



Assemblée générale

Distr. générale
2 novembre 2023
Français
Original : anglais

Soixante-dix-huitième session
Point 134 de l'ordre du jour
Projet de budget-programme pour 2024

Rapport sur l'évaluation de l'espace de travail au Siège de l'Organisation des Nations Unies

Seizième rapport du Comité consultatif pour les questions administratives et budgétaires sur le projet de budget-programme pour 2024

I. Introduction

1. Le Comité consultatif pour les questions administratives et budgétaires a examiné le rapport du Secrétaire général sur l'évaluation de l'espace de travail au Siège de l'Organisation des Nations Unies ([A/78/325](#)). À cette occasion, il a rencontré des représentants et représentantes du Secrétaire général, qui lui ont fourni des renseignements supplémentaires et des éclaircissements avant de lui faire parvenir des réponses écrites le 30 octobre 2023.

2. Le rapport du Secrétaire général a été soumis en application de la section II de la résolution [75/263 C](#) dans laquelle l'Assemblée générale a prié le Secrétaire général de lui présenter, à sa soixante-dix-huitième session, un rapport détaillé contenant une évaluation prospective de l'espace de travail au Siège de l'Organisation des Nations Unies, qui porterait notamment sur l'évolution des besoins de l'Organisation, les conclusions des travaux actuellement menés pour définir les futures modalités de travail, les enseignements tirés du projet de gestion souple de l'espace de travail et de l'expérience acquise durant la pandémie de maladie à coronavirus (COVID-19), les conséquences qu'auraient de nouvelles modalités de travail, y compris les modalités de travail aménagées, l'évaluation stratégique et l'analyse coûts-avantages du parc immobilier de l'Organisation à New York réalisées par le Secrétaire général, les incidences pour les autres bureaux de l'Organisation, la réalisation d'autres gains d'efficacité, les considérations liées à la productivité, à la santé et à la sécurité au travail et au bien-être du personnel, et les propositions concernant les besoins futurs en matière de flexibilité du personnel, dont les coûts et avantages. Il serait également tenu compte dans le rapport de l'évaluation menée par le Bureau des services de contrôle interne à l'issue de l'achèvement du projet de gestion souple de l'espace de travail, qui serait présentée à la même session (résolution [75/253 C](#), sect. II, par. 4).



II. Observations générales

3. La section II du rapport du Secrétaire général donne des informations sur les tendances sectorielles concernant l'espace de travail après la pandémie de COVID-19 ; la section III porte sur l'évolution des besoins de l'Organisation, y compris sur l'application de stratégies de gestion souple de l'espace de travail au Siège ; la section IV a trait aux enseignements tirés du projet de gestion souple de l'espace de travail au Siège et sur les incidences de la pandémie de COVID-19 sur l'espace de bureaux au Siège ; la section V est consacrée à une évaluation stratégique du parc immobilier à New York ; la section VI concerne les besoins futurs en matière d'espaces de bureaux ; la section VII porte sur les implications pour les autres lieux d'affectation. Ayant posé la question, le Comité consultatif a été informé que le rapport ne contenait pas de propositions soumises à l'approbation de l'Assemblée générale, que ce soit en matière de politiques ou de ressources, et qu'il n'avait pas d'incidence financière.

A. Parc immobilier du Siège de l'Organisation des Nations Unies à New York

4. Dans son rapport, le Secrétaire général présente une vue d'ensemble du parc immobilier du Siège de l'ONU à New York en juillet 2023, en particulier de la capacité d'accueil de chaque immeuble, comme résumé dans le tableau ci-après.

Tableau 1
Parc de bureaux à New York, en juillet 2023

<i>Bâtiment</i>	<i>Nombre de places^a</i>	<i>Capacité maximale^b</i>	<i>Personnel affecté^c</i>
Secrétariat	3 573	4 664	4 664
Immeuble DC-1 (1 United Nations Plaza)	–	–	–
Immeuble DC-2 (2 United Nations Plaza)	1 232	1 343	1 343
Immeuble Albano (305 East 46th Street)	750	750	650
Immeuble FF (304 East 45th Street)	597	751	751
Bâtiment de l'UNITAR	109	109	109
Total	6 261	7 617	7 517

Abréviation : UNITAR = Institut des Nations Unies pour la formation et la recherche.

^a Nombre de places ou de postes de travail disponibles à chaque étage, y compris les postes de travail et bureaux non attitrés. Anciennement « capacité d'accueil » dans le rapport sur le projet de gestion souple de l'espace de travail.

