



# Assemblée générale

Distr. générale  
27 août 2014  
Français  
Original : anglais

---

## Soixante-neuvième session

Point 131 de l'ordre du jour provisoire\*

### Budget-programme de l'exercice biennal 2014-2015

**Avancement de la construction de nouveaux locaux  
à usage de bureaux à la Commission économique  
pour l'Afrique à Addis-Abeba, propositions  
pour la rénovation des installations de conférence,  
notamment la Maison de l'Afrique (Africa Hall),  
et prévisions révisées concernant le chapitre 18  
(Développement économique et social en Afrique),  
le chapitre 33 (Travaux de construction, transformation  
et amélioration des locaux et gros travaux d'entretien)  
et le chapitre 34 (Sûreté et sécurité) du budget-programme  
de l'exercice biennal 2014-2015**

### Rapport du Secrétaire général

#### *Résumé*

Conformément à la section I de la résolution 63/263 de l'Assemblée générale, dans laquelle l'Assemblée faisait siennes les conclusions et recommandations du Comité consultatif pour les questions administratives et budgétaires (A/63/465), il doit être rendu compte chaque année à l'Assemblée de l'avancement de tous les projets de construction en cours.

On trouvera dans le présent rapport des renseignements actualisés sur l'achèvement des travaux de construction de nouveaux locaux à usage de bureaux à la Commission économique pour l'Afrique à Addis-Abeba et la pleine occupation des locaux en août 2014. On trouvera aussi le plan de dépenses pour la réalisation finale du projet, y compris des projets annexes, avec un bouclage des travaux prévu à la mi-2015.

---

\* A/69/150.



Au paragraphe 4 de la section III de sa résolution 68/247, l'Assemblée générale a prié le Secrétaire général de veiller à ce que les installations de conférence de la Commission, en particulier la Maison de l'Afrique et la salle de conférence 1, soient rénovées à titre prioritaire, et de lui faire rapport à ce sujet à sa soixante-neuvième session. Le rapport rend compte des résultats d'une évaluation de l'état de la structure des bâtiments de conférence et de la conformité des installations, et présente les propositions du Secrétaire général concernant la rénovation des installations de conférence, y compris un projet de cahier des charges, un calendrier de mise en œuvre et un plan de dépenses pour la rénovation du bâtiment de la Maison de l'Afrique. Il fait aussi le point sur l'état d'avancement des travaux de rénovation en cours au Centre de conférence des Nations Unies.

Pour l'exercice biennal 2014-2015, le Secrétaire général demande l'ouverture d'un crédit additionnel pour la constitution d'une équipe spécialement chargée de gérer le projet au titre du chapitre 18 (Développement économique et social en Afrique) et pour la fourniture de services de consultant liés au projet de rénovation du bâtiment de la Maison de l'Afrique au titre du chapitre 33 (Travaux de construction, transformation et amélioration des locaux et gros travaux d'entretien).

En outre, le Secrétaire général propose de créer 18 postes supplémentaires d'agent de sécurité, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015, au titre du chapitre 34 (Sûreté et sécurité) du budget-programme de l'exercice biennal 2014-2015, compte tenu de l'augmentation des opérations de sûreté et de sécurité en rapport avec les nouveaux bureaux.

L'Assemblée générale est invitée à approuver le projet de rénovation proposé pour le bâtiment de la Maison de l'Afrique et à instituer un compte spécial pluriannuel.

## **I. Aperçu général**

### **A. Nouveaux locaux à usage de bureaux**

1. Le présent rapport donne des renseignements actualisés sur l'achèvement des travaux de construction de nouveaux locaux à usage de bureaux à la Commission économique pour l'Afrique à Addis-Abeba depuis la publication du précédent rapport du Secrétaire général sur la question (A/68/517). Il reste un petit nombre de projets annexes à terminer d'ici à juin 2015.

2. Par sa résolution 56/270, l'Assemblée générale a approuvé la construction de nouveaux locaux à usage de bureaux à la Commission. Par la suite, dans sa résolution 60/248, elle a accepté l'expansion du projet de façon à inclure la construction de deux étages supplémentaires. Dans sa résolution 62/238, l'Assemblée a pris note du rapport du Secrétaire général (A/62/487) et a fait siennes les recommandations connexes du Comité consultatif pour les questions administratives et budgétaires (A/62/7/Add.11), qui portaient le coût estimatif total révisé du projet à 14 333 100 dollars.

3. En 2011, le Secrétaire général a confirmé que les fonds supplémentaires nécessaires à la construction du septième étage avaient été levés à concurrence de 1 000 110 dollars, soit 850 000 dollars provenant du compte d'appui aux opérations de maintien de la paix au titre du Bureau des Nations Unies auprès de l'Union africaine et 150 110 dollars provenant du budget de l'Opération hybride Union africaine-Nations Unies au Darfour. Ces fonds seraient à la hauteur des travaux prévus. Les ressources disponibles pour le projet s'élèvent actuellement à 15 333 200 dollars.

4. Après plusieurs retards, « l'achèvement substantiel » (voir la définition au paragraphe 37) du projet de construction de nouveaux locaux est intervenu le 19 juin 2014 et un certificat d'achèvement substantiel a été officiellement remis au maître d'œuvre le 27 juin 2014. L'achèvement substantiel a été programmé en même temps que le premier emménagement, lorsque le Bureau des Nations Unies pour les services d'appui aux projets et Bureau de liaison du Haut-Commissariat des Nations Unies pour les réfugiés auprès de l'Union africaine et de la Commission économique pour l'Afrique se sont installés dans le bâtiment, suivis par le Bureau des Nations Unies auprès de l'Union africaine (qui comprend l'Opération hybride Union africaine-Nations Unies au Darfour) et l'Organisation mondiale de la Santé. L'installation du Fonds des Nations Unies pour l'enfance s'est achevée en août 2014.

### **B. Rénovation des installations de conférence**

5. Le présent rapport dresse un bilan de la rénovation des installations de conférence, y compris la proposition du Secrétaire général visant à rénover la Maison de l'Afrique dans le cadre d'un projet pluriannuel allant de 2015 à 2021.

## **II. Renseignements actualisés sur la construction de nouveaux locaux à usage de bureaux**

### **A. État d'avancement des travaux**

6. Le Secrétaire général constate avec satisfaction que la construction des nouveaux locaux à usage de bureaux s'est achevée le 19 juin 2014 et que les locaux sont entièrement occupés et pleinement opérationnels.

7. Comme il a déjà été indiqué, le marché relatif à la construction a été passé le 1<sup>er</sup> avril 2010 et les travaux ont commencé le 1<sup>er</sup> mai 2010, après quatre semaines de mobilisation. Le gros des travaux devait être terminé pour la fin du mois de février 2012. Comme indiqué dans le précédent rapport à l'Assemblée générale (A/68/517), la date d'achèvement substantiel était fixée au 31 décembre 2013 mais les travaux de construction ont été prolongés jusqu'au 30 juin 2014, le maître d'œuvre n'ayant pas respecté les dates prévues. L'achèvement substantiel de l'ouvrage est intervenu le 19 juin 2014.

8. L'aménagement intérieur a été synchronisé avec la phase finale de la construction et la première installation dans les locaux a pu commencer le 27 juin 2014, la fin des travaux étant prévue dans les six semaines suivantes.

9. Depuis la publication du précédent rapport du Secrétaire général, les travaux ont principalement consisté à installer et vérifier les éléments architecturaux et électromécaniques pour s'assurer de leur conformité aux spécifications contractuelles. On a établi une liste de défauts mineurs (appelée « punch list ») concernant notamment : a) les éléments qui devaient être corrigés avant la mise en service; b) les éléments qui devaient être corrigés avant la délivrance d'un certificat d'achèvement substantiel; et c) les éléments qui pouvaient être corrigés pendant la période de garantie d'un an, au cours de laquelle le maître d'œuvre peut revenir sur le site pour corriger tous défauts restants. Les derniers essais et la mise en service finale des installations électromécaniques ont eu lieu en juin 2014 afin de s'assurer que tout fonctionnait conformément aux spécifications initiales. Toutes les installations électromécaniques, y compris les ascenseurs, sont maintenant opérationnelles.

10. Des systèmes à haut rendement énergétique, qui font partie du gros œuvre du bâtiment, ont été mis en place, y compris l'installation de détecteurs d'occupation, d'une tuyauterie et de réservoirs de stockage pour un système solaire de production d'eau chaude et des espaces de bureaux ouverts qui permettent une utilisation maximale de la ventilation naturelle et de la lumière et un taux d'occupation accru.

11. Désormais terminé, le bâtiment est pleinement opérationnel, les essais et les opérations de mise en service des installations techniques ayant été menés à bien en avril et mai 2014. Toutefois, avant son achèvement, le projet a accumulé des retards successifs du fait de trois principaux facteurs : a) des retards dans la fourniture et la livraison de l'équipement électrique par la compagnie d'électricité; b) des retards dans l'approbation des derniers matériaux de construction importés; et c) le mauvais travail des sous-traitants dans le cadre de la livraison et de l'installation de la porte tournante et de son couvert. Tous ces dysfonctionnements ont été corrigés grâce au dévouement du Directeur de l'administration et de l'équipe de gestion du projet en

particulier, laquelle a redoublé d'efforts pour résoudre les problèmes dus à la coordination et la gestion inefficaces du principal maître d'œuvre.

12. Afin de fournir l'appui nécessaire à l'achèvement des projets annexes restants, qui n'ont aucune incidence sur le bon fonctionnement du nouveau bâtiment de bureaux, l'équipe de gestion du projet s'entretiendra chaque semaine avec les représentants des sous-traitants et du maître d'œuvre jusqu'à ce que tous les points aient été réglés.

## **B. Projets annexes**

13. Dans ses résolutions 56/270 et 62/238, l'Assemblée générale a approuvé les composantes du projet concernant l'accès, la sûreté et la fonctionnalité des nouveaux bureaux. Les projets annexes comprennent l'installation de groupes électrogènes et de bâtis y relatifs, la construction de voies d'accès intérieures et de places de stationnement, l'aménagement paysager, l'éclairage in situ, les installations sanitaires et les cloisons intérieures.

