NATIONS UNIES

ASSEMBLEE GENERALE

Distr.
GENERALE

A/C.5/31/17
15 septembre 1976
FRANCAIS
ORIGINAL : ANGLAIS

Trente et unième session
CINQUIEME COMMISSION
Point 99 a) de l'ordre du jour provisoire[x]

UN LIBRARY
SEP 21 1976
UN/SA COLLECTION

LOCAUX DES ORGANISMES DES NATIONS UNIES

Utilisation des locaux à usage de bureaux dans les organismes des Nations Unies

Locaux au Siège de l'Organisation des Nations Unies

Rapport du Secrétaire général

1. En septembre 1974, comme l'Assemblée générale l'en avait prié, à sa vingt-huitième session 1/, le Corps commun d'inspection a publié un Rapport sur l'utilisation des locaux à usage de bureaux au Siège de l'Organisation des Nations Unies 2/. Le Secrétaire général a communiqué ses observations préliminaires 3/ sur ce rapport à l'Assemblée générale à sa vingt-neuvième session et a indiqué qu'il serait à même de présenter des observations détaillées sur la question à l'Assemblée générale à sa trente et unième session, lorsqu'il aurait pu prendre connaissance des conclusions des inspecteurs concernant des problèmes analogues des institutions spécialisées.

2. Le Secrétaire général avait également fait observer que la question des locaux à usage de bureaux au Siège ne constituait en fait que l'un des aspects du problème d'ensemble de la capacité des installations du Siège. Toutes ces questions - capacité des salles de conférence, restaurants et services annexes, salons, garage, locaux pour les travaux de reproduction et d'impression - font

---

x A/31/150.

1/ Documents officiels de l'Assemblée générale, vingt-huitième session, Supplément No 30 (A/9030), p. 142, par. h i).

2/ A/9854.

3/ A/9854/Add.1.

l'objet d'un rapport distinct 4/ qui devrait être examiné en même temps que le présent rapport sur les locaux à usage de bureaux.

3. En examinant les observations et recommandations du Corps commun d'inspection, le Secrétaire général traite des questions suivantes :

A) Normes d'utilisation des locaux.

B) Occupation de locaux par des services ne relevant pas du Secrétariat.

C) Loyers à percevoir.

D) Besoins actuels et prévus en locaux à usage de bureaux

A. NORMES D'UTILISATION DES LOCAUX A USAGE DE BUREAUX

4. Les inspecteurs ont conclu que les normes d'occupation des locaux à usage de bureaux étaient en général satisfaisantes, si ce n'est qu'un trop grand nombre d'administrateurs des classes les moins élevées (P-1 à P-3) occupaient des bureaux individuels. Le Secrétaire général approuve cette observation et a pris des mesures pour faire appliquer plus strictement sa politique selon laquelle les administrateurs des classes les moins élevées ne doivent pas occuper de bureaux individuels sauf s'il est prouvé que leurs attributions exigent qu'ils soient seuls. Cette norme est appliquée chaque fois que l'on installe ou que l'on déplace un fonctionnaire, et l'objectif fixé, en particulier dans le cas des services à effectifs nombreux, est de n'assigner de bureau individuel en fonction des attributions qu'à la moitié au plus des administrateurs des classes les moins élevées.

5. Le Secrétaire général estime aussi, comme les inspecteurs, que les bâtiments du Siège sont surpeuplés et qu'en conséquence de nombreux fonctionnaires, en particulier des agents des services généraux, sont à l'étroit. Il reconnaît que l'utilisation intensive des bâtiments du Siège au cours des dix à quinze dernières années a réduit la superficie des locaux attribués à de nombreux services qui emploient des agents des services généraux. On trouvera des recommandations sur les moyens d'améliorer cette situation dans la partie D du présent rapport qui traite des besoins actuels et prévus en locaux à usage de bureaux.

4/ (Ce document n'a pas encore reçu de cote.)

B. OCCUPATION DE LOCAUX DANS LES BATIMENTS DU SIEGE PAR DES SERVICES NE RELEVANT PAS DU SECRETARIAT

6. Les inspecteurs ont constaté qu'un certain nombre d'organismes ne relevant pas du Secrétariat occupaient des locaux au Siège de l'Organisation des Nations Unies. Il s'agit notamment des bureaux de liaison des institutions spécialisées et d'organismes interorganisations, des agences de presse et du Club de l'Association des correspondants de presse accrédités auprès de l'ONU, de délégations, d'organismes à but commercial, de services créés à l'usage du personnel et de diverses organisations qui appuient l'oeuvre de l'ONU. Les inspecteurs ont également appelé l'attention sur les locaux occupés par du personnel extra-budgétaire 5/. Ils ont suggéré dans leur rapport qu'il fallait réexaminer s'il était nécessaire que chacun de ces services ou organismes soit installé dans les bâtiments du Siège et que, dans les cas où cela s'avérerait nécessaire, il faudrait étudier la question de savoir s'il fallait exiger un loyer, et de combien.

7. Les bâtiments du Siège de l'ONU non seulement ne suffisent pas à répondre aux besoins du Secrétariat en locaux à usage de bureaux et autres, comme le montre clairement le nombre des services actuellement installés en dehors desdits bâtiments, mais encore ils sont surpeuplés. La question posée par les inspecteurs en ce qui concerne l'occupation de locaux dans ces bâtiments par des services ne relevant pas du Secrétariat soulève donc un problème fondamental de priorité. L'occupation de locaux dans les bâtiments du Siège par tel ou tel service ne relevant pas du Secrétariat répond-elle davantage à l'intérêt général de l'Organisation que l'occupation de ces mêmes locaux par des fonctionnaires du Secrétariat? Dans l'analyse qui suit, le Secrétaire général s'est efforcé d'appliquer ce critère pour évaluer chacune des propositions des inspecteurs.

