



Assemblée générale

Distr. générale
9 novembre 2020
Français
Original : anglais

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

Septième rapport d'étape annuel sur le plan stratégique patrimonial de l'Office des Nations Unies à Genève

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

I. Introduction

1. Le Comité consultatif pour les questions administratives et budgétaires a examiné le septième rapport d'étape annuel du Secrétaire général sur le plan stratégique patrimonial de l'Office des Nations Unies à Genève ([A/75/355](#)). Il était également saisi du rapport du Comité des commissaires aux comptes sur le plan stratégique patrimonial pour l'année terminée le 31 décembre 2019 ([A/75/135](#)). Aux fins de l'examen des rapports susmentionnés, le Comité a rencontré des représentants du Comité des opérations d'audit (Comité des commissaires aux comptes) et du Secrétaire général, qui lui ont fourni des renseignements supplémentaires et des éclaircissements avant de lui faire parvenir des réponses écrites le 29 octobre 2020.

2. Le Secrétaire général indique que son rapport est soumis en application de la section VII de la résolution [74/263](#) de l'Assemblée générale, qu'il couvre la période allant du 1^{er} septembre 2019 au 31 août 2020 et qu'il rend compte de la situation financière du projet à la fin juillet 2020 et des activités menées depuis le sixième rapport d'étape annuel du Secrétaire général ([A/74/452](#)).

II. Gouvernance et supervision du projet

3. On trouve à la section II du rapport du Secrétaire général des informations actualisées sur le dispositif de gouvernance du projet, en particulier sur les réunions tenues par le Conseil consultatif et le Comité directeur ainsi que sur l'audit effectué au cours de la période considérée par le Comité des commissaires aux comptes, qui s'est rendu à l'Office des Nations Unies à Genève du 22 juillet au 1^{er} août 2019, du 28 octobre au 15 novembre 2019 et du 13 au 31 janvier 2020, et au Siège de l'ONU du 24 au 27 septembre 2019. Dans son rapport ([A/75/135](#)), le Comité des commissaires aux comptes a indiqué que, d'après les informations communiquées par



le Secrétariat en janvier 2020, sur les 22 recommandations formulées dans ses précédents rapports (A/74/5 (Vol. I), A/73/157, A/72/5 (Vol. I) et A/72/5 (Vol. I)/Corr.1), 14 (64 %) avaient été appliquées, 6 (27 %) étaient en cours d'application et 2 (9 %) étaient devenues caduques. On trouve à l'annexe II de son rapport un résumé plus détaillé de la suite donnée à ces recommandations.

4. Dans son rapport, le Comité des commissaires aux comptes formule 13 grandes recommandations portant sur des domaines divers, notamment : la gouvernance du projet (2) ; la stratégie de passation des marchés relative aux travaux de rénovation (1) ; le calendrier du projet (1) ; la modélisation des informations de la construction (3) ; les économies d'énergie (1) ; les stratégies de gestion souple de l'espace de travail (2) ; le nombre d'issues de secours dans le nouveau bâtiment permanent (bâtiment H) (1) ; les incidences environnementales (1) ; les autres sources possibles de financement du projet (1). Il est indiqué à l'annexe III du rapport du Secrétaire général, qui présente des détails sur l'état d'avancement de l'application de ces recommandations, que 3 ont été appliquées et 10 sont en cours d'application. **Le Comité consultatif compte qu'il sera donné suite dans les plus brefs délais aux recommandations du Comité des commissaires aux comptes.**

III. État d'avancement du projet

A. Avancement du projet, calendrier d'exécution des travaux et coûts

5. On trouvera un récapitulatif de l'avancement des activités aux paragraphes 11 à 17 du septième rapport d'étape et des informations complémentaires aux paragraphes 18 à 43. Les principales activités ont trait aux aspects suivants : a) le gros œuvre du nouveau bâtiment permanent (bâtiment H) a été achevé et des progrès ont été réalisés dans l'installation de la façade, et les travaux de maçonnerie, d'imperméabilisation, de cloisonnement, de mécanique, d'électricité, de plomberie et de finition ont progressé sur la plupart des étages ; b) la procédure d'appel à la concurrence a été menée à son terme et le marché relatif à la rénovation des bâtiments historiques des années 1930 a été attribué, de sorte qu'une proposition de prix maximum garanti devrait être formulée par l'entrepreneur à la fin d'une phase de six mois préalable au lancement des travaux ; c) les activités préliminaires visant à permettre un démarrage rapide des travaux de rénovation ont avancé, notamment la mise en place des bâtiments d'installation du site temporaire et la réalisation de nouvelles études approfondies concernant les travaux de mécanique, d'électricité et de plomberie ainsi que d'un premier déménagement de mobilier et de personnel avant le début des travaux ; d) un contrat relatif au bâtiment de conférence temporaire a été attribué et le bâtiment a été achevé en juillet 2020 et mis en service en août 2020 ; e) les contrats relatifs au nouveau mobilier du bâtiment H et au mobilier nécessaire dans les zones du Palais des Nations où il n'existe pas de mobilier pouvant être réutilisé de façon avantageuse en vue de faciliter l'application de l'ensemble des dispositions des stratégies de gestion souple de l'espace de travail ont été attribués ; f) une demande d'information a été transmise aux entrepreneurs potentiels afin d'obtenir leurs vues sur la stratégie d'achat et de passation des marchés en cours d'élaboration par l'Organisation dans le cadre de l'appel à la concurrence relatif à la rénovation du bâtiment E, comme cela avait été fait pour les bâtiments historiques du Palais des Nations ; g) la stratégie de planification a été affinée et optimisée, et les plans logistiques établis pour que le personnel puisse déménager dans les locaux transitoires aménagés dans le bâtiment H et déménager d'un bâtiment à l'autre aux différentes étapes de la rénovation ont été mis à jour afin de prendre en compte l'incidence des nouvelles réglementations visant à lutter contre la pandémie de maladie à coronavirus (COVID-19) ; h) une procédure de réception détaillée a été élaborée pour toutes les

tranches de travaux, à commencer par celles du nouveau bâtiment de conférence temporaire récemment achevé (A/75/355, par. 11).

