gestion souple de l'espace de travail » (« C » dans la légende), se trouve l'emplacement qui avait été initialement indiqué dans le précédent rapport d'étape (A/76/330) comme site potentiel des bâtiments de l'OIM et du HCR ; cependant, cet emplacement n'est plus pris en compte. C'est plutôt l'emplacement D qui a été maintenant conçu pour accueillir à la fois l'ensemble des nouveaux bâtiments du projet de remplacement des bâtiments A à J (les quatre bâtiments gris foncé se trouvant à l'emplacement D) ainsi que le site des bâtiments supplémentaires dont la construction doit être financée par le HCR (les deux bâtiments gris clair se trouvant à l'emplacement D). Aucun autre site ne doit être pris en compte pour la composante « nouveau bâtiment ».

13. Conformément à la section IV de la résolution 76/246 A de l'Assemblée générale sur les mesures visant à remédier à la détérioration et aux capacités limitées des installations de conférence de l'Office des Nations Unies à Nairobi, les deux équipes de projet se sont largement coordonnées au cours de la période considérée. D'une manière générale, étant donné que le projet relatif aux installations de conférence constituera une partie importante du complexe de l'Office, tant en termes de surface à construire que de types d'espaces qui y sont prévus, l'équipe chargée de

ces installations a joué un rôle de premier plan dans l'élaboration du plan cadre global durant la période considérée.

14. En outre, sur la base du plan cadre présenté dans le précédent rapport ([A/76/330](#), fig. I), la poursuite de l'aménagement des différentes zones du plan relève désormais de la responsabilité de chaque équipe (zones des installations de conférence et zones des bureaux), chacune selon ses attributions.

15. En ce qui concerne l'accès des personnes handicapées au complexe et leur circulation à l'intérieur de celui-ci dans toute la mesure du possible, le plan cadre global a été mis à jour pour inclure une analyse complète du flux de circulation des piétons, des entrées du personnel, des délégués et des visiteurs à l'ensemble des bâtiments, le but étant de garantir un accès équitable. Il s'agit principalement d'une étude approfondie des élévations du site en vue de s'assurer que les rampes sont dans les tolérances de conception autorisées et que des ascenseurs sont prévus lorsque c'est nécessaire. Au stade actuel de la conception des installations de conférence, le plan est considéré comme étant en phase de préconception et sera perfectionné lorsque la phase de conception commencera en 2023, sous réserve de l'approbation de l'Assemblée générale.

16. Entre-temps, l'équipe chargée du projet relatif aux bâtiments A à J a veillé à ce que l'accessibilité soit pleinement assurée dans les zones des bâtiments, y compris dans la composante « nouveau bâtiment », et il est prévu dans la conception actuelle des connexions avec les nouvelles installations de conférence aux points clés où les deux projets se rejoignent.

17. Comme c'est le cas pour la plupart des éléments de conception-construction, en ce qui concerne l'efficacité énergétique et d'autres initiatives de durabilité, les deux projets sont indépendants sur le plan technique, ce qui signifie que divers systèmes, y compris les panneaux photovoltaïques qui produisent de l'électricité, les systèmes solaires passifs pour le chauffage de l'eau, les mesures de réduction de l'électricité telles que le contrôle de l'éclairage et la récolte de lumière du jour, le traitement des eaux usées et les mesures de réduction de la consommation d'eau telles que l'installation d'éviers et de toilettes à faible débit et les aménagements paysagers à faible consommation d'eau, sont destinés à fonctionner indépendamment. Toutefois, les retours d'expérience et les meilleures pratiques, ainsi que les normes de conception, seront partagés entre les équipes de projet, selon qu'il sera utile.

18. Le dernier plan cadre global du complexe de l'Office des Nations Unies à Nairobi figurera dans le prochain rapport du Secrétaire général sur les mesures visant à remédier à la détérioration et aux capacités limitées des installations de conférence de l'Office des Nations Unies à Nairobi, qui sera soumis durant la partie principale de la soixante-dix-septième session de l'Assemblée générale.

III. Gouvernance, gestion et responsabilité du projet

A. Gouvernance du projet

19. Conformément à la structure de gouvernance établie ([A/75/331](#), par. 11 et annexe II), la Directrice générale de l'Office des Nations Unies à Nairobi, en sa qualité de maîtresse d'ouvrage du projet, a chargé le Directeur de l'administration de faire office de responsable de l'exécution du projet, assisté d'un responsable adjoint de l'exécution du projet, qui est chargé d'assurer la gestion quotidienne du projet, en étroite consultation avec lui, y compris l'encadrement de l'équipe de gestion du projet dirigée par un directeur de projet (P-5). Le directeur de projet relève à la fois du responsable de l'exécution du projet et du responsable adjoint.

20. La maîtresse d'ouvrage et le responsable de l'exécution du projet participent activement à celui-ci et reçoivent des rapports réguliers et complets de la part de l'équipe en charge de le gérer, et effectuent des visites sur les sites du projet. La maîtresse d'ouvrage est par ailleurs régulièrement tenue informée de l'état d'avancement des activités par le responsable adjoint de l'exécution du projet et l'équipe de gestion, s'agissant notamment des questions nécessitant une prise de décision stratégique. Les dernières réunions du comité des parties prenantes, présidé par le responsable de l'exécution du projet, ont eu lieu en mars, avril et août 2022. Les conclusions de ces réunions ont donné lieu à des décisions concernant le bâtiment annexe, les locaux transitoires, les besoins en matière d'informatique et de sécurité, les besoins en matière d'installations et d'infrastructures, les ressources clés, le positionnement des bâtiments, entre autres.

21. Toutes les semaines ou tous les mois, l'équipe de gestion du projet continue de travailler en étroite collaboration avec les parties prenantes internes (Section de la gestion des installations et des transports, Division des services de sûreté et de sécurité des villes sièges, Service de l'informatique et des communications, et Section des services de publication de la Division de la gestion des conférences) au niveau opérationnel. Dans ce cadre, une attention particulière est portée au cahier des charges et au calendrier d'exécution du projet ainsi qu'aux avantages devant en découler, à l'avancement du processus de conception – d'un point de vue technique et opérationnel – et à la façon dont il est proposé de séquencer le projet pour garantir la continuité des activités et le respect du calendrier des travaux de construction en cours. Cette collaboration étroite avec les parties prenantes a permis d'assurer le succès des activités menées à ce jour et garantira un transfert opérationnel et efficace une fois le projet terminé. La procédure de validation convenue avec les parties prenantes concernées par les installations comprend des échanges de courriels pour discuter de sujets techniques particuliers et des inspections conjointes du site, suivies d'instructions directes sur le site consignées dans les procès-verbaux des consultants auprès de l'architecte ou de l'ingénieur. Un calendrier des demandes d'approbation a également été établi dans le cadre de la procédure d'assurance-qualité, partagé sur les plateformes Teams et SharePoint. Les décisions du Service de l'informatique et des communications sont consignées dans les procès-verbaux des réunions, et les décisions de la Division des services de sûreté et de sécurité des villes sièges sont consignées au moyen d'échanges de courriels. L'assurance qualité comprend également une liste des demandes d'information et un journal des modifications, qui fait partie des procédures de gestion du changement. Les ordres de modification sont signés par l'équipe chargée du projet et se répartissent en différentes catégories, notamment les demandes du client, les demandes de l'entrepreneur et les demandes liées à la conception.

22. L'audit du Bureau des services de contrôle interne sur le projet relatif aux bâtiments A à J est en cours en 2022.

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

23. Des consultations continuent d'avoir lieu au moins deux fois par mois entre l'équipe de gestion du projet, le responsable adjoint de l'exécution du projet et le Service de la politique de gestion mondiale des biens du Siège. Le Service a régulièrement effectué des visites sur le terrain, la plus récente ayant eu lieu en mai 2022, coïncidant avec la visite du Comité consultatif pour les questions administratives et budgétaires à Nairobi. En outre, la direction de la Division des finances des missions s'est rendue à l'Office des Nations Unies à Nairobi en septembre 2022 pour faire le point sur les progrès accomplis dans le remplacement

des bâtiments A à J et du projet visant à remédier à la détérioration et aux capacités limitées des installations de conférence de l'Office.

24. Le Service de la politique de gestion mondiale des biens, avec l'appui d'une entreprise internationale fournissant des services spécialisés ayant de l'expérience dans les services de gestion des risques liés à la construction, a continué d'organiser régulièrement des ateliers sur la gestion des risques avec l'équipe de gestion du projet. Les informations issues de ces ateliers ont été utilisées dans la simulation de Monte Carlo, dont les résultats sont présentés à la section IV du présent rapport.

B. Gestion du projet

25. L'équipe de gestion du projet est composée d'un(e) directeur(trice) de projet (P-5), d'un(e) coordonnateur(trice)/spécialiste de la planification des locaux (P-4), d'un(e) ingénieur(e) (P-3), d'un(e) logisticien(ne) (administrateur(trice) recruté(e) sur le plan national), d'un(e) surveillant(e) de travaux [agent(e) local(e)], d'un(e) assistant(e) administratif(ve) principal(e) [agent(e) local(e)] et de trois agent(e)s responsables de la sécurité [agent(e) local(e)]. On trouvera ci-après l'état d'avancement des activités de recrutement en vue de pourvoir les postes vacants de l'équipe de gestion du projet :

a) Directeur(trice) de projet (P-5) : le poste est vacant depuis le 31 août 2022 ; la procédure de recrutement en vue de le pourvoir est en cours ;

b) Architecte/ingénieur(e) (P-3) : la personne qui occupait le poste a pris fonction dans une autre entité des Nations Unies depuis la mi-septembre 2022 ; la procédure de recrutement en vue de la remplacer est en cours ;

c) Ingénieur(e) (administrateur(trice) recruté(e) sur le plan national) : il est proposé de réaffecter le poste pour en faire un poste de fonctionnaire d'administration (administrateur(trice) recruté(e) sur le plan national), l'accent étant mis sur les aspects des services d'appui au projet, y compris les responsabilités contractuelles relatives au projet du point de vue des finances et de l'administration du budget. Les enseignements tirés d'autres projets montrent la pertinence de ce rôle qui permet de s'assurer que les paiements relatifs aux projets sont conformes aux allocations budgétaires approuvées et que les dépenses sont contrôlées afin de s'assurer qu'elles restent dans les limites autorisées. Entre autres tâches, le (la) titulaire du poste se chargera de la gestion des immobilisations et du traitement des biens afférents au projet qui sont en cours de construction. Il serait essentiel, étant donné le nombre de bâtiments en train d'être rénovés ou construits à l'Office des Nations Unies à Nairobi, de prodiguer des conseils spécialisés au (à la) directeur(trice) de projet et aux points focaux techniques afin d'assurer l'enregistrement correct des informations relatives aux biens en construction et aux immobilisations liées aux bâtiments ou aux infrastructures, ainsi que la dépréciation, le transfert et la cession des biens existants liés aux bâtiments ou aux infrastructures ;

d) Nouveau poste d'agent(e) responsable de la sûreté et de la sécurité (P-3) : pour soutenir les composantes sûreté et sécurité de ce projet, qui sont essentielles, et éliminer le besoin en consultants dans ce domaine, l'Office des Nations Unies à Nairobi recrute un poste temporaire d'agent(e) responsable de la sûreté et de la sécurité (P-3) pour une durée de trois mois (octobre-décembre 2022). Il est proposé que ce poste soit maintenu en 2023, jusqu'à l'achèvement du projet ;

e) Assistant(e) administratif(ve) principal(e) [agent(e) local(e)] : la procédure de recrutement est en cours.

