

UN LIBRARY



NATIONS UNIES

OCT 10 1980

ASSEMBLEE
GENERALE



Distr.
GENERALE

A/C.5/35/35/Add.1

24 octobre 1980

FRANCAIS

ORIGINAL : ANGLAIS

Trente-cinquième session
CINQUIEME COMMISSION
Point 91 de l'ordre du jour

BUDGET-PROGRAMME DE L'EXERCICE BIENNAL 1980-1981

Locaux des Nations Unies à Nairobi

Rapport du Directeur exécutif du Programme des Nations Unies
pour l'environnement

TABLE DES MATIERES

	<u>Paragraphes</u>	<u>Pages</u>
INTRODUCTION	1 - 5	3
I. Recommandation du Comité des marchés (travaux de construction) du PNUE	6	4
II. Décision du Directeur exécutif du PNUE	7 - 12	4
III. Examen du projet	13 - 38	6
1. Mesures d'économie	14 - 33	6
2. Résumé des recommandations concernant les modifications à apporter aux locaux et installations approuvés	34	13
3. Possibilités d'aménagements futurs	35 - 38	16
IV. Calendrier et coût du projet révisé	39 - 51	18
1. Calendrier du projet révisé	43 - 44	18
2. Coût estimatif du projet révisé à la réception des soumissions	45 - 46	19
3. Travaux du projet approuvé déjà achevés	47 - 48	20
4. Montant total du coût du projet	49 - 51	20
V. Conclusions	52	23
VI. Montant estimatif des économies à réaliser sur le coût du projet	53	23
VII. Besoins de trésorerie pour l'exercice biennal 1980-1981	54	23
VIII. Recommandations	55	24

ANNEXE

Plans, élévations et profils des locaux des Nations Unies à Nairobi dont la construction est proposée

INTRODUCTION

1. A sa trente-deuxième session, l'Assemblée générale a approuvé la construction d'un siège permanent pour le Programme des Nations Unies pour l'environnement (PNUE) et de locaux pour les autres bureaux des Nations Unies à Nairobi (résolution 32/208). A la même session, l'Assemblée générale a également adopté sa résolution 32/162, par laquelle elle a décidé que le Centre des Nations Unies pour les établissements humains (HABITAT) serait installé à Nairobi. Le Secrétaire général avait indiqué que les locaux nécessaires pour installer le Centre des Nations Unies pour les établissements humains à Nairobi n'étaient pas prévus dans le projet de base 1/.
2. C'est pourquoi, à sa trente-quatrième session, l'Assemblée générale, dans la section XI de sa résolution 34/233, a approuvé la construction de trois bâtiments à usage de bureaux pour le Centre des Nations Unies pour les établissements humains et celle de locaux pour services communs. On a pu alors intégrer ces éléments supplémentaires aux plans architecturaux d'ensemble et au processus d'adjudication sans bouleverser le calendrier du projet.
3. Les travaux préliminaires d'aménagement du site (premier marché), qui ont été entamés en septembre 1979, sont achevés. Le processus d'adjudication pour le bâtiment principal (deuxième marché) a démarré en mai 1979. On a invité à soumissionner 13 entrepreneurs préalablement agréés. Neuf offres ont été reçues, et les plis ouverts le 31 janvier 1980. Les offres étaient valables jusqu'au 31 mars 1980.
4. Sur la demande du Siège de l'Organisation des Nations Unies, le PNUE a demandé et obtenu de tous les soumissionnaires une prolongation de deux mois (soit jusqu'au 31 mai) de la validité de leurs soumissions, puis des trois soumissionnaires les moins disant une prolongation de trois semaines (soit jusqu'au 21 juin).
5. Au début de mars 1980, on supposait que le Comité des marchés du Siège de l'ONU ferait une recommandation définitive sur l'adjudication du deuxième marché, que les fonctionnaires autorisés signeraient à New York avec l'entrepreneur choisi. Plusieurs faits nouveaux sont survenus entre mars et mai 1980. A la fin de mai 1980, le Conseiller juridique de l'Organisation des Nations Unies a émis l'avis que c'était au Directeur exécutif du PNUE qu'il appartenait d'attribuer le deuxième marché proposé, après avoir demandé et pris en considération l'avis du Comité des marchés (travaux de construction) du PNUE.

1/ A/C.5/32/19, par. 19.

I. RECOMMANDATION DU COMITÉ DES MARCHES (TRAVAUX DE CONSTRUCTION) DU PNUÉ

6. Le Comité des marchés du PNUÉ s'est réuni le 16 juin 1980. Il était saisi des soumissions reçues, des mémoires échangés entre les services du Siège (New York) à propos du projet de construction et des éléments d'information concernant les besoins des institutions et des organes des Nations Unies dans le complexe des Nations Unies à Nairobi. Le Comité a également été informé de la teneur de la résolution 34/228 de l'Assemblée générale, en date du 20 décembre 1979. Le Comité a décidé, avec une abstention, de recommander au Directeur exécutif de revoir, pour réaliser des économies, les besoins des institutions en locaux à usage de bureaux et les installations de conférence proposées, et de présenter ses conclusions à l'Assemblée générale lors de sa trente-cinquième session, en proposant un plan et un budget révisés; en conséquence, il a également été convenu de recommander que toutes les soumissions reçues soient rejetées et que le projet donne lieu à un nouvel appel d'offres lorsque l'Assemblée générale aurait approuvé des propositions révisées pour le plan et l'ensemble du projet.

II. DECISION DU DIRECTEUR EXECUTIF DU PNUÉ

7. Le Directeur exécutif du PNUÉ a approuvé, le 17 juin 1980, les recommandations du Comité des marchés (travaux de construction) citées plus haut. Il s'est fondé pour prendre cette décision sur :

- a) La résolution 34/228 de l'Assemblée générale;
- b) La règle 110.21 du Règlement financier et des Règles de gestion financière de l'Organisation des Nations Unies.

8. Dans sa résolution 34/228, l'Assemblée générale, préoccupée par l'augmentation du coût des travaux de construction et désireuse de faire en sorte que les ressources de l'Organisation des Nations Unies soient utilisées de la manière la plus économique, a prié le Secrétaire général de revoir les procédures actuelles de passation des marchés, y compris, en particulier, des marchés de construction, en tenant compte de la possibilité de faire davantage d'appels à soumissions sur le plan international.

9. La règle de gestion financière 110.21 dispose :

"Le marché est passé avec le soumissionnaire qualifié le moins disant, compte dûment tenu de l'utilisation des monnaies dont dispose l'Organisation et qui doivent être employées d'une manière spéciale; toutefois, si l'intérêt de l'Organisation l'exige, toutes les soumissions peuvent être rejetées. En ce cas, le Sous-Secrétaire général aux services généraux, ou le Directeur ou Secrétaire exécutif dûment habilité en vertu de la règle 110.16 motive par écrit le rejet des soumissions et décide s'il y a lieu de procéder à un nouvel appel à la soumission ou s'il convient de négocier un contrat de gré à gré."

/...

10. Le rejet de toutes les soumissions était donc inspiré par "l'intérêt de l'Organisation", afin que les ressources de l'Organisation des Nations Unies soient utilisées de la manière la plus économique.

11. Le Sous-Secrétaire général aux services généraux a reçu une copie de la lettre, datée du 20 juin 1980, adressée à l'architecte par le Chef de la Division de l'administration du PNUE, l'informant de la décision prise par le Directeur exécutif d'accepter les recommandations du Comité des marchés (travaux de construction). La lettre était accompagnée d'une note explicative du Directeur exécutif, où il indiquait les raisons qui l'avaient conduit à approuver ces recommandations.

12. Le Directeur exécutif a fait connaître au Secrétaire général les mesures prises ou envisagées pour présenter à l'Assemblée générale, lors de sa trente-cinquième session, un projet chiffré de plan préliminaire révisé correspondant à une construction qui, pour être plus modeste, n'enlèverait rien à l'efficacité du bâtiment. Un résumé des mesures envisagées et du calendrier prévu pour leur application a été communiqué au Secrétaire général par écrit le 16 juillet 1980; il en a accusé réception le 29 juillet 1980. Le Directeur exécutif du PNUE a également informé de l'état d'avancement du plan révisé le Secrétaire général adjoint à l'administration, aux finances et à la gestion, le Sous-Secrétaire général aux services généraux et le Sous-Secrétaire général aux services financiers.

III. EXAMEN DU PROJET

13. Le Directeur exécutif du PNUÉ a donc examiné le projet en détail, avec l'aide de consultants (architectes, spécialistes de la restauration, métreur vérificateur, ingénieurs de la construction, ingénieurs mécaniciens, électriciens et acousticiens, ingénieurs du génie civil et paysagistes), en vue de s'assurer que des économies étaient réalisées sans pour autant diminuer l'efficacité du nouveau bâtiment. Il a été dûment tenu compte des besoins du Centre des Nations Unies pour les établissements humains et des autres bureaux des Nations Unies établis à Nairobi, qui avaient manifesté le désir de s'installer au siège permanent de Gigiri. Le Directeur exécutif a également examiné la procédure d'appel d'offres, pour s'assurer qu'elle répondait à l'attente de l'Assemblée générale.

1. Mesures d'économie

14. Vers la fin de 1979 et au début de 1980, le Directeur exécutif a appris que certains des bureaux des organismes des Nations Unies établis à Nairobi ne voulaient plus s'installer à Gigiri. En outre, il était clair que les installations de conférence proposées étaient trop importantes pour l'usage qu'on en ferait. Par conséquent, le Directeur exécutif a effectué un examen détaillé des besoins en matière de locaux et d'installations qui avaient servi de base aux prévisions de dépenses approuvées et qui avaient été présentés à l'Assemblée générale lors de sa trente-deuxième session, et dans les rapports intérimaires ultérieurs du Secrétaire général 2/. On trouvera ci-après les résultats de cet examen et les prévisions de dépenses révisées en conséquence.

15. L'Assemblée générale ayant autorisé à sa trente-quatrième session la construction de locaux supplémentaires correspondant aux besoins du Centre des Nations Unies pour les établissements humains en matière de locaux à usage de bureaux et d'installations connexes pour les services communs, la superficie nette des locaux à usage de bureaux approuvée dans le projet de base a été portée à 32 516 mètres carrés et le coût, aux prix de janvier 1980, à 254 944 000 shillings kényens.

