

NATIONS UNIES
ASSEMBLEE
GENERALE



Distr.
GENERALE
A/C.5/32/19
7 octobre 1977
FRANCAIS
ORIGINAL : ANGLAIS

Trente-deuxième session
CINQUIEME COMMISSION
Point 100 de l'ordre du jour

PROJET DE BUDGET-PROGRAMME POUR L'EXERCICE BIENNAL 1978-1979

Locaux des Nations Unies à Nairobi

Demandes de crédits révisées pour le chapitre 13 (Programme des Nations Unies pour l'environnement), le chapitre 25 (Contributions du personnel), le chapitre 26 (Travaux de construction, transformation et amélioration des locaux et gros travaux d'entretien) et le chapitre premier des recettes (Recettes provenant des contributions du personnel)

Rapport du Secrétaire général

Introduction

1. Lors de sa vingt-septième session, en décembre 1972, l'Assemblée générale a accepté l'offre du Gouvernement kényen d'établir le secrétariat du Programme des Nations Unies pour l'environnement (PNUE) à Nairobi [résolution 3004 (XXVII)]¹. Dans son rapport y relatif, le Comité consultatif pour les questions administratives et budgétaires (CCQAB) a recommandé que, lorsqu'il aurait des éléments d'appréciation suffisants, le Secrétaire général fasse ultérieurement rapport à l'Assemblée générale sur la construction éventuelle, à Nairobi, d'un bâtiment pour le siège permanent du PNUE et les autres bureaux des Nations Unies établis dans cette ville ¹/.

2. A sa deuxième session, en mars 1974, le Conseil d'administration du PNUE a approuvé la proposition du Directeur exécutif ²/ visant à faire une étude de pré faisabilité sur les aspects liés à l'environnement de la construction d'un siège permanent. L'étude a été achevée en février 1975; les conditions écologiques et

¹/ A/8708/Add.23, par. 9.

²/ PNUE/GC/17/Add.2

climatiques locales et des problèmes tels que l'évacuation des déchets, la préservation de l'équilibre écologique aux abords de l'emplacement prévu, les techniques appropriées et la conservation de l'énergie, y compris l'utilisation éventuelle de l'énergie solaire, y sont examinés.

3. A sa trentième session, l'Assemblée générale a approuvé une proposition du Secrétaire général 3/ tendant à entreprendre une étude architecturale et technique en vue de la construction d'un bâtiment pour le siège permanent du PNUE et les autres bureaux des Nations Unies à Nairobi. Comme le Secrétaire général l'a indiqué l'année dernière dans son rapport 4/, les architectes étaient chargés d'élaborer un plan pour la construction des installations du siège du PNUE en tenant compte de considérations ayant trait notamment à l'environnement, à l'écologie et à la conservation de l'énergie, ainsi que de la nécessité d'assurer l'utilisation rationnelle et économique des locaux à usage de bureaux, des salles de conférence et autres installations nécessaires. Il leur avait également été demandé de faire des propositions détaillées concernant l'intégration des bâtiments provisoires existants dans le complexe du siège et de préparer des prévisions de dépenses pour l'ensemble du projet.

Facteurs liés à l'environnement

4. Tout au long du processus de planification, le Directeur exécutif du PNUE, les architectes et leurs conseillers ont tenu compte du fait que le plan des bâtiments devait répondre aux préoccupations dans le domaine de l'environnement, de l'ONU en général et du Programme pour l'environnement en particulier et qu'il devait, dans la mesure du possible, servir d'exemple.

5. La construction proposée est tout à fait simple; il est prévu d'utiliser surtout des matériaux et des systèmes locaux. Les bâtiments auront de un à trois étages et utiliseront dans toute la mesure du possible l'éclairage et la ventilation naturels. Il n'y aura que le minimum de machines nécessaires. Il n'y aura pas d'ascenseurs. Des rampes seront prévues par endroits pour faciliter le transport des marchandises et la circulation des personnes handicapées. Le projet prévoit que les gens se déplaceront à pied sur un plan horizontal, la distance maximum du parking le plus éloigné aux installations centrales pouvant être parcourue à pied en 3 minutes.

