

**Assemblée générale**

Distr. générale
2 août 2024
Français
Original : anglais

Soixante-dix-neuvième session

Point 139 de l'ordre du jour provisoire*

Projet de budget-programme pour 2025**État d'avancement du remplacement des bâtiments A à J
de l'Office des Nations Unies à Nairobi****Rapport du Secrétaire général***Résumé*

Le septième rapport sur l'état d'avancement du remplacement des bâtiments A à J de l'Office des Nations Unies à Nairobi fait le point sur les progrès accomplis depuis la publication du précédent rapport du Secrétaire général sur la question ([A/78/510](#)). Il comporte des informations sur les trois principales composantes du projet, à savoir premiers travaux, stratégies de gestion souple de l'espace de travail et nouveau bâtiment.

Il met en relief des réalisations telles que l'achèvement des rénovations des bâtiments T, U et X dans le cadre de la mise en œuvre de la composante Stratégies de gestion souple du lieu de travail et l'avancement des travaux de construction dans le cadre de la composante Nouveau bâtiment.

En se fondant sur la dernière simulation de Monte-Carlo en date, réalisée en juin 2024, le niveau de confiance quant à la réalisation du projet dans les limites du budget approuvé s'établissait à 99 %, soit le niveau le plus élevé enregistré ces dernières années.

L'Assemblée est invitée à prendre note du présent rapport et à ouvrir des crédits d'un montant de 906 100 dollars pour 2025.

* [A/79/150](#).



I. Introduction

1. Le présent rapport est le septième rapport sur l'état d'avancement du projet de remplacement des bâtiments A à J de l'Office des Nations Unies à Nairobi, dont le coût total maximum s'élève à 66 260 100 dollars, tel qu'approuvé par l'Assemblée générale au paragraphe 15 de la section XV de sa résolution [76/246](#).

2. Il comporte une mise à jour depuis le précédent rapport ([A/78/510](#)) et couvre les progrès accomplis durant la période du 1^{er} août 2023 au 30 juin 2024. Il donne notamment des informations sur les progrès accomplis dans la mise en œuvre des trois composantes du projet, à savoir premiers travaux, mise en œuvre des stratégies de gestion souple de l'espace de travail et construction du nouveau bâtiment destiné à remplacer les bâtiments A à J.

II. Objectifs et avantages du projet

A. Objectifs du projet

3. Comme indiqué plus en détail dans les rapports précédents, le projet a pour objectif de remplacer par de nouveaux bâtiments les bâtiments A à J vieillissants, en veillant à la santé, à la sûreté et à la conformité au code ; de mettre en œuvre des stratégies de gestion souple de l'espace de travail dans tous les autres bâtiments du complexe de Gigiri afin d'améliorer l'occupation de l'espace ; de rénover et de réaménager le bâtiment des services de publication et de construire un nouveau bâtiment annexe (logistique), en vue d'accueillir toutes les fonctions opérationnelles de l'Office des Nations Unies à Nairobi.

B. Avantages du projet

4. Comme indiqué plus en détail dans les rapports précédents, au nombre des avantages du projet, on compte la construction de nouveaux bâtiments avec une consommation énergétique nette zéro, qui répondent aux exigences en matière de santé, de sûreté et de conformité au code, ainsi que l'intégration de pratiques soucieuses de l'environnement et de la durabilité ; la mise en œuvre de stratégies de gestion souple de l'espace de travail dans l'ensemble du complexe, ce qui améliorera l'occupation des espaces de bureau tout en offrant au personnel un meilleur environnement de travail et de meilleurs espaces de collaboration et de travail en plein air, ainsi que le transfert des fonctions opérationnelles dans un bâtiment des services de publication qui aura été transformé et dans un nouveau bâtiment annexe (bâtiment logistique) afin de garantir l'efficacité opérationnelle.

III. Gouvernance, gestion et responsabilité du projet

A. Gouvernance du projet

5. La structure de gouvernance du projet reste inchangée.

6. La Directrice générale de l'Office des Nations Unies à Nairobi est la maîtresse d'ouvrage du projet. Le Directeur de l'administration est le responsable de l'exécution du projet et est soutenu par une équipe chargée du projet dirigée par un chef de projet. La maîtresse d'ouvrage et le responsable de l'exécution du projet restent activement impliqués dans la gestion et la supervision du projet. Des réunions

du comité des parties prenantes ont eu lieu en octobre 2023, ainsi qu'en janvier et mai 2024.

Coordination et contrôle assurés par le Service de la politique de gestion mondiale des biens

7. Le Service de la politique de gestion mondiale des biens, au Siège de l'Organisation des Nations Unies, a continué d'œuvrer en étroite collaboration avec l'équipe de gestion du projet. Il reste activement impliqué dans le contrôle du projet, dont il soutient la réalisation, en mettant l'accent sur la gestion des risques, les questions intersectorielles, la prise en compte des retours d'expérience et la diffusion des meilleures pratiques. En fonction des besoins, il se consulte également avec d'autres parties prenantes au Siège pour soutenir le projet.

8. Le Service et l'équipe chargée du projet se réunissent toutes les deux semaines pour assurer une coordination générale et examiner l'avancement du projet et toute question importante qui nécessite de donner des conseils ou de trouver des solutions. Le Service tient chaque trimestre des réunions sur les risques avec l'équipe chargée du projet afin d'examiner les derniers inventaires des risques et plans de dépenses en date ainsi que les mesures d'atténuation des risques.

9. Depuis 2017, le Service bénéficie de l'appui d'un cabinet de conseil professionnel international qui fournit des services indépendants de gestion des risques relatifs au projet. Le contrat du cabinet indépendant de gestion des risques, qui viendra à expiration en novembre 2024, a été financé directement par les budgets des quatre grands projets d'équipement : a) la rénovation de l'Africa Hall à la Commission économique pour l'Afrique, à Addis-Abeba ; b) la rénovation du bâtiment nord à la Commission économique pour l'Amérique latine et les Caraïbes, à Santiago ; c) la mise aux normes parasismiques et le remplacement des équipements en fin de vie à la Commission économique et sociale pour l'Asie et le Pacifique, à Bangkok ; d) le remplacement des bâtiments A à J de l'Office des Nations Unies à Nairobi. Étant donné qu'à l'exception du remplacement des bâtiments A à J à Nairobi, l'essentiel de tous les projets devrait être achevé en 2024, en 2025, le Service ne sollicitera l'appui du cabinet que pour la simulation de Monte-Carlo de ce projet-là.

B. Gestion du projet

10. Le Chef de projet (P-5) dirige une équipe de gestion du projet et d'appui au projet composée de 13 emplois [1 P-5, 1 P-4, 3 P-3, 2 emplois d'administrateur(trice) recruté(e) sur le plan national et 6 emplois d'agent(e) local(e)]. On trouvera dans le tableau 1 des informations détaillées sur l'occupation des emplois depuis le début du projet. La représentation équilibrée des genres et la représentation géographique ont été renforcées. Sur les trois P-3 pourvus au cours de la période considérée, deux l'ont été par des femmes originaires d'Afrique et d'Asie, dont une d'un État Membre sous-représenté.

Tableau 1
Emplois de gestion de projets : occupation depuis le début du projet

Emplois	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 (prévu)	2025 (prévu)
Emploi pourvu									
Chef de projet (P-5)	—	Pourvu depuis octobre	Pourvu	Pourvu	Vacant depuis septembre	Pourvu depuis février	Pourvu	Pourvu	Pourvu depuis janvier

Emplois	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 (prévu)	2025 (prévu)
Coordonnateur(trice) de la planification des locaux (P-4)	Pourvu depuis octobre	Pourvu	Pourvu	Pourvu	Pourvu	Pourvu	Pourvu	Pourvu	Pourvu depuis janvier
Ingénieur(e) structures/génie civil (P-3)	Vacant	Pourvu depuis février	Pourvu	Pourvu	Vacant depuis septembre	Pourvu depuis septembre	Pourvu	Pourvu	Pourvu depuis janvier
Spécialiste des achats (P-3)	–	Pourvu depuis août	Pourvu	Pourvu	Pourvu	Pourvu depuis novembre	Pourvu	Pourvu	Pourvu depuis janvier
Agent(e) responsable de la sûreté et de la sécurité (P-3)	–	–	–	–	Vacant	Vacant	Pourvu depuis juin	Pourvu	Pourvu depuis janvier
Logisticien(ne) (AN)	–	Vacant	Vacant	Pourvu depuis novembre	Pourvu	Pourvu	Pourvu	Pourvu	Pourvu depuis janvier
Attaché(e) d'administration (AN)	–	Vacant	Vacant	Vacant	Vacant	Pourvu depuis octobre	Pourvu	Pourvu	Pourvu depuis janvier
Surveillant(e) de travaux (AL)	–	Vacant	Vacant	Pourvu depuis juin	Pourvu	Pourvu	Pourvu	Pourvu	Pourvu depuis janvier
Assistant(e) administratif(tive) principal(e) (AL)	–	Vacant	Vacant	Vacant	Vacant	Pourvu depuis septembre	Pourvu	Pourvu	Pourvu depuis janvier
Garde (AL)	–	–	Vacant	Pourvu depuis septembre	Pourvu	Pourvu	Pourvu	Pourvu	Pourvu depuis janvier
Garde (AL)	–	–	Vacant	Pourvu depuis février	Pourvu	Pourvu	Pourvu	Pourvu	Pourvu depuis janvier
Garde (AL)	–	–	Vacant	Pourvu depuis février	Pourvu	Pourvu	Pourvu	Pourvu	Pourvu depuis janvier
Garde (AL)	–	–	Vacant	Pourvu depuis avril	Pourvu	Pourvu	Pourvu	Pourvu	Pourvu depuis janvier
Emploi supprimé									
Coordonnateur(trice) de projets (P-3)a	–	Vacant	Vacant	Vacant	Vacant	Vacant	Emploi supprimé	–	–

Abréviations : AL = agent(e) local(e) ; AN = administrateur(trice) recruté(e) sur le plan national.

^a L'emploi de coordonnateur(trice) de projets (P-3) a été approuvé par l'Assemblée générale dans sa résolution [73/279](#) A et supprimé dans la résolution [78/253](#) de l'Assemblée.