6. Dans son rapport, le Secrétaire général indique que, si des progrès ont été réalisés, l'exécution du projet a pris du retard. Les prochaines étapes clés du projet sont donc les suivantes : a) le nouveau bâtiment H sera livré au début de 2021, et non au deuxième trimestre de 2020 comme prévu auparavant ; b) les travaux de rénovation, qui devaient commencer au deuxième trimestre de 2020, sont maintenant prévus pour plus tard dans l'année. Selon le Secrétaire général, les retards sont principalement imputables aux effets de la pandémie de COVID-19, notamment : a) l'interruption des travaux de construction du nouveau bâtiment permanent (bâtiment H) en mars et leur reprise le 29 avril 2020 avec des effectifs réduits, une productivité limitée et des perturbations de la chaîne d'approvisionnement de l'entrepreneur, qui ralentissent les progrès ; b) l'interruption de la construction du bâtiment de conférence temporaire du 20 mars au 8 mai 2020 en raison des restrictions touchant les voyages, des fermetures des frontières et des mesures de quarantaine qui ont empêché le personnel de l'entrepreneur de regagner le site ; c) les retards pris pendant la phase préalable au lancement des travaux, en raison notamment des perturbations de la chaîne d'approvisionnement ; d) les importantes restrictions en matière de santé, de sécurité et de distanciation physique qui demeureront en vigueur sur tous les chantiers dans un avenir proche et la hausse des coûts afférents aux heures supplémentaires, aux frais généraux, aux équipements et aux installations (ibid., par. 12).

7. Il est également indiqué dans le rapport que la date d'achèvement prévue pourrait encore subir des changements importants en raison de la pandémie de COVID-19, en pleine évolution, et de son impact global sur le marché de la construction et sur les réglementations connexes en matière de sécurité, qui demeure très incertain. La phase préalable aux travaux a été prolongée de quatre mois, mais le retard devrait être limité à deux mois pour l'ensemble du projet (ibid., par. 13 et 14).

8. Le Comité consultatif rappelle que, dans son cinquième rapport d'étape annuel sur le plan stratégique patrimonial, paru en 2018, le Secrétaire général prévoyait que le projet serait achevé à la fin de 2023 au plus tard, conformément au calendrier global, et qu'il serait mené à bien dans les limites du budget approuvé, d'un montant de 836,5 millions de francs suisses (A/73/395, par. 13, 56 et 57). Dans son sixième rapport d'étape annuel, paru en 2019, le Secrétaire général a indiqué que la date d'achèvement prévue des travaux avait été repoussée de six mois en raison de l'ajout d'une phase préalable au lancement des travaux de rénovation des bâtiments des années 1930 en vue de réduire les risques liés au fait que peu d'entreprises avaient répondu à l'appel à manifestation d'intérêt, et que des mesures d'atténuation supplémentaires étaient prises afin que le coût du projet reste dans les limites de l'enveloppe budgétaire approuvée (A/74/452, par. 14 et 48). Le Comité consultatif ayant demandé des précisions, le Comité des commissaires aux comptes a indiqué que lors de sa dernière visite d'audit à l'Office des Nations Unies à Genève, peu avant le début de la pandémie de COVID-19, il avait été informé que les travaux seraient achevés en août 2024, ce qui correspondait à un décalage d'environ huit mois par rapport au calendrier initial du projet. Dans son rapport, le Secrétaire général souligne que l'achèvement des travaux de rénovation du bâtiment E est prévu pour le début de 2025 et que le délai de garantie après l'achèvement des travaux arrivera à échéance en 2025 et au début de 2026 pour tenir compte des évaluations postérieures à l'achèvement et à l'installation, du versement de la retenue de garantie, de la mise en service saisonnière des équipements et d'autres activités de clôture relatives à la qualité et aux aspects financiers (A/75/355, par. 50). **Le Comité consultatif estime que la date d'achèvement du projet doit être soumise à l'Assemblée générale pour examen et approbation.**

9. Le Comité consultatif prend note des progrès réalisés et de l'achèvement de certaines des activités prévues dans le cadre du projet au cours de la période considérée. Tout en étant conscient des difficultés posées par la pandémie de COVID-19, il rappelle que les retards et la hausse des coûts du projet ont commencé avant l'apparition de la pandémie (voir également par. 8 ci-dessus). Le Comité s'inquiète des nouveaux retards prévus pour l'ensemble du projet, notamment du fait que le bâtiment H ne sera livré que début 2021 et non au deuxième trimestre de 2020 comme indiqué précédemment, et que le démarrage des travaux de rénovation n'est plus prévu pour le deuxième trimestre de 2020 mais pour plus tard dans l'année (voir par. 6, 7 et 8 ci-dessus).