6. Les architectes ont signalé un certain nombre d'éléments touchant la conception et la construction des bâtiments qui sont importants du point de vue de l'environnement et qui seront étudiés de manière approfondie au prochain stade de planification. Il s'agit notamment des éléments suivants :

3/ A/C.5/1718 A/10008/Add.14, par. 14.

4/ A/C.5/31/45.

- a) L'utilisation de techniques appropriées faisant appel à des méthodes à forte intensité de travail et aux matériaux locaux dans toute la mesure du possible, les importations de matériaux devant être réduites au maximum;
- b) Une conception des bâtiments qui permette d'utiliser au maximum la ventilation naturelle pendant les mois chauds (de décembre à mars). On étudiera la possibilité d'utiliser des systèmes solaires pour les salles de conférence qu'il conviendrait peut-être de climatiser et d'orienter les bâtiments de manière à exploiter la chaleur du soleil pendant les mois froids (de juin à août);
- c) L'utilisation de l'éclairage naturel dans toute la mesure du possible, un système étant prévu pour éliminer la réverbération; et les systèmes d'éclairage artificiel seront à intensité variable pour économiser l'énergie au maximum;
- d) L'élimination des machines dans tous les cas où cela est possible;
- e) La production d'eau chaude grâce à l'énergie solaire, au méthane ou à l'incinération des ordures, avec possibilité de récupérer la chaleur pour chauffer les bâtiments en début de matinée;
- f) L'utilisation éventuelle de sources d'énergie de remplacement, comme l'énergie solaire pour le chauffage pendant les mois froids (de juin à août) et l'énergie éolienne pour la circulation de l'eau et l'irrigation;
- g) L'utilisation d'une méthode de traitement des eaux usées qui ne dégrade pas l'environnement, prévoyant des bassins d'oxydation dans lesquels les eaux usées seraient traitées et recyclées pour être utilisées à d'autres fins que l'ingestion, les déchets liquides de l'atelier d'imprimerie étant isolés et traités séparément;
- h) La conception du matériel de manière à réduire le gaspillage d'eau potable; l'utilisation des eaux de pluies, que viendraient compléter les eaux usées recyclées après traitement, pour les chasses d'eau, la lutte contre les incendies, l'arrosage et l'irrigation;
- i) L'aménagement des abords des bâtiments de manière à ménager des écrans et à assurer l'insonorisation et la sécurité.

7. Le plan architectural tente de répondre aux besoins à long terme : réduire le gaspillage au maximum, rationaliser l'utilisation de ressources limitées et permettre des agrandissements futurs. La conception des bâtiments à usage de bureaux est modulaire, ce qui facilitera la construction de bâtiments supplémentaires en tant que de besoin et évitera de prévoir dans l'immédiat des locaux pour tenir compte des besoins futurs.

/...

Bâtiments provisoires

8. Le secrétariat du PNUE a officiellement commencé de fonctionner à Nairobi le 1^{er} septembre 1973 et s'est installé dans les locaux fournis par le Gouvernement kényen au Centre de conférence Kenyatta en octobre 1973. L'accord prévoyait le versement par le Gouvernement kényen d'une subvention représentant 50 p. 100 du loyer des locaux occupés pendant une période de cinq ans, prenant fin en septembre 1978, et l'utilisation gratuite des installations de conférence, jusqu'à ce que le siège permanent soit construit. Le Gouvernement kényen a également offert un terrain d'environ 40 hectares dans le domaine de Gigiri, à Nairobi, sur lequel construire le siège permanent du PNUE.