^b Nombre de personnes pouvant être affectées à un étage, compte tenu des modalités de travail aménagées et des absences liées aux congés, aux déplacements, etc. Ce nombre est calculé en multipliant le nombre de bureaux non attitrés de l'étage par le ratio convenu, auquel on ajoute le nombre de bureaux attitrés.

^c Nombre de membres du personnel affectés à un étage par chacun des départements. Anciennement « Nombre de postes assignés » dans le rapport sur la gestion souple de l'espace de travail.

5. Comme suite à ses questions, le Comité consultatif a été informé que le parc comprenait : a) deux ensembles de locaux appartenant à l'ONU, à savoir le complexe du Secrétariat et le bâtiment de l'UNITAR, qui n'a pas été spécifiquement mentionné dans le rapport du Secrétaire général en raison de sa capacité limitée et de son incidence minime sur la consolidation des immeubles loués par l'Organisation ; b) des bureaux loués dans trois immeubles accueillant environ 2 740 personnes : l'immeuble DC-2, pour lequel un nouveau bail est en cours de négociation, et les immeubles Albano et FF, dont les baux expirent en septembre 2027 pour le premier et en décembre 2027 pour le second. **Le Comité consultatif compte que toute évaluation future du parc immobilier de l'ONU au Siège comprendra des informations détaillées sur tous les locaux, y compris les bâtiments dont l'Organisation est propriétaire et ceux qu'elle loue (voir par. 8).**

B. Besoins futurs en matière d'espaces de bureaux

6. Le Secrétaire général envisage d'apporter les ajustements suivants au parc immobilier au cours des prochaines années :

a) réduction du portefeuille immobilier, du fait du non-renouvellement des baux des immeubles Albano et FF à leur expiration en 2027, ce qui permettrait d'économiser environ 25 millions de dollars par an sur la base des baux actuels (A/78/325, par. 30) ;

b) rénovation de l'immeuble DC-2, ce qui permettrait, entre autres, d'augmenter la capacité d'accueil et de la faire passer de 1 343 personnes à 2 615 personnes grâce à une gestion souple de l'espace de travail reposant sur un ratio de 1,56 membre du personnel par place, ce qui équivaut en moyenne à une journée de télétravail par semaine (ibid., par. 29) ;

c) application des recommandations formulées par le Bureau des services de contrôle interne (BSCI) dans son évaluation de la mise en œuvre d'une gestion souple de l'espace de travail au Siège de l'ONU (ibid., par. 33).

7. Comme indiqué dans le rapport du Secrétaire général, la mise à la disposition du personnel d'un espace de travail physique adéquat répondant aux besoins institutionnels fait partie intégrante du soutien à l'exécution des mandats au Siège de l'ONU (ibid., par. 57). Il est également essentiel que l'espace de travail aille dans le sens des modalités de travail actuelles et futures et que le Secrétaire général continue de suivre les tendances et de recueillir des données afin d'adapter l'espace de travail physique à l'évolution des besoins de l'Organisation et de son personnel (ibid., par. 58).

8. Le Comité consultatif note que dans son évaluation du parc immobilier du Siège, le Secrétaire général prévoit une nouvelle réduction des espaces de bureaux loués et la poursuite de la mise en œuvre de stratégies de gestion souple de l'espace de travail, en conjonction avec des modalités de travail aménagées. Le Comité souligne qu'il importe de continuer à suivre les tendances et de rassembler des données complètes, y compris sur les taux d'occupation effectivement constatés après la mise en place d'une gestion souple de l'espace de travail et de modalités de travail aménagées (voir par. 13 et 34), afin de bien évaluer les besoins actuels et futurs en matière d'espaces de bureaux. Il recommande donc que l'Assemblée générale prie le Secrétaire général de lui présenter, à sa quatre-vingtième session, un nouveau rapport sur l'évaluation prospective du parc immobilier du Siège, reposant sur des hypothèses de planification affinées. Le Comité formule des observations spécifiques dans les paragraphes ci-dessous, y compris sur des questions qui devraient être traitées

dans le prochain rapport du Secrétaire général sur l'évaluation de l'espace de travail.

III. Observations spécifiques

A. Hypothèses de planification

9. Dans son rapport, le Secrétaire général indique que les hypothèses de planification qui sous-tendent l'évaluation des besoins immobiliers futurs sont les suivantes : a) absence d'augmentation ou de réduction notable des effectifs à New York ; b) maintien d'un rythme de télétravail d'au moins un jour par semaine en moyenne (A/78/325, par. 14 et 30).