16. Le Directeur exécutif a réévalué les besoins actuels ou projetés dans les domaines suivants :

- a) Locaux à usage de bureaux;
- b) Installations de conférence et installations connexes;
- c) Services communs.

a) Locaux à usage de bureaux

17. Il ressort de l'examen que les prévisions relatives au nombre des fonctionnaires des Nations Unies qui seraient en poste à Gigiri d'ici à 1985 devaient être modifiées.

2/ A/C.5/32/19 et A/C.5/34/43.

PNUE

18. L'augmentation des effectifs du PNUE a été inférieure aux prévisions. On estime qu'en 1985, les effectifs nécessaires seraient les suivants : 200 administrateurs (au lieu de 215) et 281 agents des services généraux (au lieu de 297), soit un total de 481 fonctionnaires au lieu des 512 que l'on prévoyait à l'origine.

Centre des Nations Unies pour les établissements humains

19. On n'envisage pas de modification des prévisions relatives aux besoins du Centre en matière de locaux d'ici à 1985.

Autres bureaux des Nations Unies et institutions spécialisées

20. Dans le rapport qu'il a présenté à l'Assemblée générale lors de sa trente-deuxième session, le Secrétaire général a déclaré : "A l'exception du bureau de l'OMS au Kenya, qui est installé dans les locaux du Ministère de la santé, toutes les autres institutions spécialisées et les autres bureaux des Nations Unies établis à Nairobi souhaitent participer à ce projet" 3/. Depuis, la Banque mondiale (BIRD) et le Haut Commissariat des Nations Unies pour les réfugiés (HCR) ont informé le Directeur exécutif qu'ils n'avaient pas besoin de locaux à Gigiri. Le Centre d'information des Nations Unies (CINU) préfère rester dans le centre de Nairobi. Toutefois, étant donné qu'il n'a pas adopté de position définitive à cet égard, ses besoins en matière de locaux ont été inclus dans le projet révisé. Comme on prévoit une légère augmentation du personnel du PNUD et du FISE, il faudra leur allouer des locaux supplémentaires de 298 mètres carrés. Les prévisions révisées des besoins des institutions spécialisées et autres bureaux des Nations Unies sont indiquées ci-après :

3/ A/C.5/32/19, par. 14.

Tableau 1Locaux des Nations Unies à GigiriInstitutions spécialisées et autres bureaux des Nations UniesSuperficie nette totale des locaux à usage de bureaux nécessaires d'ici 1985

	<u>Estimations établies en 1977</u>	<u>Nouvelles estimations</u>
	(En mètres carrés)	(En mètres carrés)
UNESCO	1 450	1 450
BIRD	1 035	-
PNUD	821	944
FISE	849	1 024
HCR	129	-
CINU	274	274
	<u>4 558</u>	<u>3 692</u>

21. A des fins de planification préalable, les allocations de locaux sont calculées, comme dans le rapport présenté par le Secrétaire général à l'Assemblée générale lors de sa trente-deuxième session ^{4/}, sur la base d'une superficie moyenne de 12 mètres carrés par personne.

Zones réservées aux fins d'agrandissement

22. La superficie approuvée de 16 300 mètres carrés comprenait une réserve de 536 mètres carrés prévue pour l'agrandissement des locaux. Etant donné que cette zone réservée a été incorporée à la superficie allouée dans le projet révisé, il n'est pas nécessaire de prévoir de zone supplémentaire à cet effet.

b) Installations de conférence et installations connexes

23. On se souviendra que la superficie de 3 930 mètres carrés autorisée pour les installations de conférence et les installations connexes correspondait à la construction de deux salles de conférence (d'une capacité de 500 personnes chacune), de deux salles de réunion (d'une capacité de 100 personnes chacune) et de deux petites salles de réunion (d'une capacité de 60 personnes chacune). Dans le rapport qu'il a présenté à l'Assemblée générale lors de sa trente-deuxième session, le Secrétaire général a déclaré : "Le projet envisagé pour le siège comprend donc les installations de conférence nécessaires pour accueillir le Conseil d'administration du PNUE". Il a ajouté que "pour les réunions exigeant des locaux plus vastes, comme les séances plénières d'ouverture et de clôture du Conseil d'administration du PNUE, le Centre de conférence Kenyatta continuerait d'être utilisé" ^{5/}.

^{4/} A/C.5/32/19, par. 21.

^{5/} Ibid., par. 16 et 17.

24. A l'occasion de l'examen des besoins actuels et prévus des organismes des Nations Unies à Nairobi en matière d'installations de conférence, on a procédé à une nouvelle analyse du nombre et du type des réunions organisées par la Section des conférences, des services linguistiques et de la documentation du PNUE, sous les auspices de l'Organisation des Nations Unies. Les résultats figurent dans le tableau ci-après.

Tableau 2

Réunions des Nations Unies organisées par la Section
des conférences, des services linguistiques et de la
documentation du PNUE (janvier 1974-juillet 1980)

Total annuel des réunions, classées en fonction du nombre
de participants

<u>Année</u>	<u>Entre 10 et 50</u>	<u>Entre 51 et 100</u>	<u>Entre 101 et 200</u>	<u>Plus de 200</u>	<u>Total</u>
1974	-	1	1	1	3
1975	10	-	-	1	11
1976	26	5	-	1	32
1977	62	6	3	2	73
1978	47	10	3	1	61
1979	42	12	3	2	59
1980	26	7	4	1	38
Total	<u>213</u>	<u>41</u>	<u>14</u>	<u>9</u>	<u>277</u>

Il ressort du tableau ci-dessus que, sur les 277 réunions organisées au cours des sept dernières années, neuf seulement regroupaient plus de 200 participants, alors que la majorité d'entre elles (213) ne rassemblaient pas plus de 50 personnes. Sur les neuf réunions comptant plus de 200 participants, sept correspondaient aux réunions annuelles du Conseil d'administration du PNUE, une à la deuxième session de la Commission des établissements humains (1979) et la dernière à la Conférence des Nations Unies sur la désertification (1977), à laquelle participaient 1 500 personnes. Abstraction faite de ces réunions, qu'a organisées le PNUE, il n'y a eu que peu de réunions convoquées directement par d'autres organismes : la Conférence internationale organisée par la Banque mondiale en 1973, la quatrième session de la Conférence des Nations Unies sur le commerce et le développement (1976) et la Conférence générale de l'UNESCO (1976), auxquelles ont participé plus de 2 000 représentants dans chaque cas.

25. S'agissant de la possibilité d'utiliser le Centre de conférence Kenyatta pour les réunions tenues sous les auspices de l'Organisation des Nations Unies, il ne faut pas oublier qu'il était prévu à l'origine que le nouveau siège pourrait sans doute être occupé vers la fin de 1982. Il s'ensuit que les réunions des conseils d'administration du PNUE et du Centre des Nations Unies pour les établissements humains, ainsi que d'autres réunions des Nations Unies, devront se tenir au Centre de conférence Kenyatta de 1980 à 1982. La liste des réservations publiée

par l'administration du Centre de conférence, qui couvre la période allant d'août 1980 à 1986, indique qu'une seule réunion par an est prévue au Centre pour la période 1983-1986, sauf en 1985, où l'on prévoit deux réunions.

26. Compte tenu de ce qui précède et étant donné que les sessions du Conseil d'administration du PNUE pourraient se tenir tous les deux ans, au lieu d'une fois par an, après 1983 ^{6/}, et qu'il est probable que la Commission des établissements humains continuera à tenir certaines de ses réunions en dehors de Nairobi, on estime que les deux grandes salles de conférences dont la construction a été approuvée auparavant seront sous-utilisées dans une très large mesure pendant plusieurs années au moins.

Tableau 3

Liste des réservations du Centre de conférence Kenyatta
arrêtée au 14 août 1980

(Numéro 6/80)

Nombre de réunions prévues, classées en fonction du nombre
de participants

<u>Année</u>	<u>Entre 200 et 500 participants</u>		<u>Plus de 500 participants</u>		<u>Total</u>
	<u>ONU</u>	<u>Autres institutions</u>	<u>ONU</u>	<u>Autres institutions</u>	
1980	-	2	-	2	4
1981	1	2	1	1	5
1982	-	-	-	6	6
1983	-	-	-	1	1
1984	-	-	-	2	2
1985	-	-	-	1	1
1986	-	-	-	1	1
Total	1	4	1	15	21

27. Sur la base des estimations concernant les services de conférence dont les organismes des Nations Unies auront besoin à Nairobi, le Directeur exécutif du PNUE recommande la construction d'une salle de conférences pouvant accueillir 200 participants et équipée pour l'interprétation simultanée, qui suffira largement à couvrir au moins 95 p. 100 des besoins. Cette salle de conférence pourrait être divisée par des cloisons mobiles soit en deux salles d'une capacité de 100 personnes chacune, soit en quatre salles d'une capacité de 50 personnes chacune. Le Directeur exécutif pense qu'à condition que l'administration du Centre de conférence Kenyatta soit avisée suffisamment longtemps à l'avance, il ne devrait pas être très difficile d'organiser au Centre pendant les quelques années à venir les réunions du Conseil d'administration et réunions analogues qui rassemblent plus de 200 représentants, ainsi que toutes grandes conférences des Nations Unies réunissant plus de 100 participants. Les réunions de la première catégorie ne dureraient en tout pas

^{6/} Décision 7/1 du Conseil d'administration du PNUE, en date du 3 mai 1979.

plus de cinq semaines par an, lorsque les organes directeurs du PNUE et du Centre des Nations Unies pour les établissements humains se réunissent la même année, et celles de la deuxième catégorie ne semblent pas représenter au total plus de 5 p. 100 de tous les services de conférence requis à Nairobi. La nécessité de donner un préavis suffisant ne devrait pas créer de problème, étant donné que les organes directeurs du PNUE et du Centre des Nations Unies pour les établissements humains fixent la date et le lieu de chaque session un an à l'avance et que, dans le cas des grandes conférences des Nations Unies et des conférences générales des institutions spécialisées, ce délai est encore plus long. Ainsi, par exemple, le PNUE a déjà retenu les installations du Centre de conférence Kenyatta pour la session de 1981 de son Conseil d'administration. Il convient de rappeler à cet égard que les deux grandes salles de conférence d'une capacité de 500 personnes chacune dont la construction a été approuvée n'étaient pas destinées à accueillir les grandes conférences des Nations Unies ni les réunions plénières d'ouverture ou de clôture des organes directeurs du PNUE ou du Centre pour les établissements humains. Il avait toujours été prévu de continuer à utiliser le Centre de conférence Kenyatta à cet effet.

c) Services communs

28. Les besoins actuels et prévus en matière de services communs ont été réévalués sur la base des nouvelles projections concernant les effectifs nécessaires d'ici à 1985, ainsi que des changements qu'il est proposé d'apporter pour ce qui est de l'utilisation des installations de conférence. Pour ce faire, on s'est préoccupé d'aménager les locaux plus rationnellement de façon à réduire au minimum la superficie nécessaire tout en assurant une productivité et une efficacité maximales.

