



# Assemblée générale

Distr. générale  
7 novembre 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

### Quinzième rapport du Comité consultatif pour les questions administratives et budgétaires sur le projet de budget-programme pour 2023

#### I. Introduction

1. Le Comité consultatif pour les questions administratives et budgétaires a examiné une version préliminaire du rapport du Secrétaire général sur l'état d'avancement du remplacement des bâtiments A à J de l'Office des Nations Unies à Nairobi ([A/77/349](#) et [A/77/349/Corr.1](#)). À cette occasion, il a rencontré des représentantes et représentants du Secrétaire général, qui lui ont fourni des renseignements supplémentaires et des éclaircissements avant de lui faire parvenir des réponses écrites le 31 octobre 2022.

2. Le remplacement des bâtiments A à J de l'Office des Nations Unies à Nairobi est l'un des principaux projets de construction à court terme recensés par le Secrétaire général dans son rapport sur l'examen stratégique des biens immobiliers<sup>1</sup>. Le Comité consultatif rappelle que l'Assemblée générale a approuvé le projet dans sa résolution [72/262 A](#). Dans sa résolution [76/246 A](#), la plus récente sur la question, l'Assemblée a approuvé le cahier des charges, le coût total maximum, à savoir 66 260 100 dollars, et la stratégie d'exécution du projet, et ouvert des crédits de 11 316 300 dollars, soit a) 1 163 300 dollars au chapitre 29G [Administration (Nairobi)] ; b) 10 069 300 dollars au chapitre 33 (Travaux de construction, transformation et amélioration des locaux et gros travaux d'entretien) ; c) 83 700 dollars au chapitre 34 (Sûreté et sécurité) du projet de budget-programme pour 2022. Dans son rapport présenté en application de la section XV de la résolution [76/246 A](#) de l'Assemblée ([A/77/349](#) et [A/77/349/Corr.1](#)), le Secrétaire général fait le point sur l'état d'avancement du projet

<sup>1</sup> Le Comité consultatif a formulé des observations et recommandations à ce sujet dans son rapport sur l'examen stratégique des biens immobiliers ([A/72/7/Add.9](#)). Dans ses précédents rapports sur le projet de rénovation de l'Office des Nations Unies à Nairobi, le Comité a abordé un certain nombre de questions ([A/76/7/Add.17](#), [A/75/7/Add.16](#), [A/74/7/Add.15](#), [A/73/426](#) et [A/72/7/Add.28](#)).



depuis la publication de son précédent rapport sur le sujet (A/76/330), notamment sur les progrès accomplis pendant 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, ainsi que sur l'état d'avancement de la phase de conception des travaux du nouveau bâtiment qui remplacera les anciens bâtiments A à J.

## II. Progrès accomplis dans l'exécution du projet

### Coopération avec le pays hôte et d'autres États Membres

3. Le Comité consultatif rappelle que le complexe de Gigiri se situe sur un terrain de 140 acres mis à disposition par le Gouvernement kényan en 1975 puis en 1978 (respectivement 100 et 40 acres) et comprend 18 immeubles de bureaux, un centre de conférences édifié entre 1983 et 1985, un nouveau bâtiment à usage de bureaux construit au cours de l'exercice biennal 2009-2010, et de nombreux bâtiments préfabriqués, conçus à l'origine comme des locaux transitoires mais aujourd'hui utilisés comme des espaces de bureaux temporaires (A/72/7/Add.28, par. 3). Le Comité rappelle également que l'Office des Nations Unies à Nairobi continue de coordonner avec le pays hôte les dispositions prises pour accélérer et appuyer la réalisation du projet.

4. **Le Comité exprime sa gratitude au pays hôte pour l'appui constant qu'il apporte à l'Office des Nations Unies à Nairobi et compte que le Secrétaire général continuera de collaborer avec le pays pour assurer la réussite du projet. De plus, il encourage le Secrétaire général à poursuivre les efforts faits pour solliciter des contributions volontaires, y compris des contributions en nature, et d'autres formes d'appui auprès d'autres États Membres.**

### Plan cadre

5. On trouve aux paragraphes 11 à 18 et dans la figure I du rapport du Secrétaire général (A/77/349 et A/77/349/Corr.1) des informations sur les ajustements apportés au plan cadre relatif au complexe de Gigiri. Dans son rapport, le Secrétaire général indique que, dans le cadre des ajustements présentés dans le précédent rapport d'étape (A/76/330), le nouveau bâtiment annexe, qui relève de la composante « premiers travaux », a été construit sur le site du bâtiment J. La surface actuellement occupée par les bâtiments A à I sera reconvertie en zone verte. La légère réduction nette de l'effectif global prévu découlant 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 du nouveau bâtiment ; en effet, les estimations initiales étaient basées sur la même superficie pour les espaces de bureaux (entre 7 000 et 12 600 m<sup>2</sup>), 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 diffusé. De plus, le plan modulaire et évolutif de la composante « nouveau bâtiment » a été élaboré en tenant compte de plusieurs aspects de conception (A/77/349, par. 11).

6. **Le Comité consultatif note que les ajustements apportés au plan cadre servent de base au cahier des charges, au coût et à la stratégie d'exécution actuels du projet. Il note également que le nouveau bâtiment annexe, qui relève de la composante « premiers travaux », a été construit sur le site du bâtiment J, et**

**compte que des informations actualisées concernant notamment le coût réel et le plan, ainsi que la proposition de reconversion en zone verte de la surface actuellement occupée par les bâtiments A à I, seront fournies dans les prochains rapports sur l'état d'avancement du projet.**

7. En réponse à ses questions, il a été précisé au Comité que le nouveau plan cadre avait tenu compte des conclusions de l'examen stratégique des biens immobiliers (A/70/697 et A/72/393). Le Comité a été informé que le nouveau plan cadre n'avait pas d'incidences financières ; selon ce nouveau plan, comme indiqué dans le précédent rapport [A/76/330, par. 13 b)], les immeubles de bureaux A à J continueraient d'être utilisés jusqu'à l'achèvement de la construction du nouveau bâtiment, ce qui garantirait la continuité des activités et éliminerait le besoin de locaux transitoires supplémentaires. De plus, l'emplacement E n'aurait été considéré comme un site potentiel de bâtiments que si l'Organisation internationale pour les migrations (OIM) et le Haut-Commissariat des Nations Unies pour les réfugiés (HCR) avaient tous deux besoin de locaux. Or, comme seul le HCR comptait investir dans de nouveaux immeubles de bureaux, l'emplacement D (où le Secrétariat prévoyait de construire quatre nouveaux bâtiments) pourrait accueillir les deux immeubles supplémentaires dont le HCR avait besoin, ce qui permettrait de regrouper les bâtiments sur un même site et de faire des économies d'échelle dans des domaines tels que la mobilisation du matériel, les palissades temporaires, les clôtures et la sécurité (voir les paragraphes 33 à 36 du présent rapport ; voir également A/77/349, par. 12).