9. Lorsque l'on s'est rendu compte en 1975 que les locaux du Centre de conférence Kenyatta deviendraient insuffisants bien avant que le siège permanent puisse être construit, le Directeur exécutif a examiné les diverses solutions possibles concernant l'installation du PNUE dans l'intervalle, à la suite de consultations avec le Siège de l'ONU. La proposition la plus rationnelle et la plus économique prévoyait la construction de bâtiments provisoires pour permettre au PNUE de disposer immédiatement des locaux dont il avait besoin sur une partie du terrain offert par le Gouvernement kényen pour y ériger le futur siège permanent. Ce projet a pu être exécuté grâce à une contribution de 6 millions de shillings kényens (soit l'équivalent de 840 000 dollars) du Gouvernement kényen et à une avance de 1 150 000 dollars prélevée sur le Fonds du PNUE. En étudiant la faisabilité du projet du point de vue financier, on a estimé que le coût des bâtiments provisoires serait entièrement compensé par les économies de loyer réalisées sur une période d'occupation estimée à six ans. Au moment de la construction, il n'était pas prévu que ces bâtiments abriteraient des bureaux de manière permanente.

10. On a ensuite estimé que le PNUE avait besoin dans l'immédiat de 6 176 m² de superficie nette pour les locaux à usage de bureaux, les zones à usages spéciaux et les services d'appui, et de 1 350 m² pour la cafétéria, l'entreposage, un atelier d'imprimerie et un emplacement réservé à la distribution des documents. Un autre bureau de l'ONU à Nairobi ayant indiqué qu'il souhaitait participer au projet, on a construit un bâtiment supplémentaire d'une superficie nette de 849 m², ce qui a porté la superficie totale disponible à 8 375 m² net (11 400 m² brut). C'est le bureau régional du FISE qui occupe le bâtiment supplémentaire.

La situation actuelle

11. Les bâtiments provisoires sont entièrement occupés et l'on examine maintenant des propositions relatives à la location de locaux à l'extérieur et à la réduction temporaire de la superficie standard des bureaux en attendant la construction des bâtiments permanents. Compte tenu des postes et des activités qui ont déjà été approuvés, on estime qu'au 1^{er} janvier 1978 on aura besoin de 648 m² de locaux supplémentaires à usage de bureaux. En outre, des locaux sont nécessaires pour les consultants, les conseillers, le personnel engagé pour des périodes de courte durée, le personnel temporaire et les visiteurs. Les services communs et les

/...

installations d'appui sont particulièrement surchargés et leur expansion immédiate permettrait d'accroître leur efficacité et de réaliser des économies. Des locaux d'entreposage supplémentaires sont nécessaires si l'on veut pouvoir réaliser des économies en faisant des achats en gros et constituer des stocks suffisants d'articles divers, comme du panier.

12. Les bâtiments provisoires de Gigiri étaient utilisés comme suit au 1er août 1977 :

	<u>Superficie nette (m²)</u>
a) Locaux à usages de bureaux PNUE et centres d'activités du programme*	4 243
Fondation des Nations Unies pour l'habitat et les établissements humains	402
Zones à usages spéciaux (Salles de réunion, réception, enregistrement, salles des plantons)	<u>930</u>
	5 575
b) Bureau régional du FISE	780
c) Entreposage et imprimerie	900
d) Services communs (banque, agence de voyage, service de sécurité, poste, infirmerie, standard téléphonique, bibliothèque, radio de l'ONU)	670
e) Cafétéria	<u>450</u>
	<u>8 375</u>

* Y compris 258 m² à Gigiri mis le 1er août 1977 à la disposition du personnel du PNUE et des consultants temporairement affectés au secrétariat de la Conférence des Nations Unies sur la désertification.

Siège permanent

13. A la demande du Directeur exécutif du PNUE, le Bureau des services généraux de l'Organisation des Nations Unies a fait une enquête sur les locaux dont aurait besoin le PNUE jusqu'en 1985 et 1995, en tenant également compte des besoins estimatifs des institutions spécialisées et des autres bureaux des Nations Unies établis à Nairobi, comme l'avait recommandé le Comité consultatif pour les questions administratives et budgétaires 5/.