Restaurants et services annexes

29. Pour déterminer la superficie nécessaire aux services de restauration, on s'est fondé non seulement sur un niveau d'utilisation moindre (par exemple, il est prévu qu'outre le personnel, 200 délégués ou experts utiliseraient ces services pendant l'année au lieu d'un maximum de 1 320 comme il avait été initialement prévu), mais on a également tenu compte des habitudes des fonctionnaires. A cet égard, une enquête spéciale a fait apparaître que moins de 50 p. 100 des fonctionnaires déjeunaient actuellement à la cafétéria. L'expansion des quartiers résidentiels autour de Gigiri a permis aux fonctionnaires du PNUE de s'installer à proximité et de déjeuner ainsi chez eux. En outre, de nouveaux ensembles immobiliers comprenant notamment des restaurants doivent être achevés d'ici trois ans environ. En conséquence, la superficie nette de 2 057 mètres carrés qui avait été approuvée pour les services de restauration semble excéder les besoins prévus et on a estimé qu'il n'y avait pas lieu de quadrupler la superficie de la cafétéria actuelle. Eu égard aux considérations qui précèdent et compte tenu des recommandations du consultant chargé d'étudier la question, le Directeur exécutif du PNUE recommande de ramener la superficie nette prévue pour les restaurants et services annexes à 1 130 mètres carrés.

Documents et publications

30. Il ressort d'un examen approfondi des activités du service des documents et publications que ce dernier dessert non seulement le PNUE mais également dans une certaine mesure le Centre pour les établissements humains et le FISE. Dans les locaux qu'il occupe actuellement (415 mètres carrés), le groupe de la reproduction et des documents effectue toutes les opérations de reproduction et d'impression, sauf lorsqu'il s'agit des couvertures polychromes. La capacité du service des documents et publications pour ce qui est de la reproduction des documents est indiquée dans le tableau 4 ci-dessous.

Tableau 4Service des documents et publications du PNUEStatistiques de production : total annuel et maximum mensuel de pages imprimées pour la période 1974-1979

(En milliers de pages)

	<u>Total annuel</u>	<u>Maximum mensuel</u>
1974	2 894	
1975	7 192	
1976	10 539	
1977	18 705	3 167
1978	18 339	3 527
1979	18 000	3 560

Compte tenu des chiffres qui précèdent et notant qu'il est envisagé d'augmenter la capacité de production du groupe, grâce au remplacement du matériel d'imprimerie actuel par des machines plus importantes et plus rapides qui seront installées au même endroit, et qu'il est prévu d'obtenir du matériel supplémentaire, le Directeur exécutif du PNUE estime qu'il n'y a pas lieu d'augmenter de 5,5 fois la superficie occupée par le service des documents et publications et recommande en conséquence de ramener la superficie nette prévue à cet effet de 2 742 mètres carrés à 1 460 mètres carrés, cette réduction devant s'accompagner d'une meilleure adéquation entre les locaux, le matériel et la production.

Gestion des bâtiments

31. Malgré l'importance que revêt la gestion des bâtiments pour le fonctionnement de l'ensemble du complexe des Nations Unies, il ressort de l'étude effectuée qu'une utilisation plus rationnelle des locaux pourrait permettre une réduction sensible de la superficie nécessaire. Il a été estimé qu'il suffirait, pour couvrir tous les besoins, d'augmenter la superficie actuellement occupée par le service de gestion des bâtiments dans les locaux temporaires du siège de 6,5 fois, au lieu de 10 fois comme c'était le cas dans le projet approuvé.

/...

Bibliothèque

32. Après avoir réexaminé les besoins à cet égard, en particulier ceux du PNUE et du Centre pour les établissements humains, on s'est aperçu qu'une augmentation de la superficie actuellement occupée par la bibliothèque dans les locaux temporaires du PNUE correspondant à 375 p. 100 au lieu de l'augmentation de 600 p. 100 qui avait été autorisée, serait amplement suffisante pour couvrir les besoins dans le nouveau bâtiment. L'architecte a conseillé au Directeur exécutif du PNUE de prévoir la possibilité d'agrandir la bibliothèque grâce à la construction ultérieure de galeries dans des locaux où l'espace suffisant aurait déjà été ménagé grâce à un plafond surélevé.

Autres services communs

33. La superficie et les installations nécessaires aux autres services communs ne feraient l'objet que de modifications mineures.

2. Résumé des recommandations concernant les modifications à apporter aux locaux et installations approuvés

34. Compte tenu des considérations exposées dans les paragraphes 17 à 33, le Directeur exécutif du PNUE recommande d'apporter les modifications indiquées dans le tableau 5 ci-dessous en ce qui concerne les locaux et les installations dont la construction a été approuvée. Le tableau 6 qui fait suite, indique l'augmentation ou la diminution des superficies nettes prévues dans le projet révisé pour les divers bureaux des Nations Unies établis à Nairobi par rapport aux locaux provisoires du PNUE et au projet de base approuvé par l'Assemblée générale en 1977 et 1979.

/...

Tableau 5

Locaux des Nations Unies à Nairobi

Total de la superficie nette utilisable (en mètres carrés)
y compris les locaux provisoires

	Projet de base approuvé en 1977 et travaux supplémen- taires approuvés en 1979 (en mètres carrés)	Projet révisé (en mètres carrés)	Augmen- tation/ diminution (en mètres carrés)
<u>Locaux à usage de bureaux</u>			
PNUE	7 378	6 670	(708)
Centre pour les établissements humains	3 828	3 828	-
Autres bureaux des Nations Unies	2 073	2 242 <u>a/</u>	169
Institutions spécialisées	2 485	1 450	(1 035)
Réserve pour agrandissement ultérieur	536	-	536
Total partiel	16 300	14 190	(2 110)
<u>Locaux pour les services communs</u> (non compris les services d'information)	12 286	8 249	(4 037)
<u>Installations pour les conférences et les services d'information</u>	3 930	968	(2 962)
Total	32 516	23 407	(9 109)
<u>A déduire : locaux provisoires</u>	8 375	8 375	-
Locaux supplémentaires à construire	24 141	15 032	

a/ Y compris le Centre d'information des Nations Unies (voir par. 20).

/...

Tableau 6

Locaux des Nations Unies à Nairobi

Tableau comparatif des superficies nettes prévues

	Superficie actuellement utilisable dans les locaux provi- soires (en mètres carrés)	Superficie prévue dans le projet de base et superficie supplémentaire approuvée en 1979 (en mètres carrés)	Superficie proposée dans le projet révisé (en mètres carrés)
<u>Bureaux</u>	6 143	16 300	14 190
<u>Installations pour les conférences et services d'information</u>			
Installations pour les conférences	-	3 435	642
Services d'information	102	495	326
Total partiel	102	3 930	968
<u>Services communs</u>			
Télécommunications	174	543	419
Service médical	72	216	144
Service d'informatique	60	435	312
Cours de langues	24	279	198
Installations extérieures	-	360	272
Banque et agence de voyages	60	150	150
Services réservés au personnel	24	474	228
Gestion des bâtiments	78	878	588
Sécurité et transports	72	196	108
Documents et publications	450 a/	2 742	1 460
Service des visites	-	180	200
Restaurants et services annexes	450	2 057	1 130
Bibliothèque	286	1 996	1 350
Réception et entreposage	380	1 780	1 690
Total partiel	2 130	12 286	8 249
Total	8 375	32 516	23 407

a/ Dessert également le Centre pour les établissements humains.

/...

3. Possibilités d'aménagements futurs

35. La proposition visant à réduire la superficie approuvée par l'Assemblée générale est fondée sur les besoins actuels et sur les projections pour la période allant jusqu'en 1985. Il est possible que l'évolution des circonstances au cours des années à venir exige des travaux supplémentaires. Gardant ce fait à l'esprit le Directeur exécutif du PNUE a prié l'architecte de prévoir dans tous les plans la possibilité d'agrandir les locaux. Ainsi, la possibilité d'agrandissements modulaires a été prévue dans le cas des bâtiments à usage de bureaux de la plupart des locaux destinés aux services communs (c'est le cas des salles de conférences et de réunions, de la bibliothèque, de la zone réservée aux documents et publications, des restaurants et services annexes, des aires de réception, d'entreposage et d'expédition, etc.). Il faut parfois prévoir, sans dépassement des coûts, des zones de réserve non aménagées (les besoins du service des archives peuvent être en grande partie satisfaits de cette manière). Quant aux bureaux et salles de conférences, ils ont été conçus de manière à limiter au minimum le coût supplémentaire qu'entraînerait la construction ultérieure de nouveaux éléments à mesure des besoins (une grande partie des éléments d'infrastructure et de liaison figure déjà dans le plan). Dans le plan d'aménagement du site et dans le rapport des consultants, on a prévu les possibilités d'agrandissement indiquées dans le tableau 7 ci-après.

Tableau 7

Superficies réservées dans le plan d'aménagement du site pour l'agrandissement éventuel des bureaux et des services inclus dans le projet de plan révisé

	Superficie totale approuvée par l'Assemblée générale (1977 et 1979) (en mètres carrés)	Superficie prévue dans le projet de plan révisé	
		Superficie totale (en mètres carrés)	Superficie d'agrandissement éventuel (en mètres carrés)
<u>Bureaux</u>	16 300	14 190	15 840 (au moins 11 bâtiments à usage de bureaux supplémentaires)
<u>Installations de conférences</u>	3 930	968	2 962 (totalité de la superficie prévue initialement)
<u>Documents et publications</u>	2 742	1 460	3 000 (doublement de la superficie disponible)
<u>Bibliothèque</u>	1 996	1 350	1 730 (agrandissement sur trois niveaux)
<u>Restaurants et services annexes</u>	2 057	1 130	800

/...