14. Les bâtis nécessaires pour les groupes électrogènes et transformateurs sont maintenant presque achevés et les groupes électrogènes ont été installés, testés, mis en service et intégrés au système électrique du bâtiment.

15. La révision des modalités et de la politique actuelles de stationnement a permis de régler des problèmes de stationnement et de libérer des places pour se garer dans les locaux de la Commission.

16. Comme il a déjà été indiqué, la Commission a exploré toutes les solutions pour que ces activités soient menées à bien dans les limites du budget. C'est ainsi qu'il a fallu donner la priorité aux composantes du projet essentielles à l'emménagement, négocier avec les entrepreneurs retenus et mener dans la mesure du possible des analyses de la valeur.

17. Malgré les retards causés par les dysfonctionnements précédemment signalés et la très forte saison des pluies, l'équipe de gestion du projet a réussi à accélérer les éléments clés nécessaires à l'installation dans les locaux, notamment les voies d'accès à l'entrée principale du bâtiment pour les piétons et les véhicules, ce qui a permis de commencer l'emménagement en juin 2014.

18. Les éléments restants liés aux projets annexes, notamment, le parc de stationnement, l'aménagement paysager et les plantations, les voies d'accès internes et les allées, seront entreprises pendant la saison sèche à compter d'octobre 2014. Le fonctionnement normal des nouveaux locaux à usage de bureaux ne sera pas perturbé et ne sera aucunement tributaire des travaux susmentionnés. La Commission prévoit d'achever les travaux d'ici à la mi-2015.

## **C. Analyse de la valeur**

19. Un exercice d'analyse de la valeur continue d'être mené pour toutes les activités du projet. Cela a permis récemment d'économiser 231 200 dollars grâce à la mise en œuvre de mesures appropriées pour l'évacuation des eaux de ruissellement, au lieu du projet conçu par le consultant, ainsi que d'autres éléments mécaniques. Ces efforts ont permis d'apporter des modifications au projet tout en

restant dans les limites du budget approuvé. Les changements effectués suite à l'exercice de l'analyse de la valeur n'ont pas globalement nui aux performances, à l'esthétique ou à la fonctionnalité du bâtiment.

20. De plus, tous les plans approuvés dans le cadre des projets annexes ont été évalués par toutes les parties prenantes afin de s'assurer que tous les aspects essentiels ont été pris en compte et entérinés.

## **D. Marchés**

21. Le contrat pour la construction de nouveaux locaux à usage de bureaux à la Commission économique pour l'Afrique a été signé le 1<sup>er</sup> avril 2010 pour un montant total de 7 451 700 dollars. Quinze modifications ont été apportées au contrat pour rendre compte de plusieurs changements. Le montant total du contrat à la suite des modifications s'est élevé à 9 367 400 dollars. Les modifications relevaient de quatre catégories : a) extension de la durée du contrat; b) écart entre le devis et les plans; c) nouvelles prescriptions et modifications de conception, notamment suite à l'analyse de la valeur; et d) modalités de paiement. Comme suite à l'analyse de la valeur, deux modifications ont permis d'économiser un montant total de 615 000 dollars.

22. L'aménagement intérieur, qui inclut les cloisons, a été réalisé en mai 2014. En ce qui concerne les postes de travail et le mobilier, tout a été synchronisé avec les dates d'installation dans les locaux. La passation du marché relatif à l'infrastructure de réseaux de données et de communication a été menée à bien et l'équipement a été installé en juin 2014.

23. Les marchés relatifs aux activités concernant les projets annexes devant permettre l'occupation des locaux ont été conclus. Deux marchés ont été passés pour six composantes: rampe d'accès automobile, installations électriques, installations sanitaires, escaliers de secours, groupes électrogène et bâtis y relatifs. Les autres composantes qui ne sont pas nécessaires pour l'emménagement sont en cours.

## **E. Coordination avec le pays hôte**

24. L'appui du pays hôte tout au long du projet a permis de mener à bien la construction des nouveaux bureaux, et a été essentiel pour régler la plupart des problèmes d'ordre logistique. Le Secrétaire général tient à remercier le pays hôte, qui a contribué à la livraison sans entrave des éléments d'infrastructure et à l'achèvement en temps voulu des voies d'accès menant à la nouvelle entrée du complexe de la Commission économique pour l'Afrique.

25. La Commission continue à collaborer activement avec les représentants du pays hôte par l'intermédiaire du Ministère des affaires étrangères sur toutes les questions relatives à la livraison des matériaux de construction, à l'exonération de la taxe à la valeur ajoutée pour les achats locaux et autres services nécessaires, dans l'intérêt de l'efficacité opérationnelle des nouveaux bureaux.

26. À cette fin, et en étroite collaboration avec le Ministère des affaires étrangères, le Cabinet du Directeur de l'administration avait noué des contacts étroits avec diverses entités gouvernementales pour assurer la fourniture en temps opportun des

services essentiels dans le cadre du projet. Toutefois, la livraison et l'installation tardives de deux transformateurs compacts pour s'approvisionner en électricité auprès de la compagnie locale ont retardé l'achèvement du projet.

27. L'obtention des matériaux de construction importés a aussi posé des problèmes, en raison principalement de l'introduction d'un impôt retenu à la source de 3 pour cent. La Commission continue de s'entretenir avec les responsables des services compétents du Gouvernement éthiopien, notamment du Ministère des affaires étrangères, de l'Autorité douanière et du Ministère des finances et du développement économique, pour régler le problème.

## **F. Gestion du projet**

28. En sa qualité de référent projet, le Secrétaire exécutif de la Commission économique pour l'Afrique, ou son représentant désigné, est chargé de superviser le projet. Le Comité consultatif du complexe, qui inclut les futurs occupants des bureaux, continue d'être tenu informé de l'avancement du projet et des dates prévues pour l'emménagement.

29. L'équipe chargée de la gestion du projet de la Commission, qui fait rapport directement au Directeur de l'administration, a dû assumer des tâches supplémentaires pour mener à bien le projet. L'équipe s'est constamment employée à aider le maître d'œuvre et les sous-traitants à élaborer et approuver les soumissions de matériaux, à assurer la coordination avec les fonctionnaires du Gouvernement hôte pour faciliter le processus d'importation, et à examiner, parfaire et modifier sensiblement les plans et les rapports d'étape sur une base hebdomadaire. Pour renforcer ces initiatives, l'équipe a continué d'organiser des réunions quotidiennes et hebdomadaires avec le maître d'œuvre et les sous-traitants. Pendant les réunions et les visites in situ, il a été demandé au maître d'œuvre et aux sous-traitants d'améliorer la productivité et la qualité du travail. Cette collaboration a permis une meilleure mise en œuvre du projet.

30. Le conseiller technique et métreur vérificateur indépendant, recruté en mars 2011 pour conseiller le Directeur de l'administration et lui faire rapport, a continué d'exercer son rôle de vérification des travaux exécutés, des factures de l'entrepreneur et des ordres de modifications majeures.

31. Les sections administratives respectives de la Division de l'administration et de la Section de la sécurité et de la sûreté de la Commission économique pour l'Afrique ont continué à fournir une expertise technique et administrative supplémentaires dans leurs domaines de compétences respectifs tant pour la construction des bâtiments que pour les projets annexes.

32. Le Bureau des services centraux d'appui assure toujours la coordination, l'appui et l'encadrement nécessaires concernant la gestion du projet et les questions d'ordre technique. Le Bureau et l'équipe de gestion du projet continuent de tenir des conférences téléphoniques hebdomadaires et des visioconférences mensuelles avec la direction lorsque cela s'avère nécessaire.

## G. Coordination de la sécurité

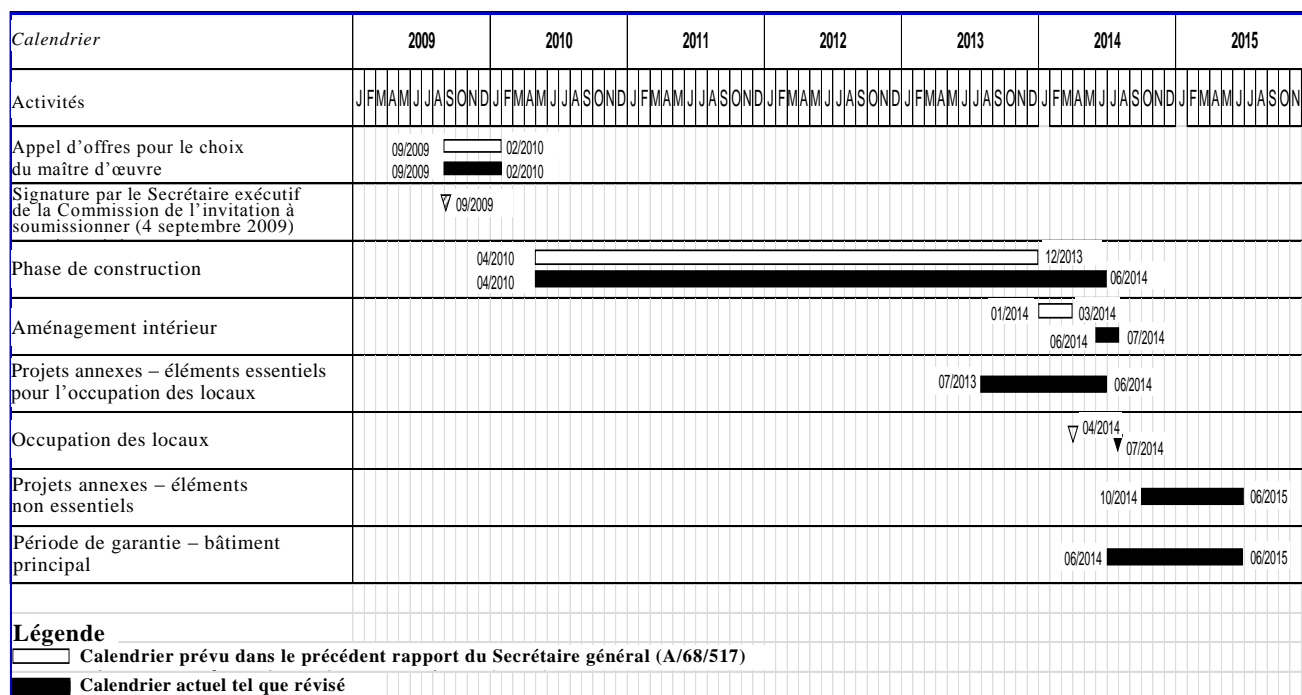
33. L'installation des systèmes de sécurité, y compris des films pare-souffle, pour les nouvelles installations de bureaux a été coordonnée par la Section de la sécurité et de la sûreté de la Commission économique pour l'Afrique dans le cadre de la modernisation des systèmes de sécurité du complexe qui est effectuée au titre de la deuxième phase du projet de système de contrôle d'accès normalisé. Les systèmes de sécurité incluent le contrôle des accès, la surveillance des alertes et un système de télévision en circuit fermé. Le pré-câblage a été réalisé et les dispositifs ont été installés, mis en service et rendus opérationnels.