10. On trouve au paragraphe 46 du rapport du Secrétaire général une liste des risques liés au programme et au projet qui présentent actuellement le niveau de gravité le plus élevé, s'agissant aussi bien de leur probabilité que de leur incidence. Ces risques vont des répercussions des réclamations des entrepreneurs et des restrictions imposées par les autorités dans le contexte de la pandémie de COVID-19 à la possibilité que le prix maximum garanti du marché relatif aux travaux de rénovation soit établi avec du retard ou dépasse considérablement le coût estimé, en passant par l'incertitude quant au prix pouvant être obtenu dans le cadre de la procédure de passation des marchés pour la rénovation du bâtiment E. Dans son rapport, le Comité des commissaires aux comptes a noté que trois des principaux risques recensés par le cabinet indépendant de gestion des risques étaient liés au prix maximum garanti et aux clauses du contrat de rénovation des bâtiments historiques sur lesquels il faudrait s'entendre à l'issue de la phase préalable aux travaux. Il a également fourni des informations détaillées sur la stratégie de passation des marchés et la méthode dite « à livre ouvert » qui a été appliquée pour la rénovation des bâtiments historiques, et a examiné en détail les risques connexes (A/75/135, par. 87 à 101). Le Comité des commissaires aux comptes souligne qu'il existe un risque que les négociations entre l'ONU et l'entrepreneur échouent ou prennent plus de temps que prévu ou qu'elles aboutissent à un accord ayant des incidences sur le cahier des charges, le calendrier ou le coût du projet, et souligne la nécessité d'adopter des stratégies pour atténuer ce risque (ibid., par. 57 à 64).

11. Le tableau 2 du rapport du Secrétaire général présente un état récapitulatif des prévisions de dépenses relatives au plan stratégique patrimonial pour la période allant de 2014 à 2026. Des renseignements détaillés sur les principales modifications apportées au plan de dépenses depuis le précédent rapport d'étape (A/74/452) et depuis le début du projet en 2014 sont fournis dans le complément d'information présenté au Comité consultatif. Les principales modifications par rapport au sixième rapport d'étape sont les suivantes : a) une augmentation de 3,1 millions de francs suisses pour la construction du bâtiment H, dont le coût passe de 118,5 millions à 121,6 millions, principalement en raison de modifications imprévues de l'aménagement intérieur dues à la pandémie de COVID-19, de nouvelles révisions de l'aménagement paysager et de diverses modifications apportées à l'architecture intérieure et aux travaux de mécanique, d'électricité et de plomberie ; b) une augmentation estimée à 39,5 millions de francs suisses pour les travaux de rénovation des bâtiments existants A, B, C, D, E et S, dont le coût passerait ainsi de 409,8 millions à 449,3 millions de francs suisses, principalement en raison de la prise en compte, dans le contrat relatif aux travaux de rénovation, des coûts liés aux mesures de lutte contre la COVID-19 et aux frais de déménagement, aux cloisons, au mobilier fixe, aux aménagements et aux équipements, qui avaient auparavant été classés dans la catégorie des dépenses connexes ; c) une augmentation à hauteur de 10,0 millions de francs suisses des prévisions de dépenses relatives aux services de conseil et à la gestion du projet, qui passent de 143,9 millions à 153,9 millions,

principalement en raison de la prolongation résultant de l'ajout d'une phase de préparation des travaux.

12. Comme indiqué dans le rapport du Secrétaire général, les prévisions de dépenses révisées pour les coûts de base du projet (coûts hors réserve pour imprévus) s'élèvent à 820 913 000 francs suisses, ce qui dépasse de 22 496 000 francs suisses les prévisions figurant dans le précédent rapport d'étape annuel (798 417 000 francs suisses). Selon le Secrétaire général, cette augmentation est principalement imputable à la pandémie de COVID-19, laquelle, selon les estimations préliminaires, devrait entraîner une augmentation totale des coûts de l'ordre de 19,5 millions à 36,1 millions de francs suisses. Elle est partiellement compensée par une diminution anticipée des futures provisions pour hausse des coûts (passées de 19 584 francs suisses en 2019 à 9 499 francs suisses en 2020), la passation des marchés relatifs aux travaux de rénovation des bâtiments historiques ayant été effectuée aux prix courants pendant la période considérée (A/75/355, par. 55). En outre, le tableau 2 du rapport du Secrétaire général montre que les prévisions de dépenses révisées pour les coûts de base du plan stratégique patrimonial s'élèvent à 820 913 000 francs suisses alors que le budget global approuvé s'élève à 836 500 000 francs suisses, ce qui laisse 15 241 000 francs suisses pour les imprévus et 346 000 francs suisses pour la hausse des coûts liée aux imprévus (voir aussi par. 22 et 23 ci-après).

13. Le rapport du Secrétaire général indique que les prévisions de dépenses restent basées sur le budget maximum (836,5 millions de francs suisses), puisque toutes les dépenses actuellement prévues jusqu'à l'achèvement du projet demeurent dans les limites de l'enveloppe approuvée. Toutefois, il est désormais très peu probable que le budget alloué soit suffisant pour exécuter l'ensemble des éléments du cahier des charges sous sa forme actuelle, et le haut degré d'incertitude entourant les incidences financières réelles de la pandémie de COVID-19 ne permet pas d'estimer les besoins supplémentaires avec précision (ibid., par. 54).