11. Par ailleurs, l'équipe a été renforcée par l'ajout de huit emplois [trois P-3 et cinq emplois d'agent(e) local(e)] financés par le Haut-Commissariat des Nations Unies pour les réfugiés (HCR), conformément à l'accord de niveaux de services signé entre l'Office des Nations Unies à Nairobi et le HCR en décembre 2022. Ces emplois ne sont pas financés par le budget du projet de remplacement des bâtiments A à J.

C. Application du principe de responsabilité

12. Le Bureau des services de contrôle interne a mené à bien deux audits du projet en 2022 et 2023. L'audit des stratégies de gestion souple de l'espace de travail a été achevé en 2023 et n'a donné lieu à aucune recommandation.

13. Le Comité des commissaires aux comptes a également examiné le projet dans le cadre de son rapport pour l'année terminée le 31 décembre 2022 [[A/78/5 \(Vol. I\)](#)].

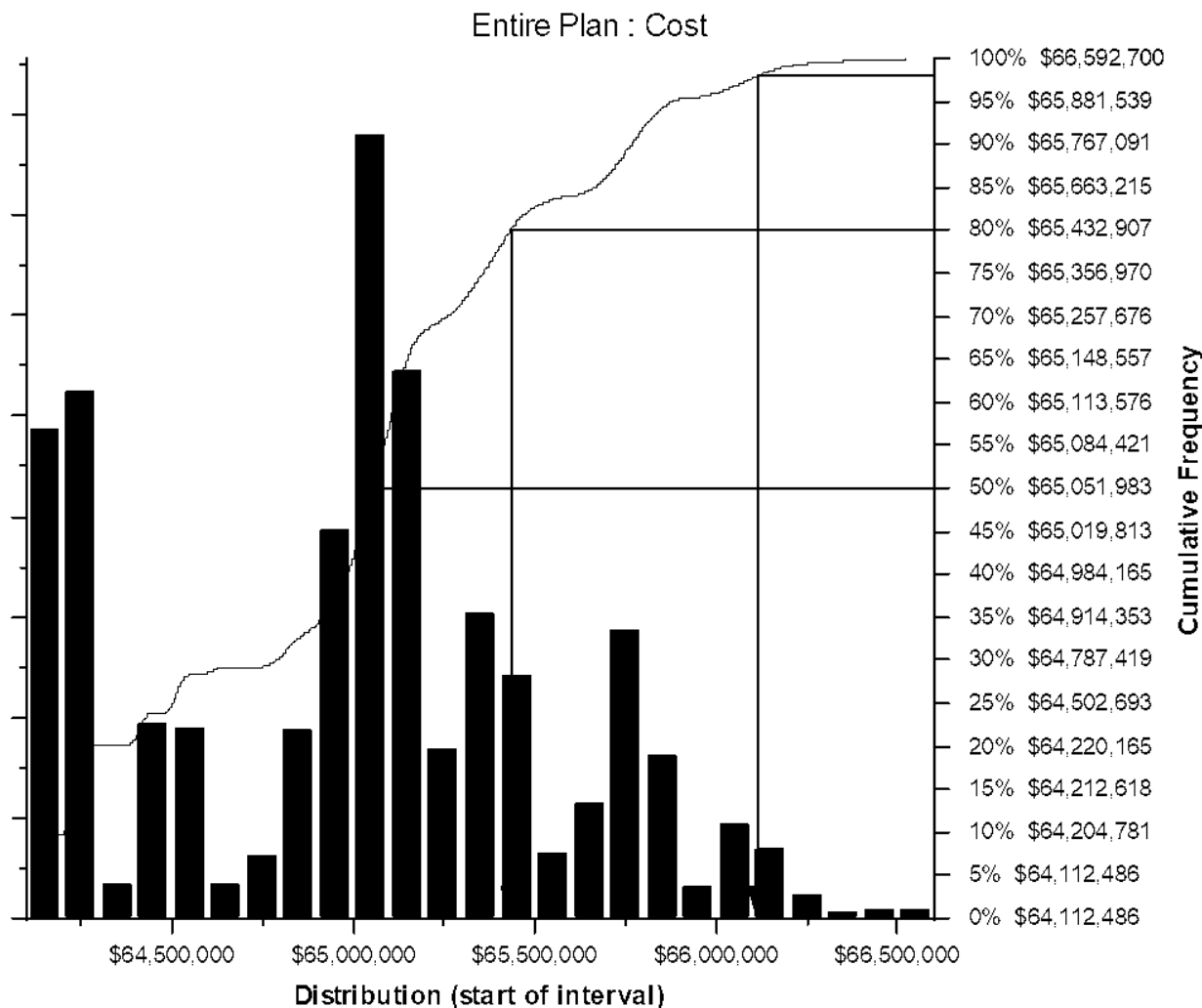
IV. Gestion des risques

A. Cabinet de conseil indépendant en gestion des risques

14. Depuis novembre 2017, avec l'aide d'un cabinet de conseil indépendant en gestion des risques, le Service de la politique de gestion mondiale des biens a régulièrement tenu des réunions avec l'équipe chargée du projet, dans le cadre desquelles il a examiné l'inventaire des risques liés au projet et fourni des orientations sur la gestion de ceux-ci. Depuis 2018, des rapports indépendants sur la gestion des risques ont été élaborés pour aider la maîtresse d'ouvrage dans sa prise de décisions. Le contrat avec le cabinet de conseil indépendant viendra à expiration en novembre 2024. Étant donné que l'essentiel des autres projets de construction devrait être achevé en 2024, comme indiqué au paragraphe 9 ci-dessus, en 2025, le Service de la politique de gestion mondiale des biens ne demandera des services de gestion des risques que pour le projet de remplacement des bâtiments A à J.

15. En juin 2024, le cabinet de conseil indépendant a procédé à un exercice d'évaluation des risques et à une simulation de Monte-Carlo afin d'évaluer les risques liés au projet et la probabilité d'atteindre le point de référence « P80 », le coefficient de confiance repère pour les budgets des grands projets d'équipement des Nations Unies. Une synthèse des résultats de la simulation de Monte-Carlo est présentée sous forme d'histogramme des coûts à la figure I et d'un graphique sur la sensibilité des coûts à la figure II.

Figure I
Histogramme des coûts liés aux risques analysés (au 30 juin 2024)



16. La figure I montre que la probabilité que le projet soit réalisé dans les limites du budget approuvé (soit 66,26 millions de dollars) est d'environ 99 %. La probabilité a encore augmenté par rapport au taux de confiance enregistré en 2023 (97 %) et est plus élevée que lors des simulations précédentes (voir tableau 2).

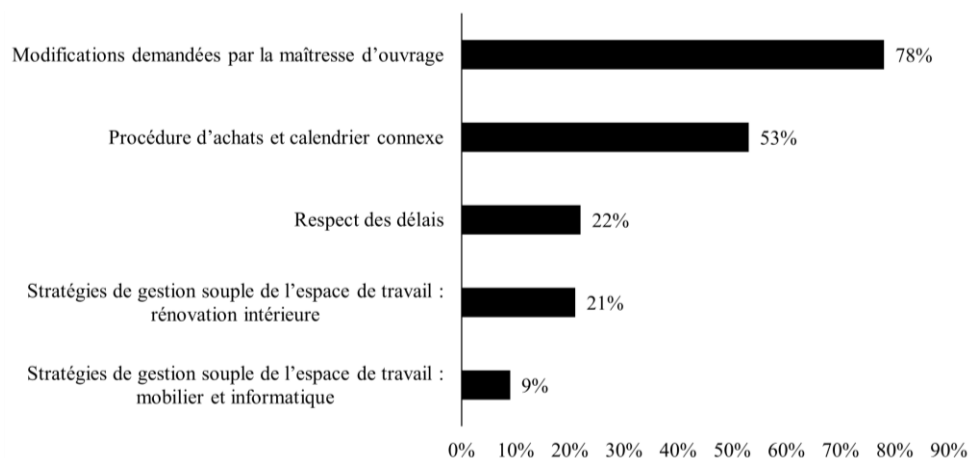
Tableau 2
Évolution du niveau de confiance
(En pourcentage)

Année	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Coefficient de confiance	27	38	27	47	66	97	99

Note : La première simulation de Monte-Carlo a été réalisée en 2018.

17. La simulation de Monte-Carlo la plus récente a également donné lieu à la mise à jour de l'analyse de sensibilité présentée à la figure II, qui met en évidence, par ordre décroissant, les cinq risques susceptibles d'avoir la plus grande incidence sur le coût du projet.

Figure II
Analyse de sensibilité des coûts (au 30 juin 2024)



18. On trouvera ci-après une description des cinq principaux risques recensés dans l'analyse de sensibilité, ainsi que des explications quant aux mesures d'atténuation prises :

a) **Modifications demandées par la maîtresse d'ouvrage.** Ce risque est lié au fait que la maîtresse d'ouvrage peut imposer certaines exigences qui pourraient entraîner des coûts supplémentaires si des ajustements du cahier des charges s'avéraient nécessaires durant l'exécution du projet. Comme indiqué dans les précédents rapports, ce risque occupe la première place du fait que le projet se trouve actuellement dans sa phase de construction et que toute modification demandée par la maîtresse d'ouvrage est susceptible d'avoir un impact important. Pour gérer les risques et les atténuer, il importe que les principales parties prenantes institutionnelles prennent régulièrement part au projet et qu'elles aient bien conscience qu'il leur incombe de veiller à ce que le projet soit mis en œuvre conformément aux besoins opérationnels qui ont été arrêtés ;

b) **Procédure d'achats et calendrier connexe.** Ce risque fait son apparition dans le classement des cinq principaux risques. Il concerne les retards éventuels quant à l'achat de biens et de services d'aménagement, tels que l'installation de meubles, de cloisons de séparation et autres séparateurs, ainsi qu'à celui de composants en matière de sécurité, qui pourraient retarder l'achèvement du projet. Pour atténuer le risque, des modalités contractuelles appropriées et des mesures d'atténuation, y compris le recours à des contrats existants (pour les composants en matière de sécurité) ou la normalisation des articles (pour les cloisons de séparation ou autres séparateurs), ont déjà été examinées ;

