



# Assemblée générale

Distr. générale  
6 décembre 2013  
Français  
Original : anglais

---

## Soixante-huitième session

Point 133 de l'ordre du jour

### Budget-programme de l'exercice biennal 2012-2013

## Avancement de la construction de nouveaux locaux à usage de bureaux à la Commission économique pour l'Afrique à Addis-Abeba

### Rapport du Comité consultatif pour les questions administratives et budgétaires

#### I. Introduction

1. Le Comité consultatif pour les questions administratives et budgétaires a examiné le rapport du Secrétaire général sur l'état d'avancement des travaux de construction de nouveaux locaux à usage de bureaux à la Commission économique pour l'Afrique à Addis-Abeba ([A/68/517](#)). À cette occasion, il a rencontré des représentants du Secrétaire général, qui lui ont communiqué des informations complémentaires et des éclaircissements, avant de recevoir des réponses par écrit le 25 novembre 2013.

2. Le Secrétaire général a présenté son rapport en application de la résolution [63/263](#), dans laquelle l'Assemblée générale a approuvé la recommandation du Comité consultatif, qui proposait que le Secrétaire général présente des rapports d'activité annuels faisant le point de tous les projets de construction en cours. On trouvera dans le présent rapport des renseignements actualisés sur l'état d'avancement des travaux de construction de nouveaux locaux à usage de bureaux à la Commission économique pour l'Afrique (CEA) à Addis-Abeba et sur la rénovation des installations de conférence.

3. Le Comité consultatif rappelle que, dans sa résolution [56/270](#), l'Assemblée générale a approuvé la construction de nouveaux locaux à usage de bureaux à la CEA et que, par sa résolution [60/248](#), elle a autorisé la construction de deux étages supplémentaires. Dans sa résolution [62/238](#), l'Assemblée a approuvé les prévisions de dépenses révisées, qui s'élevaient à 14 333 100 dollars. En 2011, le Secrétaire général a confirmé que les fonds supplémentaires nécessaires à la construction du septième étage avaient été levés, soit 1 000 144 dollars, dont 850 000 proviennent du compte d'appui aux opérations de maintien de la paix au titre du Bureau des Nations Unies auprès de l'Union africaine et 150 144 proviennent du budget de



l'Opération hybride Union africaine-Nations Unies au Darfour, ce qui porte à 15 333 244 dollars le montant des ressources disponibles pour la durée du projet. Le projet n'a donné lieu à aucune autre demande de financement depuis lors.

## **II. Avancement de la construction de nouveaux locaux à usage de bureaux à la Commission économique pour l'Afrique à Addis-Abeba**

4. Au paragraphe 6 de son rapport, le Secrétaire général indique que le marché relatif à la construction a été passé, que les travaux ont commencé le 1<sup>er</sup> mai 2010 et que le gros des travaux doit être terminé pour la fin du mois de février 2012. Il ajoute que la date d'achèvement a été reportée initialement au 31 décembre 2012, puis au 31 décembre 2013, car le maître d'œuvre n'avait pas su tenir les délais. Il fait également observer qu'au terme de la construction commencera l'aménagement intérieur des locaux, qui doit durer trois mois à compter de janvier 2014, période pendant laquelle les occupants seront peu à peu installés.

5. Au paragraphe 4, le Secrétaire général fait savoir que les retards sont principalement dus à la livraison tardive des matériaux de construction et à la mauvaise planification de la part du maître d'œuvre. Il ajoute que le projet a considérablement avancé grâce à la Commission, qui a contrôlé de plus près son exécution, et au gouvernement hôte, qui a facilité la livraison des matériaux importés. Au paragraphe 9, il fait également observer que grâce à ces efforts, 91 % des matériaux nécessaires ont été livrés sur le chantier et que les travaux sont à 90 % terminés au 30 septembre 2013.

6. Ayant demandé des précisions, le Comité consultatif a été informé que les retards dans la livraison des matériaux tenaient essentiellement aux raisons suivantes : a) le maître d'œuvre a présenté avec plus de six mois de retard la documentation relative aux matériaux, qui doit être examinée et approuvée par l'Organisation des Nations Unies avant que les biens soient importés; b) le maître d'œuvre n'a pas fait en temps voulu les versements nécessaires à la banque pour que les matériaux soient livrés rapidement; c) les matériaux ont été livrés sur le chantier avec plus de six mois de retard en raison des délais de fabrication, de transport multimodal et de dédouanement ainsi que d'autres problèmes logistiques; d) le maître d'œuvre n'a pas su coordonner les travaux des sous-traitants et des différents corps de métier, ce qui a obligé l'équipe chargée du projet à contrôler tous les jours les activités sur le chantier et à se rendre dans les ateliers, les usines et les carrières des sous-traitants; e) le maître d'œuvre a mal synchronisé les cadences de production de ses fournisseurs par rapport au calendrier du projet, ce qui a entraîné la livraison tardive d'éléments disponibles sur place, comme les dalles de granit, les persiennes en aluminium et les fenêtres.