## H. Calendrier du projet

34. On trouvera ci-après le calendrier révisé du projet, avec la date d'achèvement substantiel au 19 juin 2014.

Figure I

### Calendrier révisé du projet de construction de nouveaux locaux à usage de bureaux à la Commission économique pour l'Afrique



## I. Coûts estimatifs

35. Le budget total du projet pour les nouveaux locaux à usage de bureaux reste fixé à 15 333 200 dollars, comme indiqué dans le précédent rapport (A/68/517). Au 31 juillet 2014, les dépenses totales s'élevaient à 13 262 400 dollars, et il est prévu que des dépenses supplémentaires à hauteur de 2 070 800 dollars seront engagées

entre août 2014 et juin 2015. On trouvera la ventilation détaillée des prévisions de dépenses dans l'annexe I au présent rapport.

36. Les dépenses prévues de 2 070 800 dollars pour la période restante concernent :

- a) Les factures qui n'ont pas encore été établies par le(s) entrepreneur(s) pour les travaux achevés du bâtiment principal et des projets annexes essentiels, notamment la rampe d'accès automobile, les installations électriques, les sorties de secours, le groupe électrogène et les bâtis y relatifs;
- b) 5 % des travaux terminés qui devaient être réglés à l'achèvement substantiel des travaux, mais qui n'ont pas encore été facturés par l'entrepreneur;
- c) 5 % des coûts totaux tels que prévus dans le contrat, qui sont pour l'instant retenus et sont dus à la clôture du projet en juin 2015;
- d) Les projets annexes restants actuellement en cours de réalisation, comme la construction des voies d'accès intérieures, des places de stationnement et l'aménagement paysager (992 700 dollars);
- e) Le solde de la réserve pour imprévus qui pourrait s'avérer nécessaire pendant la réalisation des projets annexes restants (120 200 dollars).

### **III. Activités postérieures à la construction**

#### **A. État d'avancement du projet**

37. Le 19 juin 2014, le projet a atteint le stade que l'on appelle « achèvement substantiel des travaux » dans l'industrie du bâtiment, 95 % de la construction du bâtiment étant alors terminée à la satisfaction de la Commission, ce qui a permis la prise de possession des locaux et le début de leur occupation. Ce que l'on appelle période de garantie contre les malfaçons, d'une durée d'un an, débute à la date d'achèvement substantiel de l'ouvrage, et laisse le temps au constructeur de régler les problèmes mineurs qui pourraient se présenter pendant cette période, durant laquelle 5 % des coûts totaux convenus dans le contrat sont retenus en garantie. De plus, comme indiqué au paragraphe 18, les projets annexes restants devraient être terminés au deuxième trimestre 2015 au plus tard.

#### **B. Plan d'occupation**

38. L'emménagement dans les locaux a été coordonné par la Section de la gestion des installations de la Commission, sous la direction du bureau du Directeur de la Division de l'administration. L'installation dans les nouveaux locaux à usage de bureaux s'est achevée à la mi-août 2014, et a donné lieu à l'emménagement de 685 membres du personnel des cinq organismes, soit davantage que le nombre de 647 personnes initialement prévu dans le rapport du Secrétaire général de 2012 (A/67/216). Ce changement tient à l'usage rationnel de l'espace de bureaux, particulièrement grâce à l'emploi d'un concept d'ameublement des locaux en bureaux ouverts à tous les étages. Les locataires des nouveaux locaux à usage de bureaux ont contribué au coût de l'aménagement intérieur.

## **C. Enseignements tirés**

39. Conformément à la résolution 66/247 de l'Assemblée générale, le Bureau des services centraux d'appui prête son concours à l'élaboration et à la diffusion des enseignements tirés des projets d'investissement entrepris par l'Organisation. Quelques-uns des enseignements tirés de la construction de nouveaux locaux à usage de bureaux à la Commission économique pour l'Afrique sont les suivants:

a) L'équipe du projet, dont l'encadrement interne et les cabinets d'architectes et les bureaux d'études extérieurs, devrait comprendre un nombre équilibré de personnel disposant d'une expérience internationale et d'une expérience locale. Les plans devraient tenir précisément compte des pratiques optimales et des normes internationales en plus des codes locaux, ainsi que des techniques et pratiques de construction locales;

b) Une équipe de taille suffisante chargée exclusivement de la gestion du projet devrait être mise en place pour les projets de grande envergure dès le début de la phase de planification et devrait rester active jusqu'à la clôture du projet;

c) Le processus de sélection des cabinets d'architectes et des bureaux d'études, des constructeurs, des sous-traitants et autres prestataires extérieurs, comme les conseillers techniques indépendants, doit être rigoureux. La forme retenue de contrat de construction doit prendre en compte les pratiques locales et l'expertise et les compétences disponibles localement;

d) Pour les projets de grande envergure, les changements dans les éléments clés de l'équipe du projet, tant internes qu'externes, doivent être anticipés au moment d'établir le calendrier, afin d'éviter des retards dans l'exécution du projet;

e) Les contraintes liées au lieu et les problèmes qui en découlent, notamment en ce qui concerne l'importation de matériaux de construction, sont susceptibles de ralentir l'avancée des projets par rapport au calendrier. Les délais d'importation de matériaux, y compris en tenant compte des procédures et réglementations du pays hôte, doivent être connus bien à l'avance afin d'établir des prévisions précises et de bien gérer le calendrier de mise en œuvre général;

f) Les termes du paiement des contrats de construction en ce qui concerne l'importation de matériaux doivent être fixés avant l'adjudication du contrat;

g) Les utilisateurs finaux devraient être déterminés au début de la phase de planification du projet, et leurs exigences établies et prises en compte tout au long du processus. Il est vivement souhaitable d'instaurer un comité de planification qui serve d'espace de communication avec les utilisateurs finaux;

h) L'engagement continu des cadres supérieurs de l'organisme en charge du projet et leur conduite énergique des opérations sont indispensables;

i) L'appui du pays hôte au projet dans tous ses aspects, en particulier en ce qui concerne l'autorisation de l'importation de matériaux, est fondamental.

## **D. Gestion des litiges éventuels**

40. Le gros des travaux du bâtiment ayant été achevé et le certificat d'achèvement substantiel ayant été délivré au constructeur, la Commission travaille en étroite collaboration avec le Bureau des services centraux d'appui et a demandé au Bureau

des affaires juridiques de l'ONU son avis concernant l'approche à suivre pour récupérer les coûts attribuables aux retards dans la construction.

41. Les discussions sur le sujet sont en cours, l'objectif étant d'aboutir à une solution qui soit dans le meilleur intérêt à long terme de l'Organisation. Les résultats seront présentés dans le rapport d'avancement final.

42. Il n'y a pas, à l'heure actuelle, de réclamation en souffrance du constructeur vis-à-vis de l'Organisation.

## **IV. Occupation et utilisation des nouveaux locaux à usage de bureaux**

### **A. Revenus locatifs**

43. Le revenu locatif brut pour les nouveaux locaux à usage de bureaux est estimé à 1 506 100 dollars par an, payés par les cinq organismes. Cependant, il convient de noter que le Bureau des Nations Unies auprès de l'Union africaine a apporté une contribution de 1 million de dollars au projet, ce qui représente environ 35 mois de loyer réglés à l'avance. De plus, le revenu locatif couvrirait toutes les dépenses encourues pour l'entretien des nouveaux locaux, y compris les charges.

### **B. Ressources supplémentaires nécessaires pour les services de sécurité**

44. La sécurité et la sûreté des opérations, du personnel et des locaux des Nations Unies relèvent de la responsabilité du Département de la sûreté et de la sécurité. Les activités prévues par son mandat exigent un financement prévisible et, partant, sont inscrites au budget-programme.

45. Le Service de la sûreté et de la sécurité à la Commission économique pour l'Afrique est chargé d'assurer des services de sécurité au personnel du système des Nations Unies, dont le personnel des institutions spécialisées, fonds et programmes des Nations Unies résidents, ainsi que d'assurer la sécurité des biens et fournitures appartenant à l'ONU, des délégués, des contractants, des prestataires de services agréés et des visiteurs à l'intérieur du complexe.

46. Actuellement, le complexe de la Commission économique de l'Afrique se compose de 20 bâtiments qui abritent la Commission, 16 institutions spécialisées, fonds et programmes, et plus de 700 véhicules pénètrent dans l'enceinte chaque jour. Ainsi 1 600 fonctionnaires, plus de 300 contractants et une centaine de prestataires de services agréés travaillent dans le complexe, auxquels s'ajoutent plus de 200 visiteurs chaque jour. En outre, le Centre de conférences des Nations Unies, situé à l'intérieur du complexe, accueille quotidiennement un grand nombre de participants à des réunions et des conférences (environ 60 000 personnes chaque année), dont beaucoup sont des personnalités importantes, y compris des chefs d'État et de gouvernement.

47. Les nouveaux locaux à usage de bureaux sont situés dans un bâtiment de sept étages qui peut accueillir plus de 600 occupants dépendant des cinq organismes supplémentaires présents dans le complexe. En raison de l'ajout de ce bâtiment au

complexe, le Service de la sûreté et de la sécurité devrait faire face à un volume de travail supérieur. De plus, il est estimé qu'une centaine de contractants, une centaine de visiteurs et quelque 300 véhicules privés et véhicules de fonction supplémentaires entrent dans le complexe quotidiennement.