14. Le Secrétaire général indique en outre que le Secrétariat continue de procéder à des analyses de la valeur en vue d'atteindre les objectifs approuvés dans le cahier des charges tout en réduisant les coûts. Les risques liés au projet continuent d'être examinés et analysés de manière approfondie, et des stratégies d'atténuation appropriées continuent d'être élaborées et exécutées (ibid., par. 14 à 16). On trouve des informations sur les stratégies d'atténuation aux paragraphes 69 à 72 du rapport du Secrétaire général. Ce dernier déclare qu'il entend recenser et hiérarchiser les solutions possibles en matière d'analyse de la valeur et prendre les mesures nécessaires pour que le budget approuvé soit respecté, et propose des critères en vue de hiérarchiser les différentes solutions disponibles, l'objectif étant de réduire la portée de certaines des interventions prévues sans pour autant renoncer à les mettre en œuvre à une date ultérieure. Il souligne également qu'il est primordial que les décisions relatives aux solutions d'analyse de la valeur soient prises en temps opportun, afin de garantir que des études de faisabilité technique puissent être effectuées suffisamment tôt pour s'assurer que les options jugées prioritaires peuvent effectivement permettre de réaliser les économies initialement prévues et sont pleinement conformes aux codes de construction et aux normes de sécurité. En outre, le Secrétaire général indique qu'en vue d'atténuer le risque de dépassement des coûts, le cas échéant, il proposera à l'Assemblée générale, pour examen et approbation, une révision à la baisse des éléments du cahier des charges du projet. Ayant demandé des précisions, le Comité consultatif a été informé que les mesures envisagées comprenaient, par exemple, l'abandon des travaux d'extension de la cafétéria du bâtiment A, qui auraient permis d'accroître le nombre de places assises, et la modification des solutions proposées pour l'éclairage des toits, les revêtements de sol et d'autres éléments pour lesquels la même fonctionnalité peut être obtenue à moindre coût.

15. Le Comité consultatif affirme à nouveau que la gestion du projet doit être assurée de manière rigoureuse et que les domaines qui présentent des risques et des vulnérabilités doivent être suivis de près. Il souligne les attributions qui sont celles du maître d'œuvre et du Comité directeur, lesquels ont un rôle essentiel à jouer pour ce qui est de piloter et de superviser la gestion de l'exécution du projet, de faciliter la prise de décision, de trouver rapidement des solutions aux problèmes et de veiller à ce que l'exécution du projet se déroule conformément au calendrier et au budget établis (voir aussi [A/72/7/Add.25](#), par. 11, [A/73/576](#), par. 9 et [A/74/7/Add.13](#), par. 9).

16. Le Comité consultatif recommande que l'Assemblée générale prie le Secrétaire général de fournir, dans son prochain rapport d'étape, des précisions sur les stratégies et mesures d'atténuation visant à achever les travaux dans les délais prévus et dans les limites du budget global du projet de plan stratégique patrimonial approuvé par l'Assemblée dans sa résolution [70/238 B](#), ainsi qu'une analyse des incidences de ces stratégies et mesures sur les objectifs généraux et le cahier des charges du projet.

B. Modélisation des informations de la construction

17. Des informations sur la méthode de modélisation des informations de la construction sont fournies aux paragraphes 107 à 143 du rapport du Comité des commissaires aux comptes ([A/75/135](#)). Cette méthode consiste à utiliser des maquettes numériques dans la conception, l'ingénierie, la construction et l'exploitation d'actifs bâtis, depuis l'étude d'avant-projet jusqu'à l'étape de conception détaillée et la phase d'exploitation, qui est plus longue. Elle permet à l'équipe chargée d'un projet de créer un projet partagé doté d'informations intégrées et assure un lien sans discontinuité entre le maître d'ouvrage, les concepteurs, les professions du bâtiment, l'entrepreneur et les utilisateurs finaux d'un projet de construction.

18. Le Comité des commissaires aux comptes indique que l'obligation de mettre en œuvre la méthode de modélisation des informations de la construction dans le cadre du plan stratégique patrimonial a été incluse dans les contrats signés en 2014 par l'Office des Nations Unies à Genève et le bureau d'études et dans ceux conclus en septembre 2017 avec l'entreprise de bâtiment. La modélisation des informations de la construction est donc utilisée depuis près de cinq ans dans le cadre du plan stratégique patrimonial. Le Comité des commissaires aux comptes constate toutefois que l'Office n'a pas encore déterminé les avantages qui découleraient de l'application de cette méthode au-delà de la phase de construction, notamment dans le cadre des activités d'exploitation et de maintenance, ni effectué une évaluation du personnel et des coûts supplémentaires nécessaires pour tenir à jour la maquette numérique des bâtiments après la livraison du plan stratégique patrimonial. Il note également que la phase d'exploitation et de maintenance des bâtiments a déjà commencé, étant donné que l'équipe chargée du plan stratégique patrimonial a livré les deux premières sections du projet de construction du nouveau bâtiment permanent (bâtiment H) en 2019, et que le bâtiment lui-même devrait être livré en 2020. Le Comité des commissaires aux comptes formule plusieurs recommandations visant à garantir l'application et l'utilisation de maquettes de haute qualité pour toutes les phases du projet.