7. Au paragraphe 10 de son rapport, le Secrétaire général indique que la Commission économique pour l'Afrique, en coordination avec le Bureau des services centraux d'appui, a demandé au Bureau des affaires juridiques de l'ONU son avis concernant l'approche à suivre pour récupérer les coûts attribuables aux retards. Il ajoute que le Bureau des affaires juridiques a conseillé à la Commission de se prévaloir de la clause de réserve afin de limiter le risque de demandes reconventionnelles et de conserver à l'ONU la possibilité de demander réparation à l'avenir. Le Comité consultatif rappelle qu'il avait prié le Secrétaire général de faire

le point sur les anomalies qui avaient été constatées dans le devis quantitatif, lesquelles étaient dues à une erreur commise par l'architecte/ingénieur-conseil (A/67/484, par. 14). À l'époque, il avait été décidé de ne pas faire de réclamation avant que le projet ne soit terminé et que l'on connaisse précisément l'ampleur des dommages. **Le Comité consultatif prie à nouveau le Secrétaire général de faire le point de la question dans son prochain rapport d'activité** (voir aussi par. 11 ci-dessous).

8. Le Comité consultatif a été informé que le fait que le projet se termine avec un an de retard aurait des incidences financières en raison des revenus locatifs latents et des frais de location encourus par les futurs locataires. En outre, à la lecture du paragraphe 30 du rapport (A/68/517), le Comité relève que cinq locataires – le Bureau des Nations Unies auprès de l'Union africaine, le Fonds des Nations Unies pour l'enfance (UNICEF), le Bureau de liaison régional pour l'Afrique du Haut-Commissariat des Nations Unies pour les réfugiés (HCR), le Bureau des Nations Unies pour les services d'appui aux projets (UNOPS) et l'Organisation mondiale de la Santé (OMS) – ont confirmé par écrit leur intention d'occuper des bureaux dans les nouveaux espaces.

9. Ayant demandé des précisions, le Comité consultatif a été informé que la surface brute de bureaux dans les nouveaux locaux serait de 11 434,67 mètres carrés. Si l'on applique le prix locatif mensuel en vigueur, à savoir 11,04 dollars par mètre carré, la perte brute de revenus locatifs pour la période de 12 mois allant de janvier à décembre 2013 se monte à 1 514 865 dollars. Le Comité a été informé que l'intégralité des dépenses de fonctionnement des nouveaux locaux, y compris l'entretien et les charges, serait couverte par les revenus locatifs. Il a également été informé que comme les locaux n'avaient jamais été occupés, le montant de ces dépenses n'avait pas pu être déterminé et il n'était donc pas encore possible de calculer le montant net des revenus locatifs latents.

10. Pour ce qui concerne les frais de location encourus par les futurs locataires du fait du retard dans l'exécution du projet, le Comité consultatif a été informé qu'on avait estimé à l'origine que le projet serait en grande part terminé le 31 août 2012. Le Comité a également été informé que le loyer mensuel total payé par les quatre futurs locataires installés à l'extérieur du complexe de la CEA – UNICEF, OMS, HCR et UNOPS – se montait à 86 655 dollars. Ainsi, le montant estimatif des loyers payés pendant la période de 16 mois allant du 1<sup>er</sup> septembre 2012 au 31 décembre 2013 s'élève à 1 386 480 dollars.