48. En conséquence de cette augmentation des effectifs du personnel, du nombre de visiteurs, de délégués et de véhicules entrant dans le complexe, il est estimé que le Service de la sûreté et de la sécurité nécessitera la création de 18 postes d'agents de sécurité, en travail posté, pour remplir sa mission de sûreté et de sécurité dans l'ensemble de la zone étendue de ses opérations.

49. Les besoins en ressources pour les postes supplémentaires décrits ci-dessus s'élèvent à 386 700 dollars (nets des contributions du personnel) au titre du chapitre 34, Sûreté et sécurité, pour la période biennale 2014-2015. Les dépenses relatives à ces propositions sont récapitulées dans le tableau 1 ci-après.

50. Les ressources nécessaires couvrent la création des 18 postes d'agents de sécurité (de niveau local) et les autres besoins généraux de fonctionnement y relatifs pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2015. Les besoins pour la période ultérieure au 31 décembre 2015 seront présentés dans le cadre du projet de budget-programme pour la période biennale 2016-2017.

Tableau 1

**Ressources nécessaires au titre du chapitre 34, Sûreté et sécurité  
(Commission économique pour l'Afrique)**

(En milliers de dollars des États-Unis)

<i>Catégorie</i>	<i>2014-2015 Crédit initial</i>	<i>Ressources supplémentaires nécessaires</i>	<i>Montant estimatif révisé 2014-2015</i>	<i>Ressources supplémentaires récurrentes 2016-2017</i>
Postes	5 017,5	331,2	5 348,7	631,8
Objets de dépenses autres que les postes	2 051,6	55,5	2 107,1	74,0
<b>Total (déduction faite des contributions du personnel)</b>	<b>7 069,1</b>	<b>386,7</b>	<b>7 455,8</b>	<b>705,8</b>

*Postes prévus (331 200 dollars)*

51. Le tableau d'effectifs actuel du Service de la sûreté et de la sécurité de la Commission économique de l'Afrique, telle qu'approuvée au titre du chapitre 34, Sûreté et sécurité, du budget-programme pour la période biennale 2014-2015, se répartit entre 122 postes permanents (1 de classe P-4, 1 de classe P-3, 1 de classe P-2 et 119 de niveau local). Le crédit de 331 200 dollars permettrait la création de 18 postes supplémentaires d'agents de sécurité (de niveau local) pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2015 au 31 décembre 2015.

52. Comme indiqué dans les paragraphes précédents, avec l'achèvement de la construction des nouveaux locaux à usage de bureaux et l'augmentation correspondante des effectifs du personnel et du nombre de visiteurs et de délégués qui entrent dans le complexe chaque jour, il est estimé que 18 postes supplémentaires d'agents de sécurité (niveau local) seront nécessaires en

complément des 119 postes d'agents de sécurité (niveau local) existants, afin de mener, en travail posté, des rondes dans le complexe, les différents étages et des rondes de prévention des incendies et de fournir des services de contrôle aux points d'accès des véhicules et des piétons.

*Objets de dépenses autres que les postes (55 500 dollars)*

53. Les objets de dépenses autres que les postes, à hauteur de 55 500 dollars, couvriraient : a) les autres dépenses de personnel au titre des heures supplémentaires et du sursalaire de nuit (26 900 dollars); et b) les équipements de sécurité et les fournitures et accessoires pour les uniformes des agents de sécurité (28 600 dollars).

## **V. État d'avancement de la rénovation des locaux de conférence**

### **A. Bâtiment de la Maison de l'Afrique (Africa Hall)**

#### **1. Contexte**

54. La Commission économique pour l'Afrique a lancé, en collaboration avec l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture (UNESCO), la Commission de l'Union africaine et le Gouvernement éthiopien, la première initiative du projet historique pour la rénovation de la Maison de l'Afrique pour en faire un monument dédié à l'histoire africaine contemporaine. L'initiative a été lancée lors d'une cérémonie organisée le 24 octobre 2008 à l'occasion du cinquantenaire de la Commission.

55. En juillet 2012, en réponse à la demande faite par l'Assemblée générale aux termes de sa résolution 65/259, la Commission a engagé un cabinet de conseil local pour procéder à une évaluation des lieux et déterminer l'ampleur des travaux nécessaires à la rénovation. Malheureusement, le consultant n'a pas été en mesure de mener à bien sa mission, en raison de son envergure. Par la suite, avec l'aide du Bureau des services centraux d'appui, la Commission a de nouveau lancé l'appel d'offres en 2013 et engagé un consultant international compétent pour réaliser une évaluation détaillée de la situation, déterminer les travaux nécessaires et fournir un coût estimatif général pour la rénovation du bâtiment de la Maison de l'Afrique.

#### **2. Objectifs du projet**

56. Le projet proposé vise à pallier les défauts du bâtiment du point de vue de la fonctionnalité et de la longévité, afin de le rendre conforme aux normes les plus exigeantes concernant les salles de conférence tout en préservant et restaurant les symboles historiques et culturels de son architecture.

57. La rénovation proposée tient compte des plans originaux du bâtiment et de ses espaces intérieurs, tout en assurant le respect des pratiques optimales relatives aux normes et codes internationaux de construction actuels. Il s'agit notamment: a) des exigences structurelles et des risques sismiques; b) de la sécurité des occupants, de leur intégrité physique et de la protection contre les incendies; c) de l'accessibilité et d'autres dispositions pour les personnes handicapées; d) de l'efficacité énergétique et d'autres initiatives relatives à l'usage efficace des ressources

naturelles; et e) de la garantie d'une atmosphère intérieure saine et d'une bonne luminosité.

58. Les travaux de rénovation visent également la remise à neuf du mobilier fixe et amovible, l'aménagement intérieur et les finitions du bâtiment, y compris la conservation des œuvres d'art de la Maison de l'Afrique. La restauration et la conservation des œuvres d'art seront menées conformément aux directives de l'UNESCO et aux pratiques optimales internationales.

59. Il est envisagé de proposer des expositions permanentes et temporaires, ou tournantes, mettant en lumière des événements majeurs et le rôle de la Maison de l'Afrique dans la direction prise par l'histoire panafricaine, et permettant de partager cette expérience avec les visiteurs du bâtiment.

### **3. Évaluation de l'état du bâtiment de la Maison de l'Afrique (Africa Hall)**

#### **Travaux effectués**

60. En février 2014, la Commission a engagé un consultant international pour les étapes 1 et 2, soit respectivement, la préparation et la conception du concept et du projet. En concertation avec la Commission, les parties prenantes internes et le Bureau des services centraux d'appui au Siège, le consultant a procédé à une évaluation de l'état de l'intérieur et de l'extérieur de l'édifice, ainsi que des éléments paysagers environnants. Dans le cadre de cette évaluation, le consultant a examiné ces éléments afin de rédiger un rapport sur la qualité de la structure de l'édifice. Il a également formulé une stratégie de gestion de la préservation pour guider le processus de rénovation.

61. Cet examen approfondi a permis d'élaborer un concept de projet et de formuler des recommandations pour le programme de projet visé. Les mesures préconisées pour l'élaboration du projet reposent donc sur ce concept de projet.

62. Au terme des étapes 1 et 2, le consultant a clairement défini le cadre, le calendrier et les prévisions de dépense du projet. Ils ont servi de base aux propositions contenues dans le présent rapport sur la voie à suivre pour examen par l'Assemblée générale.

#### **Conclusions**

63. L'évaluation exhaustive menée par le consultant a montré une détérioration importante des bâtiments et nombre de faiblesses devant être corrigées, notamment:

a) Une fatigue importante de la structure de l'édifice, observée dans les fondations, les dalles, les poutres, les colonnes et les murs extérieurs, causée par l'âge de l'édifice et le poids supplémentaire dû à l'ajout d'une mezzanine à la structure d'origine;

b) Les systèmes de sécurité des personnes et de protection incendie, ainsi que la qualité de l'éclairage, du son et de l'air de l'édifice, ne satisfont pas aux normes internationales;

c) L'accessibilité et les aménagements pour les personnes handicapées restent très limités dans le bâtiment;

d) Des éléments des façades et du toit se sont détériorés et n'offrent qu'une protection infime contre les conditions météorologiques extrêmes, permettant donc à

l'eau de s'infiltrer et d'endommager les espaces intérieurs et de menacer la qualité de l'édifice et ses œuvres d'art. En cas d'incident sismique, le vitrage des fenêtres n'est pas protégé contre les risques d'éclatement;

e) Les installations électromécaniques de l'édifice et les systèmes et technologies d'appui aux conférences sont obsolètes et doivent tous être intégralement remplacés;

f) Une rénovation complète est nécessaire pour les meubles, les appareils et les finitions d'origine, notamment dans la salle des séances plénières et les espaces associés. Les œuvres d'art se dégradent et réclament l'attention de spécialistes;

g) Le renforcement des mesures de sécurité concernant l'accès au bâtiment et son utilisation par les délégués devrait être étudié plus en détail.

64. Les données et les conclusions mentionnées ci-dessus mettent en exergue les travaux généraux de rénovation indispensables pour garantir la sécurité et le bon fonctionnement des bâtiments. La tenue de ces travaux est une condition préalable pour atteindre les objectifs du projet dans la salle des séances plénières consistant à répondre aux normes les plus strictes pour les installations de conférence, conformément à la demande de l'Assemblée générale.

#### **4. Ampleur de la rénovation**

65. Selon les conclusions de l'étude, le projet de rénovation doit permettre de répondre aux insuffisances structurelles, aux problématiques liées à la santé et à la sécurité des occupants, ainsi qu'aux manquements en termes d'accessibilité pour les personnes handicapées afin de garantir que la rénovation réponde aux exigences internationales. Comme indiqué ci-dessus, les améliorations apportées au bâtiment seront menées dans le respect de la conception et de l'apparence d'origine des espaces, tout en incluant la mise en place d'un centre d'accueil des visiteurs afin d'exposer la riche histoire du continent africain et de ce qui est aujourd'hui l'Union africaine.