26. On trouvera dans le tableau 1 des informations détaillées sur l'occupation des postes depuis le lancement du projet à ce jour.

Tableau 1

Postes de gestion du projet : occupation depuis le lancement du projet

Postes	2018	2019	2020	2021	2022	2023 (prévu)
Directeur(trice) de projet (P-5)	—	Occupé depuis octobre 2019	Occupé	Occupé	Vacant depuis septembre 2022 ; devrait être pourvu en octobre 2022	Occupé
Coordonnateur(trice)/spécialiste de la planification des locaux (P-4)	Occupé depuis octobre 2018	Occupé	Occupé	Occupé	Occupé	Occupé
Ingénieur(e) structures/génie civil (P-3)	Vacant	Occupé depuis février 2019	Occupé	Occupé	Vacant depuis septembre 2022 ; devrait être pourvu en octobre 2022	Occupé
Spécialiste des achats (P-3)	—	Occupé depuis août 2019	Occupé	Occupé	Occupé	Occupé
Logisticien(ne) (administrateur(trice) recruté(e) sur le plan national)	—	Vacant	Vacant	Occupé depuis novembre 2021	Occupé	Occupé
Ingénieur(e) en mécanique, électricité et plomberie, poste qu'il est proposé de réaffecter pour en faire un poste de fonctionnaire d'administration (administrateur(trice) recruté(e) sur le plan national)	—	Vacant	Vacant	Vacant	Vacant ; devrait être pourvu en octobre 2022	Occupé
Surveillant(e) de travaux [agent(e) local(e)]	—	Vacant	Vacant	Occupé depuis juin 2021	Occupé	Occupé
Assistant(e) administratif(ve) principal(e) [agent(e) local(e)]	—	Vacant	Vacant	Vacant	Vacant ; devrait être pourvu en octobre 2022	Occupé

Postes	2018	2019	2020	2021	2022	2023 (prévu)
Agent(e) de sécurité [agent(e) local(e)]	—	—	Vacant	Occupé depuis février 2021	Occupé	Occupé
Agent(e) de sécurité [agent(e) local(e)]	—	—	Vacant	Occupé depuis février 2021	Occupé	Occupé
Agent(e) de sécurité [agent(e) local(e)]	—	—	Vacant	Occupé depuis avril 2021	Occupé	Occupé
Agent(e) de sécurité [agent(e) local(e)]	—	—	Vacant	Occupé depuis septembre 2021	Occupé	Occupé
Agent(e) responsable de la sûreté et de la sécurité (P-3)	—	—	—	—	Vacant ; devrait être pourvu en octobre 2022	Occupé
Coordonnateur(trice) de projets (P-3)	—	Vacant	Vacant	Vacant ^a	Vacant ^a	Occupé ; partage des coûts entre l'ONUN (75 %) et la CEPALC (25 %) ^a

Abréviations : CEPALC = Commission économique pour l'Amérique latine et les Caraïbes ; ONUN = Office des Nations Unies à Nairobi.

^a Le poste de coordonnateur(trice) de projets (P-3), rattaché au le Service de la politique de gestion mondiale des biens au Siège est conjointement financé par le projet relatif aux bâtiments A à J de l'Office des Nations Unies à Nairobi et le projet relatif au bâtiment nord de la Commission économique pour l'Amérique latine et les Caraïbes, la première prenant à sa charge 75 % du financement et la seconde 25 %. Le recrutement relatif à ce poste a été délibérément retardé afin de limiter le risque de dépassement des frais généraux pour l'ensemble des projets d'équipement mondiaux du fait des retards causés par la pandémie de maladie à coronavirus (COVID-19). Ce poste P-3 devrait être pourvu au début de l'année 2023, l'objectif étant de faire coïncider le recrutement avec le début des travaux de construction du projet relatif aux bâtiments A à J et du projet relatif au bâtiment nord. En dépit du fait que ce poste P-3 est vacant, les services d'appui aux deux projets ont été fournis par le Service de la politique de gestion mondiale des biens grâce aux compétences dont elle dispose, notamment un poste de coordonnateur(trice) de projets (P-4) dont le financement est partagé entre le projet de mise aux normes parasismiques de la Commission économique et sociale pour l'Asie et le Pacifique et le projet de l'Africa Hall de la Commission économique pour l'Afrique. En 2021 et 2022, sur la base d'un examen global des besoins et de la progression des projets, le projet relatif aux bâtiments A à J a pris à sa charge 50 % du coût du poste de coordonnateur(trice) de projets (P-4), tandis que le poste P-3 est resté vacant. Les plans de dépenses des projets connexes ont été mis à jour en conséquence.

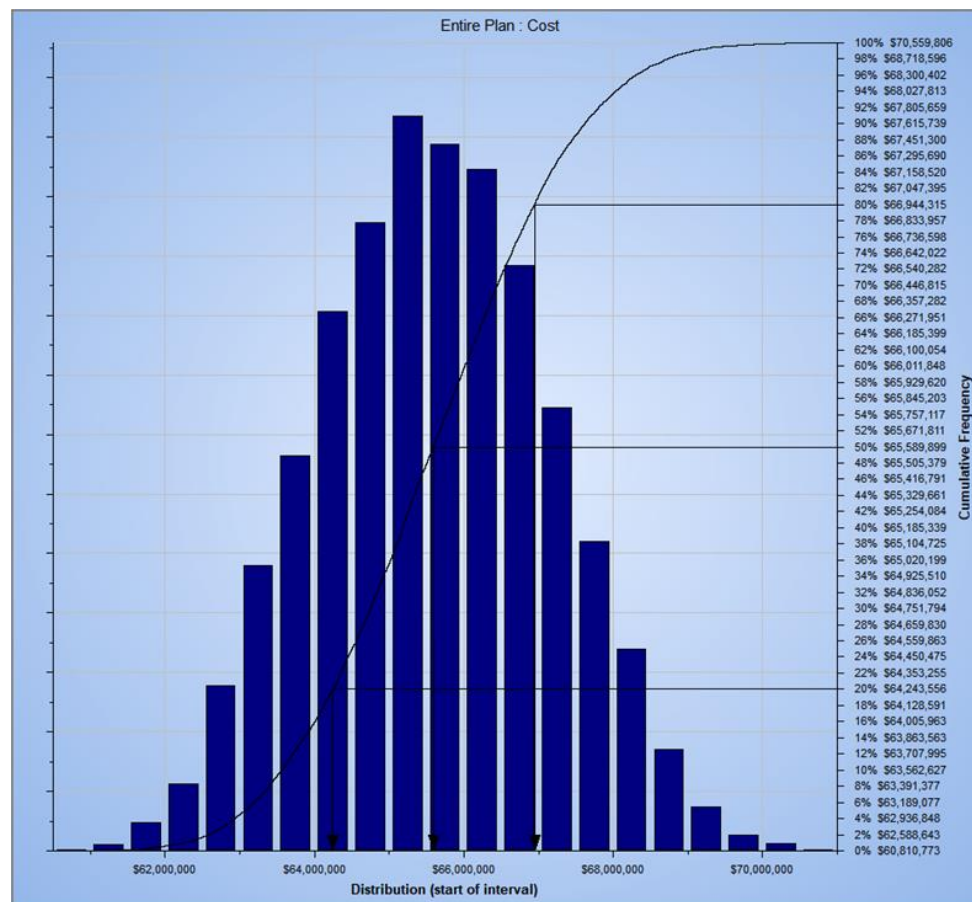
IV. Gestion des risques

27. 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 liés au projet (simulation de Monte Carlo) a été effectuée. Depuis, le cabinet de conseil indépendant spécialisé en gestion des risques a organisé des réunions régulières pour examiner l'inventaire des risques liés au projet et fournir des conseils sur la gestion de ces risques. Il a également produit neuf rapports de

situation semestriels afin d'apporter un appui constant à la maîtresse d'ouvrage s'agissant des décisions à prendre.

28. En juin 2022, le cabinet de conseil indépendant spécialisé en gestion des risques a facilité une cinquième simulation de Monte Carlo, s'appuyant sur une évaluation actualisée des coûts des risques existants et nouveaux. Les résultats de la cinquième simulation de Monte Carlo sont présentés dans les figures II et III ci-dessous.

Figure II
Histogramme des coûts liés aux risques analysés (juin 2022)



29. En 2022, la probabilité d'exécuter le projet dans les limites du coût estimatif de 66,26 millions de dollars est de 66 %, soit une augmentation de 19 points de pourcentage par rapport au niveau de confiance de 47 % enregistré l'année précédente. Comme on le voit à la figure II, la cinquième simulation de Monte Carlo, effectuée en 2022, donne à penser qu'un budget de 66,94 millions de dollars serait nécessaire pour atteindre le niveau de confiance de 80 % fixé par l'Organisation, soit 0,68 million de dollars de plus que le coût total initialement approuvé de 66,26 millions de dollars.

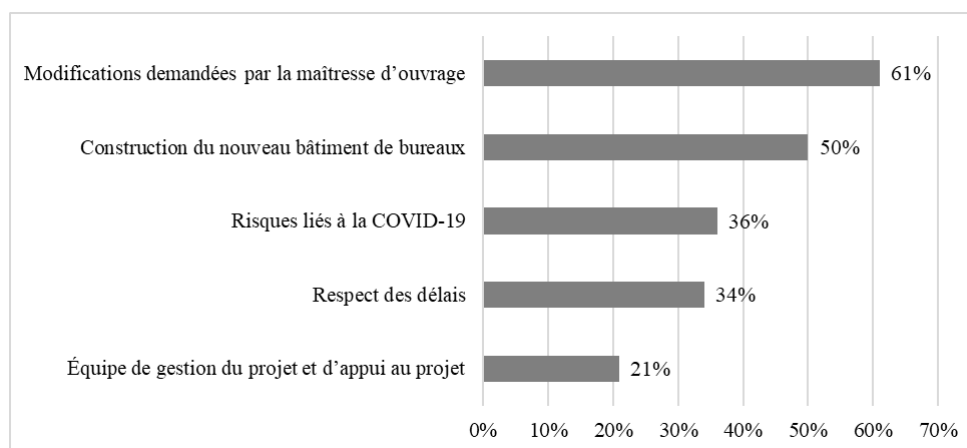
30. La simulation de Monte Carlo réalisée en 2022 a donné lieu à une mise à jour de l'analyse de sensibilité (graphique en tornade), présentée à la figure III, qui met en évidence les cinq risques qui ont la plus grande incidence sur le coût global du projet (de la plus forte à la plus faible, selon la corrélation statistique). S'agissant du projet de remplacement des bâtiments A à J, les modifications demandées par la

maîtrisse d'ouvrage représentent le risque le plus fortement corrélé à l'ensemble des coûts du projet.