c) **Respect des délais.** Ce risque occupe la troisième place, comme en 2023, et correspond au risque d'éventuels retards durant les travaux de construction ainsi qu'au risque de retards supplémentaires causés par les complexités logistiques et administratives liées à la composante Stratégies de gestion souple de l'espace de travail. Celle-ci exige de méticuleusement planifier et programmer le déménagement des membres du personnel dans des locaux transitoires ou leurs bureaux définitifs, et de mener des initiatives à grande échelle de coordination, d'information et de gestion du changement entre les responsables du projet et les occupants de l'Office des Nations Unies à Nairobi, qu'ils fassent ou non partie du Secrétariat. Tout retard se traduira par la nécessité pour l'équipe de gestion du projet et le bureau d'études principal de prolonger les services. Pour atténuer ces risques, en coordination avec les entreprises et les prestataires sélectionnés, l'équipe de gestion du projet continue

de suivre et de contrôler l'état d'avancement des trois composantes, ainsi que d'étudier d'autres possibilités de mise en œuvre reposant sur de nouvelles solutions en matière d'analyse de la valeur ou d'autres mesures susceptibles de résulter en une économie ou des gains de temps ;

d) **Stratégies de gestion souple de l'espace de travail : rénovation intérieure.** Ce risque fait son apparition dans le classement des cinq principaux risques. Il concerne les éventuels retards causés par le relogement des occupants qui ont soit besoin de retarder leur déménagement soit de plus de temps pour déménager. Au nombre des mesures d'atténuation, on compte notamment l'organisation très en amont de séances d'information avec les occupants et la mise en œuvre d'un vaste programme de gestion du changement et de communication ;

e) **Stratégies de gestion souple de l'espace de travail : mobilier et informatique.** Ce risque fait son apparition dans le classement des cinq principaux risques, et son incidence est faible. Il concerne l'augmentation possible des coûts liés à l'aménagement intérieur des bâtiments dont la rénovation ou la construction sont achevées. Il tient également compte des éventuelles augmentations de coûts liées au mobilier et à l'informatique. Le mobilier et l'informatique sont principalement importés, car ils ne sont pas fabriqués dans la région. Par conséquent, ces produits peuvent être affectés par des problèmes qui touchent la chaîne d'approvisionnement mondiale et par l'augmentation des prix du marché en raison de l'inflation mondiale. Pour atténuer le risque, la coordination avec les fournisseurs de mobilier se poursuit concernant le recours à des contrats établis et la planification des besoins futurs.

19. Le tableau 3 montre l'évolution des cinq principaux risques associés au projet au cours des trois dernières périodes considérées.

Tableau 3

Évolution des cinq principaux risques associés au projet (2022-2024)

<i>Cinq principaux risques précédents (A/77/349, par. 32)</i>	<i>Cinq principaux risques précédents (A/78/510, par. 27)</i>	<i>Cinq principaux risques actuels (A/79/267, par. 18)</i>
1. Modifications demandées par la maîtresse d'ouvrage	1. Modifications demandées par la maîtresse d'ouvrage	1. Modifications demandées par la maîtresse d'ouvrage
2. Construction du nouveau bâtiment	2. Travaux de chantier, travaux de génie civil et travaux d'infrastructure mécanique, d'installations électriques et de plomberie du nouveau bâtiment	2. Procédure d'achats et calendrier connexe
3. Risques liés à la maladie à coronavirus 2019 (COVID-19)	3. Respect des délais	3. Respect des délais
4. Respect des délais	4. Équipe de gestion du projet et d'appui au projet	4. Stratégies de gestion souple de l'espace de travail : rénovation intérieure
5. Équipe de gestion du projet et d'appui au projet	5. Risques liés à la COVID-19	5. Stratégies de gestion souple de l'espace de travail : mobilier et informatique

B. Gestion intégrée des risques

20. Épaulée par le Service de la politique de gestion mondiale des biens au Siège, l'équipe chargée du projet a continué de mener des activités de gestion intégrée des risques au niveau local, y compris avec les consultants et les prestataires.

C. Inventaire des risques

21. L'inventaire des risques fait l'objet d'une mise à jour régulière par l'équipe chargée du projet. Cinq risques actifs sont actuellement gérés par l'équipe. Au cours de la période considérée, 15 risques ont été clos dans le registre et considérés comme ne s'appliquant plus au projet. La simulation de Monte-Carlo concernant le projet est fondée sur l'inventaire des risques et le plan de dépenses.

V. Progrès accomplis au cours de la période considérée

A. Coopération avec les États Membres et le Gouvernement du pays hôte

22. Au cours de la période considérée, l'Office des Nations Unies à Nairobi s'est concerté avec le pays hôte au sujet des progrès notables réalisés par la Kenya Urban Roads Authority (autorité kényane des routes urbaines) en ce qui concerne l'élargissement de l'avenue des Nations Unies et d'autres réseaux routiers à proximité du complexe de Gigiri. Devant s'achever à la fin de 2024, les travaux produiront une route à double chaussée, des bretelles d'accès, des pistes cyclables, des voies piétonnes, des éclairages et des aménagements paysagers.

B. État des contributions volontaires

23. Comme indiqué dans les rapports précédents, on s'est activement employé à obtenir des contributions volontaires, efforts qui ont porté leurs fruits comme le montre notamment un accord conclu avec le HCR pour la construction de deux bâtiments supplémentaires.

C. Savoir local, achat de matériaux sur le marché local et enseignements tirés de l'expérience

24. Les travaux de construction des composantes restantes du projet ont continué d'utiliser des matériaux d'origine locale, notamment la pierre, le bois d'œuvre, le ballast, le ciment, les éléments préfabriqués creux, les produits céramiques et les charpentes métalliques.

25. L'équipe chargée du projet a continué de se réunir tous les quinze jours avec le Service de la politique de gestion mondiale des biens, a examiné les meilleures pratiques et les enseignements tirés d'autres grands projets d'équipement en cours et débattu des enseignements tirés par l'Office des Nations Unies à Nairobi. Une fois l'essentiel du projet achevé, l'Office élaborera un rapport sur les enseignements tirés de la mise en œuvre du projet et le communiquera au Service pour qu'il serve de référence aux futurs grands projets d'équipement des Nations Unies.

26. L'équipe chargée du projet a réalisé des synergies avec le projet de plan-cadre de Gígiri¹, notamment en ce qui concerne la fourniture d'un appui lors des évaluations techniques et des processus de recrutement et le partage des connaissances lors du parti architectural. On s'attend à ce que les ressources et les connaissances continuent de circuler au fur et à mesure que le projet de remplacement des bâtiments A à J avance et prend fin.

D. Passation des marchés

27. Parmi les activités d'achats et de gestion des contrats au cours de la période considérée figurent les modifications des contrats de construction pour les composantes Stratégies de gestion souple de l'espace de travail et Nouveau bâtiment, et les contrats de contrôle des travaux de construction pour ces composantes. Par ailleurs, des rapports d'évaluation de la performance des prestataires ont été élaborés pour les contrats relatifs au remplacement des bâtiments A à J.

E. Planification et études techniques

28. Les études techniques des trois composantes du projet ont été menées à bien. Au besoin, l'examen des études techniques lié aux demandes de modification se poursuit durant la période de construction.

F. État d'avancement des travaux de construction

Premiers travaux

29. Les seuls premiers travaux qu'il reste à accomplir sont la transformation du bâtiment annexe (logistique) et du bâtiment des services de publication, de leur utilisation actuelle comme locaux transitoires à leur utilisation aux fins prévues, et les travaux d'aménagement y relatifs, y compris les achats associés et l'installation d'une infrastructure spécialisée. À la fin de la transformation, et avant la démolition prévue des bâtiments A à J, le Service médical commun devra être déplacé et relogé. La planification et le parti architectural des activités restantes sont déjà en cours, et les travaux devraient être achevés en 2025.

Stratégies de gestion souple de l'espace de travail

30. Des progrès notables continuent d'être accomplis concernant les travaux de construction des bâtiments M, N, R, S et W ainsi que des nouveaux locaux à usage de bureaux. Les bâtiments V, P, Q, T, U et X étant rénovés et occupés, et les travaux sur les bâtiments M, N et les nouveaux locaux à usage de bureaux étant en cours, plus de 60 % des travaux de construction ont été achevés. Au cours de la période considérée, environ 1 200 membres du personnel ont été relogés dans des locaux transitoires.

31. Le relogement des occupants reste un défi qui a une incidence sur le calendrier du projet. Dans la plupart des cas, les occupants ont besoin de plus de temps pour achever des activités en cours avant la date de leur déménagement. À cette fin, dans le calendrier des déménagements des bureaux, un délai supplémentaire est prévu pour parer à ces perturbations, qui ont contribué à retarder les dates prévues d'achèvement des travaux – de décembre 2024 à juillet 2025 pour les bâtiments M à X, et de

¹ Voir [A/78/382](#), par. 25 e).

décembre 2024 à décembre 2025 pour les espaces de bureaux dans les nouveaux locaux à usage de bureaux.

Nouveau bâtiment

32. Depuis l'attribution du contrat en juillet 2023, les travaux de construction du bâtiment ont progressé conformément au calendrier, y compris l'achèvement de la superstructure au niveau du toit. Le calendrier actualisé du projet indique que les nouveaux bâtiments seront en grande partie achevés le 31 janvier 2025, à l'exception d'un bâtiment, qui était concerné par le déplacement d'une canalisation d'eau principale et qui devrait être achevé à la fin de mars 2025. Toutefois, l'Office des Nations Unies à Nairobi ne s'attend pas à ce que l'échelonnement de l'achèvement des travaux ait un effet sur le calendrier d'emménagement, étant donné que d'importantes activités logistiques en la matière seront menées par étapes à partir de février 2025 et prendront jusqu'à six mois pour être terminées.