66. Le cadre proposé pour le projet de rénovation inclurait tous les éléments de la Maison de l'Afrique (Africa Hall), soit une superficie au sol d'environ 8 300 mètres carrés et environ 4 500 mètres carrés d'environnement extérieur immédiat. On trouvera ci-après l'ordre de priorité envisagé pour le présent projet de rénovation.

a) Amélioration structurelle, travaux indispensables concernant la sécurité des personnes et la conformité aux normes de santé et travaux de construction

67. Ces travaux comprennent l'amélioration de la qualité de la structure de l'ensemble de l'édifice afin de renforcer les éléments structurels dégradés par les fissures et l'érosion, de répondre aux exigences actuelles en matière de risque sismique, de retirer les matériaux dangereux, si besoin est, et de préparer la structure à la rénovation de la salle des séances plénières.

68. Les systèmes principaux de sécurité des personnes et de conformité aux normes sanitaires, ainsi que les différentes installations, notamment la protection incendie, les systèmes électromécaniques et hydrauliques, seront améliorés pour garantir que les normes applicables en matière d'éclairage intérieur, de qualité de l'air et de sécurité soient appliquées.

69. Il s'agira de procéder aux ajustements nécessaires pour permettre une totale accessibilité aux personnes handicapées, notamment grâce à la mise en place

d'ascenseurs, de rampes et d'autres éléments liés à des voies accessibles, ainsi que des équipements collectifs adaptés, par exemple des toilettes.

70. Ces travaux impliqueront la mise en place d'une meilleure protection contre les intempéries, notamment pour les toits et les façades, permettant ainsi le fonctionnement à court et à long terme de l'édifice au service de l'Organisation. Une rénovation de la façade extérieure, y compris les fenêtres et les murs, sera menée avec des matériaux modernes pour mieux répondre aux normes d'utilisation rationnelle de l'énergie.

**b) Salle des séances plénières et travaux associés**

71. Ces travaux de la salle des séances plénières font partie intégrante de l'objectif principal du projet, à savoir la satisfaction des exigences les plus strictes concernant les salles de conférence. Tous les espaces internes définissant la salle des séances plénières, les cabines d'interprétation adjacentes, les salles de contrôle du son, les salles des comités, les bureaux, les couloirs, les halls, la tribune pour les journalistes et la galerie publique au deuxième étage, et tous les espaces associés, tels que la passerelle reliant l'entrée principale au bâtiment des institutions spécialisées (Old Office Building), seront rénovés et restaurés. La réhabilitation et la rénovation de ces espaces garantiront une protection adéquate contre les incendies, la sécurité des personnes et la conformité aux normes de santé, la sécurité, l'accessibilité et les technologies pour les personnes handicapées.

72. La mise à niveau des systèmes de distribution électriques et mécaniques permettront une bonne qualité d'air et de lumière en intérieur. Les équipements technologiques de toute la zone de conférence seront remplacés afin de répondre aux exigences actuelles du secteur.

73. Des travaux seront entrepris pour moderniser et rénover les sièges fixes, les meubles, les appareils et les finitions en gardant à l'esprit la conception originale, mais en intégrant des systèmes audiovisuels modernes et d'autres équipements nécessaires.

**c) Travaux extérieurs et aménagement paysager**

74. Les travaux extérieurs comprennent la réparation et l'amélioration des ouvrages structurels et hydrauliques en lien avec le point d'eau ouest et le drainage du site, la mise en place d'un fossé asséché pour empêcher une infiltration de l'eau dans le sous-sol, et l'installation de nouvelles bouches à incendies sur le côté ouest de la Maison de l'Afrique (Africa Hall). Cette catégorie comprend également l'aménagement paysager, la sécurisation d'allées piétonnes et la mise en place d'un éclairage extérieur et d'installations de meilleure qualité pour les services techniques de bâtiment.

**d) Préservation du patrimoine**

75. Afin de conserver l'aspect d'origine de l'édifice et de ses environs, les travaux de restauration seront définis en détails dans un souci de ressemblance avec la conception originale. Cela peut entraîner la suppression d'éléments intrusifs ajoutés à la construction d'origine.

76. La préservation et la restauration des célèbres vitraux et d'autres œuvres d'art historiques seront entreprises. Dans la zone commerciale de la Rotonde de la

Maison de l'Afrique (Africa Hall), des espaces seront conçus pour permettre la tenue d'expositions.

**e) Centre d'accueil des visiteurs: bâtiment de contrôle, nouvelle entrée et aire de stationnement réservée**

77. Dans le cadre de la suite donnée à la résolution 65/259 de l'Assemblée générale, il est jugé opportun d'inclure un centre d'accueil pour les visiteurs dans le hall de l'édifice Maison de l'Afrique (Africa Hall) afin de mettre en évidence son rôle important dans l'histoire africaine moderne, comme annoncé lors de la cérémonie marquant le cinquantenaire de la Commission économique pour l'Afrique, le 24 octobre 2008.

78. La Maison de l'Afrique (Africa Hall) serait ainsi un lieu privilégié pour ceux qui souhaitent apprendre l'histoire de l'Afrique et la genèse de ce qui est aujourd'hui l'Union africaine. Ce processus devrait faire fond sur les initiatives de préservation déjà en cours s'agissant des vitraux et autres œuvres d'art, notamment une galerie et un espace d'exposition permanents, une librairie et une boutique de souvenirs, et devrait prévoir des visites guidées pour le public, les groupes scolaires et les autres institutions au moyen d'un système de réservation préalable.

79. Le cadre proposé prévoit également la création d'un nouveau point d'entrée pour les visiteurs, qui conduirait à la mise en place d'une nouvelle entrée et du renforcement de la sécurité, ainsi que d'une aire de stationnement réservée à côté de l'enceinte de la Commission économique pour l'Afrique. Il reste encore à entreprendre des consultations sur ce dernier point avec les autorités du Gouvernement hôte.

80. En ce qui concerne les activités opérationnelles, une étude générale de rentabilisation sera menée pour assurer rentabilité et pérennité du programme. Des sources de revenus ont été envisagées dans le cadre de l'élaboration du programme, sous la supervision de la Division de l'information et de la gestion du savoir au sein de la Commission économique pour l'Afrique. Le prochain rapport d'étape, présenté à la soixante-dixième session de l'Assemblée, détaillera les résultats de cette étude.

**5. Plan et calendrier de mise en œuvre**

81. Le calendrier du projet pour l'exécution des travaux liés à l'amélioration de la qualité structurelle, à la sécurité des personnes et la conformité aux normes sanitaires, à la construction, à la salle des séances plénières et aux travaux connexes, à l'environnement extérieur, à la préservation du patrimoine et au centre d'accueil des visiteurs, s'inscrit sur environ sept ans. Comme indiqué par ailleurs, l'étape 1 (préparation) et l'étape 2 (concept et conception du projet) ont débuté en février 2014 et se sont achevées en juin 2014. Un résumé de l'étape 2 est disponible sous forme de graphique à l'annexe III du présent rapport. Sous réserve de l'approbation par l'Assemblée du plan de mise en œuvre du projet proposé, les trois prochaines étapes débiteront au premier trimestre 2015.

82. L'étape 3, la pré-construction, comprendra des évaluations détaillées nécessaires à la réalisation de la conception détaillée, ainsi que des informations de production (plans de construction) et de la documentation d'appel d'offres pour des services de construction.

83. L'étape 4, la construction, comprendra le travail physique du projet à mettre en œuvre en plusieurs phases, comme indiqué ci-dessous. Si elle est approuvée, des informations détaillées sur les activités de chacune de ces phases seront élaborées et présentées à l'Assemblée générale.

**Étape 1 :** Locaux transitoires et relogement

**Étape 2 :** Amélioration de la qualité de la structure et élimination des matières dangereuses

**Étape 3 :** Travaux d'ordre général pour traiter des questions de sécurité

**Étape 4 :** Travaux approfondis pour la modernisation des installations de conférence

**Étape 5 :** Clôture du projet

84. L'étape 5 sera la période de garantie et de réclamation.

85. Le calendrier du projet proposé est illustré ci-dessous.

Figure II

**Calendrier proposé du projet de rénovation du bâtiment de la Maison de l'Afrique (Africa Hall)**

Activités	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Pré-planification</b>											
<b>Préparation et conception (étapes 1 et 2)</b>											
Approbation et conception											
Conception du concept											
Élaboration du projet											
<b>Pré-construction (étape 3)</b>											
Production et documentation relative aux appels d'offre											
Appels d'offre											
<b>Construction (étape 4)</b>											
<b>Clôture du projet (étape 5)</b>											

**6. Prévisions de dépenses pour le projet de rénovation de la Maison de l'Afrique (Africa Hall)**

86. Les prévisions de dépenses pour le projet de rénovation de la Maison de l'Afrique (Africa Hall), de ses zones adjacentes dédiées aux visiteurs et des améliorations en matière de sécurité associées s'élèvent à 56 896 300 dollars des États-Unis sur une période de sept ans, de 2015 à 2021. Comme le montre la figure II ci-dessus, cela permettrait de financer les étapes 3 (pré-construction) à 5 (clôture du projet).

87. La pré-planification et les étapes 1 et 2 du projet ont été réalisées grâce aux 437 000 dollars de ressources approuvées au titre du budget-programme pour l'exercice biennal 2012-2013. Il est à noter qu'aucune ressource n'a été incluse pour la rénovation de la Maison de l'Afrique au titre du chapitre 33 du budget-programme pour l'exercice biennal 2014-2015.

88. Une analyse des prévisions de dépenses pour les étapes 3 à 5 du projet de rénovation proposé par activité est présentée dans le tableau 2 ci-dessous. Une analyse plus détaillée des prévisions annuelles de dépenses est incluse à l'annexe II.