8. Le Comité consultatif note qu'il a été informé que la possibilité de continuer à utiliser les bâtiments A à J éliminait le besoin de locaux transitoires supplémentaires. Or, le Secrétaire général indique dans son rapport que le nouveau bâtiment annexe servira également de locaux transitoires au cours des deux prochaines années 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 ». De plus, dans le cadre de la composante « stratégies de gestion souple de l'espace de travail », 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 Programme alimentaire mondial, après que cette organisation a emménagé dans le bâtiment V (A/77/349, par. 36, 42 et 57). Le Comité a également reçu des informations sur plusieurs éléments de planification concernant les locaux transitoires. **Le Comité consultatif compte que des informations supplémentaires sur le plan d'utilisation des locaux transitoires et, si des locaux transitoires supplémentaires se révélaient nécessaires, sur les éventuelles incidences financières, figureront dans le prochain rapport sur l'état d'avancement du projet.**

9. Ayant posé la question, le Comité consultatif a été informé que les révisions apportées au plan cadre en 2021 avaient tenu compte des besoins associés au projet relatif aux bâtiments A à J et au projet de construction d'installations de conférence et qu'aucune autre révision ou modification du plan cadre n'avait été proposée dans le dernier rapport d'étape. Il a également été informé que, même si ces projets étaient indépendants, le plan cadre tenait compte des besoins associés aux deux projets et que, comme le projet relatif aux installations de conférence portait sur une part importante du complexe de l'Office des Nations Unies à Nairobi, l'équipe chargée de ce projet avait joué un rôle de premier plan dans l'élaboration et la coordination du plan cadre global pour l'ensemble du complexe, à l'exception de la partie de la zone est du complexe consacrée aux espaces à usage de bureaux, qui relevait de l'équipe chargée du projet de remplacement des bâtiments A à J.

10. Au sujet de l'indépendance des deux projets de construction, le Comité consultatif a été informé, comme suite à ses questions, que les équipes de projet étaient indépendantes parce que les deux projets avaient un cahier des charges et un calendrier différents ; en effet, le remplacement des bâtiments A à J se terminerait en 2025 et la construction des installations de conférence commencerait en 2025 et se terminerait en 2029. L'avantage qu'il y avait à préserver l'indépendance des deux projets était principalement lié aux compétences et aux capacités des membres de chaque équipe, compte tenu de l'ampleur et de la complexité des deux projets. Le Comité a été informé que cette indépendance permettait à chaque équipe de se concentrer sur les tâches quotidiennes à accomplir, qui différaient grandement d'une équipe à l'autre étant donné que le projet relatif aux bâtiments A à J entrait dans la phase de construction et que la phase de conception du projet relatif aux installations de conférence n'avait pas encore commencé. En outre, le projet relatif aux bâtiments A à J était considéré comme étant plus classique par rapport au fonctionnement normal de l'Office des Nations Unies à Nairobi, dans la mesure où il s'agissait de rénover des espaces de bureaux, alors que la rénovation des installations de conférence était considérée comme plus inhabituelle.

11. Comme suite à ses questions, le Comité a été informé que, comme la maîtrise d'ouvrage et la responsabilité de l'exécution du projet étaient assurées par les mêmes personnes pour les deux projets, les enseignements à retenir étaient mis en commun entre les deux équipes de projet de manière naturelle et continue. De plus, il était jugé possible, voire probable, que les membres du personnel actuellement affectés au projet relatif aux bâtiments A à J soient de bons candidats pour l'équipe du projet relatif aux installations de conférence, une fois que la phase de construction de ce dernier aurait commencé. Avantage supplémentaire, les connaissances précédemment acquises en matière de construction seraient ainsi directement prises en compte dans le projet relatif aux installations de conférence, dans le respect des calendriers de construction fixés pour les deux projets.

**12. Le Comité consultatif note que, bien qu'il existe une certaine coordination dans la manière dont les deux projets sont gérés et que le plan cadre mette davantage l'accent sur le projet relatif aux installations de conférence, il n'existe aucun appui administratif ou opérationnel commun au projet relatif aux bâtiments A à J et au projet relatif aux installations de conférence. Il note que, même si le projet relatif aux installations de conférence ne devrait commencer qu'en 2025, les phases de planification et de conception de ce projet coïncident avec les phases de construction et de clôture du projet relatif aux bâtiments A à J, ce qui pourrait permettre d'établir des liens et des synergies entre les deux. Il examinera plus avant la question des synergies dans son rapport 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, et compte que l'Office fournira dans les prochains rapports des informations supplémentaires sur les gains d'efficacité qui pourraient être réalisés dans le cadre d'une coordination accrue entre les deux projets (voir également le paragraphe 18 ci-dessous).**

### **Gouvernance du projet**

13. Dans son rapport, le Secrétaire général indique que la structure de gouvernance du projet présentée dans un précédent rapport (A/75/331) reste inchangée. La Directrice générale de l'Office des Nations Unies à Nairobi est toujours la maîtresse d'ouvrage, et la structure de gouvernance du projet continue de reposer sur la coordination et le contrôle, assurés par le Service de la politique de gestion mondiale des biens du Siège. En sa qualité de maîtresse d'ouvrage du projet, la Directrice générale de l'Office a chargé le Directeur de l'administration de faire office de responsable de l'exécution du projet ; le Directeur est épaulé dans ce rôle par un(e)

responsable adjoint(e), qui est chargé(e) d'assurer, en étroite consultation avec lui, la gestion quotidienne du projet, notamment l'encadrement de l'équipe de gestion du projet dirigée par un(e) chef de projet (P-5). Le (la) chef de projet rend compte à la fois au responsable de l'exécution du projet et au (à la) responsable adjoint(e) (A/77/349, par. 19 à 24). **Le Comité consultatif souligne qu'il importe que l'Office des Nations Unies à Nairobi se coordonne étroitement avec le Secrétariat à New York, en particulier avec le Service de la politique de gestion mondiale des biens, pour que le projet soit correctement supervisé et géré dans tous ses aspects.**

### Effectifs du projet

14. Dans son rapport, le Secrétaire général précise la dotation en personnel de l'équipe de gestion du projet et l'occupation des postes depuis le lancement du projet. L'équipe se compose d'un(e) chef de projet (P-5), d'un(e) coordonnateur(trice)/spécialiste de la planification des locaux (P-4), d'un(e) ingénieur(e) structures/génie civil (P-3), d'un(e) spécialiste des achats (P-3), d'un(e) logisticien(ne) (administrateur(trice) recruté(e) sur le plan national), d'un(e) ingénieur(e) spécialisé(e) en mécanique, électricité et plomberie (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 agents responsables de la sécurité [agent(e) local(e)] (ibid., par. 25 et tableau 1).