36. En ce qui concerne les aménagements futurs, on lit dans le rapport des consultants :

a) Une superficie pourrait éventuellement être dégagée sur les parties plates du toit couvrant le hall, et aménagée à un coût minimal pour les réunions en espace couvert, les loisirs, les expositions et d'autres usages à déterminer;

b) La cafétéria et le restaurant peuvent être agrandis de 800 mètres carrés au moins. Une extension aussi considérable ne semble cependant pas nécessaire;

c) Une aire d'entreposage supplémentaire peut aussi être dégagée le long du couloir de service de l'étage inférieur situé en-dessous des salles de réunions;

d) Au cours de leurs délibérations, les consultants ont envisagé un agrandissement futur du complexe qui pourrait aller jusqu'à une occupation complète du site.

37. Les facteurs liés à l'environnement mentionnés dans le rapport du Secrétaire général 7/ seront pleinement pris en considération dans le plan final si l'Assemblée générale approuve le projet de plan préliminaire révisé. Le seul élément nouveau est que les consultants en matière de génie civil et d'installations électriques et mécaniques ont signalé que, lors du dernier examen, ils s'étaient aperçus que la masse des déchets organiques n'était pas suffisante pour que la production de gaz de fermentation soit rentable. Ils ont ajouté que l'expérience acquise au cours des deux dernières années où ils ont prêté leur concours les amenait à conclure que ce type d'équipement n'était pas adapté au projet. Les consultants ont également rappelé qu'en 1979 la société Dubin Bloome, consultants en énergie, avait proposé un projet de génératrice éolienne, qui couvrirait la totalité des besoins énergétiques du complexe approuvé. Ce projet, qui coûterait environ 130 millions de shillings kényens, n'est pas économiquement viable. On continuera néanmoins d'étudier la possibilité d'utiliser l'énergie éolienne pour la circulation de l'eau et l'irrigation.

38. Le Directeur exécutif a l'intention, si l'Assemblée générale approuve le projet de plan révisé, d'en informer tous les gouvernements, par l'intermédiaire de leurs missions permanentes auprès de l'Organisation des Nations Unies et du PNUE à Nairobi, afin que les entrepreneurs de leurs pays puissent, s'ils le désirent, participer au processus de présélection.

7/ A/C.5/32/19, par. 4 à 7.

IV. CALENDRIER ET COUT DU PROJET REVISE

39. Afin que l'Assemblée générale puisse prendre une décision concernant le projet de plan révisé en connaissance de cause, il était capital de lui fournir une estimation précise du coût du projet de construction révisé. Cela supposait que l'architecte établisse un plan préliminaire révisé, qui puisse servir de base à l'établissement des coûts par le métreur vérificateur. A cette fin les consultants ont été invités à établir - sur la base de nouvelles directives - un plan préliminaire révisé.

40. L'établissement du plan révisé et les travaux des autres experts, ainsi que ceux du métreur vérificateur, ont été considérés comme des services additionnels aux termes des contrats passés entre l'Organisation des Nations Unies et les consultants pour le projet approuvé; le coût estimatif de ces services s'est chiffré à 2 418 000 shillings kényens (329 900 dollars).

41. Le coût estimatif du projet indiqué dans les rapports antérieurs du Secrétaire général 8/ a été ajusté pour tenir compte de l'inflation jusqu'à l'adjudication et comprend les relèvements contractuels automatiques de prix au cours de la période de construction. Les hypothèses retenues dans le document A/C.5/34/43 diffèrent légèrement de celles qui l'avaient été dans le rapport antérieur A/C.5/32/19, en raison de l'augmentation estimative du coût des travaux de construction à Nairobi. Afin d'évaluer le coût estimatif du projet de construction révisé à l'adjudication, le métreur vérificateur a utilisé les informations les plus récentes pour calculer le taux d'inflation jusqu'à la réception des soumissions et l'ajustement à prévoir pour les relèvements contractuels autorisés au cours de la période de construction.

42. Comme il est dit dans le rapport présenté par le Secrétaire général à la trente-quatrième session de l'Assemblée générale 9/, on ne peut déterminer avec certitude dans quelle mesure l'ajustement opéré pour tenir compte des relèvements contractuels prévus sera suffisant. Quand une analyse aura été faite des relèvements contractuels effectivement intervenus pendant la première année des travaux, il devrait être possible d'établir des projections plus exactes de ces relèvements de prix.

1. Calendrier du projet révisé

43. L'augmentation des coûts imputable à l'inflation est un facteur important à prendre en considération dans l'estimation du coût total des travaux de construction. Le processus d'approbation et le calendrier des travaux ont donc donné lieu à un examen approfondi. Il a été admis que les soumissions relatives

8/ A/C.5/32/19 et A/C.5/34/43.

9/ A/C.5/34/43, par. 14.

au projet révisé seraient reçues et évaluées en décembre 1981 au plus tard. Quant au montant estimatif des ajustements à opérer pour tenir compte des relèvements contractuels, il est impossible de déterminer avec certitude à ce stade l'augmentation des coûts imputable à l'inflation qui résulterait des retards survenus dans le calendrier des travaux de conception et de construction; au cas où des retards interviendraient, il serait tenu compte de l'augmentation imputable à l'inflation dans les rapports intérimaires ultérieurs du Secrétaire général.

44. Si l'Assemblée générale approuve à sa présente session le projet de plan préliminaire révisé, les architectes proposent le calendrier de construction suivant :

- | | |
|--|------------------------------|
| a) Etablissement du projet définitif et des documents de soumission | décembre 1980 à octobre 1981 |
| b) Période de soumission | novembre/décembre 1981 |
| c) Adjudication du marché, mise au point des arrangements contractuels | janvier 1982 |
| d) Achèvement des travaux de construction | décembre 1983 |

2. Coût estimatif du projet révisé à la réception des soumissions

45. En demandant au métreur vérificateur d'établir le coût estimatif du projet révisé, on a pris dûment en considération le paragraphe 9 du rapport du Secrétaire général 10/. Selon l'estimation fournie par le métreur vérificateur, le coût total du projet révisé (à l'exclusion des honoraires des architectes et des ingénieurs) aux prix de juin 1980 est évalué à 111 700 000 shillings kényens, soit 15 239 000 dollars des Etats-Unis (au taux de 7,33 shillings kényens pour un dollar des Etats-Unis).

46. Sur la base des informations les plus récentes, le métreur vérificateur signale qu'en raison de l'inflation prévue, ce coût risque d'augmenter à un taux de 14 p. 100 en 1980 et de 16 p. 100 en 1981 jusqu'à l'adjudication. En outre, au Kenya, les marchés concernant des travaux de construction de grande envergure comportent généralement des dispositions prévoyant des relèvements contractuels des prix stipulés pour tenir compte de l'augmentation effective du coût de la main-d'oeuvre et de certains matériaux au cours des travaux. Ces prix sont ajustés en fonction des listes publiées périodiquement par le Kenya Joint Building Council (Conseil mixte kényen de la construction) et appliquées aux prix stipulés dans les marchés selon des modalités convenues. Le métreur vérificateur estime que les relèvements contractuels de prix applicables au projet auraient pour effet de majorer le coût des travaux de 10 p. 100 au cours de la période de construction. On trouvera au tableau 8 le coût estimatif total du projet révisé.

10/ Ibid.

3. Travaux du projet approuvé déjà achevés

47. Comme il est mentionné plus haut (par. 3) les travaux préliminaires d'aménagement du site sont déjà terminés. Ces travaux préliminaires comprennent la démolition, le déblaiement du terrain, les travaux de terrassement (pour protéger la surface du sol), le palissadement, l'aménagement au sud d'une voie d'accès aux aires de stationnement, ainsi que la construction d'aires de stationnement pour 600 véhicules, les installations d'assainissement et d'évacuation des eaux usées, la station de pompage et la fosse septique, les bassins d'oxydation, le gazonnement des bas-côtés de la route et des bords du plan d'eau et l'aménagement d'un lac artificiel pour le drainage des eaux de surface, travaux qui ont tous été pris en considération dans le plan révisé et seront intégrés aux bâtiments définitifs des Nations Unies à Nairobi si le plan révisé est approuvé par l'Assemblée générale.

48. Les dépenses suivantes auront été engagées au titre du projet approuvé :

	<u>En shillings kényens</u>
Travaux préliminaires d'aménagement du site	12 440 000
Honoraires des architectes et des ingénieurs pour les travaux préliminaires d'aménagement du site	1 510 000
Honoraires des architectes pour le plan du projet initial (calculés sur la base des prix indiqués dans la soumission recommandée)	15 610 000
Frais administratifs (montant effectif plus montant estimatif au 31 décembre 1980)	660 000
Provision pour l'ajustement des honoraires des architectes et des ingénieurs (calculée sur la base des coûts, taxes incluses)	2 520 000
Montant total des dépenses déjà engagées	30 220 000
Montant total des dépenses engagées ou prévues	32 740 000

4. Montant total du coût du projet

49. On trouvera ci-après une récapitulation du coût total du projet approuvé, des dépenses déjà engagées, et du coût du projet révisé qui a été proposé :

/...

Tableau 8

Locaux des Nations Unies à Nairobi

Coût estimatif du projet de construction révisé

(y compris les honoraires)

En shillings kényens

Coût de base estimatif de la construction	111 700 000
Provision pour l'achat par l'ONU de mobilier et de matériel destinés aux salles de réunion	2 000 000
Montant estimatif des honoraires des architectes et des ingénieurs <u>a/</u>	<u>15 690 000</u>
1. Coût estimatif du projet aux prix de juin 1980	129 390 000
Montant estimatif de l'augmentation imputable à l'inflation jusqu'à la réception des soumissions (18 mois : 6 mois au taux annuel de 14 p. 100 en 1980, et 12 mois au taux annuel de 16 p. 100 en 1981)	<u>29 760 000</u>
2. Coût estimatif du projet à l'adjudication (décembre 1981)	159 150 000
Provision pour les relèvements contractuels autorisés au cours de la période de construction de 24 mois (10 p. 100)	15 920 000
Frais administratifs <u>b/</u>	2 680 000
Réserve pour imprévus <u>c/</u>	<u>6 110 000</u>
3. Montant total du coût estimatif de la construction après achèvement	<u>183 860 000</u>

a/ Estimé à 14,05 p. 100 du coût du projet (pourcentage identique à celui qui avait été prévu pour les honoraires des architectes et des ingénieurs dans le coût total du projet approuvé).

b/ Le montant des frais administratifs représente 1,53 p. 100 du total autorisé pour le projet approuvé.

c/ Le montant de la réserve pour imprévus représente 3,49 p. 100 du total autorisé pour le projet approuvé.

/...