10. S'étant renseigné sur les estimations relatives aux effectifs, le Comité consultatif a été informé que le Secrétariat envisageait de continuer à accueillir environ 7 500 membres du personnel. Ce chiffre comprend les fonctionnaires occupant des postes basés à New York financés au moyen du budget ordinaire, du compte d'appui ou de ressources extrabudgétaires, ainsi que d'autres membres du personnel, tels que les personnes occupant des emplois de temporaire (autres que pour les réunions), les stagiaires, les consultants, les vacataires et les administrateurs et administratrices auxiliaires. Le Comité a également été informé qu'il était tenu compte dans le projet de budget du compte d'appui pour 2023/24 de frais de location à New York correspondant à 1 313 membres du personnel (le nombre de postes ou d'emplois effectivement financés serait fonction des postes ou emplois effectivement approuvés par l'Assemblée générale) et que le recouvrement des frais de location afférents aux membres du personnel financés au moyen de fonds extrabudgétaires en 2022 était fondé sur un effectif d'environ 1 200 personnes. Le nombre de membres du personnel émergeant au compte d'appui et de ceux financés au moyen de fonds extrabudgétaires a été estimé à environ 2 500 personnes. Le bail de location de l'immeuble D-1 n'ayant pas été renouvelé, les trois immeubles commerciaux actuellement loués par l'ONU au Siège accueillent environ 2 740 personnes, soit un nombre proche du nombre de personnes émergeant au compte d'appui ou financées au moyen de fonds extrabudgétaires, ce qui indique que la plupart des personnes occupant des postes inscrits au budget ordinaire pourraient être accueillies dans le bâtiment du Secrétariat. En 2022, la répartition des loyers entre les différentes sources de financement était la suivante : 8,2 millions de dollars provenant du budget ordinaire, 22,2 millions de dollars provenant du compte d'appui et 18,1 millions de dollars financés au moyen de ressources extrabudgétaires. **Le Comité consultatif recommande que l'Assemblée générale prie le Secrétaire général de faire figurer dans ses prochains projets de budget et dans ses prochains rapports sur l'évaluation de l'espace de travail, des informations plus précises sur les effectifs existants et prévus ayant besoin de locaux au Siège, y compris pour ce qui est de leur nombre, du type de personnel et de la source de financement, ainsi que sur les incidences sur les frais de location par source de financement. Il souligne également que le recouvrement des frais de location afférents aux membres du personnel financés au moyen de fonds extrabudgétaire doit être pleinement conforme au cadre normatif pertinent.**

11. S'étant renseigné sur l'incidence des stratégies de gestion souple de l'espace de travail, le Comité consultatif a reçu les ratios membres du personnel/place effectifs et prévus dans les locaux de l'ONU au Siège (voir tableau 2). Le ratio de 1,56 personne par place qui est prévu est fondé sur l'hypothèse retenue par le Secrétariat concernant le télétravail, à savoir les membres du personnel continuent de télétravailler un jour par semaine en moyenne.

Tableau 2
Ratio membres du personnel/place effectif et prévu

<i>Immeuble</i>	<i>Ratio effectif</i>	<i>Ratio prévu</i>
Secrétariat	1,40	1,56
DC-2	1	1,56
Albano	1	1,56
FF	1	1,56

12. Ayant posé la question, le Comité consultatif a été informé que l'assignation du personnel à des espaces de travail partagés dans le bâtiment du Secrétariat était fondée sur des accords avec les départements et les bureaux concernant leurs besoins opérationnels et leur profil de télétravail, ce qui donnait lieu à différents ratios membres du personnel/place en fonction des étages. Actuellement, le ratio moyen membres du personnel/place est estimé à 1,40. En ce qui concerne le ratio prévu pour les immeubles Albano et FF, dont les baux ne seront en principe pas renouvelés à leur expiration en 2027, le Comité rappelle que l'Assemblée générale a décidé que les stratégies de gestion souple de l'espace de travail ne devaient pas être mises en œuvre dans les espaces de bureau loués pour lesquels il n'y avait pas de perspective de renouvellement des baux (voir résolution [71/272 A](#), sect. XVI, par. 11).