Personnel des bureaux de liaison des institutions spécialisées

8. Les inspecteurs ont proposé que les bureaux de liaison de l'Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture, de l'Organisation mondiale de la santé, de l'Agence internationale de l'énergie atomique et du Fonds monétaire international, qui occupent des locaux d'environ 593 m^2 (6 389 pieds carrés) dans les bâtiments du Siège, pour un loyer annuel de 7,20 dollars par pied carré, soient installés "dans quelque autre immeuble du voisinage". Le Secrétaire général a noté que le bureau de liaison de l'Organisation internationale du Travail, qui a les mêmes fonctions de représentation, est depuis longtemps installé à l'extérieur et que le Programme des Nations Unies pour le développement comme le Fonds des Nations Unies pour l'enfance, qui entretiennent des rapports étroits avec le Secrétariat et qui doivent faire assurer le service de leurs réunions, sont installés depuis plus de dix ans

---

5/ Après le rapport sur les locaux à usage de bureaux au Siège de l'ONU (A/9854), les inspecteurs ont établi un rapport sur les locaux à usage de bureaux fournis au personnel extra-budgétaire des organismes des Nations Unies (A/10279). Cet aspect de la question est étudié dans le rapport sur le coût des services d'appui aux programmes que le Secrétaire général présentera à l'Assemblée.

hors de l'enceinte du Siège. En outre, des organismes comme le Programme des Nations Unies pour l'environnement, le Fonds des Nations Unies pour les activités en matière de population et la Commission de la fonction publique internationale, qui doivent également assurer la liaison avec le Siège, occupent des locaux en dehors du Siège. D'autre part, le Secrétaire général a été prié d'accroître la superficie des locaux attribués, dans le bâtiment du Secrétariat, à un certain nombre de bureaux de liaison d'institutions spécialisées. Dans les conditions actuelles, tout en reconnaissant l'importance du rôle que jouent ces bureaux de liaison, le Secrétaire général ne pense pas pouvoir désapprouver la recommandation des inspecteurs tendant à prier les institutions spécialisées 6/ et l'Agence internationale de l'énergie atomique de réinstaller leurs bureaux en dehors des bâtiments du Siège. Le Secrétaire général s'est déjà mis en rapport avec les représentants des institutions intéressées et leur a offert de les aider à se réinstaller ailleurs dans le cadre d'arrangements mutuellement satisfaisants.

9. Une autre institution spécialisée (l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture) a aussi un bureau de liaison de 302 m^2 environ (3 252 pieds carrés) au 22ème étage du bâtiment du Siège. En compensation, le Centre d'information des Nations Unies à Paris occupe des locaux de 405 m^2 (4 358 pieds carrés) dans l'un des bâtiments de l'UNESCO. Le Centre est installé là depuis février 1970; il occupait auparavant des locaux dans le bâtiment de l'avenue de Saxe du complexe principal de l'UNESCO. Les inspecteurs font observer que le Centre d'information des Nations Unies, comme les organisations non gouvernementales, semblent avoir été considérés par le Comité du siège /de l'UNESCO/ comme un utilisateur non prioritaire et que, si l'UNESCO ne peut satisfaire dans ses bâtiments les besoins en locaux du Secrétariat et des délégations, le Centre ... devra vraisemblablement être installé à l'extérieur 7/. Le Secrétaire général apprécie la logique de cette décision du Comité du siège de l'UNESCO et considère que les conditions sur lesquelles cette décision est fondée existent à l'heure actuelle à New York. Il propose en conséquence que, tout en conservant les arrangements mutuels concernant les locaux, de même que l'UNESCO a dû installer le Centre d'information en 1970 dans de nouveaux locaux, on prie le Bureau de liaison de l'UNESCO de s'installer dans des locaux que l'ONU lui fournirait ailleurs qu'au Siège même. Des consultations à cet effet sont en cours avec des représentants de l'UNESCO.

6/ On peut signaler qu'actuellement la FAO, à son siège, à Rome, fournit gratuitement des locaux au Conseil mondial de l'alimentation dont le budget est à la charge de l'ONU et de la FAO, depuis que le Conseil a été créé. A la suite de débats qui ont eu lieu au début de cette année, le Conseil de la FAO a demandé, et le Secrétaire général a accepté, que l'on recommande qu'à compter du 1er janvier 1977, l'ONU prenne seule à sa charge le budget du Conseil mondial de l'alimentation. Si cette recommandation est approuvée par l'Assemblée générale, le Secrétaire général s'efforcera de mettre au point avec la FAO un arrangement mutuel semblable à celui qui est proposé au paragraphe 9 en ce qui concerne l'UNESCO.

7/ JIU/Rep/75/10, par. 92.

LOCAUX OCCUPES PAR DES ORGANISMES INTERINSTITUTIONS

10. La Caisse commune des pensions du personnel des Nations Unies, y compris le personnel qui dessert le Comité des pensions du personnel de l'ONU, occupe environ 425 m^2 (4 572 pieds carrés) dans le bâtiment du Secrétariat, locaux au sujet desquels les inspecteurs ont dit que "si l'installation de ces services dans le même immeuble que les services médical, financiers et d'informatique présentait d'indéniables avantages, la Caisse pourrait fonctionner sans inconvénient grave si elle était installée en dehors du bâtiment du Secrétariat mais à proximité immédiate 8/. Le Secrétaire général accepte cette recommandation, en principe, mais considère que, pour l'appliquer, il faut examiner avec soin les autres solutions possibles. Du point de vue pratique, les seuls locaux qui rempliraient les conditions prévues par les inspecteurs seraient ceux du bâtiment de la United Nations Development Corporation sur la Première avenue. Comme il est expliqué dans les paragraphes 35 à 37 du présent rapport, les locaux disponibles dans le bâtiment de ladite Corporation ne suffisent pas pour répondre à tous les besoins de l'ONU en locaux loués. Il est évidemment souhaitable d'installer dans ce bâtiment des services qui ont des rapports fonctionnels et, à cette fin, on prévoit d'attribuer dans ce bâtiment le plus de locaux possible à des services du Département des affaires économiques et sociales afin de leur permettre de travailler en liaison étroite avec l'autre locataire principal, le Programme des Nations Unies pour le développement. Le Secrétaire général considère qu'il serait plus efficace d'attribuer des locaux dans le bâtiment de la Corporation à des services du Département des affaires économiques et sociales qu'à la Caisse commune des pensions du personnel des Nations Unies. Il faut signaler en outre que l'installation de la Caisse des pensions ailleurs que dans les bâtiments du Siège augmenterait les dépenses que fait le Comité mixte pour obtenir des services d'informatique puisqu'il faudrait prévoir à cet effet un terminal à l'extérieur et du personnel supplémentaire. En conséquence, tout en continuant à examiner cette proposition, le Secrétaire général y attribuera un rang de priorité faible.

LES AGENCES DE PRESSE ET LE CLUB DE L'ASSOCIATION DES CORRESPONDANTS DE PRESSE ACCREDITES AUPRES DE L'ONU

11. Les inspecteurs ne contestent pas dans leur rapport la politique consistant à fournir des locaux et autres facilités aux représentants des moyens d'information, mais ils estiment que la politique appliquée tant au Siège qu'à Genève devrait être claire et cohérente. Le Secrétaire général considère que les arrangements actuels répondent à ces conditions, comme il l'explique de façon détaillée dans les paragraphes 26 et 27.