31. Alors que la composante « premiers travaux », avec ses éléments essentiels tels que la création du nouveau centre de données et des installations de services de sécurité, est sur le point d'être entièrement exécutée avant la fin de 2022 et que les risques qui y sont associés seront éliminés, les composantes « nouveau bâtiment » et « stratégies de gestion souple de l'espace de travail » comportent encore une série d'incertitudes pouvant compromettre le projet. En outre, les risques liés à la pandémie de COVID-19 sont toujours source de pressions budgétaires. Par exemple, les mesures de sécurité ou les changements dans les méthodes de travail qui pourraient devoir être appliqués lors de l'exécution des travaux de construction en raison de la pandémie, comme des mesures de distanciation physique sur le chantier, pourraient ralentir l'exécution du projet. Dans l'ensemble, l'augmentation du niveau de confiance au cours de la période considérée montre que le projet est actuellement sur la bonne voie, et l'on peut s'attendre à ce que le niveau de confiance remonte une fois que les travaux relatifs aux stratégies de gestion souple de l'espace de travail et au nouveau bâtiment auront été attribués et que la capacité des entrepreneurs de les exécuter sera mieux connue.

Figure III

Graphique en tornade sur la sensibilité aux coûts présentant les cinq risques ayant la plus grande incidence sur les coûts du projet (juin 2022)



32. Les cinq principaux risques recensés dans l'analyse de sensibilité aux coûts présentée à la figure III sont les suivants :

a) **Modifications demandées par la maîtrise d'ouvrage.** Ce risque est actuellement classé comme le plus élevé étant donné que la troisième étape de la conception est maintenant terminée et que toute modification demandée par la maîtrise d'ouvrage à ce stade, et pendant la phase de construction, pourrait avoir une incidence plus importante sur le budget du projet. Comme indiqué dans des rapports précédents (A/74/343, A/75/331 et A/76/330), ce risque est lié au fait que la maîtrise d'ouvrage est susceptible d'imposer certaines exigences qui pourraient entraîner des coûts supplémentaires si des ajustements du cahier des charges s'avéraient nécessaires pendant l'exécution du projet. Pour faire face à ce risque et l'atténuer, il importe d'assurer la participation au projet des principales parties prenantes dès le début. L'équipe de gestion du projet de l'Office des Nations Unies à Nairobi continue de s'assurer que les parties prenantes sont conscientes de l'importance de veiller à ce qu'il soit tenu compte des besoins organisationnels et opérationnels lors de la

conception du projet, afin de garantir que les avantages escomptés et les résultats attendus puissent être obtenus lors de l'exécution du projet.

b) **Construction du nouveau bâtiment de bureaux.** L'élaboration du plan cadre concernant le complexe de Gigiri a confirmé l'emplacement définitif de la composante « nouveau bâtiment » et ne rend plus nécessaire la démolition des bâtiments A à J existants avant l'achèvement du nouveau bâtiment, ce qui se traduit par une légère baisse des risques au cours de la période considérée. Dans l'ensemble, ce risque reste élevé car la composante « nouveau bâtiment » est relativement complexe. Il est actuellement prévu que la procédure d'appel d'offres relative à la construction du nouveau bâtiment soit achevée à la fin de 2022 ou au début de 2023. Pour s'assurer que le projet respecte les délais et reste dans les limites du budget, l'équipe spécialisée élabore cette composante en étroite coordination avec le cabinet chargé de la conception. Au cours de la procédure de conception, l'équipe compte recenser de nouvelles solutions en matière d'analyse de la valeur et en tirer parti. Bien que les éléments essentiels du projet, comme la création du nouveau centre de données et des installations des services de sécurité, soient sur le point d'être entièrement exécutés avant la fin de 2022, dans le cadre de la composante « premiers travaux », aucun entrepreneur n'a encore été désigné pour la construction du nouveau bâtiment. L'Office des Nations Unies à Nairobi comprendra mieux les incertitudes et les mesures d'atténuation possibles en ce qui concerne cette composante une fois qu'un entrepreneur sera désigné. L'Office, en coordination avec le Siège, envisage des approches adoptées dans d'autres projets de construction, telles que l'appel d'offres « en plusieurs étapes », qui vise à faire en sorte que les soumissionnaires aient l'idée la plus précise possible du projet afin que leurs propositions offrent le meilleur rapport qualité-prix, et conclura un contrat dès que possible.

c) **Risques liés à la COVID-19.** Ces risques sont actuellement légèrement plus élevés que lors de la période précédente (troisième plutôt que quatrième), car le projet attribuera bientôt le contrat de construction relatif au nouveau bâtiment. Les problèmes de la chaîne d'approvisionnement mondiale, qui sont en partie dus à la pandémie, pourraient avoir une incidence sur l'importation d'une variété de biens et de services dont le futur entrepreneur aura besoin, ou une pénurie de ces biens et services pourrait entraîner une hausse de leurs prix. Bien que les perturbations liées à la pandémie aient diminué au cours de la période considérée par rapport aux périodes précédentes, il existe toujours un certain nombre d'incertitudes liées aux risques, qui pourraient avoir une incidence. Par exemple, il est à craindre que les principaux travaux de rénovation durent plus longtemps que prévu compte tenu des réglementations locales, telles que les mesures de distanciation physique (supposant notamment la limitation ou la réduction du nombre d'employés de l'entreprise prestataire présents sur le chantier) ou l'obligation de mettre à disposition des installations communes d'hygiène supplémentaires (toilettes, vestiaires et services de restauration), si un nouveau variant du virus venait à apparaître. L'équipe de projet et le Service de la politique de gestion mondiale des biens, secondés par le cabinet de conseil indépendant spécialisé en gestion des risques, continuent de suivre attentivement la situation.

d) **Respect des délais.** Les risques liés au respect des délais sont légèrement plus élevés qu'au cours de la période précédente (quatrième plutôt que cinquième), en raison du léger retard pris dans le calendrier de la conception et puis dans l'appel d'offres pour le contrat de construction relatif au nouveau bâtiment. Le retard accumulé dans les procédures d'appel d'offres, qui risque de s'accroître encore en raison, notamment, des difficultés logistiques et administratives se posant au sujet de la composante « stratégies de gestion souple de l'espace de travail », est problématique pour le respect des délais. Outre les risques de non-respect du calendrier au moment de la conception des travaux, de l'appel d'offres, de la

construction et du transfert touchant les trois composantes du projet, la question de la gestion souple de l'espace de travail exige une préparation et programmation méticuleuses en vue du déménagement du personnel vers des locaux transitoires ou ses nouveaux bureaux définitifs, et de mener des initiatives à grande échelle de coordination, d'information et de gestion du changement entre les responsables du projet et les occupants de l'Office des Nations Unies à Nairobi, qu'ils fassent ou non partie du Secrétariat. En coordination avec les entreprises et les prestataires, l'équipe de gestion du projet continue de surveiller et de contrôler l'avancement des trois volets, ainsi que d'étudier d'autres possibilités de mise en œuvre reposant sur de nouvelles solutions en matière d'analyse de la valeur ou d'autres mesures susceptibles de résulter en une économie ou des gains de temps. Tout retard dans l'exécution du projet se traduira par un besoin de services prolongés de la part de l'équipe de gestion du projet et du bureau d'études principal, ce qui entraînera des pressions budgétaires.

e) **Équipe de gestion du projet et d'appui au projet.** Ce risque est classé plus bas que lors de la période précédente (cinquième plutôt que deuxième), même s'il s'est partiellement fait sentir lorsque deux personnes ont quitté leur poste dédié au projet à la mi-2022. Le fait qu'il est classé plus bas tient des mesures d'atténuation prises par l'Office, qui ont consisté à couvrir temporairement les postes vacants grâce à un soutien accru de l'équipe des parties prenantes concernées par les installations. Le remplacement des membres du personnel ayant quitté leur poste est prévu en 2022. En outre, la transition des postes désormais vacants est intervenue au bon moment, puisqu'elle a eu lieu à la fin de la troisième phase de conception, lorsque toutes les décisions précises en matière de conception avaient été confirmées. Les nouvelles recrues peuvent maintenant se charger de l'appel d'offres relatif à la composante « nouveau bâtiment » et des services de gestion et de supervision des travaux de construction, qui en découlent. Au fur et à mesure que le projet avance, il sera nécessaire de susciter un engagement continu des parties prenantes et de proposer à l'équipe de projet les services d'experts institutionnels et externes pour l'aider à développer un concept fonctionnel et à trouver des solutions efficaces de mise en œuvre. Celle-ci devrait ainsi avoir accès, lorsque nécessaire, à des compétences pointues dans les domaines de l'informatique et de l'architecture d'intérieur, venant compléter les connaissances de ses membres et permettant de garantir que le concept final réponde aux besoins des clients, tant au niveau du Secrétariat que des entités externes, en matière de gestion souple de l'espace de travail. Une attention accrue devra en outre être accordée à la sécurité physique et matérielle, ce qui requerra des compétences à part. En raison du caractère confidentiel de cette question, les informations y relatives ne pourront pas toutes être communiquées à des consultants externes et il sera donc nécessaire que l'équipe bénéficie d'un appui au sein même de l'Organisation pour certaines de ses activités. En outre, il existe toujours un risque que des titulaires des postes actuels du projet partent à la recherche d'autres options professionnelles. Si cela venait à se produire, le projet perdrait une partie des connaissances détenues par ces personnes et il pourrait prendre du temps avant de trouver des remplaçants compétents pour pourvoir les postes vacants. Tout retard dans l'exécution du projet se traduira, pour l'équipe de gestion, par un besoin de services accru pouvant s'avérer coûteux. Pour atténuer ce risque, l'Office des Nations Unies à Nairobi s'efforce d'adapter l'équipe chargée du projet, comme indiqué dans le présent rapport.

33. Le tableau 2 montre l'évolution des cinq principaux risques liés au projet au cours des trois dernières périodes considérées.