33. Durant la construction, l'équipe chargée du projet a recensé des possibilités en matière d'ingénierie de la valeur, en particulier l'aménagement des sous-sols dans trois bâtiments, le déplacement des conduits d'évacuation des eaux de ruissellement pour réduire l'incidence sur le paysage, la conservation des arbres adultes, dans la mesure du possible, et l'anticipation de l'évolution des technologies de l'information et des communications (TIC). Un aspect structurel unique des nouveaux bâtiments est la composition du sol, qui est fait de dalles creuses préfabriquées en béton armé. Il s'agit d'une solution d'ingénierie novatrice dont le prototype a été spécialement conçu et fabriqué pour les nouveaux bâtiments. La solution offre des avantages tels qu'un poids relativement plus léger et une construction accélérée en raison de la facilité d'installation des dalles après la production.

34. Des dispositifs spécialisés, tels que des ascenseurs, un système photovoltaïque, des composants TIC et d'autres installations et équipements mécaniques et électriques, sont également en cours d'acquisition.

Accords de construction avec le Haut-Commissariat des Nations Unies pour les réfugiés

35. L'accord de prestation de services entre l'Office des Nations Unies à Nairobi et le Haut-Commissariat des Nations Unies pour les réfugiés a été signé en décembre 2022 pour le financement de deux bâtiments et d'un bâtiment annexe (logistique). Par ailleurs, le HCR a accepté de financer – hors projet – l'aménagement d'un sous-sol dans l'un de ses bâtiments et de l'infrastructure correspondante.

Gains d'efficacité d'occupation de l'espace et besoins d'espace supplémentaires

36. Comme indiqué au paragraphe 48 du quatrième rapport sur l'état d'avancement (A/76/330), en 2021, il était prévu que l'occupation de l'espace augmenterait de 25 %, ce qui permettrait d'accueillir 4 534 membres du personnel (qu'ils fassent ou non partie du Secrétariat) à l'achèvement du projet.

37. En se fondant sur les demandes actuelles pour des espaces de bureau supplémentaires de la part des occupants existants et sur l'amélioration de l'occupation de l'espace par les occupants qui ont emménagé dans les espaces rénovés, au 30 juin 2024, les projections indiquaient qu'environ 5 163 membres du personnel des occupants existants seront accueillis quand le projet sera achevé pour l'essentiel, soit une augmentation de 629 personnes par rapport aux 4 534 prévues en 2021. Ces aménagements seront réalisés en augmentant encore les gains d'efficacité d'occupation de l'espace, sans avoir à construire de bâtiments supplémentaires. On

prévoit une amélioration globale de l'occupation de l'espace de 40 % par rapport à l'objectif initial de 25 %.

38. L'Office des Nations Unies à Nairobi a l'intention de faire face à cette augmentation en optimisant davantage le concept de stratégies de gestion souple de l'espace de travail. En ce qui concerne la composante Nouveau bâtiment, l'action menée en matière d'ingénierie de la valeur a conduit à l'ajout de sous-sols, qui serviront d'espace d'archivage et de stockage. En outre, le sous-sol du bâtiment X a été rénové et sert maintenant d'espace de bureau.

39. Les deux bâtiments supplémentaires financés par le HCR accueilleront 300 personnes de plus.

40. Le projet a également procédé à une analyse de la valeur, par exemple en utilisant de manière créative les fondations excavées des nouveaux bâtiments. La nécessité de disposer d'espaces en sous-sol pour l'archivage a été mise en avant comme un enseignement tiré de la mise en œuvre des stratégies de gestion souple de l'espace de travail, qui comportait notamment le dégagement des combles de ces bâtiments. Ces espaces avaient été détournés de leur utilisation normale pour en faire des espaces d'archivage par les occupants existants, sans savoir que cela pouvait présenter des risques pour la santé et la sûreté. Une fois ces bâtiments vidés de leurs occupants dans le cadre de la rénovation des bâtiments P, Q, T, U et X, les risques ont été déterminés et éliminés en créant des espaces de stockage et d'archivage dans les sous-sols et en débarrassant les combles.

41. Plus récemment, l'Office des Nations Unies à Nairobi a reçu des notifications et des demandes officielles du Bureau des Nations Unies pour les services d'appui aux projets (UNOPS) concernant le transfert au complexe de Nairobi de 130 membres du personnel du bureau régional de l'UNOPS à Copenhague et du bureau multipays de l'UNOPS. Le Fonds des Nations Unies pour la population prévoit également de transférer 115 membres du personnel de New York à Nairobi. Ces nouvelles demandes ne peuvent être honorées dans les espaces créés dans le cadre du projet de remplacement des bâtiments A à J. Pour y répondre, l'Office envisage de conserver temporairement, durant un an ou deux, deux bâtiments (C et I) qui devaient être démolis à l'achèvement du projet, tout en continuant d'examiner de quelle manière il pourrait héberger ces entités dans des espaces plus permanents. Cette solution n'aura pas d'incidence sur le calendrier du projet de plan-cadre de Gigiri.

42. Le tableau 4 donne une vue d'ensemble de toutes les structures démolies et restantes (rénovées) ou nouvelles, comme l'a demandé le Comité consultatif pour les questions administratives et budgétaires au paragraphe 10 de son rapport ([A/78/7/Add.11](#)).

Tableau 4

Office des Nations Unies à Nairobi – Complexe de Gigiri : bâtiments démolis, bâtiments restants (rénovés) et nouveaux bâtiments

Bâtiments	Détails	Bâtiments démolis	Bâtiments restants	Nouveaux bâtiments	Total
Bâtiments A à G et I	Bâtiments devant être démolis	—	8	—	8
Bâtiment J	Bâtiment déjà démolé dans le cadre des premiers travaux, pour accueillir les bâtiments de la nouvelle annexe	1	—	—	1
Bâtiments H1, H2 et H3	Fonctions opérationnelles, y compris installations de sécurité et de sûreté, bureaux des prestataires sur le site, ateliers et entrepôts (bâtiments devant être démolis)	—	3	—	3

<i>Bâtiments</i>	<i>Détails</i>	<i>Bâtiments démolis</i>	<i>Bâtiments restants</i>	<i>Nouveaux bâtiments</i>	<i>Total</i>
Bâtiment des services de publication et bâtiments annexes (logistique)	Deux bâtiments annexes ont été construits ; le bâtiment des services de publication a été rénové dans le cadre de la composante Premiers travaux ; actuellement utilisés comme locaux transitoires	–	1	2	3
Bâtiments M à X	Six bâtiments ont été rénovés (V, P, Q, T, U et X), deux bâtiments sont en cours de rénovation (M et N) et trois bâtiments restent à rénover (R, S et W) dans le cadre de la composante Stratégies de gestion souple de l'espace de travail	–	11	–	11
Nouveaux locaux à usage de bureau	Deux étages sont occupés par le Programme des Nations Unies pour l'environnement dans deux des huit bâtiments existants (comprenant 24 étages en tout), qui ont été rénovés dans le cadre de la composante Stratégies de gestion souple de l'espace de travail	–	8	–	8
Nouveau bâtiment	Nouveau bâtiment en cours de construction dans le cadre de la composante Nouveau bâtiment (six bâtiments et quatre bâtiments (logistique), y compris les bâtiments financés par le HCR) ; construction en cours	–	–	10	10
Total		1	31	12	44

G. Calendrier du projet

43. D'après les prévisions actuelles, le projet devrait être, pour l'essentiel, achevé en décembre 2025, soit 12 mois plus tard qu'il avait été annoncé dans le précédent rapport. Ce retard n'affectera que certains éléments de la composante Stratégies de gestion souple de l'espace de travail et l'achèvement de la composante Premiers travaux. Il n'affectera pas la composante Nouveau bâtiment, qui, à l'heure actuelle, devrait, pour l'essentiel, être achevée en janvier 2025. On trouvera de plus amples informations sur ces composantes ci-dessous.

a) **Premiers travaux.** La plupart des travaux ont été achevés en 2023. Dans le cadre de cette composante, il ne reste plus qu'à transformer les bâtiments de leur utilisation actuelle comme locaux transitoires à leur utilisation aux fins prévues, ce qui devrait se produire pendant le second semestre de 2025, après l'achèvement des travaux relatifs aux stratégies de gestion souple de l'espace de travail des bâtiments R, S et W (prévus à la mi-2025). Ces travaux impliquent également de déménager le Service médical commun actuellement installé dans le bâtiment F ainsi que dans un bâtiment commercial contigu avant la démolition prévue de celui-ci. La planification et les études techniques associées sont déjà en cours. Ces travaux sont réalisés en étroite coordination avec le projet de plan-cadre de Gigiri ;