8/ A/9854, par. 33.

LOCAUX OCCUPES PAR DES MISSIONS

12. Des locaux d'une superficie totale de 159 m^2 (1 701 pieds carrés) sont occupés dans le bâtiment des conférences par les Missions de la République populaire de Chine, de la France et du Royaume-Uni. Cet arrangement date des débuts de l'Organisation, lorsque s'est instituée la pratique de mettre quelques bureaux à la disposition des membres permanents du Conseil de sécurité, sur leur demande. La délégation de l'Union des Républiques socialistes soviétiques n'a pas demandé de locaux et celle des Etats-Unis d'Amérique a quitté le Siège lorsqu'elle a pu s'installer dans son bâtiment à usage de bureaux, situé au coin de la 45ème rue et de la Première avenue. Les inspecteurs recommandent que les Missions de la Chine, de la France et du Royaume-Uni quittent les bureaux qu'elles occupent actuellement, afin d'aider l'Organisation à faire face à ses besoins urgents en locaux. Le Secrétaire général considère que s'il était normal, dans les circonstances qui existaient lorsque la pratique susmentionnée s'est instituée, de fournir des locaux aux délégations, la situation a quelque peu changé depuis lors. Il estime que la situation actuelle au Siège n'est guère différente de celle qui existait à Genève en 1965 lorsque, du fait de la grave pénurie de locaux à usage de bureaux, des délégations ont accepté de libérer les bureaux qu'elles occupaient au Palais des Nations. Il a donc entamé des consultations à cette fin avec les délégations de la Chine, de la France et du Royaume-Uni.

LOCAUX OCCUPES PAR DES ORGANISMES COMMERCIAUX FOURNISSANT DES SERVICES A L'ONU ET A SON PERSONNEL

13. Il est manifestement de l'intérêt de l'Organisation et du personnel, qui peuvent ainsi obtenir rapidement les services dont ils ont besoin, que l'Agence de voyages (Thomas Cook, Inc.) et la Banque (Chemical Bank) aient des bureaux dans les locaux de l'Organisation. Les inspecteurs font observer toutefois qu'en ce qui concerne le loyer payé ou autres recettes, des pratiques très différentes sont appliquées à ces organismes et à leurs homologues à Genève. Le Secrétaire général a fait une étude approfondie de cette question, dont les résultats sont exposés dans la section C du présent rapport.

LOCAUX OCCUPES PAR DES SERVICES CREES A L'USAGE DU PERSONNEL

14. Comme dans le cas des agences de presse et des organismes commerciaux, les inspecteurs ne contestent pas l'occupation de locaux dans les bâtiments du Siège par la United Nations Credit Union, le magasin de la Coopérative de l'ONU et la Station service, mais ils proposent de revoir les loyers perçus. La question des loyers sera examinée plus loin dans le présent rapport. Depuis que le rapport des inspecteurs a été établi, la United Nations Credit Union s'est installée à l'extérieur, afin d'obtenir des locaux plus vastes.

LOCAUX OCCUPES PAR DIVERSES ORGANISATIONS QUI APPUIENT L'OEUVRE DE L'ONU

15. Les inspecteurs suggèrent que la Fédération mondiale des associations pour les Nations Unies, qui occupe des locaux de 39 m^2 (420 pieds carrés) pourrait tout aussi bien être installée ailleurs qu'au Siège, mais à proximité immédiate. Le rapport des inspecteurs implique une opinion semblable quant aux locaux occupés par l'Association des anciens fonctionnaires internationaux (22 m^2; 240 pieds carrés). On peut présumer que la décision des inspecteurs serait la même en ce qui concerne la Womens Guild qui, depuis que le rapport des inspecteurs a été rédigé, a été autorisée à partiger les locaux occupés par l'Association des anciens fonctionnaires internationaux. Le Secrétaire général reconnaît que les travaux de ces organisations ne seraient guère entravés si on les priait de quitter les bâtiments du Siège pour s'installer dans des locaux appropriés dans un bâtiment voisin, ce qui libérerait des locaux dont le Secrétariat a besoin d'urgence.

C. LOYERS A PERCEVOIR DANS LES LOCAUX DE L'ORGANISATION DES NATIONS UNIES

16. Le Secrétaire général a procédé à un examen approfondi des pratiques suivies pour déterminer le loyer à percevoir pour les locaux que des services qui ne font pas partie du Secrétariat de l'ONU occupent dans les bâtiments du Siège. Il convient avec les inspecteurs qu'il faudrait calculer les loyers prévus pour les divers types de services ou d'organisations en se fondant sur un ensemble cohérent de principes. Il reconnaît cependant que les pratiques en la matière diffèrent d'un pays à l'autre et d'une ville à l'autre et que, par conséquent, les éléments pris en considération pour calculer le loyer ne seront pas nécessairement les mêmes partout. En outre, il est compréhensible que, pour diverses catégories de locataires, il faille prévoir plusieurs taux dans une ville donnée. C'est ainsi que, pour New York, on a déterminé une catégorie "prix du marché", une catégorie "coût effectif", une catégorie "taux de faveur" et une catégorie "occupation gratuite".

17. Avant de décider de la méthode à utiliser pour déterminer le taux correspondant au "prix du marché", plusieurs autres possibilités ont été examinées et une étude a été faite pour déterminer le coût, par pied carré, de l'utilisation et de l'entretien des locaux à usage de bureaux dans les bâtiments du Siège et des services à fournir à cet effet. Il a été finalement décidé que la solution la plus équitable consisterait à percevoir un loyer équivalant approximativement au loyer de base payé par l'ONU dans l'immeuble où elle occupe le plus grand nombre de locaux à l'extérieur du Siège (immeuble de la United Nations Development Corporation), plus le coût des services qu'elle fournit. En appliquant ce taux aux organismes commerciaux, on serait sûr que ceux-ci paieraient un loyer équivalant au loyer et autres frais que l'ONU doit payer à l'extérieur du fait que des organismes commerciaux sont installés dans les bâtiments du Siège 9/.