Tableau 2
Évolution des cinq principaux risques liés au projet au cours des trois dernières périodes considérées

<i>Classement des risques</i>	<i>Troisième rapport d'étape du Secrétaire général (A/75/331)</i>	<i>Quatrième rapport d'étape du Secrétaire général (A/76/330)</i>	<i>Cinquième rapport d'étape du Secrétaire général (A/77/349)</i>
1	Stratégies de gestion souple de l'espace de travail : rénovation intérieure	Construction du nouveau bâtiment de bureaux	Modifications demandées par la maîtresse d'ouvrage
2	Risques liés à la COVID-19	Équipe de gestion du projet et d'appui au projet	Construction du nouveau bâtiment de bureaux
3	Modifications demandées par la maîtresse d'ouvrage	Modifications demandées par la maîtresse d'ouvrage	Risques liés à la COVID-19
4	Génie civil, travaux mécaniques et électriques, et plomberie (deux bâtiments)	Risques liés à la COVID-19	Respect des délais
5	Stratégies de gestion souple de l'espace de travail : informatique et mobilier	Respect des délais	Équipe de gestion du projet et d'appui au projet

Gestion intégrée des risques

34. L'équipe chargée du projet, avec l'appui du cabinet de conseil indépendant spécialisé en gestion des risques, a continué de mener des activités de gestion intégrée des risques au niveau local. Ces activités ont notamment consisté à tenir à jour l'inventaire des risques, qui demeure un répertoire évolutif de tous les risques passés et présents, chaque risque étant attribué à un membre du personnel chargé de le surveiller et de prendre des mesures correctrices si nécessaire, conformément au plan d'atténuation arrêté. Par ailleurs, l'équipe chargée du projet fait régulièrement participer les entreprises et les consultants spécialisés à ses activités de gestion des risques habituelles. Dans le cadre des activités de suivi courantes, comme les réunions de chantier tenues régulièrement, la situation en matière de risques fait l'objet d'analyses et d'examen minutieux.

V. Progrès accomplis au cours de la période considérée

A. État d'avancement des différentes composantes du projet

35. On trouvera ci-après des informations sur l'état d'avancement des trois principales composantes du projet.

Premiers travaux

36. Par « premiers travaux », on entend notamment les activités suivantes :

a) Construction d'une annexe destinée à abriter tous les services logistiques et opérationnels de l'Office des Nations Unies à Nairobi. Cette annexe servira également de locaux transitoires pour les déménagements de bureaux nécessaires à la réalisation des autres composantes du projet de remplacement des bâtiments A à J, à savoir les composantes « stratégies de gestion souple de l'espace de travail » et « nouveau bâtiment » ;

b) Rénovation du bâtiment existant des services de publication pour en faire le principal centre de données informatiques, l'imprimerie et la salle de contrôle de sécurité centrale de l'Office, ainsi que les installations connexes.

37. La construction du bâtiment annexe a commencé en avril 2021 et s'est achevée en août 2022, dans les limites du budget prévu. Le contrat relatif à la rénovation du bâtiment des services de publication a été attribué en août 2021 et les travaux devraient être achevés fin décembre 2022. Il a fallu réaliser ce projet en deux phases en raison des activités de l'imprimerie qui se poursuivaient dans le bâtiment. La première phase a été achevée dans les délais prévus, en mai 2022, et la transition entre les deux phases a été gérée de manière efficace, toute l'infrastructure et les équipements d'impression lourds ayant été déplacés d'un côté du bâtiment à l'autre en moins d'une semaine, ce qui a permis de minimiser les temps d'arrêt et d'éviter toute perturbation majeure des activités de publication en cours. La deuxième et dernière phase est en cours et devrait s'achever fin décembre 2022. Cette phase est plus complexe, puisqu'elle concerne la construction du nouveau centre principal de données informatiques et des installations centrales de contrôle de la sécurité.

Stratégies de gestion souple de l'espace de travail

38. Les conceptions génériques des bâtiments M à X réalisées au cours de la période précédente ont été ajustées afin de tenir compte des besoins particuliers des occupants des bâtiments P et Q.

39. Conformément au paragraphe 6 de la section XV de la résolution [76/246](#) A, des réunions et des ateliers ont été organisés avec les consultants externes chargés de la conception, l'entrepreneur et le Service de la politique de gestion mondiale des biens afin de recenser les meilleures pratiques et les enseignements tirés de projets similaires. L'un des enseignements tirés de la conception et de la construction du bâtiment V a été la nécessité de modifier les documents d'appel d'offres afin de passer les marchés concernant tous les articles importés pour l'ensemble des bâtiments bien avant le démarrage des travaux de construction. Les achats anticipés de biens à long délai de livraison, de biens spécialisés et de biens importés pour la construction atténuent le risque connu de retards dans l'achèvement global.

40. Un autre enseignement tiré du projet de rénovation du bâtiment V a été la nécessité de regrouper tous les travaux de modernisation nécessaires sur un bâtiment donné dans un seul contrat de construction afin de réaliser des économies d'échelle, de limiter les perturbations pour les utilisateurs finaux et d'assurer l'enchaînement efficace des travaux de construction. À cette fin, les travaux prévus dans les budgets d'entretien courant, tels que le remplacement des fenêtres, les travaux d'accessibilité et autres travaux d'amélioration, y compris l'installation d'ascenseurs pour la circulation verticale, ainsi que les travaux de rénovation visant à mettre en œuvre les stratégies de gestion souple de l'espace de travail, ont été regroupés dans un seul contrat de construction.

41. L'exécution d'activités de gestion du changement auxquelles participe tout le personnel concerné et qui génèrent des informations clés et opportunes est un autre retour d'expérience qui a été largement appliqué dans le reste du projet. De telles activités ont permis un « atterrissage en douceur » pour les occupants [le Programme alimentaire mondial (PAM)] qui ont emménagé dans le bâtiment V, et ont contribué à la réussite du projet. Parmi les activités menées au cours de la période considérée, on peut citer des réunions-débats, des ateliers, des entretiens, des enquêtes et des échanges avec l'ensemble du personnel et des points focaux qui ont quitté les bâtiments P et Q. Des activités similaires sont en train d'être menées avec l'ensemble du personnel qui emménage dans les bâtiments P et Q rénovés.

42. Tous les occupants des bâtiments P et Q ont été temporairement déplacés dans des locaux transitoires réservés à cet effet et dans les bâtiments précédemment occupés par le PAM après que l'organisation a emménagé dans le bâtiment V.

43. Conformément au paragraphe 11 de la section XV de la résolution 76/246 A et au paragraphe 29 du rapport du Comité consultatif pour les questions administratives et budgétaires (A/76/7/Add.17), la majorité des matériaux utilisés pour les travaux de construction des bâtiments P et Q proviennent de sources locales et comprennent du sable, du verre, de la pierre, du bois d'œuvre, du ballast, du ciment et du béton. Certains articles spécialisés ont été importés, notamment les luminaires et les accessoires connexes, les armoires informatiques, les systèmes de revêtement de sol, les carreaux de sol et de mur en porcelaine, les plafonds acoustiques et les robinets à capteur.

44. En outre, des artisans locaux fabriqueront du mobilier sur mesure pour les espaces de travail des bâtiments P et Q, notamment le mobilier à utilisation temporaire dont l'espace travail-détente sera équipé et toute la signalétique nécessaire dans le bâtiment. Les principales matières premières utilisées pour le mobilier et les artefacts fabriqués localement sont des grumes provenant des chantiers de construction de la composante « premiers travaux » du projet.

45. Comme prévu, le dossier relatif aux travaux de construction a été bouclé et un appel d'offres a été lancé pour sélectionner l'entrepreneur chargé de rénover les bâtiments M à X et de mettre en œuvre des stratégies de gestion souple de l'espace de travail. Les travaux de construction seront échelonnés, la première phase comprenant les travaux de remise en état et de rénovation des bâtiments T, U et X, qui devraient commencer en octobre 2022.

46. La procédure d'appel d'offres concernant les travaux d'ameublement des bâtiments P et Q et la mise en œuvre des stratégies de gestion souple de l'espace de travail dans le reste du complexe de Gigiri ont démarré dans les délais prévus et sont toujours en cours. Le résultat de l'appel d'offres permettra d'ajuster les incidences financières des coûts du mobilier pour toutes les entités du Secrétariat.

47. L'adoption d'un concept de gestion souple de l'espace de travail intérieur ou extérieur, qui a débuté au cours de la période précédente avec la création d'espaces de travail et de réunion en extérieur appelés « pods » de travail, a connu un grand succès. L'échéance fixée pour l'installation d'un espace de travail et de réunion extérieur pour chaque bâtiment a été avancée. Au total, environ 30 pods seront installés d'ici la fin du projet global. Les installations déjà réalisées permettent au personnel de l'Office des Nations Unies à Nairobi de reprendre prudemment le travail avec la création d'espaces de travail supplémentaires, sûrs et protégés contre la COVID-19.

Nouveau bâtiment

48. Les besoins en espace pour la composante « nouveau bâtiment » concordent avec les résultats de l'enquête sur les espaces de bureaux menée en 2021 présentée au paragraphe 51 du rapport précédent (A/76/330).

49. Le processus de conception comprend quatre étapes, ce qui permet un examen séquentiel de la conception proposée par plusieurs parties prenantes. Plusieurs ateliers ont été programmés à Nairobi avec le principal cabinet de conception architecturale et les parties prenantes de l'Office des Nations Unies à Nairobi, notamment la Section de la gestion des installations et des transports, la Division des services de sûreté et de sécurité des villes sièges, le Service de l'informatique et des communications, en veillant à ce que le cahier des charges et les besoins du projet soient bien compris. En outre, les ateliers ont permis de recenser les enseignements tirés des autres composantes du projet en cours et n'ont pu être assurés qu'avec la coordination et la participation de toutes les parties prenantes.

50. Après une étude plus approfondie menée par l'équipe de conception et la prise en compte des contraintes du site, telles que les fortes pentes et les changements de niveau sur l'ensemble du site, les concepteurs ont assuré l'accessibilité du site et des espaces de travail et de collaboration intérieures et extérieures supplémentaires. La conception concerne des bâtiments individuels reliés à des blocs logistiques et des blocs de circulation communs, qui abritent des services auxiliaires tels que des toilettes, un restaurant, des stations à café, et des espaces supplémentaires de réunion et de travail intérieurs et extérieurs (voir fig. IV).

51. Des progrès significatifs ont été réalisés en ce qui concerne la conception du nouveau bâtiment, qui sera une vitrine de la durabilité environnementale et tirera parti de l'environnement naturel du complexe de Gigiri, en assurant l'intégration complète du travail à l'intérieur et à l'extérieur, en reliant l'environnement de travail à la nature et en tirant le meilleur parti de l'éclairage et de la ventilation naturels.