	<u>En shillings kényens</u>
Coût estimatif du projet approuvé	254 944 000
Dépenses déjà engagées ou prévues au titre du projet	32 740 000
Solde du montant approuvé	222 194 000
Coût estimatif du projet de construction révisé	183 860 000
Total du coût estimatif du projet révisé et des dépenses déjà engagées	216 600 000
Economies escomptées si le projet révisé est approuvé par l'Assemblée générale	38 344 000

50. Le tableau 9 permet de comparer le coût du projet approuvé et celui du projet révisé qui est proposé.

51. Il n'est pas fait mention dans le présent rapport des ressources supplémentaires nécessaires pour assurer le fonctionnement et l'entretien des nouveaux locaux des Nations Unies à Nairobi étant donné que a) les précédents rapports du Secrétaire général ne comprenaient pas d'estimations permettant d'établir des comparaisons, et b) l'Assemblée générale a prié le Secrétaire général de lui présenter lors de sa trente-cinquième session un rapport distinct sur les services communs à Nairobi 11/.

Tableau 9

Tableau comparatif des coûts approuvés par l'Assemblée générale
en 1977 et 1979 et des coûts du projet révisé qui est proposé

	<u>Coût approuvé (1977/1979)</u> (en shillings kényens)	<u>Coût du projet révisé proposé</u> (en shillings kényens)
Coût de base des travaux de construction	177 412 000	129 390 000
Inflation jusqu'à l'adjudication	23 840 000	29 760 000
Relèvements contractuels	41 509 000	15 920 000
Frais administratifs	3 713 000	2 680 000
Réserve pour imprévus	8 470 000	6 110 000
Dépenses déjà engagées ou prévues	-	<u>32 740 000</u>
Total	<u>254 944 000</u>	<u>216 600 000</u>

V. CONCLUSIONS

52. Les caractéristiques du projet révisé présenté à l'Assemblée générale sont les suivantes :

a) Il apporte à plusieurs éléments de la construction un certain nombre d'améliorations qui ont été exposées en détail dans le rapport des consultants.

b) Il ne comporte qu'une grande salle de réunion (pouvant accueillir 200 personnes) équipée pour l'interprétation simultanée. Cette salle pourrait être divisée en deux salles (d'une capacité de 100 personnes) ou quatre salles (d'une capacité de 50 personnes).

c) Il prévoit de reporter la construction des deux grandes salles de conférence (pouvant accueillir 500 personnes chacune) étant donné qu'elles ne paraissent pas indispensables dans un avenir immédiat.

d) Il tend à réduire les locaux à usage de bureaux compte tenu des positions les plus récentes adoptées par les organismes des Nations Unies ayant leur siège ou des bureaux régionaux ou nationaux à Nairobi.

e) Il tend à réduire la construction de locaux destinés aux services communs, conformément aux résultats de l'examen décrit dans le présent rapport.

VI. MONTANT ESTIMATIF DES ECONOMIES A REALISER
SUR LE COÛT DU PROJET

53. Si ces révisions sont approuvées par l'Assemblée générale, il pourra en résulter des économies d'un montant de 38 344 000 shillings kényens sur le montant total de 254 844 000 shillings kényens qui avait été approuvé par l'Assemblée générale à sa trente-quatrième session. Au taux de change actuel de 7,33 shillings kényens pour un dollar des Etats-Unis, cela représente une économie de 5 230 000 dollars des Etats-Unis sur un montant total approuvé de 34 780 000 dollars, soit une économie de 15 p. 100.

VII. BESOINS DE TRESORERIE POUR L'EXERCICE BIENNAL 1980-1981

54. Le crédit ouvert par l'Assemblée générale à sa trente-quatrième session couvre tous les besoins du projet pour l'instant. Le reste du crédit nécessaire sera demandé dans le projet de budget-programme pour l'exercice biennal 1982-1983 et, si nécessaire, dans celui de l'exercice biennal 1984-1985. Comme le Secrétaire général l'a déclaré plus tôt 12/, les soldes inutilisés seront reportés sur les exercices biennaux suivants jusqu'à ce que le projet soit achevé et les comptes définitifs vérifiés.

12/ A/C.5/32/19, par. 28.

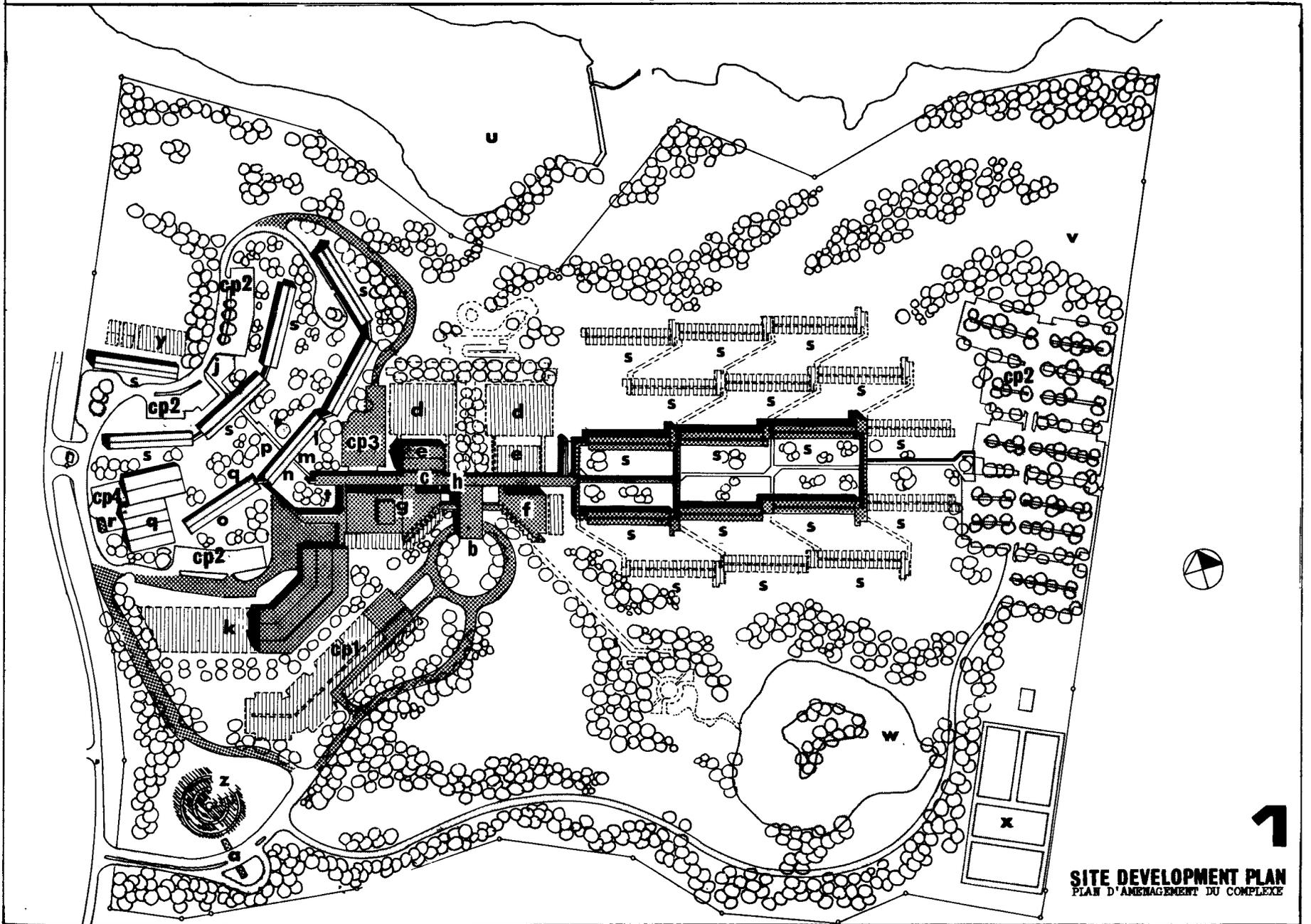
VIII. RECOMMANDATION

55. Le Directeur exécutif du PNUE estime que le projet révisé qui est proposé est bien conçu et répondra aux besoins immédiats et à moyen terme du PNUE et du Centre des Nations Unies pour les établissements humains, ainsi que des institutions spécialisées et des autres bureaux établis à Nairobi. Par conséquent, il recommande d'approuver le projet révisé dont le coût estimatif total s'élève à 216 600 000 shillings kényens, alors que le montant approuvé était de 254 944 000 shillings kényens.

/...

Annexe

PLANS, ELEVATIONS ET PROFILS DES LOCAUX DES NATIONS UNIES
A NAIROBI DOIT LA CONSTRUCTION EST PROPOSEE



SITE DEVELOPMENT PLAN
PLAN D'AMENAGEMENT DU COMPLEXE



1. PLAN D'AMENAGEMENT DU COMPLEXE

Légende

- a Entrée du complexe et poste de contrôle de sécurité
- b Entrée des délégués
- c Hall
- d Salles de conférences
- e Salles de réunions
- f Bibliothèque
- g Restaurants et services annexes
- h Zone réservée à la presse
- j Service des visites
- k Aire de réception et d'entreposage, atelier d'imprimerie et aire d'expédition
- l Service d'informatique
- m Service médical
- n Cours de langues
- o Télécommunications
- p Services réservés au personnel
- q Gestion des bâtiments et sécurité
- r Poste d'incendie
- s Bureaux destinés au personnel du Secrétariat et des institutions spécialisées
- t Courrier et service de la valise diplomatique
- u Réservoir actuel
- v Pépinière
- w Nouveau plan d'eau
- x Bassins d'oxydation
- y Zone de loisirs réservée au personnel
- z Drapeau de l'ONU

- cp1 Aire de stationnement réservée aux délégués
- cp2 Aire de stationnement réservée au personnel du Secrétariat et des institutions spécialisées
- cp3 Aire de stationnement réservée au public
- cp4 Aire de stationnement pour les véhicules de service