**11. Le Comité consultatif s'inquiète vivement des retards pris dans l'exécution du projet de construction des nouveaux locaux à usage de bureaux de la CEA et des incidences financières qu'ils ont tant pour l'Organisation que pour les futurs locataires. Le Comité estime que la CEA devrait faire un recours contre le maître d'œuvre en temps utile, à savoir lorsque l'ampleur des dommages aura été déterminée. En attendant, le Comité compte sur le Secrétaire général pour examiner quels recours sont prévus dans le contrat. En outre, le Comité consultatif recommande que l'Assemblée générale demande au Secrétaire général de faire le point dans son prochain rapport d'activité sur les responsabilités concernant le contrôle et l'exécution des travaux de construction.**

### Projets annexes

12. Au paragraphe 12 de son rapport, le Secrétaire général recense les projets annexes, notamment l'installation de groupes électrogènes et d'un bâti, la construction de voies d'accès intérieures et de places de stationnement, les travaux de génie civil et de terrassement, l'éclairage extérieur, les installations sanitaires et les cloisons intérieures. Il explique que le travail de conception des projets annexes est terminé et que les marchés ont été attribués en mai et juillet 2013 à deux entreprises distinctes. Au paragraphe 13, il ajoute que si la construction de certains éléments essentiels du projet a commencé en juillet 2013, les travaux ont été ralentis parce que la Commission avait découvert des défauts de conception et qu'il avait beaucoup plu.

13. Ayant demandé des précisions, le Comité consultatif a été informé que, alors qu'elle vérifiait les dessins techniques sur le chantier, l'équipe de la CEA chargée de la gestion du projet avait remarqué un écart entre le niveau de la rampe d'accès et celui du plancher fini. Le Comité a également été informé que cet écart avait imposé un important travail de révision de la conception de l'entrée principale du bâtiment, de l'accès pour les personnes handicapées et de tous les systèmes électromécaniques intégrés dans la rampe d'accès. Le Comité a en outre été informé que d'autres écarts avaient été observés entre le devis descriptif et le devis quantitatif en ce qui concerne certains éléments des projets annexes. Selon les représentants du Secrétaire général, ces anomalies ont été repérées et réglées pendant la phase de négociation du marché afin d'éviter les retards, les surcoûts et les éventuels ordres de modification.

**14. Le Comité consultatif prend note de l'avancement des travaux de construction relevant des projets annexes, mais s'inquiète des retards que le projet continue d'accumuler en raison de problèmes techniques. Le Comité recommande que le projet soit contrôlé de plus près pour éviter tout retard supplémentaire. En outre, le Comité estime qu'il faut examiner les questions de responsabilité concernant le recrutement de l'architecte/ingénieur-conseil et le contrôle de ses prestations.**

### Analyse de la valeur

15. Aux paragraphes 14 et 15 de son rapport, le Secrétaire général indique qu'un exercice d'analyse de la valeur continue d'être mené pour toutes les activités du projet et que cela a permis d'économiser 375 000 dollars au titre du contrat principal grâce à la centralisation du système d'alimentation électrique de secours. Il indique également que des exercices d'analyse de la valeur seront menés pour le projet annexe, citant en exemple l'économie supplémentaire de 60 000 dollars qui serait réalisée comme suite à l'évaluation de la composante installations sanitaires qui a montré que la tranchée ouverte autour des nouveaux locaux n'était pas nécessaire.

16. Ayant demandé des précisions, le Comité consultatif a été informé que l'analyse de la valeur était nécessaire pour garantir que le projet soit exécuté dans les limites du budget vu l'augmentation des coûts, étant donné que les dépenses relatives au bâtiment principal avaient été estimées il y a plus de 10 ans et celles relatives au projet annexe il y a plus de six ans. En réponse à des questions qu'il a posées, le Comité a été informé que pour s'assurer que le champ d'application du projet ne serait pas compromis, l'analyse de la valeur était menée en améliorant la fonctionnalité des composantes du projet ou en procédant à une révision rigoureuse

des dépenses. En ce qui concerne le système d'alimentation électrique de secours, par exemple, le Comité a été informé que, sans compromettre le projet ni réduire son champ d'application, l'équipe chargée de sa gestion avait pu améliorer l'utilisation de l'espace et réduire les frais d'entretien futurs; elle avait également réduit les dépenses en utilisant deux unités synchronisées plus larges au lieu des 15 plus petites prévues dans la conception initiale.

**17. Le Comité consultatif salue les efforts faits par l'équipe chargée de la gestion du projet pour réduire le coût en procédant à l'analyse de la valeur et réaffirme que l'analyse de la valeur devrait faire partie des pratiques de référence communément employées et que l'on ne devrait pas se contenter d'y recourir en réaction aux problèmes qui surgissent pendant l'exécution du projet (A/67/484, par. 11).**