Figure IV

Plan détaillé du site des nouveaux bâtiments



52. La première étape (préparation et séance d'information) de la phase de conception a été achevée avec succès le 1^{er} février 2022, et la deuxième étape (études d'avant-projet) a été achevée le 12 mai 2022. La troisième étape (élaboration de la conception) devait être achevée à la fin du mois d'août 2022. La quatrième étape (étude technique), qui comprend la préparation de tous les dessins et documents techniques requis pour l'appel d'offres, devrait se poursuivre jusqu'à la fin du mois d'octobre 2022. L'appel d'offres devrait ensuite être publié en novembre 2022. Dans la conception, l'accent a également été mis sur l'interconnexion entre les bâtiments et avec le reste du complexe, qui a été construit conformément au concept d'accessibilité universelle. Les structures antisolaires proposées sur les toits offrent à la fois un autre espace extérieur utilisable et des zones élargies pour l'installation de panneaux photovoltaïques. L'introduction de terrasses dans les bâtiments de bureaux et des blocs logistiques ajoutera des caractéristiques intérieures et extérieures à tous les niveaux du bâtiment et permettra d'adopter une solution novatrice et unique pour l'aménagement souple des espaces de travail extérieurs dans le complexe.

53. Le processus de préqualification (manifestation d'intérêt) sera lancé en coordination avec la Section des achats de l'Office des Nations Unies à Nairobi.

Figure V

Image architecturale des nouveaux bâtiments de bureaux



Accords potentiels de partage des coûts de construction avec le Haut-Commissariat des Nations Unies pour les réfugiés

54. Le site montré à la figure V sera utilisé pour la construction de quatre bâtiments pour le Secrétariat dans le cadre du remplacement des bâtiments A à J, et de deux bâtiments qui seront directement financés par le HCR, qui couvrira tous les coûts associés aux deux bâtiments, y compris la construction, les services professionnels (conception), la hausse des coûts, les imprévus, la gestion du projet et les coûts liés à la sécurité. Un mémorandum d'accord sera conclu entre l'Office des Nations Unies à Nairobi et le HCR afin de définir les modalités de financement, de conception, de gestion et d'entretien futur pour la construction de ces bâtiments, ce qui garantira également que tous les coûts liés à l'entretien et aux services publics seront couverts par le HCR et qu'aucun passif actuel ou futur ne sera supporté par le Secrétariat pendant tout le cycle de vie des nouveaux bâtiments du HCR, étant donné que tous les coûts d'entretien, de services publics, de modernisation et même de remplacement futur seront couverts par les frais de location payés par le HCR pendant le cycle de vie du bâtiment.

55. Les bâtiments du HCR devraient être prêts à entrer dans la quatrième étape (étude technique) du processus de conception, car l'approche de conception modulaire et évolutive adoptée par l'Office des Nations Unies à Nairobi signifie que les économies d'échelle des première, deuxième et troisième étapes du processus de conception (engagées depuis septembre 2021 pour le remplacement des bâtiments A à J) pourraient être utilisées pour simplement étendre la portée de la composante « nouveau bâtiment » du projet afin d'accueillir les bâtiments supplémentaires devant être financés par le HCR. La phase de conception finale, l'appel d'offres pour l'engagement d'un entrepreneur et le calendrier d'exécution des travaux de construction devraient donc se dérouler dans les mêmes délais que les bâtiments du Secrétariat financés dans les limites de l'enveloppe maximale approuvée pour le remplacement des bâtiments A à J. La construction des espaces de bureaux supplémentaires nécessaires pour accueillir le HCR sera bénéfique, car elle permettra d'améliorer encore l'efficacité des entités des Nations Unies travaillant comme une seule entité aux niveaux national et régional, et d'améliorer la productivité et les synergies liées aux locaux et aux services communs. Cela se fera sans effet négatif sur le coût global et le calendrier d'exécution du projet de remplacement des bâtiments A à J. Ce projet peut entraîner des gains d'efficacité potentiels en termes d'économie d'échelle, qui ne peuvent être déterminés à ce stade, mais qui seront présentés dans le prochain rapport d'étape.

Efficacité énergétique et considérations environnementales

56. Comme indiqué dans un précédent rapport du Secrétaire général (A/75/331), l'un des principaux objectifs à atteindre lors de la conception générale du projet est de veiller à ce qu'il y soit tenu compte de pratiques exemplaires en matière d'environnement et de durabilité et de retours d'expérience à ce sujet, issus de l'industrie, d'autres projets de construction de bureaux menés à bien à l'Office en 2010 et de divers travaux de l'Organisation des Nations Unies. En référence au paragraphe 30 du rapport du Comité consultatif pour les questions administratives et budgétaires (A/76/7/Add.17), le Bureau continuera de communiquer des informations actualisées concernant l'énergie qui sera produite, utilisée et redirigée par les panneaux photovoltaïques du bâtiment, ainsi que des informations supplémentaires concernant le recours à des technologies durables dans le cadre des trois volets du projet.

57. Il est prévu de faire de la nouvelle annexe un bâtiment à énergie zéro et on a installé sur son toit des panneaux photovoltaïques dimensionnés de manière à générer, au minimum, l'équivalent de l'énergie totale qu'elle consommera tout au long de l'année. Le bâtiment annexe n'a été achevé qu'à la fin du mois d'août 2022, et l'espace sera utilisé pendant les deux prochaines années comme espace transitoire à l'appui des composantes « stratégies de gestion souple de l'espace de travail » et « nouveau bâtiment ». Les données complètes sur la production annuelle d'énergie seront disponibles après la première année d'exploitation (septembre 2023), ce qui permettra de prendre en compte les variations saisonnières de la production d'énergie solaire sur une année civile complète. La production annuelle d'énergie pour ce bâtiment a été estimée à environ 157 000 kWh (A/75/331, tableau 1), la consommation étant estimée à environ 134 000 kWh, soit une surproduction nette d'environ 23 000 kWh. Cette estimation a été calculée en s'appuyant sur des panneaux de 300 W. Cependant, l'Office des Nations Unies à Nairobi a pu installer des panneaux plus puissants de 340 W (productivité accrue de 13 %), ce qui permettra d'augmenter la production d'énergie estimée de 157 000 kWh à environ 177 000 kWh. Cette augmentation a été rendue possible par l'évolution des technologies et la réussite des négociations avec l'entreprise de construction. Une fois que l'annexe sera entièrement passée aux fonctions opérationnelles et logistiques, à la fin de 2024, il sera possible de confirmer si l'objectif d'un bâtiment à énergie zéro a été atteint.

58. Une attention particulière a été accordée aux possibilités d'utilisation de technologies durables lors des activités relatives au bâtiment des services de publication, notamment s'agissant de la construction du nouveau centre de données principal destiné à servir le complexe de Gigiri dans son entièreté. Comme expliqué aux paragraphes 31 à 33 du troisième rapport d'étape du Secrétaire général (A/75/331), l'équipe de conception a installé un système mécanique de refroidissement pour le centre de données qui repose sur une technologie de refroidissement naturel direct qui permet d'utiliser l'air frais filtré à des fins de refroidissement lorsque les conditions météorologiques le permettent (température de l'air extérieur de 27°C ou en dessous, ce qui est fréquent à Nairobi) ; il en résulte une réduction prévue de 60 % de la consommation d'énergie par rapport aux systèmes de refroidissement classiques. Parmi les autres mesures prises pour améliorer l'efficacité et la durabilité environnementale, citons la rénovation des dispositifs de ventilation naturelle du bâtiment, l'installation de systèmes d'éclairage à haut rendement énergétique dans la zone d'activité, la mise en place de toilettes modernes dotées d'équipements à faible consommation d'eau, la réutilisation et la rénovation de tous les cadres en bois existants pour les portes et les fenêtres, la réutilisation du système à moyenne tension existant qui alimente les imprimantes, le déploiement d'une nouvelle imprimante numérique à haut rendement et l'optimisation de l'utilisation de l'espace disponible par la construction de nouvelles structures en mezzanine. Le bâtiment des services de publication sera également équipé de panneaux photovoltaïques. Lorsque le bâtiment sera achevé à la fin de l'année 2022 et qu'il sera pleinement opérationnel, l'Office des Nations Unies à Nairobi fournira de plus amples informations sur l'énergie annuelle produite par ce bâtiment et sur l'adoption de technologies durables telles que le système novateur de refroidissement naturel. La production annuelle d'énergie est estimée à 220 000 kWh.

59. Les déchets de tous les travaux de construction ont été triés pour être réutilisés ou recyclés par un prestataire de services spécialisé dans la gestion des déchets sous contrat avec l'Office des Nations Unies à Nairobi. Tout le bois a été réutilisé dans le cadre du projet, le mobilier de bureau libéré a été réutilisé dans d'autres bureaux et par le personnel pour faciliter leur télétravail, et le mobilier cassé et le reste du mobilier non désiré ont été vendus aux enchères.

60. Tous les déchets de démolition ont été répertoriés et pesés avant leur élimination.

61. Conformément au paragraphe 12 de la section XV de la résolution 76/246 A, des mesures d'efficacité énergétique et de gestion de l'eau ont été intégrées dans la conception et les travaux de construction de toutes les composantes du projet. Plus précisément, grâce au nouvel appareillage électrique, la consommation d'énergie du bâtiment V à l'achèvement des travaux devrait passer de 182 à 145 kWh, soit une réduction de plus de 20 % de la consommation d'énergie. La consommation d'eau sera également réduite grâce à l'introduction de toilettes à chasse d'eau plus économiques.

62. En ce qui concerne la composante « nouveau bâtiment », une étude d'impact sur l'environnement a été réalisée dès les premières étapes de la conception afin d'en tenir compte dans le plan cadre. L'orientation et l'espacement des bâtiments ont été modélisés et étudiés pour tenir compte de la pente du site et des vents dominants afin d'optimiser la ventilation naturelle et la lumière du jour. Les enseignements tirés des autres composantes du projet en termes d'efficacité dans l'installation des systèmes électriques et mécaniques ont été pris en considération dans l'exécution. L'infrastructure externe est entièrement intégrée au réseau existant du complexe de Gigiri. Il a été prévu de collecter l'eau de pluie provenant des toits dans des citernes

affectées à cet effet, séparément des eaux pluviales provenant des routes et des routes à revêtement en dur, afin de permettre une meilleure réutilisation au sein du complexe.

63. En outre, un processus de certification équivalent à la catégorie « or » du système de notation intitulé « Leadership in Energy and Environment Design » (LEED) est simulé tout au long des étapes de conception et de construction de la composante « nouveau bâtiment », avec le concours de spécialistes dévoués déployés par le cabinet de conseil. Cela servira de cadre global pour la conception d'une installation durable, pour la sélection de matériaux et de technologies conformes aux objectifs environnementaux du projet et pour l'exécution des travaux de construction avec un impact minimal sur l'environnement. Dans le cadre de la simulation du système LEED, on prend également en compte les exigences et les objectifs du plan de gestion de l'environnement de l'Office des Nations Unies à Nairobi, principalement en termes de gestion des déchets solides pendant la construction.