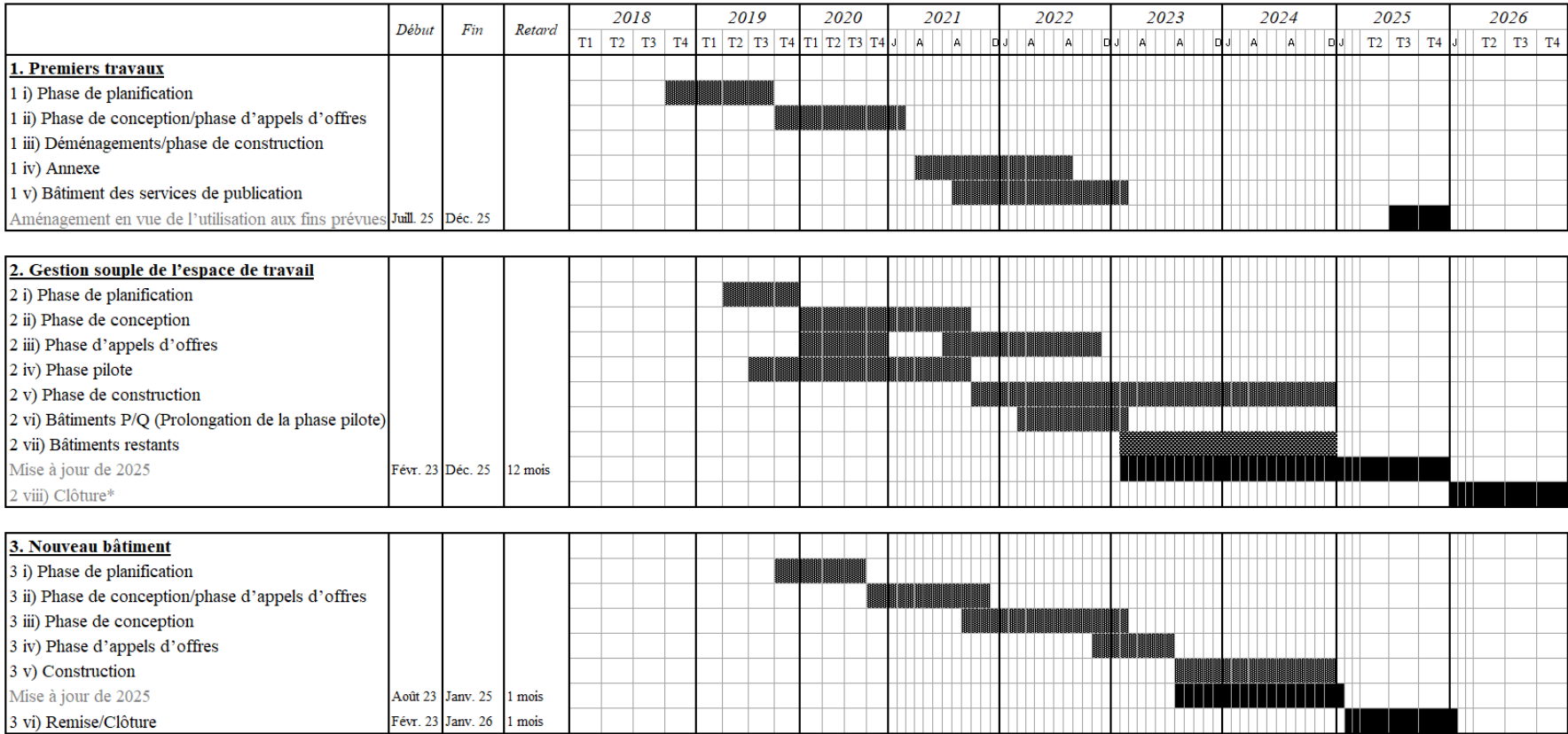
b) **Stratégies de gestion souple de l'espace de travail.** La rénovation des bâtiments T, U et X a été achevée au cours du premier trimestre de 2024, environ deux mois après la date prévue en raison des contraintes liées à la navigation en mer Rouge. D'autres retards ont été enregistrés en raison de ceux intervenus dans l'emménagement dans les bâtiments récemment rénovés et dans la libération des immeubles existants. Si la rénovation des bâtiments M et N est en cours et s'achèvera en 2024, celle des autres bâtiments (R, S et W) devrait prendre fin à la mi-2025. Les travaux relatifs aux nouveaux locaux à usage de bureaux [pour le Programme des

Nations Unies pour l'environnement (PNUE) et le Programme des Nations Unies pour les établissements humains (ONU-Habitat)] devraient être terminés à la fin de 2025, ce qui marquera l'achèvement pour l'essentiel de la composante Stratégies de gestion souple de l'espace de travail et du projet dans son ensemble. L'achèvement de l'essentiel du projet déclenchera le début d'une période de 12 mois au cours de laquelle les comptes relatifs au projet seront clos ;

c) **Nouveau bâtiment.** Les travaux de construction ont commencé en août 2023 et ont bien progressé depuis, malgré des retards dus aux fortes pluies causées par le phénomène El Niño, à la présence imprévue d'un substrat rocheux qui a gêné les travaux d'excavation et à la nécessité de déplacer une canalisation d'eau principale qui se trouvait sous le site du nouveau bâtiment. Selon le calendrier actualisé, la composante Nouveau bâtiment sera en grande partie achevée d'ici le 31 janvier 2025, un mois plus tard que prévu dans le précédent rapport, à l'exception d'un bâtiment, qui était concerné par le déplacement d'une canalisation d'eau principale et qui devrait maintenant être achevé à la fin de mars 2025.

44. La figure III montre l'état d'avancement du projet au 30 juin 2024 et le calendrier actualisé. Le tableau 5 présente une comparaison des dates repères du calendrier actualisé par rapport à celles du précédent rapport sur l'état d'avancement.

Figure III
Calendrier actualisé du projet (au 30 juin 2024)



Comme indiqué dans le précédent rapport (A/78/510)

Comme indiqué dans le présent rapport

* Voir par. 43 b) du présent rapport.

Tableau 5

Dates repères du rapport actuel par rapport à celles du précédent rapport sur l'état d'avancement

Phase/sous-phase	Présent rapport		(A/78/510)		Changement	Raisons
	Début	Fin	Début	Fin		
1. Premiers travaux						
i) Phase de planification	Octobre 2018	Septembre 2019	Octobre 2018	Septembre 2019	—	—
ii) Phase de conception/ phase d'appels d'offres	Octobre 2019	Février 2021	Octobre 2019	Février 2021	—	—
iii) Déménagements/phase de construction					—	—
a) Bâtiments annexes (logistique)	Avril 2021	Août 2022	Avril 2021	Août 2022	—	—
b) Bâtiment des services de publication	Août 2021	Février 2023	Août 2021	Février 2023	—	—
iv) Aménagement, déménagement des services médicaux et utilisation aux fins prévues	Juillet 2025	Décembre 2025	—	—	—	Transformation finale des bâtiments annexes et du bâtiment des services de publication, de leur fonction actuelle de locaux transitoires à leur utilisation aux fins prévues, y compris le déménagement et le relogement du Service médical commun ; point ajouté cette année au calendrier pour rendre le programme plus clair
2. Gestion souple de l'espace de travail						
i) Phase de planification	Avril 2019	Décembre 2019	Avril 2019	Décembre 2019	—	—
ii) Phase de conception	Janvier 2020	Septembre 2021	Janv. 2020	Sept. 2021	—	—
iii) Phase d'appels d'offres	Avril 2022	Février 2023	Avril 2022	Décembre 2022	—	—
iv) Phase pilote	Juillet 2019	Septembre 2021	Juillet 2019	Septembre 2021	—	—

Phase/sous-phase	Présent rapport		(A/78/510)		Changement	Raisons
	Début	Fin	Début	Fin		
v) Phase de construction						
a) Bâtiments P et Q	Mars 2022	Février 2023	Mars 2022	Février 2023	—	—
b) Bâtiments restants (M à X et nouveaux locaux à usage de bureaux)	Février 2023	Décembre 2025	Février 2023	Décembre 2024	Prolongation de 12 mois	Retards dans la réception des marchandises et dans l'installation des occupants dans les espaces rénovés ; l'achèvement des bâtiments R, S et W déclenchera l'opération « aménagement et utilisation aux fins prévues » dans le cadre de la composante Premiers travaux
c) Clôture	Janvier 2026	Décembre 2026	—	—	—	Prolongation de 12 mois pour les bâtiments restants ; dans le rapport précédent, la date de fin de cette composante n'était pas donnée séparément car, à l'époque, elle coïncidait avec la date de fin de la composante Nouveau bâtiment
3. Nouveau bâtiment						
i) Phase de planification	Octobre 2019	Septembre 2020	Octobre 2019	Septembre 2020	—	—
ii) Phase d'appels d'offres (pour le consultant en conception)	Octobre 2020	Novembre 2021	Octobre 2020	Novembre 2021	—	—
iii) Phase de conception	Septembre 2021	Février 2023	Septembre 2021	Février 2023	—	—
iv) Phase d'appels d'offres	Décembre 2022	Juillet 2023	Décembre 2022	Juillet 2023	—	—
v) Phase de construction	Août 2023	Janvier 2025	Juillet 2023	Décembre 2024	Report d'un mois des dates de début et de fin	Retards dus aux pluies causées par le phénomène El Niño, au sol rocheux et au déplacement de la

Phase/sous-phase	Présent rapport		(A/78/510)		Changement	Raisons
	Début	Fin	Début	Fin		
vi) Transfert/clôture	Fév. 2025	Janvier 2026	Janvier 2025	Décembre 2025	Report d'un mois des dates de début et de fin	canalisation d'eau principale qui se trouvait sous le site Retards pris dans les activités précédentes

VI. Dépenses et coûts prévus

45. L'Office des Nations Unies à Nairobi s'est engagé à veiller à ce que les objectifs du projet soient atteints sans dépassement du coût total maximum approuvé, malgré le retard pris par la composante Stratégies de gestion souple de l'espace de travail. Bien que le coût total maximum du projet reste inchangé, le coût de certaines composantes a changé, à la suite d'une évolution en matière de conception et de l'avancement des travaux de construction au cours de la période considérée.

46. La planification et la conception de la phase d'aménagement interviennent après l'examen et l'élaboration en détail de la conception, ce qui permet ensuite de déterminer les coûts de construction réels. À la suite de nouvelles modifications dans la conception depuis le précédent rapport sur l'état d'avancement, les coûts finaux d'aménagement des bâtiments restants de la composante Stratégies de gestion souple de l'espace de travail et des quatre bâtiments de la composante Nouveau bâtiment ont été confirmés et représentent une augmentation de 7 245 700 dollars pour ce qui est des coûts de construction et de 389 500 dollars pour ce qui est des services professionnels, soit 7 632 200 dollars en tout.