19. Le Comité consultatif s'étant fait fournir par le Comité des commissaires aux comptes des renseignements supplémentaires sur la modélisation des informations de la construction, il a notamment appris qu'il s'agissait d'une méthode couramment utilisée dans la conception, la construction, l'exploitation et la maintenance des

bâtiments et qu'elle nécessitait des connaissances particulières. **Le Comité consultatif souligne qu'il faut renforcer les capacités internes dans la limite des ressources existantes pour gérer la modélisation des informations de la construction dans la durée dans le cadre du plan stratégique patrimonial, et compte que le Secrétaire général fournira des informations complémentaires à ce sujet dans son prochain rapport d'étape.**

C. Incidences environnementales et réduction de la consommation d'énergie

20. En ce qui concerne les incidences environnementales et la réduction de la consommation d'énergie, le Secrétaire général indique dans son rapport que l'un des principaux objectifs du plan stratégique patrimonial est de réduire la consommation d'énergie du Palais des Nations d'au moins 25 % par rapport au niveau de référence de 2010 (A/75/355, par. 33). Le Comité des commissaires aux comptes a recommandé de fixer le niveau de référence pour la consommation d'énergie à celui en vigueur à la date à laquelle le cahier des charges du plan stratégique patrimonial a été approuvé par l'Assemblée générale, en décembre 2015 (A/73/157, par. 259). Le Secrétaire général note que le remplacement de la plupart des fenêtres avant le début des travaux de construction et de rénovation a largement contribué à la réalisation de cet objectif. Il fait savoir qu'une autre méthode de calcul a été mise au point et communiquée au Comité des commissaires aux comptes afin de déterminer les mesures nécessaires pour atteindre l'objectif initial (amélioration de 25 % par rapport au niveau de référence de 2010) pendant la période allant de l'approbation du cahier des charges, en 2015, à son achèvement. Il indique en outre que le niveau de référence en matière de consommation d'énergie a été ajusté pour tenir compte uniquement des bâtiments principaux du Palais des Nations, et non du bâtiment Giuseppe Motta et du Palais Wilson, malgré le fait que leurs occupants actuels seront réinstallés dans le complexe du Palais des Nations à la fin du projet, ce qui se traduira par des économies d'énergie globales supérieures à l'objectif de 25 % fixé en 2010 (A/75/355, par. 33).

21. **Étant donné que la réduction des incidences sur l'environnement et de la consommation d'énergie figure parmi les objectifs clés du plan stratégique patrimonial, le Comité consultatif estime qu'il est important de fournir à l'Assemblée générale des informations complètes sur les économies d'énergie, tant en ce qui concerne l'utilisation et la consommation d'énergie que les coûts des services de distribution. Ces informations doivent être basées sur des données précises, fiables et comparables collectées en début de projet de façon à former le niveau de référence par rapport auquel les données réelles, qui seront enregistrées une fois le plan stratégique patrimonial achevé, pourront être comparées en vue de déterminer les économies d'énergie réalisées. Le Comité recommande que l'Assemblée générale prie le Secrétaire général de veiller à ce que des données de référence pertinentes sur les dépenses et la consommation soient collectées en début de projet afin que des comparaisons précises puissent être effectuées à l'avenir.**

IV. Financement du projet

A. Accord de prêt avec le pays hôte

22. Dans son rapport, le Secrétaire général indique que le prêt à taux zéro d'un montant de 400 millions de francs suisses consenti par le Gouvernement suisse est destiné à financer la construction du nouveau bâtiment (estimée à 125,1 millions de

francs suisses) et les travaux de rénovation (estimés à 274,9 millions de francs suisses), mais que les montants effectivement imputés sur ce prêt ne pourront être déterminés que lorsque la construction du nouveau bâtiment permanent (bâtiment H) sera achevée et que son coût réel sera connu. Conformément à l'accord de prêt, tout reliquat de la part du prêt destinée à ce bâtiment sera alors reporté sur la rénovation des bâtiments anciens, s'il y a lieu. En ce qui concerne le remboursement du prêt, le Secrétaire général indique que selon le calendrier d'exécution le plus récent, le remboursement sur 50 ans des annuités correspondant à la partie du prêt destinée à la construction du bâtiment H débutera désormais le 31 décembre 2021, étant donné que la date de réception a été repoussée de 2020 à 2021 depuis le sixième rapport d'étape. Le remboursement de la partie du prêt destinée à la rénovation commencera à la fin de décembre de l'année de la réception des bâtiments historiques rénovés (A/75/355, par. 60 et 61). **Le Comité consultatif exprime de nouveau sa gratitude pour le soutien que le Gouvernement suisse continue d'apporter au plan stratégique patrimonial.**

B. Gestion des imprévus

23. Il est indiqué dans le rapport que la gestion des imprévus continue de reposer sur l'analyse prévisionnelle effectuée par le cabinet indépendant de gestion des risques (ibid., par. 63). Le modèle de risque le plus récent fait apparaître un niveau d'exposition au risque de 69,2 millions de francs suisses (71,6 millions si l'on inclut la hausse des coûts) pour un niveau de confiance de 80 %, soit un recul de 0,1 million (hausse des coûts comprise) par rapport à l'estimation figurant dans le sixième rapport d'étape annuel. Toutefois, le montant des provisions pour imprévus, correspondant à la différence entre l'enveloppe de 836,5 millions de francs suisses allouée au projet et la dernière estimation des coûts de base, qui prend en compte la hausse des coûts, s'élève à 15,6 millions pour la période 2020-2026 (voir par. 8 ci-dessus). Selon le modèle de risque, et en l'absence de nouvelles mesures d'atténuation, la probabilité que l'enveloppe approuvée pour le projet suffise à couvrir les coûts du projet est de 4 % (ibid., par. 65). Ayant demandé des précisions, le Comité consultatif a été informé par le Comité des commissaires aux comptes que, d'après l'évaluation trimestrielle de la gestion des risques, effectuée en juillet 2020, la probabilité que le projet soit achevé sans dépasser le budget approuvé avait encore diminué, n'atteignant plus que 2 %. Le Comité des commissaires aux comptes a ajouté que, selon lui, au stade où en était le projet, il fallait soit alléger le cahier des charges, soit obtenir de l'Assemblée générale qu'elle augmente le budget de 836 500 000 francs suisses alloué au plan stratégique patrimonial. **Le Comité consultatif prend note de l'avis du Comité des commissaires aux comptes.**