15. On trouvera ci-après des informations sur l'état d'avancement des activités de recrutement menées pour pourvoir les postes vacants :

a) Chef de projet (P-5) : le poste est vacant depuis le 31 août 2022 et la procédure de recrutement est en cours ;

b) Ingénieur(e) structures/génie civil (P-3) : la personne qui occupait ce poste a été recrutée dans une autre entité des Nations Unies à la mi-septembre 2022 et la procédure de recrutement est en cours ;

c) Ingénieur(e) spécialisé(e) en mécanique, électricité et plomberie (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 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. Ayant demandé des précisions, le Comité a été informé qu'au début du projet, le poste d'ingénieur(e) était resté vacant et que les fonds correspondants avaient été utilisés pour financer le recrutement continu de spécialistes dans l'équipe interne de gestion du projet, à titre de consultants, dans les domaines de l'informatique et des communications, des services de sûreté et de sécurité et des services d'aménagement intérieur. Le Comité a également été informé qu'on avait déterminé qu'il était dans l'intérêt du projet de réaffecter le poste d'ingénieur(e) de manière à doter l'équipe de gestion du projet d'une expertise spécialisée en matière de finances, de budget et de gestion des immobilisations corporelles et que, par conséquent, une procédure avait été lancée pour pourvoir le poste ainsi réaffecté en recrutant un(e) fonctionnaire d'administration possédant une telle expertise. Il a en outre été informé que le poste réaffecté devait être pourvu pour une période initiale de trois mois, compte tenu du stade avancé du projet et du fait que plusieurs contrats de construction étaient en cours en même temps, et qu'il pourrait être renouvelé à partir de 2023, sous réserve de l'approbation de l'Assemblée générale ;

d) Nouvel emploi d'agent(e) responsable de la sûreté et de la sécurité (P-3) : pour appuyer 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 cherche à pourvoir un emploi de temporaire d'agent(e) responsable de la sûreté et de la sécurité (P-3) pour une durée de trois mois (d'octobre à décembre 2022). Il est proposé que cet emploi soit maintenu en 2023, jusqu'à l'achèvement du projet. Ayant demandé des précisions, le Comité a été informé que le nouvel emploi serait financé au moyen des ressources approuvées pour le projet et que, compte tenu des délais, il était peu probable qu'il soit pourvu avant la fin novembre 2022 ;

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

**Le Comité compte que des informations actualisées concernant l'état d'avancement des activités de recrutement menées pour pourvoir les postes vacants seront communiquées à l'Assemblée générale lorsque celle-ci examinera le présent rapport.**

16. En ce qui concerne l'emploi d'agent(e) responsable de la sûreté et de la sécurité (P-3), le Comité consultatif a été informé que les ressources actuellement prévues au chapitre 34 (Sûreté et sécurité) couvraient la fourniture de services de surveillance plutôt que de compétences spécialisées en matière de sûreté et de sécurité. Le (la) titulaire du poste proposé, un(e) administrateur(trice) spécialisé(e) dans les domaines de la sûreté et de la sécurité, appuierait la conception des aspects techniques du projet liés à la sécurité. Le Comité a également été informé qu'une analyse coûts-avantages des options d'externalisation pourrait ne pas être avantageuse ; en effet, les fonctions techniques liées à la sécurité ne pouvaient pas être confiées dans leur intégralité à des prestataires externes en raison du risque de fuite d'informations confidentielles concernant l'infrastructure de sécurité. Comme suite à ses questions, le Comité a en outre été informé que les deux bâtiments du HCR seraient entièrement financés par le Haut-Commissariat, qui prendrait également en charge les dépenses liés à la sécurité (voir également A/77/349, par. 36).

17. Le Comité consultatif a par ailleurs été informé que les crédits prévus pour les services de consultants spécialisés (A/77/349, par. 76) couvraient à la fois les activités de conseil portant sur l'informatique et les communications et celles portant sur la sûreté et de la sécurité, dans l'équipe interne de gestion de projet. À partir de 2023, il était proposé de créer un emploi d'agent(e) responsable de la sûreté et de la sécurité qui serait financé au moyen des ressources approuvées pour le projet au chapitre 34 (Sûreté et sécurité) et dont le (la) titulaire assurerait les fonctions actuellement confiées à des consultants et appuierait la construction, la mise en service et l'exploitation de nouvelles installations et infrastructures de contrôle de sécurité dans le bâtiment des services de publication. Le (la) titulaire du poste fournirait également des orientations, un appui et des conseils techniques en matière de sécurité concernant le choix de l'emplacement et la conception des nouveaux bâtiments, y compris les dispositions requises en matière d'infrastructure de sécurité.

**18. Sans s'opposer à la création proposée d'un emploi d'agent(e) responsable de la sûreté et de la sécurité (P-3), le Comité consultatif se penchera de nouveau sur la question de la coordination des services dans son rapport 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** (voir également le paragraphe 12 du présent rapport).

### **Calendrier du projet**

19. Dans son rapport, le Secrétaire général indique que les trois composantes du projet relatif aux bâtiments A à J devraient être achevées d'ici à la fin 2024, dans le respect du calendrier global approuvé, et que les activités de clôture du projet

devraient être terminées d'ici à la fin 2025. Le calendrier actualisé est présenté dans les tableaux 3 et 4 du rapport (A/77/349, par. 64).

20. Les objectifs du projet restent inchangés et s'articulent autour des trois principales composantes :

a) Réalisation des premiers travaux de réaménagement du bâtiment des services de publication et construction d'un nouveau bâtiment annexe (logistique), 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 des bâtiments existants en termes d'accessibilité universelle, d'efficacité énergétique et de sécurité structurelle et à l'absence d'espaces modernes et polyvalents qui soient compatibles avec les stratégies de gestion souple de l'espace de travail (ibid., par. 10).

#### *Premiers travaux*

21. En ce qui concerne la composante « premiers travaux », le Secrétaire général indique dans son rapport que la construction du bâtiment annexe s'est achevée en août 2022, dans les limites du budget prévu, avec un retard de cinq mois qui était principalement dû à des conditions météorologiques défavorables et à d'autres facteurs, notamment des modifications apportées par le client concernant la configuration des vestiaires et de l'entrepôt. La première phase de la rénovation du bâtiment des services de publication a été achevée et le bâtiment a été livré comme prévu le 15 mai 2022, et toutes les opérations d'impression de l'Office des Nations Unies à Nairobi ont été déplacées et redémarrées avec un minimum de perturbations. La deuxième phase a connu un retard de trois mois lié aux effets négatifs de la pandémie sur la chaîne d'approvisionnement et devrait être achevée le 31 décembre 2022. Le Secrétaire général indique que 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 (ibid., par. 37 et 67 et tableau 4).