18. Le taux "coût effectif" est le même que le taux "prix du marché", moins le coût des services fournis, qu'on juge normal de faire payer aux organismes commerciaux. Ce taux est calculé compte tenu du fait que, pour chaque service ne relevant pas du Secrétariat qui est installé dans les bâtiments du Siège, l'ONU doit louer à l'extérieur des locaux d'une superficie équivalente. Au cas où l'ONU devrait fournir à l'une des institutions spécialisées des bureaux dans des locaux qu'elle loue à l'extérieur du Siège, le taux "coût effectif" serait celui que l'ONU paie effectivement.

19. Le taux "de faveur" ne comprendrait que la part des frais d'entretien et d'utilisation des bâtiments du Siège, et du coût des services fournis à cet effet, qui constitue pour l'ONU des dépenses accessoires (c'est-à-dire les dépenses supplémentaires qu'entraîne l'occupation des locaux en sus de celles qu'il aurait fallu faire de toute façon).

9/ Il est proposé de calculer le loyer à percevoir pour les locaux occupés dans les bâtiments du Siège sur la base de la superficie "brute" comme c'est la pratique pour les locaux loués à l'extérieur (bureaux plus corridors, ateliers, etc.), et non sur la base de la superficie "nette", c'est-à-dire uniquement celle des locaux à usage de bureaux, comme cela se faisait jusqu'à présent. La nouvelle pratique a pour effet d'augmenter le loyer d'environ 35 p. 100.

20. Pour tenir compte de l'évolution des loyers payés à l'extérieur ainsi que des frais d'éclairage, chauffage, énergie et eau, des frais de nettoyage et du coût d'autres services, il faudra revoir périodiquement les taux fixés. Pour 1977, ils ont été provisoirement fixés comme suit : a) taux "prix du marché" : 133,64 dollars par mètre carré (brut) par an (12,42 dollars par pied carré); taux "coût effectif" : 120,30 dollars par mètre carré (brut) par an (11,18 dollars par pied carré); c) taux "de faveur" : 53,80 dollars par mètre carré (brut) par an (5 dollars par pied carré).

21. En examinant la question des loyers, le Secrétaire général a accordé une attention particulière aux observations des inspecteurs concernant les loyers que l'ONU fait payer à l'agence de voyages et aux banques tant à New York qu'à Genève. A titre de mesure provisoire, en attendant l'achèvement de son étude de la situation quant aux loyers à New York et à Genève, le Secrétaire général a augmenté, en 1975, le loyer que paient l'agence de voyages et la banque tant à New York qu'à Genève. Ces organismes paieront désormais (à partir de 1977) le taux "prix du marché", calculé de la manière indiquée au paragraphe 17.

22. Le Secrétaire général a noté que les institutions spécialisées qui ont leur siège en Europe perçoivent à titre de "loyer" des sommes beaucoup plus importantes auprès des agences de voyages installées dans leurs bâtiments que ne le fait l'ONU. Cela s'explique, a-t-il pu déterminer, par le fait que le règlement de l'Association du transport aérien international (IATA) ainsi que les lois du pays hôte sont plus stricts en ce qui concerne l'exploitation d'agences de voyages à New York que ce n'est le cas dans les villes européennes où sont installés des bureaux de l'ONU et des institutions spécialisées. Pour tirer parti de cette situation, le Secrétaire général a décidé de négocier des contrats distincts pour les services d'agences de voyages à New York, à Genève et, éventuellement, dans d'autres villes. Des négociations pour appliquer cet arrangement sont actuellement en cours. En outre, en ce qui concerne New York, outre le loyer plus élevé que paie désormais l'agence de voyages, le Secrétaire général a pu obtenir d'elle qu'elle augmente son personnel pour mieux servir l'Organisation, qu'elle installe une succursale dans l'immeuble de la United Nations Development Corporation, qu'elle fournisse des services spéciaux de messager et des services de communication gratuits, qu'elle vende des chèques sans surtaxe, fasse des dons pour les activités et le bien-être du personnel et offre les services d'une personne habilitée à légaliser les signatures (notary public).

23. Aux paragraphes 8, 9 et 12, le Secrétaire général a mentionné les recommandations des inspecteurs tendant à ce que les bureaux occupés par des missions ainsi que les bureaux de liaison des institutions spécialisées (FAO, OMS), de l'AIEA et du FMI soient réinstallés dans des locaux loués à l'extérieur. On espère que ces réinstallations pourront être achevées en 1977. Entre-temps, aucune modification ne serait apportée aux arrangements en vigueur quant au paiement d'un loyer par les institutions; toutefois, si elles ne pouvaient se réinstaller ailleurs au cours de la période mentionnée, le Secrétaire général réexaminerait la question des loyers perçus. En principe, on considère qu'au cas où une mission ou une institution

spécialisée occuperait des locaux loués par l'ONU à l'extérieur des bâtiments du Siège, ladite mission ou institution devrait payer un loyer au taux "coût effectif" puisque ce taux correspond au loyer que l'ONU paie pour les locaux ainsi occupés 10/.

24. En ce qui concerne le Bureau de liaison de l'UNESCO, en vertu des arrangements mutuels en vigueur, l'ONU entreprendra de fournir gratuitement à l'extérieur du Siège les locaux nécessaires. Le Secrétaire général signale que sa proposition de faire payer aux institutions spécialisées un loyer équivalant au coût effectif que l'ONU paie pour des locaux loués à l'extérieur n'est pas moins généreuse que les arrangements conclus par le Comité de gestion administrative du Centre de calcul international (CIC) et le Comité administratif de coordination pour la location des locaux que le CIC occupe au siège de l'OMS à Genève. Le CIC paie 14,30 dollars 11/ par pied carré (net) pour la salle où se trouve l'ordinateur et les locaux à usage de bureaux et 3,57 dollars 11/ par pied carré (net) pour les locaux où se trouvent les installations de climatisation. L'OIT fait payer approximativement le même loyer /14,30 dollars par pied carré (net)/, plus environ 1,27 dollar par pied carré (net) pour les frais de nettoyage, à l'OMS pour les locaux à usage de bureaux qu'elle occupe dans le nouveau bâtiment de l'OIT 12/.

25. Les inspecteurs ont accepté la position du dernier groupe d'étude du régime des pensions, selon lequel il ne faudrait pas faire payer de loyer à la Caisse commune des pensions du personnel des Nations Unies. Les inspecteurs ont néanmoins estimé qu'il faudrait étudier la question de savoir si les institutions spécialisées qui sont affiliées à la Caisse devraient contribuer à couvrir le coût des locaux fournis. Cela serait conforme à la pratique selon laquelle les organisations affiliées à la Caisse se partagent les frais qu'entraîne le services des réunions du Comité mixte de la Caisse des pensions. Si l'ONU devait faire payer à la Caisse des pensions le coût des locaux qu'elle occupe au taux "de faveur", c'est-à-dire lui faire payer les dépenses accessoires, le montant se chiffrerait à environ 16 000 dollars, et la part de l'ONU serait d'environ 5 300 dollars. Comme la Caisse des pensions est un organe de l'Assemblée générale et que le fait de répartir les frais de location entre les organisations affiliées à la Caisse modifierait une pratique qui existe depuis près de trente ans, le Secrétaire général estime qu'il ne faudrait pas retenir cette suggestion des inspecteurs pour l'instant.