13. Comme suite à ses questions sur les données relatives à l'occupation des places au Secrétariat, le Comité consultatif a reçu des informations recueillies par le BSCI au cours de son évaluation ; celui-ci a examiné un échantillon de données concernant les fonctionnaires et autres membres du personnel au cours de la première semaine de février, de juin et d'octobre 2022 et au cours de la deuxième et de la quatrième semaines d'avril 2023. S'agissant du mois d'avril 2023, le BSCI est parvenu à la conclusion que le taux d'occupation estimatif s'établissait à 30 % et allait de 16 à 50 % selon les entités, par rapport au taux moyen estimé de 27 % observé en 2022 (voir aussi [A/78/225](#), par. 16). Le Comité a également été informé que, selon le Secrétariat, il n'était pas nécessaire, à l'heure actuelle, de recueillir des données sur l'occupation des locaux pour déterminer les besoins en espaces de bureaux. Le Secrétariat a également estimé que l'utilisation de données en temps réel sur les mouvements du personnel, obtenues au moyen des lecteurs de badges et des connexions informatiques, soulèverait des difficultés, notamment en ce qui concerne la protection de la vie privée, et ne donnerait pas nécessairement une indication exacte de l'utilisation qui était faite des espaces de bureaux à chaque étage. Le Comité note que dans le rapport du Secrétaire général sur le plan d'équipement ([A/78/536](#)), il est indiqué que le projet de modernisation du système normalisé de contrôle de l'accès aux locaux prévoit la mise en service d'un système de cartes à puce qui servirait à tenir un registre des personnes qui fréquentent un lieu, l'objectif étant de dénombrer en temps réel les participants à une conférence, les visiteurs, etc. **Le Comité consultatif recommande que l'Assemblée générale prie le Secrétaire général de trouver des options viables permettant de mesurer l'occupation des locaux et de faire figurer des informations sur les taux d'occupation effectifs, ainsi que des prévisions affinées concernant le ratio de partage des places, dans la mesure du possible, dans le prochain rapport sur l'évaluation de l'espace de travail.**

B. Évolution des obligations locatives

14. Dans son rapport, le Secrétaire général donne des informations sur l'évolution des locaux loués au Siège pour la période 2016-2022, comme résumé dans le tableau 3.

Tableau 3
Obligations locatives et superficies louées : évolution

(En milliers de dollars des États-Unis)

<i>Immeuble</i>	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
DC-1	8 130	8 450	8 909	9 182	9 206	9 443	9 636
DC-2	14 966	14 954	15 762	16 885	16 376	14 593	15 926
Albano	12 418	11 642	10 551	10 915	11 277	11 355	11 696
FF	7 821	6 503	7 486	7 670	7 790	8 748	9 035
FF (4 ^e et 5 ^e étages)	2 006	2 100	2 152	2 185	1 220	–	–
Falchi (30-00 47th Avenue, Long Island City)	904	918	930	989	1 160	1 227	1 241
Daily News (200 East 42nd Street)	2 421	984	–	–	–	–	–
Court Square (3 Court Square, Long Island City)	3 608	3 723	1 270	–	–	–	–
Innovation (300 East 42nd Street)	9 140	9 271	6 605	–	–	–	–
Montant total des obligations^a	61 414	58 545	53 663	47 826	47 029	45 365	47 533
Immeubles ou espaces libérés		Daily News	Court Square, Innovation	5 ^e étage du FF	4 ^e étage du FF		

^a Les obligations locatives comprennent le loyer prévu au contrat et les charges d'exploitation et d'entretien pour les services fournis par les propriétaires (ces charges sont variables).

15. S'étant renseigné, le Comité consultatif a été informé que la mise en œuvre du projet de gestion souple de l'espace de travail dans le bâtiment du Secrétariat avait permis à l'Organisation de réduire son empreinte immobilière et de résilier trois baux (portant sur des espaces loués dans l'immeuble Daily News, l'immeuble Innovation et l'immeuble UNFCU) et de libérer deux étages d'un autre immeuble faisant l'objet d'un autre bail (immeuble FF) : elle avait ainsi économisé 17,6 millions de dollars par an, sur la base du loyer prévu dans les contrats de location à leur date d'expiration. En outre, le non-renouvellement du contrat de location de l'immeuble DC-1 devrait permettre de faire des économies chiffrées à 9,6 millions de dollars par an.

16. Dans son rapport, le Secrétaire général donne également des informations sur l'évolution du parc immobilier loué et des obligations locatives correspondantes qui est prévue pour la période 2024-2027. Comme indiqué dans le tableau 4, le montant des obligations devrait s'élever à 42 613 000 dollars en 2027, contre 40 929 000 dollars en 2023. Ayant posé la question, le Comité consultatif a été informé que la hausse de 4 % tenait à des augmentations de taux prévues dans les contrats existants et au coût estimatif du nouveau bail en cours de négociation pour le bâtiment DC-2, partiellement compensés par l'expiration du bail de l'immeuble Falchi à la fin de 2024 et de celui de l'immeuble Albano en septembre 2027.