22. Ayant demandé des précisions, le Comité consultatif a été informé que les changements apportés par le client lors de la première phase consistaient à ajuster la taille et la configuration des locaux prévus pour les salles de douche et les vestiaires des agents et agentes de sécurité. Ces changements ont été apportés compte tenu de l'objectif consistant à équilibrer à l'avenir les effectifs masculins et féminins parmi les agents de sécurité, mais les installations ainsi modifiées restent adaptées à la composition actuelle des effectifs. Les changements ont permis de ne pas restreindre l'espace disponible pour l'entreposage et ont entraîné une légère augmentation de la taille du bâtiment logistique supérieur et un retard d'environ six semaines.

**23. Le Comité consultatif note que la deuxième phase de la composante « premiers travaux » devrait s'achever le 31 décembre 2022 et compte que des informations actualisées concernant les conséquences du retard de trois mois, notamment sur les ressources, seront communiquées à l'Assemblée générale lorsqu'elle examinera le présent rapport.**

#### *Stratégies de gestion souple de l'espace de travail*

24. En ce qui concerne la composante « stratégies de gestion souple de l'espace de travail », le Secrétaire général indique dans son rapport que la phase d'appel d'offres

a connu un retard de trois mois mais que ce retard a été atténué par la décision consistant à réunir tous les bâtiments restants dans un seul appel d'offres et que, par la suite, trois bâtiments seront rénovés en même temps. L'application des enseignements tirés de la phase pilote 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. Le Secrétaire général mentionne également les difficultés qui ont fait que les travaux de construction relatifs à la rénovation des bâtiments P et Q avaient pris un retard de trois mois au 30 septembre 2022 et que le personnel occupant les bâtiments P et Q n'avait pu les quitter que tardivement. Pour atténuer ces retards à l'avenir, une proposition révisée visant à passer à l'avance les marchés concernant tous les articles importés a été formulée, des instructions révisées ont été publiées à l'intention du prestataire et la rénovation des bâtiments restants a fait l'objet d'un appel d'offres unique (ibid., par. 68 et 69 et tableau 4).

25. La composante comprend les éléments suivants : a) l'ajustement des conceptions génériques des bâtiments M à X réalisées au cours de la période précédente, l'objectif étant de tenir compte des besoins des occupants des bâtiments P et Q ; b) le recensement des meilleures pratiques et des enseignements tirés de projets similaires, notamment la nécessité de regrouper tous les travaux de modernisation nécessaires sur un bâtiment donné dans un seul contrat de construction et de mener des activités de gestion du changement auxquelles participe tout le personnel concerné ; c) le recours à des fournisseurs locaux pour la majorité des matériaux utilisés dans les travaux de construction des bâtiments P et Q ; d) l'achèvement du dossier relatif aux travaux de construction et le lancement d'un appel d'offres pour sélectionner l'entrepreneur chargé de rénover les bâtiments M à X et d'y mettre en œuvre des stratégies de gestion souple de l'espace de travail (les travaux de remise en état et de rénovation des bâtiments T, U et X devraient commencer en octobre 2022) ; e) le lancement de la procédure d'appel d'offres concernant les travaux d'ameublement des bâtiments P et Q et de la mise en œuvre des stratégies de gestion souple de l'espace de travail dans le reste du complexe de Gigiri ; f) la mise en œuvre du concept d'espace de travail intérieur/extérieur, sachant que l'échéance fixée pour l'installation d'un espace de travail et de réunion extérieur (appelé « pod ») pour chaque bâtiment a été avancée (environ 30 pods seront installés d'ici à la fin du projet) (ibid., par. 38 à 47).

26. Le Comité consultatif a été informé que les enseignements tirés de la composante « stratégies de gestion souple de l'espace de travail » étaient les suivants : a) la nécessité de procéder à des achats anticipés pour les biens à long délai de livraison, les biens spécialisés et les biens importés aux fins de la construction des bâtiments restants, l'objectif étant d'atténuer le risque, connu, de retards dans l'achèvement global ; b) la nécessité de mettre en place des activités détaillées et méthodiques de communication et de gestion du changement afin d'obtenir l'adhésion des occupants des bâtiments, notamment en vue des déménagements ; c) la nécessité de regrouper tous les travaux de modernisation nécessaires sur un bâtiment donné dans un seul contrat de construction pour la composante « stratégies de gestion souple de l'espace de travail », afin de permettre à l'ONU de faire des économies d'échelle et de perturber le moins possible les utilisateurs finaux, notamment pour ce qui est des rénovations et réaménagements à l'intérieur des locaux ainsi que pour les travaux d'entretien courant, le remplacement des fenêtres, l'amélioration des façades et le renforcement de l'accessibilité, y compris l'installation d'ascenseurs (qui ne relève pas de cette composante). Le Comité a également été informé que les enseignements tirés de la composante « stratégies de gestion souple de l'espace de travail » seraient pris en compte dans le cadre de la composante « nouveau bâtiment ».

### *Nouveau bâtiment*

27. En ce qui concerne la composante « nouveau bâtiment », le Secrétaire général indique dans son rapport que la phase de conception a été lancée avec succès en septembre 2021 et devrait être achevée le 31 octobre 2022, soit avec un retard de trois mois. La phase d'approvisionnement pour la construction du nouveau bâtiment devrait désormais commencer en novembre 2022 et se terminer le 28 février 2023 au plus tard, soit avec un retard de deux mois. Le Secrétaire général indique que ces retards n'auront aucune incidence sur l'achèvement du bâtiment d'ici à la fin de 2024, étant donné que le calendrier actuel approuvé prévoit 22 mois pour la construction du nouveau bâtiment. Il est possible de compenser ces retards grâce au contrat d'ingénierie horizontale, déjà conclu, qui peut être utilisé pour lancer les travaux de terrassement avant le début du contrat de construction principal (ibid., par. 71 et 72 et tableau 4).

28. La composante comprend les éléments suivants : a) la mise en concordance des espaces de bureaux nécessaires pour la composante « nouveau bâtiment » avec les résultats de l'enquête sur les espaces de bureaux menée en 2021 ; b) l'examen, par plusieurs parties prenantes, de la conception proposée ; c) un plan tenant compte de l'accessibilité, notamment pour le site et pour chaque espace de travail et de collaboration intérieur/extérieur ; d) l'achèvement de trois des quatre phases de conception (la première (préparation et séance d'information) a été achevée le 1<sup>er</sup> février 2022, la deuxième (études d'avant-projet) a été achevée le 12 mai 2022 et la troisième (conception des travaux) devrait être achevée à la fin août 2022). La quatrième phase (étude technique), qui comprend la préparation de tous les documents requis pour l'appel d'offres, devrait se poursuivre jusqu'à la fin du mois d'octobre 2022, et l'appel d'offres relatif aux travaux de construction devrait être publié en novembre 2022 (ibid., par. 48 à 53 et fig. IV).