26. En examinant la proposition des inspecteurs selon laquelle les agences de presse devraient payer un loyer pour les locaux qu'elles occupent et/ou le matériel et le mobilier qu'elles utilisent au Siège, le Secrétaire général a tenu compte des vues souvent exprimées par l'Assemblée générale quant à l'importance de la presse

---

10/ Le Secrétaire général étudie également la question du loyer à faire payer à l'AIEA, l'OMCI et la FAO pour les bureaux que leurs représentants occupent dans les locaux de l'ONU à Genève.

11/ JIU/Rep/75/3, par. 49.

12/ JIU/Rep/75/8, par. 33.

et des média pour faire comprendre et faire appuyer dans le monde entier les buts et les activités de l'ONU. Le Secrétaire général a fait observer que l'année dernière encore, l'Assemblée générale, dans sa résolution 3535 (XXX), avait réitéré son désir de voir le Secrétaire général collaborer étroitement avec les moyens d'information nationaux pour améliorer l'idée que le public se fait du système des Nations Unies. Il est évident que des efforts doivent être faits pour faciliter la diffusion d'informations concernant les Nations Unies à tous les niveaux et par tous les média. Le Secrétaire général considère qu'étant donné que l'ONU a fourni gratuitement des services et des locaux aux agences de presse pendant trente ans, la perception d'un loyer ou le fait de demander désormais un paiement pour l'utilisation du mobilier et du matériel irait à l'encontre de la politique susmentionnée. Dans ces conditions, il suggère de ne pas modifier les arrangements actuels.

27. Le Secrétaire général ne pense pas que cette décision soit incompatible avec la pratique de l'ONU à Genève consistant à faire payer un loyer aux agences de presse occupant des locaux au Palais. La différence fondamentale entre les deux situations réside dans le fait qu'à New York les représentants des agences de presse auxquels l'ONU fournit des locaux ne rendent compte que des activités de l'Organisation, tandis qu'à Genève ils rendent compte non seulement des travaux et conférences de l'ONU mais également de ceux des institutions spécialisées et d'autres organismes internationaux extérieurs au système des Nations Unies qui se réunissent à Genève. D'autre part, les bureaux occupés par les représentants des agences de presse au Palais servent souvent de base pour assurer la diffusion d'informations sur toutes sortes de questions intéressant l'Europe et sur des sujets autres que les activités des organismes des Nations Unies.

28. Dans leur rapport, les inspecteurs appellent l'attention sur le fait que les services créés à l'usage du personnel, comme la Credit Union et la Coopérative (magasin et station-service) payent un loyer correspondant simplement aux "dépenses accessoires" ou, dans le cas de la station-service, à un loyer symbolique. De l'avis des inspecteurs, le loyer à demander à ces services devrait être aligné sur celui que paient l'agence de voyages et la banque. Comme suite à cette suggestion, le Secrétaire général s'est enquis de la pratique suivie par les autres organismes des Nations Unies, et il a constaté qu'aucune autre organisation ne fait payer de loyer à sa Credit Union ni à aucun autre service créé à l'usage des employés. En revanche, la Crédit Union de l'ONU a dû cette année emménager dans des locaux extérieurs qu'elle sous-loue à l'ONU. Elle a fait observer que presque tous les employeurs fournissent des locaux gratuits aux mutuelles de crédit de leur personnel, et elle a demandé à bénéficier d'un taux de faveur. Compte tenu de la pratique suivie ailleurs, le Secrétaire général considère que cette demande est justifiée.

29. En examinant le loyer à faire payer au magasin de la Coopérative de l'ONU, le Secrétaire général a constaté que les services ayant des fonctions comparables (Economats de l'ONUDI, de l'AIEA et de l'UNESCO et SAFI 13/) occupent les locaux, soit gratuitement, soit moyennant un taux de faveur correspondant aux dépenses effectives

---

13/ Services d'achats et de commandes des fonctionnaires internationaux à Genève.

(nettoyage, éclairage, chauffage et énergie et eau, etc.). Il a noté que les inspecteurs n'avaient pas contesté cette pratique à Vienne, à Paris ou à Genève. De l'avis du Secrétaire général, ces activités sont un élément essentiel des services créés à l'usage du personnel et les services intéressés devraient bénéficier d'un taux de faveur. Quant à la station-service de la coopérative, il ne s'agit pas d'une opération à but lucratif, mais d'un service répondant à un besoin réel du personnel. Les facilités qu'elle offre justifient qu'elle soit dispensée de tout loyer, d'autant plus que son emplacement ne pourrait guère être utilisé à d'autres fins.

30. Enfin, le Secrétaire général pense qu'il faudrait dispenser de loyer les services et activités ci-après : coiffeur pour hommes, agences télégraphiques, Comité d'accueil, salon des organisations non gouvernementales, Ecole internationale, Fédération mondiale des associations pour les Nations Unies, Association des anciens fonctionnaires internationaux et United Nations Women's Guild.

De l'avis du Secrétaire général, étant donné l'appui que ces organisations apportent de diverses façons à l'oeuvre de l'ONU et l'assistance qu'elles prêtent aux fonctionnaires, en poste ou à la retraite, il est plus que normal que l'Organisation mette à leur disposition quelques locaux, qui représentent en tout moins de 2 500 pieds carrés (232 m2). Le Secrétaire général a l'intention de faire appliquer les mêmes politiques à Genève et dans les autres bureaux hors Siège.