47. L'augmentation globale de 7 632 200 dollars sera couverte, comme prévu, par l'utilisation de la réserve pour hausse des coûts et de la réserve pour imprévus, comme suit :

a) Un montant de 2 938 700 dollars provenant de la totalité du solde de la réserve pour hausse des coûts, qui est principalement attribuable à la composante Stratégies de gestion souple de l'espace de travail, notamment pour l'achèvement des 20 étages restants du bâtiment du PNUE et d'ONU-Habitat, et pour couvrir une partie de l'augmentation des coûts d'aménagement liés à la composante Nouveau bâtiment. Ce prélèvement inclut les modifications apportées à la conception des bureaux à la suite des enseignements tirés de la pandémie de COVID-19 et de l'après-pandémie ainsi que des commentaires reçus après l'achèvement et l'utilisation des bâtiments pilotes, qui ont nécessité une augmentation des espaces de collaboration, entre autres adaptations. Les enseignements tirés des projets pilotes relatifs aux bâtiments V, P et Q ont été pris en compte dans les prévisions de dépenses finales pour l'aménagement, qui n'ont pu être arrêtées qu'après l'achèvement des bâtiments T, U et X en avril 2024, qui a permis, à son tour, de définir plus précisément les aménagements futurs de tous les bâtiments restants. Les augmentations liées à l'inflation des cours mondiaux et aux perturbations de la chaîne d'approvisionnement mondiale sont également prises en compte. Par ailleurs, les estimations initiales, élaborées il y a six ans et présentées dans le premier rapport sur l'état d'avancement (A/73/344), ne tablaient que sur une augmentation de 25 % de l'occupation de l'espace. Toutefois, comme indiqué au paragraphe 37 ci-dessus, une augmentation de 40 % de l'occupation de l'espace à l'achèvement du projet est maintenant prévue, ce qui a également contribué à des coûts d'aménagement plus élevés que prévu ;

b) Un montant de 4 696 400 dollars provenant du solde actuel de la réserve pour imprévus, laissant un solde de 751 000 dollars. Le prélèvement est principalement dû à la composante Nouveau bâtiment, et sert à couvrir l'augmentation des coûts d'aménagement, notamment l'installation de cloisons démontables ; l'achat de mobilier pour les bureaux, les bâtiments logistiques, les espaces de restauration et les espaces extérieurs, en prenant en compte les enseignements tirés des rénovations antérieures mentionnés ci-dessus ; l'installation de systèmes de sécurité et de sûreté ; les espaces supplémentaires en sous-sol pour l'archivage et le stockage ; les prévisions de dépenses liées aux modifications de l'aménagement extérieur et à l'optimisation de la production d'énergie solaire

photovoltaïque. Le solde de 751 000 dollars de la réserve pour imprévus servira à couvrir tout coût supplémentaire imprévu lié à l'achèvement du projet.

A. Dépenses effectives et montant estimatif des dépenses pour 2024

48. Dans ses résolutions 72/262 A, 73/279 A, 74/263, 75/253 A, 76/246 A, 77/263 A et 78/253, l'Assemblée générale a ouvert un crédit d'un montant total de 65 118 300 dollars aux fins du projet pour la période 2018-2024, dont : a) 58 419 000 dollars au titre du chapitre 33 (Travaux de construction, transformation et amélioration des locaux et gros travaux d'entretien) ; b) 5 940 200 dollars au titre du chapitre 29D [Administration (Nairobi)] ; c) 758 700 dollars au titre du chapitre 34 (Sûreté et sécurité), du budget-programme pour la période 2018-2024 considérée.

49. Au 30 juin 2024, le montant cumulé des dépenses s'élevait à 51 803 600 dollars et les dépenses prévues pour le reste de l'année 2024 étaient estimées à 11 982 500 dollars, comme indiqué dans le tableau 6.

Tableau 6

Dépenses effectives au 30 juin 2024 et montant estimatif des dépenses pour le reste de l'année 2024

(En milliers de dollars des États-Unis)

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5) = (3) + (4)	(6) = (1) + (2) - (5)
	Crédits ouverts pour la période 2018-2024	Prélèvement sur la réserve pour hausse des coûts et la réserve pour imprévus	Montant cumulé des dépenses au 30 juin 2024	Montant estimatif des dépenses du 1 ^{er} juillet au 31 décembre 2024	Montant estimatif total des dépenses prévues pour la période 2018-2024	Montant estimatif du solde non utilisé à la fin de 2024
Chapitre 33 (Travaux de construction, transformation et amélioration des locaux et gros travaux d'entretien)						
1. Coûts de construction	44 851,3	7 245,6	41 228,3	10 295,1	51 523,3	573,6
2. Services spécialisés	5 182,0	389,5	4 911,4	270,6	5 182,0	389,5
3. Hausse des coûts	2 938,7	(2 938,7)	—	—	—	—
4. Imprévus	5 447,4	(4 696,4)	—	751,0	751,0	—
Total partiel (chapitre 33)	58 419,4	—	46 139,7	11 316,8	57 456,5	963,1
Chapitre 29D [Administration (Nairobi)]						
5. Gestion du projet	5 940,2	—	5 341,6	556,3	5 897,9	42,3
Total partiel (chapitre 29D)	5 940,2	—	5 341,6	556,3	5 897,9	42,3
Chapitre 34 (Sûreté et sécurité)						
6. Sécurité	758,7	—	322,3	109,4	431,7	327,0
Total partiel (chapitre 34)	758,7	—	322,3	109,4	431,7	327,0
Total	65 118,3	—	51 803,6	11 982,5	63 786,0	1 332,4

50. En se fondant sur le plan de dépenses révisé (voir annexe I), un prélèvement de 2 938 700 dollars sur la réserve pour hausse des coûts et un prélèvement de 4 696 400 dollars sur la réserve pour imprévus sont nécessaires pour faire face à l'augmentation des coûts d'un montant de 7 635 100 dollars dans les rubriques suivantes :

a) Une augmentation de 7 245 600 dollars des coûts de construction, comprenant : i) 2 235 000 dollars au titre de la composante Stratégies de gestion souple de l'espace de travail ; ii) 5 010 600 dollars au titre de la composante Nouveau bâtiment, en particulier les coûts d'aménagement, y compris l'aménagement intérieur des cloisons démontables (384 000 dollars), les systèmes de sécurité et de sûreté (677 500 dollars), le mobilier pour les bureaux, les espaces communs, les espaces de restauration et les espaces extérieurs (2 709 700 dollars), les prévisions de dépenses pour ce qui est d'optimiser la production d'énergie solaire photovoltaïque (400 000 dollars), les modifications des aménagements extérieurs (300 000 dollars), et les activités en matière d'ingénierie de la valeur pour ce qui est d'intégrer de nouveaux espaces supplémentaires au sous-sol (539 400 dollars) ;

b) Une augmentation de 389 500 dollars des services professionnels, comprenant : i) 292 500 dollars en honoraires au titre de la composante Stratégies de gestion souple de l'espace de travail ; ii) 72 000 dollars en honoraires au titre de la composante Nouveau bâtiment ; iii) 25 000 dollars pour les services indépendants de gestion des risques fournis après novembre 2024.

51. Il est prévu des dépenses d'un montant de 11 982 500 dollars du 1^{er} juillet au 31 décembre 2024, comprenant les éléments suivants :

a) Un montant de 11 316 800 dollars au titre du chapitre 33 (Travaux de construction, transformation et amélioration des locaux et gros travaux d'entretien), dont 10 295 100 dollars pour les coûts de construction, 270 600 dollars pour les services professionnels et 751 000 dollars pour les imprévus ;

b) Un montant de 556 300 dollars au titre du chapitre 29D [Administration (Nairobi)], pour les coûts relatifs à l'équipe de gestion du projet ;

c) Un montant de 109 400 dollars au titre du chapitre 34 (Sûreté et sécurité), pour les activités de surveillance de la sécurité physique et de la sûreté lors des travaux de construction entrepris dans le cadre des composantes Stratégies de gestion souple de l'espace de travail et Nouveau bâtiment.

52. Le solde inutilisé devrait se chiffrer à 1 332 400 dollars au 31 décembre 2024, en raison de :

a) Un montant de 963 100 dollars au titre du chapitre 33 (Travaux de construction, transformation et amélioration des locaux et gros travaux d'entretien) pour la composante Premiers travaux dû au report à 2025 de la transformation du bâtiment des services de publication et des bâtiments annexes de leur utilisation temporaire en tant que locaux transitoires à leur utilisation aux fins prévues, au relogement du Service médical commun et à la démolition des bâtiments A à J, qui n'auront lieu qu'après l'achèvement et l'occupation des nouveaux bâtiments en 2025 ;

b) Un montant de 42 300 dollars au titre du chapitre 29D [Administration (Nairobi)], en raison d'une légère différence entre les prévisions de dépenses et les coûts réels relatifs à l'équipe de gestion du projet ;

c) Un montant de 327 000 dollars au titre du chapitre 34 (Sûreté et sécurité), car les coûts réels relatifs au personnel de sécurité sont inférieurs aux prévisions.

B. Ressources nécessaires pour 2025

53. Les ressources nécessaires pour 2025 sont présentées dans le tableau 7. Le montant total des dépenses prévues pour 2025 s'élève à 2 238 500 dollars, répartis comme suit :

a) Un montant de 1 093 200 dollars au titre du chapitre 29D [Administration (Nairobi)], pour couvrir les coûts relatifs à l'équipe de gestion du projet et d'appui au projet ;

b) Un montant de 963 100 dollars au titre du chapitre 33 (Travaux de construction, transformation et amélioration des locaux et gros travaux d'entretien), pour couvrir les coûts de construction et les services professionnels liés à la conception et aux services de contrôle de la construction afin d'appuyer l'achèvement de la composante Premiers travaux et la transformation du bâtiment des services de publication ;

c) Un montant de 182 200 dollars au titre du chapitre 34 (Sûreté et sécurité), pour financer le déploiement d'agents de sécurité durant la phase de construction du projet et pour l'emploi de responsables de la sûreté et de la sécurité.

Tableau 7

Ressources nécessaires pour 2025

(En milliers de dollars des États-Unis)

	(1)	(2)	(3) = (1) - (2)
	Montant estimatif des dépenses en 2025	Montant estimatif du solde non utilisé à la fin de 2024	Financement net en 2025
Chapitre 33 (Travaux de construction, transformation et amélioration des locaux et gros travaux d'entretien)			
1. Coûts de construction	573,6	573,6	—
2. Services spécialisés	389,5	389,5	—
3. Hausse des coûts	—	—	—
4. Imprévus	—	—	—
Total partiel (chapitre 33)	963,1	963,1	—
Chapitre 29D [Administration (Nairobi)]			
5. Gestion du projet	1 093,2	42,3	1 050,9
Total partiel (chapitre 29D)	1 093,2	42,3	1 050,9
Chapitre 34 (Sûreté et sécurité)			
6. Sécurité	182,2	327,0	(144,8)
Total partiel (chapitre 34)	182,2	327,0	(144,8)
Total	2 238,5	1 332,4	906,1

54. L'Assemblée générale ayant approuvé, dans sa résolution [74/263](#), la création d'un compte pluriannuel des travaux de construction en cours pour le projet, le solde non utilisé, qui devrait s'élever à 1 332 400 dollars à la fin de 2024, sera déduit du montant de 2 238 500 dollars demandé pour 2025.