Tableau 4
Obligations locatives et superficies louées : prévisions (2023-2027)

(En milliers de dollars des États-Unis)

<i>Immeuble</i>	2023	2024	2025	2026	2027
DC-1	2 449 ^a	–	–	–	–
DC-2	15 926	21 798	21 798	21 798	21 798
Albano	12 023	12 260	13 046	13 693	10 496
FF	9 276	9 524	9 793	10 053	10 319
Falchi	1 255	1 255	–	–	–
Montant total des obligations^b	40 929	44 837	44 637	45 544	42 613
Immeubles et espaces libérés	DC-1	Falchi			

^a Le loyer du bâtiment DC-1 n'était dû que pour une partie de l'année (de janvier à fin mars 2023).

^b Les obligations locatives comprennent le loyer prévu au contrat et les charges d'exploitation et d'entretien pour les services fournis par les propriétaires (ces charges sont variables).

Immeuble DC-1

17. Il est indiqué dans le rapport du Secrétaire général que le bail du bâtiment DC-1 est arrivé à son terme en mars 2023 et qu'il a été décidé de ne pas le renouveler à l'issue d'une analyse des besoins en espaces et de l'évolution des modalités de travail aménagées. Environ 850 fonctionnaires du Secrétariat qui travaillaient dans cet immeuble ont été transférés ailleurs, la majorité d'entre eux ayant été affectés à des espaces partagés dans le bâtiment du Secrétariat (A/78/325, par. 21 et 22 ; voir également par. 28 ci-dessous). S'étant renseigné, le Comité consultatif a été informé qu'avec la libération de l'immeuble DC-1, le nombre d'institutions spécialisées louant des bureaux au Secrétariat avait été réduit.

Immeuble Falchi

18. L'immeuble Falchi, qui sert de dépôt aux archives de l'Organisation, sera libéré en décembre 2024 (A/78/325, par. 23). Le Comité consultatif rappelle qu'en 2022, le Secrétariat a lancé un projet triennal, dont le coût total était estimé à 1 881 000 dollars, pour rationaliser le stockage et la gestion des archives en vue de la libération de l'immeuble Falchi à l'expiration du bail (A/77/7, par. VIII.57, et A/76/7, par. VIII.36 et 37). **Le Comité consultatif compte que ce projet sera achevé dans les délais.**

Immeubles Albano et FF

19. Le bail de l'immeuble Albano arrive à son terme en septembre 2027 et celui de l'immeuble FF en décembre de la même année. S'étant renseigné, le Comité consultatif a été informé que si les deux baux n'étaient pas renouvelés en 2027, il faudrait accueillir 1 400 membres du personnel environ (650 travaillant actuellement à l'Albano et 751 dans l'immeuble FF) dans l'immeuble DC-2 rénové et dans les espaces du bâtiment du Secrétariat faisant l'objet de modalités de gestion souple qui pourraient encore être trouvés. L'hypothèse retenue actuellement était qu'il ne serait pas nécessaire de convertir de nouveaux étages du bâtiment du Secrétariat en espaces partagés pour accueillir le personnel qui travaillait dans les immeubles Albano et FF (voir par. 28 ci-dessous). Toutefois, le maintien de cette hypothèse dépend d'un certain nombre de variables, telles que l'évolution des effectifs à accueillir et le résultat des discussions avec les départements et bureaux concernés sur leurs besoins opérationnels, compte étant tenu des modalités de travail aménagées dont se prévalent

les membres du personnel de ces entités (voir par. 28). La libération des immeubles Albano et FF à l'expiration des baux en 2027 permettrait d'économiser environ 25 millions de dollars par an, si l'on se fonde sur les loyers actuellement dus, c'est-à-dire sans que l'on prenne en compte les augmentations de loyer accompagnant habituellement les renouvellements de bail (A/78/325, par. 30). **Le Comité consultatif compte que des informations actualisées et plus complètes sur la libération des immeubles Albano et FF, y compris sur les coûts connexes et les gains d'efficacité escomptés, figureront dans le prochain rapport sur l'évaluation de l'espace de travail.**

Options envisageables à l'avenir en ce qui concerne l'espace de travail

20. S'étant renseigné, le Comité consultatif a été informé que le Secrétariat continuait d'évaluer ses besoins en espace de travail au Siège à mesure que des occasions se présentaient en ce qui concernait les immeubles loués. Actuellement, il n'était pas prévu de délocaliser des services du Secrétariat en fonction de considérations tenant aux coûts locaux. **Le Comité prend note de la réduction du nombre d'immeubles loués ; mais encourage le Secrétariat à continuer de chercher à réaliser de nouveaux gains d'efficacité, notamment dans le cadre du concept d'amélioration de la prestation de services, et à en rendre compte dans le prochain rapport sur l'évaluation de l'espace de travail.**