14. A l'exception du Bureau de l'OMS au Kenya, qui est installé dans les locaux du Ministère de la santé, toutes les institutions spécialisées et les autres bureaux des Nations Unies établis à Nairobi souhaitent participer à ce projet. Comme de coutume, on pourrait négocier un bail de location comprenant, en plus des dépenses annuelles d'entretien et de fonctionnement, un élément représentant une participation rétroactive à une partie des frais de construction. Le coût du loyer serait, pense-t-on, moins élevé que celui des loyers commerciaux pratiqués à Nairobi pour des locaux et des services équivalents.

15. L'effectif des institutions spécialisées et des autres bureaux des Nations Unies établis à Nairobi, compte non tenu du PNUE, est actuellement de 226 personnes et, selon les projections et estimations actuelles des institutions spécialisées, devrait être de 314 personnes en 1985. On estime que les besoins de ces dernières en locaux à usage de bureaux, jusqu'en 1985, seraient les suivants :

UNESCO	1 450 m ²
BIRD	1 035
PNUD	821
FISE	849
HCR	129
Centre d'information des Nations Unies	274
	4 558 m ² net

16. A l'origine, lorsque le Gouvernement kényen a offert d'accueillir le secrétariat du PNUE, il a aussi offert de mettre des salles de conférence gratuitement à sa disposition jusqu'à ce que la construction du siège permanent soit achevée. Le projet envisagé pour le siège comprend donc les installations de conférence nécessaires pour accueillir le Conseil d'administration du PNUE. A l'heure actuelle, le Conseil d'administration a deux comités de session. Les réunions sont normalement organisées de telle manière que le Conseil ne se réunisse pas en séance plénière en même temps que ces deux comités. On prévoit donc que deux grandes salles de conférence suffiront pour les séances plénières du Conseil et les réunions des comités de session. Au cas où une salle de

5/ A/8708/Add.23, par. 9.

conférence supplémentaire s'avérerait finalement nécessaire, elle pourrait facilement être installée en face des grandes salles de conférence. En plus des deux grandes salles de conférence, deux petites salles (équipées pour l'interprétation simultanée) seraient prévues pour les groupes régionaux, les groupes de travail et les sous-comités du Conseil d'administration. Ces petites salles serviraient aussi tout au long de l'année pour les réunions de chercheurs et d'experts et les groupes de travail intergouvernementaux patronnés par le PNUE, ainsi que pour des réunions patronnées par les institutions spécialisées et les autres bureaux des Nations Unies établis à Nairobi.

17. Les deux grandes salles de conférence pourraient accueillir 200 représentants et observateurs et 200 conseillers assis derrière eux, ainsi que 100 suppléants, observateurs, journalistes, etc., qui seraient assis sur les côtés. (Pour les réunions exigeant des locaux plus vastes, comme les séances plénières d'ouverture et de clôture du Conseil d'administration du PNUE, le Centre de conférence Kenyatta continuerait d'être utilisé.) Les deux petites salles pourraient accueillir 50 représentants et observateurs et 50 conseillers assis derrière eux. Il y aurait en outre deux salles de réunion pouvant accueillir 30 représentants et 30 conseillers, qui ne seraient pas équipées pour l'interprétation simultanée, ainsi que les locaux normaux pour les fonctionnaires des conférences, l'échelon avancé, la distribution des documents et les délégués. Les locaux proposés auraient une superficie totale nette de 3 435 m². Etant donné la douceur du climat, on envisage de faire largement usage de locaux partiellement ouverts sur l'extérieur et de terrasses couvertes pour la circulation, les halls et les salons.