55. Le montant net des ressources nécessaires pour 2025 s'élève à 906 100 dollars au titre du chapitre 29D [Administration (Nairobi)], ce qui correspond au montant net des ressources pour l'équipe de gestion du projet (1 050 900 dollars) compensé par le solde non utilisé du financement précédemment ouvert au titre du chapitre 34 (Sûreté et sécurité), qui a été inscrit sur le compte pluriannuel des travaux de construction en cours et reste donc disponible (144 800 dollars).

VII. Prochaines étapes

56. Les activités à mener durant la prochaine période sont les suivantes :

- a) Transformation de l'annexe et du bâtiment des services de publication transformé dans le cadre de la composante Premiers travaux, de locaux transitoires à leur utilisation aux fins prévues, y compris le déménagement et le relogement du Service médical commun d'ici la fin de 2025 ;
- b) Achèvement de la composante Stratégies de gestion souple de l'espace de travail dans les bâtiments restants – R, S et W – d'ici la mi-2025 ;
- c) Achèvement de la composante Stratégies de gestion souple de l'espace de travail pour les nouveaux locaux à usage de bureaux d'ici la fin de 2025, ce qui marquera à la fois l'achèvement pour l'essentiel de la composante Stratégies de gestion souple de l'espace de travail et du projet dans son ensemble ;
- d) Achèvement pour l'essentiel de la composante Nouveau bâtiment d'ici janvier 2025, un bâtiment étant achevé d'ici la fin de mars 2025 ;
- e) Préparation par l'Office des Nations Unies à Nairobi d'un rapport sur les enseignements tirés durant le projet, qui sera partagé avec le Service de la politique de gestion mondiale des biens et servira de référence pour les futurs grands projets d'équipement des Nations Unies ;
- f) Fourniture de modèles conformes à l'ouvrage, de fiches de caractéristiques techniques, de manuels opérationnels et de plans d'entretien pour aider la Section de la gestion des installations de l'Office des Nations Unies à Nairobi dans l'exploitation des bâtiments neufs et rénovés ;
- g) Résolution des défauts et des éléments de la liste des réserves durant la période de garantie de 12 mois, qui court jusqu'en janvier 2026, en travaillant sur la clôture des comptes avec les prestataires et en préparant la restitution aux États Membres de toute somme non dépensée pour le projet.

VIII. Décisions que l'Assemblée générale est invitée à prendre

57. L'Assemblée générale est invitée à :

- a) Prendre acte du rapport du Secrétaire général ;
- b) Ouvrir des crédits supplémentaires d'un montant net de 906 100 dollars au titre des activités de projet en 2025 au chapitre 29G [Administration (Nairobi)] du projet de budget-programme pour 2025, qui seront imputés sur le fonds de réserve.

Annexe I

Plan de dépenses révisé

(En milliers de dollars des États-Unis)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Total	Montant figurant dans A/78/510	Changement
Chapitre 33 (Travaux de construction, transformation et amélioration des locaux et gros travaux d'entretien)												
1. Coûts de construction												
1.1 Premiers travaux/transformation du bâtiment des services de publication	–	–	1 289,7	7 785,3	285,2	597,5	–	573,6 ^a	–	10 531,3	10 531,3	–
1.2 Gestion souple de l'espace de travail	–	9,0	1 608,2	174,2	1 722,4	7 586,5	5 613,1	–	–	16 713,4	14 478,4	2 235,0 ^b
1.3 Nouveau bâtiment à usage de bureaux	–	–	–	–	–	12 049,7	12 802,6	–	–	24 852,3	19 841,6	5 010,6 ^c
1.4 Locaux transitoires (préparation, ameublement, configuration)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Total partiel (Coûts de construction)	–	9,0	2 897,9	7 959,5	2 007,6	20 233,7	18 415,7	573,6	–	52 096,9	44 851,3	7 245,6
2 Services spécialisés												
2.1 Premiers travaux/études techniques pour la transformation du bâtiment des services de publication	27,6	577,3	–	294,8	–	–	–	364,5 ^d	–	1 264,2	1 264,2	–
2.2 Études techniques portant sur la gestion souple de l'espace de travail	18,9	91,9	1 353,0	–	–	–	709,9	–	–	2 173,7	1 881,2	292,5 ^e
2.3 Études techniques portant sur un nouveau bâtiment à usage de bureaux	–	–	–	–	1 215,6	24,0	705,2	–	–	1 944,7	1 872,7	72,0 ^f
2.4 Gestion des risques	36,4	12,7	21,7	14,5	–	14,5	3,0	25,0	–	127,9	102,9	25,0
2.5 Autres services (mobilier, informatique, licences, examens par des tiers)	2,4	13,5	2,8	9,3	21,4	1,2	10,4	–	–	61,0	61,0	–
Total partiel [Services spécialisés (consultant(e)s)]	85,3	695,4	1 377,5	318,6	1 237,0	39,7	1 428,5	389,5	–	5 571,5	5 182,0	389,5

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Total	Montant figurant dans A/78/510	Changement
3. Hausse des coûts	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	2 938,7	(2 938,7) ^g
4. Imprévus	–	–	–	–	–	–	751,0	–	–	751,0	5 447,4	(4 696,4) ^h
Total partiel (Hausse des coûts et imprévus)	–	–	–	–	–	–	751,0	–	–	751,0	8 386,1	(7 635,1)
Total partiel (chapitre 33)	85,3	704,4	4 275,4	8 278,1	3 244,6	20 273,4	20 595,2	963,1	–	58 419,4	58 419,4	–
Chapitre 29D [Administration (Nairobi)]												
5. Gestion du projet												
5.1 Équipe de gestion du projet et d'appui au projet	55,2	589,5	935,6	1 123,3	906,9	902,4	1 077,3	1 086,5	118,1	6 794,7	6 535,5	259,2 ⁱ
5.2 Coordonnateur(trice) à plein temps basé(e) au Siège	–	–	–	100,2	125,3	1,3	–	–	–	226,8	344,4	(117,6) ^j
5.3 Voyages effectués par l'équipe de gestion du projet	15,9	29,0	7,8	–	9,2	9,2	9,9	6,7	–	87,7	87,7	–
Total partiel (chapitre 29D)	71,1	618,5	943,4	1 223,5	1 041,4	912,9	1 087,2	1 093,2	118,1	7 109,2	6 967,6	141,6
Chapitre 34 (Sûreté et sécurité)												
6. Sécurité (agents de sécurité)	–	–	–	55,3	122,8	65,3	188,3	182,2	–	613,9	873,1	(259,2) ^k
Total partiel (chapitre 34)	–	–	–	55,3	122,8	65,3	188,3	182,2	–	613,9	873,1	(259,2)
Total	156,4	1 322,9	5 218,8	9 556,9	4 408,8	21 251,6	21 870,8	2 238,5	118,1	66 142,5	66 260,1	(117,6)^l

^a Solde de 573 600 dollars redistribué en 2025 pour soutenir la conversion des locaux transitoires en locaux utilisés aux fins prévues, ainsi que le relogement du Service médical commun prévu durant le quatrième trimestre de 2025.

^b Augmentation des coûts réels de construction par rapport au montant estimatif des coûts de construction.

^c Augmentation servant à couvrir les coûts d'aménagement, y compris l'aménagement intérieur des cloisons démontables (384 000 dollars), les systèmes de sécurité et de sûreté (677 500 dollars), le mobilier pour les bureaux, les espaces communs, les espaces de restauration et les espaces extérieurs (2 709 700 dollars), les prévisions de dépenses pour ce qui est d'optimiser la production d'énergie solaire photovoltaïque (400 000 dollars), les modifications des aménagements extérieurs (300 000 dollars), et les activités en matière d'ingénierie de la valeur pour ce qui est d'intégrer des espaces supplémentaires au sous-sol (539 400 dollars).

^d Solde de 364,500 dollars redistribué en 2025 pour soutenir la transformation des locaux transitoires en locaux utilisés aux fins prévues, ainsi que le relogement du Service médical commun prévu durant le quatrième trimestre de 2025.

^e Augmentation des honoraires en fonction des coûts réels de construction.

^f Augmentation des honoraires en fonction de l'augmentation des coûts de construction relatifs à l'optimisation de la production d'énergie solaire photovoltaïque (12 400 dollars), aux aménagements extérieurs (9 200 dollars), à la conception des espaces du sous-sol (33 700 dollars) et au contrôle des espaces du sous-sol (16 700 dollars).

(Voir suite des notes du tableau page suivante)

(Suite des notes du tableau)

^g Diminution de la réserve pour hausse des coûts pour couvrir une partie de l'augmentation des coûts d'aménagement au titre de la composante Nouveau bâtiment (703 700 dollars) et des coûts réels de construction au titre de la composante Stratégies de gestion souple de l'espace de travail (2 235 000 dollars).

^h Diminution de la réserve pour imprévus pour couvrir l'autre partie de l'augmentation des coûts d'aménagement au titre de la composante Nouveau bâtiment (3 767 500 dollars), ainsi que les activités en matière d'ingénierie de la valeur pour intégrer des espaces supplémentaires en sous-sol (539 400 dollars), les honoraires au titre de la composante Nouveau bâtiment (72 000 dollars), les honoraires au titre de la composante Stratégies de gestion souple de l'espace de travail (292 500 dollars) et la gestion indépendante des risques (25 000 dollars). Le solde de 751 000 dollars de la réserve pour imprévus servira à couvrir tout coût supplémentaire imprévu.

ⁱ Augmentation pour soutenir le maintien d'une partie de l'équipe de gestion du projet aux fins de la clôture du projet, s'ajoutant à des coûts salariaux réels plus élevés.

^j Économies résultant de la suppression de l'emploi de coordonnateur(trice) de projets (P-3).

^k Solde non utilisé éventuel d'un montant de 259 200 dollars au titre du chapitre 34 pour contrebalancer l'augmentation au titre du chapitre 29D liée au maintien d'une partie de l'équipe de gestion du projet, comme expliqué dans la note i ci-dessus.

^l Le montant total du projet a été réduit de 117 600 dollars en raison de la suppression d'un emploi de coordonnateur(trice) de projets (P-3).