#### **Utilisation souple de l'espace dans les bureaux**

18. Le Comité consultatif rappelle que, dans son rapport du 1er octobre 2012, il a indiqué que des méthodes de partage des espaces de travail permettant aux fonctionnaires de travailler à partir de n'importe quel bureau qui est libre méritent d'être sérieusement envisagées au sein des organismes des Nations Unies (A/67/484, par.15). Le Comité a également recommandé à l'Assemblée générale de prier le Secrétaire général d'appliquer des méthodes de partage des espaces de travail dans les projets de construction en cours et futurs, lorsque cela est faisable. Dans ses observations concernant le rapport du Secrétaire général sur la gestion souple de l'espace de travail au Siège de l'Organisation des Nations Unies (A/68/583), le Comité consultatif a estimé qu'une analyse de formules d'utilisation souple de l'espace de travail devrait être effectuée. Il était par ailleurs d'avis que les principes qui sous-tendent l'adoption de formules d'utilisation souple de l'espace de travail s'appliquent à l'ensemble du Secrétariat et que la portée de l'analyse devrait donc être élargie à tous les lieux d'affectation, en particulier ceux dans lesquels il est proposé d'entreprendre des projets de construction ou de rénovation actuellement examinés par l'Assemblée générale (A/68/583, par. 4 et 6).

19. Ayant demandé des précisions, le Comité consultatif a été informé que, conformément aux directives de l'ONU concernant l'utilisation de l'espace, l'aménagement des bureaux de l'espace supplémentaire à la CEA prévoyait des bureaux paysagers comme c'est le cas d'autres récents projets d'équipement exécutés par le Secrétariat. À cet égard, le Comité a été informé que l'aménagement permettrait l'adoption de formules d'utilisation souple de l'espace de travail. Le Comité a toutefois été également informé que les formules d'utilisation souple de l'espace de travail mises au point par le Secrétariat n'avaient pas été incorporées dans le projet car les besoins en espace du projet avaient été établis deux ans avant la présentation de ces formules à l'Assemblée générale pour examen. En outre, le Comité a été informé qu'il reviendra, en fin de compte, aux locataires du bâtiment, à savoir le Bureau des Nations Unies auprès de l'Union africaine, l'UNICEF, le HCR, le Bureau des Nations Unies pour les services d'appui aux projets et l'OMS, de définir les règles d'utilisation et d'allocation de l'espace en fonction de leurs politiques respectives.

**20. Le Comité consultatif demeure néanmoins d'avis que, autant que possible, les principes qui sous-tendent l'adoption de formules d'utilisation souple de l'espace de travail devraient, s'ils sont approuvés par l'Assemblée générale,**

s'appliquer à tous les grands projets d'équipement et qu'un rapport sur les progrès réalisés sur la mise en œuvre devrait être présenté à l'Assemblée générale.

### III. État d'avancement de la rénovation des installations de conférence

21. Dans la section III de son rapport, le Secrétaire général présente l'état d'avancement de la rénovation des installations de conférence qui est réalisée conformément à la résolution 65/259. Le Comité consultatif rappelle que dans cette résolution, l'Assemblée a prié le Secrétaire général d'évaluer rapidement l'état des installations de conférence à la Commission économique pour l'Afrique, en particulier la Maison de l'Afrique et la salle de conférence 1, pour s'assurer qu'elles soient strictement conformes aux normes internationales les plus élevées concernant les installations de conférence.

#### Maison de l'Afrique

22. Il est indiqué au paragraphe 41 du rapport que le Secrétaire général a demandé un crédit d'un montant de 437 000 dollars au titre du budget-programme proposé pour l'exercice biennal 2012-2013 [A/66/6 (Sect. 34)] pour la première phase de la rénovation de la Maison de l'Afrique. Il est également indiqué, toutefois, que les dessins et le rapport soumis par l'entreprise de consultants chargée de faire un état de la situation et d'indiquer l'étendue des travaux étaient inacceptables. La Commission entend donc engager un autre consultant ayant les compétences nécessaires pour mener à bien l'analyse requise.

23. Ayant demandé des précisions, le Comité consultatif a été informé que le rapport établi par le consultant ne correspondait pas au cahier des charges, notamment en ce qui concerne les installations électromécaniques, sanitaires et de conférence. Le Comité a été également informé que le contrat avait été prorogé pour permettre au consultant de remédier aux défaillances mais que celui-ci n'avait pu livrer le produit requis, ce qui a conduit à l'annulation du contrat. Le Comité a été en outre informé que le consultant a été payé 5 500 dollars pour la partie du contrat qui a été exécutée avec satisfaction, soit 35 % du montant total. En réponse à des questions qu'il a posées, le Comité a été informé qu'il s'agissait d'un contrat institutionnel, dont les conditions générales protégeaient les droits de l'Organisation. Il contenait notamment une clause de dommages-intérêts, selon laquelle l'Organisation peut déduire jusqu'à 10 % de la valeur du contrat si le consultant ne fournissait pas les services visés dans le délai prévu. **Le Comité est d'avis que le Secrétaire général devrait étudier la possibilité d'un recours en justice étant donné les incidences financières du retard accusé en raison du manquement du consultant à ses obligations contractuelles même après prolongation de la durée du contrat.**