24. **Le Comité consultatif s'inquiète de voir que, selon le modèle de risques le plus récent, la probabilité que le budget approuvé pour le projet suffise à couvrir les coûts du plan stratégique patrimonial est tombée à 2 %, et souligne qu'il faut adopter de nouvelles stratégies d'atténuation (voir aussi par. 13 ci-dessus). Il recommande que l'Assemblée générale prie le Secrétaire général de fournir des informations complètes dans son prochain rapport d'étape sur les mesures qui auront été prises pour remédier à cette situation.**

C. Modalités d'ouverture des crédits et de mise en recouvrement des contributions, monnaie utilisée et compte spécial pluriannuel

25. Dans sa résolution 74/263, l'Assemblée générale a décidé que, durant la partie principale de sa soixante-quinzième session, elle reprendrait l'examen des modalités de mise en recouvrement des contributions destinées au plan stratégique patrimonial

et étudierait la question de la monnaie qui servirait au calcul des crédits à ouvrir et des montants à mettre en recouvrement, et prié le Secrétaire général de fournir des informations détaillées et à jour sur ces questions. Dans son rapport, le Secrétaire général a indiqué que les trois formules possibles concernant l'ouverture des crédits et la mise en recouvrement des contributions (ouverture des crédits et mise en recouvrement en une seule fois au début du projet, ouverture des crédits et mise en recouvrement échelonnées sur plusieurs années ou combinaison des deux premières formules) ainsi que les deux monnaies de comptabilisation praticables (dollar des États-Unis ou franc suisse) qu'il avait présentées dans ses rapports d'étape précédents restaient d'actualité (A/75/355, par. 78). Comme l'Assemblée générale l'a demandé, des graphiques actualisés pour chacune de ces formules ont été établis et des précisions sont données à l'annexe II du rapport du Secrétaire général sur le choix des modalités et de la monnaie à utiliser.

26. Le Secrétaire général continue de proposer que soit créé aux fins du projet un compte spécial pluriannuel alimenté par des crédits et des contributions distincts de ceux inscrits au budget ordinaire. Il précise que, si l'Assemblée générale décidait de retenir le franc suisse comme monnaie de comptabilisation des crédits et des contributions, l'ouverture d'un compte spécial pluriannuel distinct de celui du budget-programme s'imposerait. Le compte spécial serait fermé après la clôture des comptes et la liquidation administrative du projet, sous réserve que tous les États Membres aient versé l'intégralité de leur contribution (ibid., par. 81 à 83).

27. **Le Comité consultatif réaffirme que le choix de l'une des formules susmentionnées relatives aux modalités d'ouverture des crédits et de mise en recouvrement des contributions, y compris la monnaie à utiliser, et au compte spécial pluriannuel est une question de politique générale qui relève de la compétence de l'Assemblée générale (A/72/7/Add.25, par. 27, A/73/576, par. 35 et A/74/7/Add.13, par. 23).**

D. Informations actualisées sur les autres mécanismes de financement possibles

28. Le Secrétaire général indique dans son rapport que l'Office des Nations Unies à Genève continue de solliciter des donateurs susceptibles de contribuer au financement des travaux de construction et de rénovation du Palais des Nations (A/75/355, par. 84). **Le Comité recommande à nouveau que l'Assemblée générale prie le Secrétaire général de veiller à ce que les donateurs potentiels reçoivent des informations claires quant au cahier des charges du projet pour lequel leur concours est sollicité, y compris pour ce qui est des montants qui réduiraient effectivement les contributions mises en recouvrement auprès des États Membres aux fins du plan stratégique patrimonial.**

V. Autres questions pertinentes

A. Valorisation du patrimoine foncier dont l'Organisation est propriétaire à Genève

29. Le Comité consultatif rappelle que dans sa résolution 74/263, l'Assemblée générale a encouragé le Secrétaire général à poursuivre les efforts qu'il menait pour optimiser les revenus à long terme en concluant pour les parcelles appartenant à l'Organisation à Genève des baux de longue durée répondant aux besoins des collectivités locales et, à cet égard, l'a prié de lui présenter dès que possible, pour examen, des plans détaillés sur la stratégie de valorisation et les travaux préparatoires,

y compris le cahier des charges et la durée de ces travaux et les ressources nécessaires à leur exécution.

30. Le Comité des commissaires aux comptes note que les rapports, demandes et documents complémentaires concernant la valorisation qui ont été soumis à l'Assemblée générale, à la Cinquième Commission et au Comité consultatif diffèrent en partie (portée, précisions et formulation). Il recommande que l'Office des Nations Unies à Genève résume toutes les informations pertinentes sur la valorisation, y compris les documents complémentaires, dans un document structuré, concis et cohérent qui puisse être mis à jour et utilisé comme base pour informer de manière confidentielle l'Assemblée générale et les autres parties prenantes. (A/75/135, par. 228 à 236).