B. Calendrier du projet

64. Le calendrier actualisé de l'exécution du projet est présenté ci-dessous dans les tableaux 3 et 4. Toutes les trois composantes du projet de remplacement des bâtiments A à J sont en voie d'achèvement d'ici la fin de 2024, dans le respect du calendrier global approuvé, et les activités de clôture du projet devraient être terminées d'ici la fin de 2025.

Tableau 3
Calendrier actualisé de l'exécution du projet de remplacement des bâtiments A à J

	2018				2019				2020				2021					2022					2023					2024					2025																
1. Premiers travaux	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	
1 i). Phase de planification																																																	
1 ii). Phase de conception/d'appel d'offres																																																	
1 iii). Déménagements/phase de construction																																																	
1 iv). Annexe																																																	
Actualisation de 2022																																																	
1 v). Phase de conception																																																	
Actualisation de 2022																																																	
2. Gestion souple de l'espace de travail																																																	
2 i). Phase de planification																																																	
2 ii). Phase de conception																																																	
2 iii). Phase d'appel d'offres																																																	
Actualisation de 2022																																																	
2 iv). Phase pilote																																																	
2 v). Phase de construction																																																	
2 vi). Bâtiments P/Q (phase pilote prolongée)																																																	
Actualisation de 2022																																																	
2 vii). Bâtiments restants																																																	
3. Nouveau bâtiment																																																	
3 i). Phase de planification																																																	
3 ii). Phase de conception/d'appel d'offres																																																	
3 iii). Phase de conception																																																	
Actualisation de 2022																																																	
3 iv). Phase d'appel d'offres																																																	
Actualisation de 2022																																																	
3 v). Construction																																																	
Actualisation de 2022																																																	

Comme indiqué dans le précédent rapport (A/76/330)

Comme indiqué dans le présent rapport

Tableau 4
Calendrier actualisé de l'exécution du projet de remplacement des bâtiments A à J

Activités	Selon le rapport précédent (A/76/330)		Selon le présent rapport		Changements	Motif
	Début	Fin	Début	Fin		
1. Premiers travaux						
1 i). Phase de planification	octobre 2018	septembre 2019	octobre 2018	septembre 2019	Néant	Achevé avant l’approbation du projet avec la résolution 76/246 A
1 ii). Phase de conception/phase d’appel d’offres	octobre 2019	février 2021	octobre 2019	février 2021	Néant	Achevé avant l’approbation du projet avec la résolution 76/246 A
1 iv). Annexe	avril 2021	mars 2022	avril 2021	août 2022	5 mois de retard	Conditions météorologiques, restrictions d’accès à la vaccination, problèmes de chaîne d’approvisionnement
1 v). Bâtiment des services de publication	août 2021	septembre 2022	août 2021	décembre 2022	3 mois de retard	Effets négatifs de la pandémie sur la chaîne d’approvisionnement, entraînant des retards de livraison de matériels informatiques essentiels
2. Gestion souple de l’espace de travail						
2 i). Phase de planification	avril 2019	décembre 2019	avril 2019	décembre 2019	Néant	Achevé avant l’approbation du projet avec la résolution 76/246 A
2 ii). Phase de conception	janvier 2020	septembre 2021	janvier 2020	septembre 2021	Néant	Achevé avant l’approbation du projet avec la résolution 76/246 A
2 iii). Phase d’appel d’offres	avril 2022	juin 2022	avril 2022	septembre 2022	3 mois de retard	Prolongement des activités d’approvisionnement
2 iv). Phase pilote	juillet 2019	septembre 2021	juillet 2019	septembre 2021	Néant	Achevé avant l’approbation du projet avec la résolution 76/246 A

Activités	Selon le rapport précédent (A/76/330)		Selon le présent rapport		Changements	Motif
	Début	Fin	Début	Fin		
2 vi). Bâtiments P/Q (prolongement de la phase pilote)	mars 2022	juin 2022	mars 2022	septembre 2022	3 mois de retard	Problèmes de chaîne d'approvisionnement
2 vii). Bâtiments restants	octobre 2022	décembre 2024	octobre 2022	décembre 2024	Dans les délais	
3. Nouveau bâtiment						
3 i). Phase de planification	octobre 2019	septembre 2020	octobre 2019	septembre 2020	Néant	Achevé avant l'approbation du projet avec la résolution 76/246 A
3 iii). Phase de conception	septembre 2021	juillet 2022	septembre 2021	octobre 2022	3 mois de retard	Ateliers avec les principales parties prenantes pour aborder des questions complexes
3 iv). Phase d'appel d'offres	juillet 2022	décembre 2022	novembre 2022	février 2023	2 mois de retard	En raison du temps supplémentaire nécessaire à la conception (voir la ligne ci-dessus)
3 v). Construction	décembre 2022	décembre 2024	mars 2023	décembre 2024	Dans les délais	
3 vi). Transfert/clôture	janvier 2025	décembre 2025	janvier 2025	décembre 2025	Dans les délais	

65. La pandémie de COVID-19 ayant persisté tout au long du cycle d'établissement des rapports, elle a continué à avoir des répercussions, à des degrés divers, sur chacune des composantes du projet, entraînant ainsi un certain retard dans chacune des composantes du projet, mais sans causer un retard global par rapport au calendrier approuvé du projet. Des informations actualisées sur chaque ligne du calendrier d'exécution du projet sont détaillées ci-dessous.

Premiers travaux

66. Toutes les activités liées à la phase de planification [1 i)] et aux phases de conception ou d'appel d'offres [1 ii)] ont été menées à bien.

67. La construction du bâtiment annexe [1 iv)] a été achevée le 31 août 2022 dans le respect du budget, avec un retard de cinq mois dû principalement à des conditions météorologiques défavorables, à des restrictions d'accès à la vaccination, à des retards dans la chaîne d'approvisionnement en matériel spécialisé et à certains changements apportés par le client à la configuration des vestiaires et de l'entrepôt. La première phase de la remise en état du bâtiment des services de publication [1 v)] a été achevée et le bâtiment a été livré comme prévu le 15 mai 2022, et toutes les opérations de l'imprimerie de l'Office des Nations Unies à Nairobi ont été déplacées et redémarrées avec un minimum de perturbations des opérations d'impression. La deuxième phase de la remise en état est toujours en cours et devrait être achevée le 31 décembre 2022.

Il y a eu un retard de trois mois lié aux effets négatifs de la pandémie sur la chaîne d'approvisionnement, ce qui a entraîné des livraisons tardives d'infrastructures et d'équipements informatiques clés (notamment le système de refroidissement naturel, les unités de distribution d'énergie et l'unité UPS du centre de données).

Stratégies de gestion souple de l'espace de travail

68. Toutes les activités liées à la phase de planification [1 i)] et à la phase de conception [2 ii)] ont été menées à bien. La phase d'appel d'offres [2 iii)] a connu un retard de trois mois, mais ce retard a été atténué par le fait réunir tous les bâtiments restants dans un seul appel d'offres et, à l'avenir, trois bâtiments seront rénovés en même temps. L'application des enseignements tirés de la phase pilote achevée [2 iv)] s'est poursuivie, même si les effectifs réels du complexe sont restés faibles (entre 20 % et 30 %) pendant la majeure partie de l'année 2022.

69. Les pénuries locales et mondiales de produits de construction essentiels tels que les raccords électriques et mécaniques, la restriction des mouvements de marchandises et les problèmes de la chaîne d'approvisionnement ont fait que les travaux de construction relatifs à la rénovation des bâtiments P et Q [2 vi)] avaient pris un retard de trois mois au 30 septembre 2022. D'autres mesures de confinement, telles que la distanciation physique et la garantie de l'adéquation des environnements de travail, imposées pour limiter la propagation de la pandémie de COVID-19, ont fait que les espaces temporaires destinés au personnel qui devait quitter les bâtiments P et Q devaient être reconfigurés pour offrir un environnement sûr, notamment en prévoyant davantage d'espaces de travail à l'extérieur. Ce travail supplémentaire et d'autres négociations avec les occupants ont également entraîné des retards dans la libération des bâtiments P et Q. La proposition révisée d'acheter tous les articles devant être importés à l'avance atténuera ces retards dans les bâtiments suivants. Afin de limiter davantage les retards, l'entrepreneur a reçu l'instruction d'accélérer les travaux dans la mesure du possible. En vue de limiter le retard global du projet, la remise en état du reste des bâtiments a fait l'objet d'un appel d'offres unique.

70. Lors de la prochaine phase de l'application de la gestion souple de l'espace de travail [2 vii)], on mettra l'accent sur les travaux de construction communs des bâtiments T, U et X, des bâtiments M et N, et des bâtiments S, R et W, les travaux sur site pour les bâtiments T, U et X devant commencer au quatrième trimestre 2022. Ensuite, suivront les bâtiments du siège occupés par le Programme des Nations Unies pour l'environnement (PNUE) et le Programme des Nations Unies pour les établissements humains (ONU-Habitat).

Nouveau bâtiment

71. La phase de planification [3 i)] a été menée à bien. La phase de conception [3 iii)] a été lancée avec succès en septembre 2021 et devrait être achevée le 31 octobre 2022, soit avec un retard de trois mois. Ce temps supplémentaire a été bien utilisé et a contribué à la qualité de la conception en permettant de consacrer plus de temps à des ateliers précis, en personne, avec les principales parties prenantes pendant et à la fin de chaque étape de la conception. Il a permis de s'assurer que les questions complexes, telles que le positionnement des bâtiments (compte tenu de la pente difficile), les liens avec les services et les infrastructures (y compris le drainage des eaux de ruissellement et les fosses septiques), l'accessibilité de l'ensemble du site et l'intégration des environnements de travail intérieurs et extérieurs, ont été résolues de la manière la plus optimale, et cela permettra de gagner du temps pendant la construction. La phase d'approvisionnement pour la construction du nouveau bâtiment [3 iv)] devrait désormais commencer en novembre 2022 et se terminer le 28 février 2023, soit avec un retard de deux mois. Cela n'aura aucune incidence sur

l'achèvement du bâtiment d'ici la fin de l'année 2024, car les pratiques exemplaires du précédent grand projet de construction de bureaux à Nairobi en 2009-2010, qui était de plus grande envergure, ont permis d'achever le projet en 18 mois. Le calendrier actuel approuvé de l'exécution du projet prévoit 22 mois pour la construction du nouveau bâtiment (du 1^{er} mars 2023 au 31 décembre 2024), ce qui n'a aucune incidence sur le calendrier général du projet.