18. Les locaux actuellement utilisés par les services communs, dans les bâtiments provisoires, sont très exigus et sont déjà surchargés. L'agrandissement de ces locaux a été remis à une date ultérieure, en attendant la construction du siège permanent. Dans ce dernier bâtiment, en plus des salles de conférence, des locaux supplémentaires à usage de bureaux pour le PNUE et des locaux à usage de bureaux pour les institutions spécialisées et les autres bureaux des Nations Unies, il faudra accroître substantiellement la superficie des locaux réservés aux services communs. Dans la mesure du possible, on utilisera à cette fin les bâtiments provisoires actuels. On pourra facilement faire face aux besoins en locaux du service médical, des services du personnel et de la formation, des magasins et des ateliers du service d'entretien du bâtiment, de la station de radio et des installations télégraphiques en réutilisant une superficie de 4 716 m² disponible dans les bâtiments actuels. De nouveaux locaux occupant une superficie nette de 6 064 m² seront construits spécialement pour la cafétéria et les salles à manger, le service informatique, les installations de reproduction de la documentation, la distribution des documents, la réception et l'entreposage des marchandises, la bibliothèque et autres services communs.

19. Comme indiqué plus haut, au paragraphe 12, une superficie nette de 5 575 m² est actuellement réservée aux bureaux du PNUE et de la Fondation des Nations Unies pour l'habitat et les établissements humains ainsi qu'à d'autres utilisations spéciales. On estime qu'au 1er janvier 1978, les besoins en locaux à usage de bureaux représenteront 648 m². Compte tenu des postes et des activités déjà approuvés (et compte non tenu des décisions qui pourront être prises comme suite

/...

aux conférences des Nations Unies sur les établissements humains, sur l'eau et sur la désertification), une superficie supplémentaire de 258 m² sera nécessaire au cours de l'exercice biennal 1978-1979. De plus, 618 m² environ seront nécessaires pour les consultants, les conseillers, le personnel engagé pour des périodes de courte durée et le personnel temporaire engagé pour le Conseil d'administration, les hauts fonctionnaires de passage et les participants à des conférences qui sont, à l'heure actuelle, installés dans des locaux insuffisants et en fonction des besoins à Gigiri ou dans des locaux provisoires au Centre de conférence Kenyatta. Si l'on admet que les besoins en locaux à usage de bureaux pour le personnel dont le coût est imputé sur le budget ordinaire et le personnel financé à l'aide de fonds extra-budgétaires au cours de la période 1980-1985 augmenteront en moyenne de 2 p. 100 par an (taux non composé), il faudrait disposer, en 1985, de 851 m² de locaux supplémentaires à usage de bureaux.

Locaux actuellement utilisés	5 575 m ²
Besoins au 1er janvier 1978	648
Locaux supplémentaires nécessaires en 1978-1979	258
Consultants, personnel temporaire, etc.	618
Augmentation des besoins pendant la période 1980-1985 (estimation)	851
	7 950 m ²

20. Sur cette base, le PNUE aurait besoin, en 1985, d'une superficie totale de 7 950 m² pour les locaux à usage de bureaux et les locaux connexes affectés à des utilisations spéciales (salles de réunion pour les départements, locaux pour les services de référence, les services d'enregistrement, locaux pour les plantons, salles de reproduction de la documentation et installations analogues). Il est bien entendu difficile de prévoir avec certitude les besoins à long terme en matière de locaux à usage de bureaux pour une organisation qui n'existe que depuis cinq ans. Toutefois, les locaux supplémentaires proposés en plus de ceux qui doivent permettre de répondre aux besoins immédiats représentent un minimum. Si le taux de croissance réel est inférieur à celui que l'on envisage actuellement, on disposera d'une réserve de locaux pendant une période un peu plus longue, mais en aucun cas pendant plus de cinq ou six ans à compter de la date où le bâtiment sera occupé. D'un autre côté, si le taux de croissance est supérieur aux projections, on a déjà prévu la possibilité d'ajouter au bâtiment de nouvelles ailes de deux ou trois étages, construites de façon modulaire, qui permettraient de disposer rapidement de locaux supplémentaires à usage de bureaux si cela s'avérait nécessaire.