C. Nouveau bail et rénovation de l'immeuble DC-2

21. Dans son rapport, le Secrétaire général indique que le bail de l'immeuble DC-2 est arrivé à son terme en mars 2023 et qu'un nouveau bail devrait être conclu avant la fin de 2023 ou au début de 2024 (ibid., par. 21 et 27). Ayant posé la question, le Comité consultatif a été informé que le nouveau bail, qui faisait actuellement l'objet de négociations avec la United Nations Development Corporation, aurait une durée de 15 ans et pourrait être renouvelé deux fois pour cinq ans à chaque fois. Bien qu'étant fonction du bail qui serait signé, le loyer annuel s'élèverait à 21,7 millions de dollars pour les cinq premières années et passerait ensuite à 23,8 millions de dollars de la sixième à la dixième année, puis à 25,9 millions de dollars de la onzième à la quinzième année.

22. S'étant renseigné, le Comité consultatif a également été informé que le propriétaire ferait faire des travaux, à ses frais, de façon à améliorer l'alimentation électrique des étages occupés, à moderniser les systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation et à améliorer la performance énergétique de l'immeuble. En outre, comme il est d'usage en cas de signature d'un bail commercial à long terme, l'ONU devrait recevoir une allocation d'amélioration locative lui permettant de moderniser les étages loués et de les adapter à l'usage qu'elle souhaite en faire pendant la durée du bail. L'allocation était en cours de négociation et devrait couvrir l'intégralité du coût estimatif des travaux de rénovation intérieure.

23. La rénovation envisagée couvrira 26 étages, à savoir : 21 étages à reconfigurer en un environnement de travail faisant l'objet de modalité de gestion souple ; 4 étages destinés à des activités opérationnelles spécialisées (une salle d'audience et des locaux auxiliaires pour le Bureau de l'administration de la justice) ; 1 étage comportant de grandes salles de conférences et de petites salles de travail, disponibles sur réservation. Les enseignements tirés du projet de gestion souple de l'espace de travail dans le bâtiment du Secrétariat et les tendances relatives à l'utilisation de l'espace après la pandémie de COVID-19 seront pris en considération. En outre, à l'issue des travaux de rénovation au cours desquels des modalités de gestion souple de l'espace de travail seront mises en œuvre, la capacité d'accueil de l'immeuble DC-

2, qui est de 1 343 personnes, devrait passer à 2 615 personnes, compte tenu d'un ratio prudent de 1,56 personne par place, ce qui équivaut en moyenne à un jour de télétravail par semaine (ibid., par. 28 et 29). Ayant posé la question, le Comité consultatif a été informé que les besoins des bureaux concernés resteraient au centre des travaux de planification et de rénovation de l'immeuble DC-2, à la fois pour ce qui était des types d'espaces nécessaires et des taux d'occupation. **Le Comité consultatif rappelle que l'Assemblée générale a prié le Secrétaire général de veiller à ce que les besoins du personnel des services linguistiques soient pris en compte dans les stratégies de gestion souple de l'espace de travail et dans tout changement qui serait apporté aux dispositions logistiques, de sorte que les services fournis aux États Membres continuent de répondre aux plus hautes normes de qualité (résolution 75/244, par. 103).**

24. En ce qui concerne le calendrier du projet de rénovation de l'immeuble DC-2, l'achèvement de tous les dossiers techniques et documents de construction est prévu pour le deuxième trimestre de 2024, après quoi un appel d'offres sera lancé pour la phase de construction. Les travaux de construction devraient être achevés à la mi-2027, le reste de l'année étant consacré au démontage et à l'enlèvement de tous les biens appartenant à l'ONU dans les immeubles Albano et FF (A/78/325, par. 32). S'étant renseigné, le Comité consultatif a été informé qu'il faudrait que chaque étage soit vide pendant six mois et que le plan actuel ne prévoyait pas le recours à des locaux transitoires. Le calendrier détaillé des travaux n'est pas encore prêt, mais les travaux devraient comporter six phases : a) phase 1 : rénovation de deux étages qui seraient vides au début du projet et qui, une fois rénovés et adaptés aux modes de gestion souples de l'espace de travail, accueilleraient le personnel de quatre autres étages ; b) phase 2 : rénovation des quatre étages ainsi libérés qui accueilleraient ensuite le personnel de huit autres étages ; c) phase 3 : rénovation des huit étages ainsi libérés, à l'issue de laquelle le bâtiment FF serait libéré ; d) phase 4 : rénovation de huit étages libérés, à l'issue de laquelle le bâtiment Albano serait libéré ; e) phase 5 : rénovation de deux étages libérés ; f) phase 6 : rénovation des deux étages restants.