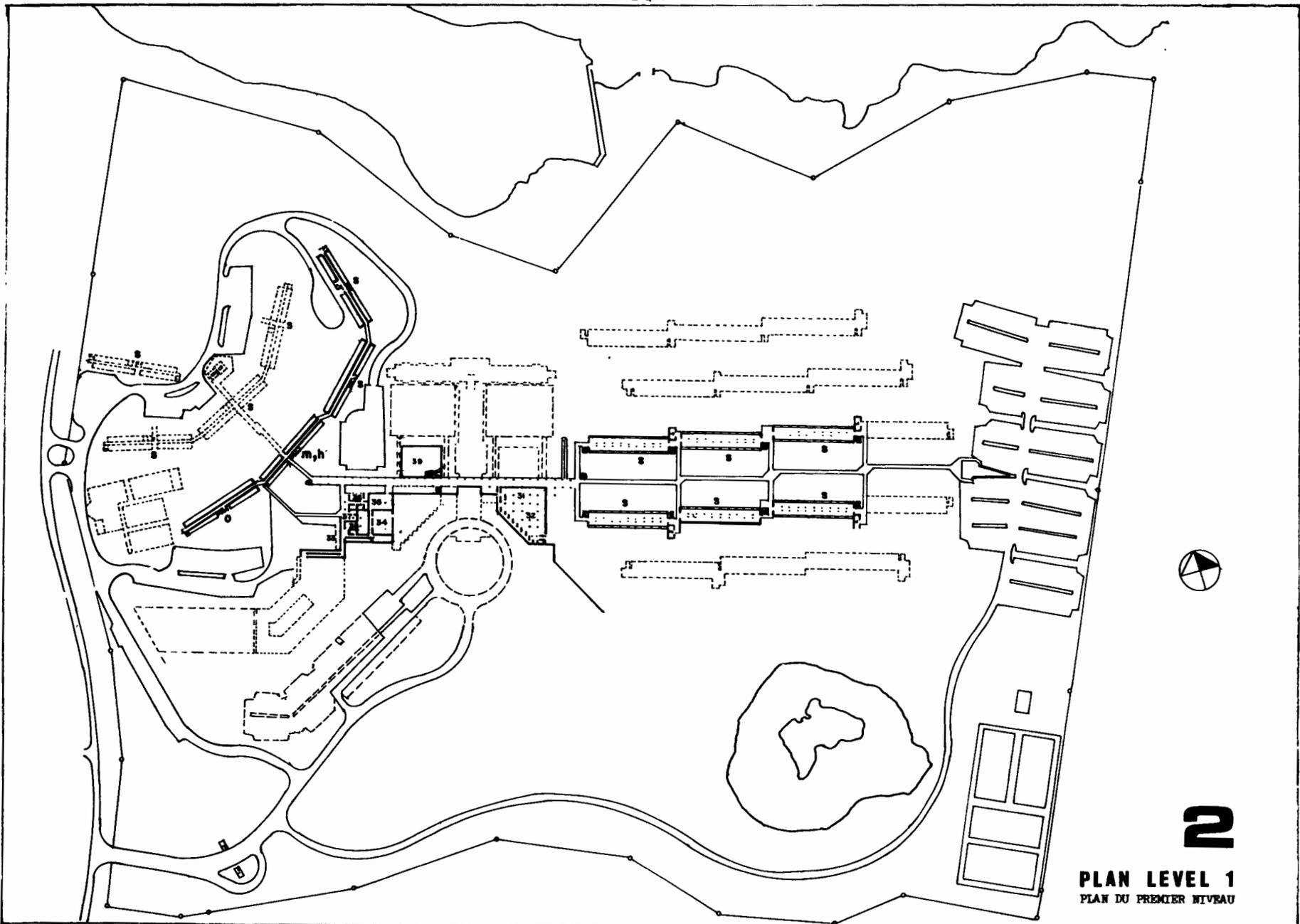
Bâtiments actuels



Projet de base révisé



Agrandissement prévu



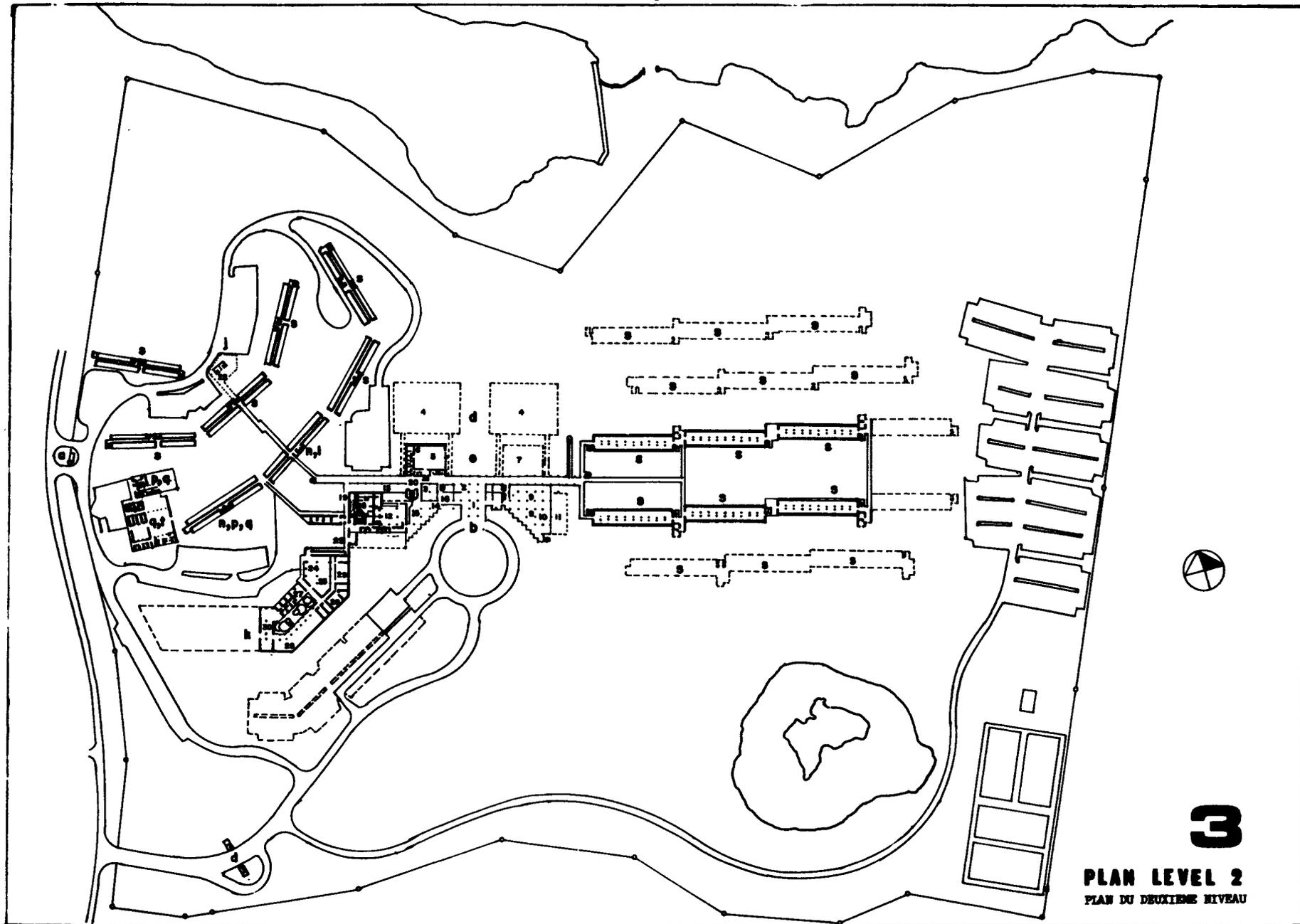
2

PLAN LEVEL 1
PLAN DU PREMIER NIVEAU

2. PLAN DU PREMIER NIVEAU

Légende

- f BIBLIOTHEQUE
- 31. Archives
 - 32. Entreposage des ouvrages
- k AIRE DE RECEPTION ET D'ENTREPOSAGE, ATELIER D'IMPRIMERIE ET AIRE D'EXPEDITION
- 33. Plates-formes de chargement
 - 34. Fournitures de bureau
 - 35. Entreposage du mobilier
 - 37. Bureaux
 - 38. Aire de réception
 - 39. Aire d'entreposage supplémentaire non aménagée
- s BUREAUX DESTINES AUX FONCTIONNAIRES DU SECRETARIAT ET DES INSTITUTIONS SPECIALISEES
- t COURRIER ET SERVICE DE LA VALISE DIPLOMATIQUE
- 36. Bureaux destinés au service du courrier et de la valise diplomatique