Tableau 2

**Coût estimatif du projet de rénovation proposée du bâtiment  
de la Maison de l'Afrique (Africa Hall) (étapes 3 à 5)**

(En milliers de dollars des États-Unis)

	<i>Coût estimatif total 2015- 2021</i>
Construction par sous-projet de rénovation	
a) Gros-œuvre et autres travaux de construction essentiels . . . . .	23 680,1
b) Salle des séances plénières et travaux connexes . . . . .	20 304,8
c) Travaux externes . . . . .	721,7
d) Protection du patrimoine . . . . .	2 257,4
	<b>46 964,0</b>
e) Centre des visiteurs: bâtiment destiné aux contrôles de sécurité, nouvelles entrée et aire de stationnement réservée . . . . .	5 852
<b>Sous-total, coûts de construction . . . . .</b>	<b>52 816</b>
Supervision et gestion du projet	
a) Équipe de gestion du projet de la Commission . . . . .	3 347,5
b) Voyages . . . . .	132
<b>Sous-total des coûts de gestion du projet . . . . .</b>	<b>3 479,5</b>
Sécurité physique pendant la construction . . . . .	600,8
<b>Total . . . . .</b>	<b>56 896,3</b>

*Coûts de construction (52 816 000 dollars)*

89. Le coût estimé du projet de construction s'élèvera à 52 816 000 dollars. Il comprend les coûts commerciaux de construction – ceux-ci s'entendant uniquement des coûts des matériaux, de la main-d'œuvre et des installations nécessaires à l'exécution d'un travail de construction particulier<sup>1</sup> (31 665 000 dollars), les honoraires de consultants externes (5 984 000 dollars), provision pour hausse des prix (6 364 000 dollars) et provision pour imprévus de 20 % pour la phase de construction (8 803 000 dollars). On trouvera à l'annexe II une analyse par année de ces coûts élémentaires de construction.

*Équipe de gestion de projet de la Commission (3 479 500 dollars)*

90. Des ressources estimées à 3 347 500 dollars seraient nécessaires pour constituer une équipe de gestion de projet à plein temps pour la période allant de

<sup>1</sup> Les coûts de construction ne couvrent que les matériaux, la main d'œuvre et les frais d'installation liés à un chantier donné.

juillet 2015 à juin 2021. L'équipe comprendrait un directeur de projet (P-5), un ingénieur des projets (P-4) et un personnel de projet de six membres de la catégorie des administrateurs recrutés sur le plan national et des agents locaux. On trouvera ci-dessous de plus amples détails sur l'équipe du projet.

91. Il faudrait un montant supplémentaire de 132 000 dollars pendant le projet pour couvrir les coûts de la coordination et de la prestation de conseils, de l'appui technique et de l'assistance administrative au projet, y compris les voyages et l'organisation d'ateliers par le Bureau des services centraux d'appui.

*Sécurité physique pendant la construction (600 800 dollars)*

92. Il faudrait prévoir des ressources supplémentaires d'un montant de 600 800 dollars pour le déploiement de six agents de sécurité chargés de surveiller les activités sur le site de construction pour la durée des travaux, de 2017 à 2020.

## **7 Étapes suivantes**

93. En tirant les leçons d'autres grands projets d'équipement des Nations Unies, on peut considérablement réduire le risque de dépassement des coûts et des délais d'un bout à l'autre du projet, si, avant de commencer une construction ou une rénovation, on met en place une structure efficace de gouvernance de projet, une équipe rigoureuse de gestion de projet et un plan détaillé assorti d'estimation des coûts.

94. Voici les étapes suivantes du projet de rénovation: a) créer une structure de gouvernance de projet; b) mettre sur pied une première équipe de gestion de projet à plein temps et c) engager un architecte-conseil chargé exclusivement d'effectuer les services de pré-construction de l'étape 3.

95. Il faudrait, à l'étape 3, louer les services de consultants spécialisés pour mener une enquête sur les matières dangereuses, procéder à la validation des solutions de sécurité et proposer des mesures de réduction des risques. D'autres services, tels que l'examen des coûts par un consultant indépendant, des avis techniques indépendants et probablement une expertise d'audit, pourraient aussi être nécessaires pendant la durée du projet. Ils devraient être financés au moyen du budget global du projet proposé.

96. Il sera rendu compte des résultats de ce qui précède à l'Assemblée générale, à sa soixante-dixième session, dans le cadre du rapport intérimaire du Secrétaire général.

### **a) Structure de gouvernance du projet**

97. Le Secrétaire exécutif de la Commission économique pour l'Afrique est le maître d'ouvrage. Il serait, à ce titre, responsable de la gestion globale du projet. Le Directeur de la Division de l'administration sera tenu d'informer le Secrétaire exécutif sur toutes les activités du projet, en particulier l'exécution des étapes clefs, et d'appeler son attention sur toutes questions majeures ayant une incidence sur la portée, le calendrier et le budget du projet.

98. Le Sous-Secrétaire général aux services centraux d'appui, au Siège, continuera d'assurer la nécessaire coordination administrative, les conseils techniques et l'encadrement supérieur en matière de gestion de projet. En particulier, le Groupe de l'entretien et de la construction des bureaux extérieurs du Bureau des services centraux d'appui apportera constamment, et au jour le jour, un soutien technique et administratif ainsi que des conseils à l'équipe de gestion du projet, et des

conférences téléphoniques hebdomadaires se tiendront régulièrement sur tous les aspects de l'évolution de ce dernier.

99. Un comité consultatif, présidé par le Secrétaire exécutif ou son représentant désigné, sera établi pour fournir une orientation stratégique permettant d'assurer la bonne exécution du projet.

100. Un conseiller technique indépendant qui rend compte au Secrétaire exécutif, ou à un représentant désigné, sera chargé de fournir des conseils impartiaux, y compris des services de gestion des risques, des services de métrage, de vérifier les certificats de paiement et de faire des observations sur d'autres documents et activités liés au projet.

#### **b) Équipe de gestion de projet à plein temps**

101. L'expérience d'autres grands projets d'équipement démontre la nécessité de mettre en place une équipe de gestion de projet à plein temps dès le début de l'exécution de celui-ci. Cette équipe doit soutenir l'équipe de la Commission déjà en place et en charge de la gestion au quotidien des installations, tout en restant indépendante. Comme au moment de la construction des bureaux supplémentaires récemment achevés, il est envisagé de créer une équipe de projet qui comprendrait huit postes et relèverait du Directeur de la Division de l'administration.

102. Il est proposé que l'équipe de projet à plein temps soit composée comme suit: un directeur de projet (P-5); un architecte de projet ou ingénieur (travaux) (P-4); un superviseur: ingénieur-architecte ou ingénieur du génie civil ou ingénieur en structure (administrateur recruté sur le plan national); un superviseur-ingénieur électricien ou en mécanique ou technicien spécialiste de la sécurité ou ingénieur des télécommunications (administrateur recruté sur le plan national); un assistant administratif (agent local); un assistant financier (agent local) et un assistant logisticien ou des expéditions (agent local).

103. L'équipe de gestion de projet se tient en rapport avec les parties prenantes des services informatiques, de la gestion des conférences et de la sécurité et de la sûreté, ainsi qu'avec les sections de la gestion des installations et de la gestion de la chaîne d'approvisionnement, pour ce qui touche aux volets opérationnel et logistique. Elle contribuera à la définition des besoins durant les phases de conception et de construction et facilitera la coordination en vue d'assurer une bonne transition et réduire au minimum la perturbation des activités pendant l'exécution du projet.

104. Le directeur de projet (P-5), avec l'appui d'une équipe de gestion de projet à plein temps, conduit le projet et en assure la direction générale afin d'en garantir l'exécution dans le respect du calendrier et du budget. Il est en outre chargé de maintenir une communication adéquate entre les parties prenantes. Il assume, à travers la Division de l'administration, la responsabilité d'ensemble aux plans technique et administratif vis-à-vis du Secrétaire exécutif et de tous les comités consultatifs.

105. Le directeur de projet sera épaulé par un ingénieur (travaux) (P-4) assisté de trois administrateurs nationaux, pour le traitement des questions relatives à la coordination architecturale et technique avec le consultant et les entrepreneurs. L'ingénieur sera responsable aussi bien de la gestion et de la coordination des activités de conception et de construction du projet, pour s'assurer que les buts et objectifs en sont atteints, qu'en définitive, de l'exécution de la conception et de la construction du projet compte tenu des impératifs de calendrier, de coûts et de qualité.

106. Le directeur de projet et l'ingénieur (travaux) seront épaulés dans les domaines majeurs par les ingénieurs, l'agent technique, l'assistant administratif, l'assistant financier, l'assistant logisticien et l'assistant des expéditions, en raison de la complexité du projet et du fait que, suivant les estimations, 85 % des matériaux et de l'équipement de construction devront être importés de plusieurs fournisseurs.

107. Il est proposé de créer les postes de directeur de projet (P-5) et d'assistant administratif (agent local) au plus tard en juillet 2015, ce qui nécessitera des ressources supplémentaires au titre de l'assistance temporaire générale d'un montant de 113 200 dollars pour l'exercice biennal 2014-2015. En ce qui concerne les six autres postes, il est proposé de les créer d'ici à janvier 2017. En outre, un montant de 12 000 dollars destinés à financer les voyages sera nécessaire pour l'exercice biennal 2014-2015.

**c) Services de consultants à plein temps**

108. Une fois la structure de gouvernance et l'équipe de gestion du projet mises en place, la Commission passera au recrutement d'un consultant techniquement compétent pour les phases 3, 4 et 5. Il conviendra également de chercher et d'engager des services spécialisés pour analyser les matériaux dangereux et procéder aux validations de sécurité. Une analyse des coûts en même temps que des audits indépendants peuvent aussi être nécessaires, comme indiqué au paragraphe 94.

109. La phase 3 (pré-construction), qui débutera au premier trimestre de 2015, comprendra les évaluations détaillées nécessaires pour achever la conception détaillée, l'établissement des données de production (plans de construction) et l'élaboration de la documentation relative à l'appel d'offres pour la fourniture de services de construction. On estime à 2 184 000 dollars le montant des ressources supplémentaires qu'il faudra au titre des services contractuels pour l'exercice biennal 2014-2015.