25. **Le Comité consultatif compte que le Secrétaire général présentera à l'Assemblée générale, au moment de l'examen du présent rapport, des informations actualisées sur les négociations relatives au nouveau bail de l'immeuble DC-2, notamment en ce qui concerne l'allocation d'amélioration locative et son incidence sur le montant du loyer, ainsi que la marge de manœuvre qui pourrait exister pour ajuster le parc immobilier (voir par. 20). Il compte également que le Secrétaire général fera figurer des informations détaillées sur la rénovation de l'immeuble DC-2 dans le prochain rapport sur l'évaluation de l'espace de travail.**

D. Bâtiment du Secrétariat

26. Le projet de gestion souple de l'espace de travail au Siège a été approuvé par l'Assemblée générale dans sa résolution 69/274 A et a débuté en 2015. Il était prévu de réagencer 27 étages dans le bâtiment du Secrétariat pour en faire des espaces gérés de manière souple, mais le projet a été interrompu en 2021, alors que les travaux n'étaient pas encore achevés à tous les étages prévus en raison des incertitudes tenant aux conséquences de la pandémie de COVID-19. À la fin du projet, 22 étages avaient été réagencés, pour un coût de 48,2 millions de dollars, et un gain de capacité de 1 291 places (on est passé de 1 880 places à 3 171), ce qui dépassait l'estimation initiale fixée à 1 200 places pour l'ensemble des étages initialement prévus (A/78/325, par. 13, voir également A/76/746, par. 2). Dans sa résolution 75/253 C, l'Assemblée générale a noté avec satisfaction que des gains d'efficacité avaient été réalisés grâce au projet de gestion souple de l'espace de travail au Siège de l'Organisation des

Nations Unies, notamment qu'un plus grand nombre de personnes pouvaient travailler dans le bâtiment du Secrétariat, et que le projet serait pleinement rentabilisé avant la fin de 2021 (résolution [75/253 C](#), sect. II, par. 3).

Utilisation des étages reconfigurés et plans concernant les étages restants

27. En réponse à ses questions, le Comité consultatif a été informé qu'en septembre 2023, le bâtiment du Secrétariat pouvait accueillir 4 664 membres du personnel. On trouvera dans le tableau 5 des informations sur l'utilisation et la capacité d'accueil des étages reconfigurés ; ces informations figurent également dans le rapport du BSCI sur l'évaluation de la mise en œuvre d'une gestion souple de l'espace de travail au Siège ([A/78/225](#), tableau 1).

Tableau 5

Utilisation prévue et effective des étages réaménagés, au 22 mai 2023

(Nombre de membres du personnel affectés à chaque étage)

Étage	Capacité d'origine ^a	Capacité d'accueil		Nombre de postes de travail assignés ^d	Taux d'assignation des postes ^e
		Capacité théorique ^b	(nombre de postes de travail) ^c		
7	72	148	113	125	1,11
9	77	151	122	171	1,40
10	85	148	120	188	1,57
11	89	154	124	198	1,60
12	67	135	109	121	1,11
13	74	130	107	250	2,34
14	88	144	115	131	1,14
17	90	143	115	205	1,78
18	87	148	119	195	1,64
19	89	138	112	197	1,76
20	79	119	100	175	1,75
21	89	139	113	239	2,12
22	90	155	125	175	1,40
23	91	136	111	187	1,68
24	92	128	105	165	1,57
25	86	153	124	148	1,19
26	91	154	125	140	1,12
30	82	140	115	135	1,17
31	92	146	119	145	1,22
33	85	165	132	257	1,95
34	89	144	117	132	1,13
35	96	153	124	137	1,10
Total	1 880	3 171	2 566	3 816	1,49

Source : Division de l'administration du Département de l'appui opérationnel.

^a Préalablement à la mise en œuvre du projet de gestion souple de l'espace de travail.

^b Nombre de membres du personnel qu'un étage est capable d'accueillir, compte tenu des absences liées, par exemple, aux congés et aux déplacements. Le nombre de postes assignés par étage est calculé comme suit : nombre de postes de travail non assignés multiplié par 1,25, auquel on ajoute le nombre d'espaces de travail assignés.

^c Nombre de membres du personnel pouvant occuper l'étage un jour donné.

^d Nombre de postes de travail assignés à chaque étage par département ou bureau.

^e Ratio membres du personnel/place.