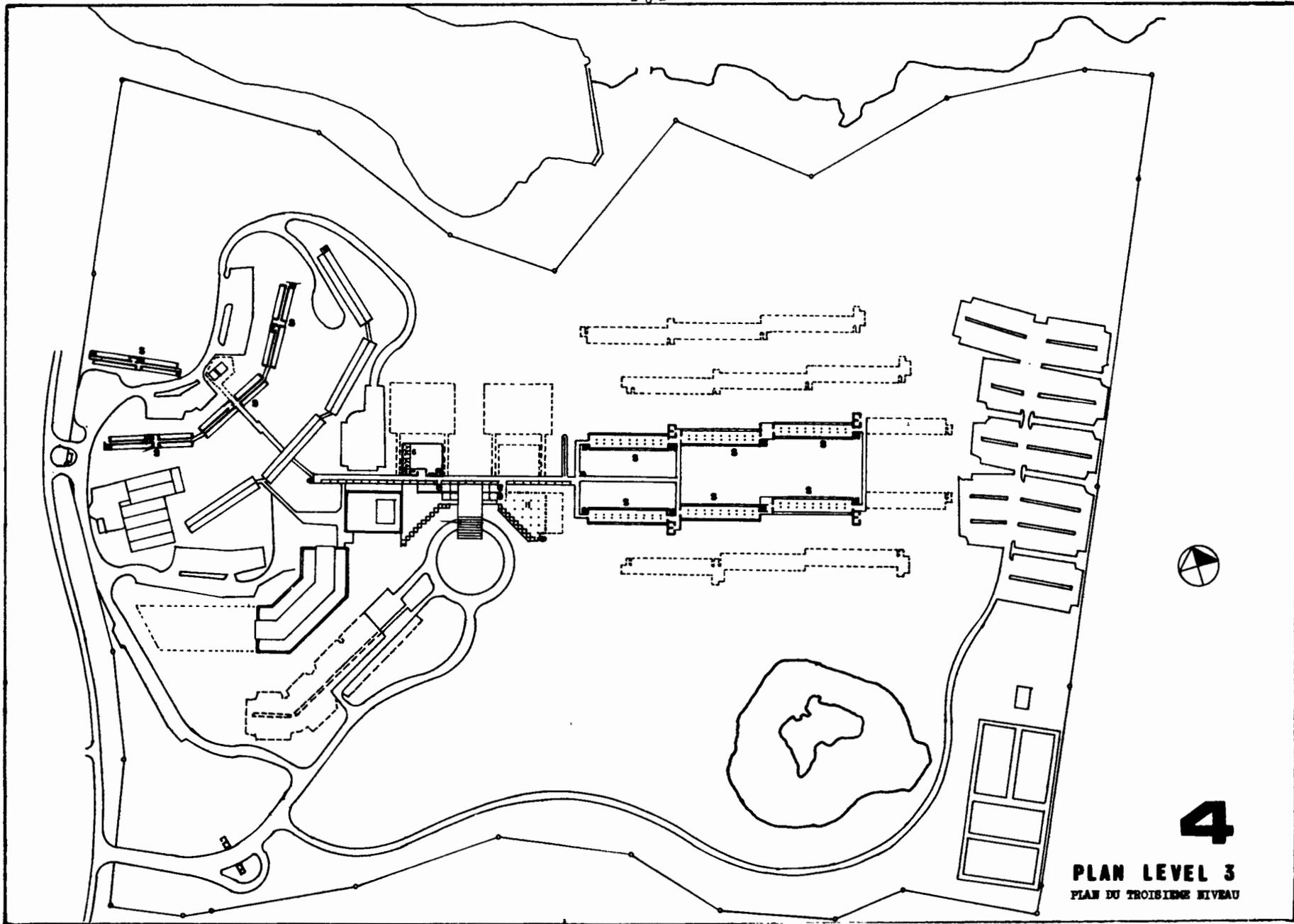


3
PLAN LEVEL 2
PLAN DU DEUXIEME NIVEAU

3. PLAN DU DEUXIEME NIVEAU

Légende

- a ENTREE DU COMPLEXE ET POSTE DE CONTROLE DE SECURITE
- b ENTREE DES DELEGUES
 - 1. Porte cochère
 - 2. Réception et service de distribution des documents aux délégués
- c HALL
 - 3. Banque et agence de voyages
- d SALLES DE CONFERENCES
 - 4. Emplacement des futures salles de conférences (pouvant accueillir chacune 500 représentants)
- e SALLES DE REUNIONS
 - 5. Sièges des délégations
 - 6. Cabines d'interprètes
 - 7. Emplacement de la deuxième salle de réunions future
- f BIBLIOTHEQUE
 - 8. Salle de lecture
 - 9. Entreposage des ouvrages
 - 10. Bureaux
 - 11. Zone prévue pour l'agrandissement de la bibliothèque
- g RESTAURANTS ET SERVICES ANNEKES
 - 12. Cuisine
 - 13. Restaurant
 - 14. Cafétéria
 - 15. File d'attente pour la cafétéria
 - 16. Salon équipé d'un bar
 - 18. Office et fourneaux
 - 19. Casiers
 - 20. Toilettes
- h PRESSE ET SERVICE D'INFORMATION
 - 17. Laboratoires de photographie
 - 21. Zone réservée à la presse
- j SERVICE DES VISITES
 - 22. Bureau de renseignements
- k AIRE DE RECEPTION ET D'ENTREPOSAGE, ATELIER D'IMPRIMERIE ET AIRE D'EXPEDITION
 - 23. Aire de réception
 - 24. Entreposage du papier
 - 25. Coupe du papier
 - 26. Atelier d'imprimerie
 - 27. Laboratoires de photographie
 - 28. Présentation
 - 29. Distribution et expédition par la poste
 - 30. Entreposage des documents
- l SERVICE D'INFORMATIQUE
 - Salle des ordinateurs
 - Bandes et disques
 - Bureaux de programmation
 - Introduction des données et préparation du cadre de travail
- m SERVICE MEDICAL
 - Cabinet de consultation
 - Pièce réservée aux vaccinations et injections
 - Laboratoire
 - Aire d'entreposage
 - Dossiers médicaux et archives
- n COURS DE LANGUES
 - Salles de cours
 - Laboratoire de langue
 - Bureaux et aire d'entreposage
- o TELECOMMUNICATIONS
 - Standard téléphonique
 - Salle de distribution et ateliers
 - Salle du télex et de la radio
 - Codage et décodage
 - Bureaux, archives
- p SERVICES RESERVES AU PERSONNEL
 - Douches et vestiaires
 - Credit Union, bureau du logement
 - Services assurés par des volontaires
- q GESTION DES BATIMENTS ET SECURITE
 - Ateliers
 - Entrepôts
 - Bureaux de la sécurité
 - Salle des chauffeurs
- s BUREAUX DESTINES AUX FONCTIONNAIRES DU SECRETARIAT ET DES INSTITUTIONS SPECIALISEES
- t ZONE D'ENTREPOSAGE



4

PLAN LEVEL 3
PLAN DU TROISIEME NIVEAU

4. PLAN DU TROISIEME NIVEAU

Légende

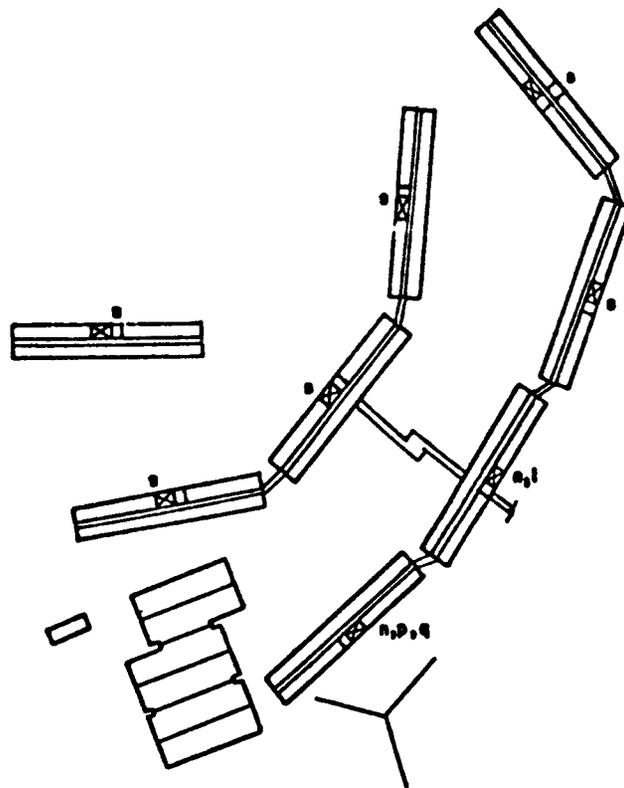
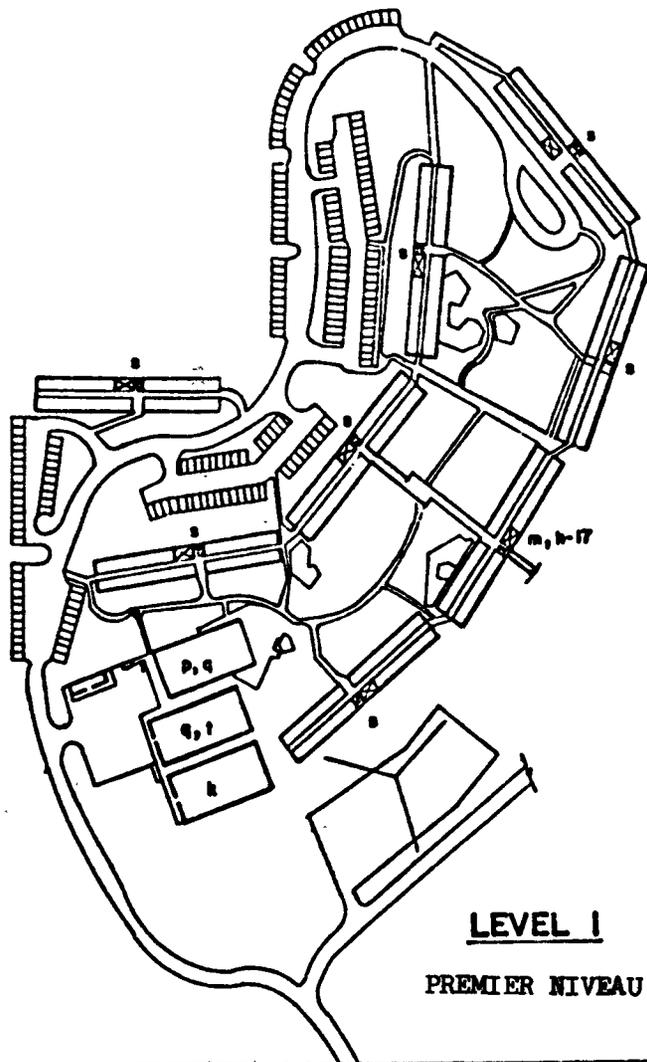
e SALLES DE REUNIONS