Annexe II

Évolution des ressources dans les plans de dépenses

(En milliers de dollars des États-Unis)

	Prévisions de dépenses						
	A/73/344	A/74/343	A/75/331	A/76/330	A/77/349	A/78/510	Présent rapport
Chapitre 33 (Travaux de construction, transformation et amélioration des locaux et gros travaux d'entretien)							
1. Coûts de construction							
1.1 Premiers travaux/transformation du bâtiment des services de publication	10 531,3	10 531,3	10 531,3	10 531,3	10 531,3	10 531,3	10 531,3
1.2 Gestion souple de l'espace de travail	11 288,4	11 288,4	11 288,4	12 346,2	12 346,2	14 478,4	16 713,4
1.3 Nouveau bâtiment à usage de bureaux	18 080,3	18 080,3	18 080,3	18 080,3	18 080,4	19 841,6	24 852,3
1.4 Locaux transitoires (préparation, ameublement, configuration)	—	—	—	—	—	—	—
2. Services spécialisés							
2.1 Premiers travaux/études techniques pour la transformation du bâtiment des services de publication	1 263,8	1 263,8	1 263,8	1 264,1	1 264,2	1 264,2	1 264,2
2.2 Études techniques portant sur la gestion souple de l'espace de travail	1 354,6	1 354,6	1 354,6	1 825,0	1 824,9	1 881,2	2 173,7
2.3 Études techniques portant sur un nouveau bâtiment à usage de bureaux	1 808,0	1 808,0	1 808,0	1 808,0	1 808,0	1 872,7	1 944,7
2.4 Gestion des risques	102,9	102,9	102,9	102,9	128,8	102,9	127,9
2.5 Autres services (mobilier, informatique, licences, examens par des tiers)	61,0	61,0	61,0	61,0	61,0	61,0	61,0
3. Hausse des coûts	9 655,8	9 655,8	9 655,8	6 953,1	6 953,1	2 938,7	—
4. Imprévus	5 387,9	5 387,9	5 387,9	5 387,9	5 361,9	5 447,4	751,0
Total partiel (chapitre 33)	59 534,0	59 534,0	59 534,0	58 359,8	58 359,8	58 419,4	58 419,4
Chapitre 29D [Administration (Nairobi)]							
5. Gestion du projet							
5.1 Équipe de gestion du projet et d'appui au projet	5 361,0	5 361,0	5 361,0	6 535,5	6 535,5	6 535,5	6 794,7
5.2 Coordonnateur(trice) à plein temps basé(e) au Siège	404,0	404,0	404,0	404,0	404,0	344,4	226,8

	Prévisions de dépenses						Présent rapport
	A/73/344	A/74/343	A/75/331	A/76/330	A/77/349	A/78/510	
5.3 Voyages effectués par l'équipe de gestion du projet	87,8	87,8	87,8	87,8	87,8	87,7	87,7
Total partiel (chapitre 29D)	5 852,8	5 852,8	5 852,8	7 027,2	7 027,2	6 967,6	7 109,2
Chapitre 34 (Sûreté et sécurité)							
6. Sécurité (agents de sécurité)	873,3	873,3	873,3	873,1	873,1	873,1	613,9
Total partiel (chapitre 34)	873,3	873,3	873,3	873,1	873,1	873,1	613,9
Total	66 260,1	66 260,1	66 260,1	66 260,1	66 260,1	66 260,1	66 142,5

Annexe III

A. Dépenses mensuelles du projet au 30 juin 2024

(En milliers de dollars des États-Unis)

		<i>Janv.</i>	<i>Févr.</i>	<i>Mars</i>	<i>Avril</i>	<i>Mai</i>	<i>Juin</i>	<i>Juill.</i>	<i>Août</i>	<i>Sept.</i>	<i>Oct.</i>	<i>Nov.</i>	<i>Déc.</i>	<i>Total, par catégorie</i>	<i>Total par an</i>	<i>Dépenses totales de 2018 à juin 2024</i>
2018	Coûts de construction (chapitre 33)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
	Services spécialisés (chapitre 33)	—	—	—	—	—	18,9	18,9	—	11,1	—	36,4	—	85,4		156,4
	Gestion du projet (chapitre 29D)	—	—	—	—	—	10,6	5,7	—	—	1,3	4,9	48,5	71,1		
	Sécurité (chapitre 34)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
2019	Coûts de construction (chapitre 33)	—	—	—	—	—	—	85,4	—	—	—	—	(76,4)	9,0		
	Services spécialisés (chapitre 33)	—	—	—	19,0	25,0	66,3	480,1	5,4	21,1	18,9	37,8	21,9	695,4		1 322,9
	Gestion du projet (chapitre 29D)	0,1	—	8,8	18,6	2,1	19,5	268,7	48,4	95,2	51,3	66,6	39,3	618,5		51 803,6
	Sécurité (chapitre 34)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
2020	Coûts de construction (chapitre 33)	—	—	1 713,3	(57,0)	60,9	46,4	18,2	49,6	16,7	(11,6)	19,6	1 041,7	2 897,8		
	Services spécialisés (chapitre 33)	—	—	1 355,0	—	7,2	1,2	—	7,2	—	—	(0,3)	7,2	1 377,5		5 218,7
	Gestion du projet (chapitre 29D)	53,9	69,5	51,2	54,4	54,7	102,9	99,1	150,1	80,9	75,3	61,4	90,0	943,4		
	Sécurité (chapitre 34)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
2021	Coûts de construction (chapitre 33)	116,4	(0,6)	(0,6)	7,1	3 597,2	(1,0)	6,4	4 071,1	0,9	(0,3)	97,8	65,1	7 959,5		9 556,9
	Services spécialisés (chapitre 33)	—	—	—	7,2	—	—	—	—	9,3	(1,2)	294,8	8,5	318,6		

		<i>Janv.</i>	<i>Févr.</i>	<i>Mars</i>	<i>Avril</i>	<i>Mai</i>	<i>Juin</i>	<i>Juill.</i>	<i>Août</i>	<i>Sept.</i>	<i>Oct.</i>	<i>Nov.</i>	<i>Déc.</i>	<i>Total, par catégorie</i>	<i>Total par an</i>	<i>Dépenses totales de 2018 à juin 2024</i>
2022	Gestion du projet (chapitre 29D)	181,8	43,3	58,7	58,2	58,8	192,3	71,0	107,5	134,6	89,0	89,4	138,8	1 223,5		
	Sécurité (chapitre 34)	–	–	–	–	–	–	18,5	3,3	3,3	3,2	3,2	23,8	55,3		
	Coûts de construction (chapitre 33)	0,3	(3,8)	(9,6)	2 125,0	(2 108,5)	1 637,9	0,2	8,4	–	322,6	(26,4)	61,7	2 007,6		
	Services spécialisés (chapitre 33)	–	–	1 483,9	–	13,2	(0,2)	1,6	5,9	–	–	–	(267,5)	1 237,0		
	Gestion du projet (chapitre 29D)	76,4	82,2	104,6	78,9	86,5	122,7	97,0	97,0	131,2	44,5	44,6	75,9	1 041,4		4 408,8
	Sécurité (chapitre 34)	25,5	6,8	6,8	32,0	6,7	6,8	5,5	6,6	6,5	6,5	6,4	6,6	122,8		
	Coûts de construction (chapitre 33)	–	(0,1)	151,6	0,3	15,5	17,8	7 782,7	(0,1)	(0,2)	37,8	2,1	12 226,2	20 233,7		
	Services spécialisés (chapitre 33)	–	–	–	–	14,9	–	–	268,3	–	(0,1)	0,6	(244,1)	39,6		21 251,5
	Gestion du projet (chapitre 29D)	36,7	85,8	54,8	64,4	63,5	71,3	40,3	88,4	52,3	86,8	159,7	108,7	912,9		
	Sécurité (chapitre 34)	6,4	6,9	7,6	6,3	6,4	(10,8)	–	–	22,0	4,7	2,1	13,6	65,3		
2023	Coûts de construction (chapitre 33)	(548,1)	135,7	119,0	2,0	8 404,0	8,1	–	–	–	–	–	–	8 120,7		
	Services spécialisés (chapitre 33)	589,1	0,3	0,5	–	568,1	–	–	–	–	–	–	–	1 158,0		9 888,5
	Gestion du projet (chapitre 29D)	60,7	96,9	94,2	86,9	74,4	117,8	–	–	–	–	–	–	530,9		
	Sécurité (chapitre 34)	0,7	9,0	12,7	7,6	1,1	47,7	–	–	–	–	–	–	78,9		

B. Dépenses totales du projet au 30 juin 2024, par catégorie

(En milliers de dollars des États-Unis)

<i>Catégorie</i>	<i>Dépenses</i>
Coûts de construction (chapitre 33)	41 228,3
Services spécialisés (chapitre 33)	4 911,4
Gestion du projet (chapitre 29D)	5 341,6
Sécurité (chapitre 34)	322,3
Total	51 803,6

Annexe IV

Utilisation de la réserve pour hausse des coûts et de la réserve pour imprévus

	<i>A/76/330</i>	<i>A/77/349</i>	<i>A/78/510</i>	<i>Présent rapport</i>	<i>Total</i>
Réserve pour hausse des coûts approuvée	—	—	—	—	6 953,1
Prélèvements					
1. Variations des coûts de construction	—	—	(3 893,4)	(2 938,7)	(6 832,1)
2. Variation des coûts des services spécialisés	—	—	(121,0)	—	(121,0)
Total partiel (montants prélevés sur la réserve pour hausse des coûts)	—	—	(4 014,4)	(2 938,7)	—
Solde total disponible de la réserve pour hausse des coûts	—	—	—	—	—
Réserve pour imprévus approuvée	—	—	—	—	5 387,9
Prélèvements					
1. Variations des coûts de construction	—	—	—	(4 306,9)	(4 306,9)
2. Variation des coûts des services spécialisés	—	(25,9)	25,9	(389,5)	(389,5)
3. Variations des coûts de gestion du projet	—	—	59,5	—	59,5
4. Variations des coûts de la sécurité	—	—	—	—	—
Total partiel (montants prélevés sur la réserve pour imprévus)	—	(25,9)	85,4	(4 696,4)	(4 636,9)
Solde total disponible de la réserve pour imprévus	—	—	—	—	751,0