D. BESOINS ACTUELS ET PREVUS EN LOCAUX A USAGE DE BUREAUX

31. En décembre 1975, l'Organisation des Nations Unies et le PNUD ont commencé à occuper des locaux à usage de bureaux dans le bâtiment de la United Nations Development Corporation sur la Première avenue, en face du Siège. Au 31 août 1976, 390 fonctionnaires de l'ONU et 633 fonctionnaires du PNUD occupaient respectivement une superficie brute 14/ de 91 350 pieds carrés (8 490 m^2) et de 145 072 pieds carrés (13 483 m^2) 15/. Les engagements pris quant à l'occupation future du bâtiment prévoient que l'Organisation des Nations Unies occupera 50 232 pieds carrés bruts (4 668 m^2) de plus, le 1er février 1977, et encore 43 844 pieds carrés bruts (4 075 m^2) en août et septembre 1977. Aux termes du bail, le propriétaire est tenu de réserver la superficie correspondant à ce plan d'occupation bien que l'ONU ne paie un loyer que pour la superficie qu'elle a effectivement occupée.

32. Lorsque les plans d'utilisation des locaux à usage de bureaux du bâtiment de l'UNDC ont été établis à l'origine, le Fonds des Nations Unies pour l'enfance avait réservé environ 73 000 pieds carrés bruts (6 784 m^2). Au printemps de 1975, le FISE a révisé son plan et, en juin 1975, il a officiellement avisé l'Organisation des Nations Unies de sa décision de rester dans les locaux loués qu'il occupe actuellement dans la 44ème rue (est). L'Organisation des Nations Unies n'a soulevé aucune objection, car il était déjà évident qu'elle aurait elle-même besoin de toute la place qu'elle pourrait obtenir dans le bâtiment de l'UNDC, comme les inspecteurs l'avaient prévu.

33. Indépendamment du manque de place à long terme signalé par les inspecteurs (voir plus loin par. 37 à 39), certaines mesures immédiates s'imposent pour donner suite aux principales propositions qu'ils ont formulées en vue de mieux utiliser les locaux et de commencer à rationaliser l'affectation des locaux dans les bâtiments du Siège. Dans leur rapport sur l'utilisation des locaux à usage de bureaux au Siège de l'Organisation des Nations Unies, les inspecteurs sont parvenus à la conclusion que la capacité du bâtiment du Secrétariat, compte tenu d'une répartition raisonnable des locaux, devrait être estimée à 3 500 personnes environ 16/. Cela signifie que le bâtiment abrite environ 200 personnes de plus qu'il ne le devrait. Cet excédent est dû essentiellement à la tendance qui consiste à installer dans le bâtiment du Secrétariat de plus en plus de fonctionnaires de rang supérieur qui occupent chacun une superficie relativement importante, tandis que, parallèlement, comme les inspecteurs l'ont

---

14/ Y compris les zones de service communes.

15/ La United Nations Credit Union occupait 2 335 pieds carrés bruts (217 m^2), ce qui portait la superficie totale occupée à 234 757 pieds carrés bruts (21 818 m^2).

16/ A/9854, par. 24. Le nombre de personnes installées actuellement dans le bâtiment est approximativement le même qu'en 1974, c'est-à-dire 3 500.

fait remarquer, le Secrétariat s'est efforcé de louer le moins de locaux possible à l'extérieur en installant un nombre maximum de fonctionnaires dans les bâtiments du Siège. Les inspecteurs ont conclu qu'il faudrait louer à l'extérieur 40 000 pieds carrés (3 717 m^2) de locaux pour les 200 fonctionnaires qui devraient être transférés hors du bâtiment du Secrétariat.

34. En envisageant les moyens d'appliquer les recommandations des inspecteurs à cet égard, le Secrétaire général a tenu compte de leur conseil, à savoir que la meilleure façon d'utiliser les locaux disponibles dans le bâtiment de l'UNDC serait d'y installer une seule grande unité administrative. Les inspecteurs proposaient d'y installer les services du Département des affaires économiques et sociales travaillant en rapport étroit avec le PNUD. A ce jour, le Centre de l'habitation, de la construction et de la planification, le Centre pour les ressources naturelles, l'énergie et les transports et le Centre pour le développement social et les affaires humanitaires qui occupaient des locaux loués à l'extérieur, ont emménagé dans le bâtiment de l'UNDC; d'autre part, conformément aux recommandations des inspecteurs, le Secrétaire général compte y transférer le Bureau de la coopération technique en février 1977. Outre les avantages fonctionnels que présente ce transfert, il permettra de libérer dans le bâtiment du Secrétariat les locaux nécessaires pour assouplir un peu les normes d'occupation individuelles et attribuer des locaux supplémentaires aux nombreux services qui en ont besoin 17/.

35. La décision prise par le FISE de ne pas déménager a permis de regrouper les activités économiques et sociales et les activités de coopération technique dans le bâtiment de l'UNDC, comme il avait été proposé. Cette décision n'ayant été prise qu'en juin 1975, les crédits supplémentaires nécessaires pour louer les locaux réservés initialement au FISE dans le bâtiment de l'UNDC n'ont pas été inscrits au projet de budget pour l'exercice biennal 1976-1977. Par la suite, dans la mesure où cette proposition était étroitement liée à l'une des principales recommandations des inspecteurs, on a jugé préférable d'examiner cette question dans le contexte du présent rapport plutôt que dans le cadre des demandes de crédits révisées pour l'exercice 1976-1977 qui ont été présentées l'année dernière à l'Assemblée générale à sa trentième session. Le loyer des locaux supplémentaires qui seraient occupés en février 1977 par le Bureau de la coopération technique et des services annexes est estimé à 514 794 dollars 18/ jusqu'à la fin de l'exercice biennal.

17/ Presque tous les services installés dans les bâtiments du Siège ont plus ou moins besoin de locaux supplémentaires; toutefois, ceux où la situation est la plus critique sont le Département des conférences (Services de traduction, Section des sténographes-rédacteurs de séance), le Département des affaires politiques et des affaires du Conseil de sécurité, les Services relevant directement du Secrétaire général, le Département de l'administration et de la gestion (comptabilité, trésorerie, missions, télécommunications, formation du personnel), le Service de l'information et le Service juridique.

18/ Correspondant à 50 322 pieds carrés, à raison de 11,18 dollars le pied carré pendant 11 mois.

36. Comme il est indiqué au paragraphe 31, les locaux restants dans le bâtiment de l'UNDC, outre ceux qui sont destinés au Bureau de la coopération technique, seront occupés le 1er août et le 1er septembre 1977, lorsque deux baux en cours portant sur d'autres locaux loués arriveront à expiration.