31. Le Secrétaire général indique qu'il a continué, au cours de la période considérée, d'élaborer et d'affiner la stratégie de valorisation et d'exploitation des terrains et autres actifs appartenant à l'Organisation à Genève, et qu'une stratégie de valorisation globale et intégrée, assortie d'informations détaillées sur le cahier des charges et la durée des travaux préparatoires ainsi que sur les ressources nécessaires à leur exécution, est présentée à l'annexe IV de son rapport. La stratégie, présentée au paragraphe 8 de l'annexe IV, est organisée autour des étapes suivantes : a) recruter un responsable du programme de valorisation à la classe P-4 et poursuivre le travail de l'équipe dédiée de conseil spécialisé ; b) mener des études et des enquêtes détaillées pour estimer les risques et accroître le potentiel de valorisation ; c) mener des études d'aménagement urbain et des évaluations juridiques pour déterminer comment regrouper des parcelles en lots afin d'en optimiser le potentiel de génération de revenus ; d) effectuer tous les travaux préparatoires jugés nécessaires pour préparer les sites dont la mise en valeur est jugée prioritaire ; e) explorer les possibilités de conclusion de baux de longue durée répondant au besoin des collectivités locales. On trouve à la section III de l'annexe IV des fourchettes de recettes et dépenses prévisionnelles qui pourraient être générées sur une période de 90 ans pour chacun des deux scénarios suivants : versement d'une somme forfaitaire (de 63,6 millions à 116,5 millions de francs suisses) ou versements annuels au titre de la location (de 171,4 millions à 378,4 millions de francs suisses).

32. À la section IV de l'annexe IV, le Secrétaire général propose de répartir les travaux préparatoires et les crédits correspondants en deux phases, comme suit : a) une première phase qui s'étalerait sur 2020 et 2021 et comprendrait les études détaillées (500 000 francs suisses) et les études d'aménagement urbain et démarches juridiques (1 700 000 francs suisses) ; b) une deuxième phase qui se déroulerait entre 2023 et 2026, sous réserve de l'achèvement de la première phase, et qui comprendrait la démolition (1,0 million de francs suisses) et le remplacement ou le déménagement des locaux (12,6 à 20,1 millions de francs suisses). Il propose également de créer un poste de responsable de programme (P-4) pour l'exécution des activités de valorisation et prévoit des coûts de gestion de projet associés d'un montant de 300 000 francs suisses par an.

33. Le Comité consultatif prend note des efforts qui ont été faits pour présenter une stratégie de valorisation actualisée, mais estime que cette stratégie doit notamment tenir compte de l'impact global et à long terme de la pandémie de COVID-19, des modalités de travail aménagées, de l'évolution éventuelle du taux d'occupation prévu et du recours à la modélisation des informations de la construction. Il recommande donc de ne pas approuver les prévisions de dépenses relatives aux travaux préparatoires liés à la stratégie de valorisation, d'un montant de 2 800 000 francs suisses pour 2021 et 2022 (1 300 000 dollars pour 2021), au titre du chapitre 2 des recettes du budget-programme pour 2021, ni la réduction correspondante du montant total des prévisions de recettes pour

2021 inscrites au chapitre 2 des recettes, qu'il est proposé de ramener de 19 265 100 dollars à 17 965 100 dollars [A/75/355, par. 108 e) et f)]. Le Comité recommande également que l'Assemblée générale prie le Secrétaire général de présenter une stratégie de valorisation affinée et d'en indiquer les incidences correspondantes au niveau des dépenses dans son prochain rapport d'étape.

B. Considérations relatives à la maintenance

34. Le Comité consultatif estime que les grands projets de rénovation tels que le plan stratégique patrimonial sont une occasion de revoir la maintenance et l'exploitation des bâtiments en vue, notamment, de déterminer précisément quels sont les besoins généraux, d'adopter les méthodes et les pratiques de maintenance optimales, de parvenir à un équilibre entre l'externalisation et la fourniture de services de maintenance en interne, et de tirer le meilleur parti des ressources disponibles. **Le Comité consultatif recommande que l'Assemblée générale prie le Secrétaire général de revoir les modalités de maintenance et de faire figurer dans ses futurs rapports d'étape des informations complémentaires sur les considérations relatives à la maintenance concernant la phase suivant l'exécution du plan stratégique patrimonial.**

C. Projets non prévus dans le cahier des charges

Garderie

35. À l'annexe IV son rapport, le Secrétaire général indique que pour faire suite aux demandes formulées par l'Assemblée générale (résolutions 71/272 A, sect. XVIII, par. 23, et 72/262 A, sect. XVI, par. 13), il étudie les moyens de conclure des baux de longue durée répondant à des besoins locaux afin de valoriser les biens immobiliers dont l'Organisation est propriétaire (voir par. 29 à 33 ci-dessus). L'une de ces possibilités, qui en est encore à un stade précoce d'évaluation de la faisabilité, consiste à créer une garderie dans l'enceinte du Palais des Nations, qui bénéficierait notamment au personnel des organisations internationales et des missions permanentes à Genève et éventuellement aux résidents du quartier international. Il s'agirait d'ajuster le périmètre de sécurité du Palais afin d'en exclure une parcelle sur laquelle l'Organisation mondiale de la propriété intellectuelle (OMPI) construirait une garderie dans le cadre d'un bail à long terme. La Directrice générale de l'Office des Nations Unies à Genève est convenue avec son homologue de l'OMPI d'étudier les possibilités de créer une telle garderie dans l'enceinte du Palais des Nations. **Le Comité compte que des informations actualisées seront communiquées dans le prochain rapport d'étape.**