21. Pour établir les plans préliminaires, on a calculé la superficie de bureaux nécessaire en utilisant en moyenne une superficie nette de 12 m² par personne. C'est la norme que l'Organisation des Nations Unies applique en général pour les locaux climatisés et, d'habitude, on accroît cette superficie de 15 à 25 p. 100 pour les locaux non climatisés. Mais les architectes proposent, pour les bâtiments devant abriter les bureaux, une conception qui ferait un usage maximum de la ventilation naturelle et permettrait de limiter la superficie nette utilisable

/...

à environ 12 m² par personne, moyennant néanmoins une légère augmentation du rapport de la superficie brute à la superficie utilisable nette.

22. Les besoins du PNUE, des institutions spécialisées et des autres bureaux des Nations Unies en matière de locaux à usage de bureaux s'élèvent au total à 12 508 m² jusqu'en 1985. Outre que l'on réutilisera les bâtiments provisoires pour les installations nécessaires aux services communs, une superficie nette de 3 659 m² pourra être utilisée pour des bureaux après avoir été rénovée, ce qui ramène à 8 849 m² la superficie nette des locaux à usage de bureaux qu'il faudra construire. Pour respecter les contraintes de financement et le calendrier fixé pour la construction des bâtiments provisoires en 1975, il avait fallu utiliser des méthodes et des matériaux de construction qui étaient immédiatement disponibles en quantité suffisante et à un prix minimum. Pour convertir ces bâtiments provisoires en bâtiments permanents, il faudra y apporter diverses modifications, en plus de la réimplantation des cloisons et de la rénovation générale à laquelle il faudra procéder pour pouvoir les réutiliser dans le projet d'ensemble.

23. Etant donné qu'il sera relativement facile d'agrandir les bâtiments si cela s'avère nécessaire, on a calculé au plus juste les besoins en locaux et de nombreuses fonctions ont été assignées aux mêmes locaux qui seront ainsi utilisés à des fins multiples. Le Secrétaire général estime que le projet proposé représente le minimum de locaux qui doivent être construits pour l'instant.

24. Compte tenu des considérations qui précèdent, il faudra construire des locaux d'une superficie totale nette de 18 348 m², répartis comme suit :

Locaux à usage de bureaux pour le PNUE, les institutions spécialisées et les autres bureaux des Nations Unies	8 849 m ²
Salles de conférence	3 435
Locaux pour les services communs	6 064
	18 348 m ²

La superficie brute des locaux à construire serait de 32 288 m², compte non tenu des terrasses couvertes, des passages et des locaux partiellement ouverts.

Coût estimatif

25. Le coût total du projet, aux prix courants (juillet 1977), est estimé à 131 750 000 shillings kényens, soit 16 165 000 dollars (au taux de 8,15 shillings kényens pour un dollar des Etats-Unis) et se ventile comme suit :

/...

Dollars des Etats-Unis

Construction des nouveaux bâtiments :

Démolition, et déblaiement du terrain	50 000
Travaux de terrassement et fondations	645 000
Construction du nouveau bâtiment et réseaux techniques intérieurs	9 150 000
	9 845 000

Divers :

Raccordement aux réseaux publics et viabilité	1 225 000
Amélioration du terrain, aménagements extérieurs et voies de circulation	550 000
Rénovation et amélioration des bâtiments existants	880 000
Matériel et installations et ameublement des salles de conférence	1 715 000
Rémunération des architectes et des ingénieurs	1 300 000
Métreur vérificateur/directeur des travaux et consultants divers	650 000
	16 165 000
Total	

L'attention est appelée sur le fait que, étant donné que le lieu de la construction est éloigné du centre de la ville, le coût du raccordement aux réseaux publics et de la viabilité représente une part plus importante du coût total du projet que ce ne serait le cas autrement.