37. Dans leur rapport sur l'utilisation des locaux au Siège, les inspecteurs concluaient, sur la base des renseignements disponibles au 30 juin 1974, qu'à la fin de 1979 l'Organisation des Nations Unies aurait besoin d'une superficie totale brute de 286 646 pieds carrés (26 640 m^2) hors des bâtiments du Siège. En supposant qu'une superficie brute de 123 895 pieds carrés (11 514 m^2) soit louée dans le bâtiment de l'UNDC, les locaux restant à louer dans d'autres bâtiments représenteraient une superficie de 162 751 pieds carrés (15 126 m^2). Les inspecteurs pensaient qu'il devrait être possible de ramener ce chiffre à 150 000 pieds carrés environ (13 946 m^2) grâce à diverses mesures, notamment en transférant hors des bâtiments du Siège les bureaux de liaison des institutions spécialisées et les bureaux des trois missions permanentes.

38. Depuis que les inspecteurs ont rédigé leur rapport en 1974, il s'est produit un certain nombre de faits nouveaux qui sembleraient indiquer que, malgré les locaux supplémentaires dont elle pourra disposer du fait de la décision prise par le FISE de ne pas emménager dans le bâtiment de l'UNDC (58 000 pieds carrés, soit 5 390 m^2), d'ici la fin de la période examinée dans le rapport des inspecteurs, l'Organisation des Nations Unies aura besoin d'une superficie brute d'environ 117 383 pieds carrés (10 909 m^2) dans des locaux extérieurs autres que le bâtiment de l'UNDC. Le tableau suivant retrace l'évolution de la situation.

SUPERFICIE A LOUER AU 31 DECEMBRE 1979

		Pieds carrés bruts	Pieds carrés bruts
A.	Besoins estimatifs à la fin de 1979, selon le rapport du CCI (A/9854, par. 140 et 143)	273 895	
B.	Besoins supplémentaires non prévus par le CCI (Centre sur les sociétés transnationales; Fonds spécial des Nations Unies; Commission de la fonction publique internationale; Service allemand de traduction)	47 576 i/	
C.	Total des besoins estimatifs		321 471
	A DEDUIRE		
D.	Locaux libérés dans les bâtiments du Siège du fait du transfert de certains services dans le bâtiment de l'UNDC, etc.		19 980
	Total partiel		301 491
E.	Locaux disponibles dans le bâtiment de l'UNDC		
	- Locaux alloués à l'Organisation des Nations Unies - 126 108 ii/ (Superficie réservée en 1975)		
	- Partie restante des locaux initialement alloués au FISE - 58 000 iii/		184 108
F.	Locaux supplémentaires à louer d'ici la fin de 1979 en sus des locaux disponibles dans le bâtiment de l'UNDC		117 383

i/ Immeuble Burroughs : 18 720 pieds carrés bruts; 485 Lexington Avenue : 28 856 pieds carrés bruts.

ii/ Non compris la United Nations Credit Union : 2 335 pieds carrés bruts.

iii/ Le PNUD a loué 15 000 pieds carrés bruts sur les 73 000 pieds carrés bruts initialement alloués au FISE.

/...

Il faut noter que dans le tableau qui précède, on a présumé que les bureaux de liaison des institutions spécialisées et les bureaux des délégations permanentes ne seraient plus au Siège. Si tel n'était pas le cas, la superficie supplémentaire à louer passerait de 117 383 pieds carrés bruts (10 909 m2) à au moins 125 000 pieds carrés bruts (11 617 m2).

39. L'augmentation instable des besoins prévus en locaux à louer par rapport aux chiffres indiqués dans le rapport des inspecteurs résulte de ce que le taux de croissance utilisé pour New York dans les estimations du Secrétaire général comme dans celles des inspecteurs s'est révélé trop faible eu égard à l'évolution réelle de la situation. Les principales causes de cette sous-estimation ont été des décisions imprévisibles (installation à New York de la Commission de la fonction publique internationale, du Fonds spécial des Nations Unies et du Centre sur les sociétés transnationales, et création d'un petit service allemande de traduction pour faire traduire en allemand certains documents officiels).

ARRANGEMENTS A LONG TERME CONCERNANT LES LOCAUX A USAGE DE BUREAUX AU SIEGE

40. Depuis plus de 10 ans, le Secrétaire général est aux prises avec une pénurie croissante de locaux au Siège. Au cours de cette période, plusieurs propositions ont été présentées en vue de résoudre ce problème, la plus importante étant un projet de construction d'un immeuble de bureaux de huit étages sur une parcelle de terrain située immédiatement au sud du Siège. En 1971, lorsque ce projet a été abandonné faute de l'appui financier nécessaire, l'Assemblée générale a prié le Secrétaire général d'entreprendre une étude complète 19/ du problème des bureaux et locaux annexes et de présenter un rapport portant notamment sur : a) la répartition optimum des services du Secrétariat entre le Siège de l'Organisation des Nations Unies, l'Office des Nations Unies à Genève et tout autre lieu qui pourrait convenir, b) la possibilité et l'opportunité d'installer ailleurs la totalité ou une partie de certains services; et c) les résultats des consultations menées avec les autorités gouvernementales appropriées pour choisir des lieux où installer éventuellement des services de l'Organisation ailleurs que dans les principaux centres ou des services sont déjà établis. Comme suite à cette demande, le Secrétaire général a présenté à l'Assemblée générale, à sa vingt-septième session, une étude complète 20/ sur le problème des locaux à usage de bureaux au Siège.

41. On peut récapituler comme suit les principales conclusions de ce rapport :

a) Toute croissance future du Secrétariat à New York devrait être limitée au minimum compatible avec le bon fonctionnement des services qui ne peuvent être installés ailleurs qu'à New York, et les nouveaux programmes devraient être installés hors de New York. (Malgré la recommandation du Secrétaire général, plusieurs nouveaux programmes comme le Centre sur les sociétés transnationales, le Service allemand de traduction et la Commission de la fonction publique internationale ont été installés à New York.);

19/ Résolution 2895 (XXVI).

20/ A/C.5/1458.

b) Il faudrait envisager la possibilité de transférer une partie de l'effectif de New York dans d'autres villes (ce qui a déjà été fait pour la Division des droits de l'homme et pour le Comité scientifique des Nations Unies pour l'étude des effets des rayonnements ionisants);

c) Les fonctionnaires restant à New York devraient être groupés dans un très petit nombre de bâtiments situés à proximité immédiate du Siège (on s'y emploie en utilisant progressivement les locaux disponibles dans le bâtiment de l'UNDC).

42. Les solutions à long terme au problème des locaux à usage de bureaux au Siège sont les mêmes depuis des années :

a) Construction d'un immeuble de bureaux sur le terrain de l'Organisation des Nations Unies;

b) Achat d'un bâtiment existant;

c) Location des locaux nécessaires.