29. En ce qui concerne le recours à l'ingénierie de la valeur, le Comité consultatif a été informé que, dans le cadre des quatre phases de conception d'un projet, il était courant d'établir des estimations de coûts de construction de plus en plus détaillées à mesure que le projet passait de la conception initiale à la phase finale, à savoir l'élaboration des plans d'exécution et des dossiers d'appel d'offres, phase lors de laquelle des devis quantitatifs détaillés étaient établis. À mesure que le projet avançait, la conception était continuellement affinée dans tous les domaines fonctionnels et le cahier des charges était revu de manière à ce que les estimations de coûts restent dans les limites du budget fixé pour le projet. Le Comité a également été informé qu'il était possible d'avoir recours à des importations en franchise de droits, plus rentables, et de les associer à des méthodes d'achat à terme qui permettaient de réduire non seulement les coûts, par rapport aux achats locaux (droits acquittés), mais aussi les délais et les risques liés aux difficultés actuelles de la chaîne d'approvisionnement. Cette pratique était à l'étude pour les nouveaux bâtiments et avait déjà été appliquée dans le cadre du contrat conclu pour la composante « stratégies de gestion souple de l'espace de travail ». Le Comité a été informé que, bien qu'on puisse le supposer, il restait à déterminer si l'achat de matériaux en plus grandes quantités permettrait également des économies d'échelle, une fois que l'appel d'offres portant sur la mise en œuvre de stratégies de gestion souple de l'espace de travail dans les autres bâtiments aurait abouti.

### **Gestion des risques**

30. Aux paragraphes 27 à 33 de son rapport, le Secrétaire général donne des précisions sur la gestion des risques et les mesures dynamiques à prendre pour

atténuer les risques et indique qu'une cinquième simulation de Monte Carlo<sup>2</sup> a été effectuée pour le projet en juin 2022 et qu'elle s'appuyait sur une évaluation actualisée des coûts des risques existants et nouveaux. D'après la simulation, 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, à savoir 66,26 millions de dollars. En 2022, la probabilité que le projet soit mené à bien 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 (ibid., par. 29 à 32 et fig. II et III).

31. Les cinq principaux risques recensés dans l'analyse de sensibilité aux coûts sont les suivants : a) les modifications demandées par la maîtresse d'ouvrage ; b) la construction du nouveau bâtiment de bureaux ; c) les risques liés à la pandémie de maladie à coronavirus (COVID-19) ; d) le respect des délais ; e) les risques liés à l'équipe de gestion du projet et d'appui au projet (ibid., par. 32). Le tableau 2 du rapport du Secrétaire général montre l'évolution de ces cinq principaux risques au cours des trois dernières années du projet. Ayant demandé des précisions, le Comité consultatif a été informé que les trois composantes du projet relatif aux bâtiments A à J étaient en bonne voie et qu'elles devraient être achevées, ainsi que le transfert et la clôture du projet, à la fin 2025 au plus tard, l'année 2025 marquant également la fin de la période de garantie. Il a également été informé que l'équipe du projet était convaincue que le projet pourrait être achevé dans les délais approuvés, d'ici à 2025, et que les retards mineurs pris en 2022 seraient compensés grâce aux étapes suivantes : la composante « premiers travaux » avait été achevée dans son intégralité en août 2022, et la rénovation du bâtiment annexe (abritant les services logistiques et opérationnels) et du bâtiment des services de publication devait être terminée le 31 décembre 2022 ; le taux d'exécution des activités de la composante « stratégies de gestion souple de l'espace de travail » était de 55 %, et les travaux portant sur 6 des 11 bâtiments seraient achevés ou commencés d'ici à la fin de 2022 ; les travaux de conception ayant trait à la composante « nouveau bâtiment » avaient été achevés. Le Comité a en outre été informé que, comme en témoignait l'augmentation du niveau de confiance, qui était passé de 47 % en 2021 à 66 % en 2022, le franchissement de ces étapes avait contribué à convaincre l'Office des Nations Unies à Nairobi et l'équipe du projet que le projet serait achevé d'ici à 2025 (ibid., par. 29 et 64 et tableaux 3 et 4).

**32. Le Comité consultatif constate que le niveau de confiance a augmenté, passant de 47 % en 2021 à 66 % en 2022, et note que l'équipe de gestion du projet de l'Office des Nations Unies à Nairobi s'est efforcée d'agir en amont pour gérer les risques. Il prend note des risques associés aux modifications demandées par la maîtresse d'ouvrage et compte que le Secrétaire général continuera de suivre de près et d'atténuer les risques liés au projet pour que celui-ci soit exécuté dans le respect du cahier des charges, du calendrier et du budget approuvés par l'Assemblée générale.**

#### **Bâtiments du Haut-Commissariat des Nations Unies pour les réfugiés**

33. Dans son rapport, le Secrétaire général indique que le site montré à la figure V sera utilisé pour la construction de quatre bâtiments destinés au Secrétariat dans le cadre du projet relatif aux bâtiments A à J et de deux bâtiments directement financés

<sup>2</sup> Méthode d'analyse statistique employée pour mieux comprendre l'incidence des risques d'un projet, fondée sur l'utilisation d'un intervalle de valeurs afférentes aux délais et aux estimations de coûts, allant d'un minimum à un maximum, concernant les différents stades et composantes du projet, dans une simulation numérique de scénarios multiples (A/75/7/Add.16, note 3).

par le HCR, qui prendra en charge toutes les dépenses connexes, notamment les dépenses liées à la construction, aux services spécialisés (conception), à la hausse des coûts, aux imprévus, à la gestion du projet et 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 en vue de la construction de ces bâtiments, ce qui permettra également de garantir que toutes les dépenses liées à l'entretien et aux services collectifs de distribution seront prises en charge par le HCR et que le Secrétariat n'assume ni n'assumera aucune responsabilité pendant l'intégralité du cycle de vie des nouveaux bâtiments du HCR.

34. Dans son rapport, le Secrétaire général indique que les bâtiments du HCR devraient être prêts à entrer dans la quatrième phase (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 réalisées lors des trois premières phases de conception (engagées depuis septembre 2021 pour le projet relatif aux bâtiments A à J) pourraient être utilisées pour simplement étendre la portée de la composante « nouveau bâtiment » du projet de manière à y inclure les bâtiments supplémentaires devant être financés par le HCR. La phase de conception finale, le lancement de l'appel d'offres devant permettre de sélectionner un prestataire et l'exécution des travaux de construction devraient donc se dérouler dans les mêmes délais que ceux fixés pour 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 avantageuse en ce qu'elle permettra de renforcer encore l'unité d'action des entités des Nations Unies aux niveaux national et régional et de tirer parti des gains d'efficacité et des synergies résultant de la mise en commun de locaux et de services. Le Secrétaire général indique également que le projet pourrait entraîner des gains d'efficacité potentiels en termes d'économies d'échelle, qui ne peuvent être déterminés à ce stade mais qui seront présentés dans le prochain rapport d'étape (A/77/349, par. 54 et 55).