**8. Ressources nécessaires pour l'exercice biennal 2014-2015**

110. Le montant des dépenses à engager au titre des propositions détaillées ci-dessus au cours de l'exercice biennal 2014-2015 s'élève à 2 309 200 dollars. Les tableaux 3 et 4 ci-dessous récapitulent les dépenses relatives à ces propositions par rubrique de dépenses et par chapitre du budget-programme. Les crédits demandés pour 2015 couvrent la création proposée de deux emplois temporaires (1 poste P-5 et 1 poste d'agent local) à compter de juillet 2015, les frais de voyage et les services de conseil en conception liés à la phase 3 de pré-construction.

Tableau 3

**Ressources nécessaires au titre du chapitre 18 (Développement économique et social en Afrique) et du chapitre 33 (Travaux de construction, transformation et amélioration des locaux et gros travaux d'entretien), par objet de dépense**

(En milliers de dollars des États-Unis)

<i>Objet de dépense</i>	<i>Estimation 2014-2015</i>
Autres dépenses de personnel . . . . .	113,2
Frais de voyage du personnel . . . . .	12

<i>Objet de dépense</i>	<i>Estimation 2014-2015</i>
Services contractuels . . . . .	2 184
<b>Total . . . . .</b>	<b>2 309,2</b>

Tableau 4

**Ressources nécessaires, par chapitre du budget-programme**

(En milliers de dollars des États-Unis)

<i>Chapitre du budget</i>	<i>Estimation 2014-2015</i>
18. Développement économique et social en Afrique . . . . .	125,2
33. Travaux de construction, transformation et amélioration des locaux et gros travaux d'entretien . . . . .	2 184
<b>Total . . . . .</b>	<b>2 309,2</b>

**Chapitre 18 : Développement économique et social en Afrique***Autres dépenses de personnel (113 200 dollars)*

111. Le montant de 113 200 dollars permettra de financer la mise sur pied d'une première équipe de gestion de projet à la Commission en créant, à partir de juillet 2015, deux postes, celui de directeur de projet (P-5) et d'assistant administratif (agent local) qui l'épaulera, imputés sur le crédit prévu pour le personnel temporaire (autre que pour les réunions)

**Frais de voyage du personnel (12 000 dollars)**

112. Le montant proposé permettrait de financer les déplacements au cours de 2015 entre la Commission et le Siège à New York pour tenir des consultations et faire rapport sur l'avancement du projet.

**Chapitre 33 : Travaux de construction, transformation et amélioration des locaux et gros travaux d'entretien***Services contractuels (2 184 000 dollars)*

113. Le montant de 2 184 000 dollars figurant dans cette rubrique permettrait d'engager un cabinet de gestion de programme, au titre de la phase 3 de pré-construction.

**B. Centre de conférences des Nations Unies**

114. Du fait même de la nature des travaux à effectuer, la rénovation de la toiture du Centre de conférences a eu lieu en deux phases: la phase 1 a consisté en travaux d'imperméabilisation de la partie périphérique inférieure de la toiture (5 500 m<sup>2</sup>). Cette phase, qui est pleinement exécutée, a permis de déceler d'importantes

dégradations qui sont seulement apparues lorsque les travaux de rénovation ont commencé.

115. Les crédits prévus pour la phase 2, d'un montant de 1 125 100 dollars, ont été approuvés dans le budget-programme de l'exercice biennal 2014-2015. Ils permettent de rénover 7 562 mètres carrés supplémentaires de la toiture du Centre de conférences des Nations Unies, dont le dôme central et les salles de conférence 1 et 2, ainsi que de remplacer le matériel d'imperméabilisation et de sceller tous les joints de toiture. Les travaux de consultant et de conception liés à cette phase, révisés en fonction des enseignements tirés de la phase 1, ont été menés à terme en juillet 2014, leur mise en œuvre étant prévue pour le dernier trimestre de 2014.

116. Les salles de conférence 3, 4, 5 et 6 sont redevenues pleinement opérationnelles en mars 2014. La composante relative à la rénovation des installations de conférence visant à moderniser la plomberie, le système de drainage et le carrelage de la cuisine devrait être achevée à la fin d'août 2014. Ces travaux ont réduit les risques de fuite à l'intérieur du bâtiment et amélioré les services de restauration offerts aux délégués. Ils ont été complétés par la pose de nouvelles moquettes dans la Salle des banquets et le Salon des délégués.

117. S'agissant de l'objectif consistant à conformer l'intérieur des installations de conférence aux normes les plus élevées, parmi les travaux qui restent à effectuer figurent le remplacement des moquettes des salles de conférence, la modernisation du matériel électromécanique et audiovisuel pour l'aligner sur les normes en vigueur dans le secteur et la création d'un accès réservé aux personnes handicapées. Des travaux et des ressources supplémentaires seront nécessaires pour une partie de l'aménagement intérieur restant. Ils sont inclus dans l'examen stratégique des installations actuellement mené.

118. Le taux d'occupation du Centre de conférences des Nations Unies est resté aux niveaux acceptables de 82 % en 2012 et de 69 % en 2013, et s'est situé en juin 2014 à 60,5 %, malgré les perturbations dues aux travaux de rénovation en cours, qui ont entraîné la fermeture de certaines salles de conférence et de la cuisine.

## VI. Conclusion

119. Le Secrétaire général constate avec satisfaction que la construction de nouveaux locaux à usage de bureaux à la Commission économique pour l'Afrique a été pratiquement achevée en juin 2014 et que tous les locataires se sont installés dans le nouveau bâtiment à la mi-août 2014.

120. Les composantes annexes du projet nécessaires au déménagement ont été achevées en juin 2014. Les contrats de travail pour les autres composantes ont également été attribués et devraient être exécutés de manière progressive en fonction des conditions météorologiques prévues. Les travaux devraient être pratiquement achevés à la mi-2015.

121. Suite à la demande faite par l'Assemblée générale dans sa résolution 65/259, un consultant international a été engagé pour évaluer la conformité du bâtiment de la Maison de l'Afrique (Africa Hall) aux pratiques internationales de référence ayant trait aux normes les plus élevées en matière de conférence. L'ampleur précise des travaux, les prévisions de dépenses correspondantes et un calendrier d'exécution ont été proposés à l'Assemblée pour examen.

## VII. Mesures à prendre par l'Assemblée générale

122. L'Assemblée générale est invitée à:

- a) Prendre note des progrès accomplis depuis la publication du dernier rapport intérimaire;
- b) Féliciter le pays hôte de son appui constant tout au long de la construction des nouveaux locaux à usage de bureaux;
- c) Approuver l'ampleur portée proposée du projet de rénovation du bâtiment Africa Hall, son calendrier et son plan de dépenses prévues pour la période 2015-2021;
- d) Approuver également le budget du projet d'un montant de 56 896 300 dollars pour la rénovation du bâtiment de la Maison de l'Afrique (Africa Hall) et la création d'un compte spécial pluriannuel pour la durée du projet;
- e) Approuver en outre la création, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015, de 18 postes d'agent de sécurité (niveau local), au titre du chapitre 34 (Sécurité et sûreté) du budget-programme de l'exercice biennal 2014-2015 (section IV);
- f) Approuver la création, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2015, de deux postes temporaires (1 administrateur P-5 et 1 agent local) rattachés à l'équipe de gestion de projet à temps plein, au titre du chapitre 18 (Développement économique et social en Afrique) du budget-programme de l'exercice biennal 2014-2015 [section V (A)];
- g) Ouvrir un crédit additionnel d'un montant de 2 695 900 dollars au titre du budget-programme de l'exercice biennal 2014-2015, correspondant à une augmentation d'un montant de 125 200 dollars au titre du chapitre 18 (Développement économique et social en Afrique), de 2 184 000 dollars au titre du chapitre 33 (Travaux de construction, transformation et amélioration des locaux et gros travaux d'entretien), de 386 700 dollars au titre du chapitre 34 (Sécurité et sûreté) et de 59 400 dollars au titre du chapitre 36 (Contributions du personnel), lequel sera compensé par l'inscription d'un montant égal au chapitre premier des recettes (Recettes provenant des contributions du personnel) du budget-programme pour l'exercice biennal 2014-2015;
- h) Imputer le montant de 2 695 900 dollars sur le fonds de réserve de l'exercice biennal 2014-2015;
- i) Prier le Secrétaire général de présenter un rapport intérimaire à l'Assemblée générale, à la partie principale de sa soixante-dixième session.

## Annexe I

## Coûts de la construction de nouveaux locaux à usage de bureaux à la Commission économique pour l'Afrique

(En milliers de dollars des États-Unis)

	<i>Dépenses au 31 décembre 2013</i>	<i>Dépenses janvier-juillet 2014</i>	<i>Dépenses prévues août 2014-juin 2015</i>	<i>Montant estimatif total pour 2014-2015</i>	<i>Montant estimatif total des dépenses</i>
	(a)	(b)	(c)	(d) = (b) + (c)	(e) = (a) + (d)
Postes de dépenses ayant fait l'objet d'une ouverture de crédits dans les résolutions 56/270 et 60/248					
Coûts de construction <sup>a</sup>	7 709,5	700,0	957,9	1 657,9	9 367,4
Conception, services de consultants et coordination du projet	1 623,3	0,9	—	0,9	1 624,2
Travaux d'aménagement du chantier <sup>b</sup>	1 165,9	—	399,9	399,9	1 565,8
Postes de travail et mobilier	330,2	1,8	—	1,8	332,0
Imprévus <sup>c</sup>	—	—	120,2	120,2	120,2
Postes de dépenses ayant fait l'objet d'une ouverture de crédits dans la résolution 63/263 (budget-programme pour l'exercice biennal 2008-2009)				—	—
Installation des équipements informatiques et du matériel téléphonique	613,1	1,2	—	1,2	614,3
Postes de dépenses ayant fait l'objet d'une ouverture de crédits dans la résolution 62/238				—	—
Sûreté et sécurité <sup>d</sup>	759,8	—	—	—	759,8
Voies d'accès intérieures <sup>e</sup>	—	—	246,6	246,6	246,6
Stationnement et aménagement paysager <sup>e</sup>	—	—	193,7	193,7	193,7
Groupe électrogène et bâtis y relatifs <sup>e</sup>	356,7	—	152,5	152,5	509,2
<b>Total</b>	<b>12 558,5</b>	<b>703,9</b>	<b>2 070,8</b>	<b>2 774,7</b>	<b>15 333,2</b>

<sup>a</sup> Les coûts de construction incluent la valeur du contrat principal qui est de 7 451 745 dollars, signé le 1<sup>er</sup> avril 2010, des ressources supplémentaires au titre de l'amendement 1 pour un montant total de 1 000 100 dollars provenant des budgets du Bureau des Nations Unies auprès de l'Union africaine et de l'Opération hybride Union africaine-Nations Unies au Darfour pour l'étage supérieur et des amendements 2 à 14, pour un montant de 1 437 600 dollars, moins les économies au titre de l'analyse de la valeur, d'un montant de 522 100 dollars. Ils incluent aussi les conséquences de l'amendement 12, qui a entraîné une économie de 93 000 dollars, grâce à la centralisation des installations d'alimentation ininterrompue en courant.