Compte tenu des discussions qui ont eu lieu à ce sujet à l'Assemblée générale, il semble que les Etats Membres considèrent qu'à l'heure actuelle les solutions a) et b) ne sont pas viables.

43. Le Secrétaire général voudrait également rappeler la décision prise par l'Assemblée générale à sa trentième session concernant la possibilité d'utiliser des locaux dans le centre du Donaupark à Vienne, à savoir que "lorsque les travaux du Donaupark seront terminés, et si les locaux actuels aux présents sièges sont intégralement utilisés, l'Organisation des Nations Unies ne devrait pas acquérir de locaux supplémentaires à usage de bureaux à New York ou à Genève sans avoir envisagé d'abord d'utiliser les locaux disponibles à Vienne" 21/.

44. Il ressort clairement de ce qui précède que le Secrétaire général aura beaucoup de mal à trouver des locaux suffisants pour faire face à l'accroissement des effectifs à New York, et qu'il faudra continuer à rechercher activement les possibilités de transférer d'autres services hors du Siège.

45. Dans un rapport qu'il a présenté à l'Assemblée générale à sa trentième session 22/, le Secrétaire général a examiné les éléments à prendre en considération lorsqu'on envisage de transférer certains services dans une autre ville. Il a également suggéré des groupements fonctionnels qui pourraient justifier le déplacement de certains services afin de les rapprocher d'activités connexes. L'analyse qui figure dans ce rapport reste valable en ce qui concerne la situation actuelle au Siège. Le transfert éventuel de certains services du Siège est naturellement lié de très près à la question de l'utilisation des locaux qui seront disponibles à Vienne en 1979, ainsi qu'aux projections quant à la situation en matière de locaux à Genève et dans les autres centres d'activités de l'ONU, actuels ou éventuels. Les aspects administratifs et financiers de cette question,

---

21/ Résolution 3529 (XXX) par. 3.

22/ A/10348, par. 31 à 34.

/...

ainsi que d'autres aspects connexes, sont traités dans un rapport distinct du Secrétaire général à l'Assemblée générale (trente et unième session), présenté comme suite à la résolution 3529 (XXX) de l'Assemblée.

46. Le Secrétaire général a donc conclu que, compte tenu de considérations administratives, financières et politiques, la politique à long terme touchant les locaux à New York devrait viser à louer le minimum d'espace requis en sus des locaux disponibles dans les bâtiments du Siège, et à ralentir le taux de croissance au Siège en transférant certains services dans d'autres villes, lorsque ces transferts se justifient sur le plan fonctionnel ou financier.

RECAPITULATION DES RECOMMANDATIONS ET CONCLUSIONS

47. Normes d'utilisation des locaux à usage de bureaux

A. L'allocation de locaux devrait être fondée sur le principe selon lequel il ne faut attribuer de bureaux individuels qu'à la moitié au plus des administrateurs des classes les moins élevées (P-1 - P-3).

B. Il faudrait augmenter la superficie moyenne allouée aux agents des services généraux.

48. Occupation de locaux dans les bâtiments du Siège par des services ne relevant pas du Secrétariat

A. Il faudrait demander aux institutions spécialisées, à l'AIEA et au FMI de quitter les bâtiments du Siège.

B. La Caisse commune des pensions du personnel devrait demeurer dans les bâtiments du Siège, en attendant un examen plus poussé de la question.

C. Les bureaux des agences de presse et du Club de l'Association des correspondants de presse accrédités auprès de l'ONU devraient demeurer dans les bâtiments du Siège.

D. Il faudrait consulter les trois missions qui occupent des bureaux dans les bâtiments du Siège quant à la possibilité pour elles de prendre d'autres arrangements qui permettraient de libérer les locaux qu'elles occupent actuellement, afin de répondre à d'autres besoins urgents de l'Organisation.

E. Dans le cas de la Fédération mondiale des associations pour les Nations Unies, de l'Association des anciens fonctionnaires internationaux et de la Womens Guild, il faudrait leur fournir des bureaux ailleurs qu'au Siège dans un bâtiment voisin.

49. Loyers à percevoir dans les locaux de l'ONU

A. Les loyers devraient être calculés sur la base de la superficie brute et non de la superficie nette, puisque c'est là le mode de calcul utilisé dans le cas des locaux que l'Organisation loue à l'extérieur (voir note 9).

B. Il devrait y avoir trois catégories de loyers qui, pour 1977, seraient les suivantes : i) prix du marché, ii) coût effectif, et iii) taux de faveur (voir par. 19).

Tous les taux prévus devraient pouvoir être ajustés régulièrement en fonction des dépenses effectives de l'Organisation.

/...

C. L'Agence de voyages et la Banque à New York devraient payer un loyer correspondant au prix du marché.

D. Dans le cas des institutions spécialisées (sauf l'UNESCO) et des missions, jusqu'à ce qu'elles quittent les locaux du Siège, les arrangements conclus pour les loyers devraient demeurer en vigueur en 1977.

E. L'Organisation devrait continuer à fournir des locaux gratuitement aux agences de presse au Siège.

F. La Credit Union et la Coopérative devraient payer un taux de faveur.

G. Des locaux seront fournis gratuitement au coiffeur pour hommes, aux agences télégraphiques, au Comité d'accueil, aux organisations non gouvernementales, pour leur salon, à l'Ecole internationale, à la Fédération mondiale des associations pour les Nations Unies, à l'Association des anciens fonctionnaires internationaux et à la Womens Guild.

50. Besoins actuels et prévus en locaux

A. Il faudrait réduire la pénurie de locaux dans les bâtiments du Siège en éliminant 200 fonctionnaires sans les remplacer.

B. Il faudrait utiliser dans toute la mesure du possible le bâtiment de la United Nations Development Corporation pour y installer des services du Département des affaires économiques et sociales.

C. Au cours des trois années à venir, l'ONU aura besoin à New York, en sus des locaux à usage de bureaux disponibles dans les bâtiments du Siège et dans l'immeuble de la Corporation, de locaux d'une superficie brute de 117 388 pieds carrés (10 909 mètres carrés).

D. La politique à long terme en matière de locaux au Siège devrait être fondée sur les éléments suivants :

i) Location du minimum de locaux supplémentaires nécessaires, compte tenu des limites qu'impose le paragraphe 3 de la résolution 3529 (XXX) de l'Assemblée générale;

ii) Réduction du taux d'accroissement du personnel grâce à l'installation, selon qu'il conviendra, de certains services dans d'autres lieux d'affectation.