26. Compte tenu de certaines expériences récentes, le métreur vérificateur estime qu'en raison de l'inflation prévue, il faut s'attendre à ce que ces coûts augmentent de 10 p. 100 par an jusqu'à l'adjudication. Par ailleurs, les contrats de construction pour de grands projets au Kenya comprennent habituellement une clause prévoyant un relèvement contractuel des prix pour tenir compte des augmentations effectives des coûts de la main-d'oeuvre et de certains matériaux durant le déroulement des travaux. Ces prix sont ajustés conformément à des listes de prix publiées périodiquement par la Joint Association of Quantity Surveyors and General Contractors (Association mixte des métreurs vérificateurs et entrepreneurs) et ils s'appliquent aux prix du contrat conformément aux formules indiquées. Le métreur vérificateur estime que de ce fait, le coût de la construction augmenterait de plus de 20 p. 100 durant la période des travaux.

/...

	<u>Dollars des Etats-Unis</u>
Coût estimatif du projet, aux prix de juillet 1977	16 165 000
Inflation prévue jusqu'à l'adjudication, en janvier 1979 (18 mois à 10 p. 100 par an)	<u>2 505 000</u>
	18 670 000
Relèvements contractuels prévus durant la période des travaux, de janvier 1979 à mai 1982 ^x	<u>3 851 000</u>
	22 521 000
Frais administratifs et autres dépenses diverses (non compris les dépenses afférentes au Groupe de planification au Siège)	350 000
Réserve pour imprévus (3 p. 100)	<u>676 000</u>
Coût estimatif total du projet	<u>23 547 000</u>

^x Les relèvements contractuels ont été calculés sur la base de 10 p. 100 par an et pondérés pour tenir compte de l'échelonnement des dépenses durant la période des travaux.

Le Gouvernement kényen a accepté que tous les matériaux et matériels destinés au projet, qu'il faudra se procurer à l'étranger, pourront être importés en franchise de droit et que le projet sera exempté de la taxe sur les ventes.

27. Au cas où l'Assemblée générale approuverait le projet à sa présente session, les architectes estiment que le programme de construction pourrait se dérouler de la façon suivante :

- | | | |
|----|---|----------------------------|
| a) | Etablissement des plans définitifs et des documents relatifs à la construction, et commande de matériel | Janvier 1978-décembre 1979 |
| b) | Appel d'offres et évaluation des soumissions | Janvier-mars 1979 |
| c) | Travaux de terrassement, construction et réception provisoire | Avril 1979-mai 1982 |
| d) | Prise de possession des locaux | 1er juillet 1982 |

/...

28. Compte tenu de ce programme et des taux d'inflation prévus indiqués ci-dessus, des crédits devraient être ouverts conformément au calendrier suivant :

	<u>Dollars</u>
1973-79	4 541 000
1980-81	14 274 000
1982-83	<u>4 732 000</u>
	<u>23 547 000</u>

Comme dans le cas de projets de construction précédents, le Secrétaire général propose que les fonds alloués au projet soient versés à un compte spécial pour la construction, les soldes inutilisés étant reportés sur les exercices biennaux suivants jusqu'à ce que le projet soit achevé et les comptes définitifs vérifiés. Il serait fait rapport chaque année à l'Assemblée générale sur l'état d'avancement des travaux du projet.

Arrangements administratifs

29. C'est au Directeur exécutif du PNUE qu'il incomberait au premier chef de superviser le projet de construction. La création au Siège d'un groupe restreint de planification, relevant de la Division de l'administration du PNUE, et doté d'un poste P-5, d'un poste P-3 et de deux postes d'agent local, tous financés par des crédits ouverts pour du personnel temporaire, a été autorisée pour l'exercice biennal 1976-1977. Etant donné l'expérience acquise à l'occasion de l'exécution de projets de construction à Addis-Abeba, à Bangkok et à Santiago, le Service de vérification intérieure des comptes a fortement recommandé d'assigner à tout grand projet de construction qui serait entrepris à l'avenir un fonctionnaire des finances qui travaillerait à plein temps et de façon régulière en collaboration étroite avec l'ingénieur en chef. Par conséquent, il est proposé d'adjoindre au groupe de planification un poste de P-3 financé par des crédits ouverts pour du personnel temporaire, ce qui entraînerait des dépenses supplémentaires d'un montant de 53 000 dollars pour l'exercice biennal 1978-1979, une fois opéré un abattement pour mouvements de personnel de 25 p. 100 pour tenir compte des retards dans le recrutement.