6. Cabines d'interprètes

f BIBLIOTHEQUE

11. Zone prévue pour l'agrandissement de la bibliothèque

s BUREAUX DESTINES AUX FONCTIONNAIRES DU SECRETARIAT ET DES INSTITUTIONS SPECIALISEES



5

REUSE OF EXISTING BUILDINGS
REAMENAGEMENT DES BATIMENTS EXISTANTS

5. REAMENAGEMENT DES BATIMENTS EXISTANTS

Légende

h PRESSE ET SERVICE D'INFORMATION

17. Laboratoires de photographie

l SERVICE D'INFORMATIQUE

Salle des ordinateurs

Bandes et disques

Bureaux de programmation

Introduction des données et préparation du cadre de travail

m SERVICE MEDICAL

Cabinet de consultation

Pièce réservée aux vaccinations et injections

Laboratoire

Aire d'entreposage

Dossiers médicaux et archives

n COURS DE LANGUES

Salles de cours

Laboratoire de langue

Bureaux et aire d'entreposage

o TELECOMMUNICATIONS

Standard téléphonique

Salle de distribution et ateliers

Salle du télex et de la radio

Codage et décodage

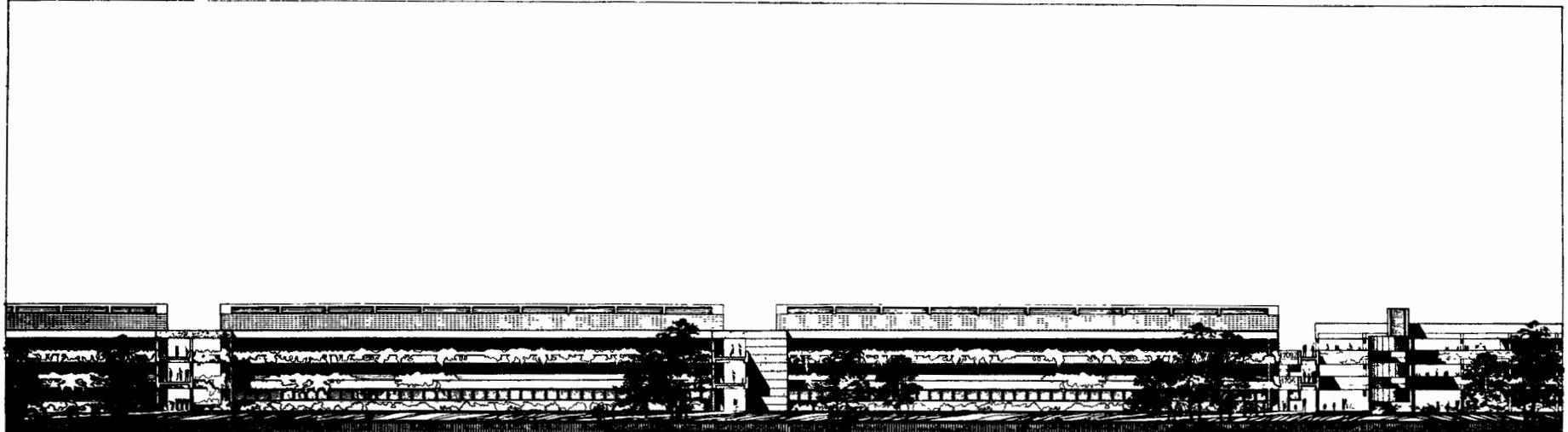
Bureaux, archives

p SERVICES RESERVES AU PERSONNEL

Douches et vestiaires

Credit Union, bureau du logement

Services assurés par des volontaires



NORTH ELEVATION OF NEW OFFICE BLOCKS
 ELEVATION NORD DES NOUVEAUX BATIMENTS
 RESERVES AUX BUREAUX

MALL FROM NORTH
 HALL VU DU NORD

FUTURES
 PASSERELLES →

FUTURE BRIDGE LINKS

FUTURE BRIDGE LINKS

FUTURES
 PASSERELLES

RAMP

BIBLIOTHEQUE A
 L'ARRIERE-
 PLAN

LIBRARY BEYOND CONCOURSE



COMMITTEE ROOM - WEST
 SALLE DE REUNIONS
 (FACADE OUEST)

MALL CONCOURSE
 HALL

KITCHEN WEST ELEVATION
 CUISINE (ELEVATION
 OUEST)

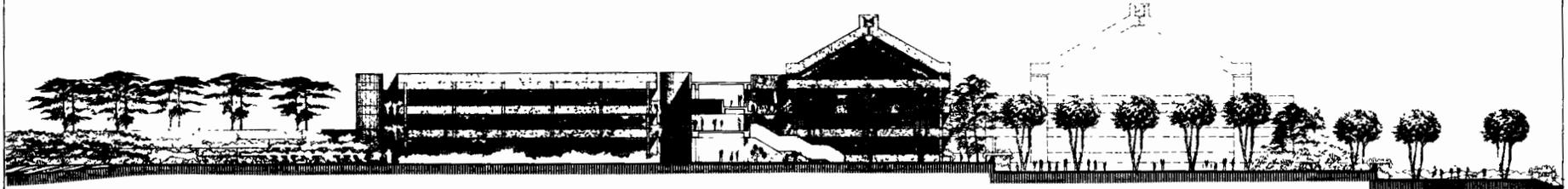
RAMP
 RAMPE

KITCHEN RECEIVING
 AIRE DE DECHAR-
 GEMENT POUR LA
 CUISINE

DOCUMENTS ET PUBLICATIONS AVEC PLATE-FORME DE DECHARGEMENT
 DOCUMENTS AND PUBLICATIONS WITH RECEIVING DOCK
 DOCK FOR SHIPPING RECEIVING AND STORAGE
 PLATES-FORMES DE CHARGEMENT, DE DECHARGEMENT ET D'ENTREPOSAGE

6

BUILDING ELEVATIONS
 ELEVATION DES BATIMENTS



LIBRARY EAST
BIBLIOTHEQUE (FACADE EST)

MALL
CONCOURSE
HALL

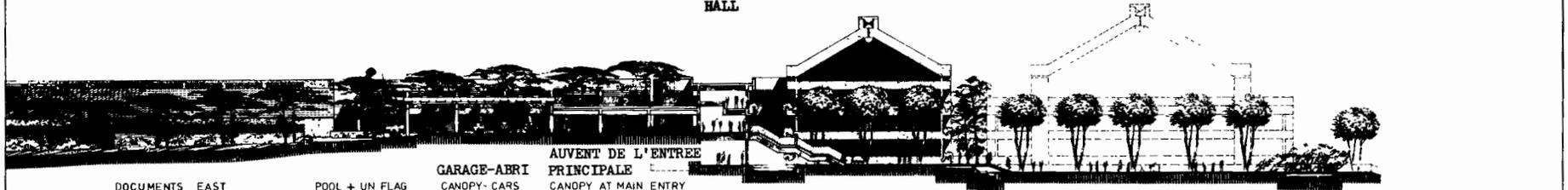
COMMITTEE ROOM EAST AND
SALLE DE REUNIONS ET LANDSCAPED OUTDOOR MALL
ESPLANADE AMENAGEE



RAMP WEST ELEVATION
RAMPE (ELEVATION OUEST)

MALL
CONCOURSE
HALL

LIBRARY WEST
BIBLIOTHEQUE (FACADE OUEST)



DOCUMENTS EAST
DOCUMENTS
(FACADE EST)

POOL + UN FLAG
BASSIN ET
DRAPEAU DE
L'ONU

GARAGE-ABRI
CANOPY-CARS

AUVENT DE L'ENTREE
PRINCIPALE
CANOPY AT MAIN ENTRY

CAFETERIA BEYOND CANOPIES
CAFETERIA A L'ARRIERE-
PLAN

MALL
CONCOURSE
HALL

POOL /STAIRS /TERRACE
BASSIN/ESCALIERS/
TERRASSE

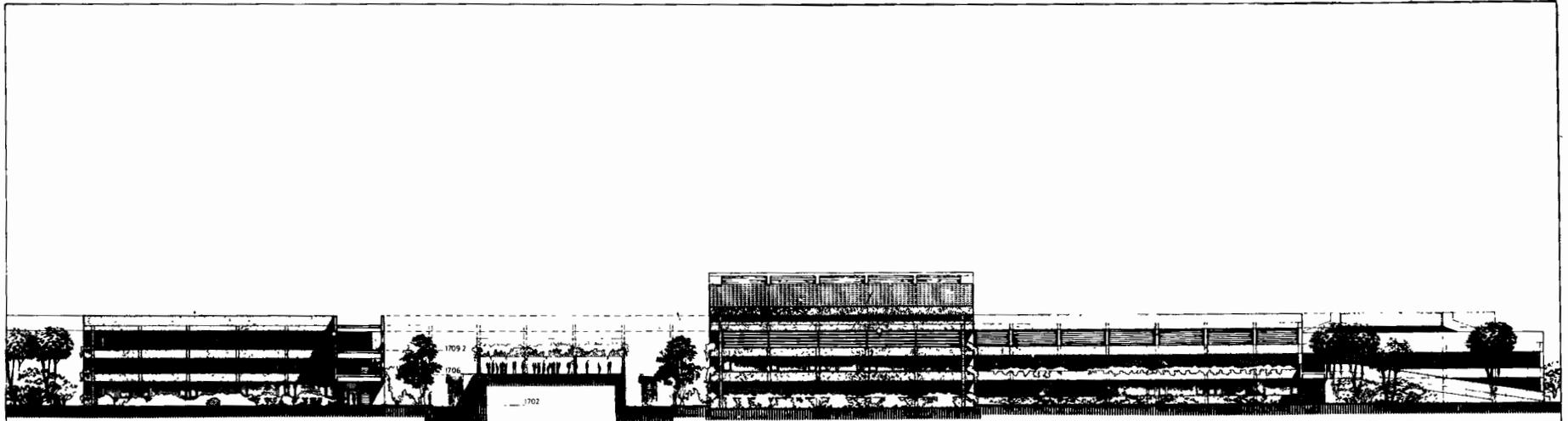
POOLS
BASSINS

LANDSCAPED OUTDOOR MALL
ESPLANADE AMENAGEE

POOL
BASSIN

7

BUILDING ELEVATIONS ELEVATIONS DES BATIMENTS



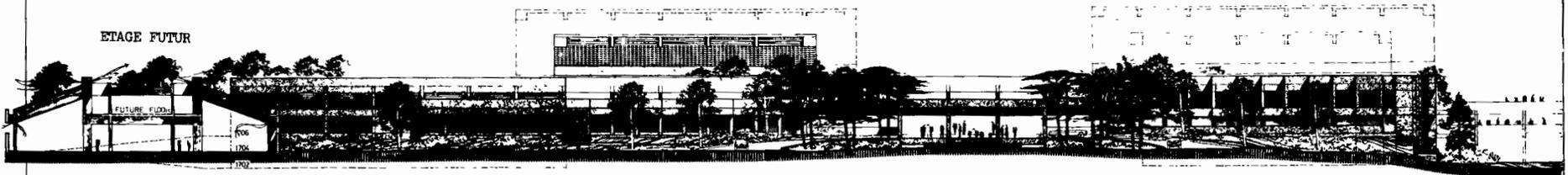
LIBRARY FROM MALL CONCOURSE
BIBLIOTHEQUE VUE DE L'ESPLANADE

MAIN ENTRANCE
ENTREE PRINCIPALE

NORTH ELEVATION OF COMMITTEE ROOM
ELEVATION NORD DE LA SALLE
DE REUNIONS

KITCHEN
CUISINE

POST MAIL AND FOUCH AT 1702
POSTE, COURRIER ET
VALISE DIPLOMATIQUE (1702)



ETAGE FUTUR

DOCUMENTS • PUBLICATIONS
DOCUMENTS ET
PUBLICATIONS

KITCHEN - SOUTH
CUISINE (FACADE SUD)

CAFETERIA - SOUTH
CAFETERIA (FACADE SUD)

MAIN ENTRANCE
ENTREE PRINCIPALE

LIBRARY - SOUTH
BIBLIOTHEQUE (FACADE SUD)

8

BUILDING ELEVATIONS
ELEVATION DES BATIMENTS