35. Le Comité consultatif s'est fait fournir des renseignements sur les principales dispositions du mémorandum d'accord que le HCR devait signer d'ici à novembre 2022 et a été informé que le contrat conclu avec le bureau d'études principal était évolutif et qu'il pouvait couvrir la conception des deux bâtiments supplémentaires qui seraient financés par le HCR sans qu'il soit nécessaire de procéder à une modification contractuelle. Il a également été informé que le fait d'inclure le HCR dans le projet n'était pas considéré comme une modification demandée par la maîtresse d'ouvrage et que le HCR prendrait à sa charge toutes les dépenses associées à la conception des bâtiments, y compris les études techniques. En réponse à ses questions, il a été confirmé au Comité que l'OIM n'était plus considérée comme faisant partie du projet, étant donné que l'Office des Nations Unies à Nairobi n'avait reçu de sa part aucune confirmation ou expression d'intérêt dans les premiers mois de 2022, et que cela n'avait aucune incidence financière sur le projet.

**36. Le Comité consultatif note que le HCR prendra en charge toutes les dépenses associées à la conception de deux des six bâtiments, y compris les études techniques et toutes les dépenses connexes, et que le Secrétariat n'assume ni n'assumera aucune responsabilité pendant l'intégralité du cycle de vie des nouveaux bâtiments du HCR. Il note également que les bâtiments destinés au HCR pourraient également être avantageux pour les deux projets de l'Office des Nations Unies à Nairobi, compte tenu des mesures de sécurité physique qui pourraient être prises conjointement et d'autres gains d'efficacité éventuels. Il compte que des informations actualisées sur le mémorandum d'accord qui doit être conclu entre l'Office des Nations Unies à Nairobi et le HCR seront communiquées à l'Assemblée générale lorsqu'elle examinera le présent rapport**

**et figureront dans le prochain rapport. Il note que l'OIM n'est plus considérée comme faisant partie du projet** (voir les paragraphes 12 et 18 du présent rapport).

### **Achat et utilisation de matériaux et savoirs locaux**

#### *Passation des marchés*

37. Dans son rapport, le Secrétaire général indique que les activités prévues pour 2023 consistent notamment : a) à achever, au plus tard le 30 juin 2023, le 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, y compris les travaux de rénovation intérieure qui font l'objet d'un appel d'offres en vue de la sélection d'un prestataire ; b) à lancer, au plus tard le 30 juin 2023, la procédure d'appel d'offres concernant les travaux d'ameublement pour le reste du complexe de Gigiri, en tenant compte des enseignements tirés du contrat portant sur les mêmes types de travaux conclu pour les bâtiments P et Q ; c) à élaborer le dossier relatif aux travaux de construction du nouveau bâtiment et à lancer, au plus tard le 28 février 2023, un appel d'offres pour les services connexes aux fins de l'exécution de la composante « nouveau bâtiment », ce qui permettra de conclure un contrat de construction pour cette composante au plus tard le 1<sup>er</sup> mars 2023 (A/77/349, par. 83).

38. Ayant demandé des précisions, le Comité consultatif a été informé que, dans le cadre d'une procédure d'appel d'offres traditionnelle, la probabilité que le projet soit exécuté dans les limites du budget approuvé, à savoir 66,26 millions de dollars, était de 66 % selon la simulation de Monte Carlo (voir par. 30 à 32 du présent rapport). Par conséquent, le niveau de confiance actuel du projet, qui était de 66 %, tenait compte de la décision de l'Office des Nations Unies à Nairobi d'avoir recours à une telle procédure, et non à une procédure en plusieurs étapes, pour sélectionner le prestataire qui serait chargé des travaux de construction. **Le Comité consultatif note que la procédure de passation de marchés qui sera utilisée pour les services de construction prendra la forme d'une procédure d'appel d'offre traditionnelle, plutôt que d'une procédure en plusieurs étapes, et demande que de plus amples informations à ce sujet, notamment en ce qui concerne les avantages et les inconvénients d'une telle procédure, soient communiquées à l'Assemblée générale lorsqu'elle examinera le présent rapport.**

#### *Matériaux et savoirs locaux*

39. Le Secrétaire général indique dans son rapport que, conformément au paragraphe 11 de la section XV de la résolution 76/246 A et au paragraphe 29 du rapport du Comité consultatif (A/76/7/Add.17), la majorité des matériaux utilisés pour les travaux de construction des bâtiments P et Q dans le cadre de la composante « stratégies de gestion souple de l'espace de travail » proviennent de sources locales. De plus, 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 les bâtiments. Les principales matières premières utilisées pour le mobilier et les objets fabriqués localement sont des grumes provenant des chantiers de construction de la composante « premiers travaux » du projet (A/77/349, par. 43 et 44).

40. Comme suite à ses questions, le Comité consultatif a été informé qu'il était envisagé, dans le cadre d'un projet pilote, de mettre en œuvre une stratégie de passation de marchés tenant compte des questions de genre qui pourrait notamment consister à diffuser les appels d'offres auprès d'entreprises appartenant à des femmes, à encourager la conclusion d'accords de sous-traitance avec de telles entreprises, à introduire, dans les contrats, des dispositions relatives à la sous-traitance qui encourageraient les fournisseurs à inclure des entreprises appartenant à des femmes

dans leurs chaînes d'approvisionnement, et à faire en sorte que les questions de genre soient dûment prises en compte lors de l'évaluation des fournisseurs. **Le Comité consultatif réaffirme qu'il importe d'intégrer des matériaux d'origine et de fabrication locales ainsi que la main-d'œuvre et le savoir-faire locaux, et espère continuer de recevoir des informations actualisées sur ce point dans les prochains rapports sur l'état d'avancement du projet.**

#### **Durabilité, construction de bâtiments économes en énergie et économies correspondantes**

41. Le Secrétaire général indique dans son rapport que l'un des principaux objectifs à atteindre dans la conception générale du projet est toujours 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 des Nations Unies à Nairobi en 2010 et de divers projets de l'Organisation des Nations Unies. L'Office 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 composantes du projet (A/77/349, par. 56 ; voir également A/75/331, par. 30 à 33).