72. L'Office des Nations Unies à Nairobi a également déjà conclu un contrat d'ingénierie horizontal, qui peut être utilisé pour lancer les travaux de terrassement (y compris le drainage des eaux de ruissellement, les tranchées et la préparation des routes et des fosses septiques) avant le début du contrat de construction principal. Cela permettrait de réduire le retard de deux mois indiqué plus haut.

73. Le calendrier actualisé présente la façon dont l'exécution des composantes « premiers travaux », « stratégies de gestion souple de l'espace de travail » et « nouveau bâtiment » a été adaptée. Les principales activités à venir jusqu'à l'achèvement du projet sont les suivantes :

a) **Premiers travaux.** Le bâtiment annexe a été achevé le 31 août 2022 et le bâtiment des services de publication devrait être achevé le 31 décembre 2022, ce qui constituera une étape importante, car cela signifiera l'achèvement de l'ensemble de la composante « premiers travaux » ;

b) **Stratégies de gestion souple de l'espace de travail.** Achèvement des travaux de rénovation prolongés étendus dans les bâtiments P et Q d'ici la fin du mois de septembre 2022 ; désignation d'un entrepreneur chargé d'exécuter les travaux de rénovation des bâtiments restants, qui seront exécutés de manière échelonnée et en groupe (T, U et X ; M et N ; S, R et W) ; attribution d'un contrat pour les travaux pilotes d'ameublement des bâtiments P et Q ; l'avancement et l'exécution des projets pilotes relatifs aux espaces de travail transitoires et de réaménagement des locaux des deux entités du siège (PNUE et ONU-Habitat) devraient également contribuer à l'accélération de ces travaux et à l'achèvement de la composante globale de mise en œuvre des stratégies de gestion souple de l'espace de travail d'ici la fin 2024 ;

c) **Nouveau bâtiment.** La conception devrait être achevée pour le 31 octobre 2022 ; l'appel d'offres devrait être lancé du 1^{er} novembre 2022 au 28 février 2023, un contrat de construction devant être attribué au plus tard le 1^{er} mars 2023 et l'achèvement des travaux est prévu pour le 31 décembre 2024 (22 mois).

VI. Dépenses et coûts prévus

A. Dépenses effectives et dépenses prévues jusqu'à la fin de 2022

74. Par ses résolutions [72/262 A](#), [73/279 A](#), [74/263](#), [75/253 A](#) et [76/246 A](#), l'Assemblée générale a ouvert un crédit d'un montant total de 36 879 200 dollars aux fins du projet pour la période 2018-2022, dont : a) 3 955 200 dollars au chapitre 29G (Office des Nations Unies à Nairobi) ; b) 32 563 600 dollars au titre du chapitre 33 (Travaux de construction, transformation et amélioration des locaux et gros travaux d'entretien) ; c) 360 400 dollars au titre du chapitre 34 (Sûreté et sécurité) du budget-programme pour la période considérée 2018-2022.

75. Au 30 juin 2022, le montant cumulé des dépenses s'élevait à 19 920 400 dollars (voir aussi annexe II) et les dépenses prévues pour le reste de l'année 2022 étaient estimées à 5 502 300 dollars, comme indiqué dans le tableau 5.

Tableau 5

Dépenses effectives au 30 juin 2022 et prévisions pour le reste de l'année 2022

(En milliers de dollars des États-Unis)

	Crédits ouverts pour 2018-2022	Montant cumulé des dépenses au 30 juin 2022	Dépenses prévues du 1 ^{er} juillet au 31 décembre 2022	Montant total des dépenses prévues pour la période 2018-2022	Montant estimatif du solde non utilisé à la fin de 2022
	(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	20 914,5	12 486,7	3 972,7	16 459,4	4 455,1
2. Services spécialisés	5 035,3	3 973,7	745,1	4 718,8	316,5
3. Escalade	3 343,3	–	–	–	3 343,3
4. Aléa	3 270,5	–	–	–	3 270,5
Total partiel (chapitre 33)	32 563,6	16 460,4	4 717,8	21 178,2	11 385,4
Chapitre 29G (Office des Nations Unies à Nairobi)					
5. Gestion du projet	3 955,2	3 320,1	610,2	3 930,3	24,9
Total partiel (chapitre 29G)	3 955,2	3 320,1	610,2	3 930,3	24,9
Chapitre 34 (Sûreté et sécurité)					
6. Sécurité (agent(e)s de sécurité)	360,4	139,9	174,3	314,2	46,2
Total partiel (chapitre 34)	360,4	139,9	174,3	314,2	46,2
Total	36 879,2	19 920,4	5 502,3	25 422,7	11 456,5

76. Des dépenses d'un montant de 610 200 dollars sont prévues au titre du chapitre 29G (Office des Nations Unies à Nairobi) pour le reste de l'année 2022, lesquelles englobent les frais relatifs aux postes de l'équipe de gestion du projet susmentionnée – y compris s'agissant des services de consultants spécialisés dans les domaines de l'informatique, de la sécurité et de la sûreté engagés en appui – ainsi qu'au poste de coordonnateur(trice) à plein temps basé(e) au Siège.

77. Des dépenses d'un montant de 4 717 800 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 2022, dont 3 972 700 dollars pour les services de construction et 745 100 dollars pour les services professionnels.

78. Des dépenses d'un montant de 174 300 dollars sont prévues au chapitre 34 (Sûreté et sécurité) pour le reste de l'année 2022, lesquelles seront destinées à des activités de surveillance de la sécurité physique et de la sûreté lors des travaux de construction entrepris dans le cadre des composantes « premiers travaux » et « stratégies de gestion souple de l'espace de travail ».

79. Comme le montre le tableau 5, un solde de 11 456 500 dollars devrait rester inutilisé à la fin de 2022, principalement en raison du report des provisions pour hausse des coûts et pour imprévus non utilisées. La provision pour hausse des coûts sera probablement utilisée en 2023, lorsque tous les autres contrats importants, y compris pour les travaux de construction du nouveau bâtiment, seront conclus, et la provision pour imprévus sera encore nécessaire jusqu'à l'achèvement final du projet pour couvrir tout coût supplémentaire imprévu (voir également l'annexe III).

80. Les prévisions de dépenses globales du projet demeurent inchangées. Toutefois, les coûts ont été redistribués entre 2022 et 2025 pour tenir compte du calendrier révisé de l'exécution des travaux de construction et des coûts prévus pour la composante « stratégies de gestion souple de l'espace de travail ». On trouvera les prévisions de dépenses révisées à l'annexe I du présent rapport.

B. Ressources nécessaires pour 2023

81. Les ressources nécessaires pour 2023 sont indiquées dans le tableau 6. Le montant total des dépenses prévues pour 2023 s'élève à 24 652 700 dollars, répartis comme suit :

a) 1 239 700 dollars au titre du chapitre 29G (Office des Nations Unies à Nairobi), pour couvrir le coût de l'équipe de gestion du projet (1 P-5, 1 P-4, 2 P-3, 2 AN et 2 AL) comme expliqué à la section III.B du présent rapport, et 75 % du coût du poste de coordonnateur(trice) de projet (P-3) basé au Service de la politique de gestion mondiale des biens au Siège, pour une période de huit mois (mai-décembre 2023), les 25 % restants étant pris en charge dans le cadre du projet de rénovation du bâtiment nord du siège de la Commission économique pour l'Amérique latine et les Caraïbes ;

b) 23 133 500 dollars au titre du chapitre 33 (Travaux de construction, transformation et amélioration des locaux et gros travaux d'entretien), soit : i) coûts de construction (12 078 500 dollars) ; ii) services spécialisés relatifs à la conception et à la gestion de la construction (348 600 dollars) ; iii) provisions pour hausse des coûts (6 953 100 dollars) ; iv) provisions pour imprévus (3 753 300 dollars) ;

c) 279 500 dollars au chapitre 34 (Sûreté et sécurité) pour financer le déploiement d'agent(e)s de sécurité pendant la phase de construction du projet et pour le poste de responsable de la sûreté et de la sécurité.

Tableau 6

Ressources nécessaires pour 2023

(En milliers de dollars des États-Unis)

	Dépenses prévues pour 2023	Montant estimatif du solde non utilisé à la fin de 2022	Financement net en 2023
	(a)	(b)	(c) = (a) - (b)
Chapitre 33 (Travaux de construction, transformation et amélioration des locaux et gros travaux d'entretien)			
1. Coûts de construction	12 078,5	4 455,1	7 623,4
2. Services spécialisés	348,6	316,5	32,1
3. Escalade	6 953,1	3 343,3	3 609,8
4. Aléa	3 753,3	3 270,5	482,8
Total partiel (chapitre 33)	23 133,5	11 385,4	11 748,1
Chapitre 29G (Office des Nations Unies à Nairobi)			
5. Gestion du projet	1 239,7	24,9	1 214,8
Total partiel (chapitre 29G)	1 239,7	24,9	1 214,8

	<i>Dépenses prévues pour 2023</i>	<i>Montant estimatif du solde non utilisé à la fin de 2022</i>	<i>Financement net en 2023</i>
	(a)	(b)	(c) = (a) – (b)
Chapitre 34 (Sûreté et sécurité)			
6. Sécurité (agent(e)s de sécurité)	279,5	46,2	233,3
Total partiel (chapitre 34)	279,5	46,2	233,3
Total	24 652,7	11 456,5	13 196,2

82. L'Assemblée générale ayant décidé, par sa résolution [74/263](#), de continuer à utiliser le compte pluriannuel des travaux de construction en cours pour le projet, le solde non utilisé, qui devrait s'élever à 11 456 500 dollars à la fin de 2022, sera déduit du montant de 24 652 700 dollars demandé pour 2023. En conséquence, le montant net des ressources nécessaires pour 2023 s'élève à 13 196 200 dollars, dont :

- a) 1 214 800 dollars au titre du chapitre 29G (Office des Nations Unies à Nairobi) ;
- b) 11 748 100 dollars au titre du chapitre 33 (Travaux de construction, transformation et amélioration des locaux et gros travaux d'entretien) ;
- c) 233 300 dollars au titre du chapitre 34 (Sûreté et sécurité).