30. Le coût total du Groupe de planification pour l'exercice biennal 1978-1979, pour lequel aucun crédit n'a été demandé dans le projet de budget-programme en attendant l'établissement du présent rapport, est estimé à 315 000 dollars, ventilés de la façon suivante :

	<u>Dollars</u>
Personnel temporaire (1 poste P-5, 2 P-3 et 2 d'agents locaux)	253 000
Contributions du personnel	55 000
Frais de voyage du personnel en mission	<u>7 000</u>
	315 000

/...

Le crédit demandé au titre des contributions du personnel serait compensé par l'inscription d'un montant correspondant au chapitre premier des recettes (Recettes provenant des contributions du personnel).

31. Par ailleurs, le Bureau des services généraux au Siège de l'Organisation des Nations Unies fournirait des conseils techniques, vérifierait périodiquement l'état d'avancement des travaux et examinerait toutes les grandes décisions concernant la construction, avant leur adoption. Ces dépenses, ainsi que le coût des études de sol, des essais du tirage des plans, de la publicité pour les appels d'offres et du conducteur de travaux, les frais légaux et autres dépenses seraient financées à l'aide du crédit de 350 000 dollars prévu pour les frais administratifs et autres dépenses diverses dans le coût total du projet, récapitulé au paragraphe 26 ci-dessus. Si nécessaire, il sera fait appel à des ingénieurs conseils pour tout problème particulier de construction qui pourrait surgir. Le Secrétaire général souhaiterait également conserver les services d'un métreur vérificateur et/ou d'un directeur des travaux pour veiller à un strict contrôle des coûts et au respect du programme de construction.

Recommandations

32. Le Secrétaire général estime que le projet proposé est bien conçu et qu'il répondra aux besoins immédiats et à moyen terme du PNUE, ainsi qu'à ceux des institutions spécialisées et autres bureaux des Nations Unies établis à Nairobi. Par conséquent, il propose à l'Assemblée générale d'adopter les mesures suivantes :

a) Accepter la proposition généreuse du Gouvernement kényen d'offrir à titre gracieux un site d'environ 40 hectares dans le domaine de Gigiri, à Nairobi, sur lequel ériger le projet, sous réserve de la conclusion d'un accord approprié entre le Secrétaire général et le gouvernement;

b) Approuver en principe le projet pour un coût estimatif total de 23 547 000 dollars,

c) Ouvrir pour l'exercice biennal 1978-1979 un crédit de 4 541 000 dollars au chapitre 26 (Travaux de construction, transformation et amélioration des locaux et gros travaux d'entretien) pour permettre de préparer les documents relatifs au contrat, de commander du matériel et de lancer les travaux de construction, les fonds alloués étant placés à un compte spécial pour la construction et tout solde inutilisé étant reporté d'année en année jusqu'à l'achèvement du projet;

d) Ouvrir, pour l'exercice biennal 1978-1979, des crédits d'un montant de 260 000 dollars au chapitre 13 (Programme des Nations Unies pour l'environnement) et de 55 000 dollars au chapitre 25 (Contribution du personnel), ce montant étant compensé par l'inscription d'un montant correspondant au chapitre premier des recettes (Recettes provenant des contributions du personnel), au titre du Groupe de planification au Siège.

33. Le solde des crédits nécessaires serait inscrit dans les projets de budget-programme pour les exercices biennaux 1980-81 et 1982-83, respectivement.