Nouveau centre d'accueil des visiteurs

36. Dans son rapport, le Secrétaire général indique que l'Office des Nations Unies à Genève est toujours en discussion avec une fondation privée à but non lucratif au sujet d'un don en nature visant à financer la construction d'un nouveau centre d'accueil des visiteurs d'environ 3 000 mètres carrés, qui serait situé dans l'enceinte du Palais des Nations et dont l'entrée ferait face à la Place des Nations. Comme indiqué précédemment, un accord-cadre a été signé avec le donateur en 2019 à cette fin. Le rapport comporte des informations détaillées sur le plan architectural du nouveau centre d'accueil et quelques informations sur le plan conceptuel des éléments qui y seraient présentés ainsi que sur le modèle d'exploitation hybride qui est proposé (A/75/355, par. 88 à 93). Pour ce qui est de l'entretien et de la maintenance des installations à long terme, il est indiqué que le donateur a accepté de financer les gros

travaux d'entretien à hauteur de 1,5 million de francs suisses (soit environ 8,4 % de la valeur du bâtiment) et de verser une somme de 2,0 millions de francs suisses à l'appui des activités opérationnelles. Le Secrétaire général indique que, si ce don permettrait de couvrir une part substantielle des coûts afférents à des activités qui auraient autrement été prises en charge par l'Organisation, il considère néanmoins que ces nouvelles installations pourraient créer des obligations financières supplémentaires à l'avenir, et prie donc l'Assemblée générale de se prononcer sur le don, conformément à l'article 103.4 du Règlement financier. **Tout en notant que le nouveau centre d'accueil des visiteurs qu'il est proposé de construire n'entre pas dans le cadre du cahier des charges approuvé pour le projet de plan stratégique patrimonial, le Comité consultatif accueille avec satisfaction cette proposition de don. Il recommande que l'Assemblée générale approuve la proposition de don en nature visant à financer la construction d'un nouveau centre d'accueil des visiteurs au Palais des Nations.**

Considérations relatives au plan-cadre de sécurité

37. Le Secrétaire général indique dans son rapport qu'un plan-cadre de sécurité est en cours d'élaboration, en étroite collaboration avec le Département de la sûreté et de la sécurité. Il a été déterminé que les dispositions de sécurité initialement envisagées dans le cadre du plan stratégique patrimonial étaient toujours valables, à condition d'apporter de légers changements aux études techniques afin que la réalisation soit conforme aux dispositions de la dernière version du plan-cadre de sécurité. Ces changements, relativement mineurs, n'auront d'incidences ni sur le coût ni sur le calendrier d'exécution du plan. En outre, au cours de la période considérée, le pays hôte a annoncé qu'il ferait un don en nature pour renforcer la section la plus vulnérable de la clôture de sécurité extérieure du complexe du Palais des Nations et que des discussions approfondies sur les modalités d'exécution étaient en cours (ibid., par. 98 à 100). **Le Comité consultatif compte que le Secrétaire général fournira de plus amples détails sur le plan de sécurité actualisé et ses modalités d'exécution dans son prochain rapport d'étape.**

Extension de la principale gare ferroviaire de Genève et de ses voies ferrées

38. Dans son précédent rapport d'étape (A/74/452), le Secrétaire général a indiqué que l'Office des Nations Unies à Genève avait conclu, avec la Ville de Genève et les Chemins de fer fédéraux, un accord tripartite permettant de porter plus avant le projet de réaménagement de l'infrastructure régionale de transport visant à accroître la capacité d'accueil de la principale gare ferroviaire de Genève. Dans son dernier rapport, il a signalé que l'Office et les Chemins de fer fédéraux s'étaient employés, par l'intermédiaire des autorités du pays hôte et en coordination avec le Siège de l'ONU, à élaborer un accord plus spécifique afin de veiller à ce que tous les aspects des projets soient définis et clarifiés. Il a indiqué en outre que les types de compensation envisagés comprenaient : a) une compensation financière pour les terrains cédés à titre permanent ; b) une compensation en nature pour les terrains utilisés temporairement pendant les travaux d'extension (A/75/355, par. 101 et 102). On trouve de plus amples renseignements sur les clauses du projet d'accord aux paragraphes 103 et 104 du rapport du Secrétaire général. **Le Comité consultatif recommande que l'Assemblée prie le Secrétaire général de faire figurer dans son prochain rapport d'étape des informations plus détaillées sur les types de compensation envisagés et sur toutes autres incidences que le projet d'infrastructure des Chemins de fer fédéraux suisses aurait pour l'Organisation.**

39. **Le Comité consultatif recommande en outre que l'Assemblée générale prie le Secrétaire général d'inclure systématiquement, à l'avenir, des informations sur la gestion et les opérations de tous les projets et initiatives qui ne relèvent pas**

du plan stratégique patrimonial (garderie Office des Nations Unies à Genève – Organisation mondiale de la propriété intellectuelle, nouveau centre d'accueil des visiteurs, plan-cadre de sécurité, extension de la principale gare ferroviaire de Genève et de ses voies ferrées), ainsi que sur les éventuelles incidences financière pour l'ONU.

VI. Conclusions et recommandations

40. Les mesures que l'Assemblée générale est invitée à prendre sont énoncées au paragraphe 108 du rapport du Secrétaire général. **Sous réserve des observations et recommandations qu'il a formulées dans le présent rapport, le Comité consultatif recommande que l'Assemblée générale prenne note du rapport du Secrétaire général.**