42. 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. Achèvement à la fin du mois d'août 2022, l'annexe servira, pendant les deux prochaines années, de locaux transitoires 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 à la fin de la première année d'exploitation (en septembre 2023), ce qui permettra de prendre en compte les variations saisonnières de la production d'énergie solaire sur une année civile complète. Une fois que l'annexe sera intégralement utilisée à des fins 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 (A/77/349, par. 57). Le Comité consultatif s'est fait fournir des renseignements sur la production annuelle d'énergie des systèmes photovoltaïques du bâtiment et a été informé que l'on s'attendait à ce que cette production dépasse la consommation sur un an, ce qui ferait de l'annexe un bâtiment à énergie zéro. L'énergie produite par le bâtiment serait réinjectée directement dans le réseau de distribution électrique interne du complexe de l'Office des Nations Unies à Nairobi. Ainsi, l'éventuel surplus d'énergie produit pourrait être utilisé à l'appui d'autres fonctions des bâtiments, des installations et des infrastructures du complexe, en particulier pendant les heures creuses.

43. Dans son rapport, le Secrétaire général indique qu'une attention particulière a été accordée à la possibilité d'utiliser des 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 (voir également A/75/331, par. 31 à 33) et que ce bâtiment sera également équipé de panneaux photovoltaïques. Lorsque le bâtiment des services de publication sera pleinement opérationnel, une fois les travaux achevés à la fin de l'année 2022, l'Office des Nations Unies à Nairobi fournira de plus amples détails sur l'énergie annuelle produite par ce bâtiment, qui est actuellement estimée à 220 000 kWh, et sur l'utilisation de technologies durables telles que le système novateur de refroidissement naturel (A/77/349, par. 58).

44. Il est indiqué dans le rapport que les déchets de tous les travaux de construction, y compris le bois et le mobilier, ont été réutilisés ou recyclés, et que les déchets de démolition ont été éliminés. De plus, des enseignements ont été tirés de l'expérience en ce qui concerne la conception et d'autres gains d'efficacité (ibid., par. 59 à 63). Le Comité consultatif s'est fait fournir des informations sur les quatre piliers de la gestion de l'environnement telle qu'elle est pratiquée à l'Office des Nations Unies à Nairobi, à savoir l'énergie, l'eau, les eaux usées et les déchets, et a été informé qu'en 2021, l'Office avait élargi ses opérations de gestion des déchets pour y inclure un programme de gestion des déchets de construction et de démolition et des procédures connexes de traitement des déchets. Il a également été informé que les prestataires des projets de construction étaient avertis du système de gestion environnementale de l'Office et que, dans le cadre des contrats de construction, ils avaient pour obligation de se doter de procédures de traitement des déchets de construction et de démolition et de soumettre des plans détaillés de gestion des déchets, ainsi que les coûts associés à ces plans, au moment où ils répondaient à l'appel d'offres. Le Comité a été informé que les prestataires avaient mené, en collaboration avec la Section de la gestion des installations de l'Office, une évaluation visant à recenser les éléments de construction qui pouvaient être réutilisés sur place, soit dans le cadre des travaux, soit pour une utilisation future, et que cette évaluation serait menée en continu jusqu'à la fin du projet pour que 70 à 80 % des objectifs fixés pour la valorisation des déchets soient atteints.

**45. Le Comité consultatif note que, dans la mesure où le bâtiment annexe a été achevé à la fin du mois d'août 2022 et qu'il servira, pendant les deux prochaines années, de locaux transitoires à l'appui des composantes « stratégies de gestion souple de l'espace de travail » et « nouveau bâtiment », il ne sera possible de confirmer si l'objectif d'un bâtiment à énergie zéro a été atteint que lorsque l'annexe sera intégralement utilisée à des fins opérationnelles et logistiques, à la fin de 2024. Il attend avec intérêt de recevoir, dans les prochains rapports d'étape, 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 composantes du projet.**

46. Le Comité consultatif réaffirme qu'il faudrait faire bénéficier tous les projets de construction de l'Organisation des Nations Unies des bonnes pratiques et des enseignements tirés de tous les aspects de ce projet, y compris la stratégie d'efficacité énergétique et le système de gestion environnementale de l'Office des Nations Unies à Nairobi (voir également [A/76/7/Add.17](#), par. 30, et [A/75/7/Add.16](#), par. 26).

### III. Dépenses et coûts prévus

47. Le Secrétaire général donne des précisions sur les dépenses et les coûts prévus du projet aux paragraphes 74 à 80 de son rapport. Il indique que, par ses résolutions [72/262 A](#), [73/279 A](#), [74/263](#), [75/253 A](#) et [76/246 A](#), l'Assemblée générale a ouvert des crédits d'un montant total de 36 879 200 dollars au titre du projet pour la période 2018-2022.

48. Le Secrétaire général indique qu'au 30 juin 2022, les dépenses cumulées s'élevaient à 19 920 400 dollars. Les dépenses prévues pour le reste de l'année 2022 s'élèvent à 5 502 300 dollars, et un solde de 11 456 500 dollars devrait rester inutilisé à la fin de 2022, principalement en raison du report des réserves pour hausse des coûts et pour imprévus non utilisés. La réserve pour hausse des coûts sera probablement utilisée en 2023, lorsque tous les contrats importants restant à conclure, y compris

pour les travaux de construction du nouveau bâtiment, auront été signés, et la réserve pour imprévus sera encore nécessaire jusqu'à l'achèvement du projet pour couvrir tout coût supplémentaire imprévu. **Le Comité consultatif compte que des informations actualisées sur les dépenses prévues pour le reste de l'année 2022 seront communiquées à l'Assemblée générale lorsque celle-ci examinera le présent rapport.**

49. Le Secrétaire général précise également que, compte tenu du solde de 11 456 500 dollars qui devait rester inutilisé à la fin de l'année 2022, le montant net des ressources nécessaires au projet pour 2023 s'élève à 13 196 200 dollars, soit : a) 1 214 800 dollars au chapitre 29G (Office des Nations Unies à Nairobi) ; b) 11 748 100 dollars au chapitre 33 (Travaux de construction, transformation et amélioration des locaux et gros travaux d'entretien) ; c) 233 300 dollars au chapitre 34 (Sûreté et sécurité) (A/77/349, par. 82 et tableau 6).

50. Il est indiqué dans le rapport que les activités prévues pour 2023 et les prévisions de dépenses globales du projet demeurent inchangées. Toutefois, les dépenses ont été redistribuées entre 2022 et 2025 pour tenir compte du calendrier révisé de l'exécution des travaux de construction et des dépenses prévues pour la composante « stratégies de gestion souple de l'espace de travail » (ibid., par. 80 et 83 et annexe I). Le Comité consultatif s'est fait fournir les prévisions de dépenses présentées dans le tableau ci-dessous et des informations actualisées sur les dépenses. Il a été informé que, compte tenu de l'inflation et de la hausse du cours du dollar des États-Unis, une augmentation des coûts de 7 % était prévue. Il a également été informé que, même si la crise du carburant qui sévissait dans le monde constituait un autre facteur d'inflation potentielle, il était prévu que les prix mondiaux du carburant se stabilisent au début de 2023, c'est à dire avant l'échéance à laquelle l'Office des Nations Unies à Nairobi prévoyait de signer un contrat de construction. De plus, la hausse du cours du dollar des États-Unis par rapport au shilling kényan était avantageuse pour le projet et rien n'indiquait, sur les marchés financiers, que cette tendance s'inverserait avant la signature du contrat de construction de l'Office, début 2023.