VII. Prochaines étapes

83. Une fois que l'Assemblée générale aura approuvé les ressources nécessaires pour 2023, les activités ci-après seront menées :

- a) Clôture de la composante « premiers travaux » et utilisation de ses produits comme locaux transitoires pendant la mise en œuvre des stratégies de gestion souple de l'espace de travail jusqu'à l'achèvement de l'essentiel du projet en décembre 2024 ;

- b) Achèvement de la composante « stratégies de gestion souple de l'espace de travail » dans les bâtiments restants (T, U et X), puis dans les trois bâtiments suivants (M et N et S) d'ici le 31 décembre 2023, en tenant compte des enseignements tirés des processus de conception, d'appel d'offres et de construction appliqués pour les projets pilotes prolongés dans les bâtiments P et Q, ainsi que des retours essentiels des utilisateurs après occupation, recueillis auprès des occupants du bâtiment V ;

- c) Achèvement du processus de conception de la composante « stratégies de gestion souple de l'espace de travail », concernant les bâtiments devant être occupés par le PNUE et ONU-Habitat au plus tard le 30 juin 2023, y compris les travaux communs de réaménagement intérieur faisant l'objet d'un appel d'offres pour la sélection d'un entrepreneur spécialisé dans la construction ;

- d) Procédure d'appel d'offres concernant les travaux d'ameublement pour le reste du complexe Gigiri d'ici au 30 juin 2023, en tenant compte des enseignements tirés du contrat portant sur les mêmes types de travaux conclus pour les bâtiments P et Q, y compris les dispositions de rappel relatives aux systèmes de bureaux modulaires et au mobilier local sur mesure pour les nouveaux espaces de bureaux adaptables, à la collaboration commune et aux réunions à l'extérieur ;

- e) Élaboration du dossier relatif aux travaux de construction du nouveau bâtiment et lancement d'un appel d'offres pour les services connexes pour l'exécution de la composante « nouveau bâtiment » d'ici le 28 février 2023, ce qui permettra de

conclure un contrat de construction pour cette composante au plus tard le 1^{er} mars 2023 ;

f) Élaboration de directives à l'intention des utilisateurs des nouveaux bureaux adaptables et les espaces de collaboration communs dans l'ensemble du complexe de Gigiri d'ici à la fin de 2024, et examen connexe des méthodes actuelles de facturation du loyer ;

g) Poursuite de la coordination avec le pays hôte au sujet des dispositions prises pour accélérer et appuyer la réalisation du projet, notamment les exemptions de droits de douane pour les marchés, les matériaux de construction, l'équipement et le mobilier ;

h) Poursuite de la coordination avec la maîtresse d'ouvrage, le (la) responsable de l'exécution du projet, le (la) responsable adjoint(e) de l'exécution du projet et les autres parties prenantes institutionnelles en ce qui concerne l'exposition actuelle du projet au risque, en vue de 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 d'activité et en réalisant une estimation des risques à l'aide de la simulation de Monte Carlo.

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

84. L'Assemblée générale est invitée à :

- a) Prendre note du rapport du Secrétaire général ;
- b) Approuver la réaffectation d'un poste d'ingénieur(e) (administrateur(trice) recruté(e) sur le plan national), qui deviendrait un poste de fonctionnaire d'administration (administrateur(trice) recruté(e) sur le plan national) en au titre du chapitre 29G (Office des Nations Unies à Nairobi) ;
- c) Approuver le maintien d'un poste d'agent(e) responsable de la sûreté et de la sécurité (P-3) de janvier 2023 jusqu'à l'achèvement du projet au titre du chapitre 29G (Office des Nations Unies à Nairobi) ;
- d) Ouvrir un crédit de 13 196 200 dollars, dont i) 1 214 800 dollars au chapitre 29G (Office des Nations Unies à Nairobi) ; ii) 11 748 100 dollars au titre du chapitre 33 (Travaux de construction, transformation et amélioration des locaux et gros travaux d'entretien) ; iii) 233 300 dollars au chapitre 34 (Sûreté et sécurité) du projet de budget-programme pour 2023, qui sera imputé sur le fonds de réserve.

Annexe I

Prévisions de dépenses actualisées du projet

(En milliers de dollars des États-Unis)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Total
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	—	—	1 289,7	7 785,3	1 456,3	—	—	—	10 531,3
1.2 Gestion souple de l'espace de travail	—	9,0	1 608,2	174,2	4 136,8	3 942,4	2 475,6	—	12 346,2
1.3 Nouveau bâtiment à usage de bureaux	—	—	—	—	—	8 136,2	8 136,2	1 808,0	18 080,4
1.4 Locaux transitoires (préparation, ameublement, configuration)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2. Services spécialisés	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2.1 Premiers travaux/études techniques pour la transformation du bâtiment des services de publication	27,6	577,4	—	294,8	364,4	—	—	—	1 264,2
2.2 Études techniques portant sur la gestion souple de l'espace de travail	18,9	91,8	1 353,0	—	361,2	—	—	—	1 824,9
2.3 Études techniques portant sur un nouveau bâtiment à usage de bureaux	—	—	—	—	1 483,9	324,1	—	—	1 808,0
2.4 Gestion des risques	36,4	12,7	21,7	14,5	14,5	14,5	14,5	—	128,8
2.5 Autres services (mobilier, informatique, licences, examens par des tiers)	2,4	13,5	2,8	9,3	17,9	10,0	5,1	—	61,0
3. Hausse des coûts (7 %)	—	—	—	—	—	6 953,1	—	—	6 953,1
4. Provisions pour imprévus (10 %)	—	—	—	—	—	3 753,3	1 608,6	—	5 361,9
Total partiel (chapitre 33)	85,3	704,4	4 275,4	8 278,1	7 835,0	23 133,6	12 240,0	1 808,0	58 359,8
Chapitre 29G (Office des Nations Unies à Nairobi)									
5. Gestion du projet									
5.1 Équipe de gestion du projet et d'appui au projet	55,2	589,6	935,6	1 035,3	1 044,5	1 134,6	1 161,8	578,9	6 535,5
5.2 Coordinatrice(trice) à plein temps basé(e) au Siège	—	—	—	100,5	103,5	95,1	104,9	—	404,0
5.3 Voyages effectués par l'équipe de gestion du projet	15,9	28,9	7,8	—	13,6	10,0	10,0	1,5	87,7
Total partiel (chapitre 29G)	71,1	618,5	943,4	1 135,8	1 161,6	1 239,7	1 276,7	580,4	7 027,2

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Total
Chapitre 34 (Sûreté et sécurité)									
6. Sécurité (agent(e)s de sécurité)	–	–	–	55,3	258,8	279,5	279,5	–	873,1
Total partiel (chapitre 34)	–	–	–	55,3	258,8	279,5	279,5	–	873,1
Total	156,4	1 322,9	5 218,8	9 469,2	9 255,4	24 652,8	13 796,2	2 388,4	66 260,1

Annexe II

Dépenses mensuelles du projet au 30 juin 2022

(En milliers de dollars des États-Unis)

		Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juill.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Total par catégorie	Total année	Dépenses totales de 2018 à juin 2022
2018	Coûts de construction (chapitre 33)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	156,3	
	Services spécialisés (chapitre 33)	—	—	—	—	—	18,9	—	—	11,1	18,9	36,4	99,9	185,2		
	Gestion du projet (chapitre 29G)	—	—	—	—	—	10,6	56,9	—	—	1,3	1,1	(98,8)	(28,9)		
	Sécurité (chapitre 34)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
2019	Coûts de construction (chapitre 33)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	9,0	9,0	1 323,1	
	Services spécialisés (chapitre 33)	—	—	—	18,9	25,0	66,3	825,8	5,4	21,1	0,0	37,8	21,9	1 022,2		
	Gestion du projet (chapitre 29G)	—	—	7,8	18,9	39,9	(17,4)	(72,6)	48,4	95,2	51,3	66,6	53,8	291,9		
	Sécurité (chapitre 34)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
2020	Coûts de construction (chapitre 33)	—	—	1 713,3	(57,0)	60,9	46,4	18,2	49,6	16,7	(11,6)	19,6	1 041,7	2 897,8	5 218,4	19 920,1
	Services spécialisés (chapitre 33)	—	—	1 406,3	19,0	26,1	(46,6)	(41,4)	7,2	—	—	(0,6)	7,2	1 377,2		
	Gestion du projet (chapitre 29G)	53,9	69,5	51,2	54,4	54,7	102,9	99,1	150,1	80,9	75,3	61,4	90,0	943,4		
	Sécurité (chapitre 34)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
2021	Coûts de construction (chapitre 33)	116,4	(0,6)	(0,6)	7,1	3 597,2	(1,0)	6,4	4 070,6	0,9	(0,3)	97,8	65,6	7 959,5	9 469,2	
	Services spécialisés (chapitre 33)	—	—	—	7,2	—	—	—	—	9,3	(1,2)	294,8	8,5	318,6		
	Gestion du projet (chapitre 29G)	181,8	43,3	58,7	58,2	58,8	157,8	71,0	107,5	134,6	89,0	89,4	85,7	1 135,8		
	Sécurité (chapitre 34)	—	—	—	—	—	—	18,5	3,3	3,3	3,2	3,2	23,8	55,3		
2022	Coûts de construction (chapitre 33)	0,3	(3,8)	(9,6)	2 125,0	(2 108,5)	1 616,9	—	—	—	—	—	—	1 620,3	3 753,1	
	Services spécialisés (chapitre 33)	—	—	1 483,9	—	13,2	(0,2)	—	—	—	—	—	—	1 496,9		
	Gestion du projet (chapitre 29G)	76,4	82,2	104,6	78,9	86,5	122,7	—	—	—	—	—	—	551,3		
	Sécurité (chapitre 34)	25,5	6,8	6,8	32,0	6,7	6,8	—	—	—	—	—	—	84,6		

B. Dépenses totales du projet au 30 juin 2022, par catégorie

<i>Catégorie</i>	<i>Dépenses (en milliers de dollars des États-Unis)</i>
Coûts de construction (chapitre 33)	12 486,6
Services spécialisés (chapitre 33)	4 400,1
Gestion du projet (chapitre 29G)	2 893,5
Sécurité (chapitre 34)	139,9
Total	19 920,1

Annexe III

Utilisation de la réserve pour imprévus (dépenses et fonds préaffectés)

(En milliers de dollars des États-Unis)

	<i>Quatrième rapport d'étape du Secrétaire général (A/76/330)</i>	<i>Cinquième rapport d'étape du Secrétaire général (A/77/349)</i>	<i>Total</i>
Réserve pour hausse des coûts approuvée			6 953,10
Montants prélevés			
1. Variations des coûts de construction	—	—	—
Total partiel (montants prélevés sur la réserve pour hausse des coûts)	—	—	—
Solde total disponible de la réserve pour hausse des coûts	—	—	6 953,10
Réserve pour imprévus approuvée			5 387,9
Montants prélevés			
1. Variations des coûts de construction	—	—	—
2. Variations des coûts des services spécialisés (gestion des risques)	—	(25,9)	(25,9)
3. Variations des coûts de gestion du projet	—	—	—
4. Variations des coûts de la sécurité	—	—	—
Total partiel (montants prélevés sur la réserve pour imprévus)	—	—	(25,9)
Solde total disponible de la réserve pour imprévus	—	—	5 362,0