24. En ce qui concerne le nouveau contrat de conception, le Comité consultatif a été informé, comme suite à sa demande de précisions, que la Commission avait décidé qu'il fallait engager un consultant ayant des compétences internationales dans le cadre d'une procédure appropriée de passation des marchés. À cette fin, et en consultation avec d'autres entités du Secrétariat de l'ONU, notamment le Bureau des services centraux d'appui, l'Office des Nations Unies à Genève, le Bureau

chargé du plan-cadre d'équipement et le Département de l'Assemblée générale et de la gestion des conférences, la Commission a reformulé le cahier des charges et engagé par la suite la procédure de passation des marchés. Le Comité a été également informé que l'évaluation technique des propositions s'est achevée en octobre 2013 et que le contrat devrait être attribué avant la fin de 2013. Le nouveau consultant procéderait à l'évaluation et à la conception des travaux futurs concernant la Maison de l'Afrique.

25. Le Comité consultatif a été informé que le montant de 437 000 dollars approuvé au titre du chapitre 34 (Travaux de construction, transformation et amélioration des locaux et gros travaux d'entretien) du budget-programme proposé pour l'exercice biennal 2012-2013 devait permettre de financer la première phase de la rénovation de la Maison de l'Afrique. Les travaux de construction pendant cette phase devaient consister à régler des problèmes structurels appelant des mesures d'urgence, notamment l'imperméabilisation de la toiture, la réparation des murs d'enceinte et le remplacement des systèmes électriques et de plomberie vétustes. Le Comité a été informé que les travaux d'imperméabilisation de la toiture avaient été effectués pendant l'exercice biennal 2012-2013 pour un coût de 18 683 dollars et que, comme indiqué au paragraphe 23 ci-dessus, un montant de 5 500 dollars avait été versé à titre de paiement partiel au consultant engagé initialement. Le Comité a été également informé qu'il n'est pas prévu d'autres travaux concernant la Maison de l'Afrique pendant l'exercice biennal 2012-2013 et que les travaux d'évaluation et de conception qui seront effectués par le nouveau consultant serviraient de base à tous travaux futurs. À cet égard, un rapport détaillé sur les ressources nécessaires pour le projet et son coût estimatif serait présenté à l'Assemblée générale à sa soixante-neuvième session.

**26. Le Comité consultatif est préoccupé par la lenteur du processus d'évaluation et de conception des travaux pour la Maison de l'Afrique et compte que tout sera fait pour accélérer la procédure de passation des marchés concernant le nouveau contrat d'évaluation et de conception. Le Comité recommande que l'Assemblée générale demande au Secrétaire général de lui présenter un rapport sur les ressources nécessaires pour le projet et son coût estimatif dès que possible, et au plus tard à sa soixante-neuvième session.**

#### **Centre de conférence**

27. Au paragraphe 42 de son rapport, le Secrétaire général indique que la rénovation de la toiture du centre de conférence a lieu en deux étapes, car l'étendue des travaux prévus dépassait les prévisions budgétaires pour l'exercice 2012-2013. La phase 1 de la rénovation, qui a consisté en des travaux d'imperméabilisation de la toiture et autres réparations d'urgence, a été achevée en décembre 2012 pour un coût de 1 027 724 dollars. Au paragraphe 43, il indique que pour la mise en œuvre de la phase 2, qui est nécessaire pour préserver l'intégrité structurelle du bâtiment et pour des raisons de sûreté et de sécurité, les ressources nécessaires, d'un montant de 1 125 100 dollars, ont été prévues au projet de budget-programme pour l'exercice biennal 2014-2015. Au paragraphe 44, il indique que les travaux de rénovation de la cuisine du centre de conférence sont en cours et que le coût est estimé à 450 000 dollars.

#### **IV. Recommandation**

28. Le Comité consultatif recommande à l'Assemblée générale de prendre note du rapport du Secrétaire général sur l'état d'avancement de la construction de nouveaux locaux à usage de bureaux à la Commission économique pour l'Afrique à Addis-Abeba en tenant compte des vues et recommandations exprimées dans les paragraphes ci-dessus.

---