### Crédits ouverts et dépenses (2018-2022)

(En milliers de dollars des États-Unis)

|   | Montant<br>des crédits<br>ouverts<br>sur la période<br>2018-2022 | Montant cumulé<br>des dépenses<br>au 30 septembre<br>2022 | Dépenses prévues<br>du 1 <sup>er</sup> octobre<br>au 31 décembre<br>2022 | Montant total<br>des dépenses<br>prévues<br>pour la période<br>2018-2022 | Montant<br>estimatif<br>du solde<br>inutilisé à la fin<br>de 2022 |
|---|--|---|--|--|---|
|   | (a)  | (b)   | (c)  | (d) = (b) + (c)  | (e) = (a) - (d)   |
| <b>Chapitre 33 (Travaux de construction, transformation et amélioration des locaux et gros travaux d'entretien)</b> |  |   |  |  |   |
| 1. Coûts de construction  | 20 914,5   | 12 527,9  | 3 931,5  | 16 459,4   | 4 455,1   |
| 2. Services spécialisés   | 5 035,3  | 3 981,1   | 737,7  | 4 718,8  | 316,5   |
| 3. Hausse des coûts   | 3 343,3  | –   | –  | –  | 3 343,3   |
| 4. Imprévus   | 3 270,5  | –   | –  | –  | 3 270,5   |
| <b>Total partiel (chapitre 33)</b>  | <b>32 563,6</b>  | <b>16 508,9</b>   | <b>4 669,2</b>   | <b>21 178,1</b>  | <b>11 385,5</b>   |
| <b>Chapitre 29G [Administration (Nairobi)]</b>  |  |   |  |  |   |
| 5. Gestion du projet  | 3 955,2  | 3 520,1   | 410,3  | 3 930,4  | 24,8  |
| <b>Total partiel (chapitre 29G)</b>   | <b>3 955,2</b>   | <b>3 520,1</b>  | <b>410,3</b>   | <b>3 930,4</b>   | <b>24,8</b>   |

|   | Montant<br>des crédits<br>ouverts<br>sur la période<br>2018-2022 | Montant cumulé<br>des dépenses<br>au 30 septembre<br>2022 | Dépenses prévues<br>du 1 <sup>er</sup> octobre<br>au 31 décembre<br>2022 | Montant total<br>des dépenses<br>prévues<br>pour la période<br>2018-2022 | Montant<br>estimatif<br>du solde<br>inutilisé à la fin<br>de 2022 |
|---|--|---|--|--|---|
|   | (a)  | (b)   | (c)  | (d) = (b) + (c)  | (e) = (a) - (d)   |
| <b>Chapitre 34 (Sûreté et sécurité)</b> |  |   |  |  |   |
| 6. Sécurité (agent(e)s de sécurité)     | 360,4  | 158,6   | 155,6  | 314,2  | 46,2  |
| <b>Total partiel (chapitre 34)</b>      | <b>360,4</b>   | <b>158,6</b>  | <b>155,6</b>   | <b>314,2</b>   | <b>46,2</b>   |
| <b>Total</b>                            | <b>36 879,2</b>  | <b>20 187,6</b>   | <b>5 235,0</b>   | <b>25 422,7</b>  | <b>11 456,5</b>   |

51. Le Comité consultatif note que les prévisions de dépenses actualisées qui figurent à l'annexe I du rapport du Secrétaire général présentent les dépenses annuelles prévues pour toute la durée du projet, mais il estime que l'introduction d'un tableau distinct comportant des colonnes indiquant, pour chaque année, les prévisions de dépenses initiales et les prévisions de dépenses révisées faciliterait l'examen du rapport par les États Membres. Il recommande en conséquence que l'Assemblée générale prie le Secrétaire général de faire figurer un tableau montrant l'évolution des prévisions de dépenses du projet dans les prochains rapports sur l'état d'avancement du projet de l'Office des Nations Unies à Nairobi ainsi que dans les prochains rapports sur l'état d'avancement de tous les autres projets de construction de l'Organisation des Nations Unies. Le Comité attend avec intérêt de recevoir, dans le prochain rapport d'étape, des informations actualisées, le cas échéant, sur les prévisions de dépenses une fois que la composante « stratégies de gestion souple de l'espace de travail » dans les bâtiments restants aura été menée à bien et qu'un appel d'offre aura été lancé pour sélectionner un prestataire pour cette composante et pour l'ensemble des travaux d'ameublement à mener pour le reste du complexe de Gigiri, et sur l'élaboration du dossier relatif aux travaux de construction du nouveau bâtiment et le lancement d'un appel d'offres à cet effet.

#### Réserve pour imprévus

52. En réponse à ses questions, il a été précisé au Comité consultatif que le montant de 25 900 dollars qui avait été prélevé sur la réserve pour imprévus approuvée de 5 387 900 dollars était lié à l'augmentation prévue des dépenses relatives aux services indépendants en matière de gestion des risques, qui étaient administrés par le Service de la politique de gestion mondiale des biens et fournis au projet. Ces services seront nécessaires pendant toute l'année 2023 et jusqu'à la fin des travaux de construction du projet, fin 2024 (A/77/349, annexe III). **Le Comité consultatif compte que des informations actualisées sur l'utilisation de la réserve pour imprévus seront fournies dans les prochains rapports sur l'état d'avancement du projet.**

## IV. Conclusion

53. Le Secrétaire général formule ses recommandations sur les décisions que l'Assemblée générale est invitée à prendre au paragraphe 84 de son rapport. **Sous réserve des observations et recommandations qu'il a formulées dans le présent rapport, le Comité consultatif recommande que l'Assemblée générale :**

- a) **Prenne note du rapport du Secrétaire général ;**

b) Approuve 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) au titre du chapitre 29G (Office des Nations Unies à Nairobi) ;

c) Approuve le maintien d'un emploi 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 34 (Sûreté et sécurité) ;

d) Ouvre un crédit de 13 196 200 dollars, soit a) 1 214 800 dollars au chapitre 29G (Office des Nations Unies à Nairobi), b) 11 748 100 dollars au chapitre 33 (Travaux de construction, transformation et amélioration des locaux et gros travaux d'entretien), et c) 233 300 dollars au chapitre 34 (Sûreté et sécurité) du projet de budget-programme pour 2023, qui sera imputé sur le fonds de réserve (voir par. 48 du présent rapport).

---