<sup>b</sup> Phase II des projets annexes.

<sup>c</sup> Une réserve pour imprévus d'un montant de 925 200 dollars est indiquée ici à une valeur résiduelle de 120 200 dollars.

<sup>d</sup> Des ressources d'un montant de 759 800 dollars destiné aux besoins en matière de sécurité ont été approuvées au titre de la section XXIII, Sûreté et sécurité, de la résolution 62/238, dans le cadre du budget-programme pour l'exercice biennal 2008-2009.

<sup>e</sup> Phase I des projets annexes.

## Annexe II

### Projet d'incidences financières des travaux proposés de rénovation du bâtiment de la Maison de l'Afrique (Africa Hall) à la Commission économique pour l'Afrique, par année

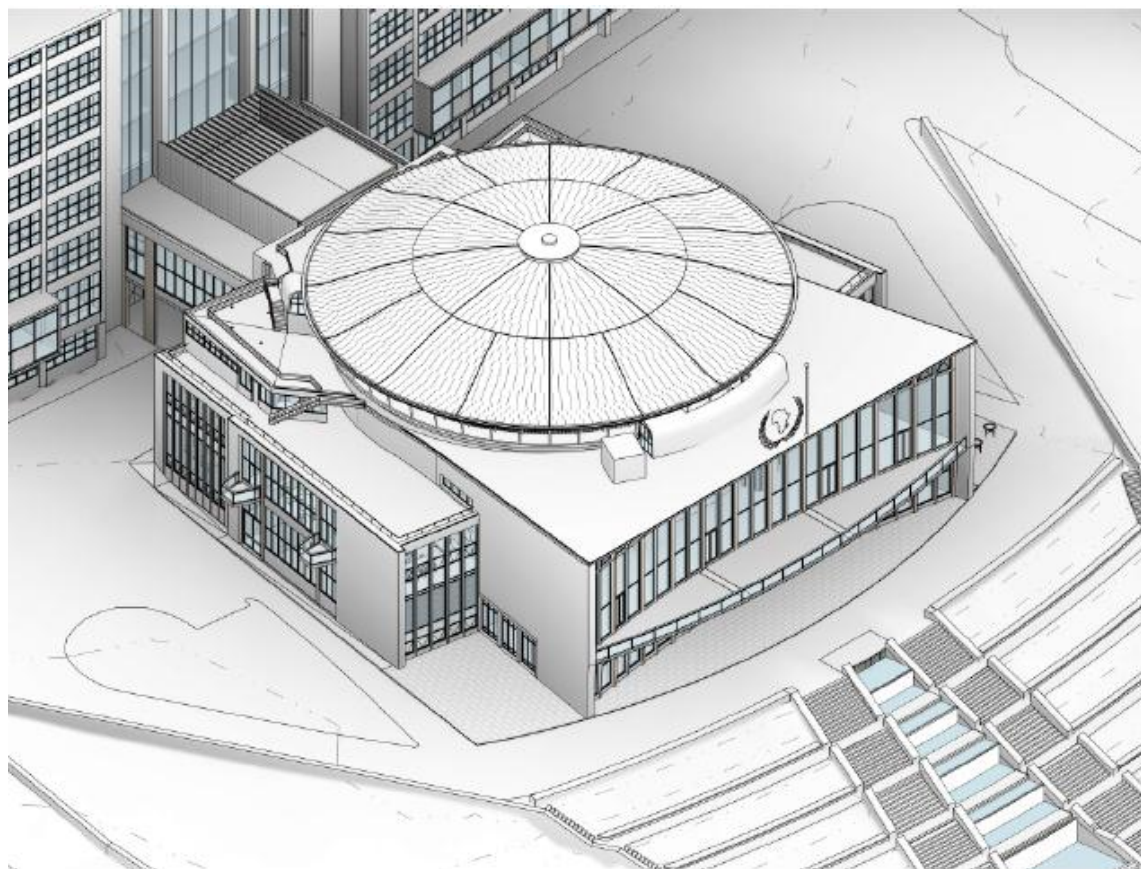
(En milliers de dollars des États-Unis)

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Total estimatif
<b>Coûts de construction</b>								
Coûts de construction	—	—	7 464,0	7 058,0	13 665,0	3 478,0	—	<b>31 665,0</b>
Escalation pre-commencement (31 mois)	—	—	795,0	752,0	1 456,0	372,0	—	<b>3 375,0</b>
Escalation construction (41,5 mois)	—	—	—	747,0	1 794,0	448,0	—	<b>2 989,0</b>
Honoraires des consultants	1 820,0	1 820,0	544,0	595,0	645,0	475,0	85,0	<b>5 984,0</b>
Imprévus	364,0	364,0	1 761,0	1 830,0	3 512,0	955,0	17,0	<b>8 803,0</b>
<b>Total partiel, Coûts de construction</b>	<b>2 184,0</b>	<b>2 184,0</b>	<b>10 564,0</b>	<b>10 982,0</b>	<b>21 072,0</b>	<b>5 728,0</b>	<b>102,0</b>	<b>52 816,0</b>
<b>Supervision et gestion du projet</b>								
Équipe de gestion du projet de la Commission	113,2	233,1	609,0	639,4	672,2	707,6	373,0	<b>3 347,5</b>
Voyages	12,0	12,0	24,0	24,0	24,0	24,0	12,0	<b>132,0</b>
Total partiel, Supervision et gestion du projet	125,2	245,1	633,0	663,4	696,2	731,6	385,0	<b>3 479,5</b>
Infrastructure de sécurité nécessaire	—	—	150,2	150,2	150,2	150,2	—	<b>600,8</b>
<b>Total</b>	<b>2 309,2</b>	<b>2 429,1</b>	<b>11 347,2</b>	<b>11 795,6</b>	<b>21 918,4</b>	<b>6 609,8</b>	<b>487,0</b>	<b>56 896,3</b>

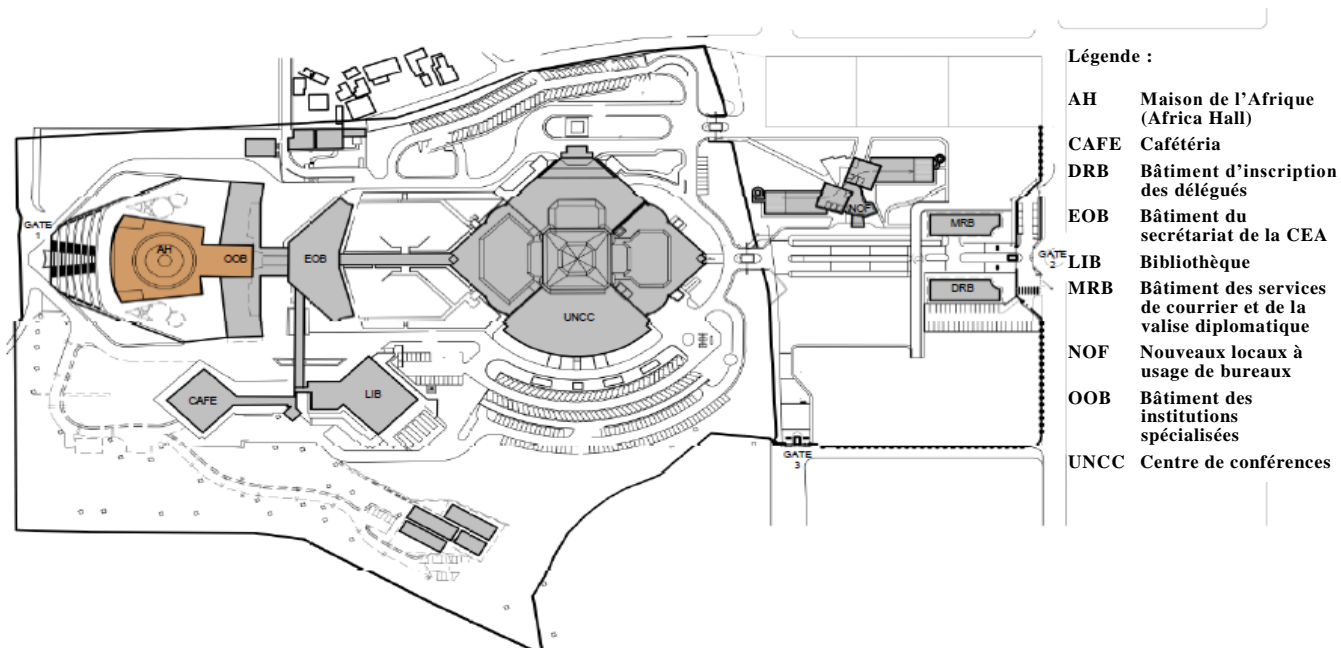
### **Annexe III**

#### **Images de la Maison de l'Afrique (Africa Hall)**

- A. Vue isométrique de l'extérieur du bâtiment de la Maison de l'Afrique (Africa Hall)**



**B. Plan du site montrant le bâtiment de la Maison de l'Afrique (Africa Hall) par rapport aux autres bâtiments de l'enceinte de la Commission économique pour l'Afrique**



**A. Perspective de l'intérieur de la salle des séances plénières**