28. À l'occasion de son examen du rapport final sur la mise en œuvre d'une gestion souple de l'espace de travail, le Comité consultatif avait estimé que la reconfiguration des cinq étages restants du bâtiment du Secrétariat (à savoir les huitième, vingt-neuvième, trente-deuxième, trente-sixième et trente-septième étages)¹ et l'application d'un taux de partage des postes de travail plus élevé que le taux de 1,25 personne par poste de travail (qui équivaut à 8 postes de travail pour 10 personnes) prévu initialement pour le projet, compte étant tenu du fait que le télétravail serait probablement plus pratiqué par le personnel qu'avant la pandémie de COVID-19, étaient deux solutions viables à envisager dans le cadre de l'évaluation stratégique et de l'analyse coûts-avantages du parc immobilier de l'Organisation à New York afin d'augmenter la capacité d'accueil des espaces de travail partagés existants ou nouveaux du bâtiment du Secrétariat et de réduire les contrats de location au Siège (A/76/746, par. 12 et 13). S'étant renseigné, le Comité a été informé que comme il avait fallu trouver de la place pour les quelque 850 personnes qui travaillaient dans l'immeuble DC-1, immeuble qui avait été libéré, l'un des cinq étages restants, à savoir le huitième étage, avait été transformé en espace de travail partagé : 65 postes de travail y avaient été ajoutés, ce qui avait permis de regrouper les membres du personnel du Département de la sûreté et de la sécurité. Il a également été informé que la reconfiguration des quatre étages restants en espaces de travail partagés permettrait d'ajouter environ 200 postes de travail. **Compte tenu des plans actuels concernant les locaux loués et de l'évolution des modalités de travail aménagées, le Comité consultatif est d'avis que le Secrétariat devrait procéder, dans la limite des ressources existantes, à une analyse coûts-avantages de la reconfiguration des étages restants du bâtiment du Secrétariat en espaces de travail partagés et faire figurer des informations sur la question dans le prochain rapport sur l'évaluation de l'espace de travail.**

Productivité, bien-être et santé du personnel

29. Dans son rapport d'évaluation, le BSCI rappelle que l'augmentation de la productivité du personnel était l'un des avantages escomptés par le Secrétaire général avant le lancement du projet de gestion souple de l'espace de travail (A/78/225, par. 23). Il a conclu que la mise en œuvre d'une gestion souple de l'espace de travail n'avait pas permis d'améliorer la productivité et pouvait avoir eu des incidences néfastes sur la santé et le bien-être du personnel en raison de problèmes liés au bruit, à l'empiétement sur l'espace personnel et au manque d'espaces fermés. Le Bureau a indiqué que l'augmentation du télétravail et la baisse du taux d'occupation des postes de travail en résultant avaient amélioré l'opinion que le personnel avait des espaces de travail réaménagés. Par ailleurs, les opinions différaient en fonction de la classe des fonctionnaires, les membres du personnel des classes P-5 et D-1 étaient les plus touchés par la perte d'un bureau individuel, et de l'âge, les personnes ayant entre 25 et 34 ans étaient celles pour qui le fait de travailler dans des espaces soumis à des modalités de gestion souple s'était révélé le plus positif, le degré de satisfaction diminuant en proportion inverse de l'âge (ibid., par. 46 et 47).

¹ À l'époque, les départements et bureaux occupant les étages qui n'avaient pas été réaménagés en espaces de travail partagés étaient les suivants : le Département de la sûreté et de la sécurité occupait le huitième étage, le Département des affaires économiques et sociales se trouvait au vingt-neuvième étage, le Département des stratégies et politiques de gestion et de la conformité, le Bureau de la Haute-Représentante pour les pays les moins avancés, les pays en développement sans littoral et les petits États insulaires en développement et le Bureau de la Conseillère spéciale pour l'Afrique occupaient le trente-deuxième étage, le Bureau des affaires juridiques se trouvait au trente-sixième étage et le Cabinet du Secrétaire général au trente-septième étage (voir A/76/746, tableau 1).

30. Le BSCI a fait les deux recommandations suivantes : a) le Département de l'appui opérationnel devrait, en collaboration avec les chefs d'entité, déterminer et mettre en œuvre les niveaux d'occupation optimaux des espaces de travail faisant l'objet d'une gestion souple de façon à améliorer l'efficacité opérationnelle, la productivité et le bien-être du personnel, en prenant en considération les modalités de travail aménagées en vigueur, les besoins des entités et l'opinion des membres du personnel, en particulier celle des personnes ayant des besoins particuliers ; b) le Département de l'appui opérationnel devrait traiter les problèmes liés au bruit et à l'empiètement sur l'espace personnel dans le cadre de l'évaluation des niveaux d'occupation optimaux en actualisant les protocoles et règles de vie élémentaires applicables au lieu de travail et en modifiant l'espace physique, dans la mesure du possible. Le Secrétariat a accepté les deux recommandations et pris des mesures qui devraient être appliquées d'ici au 31 mars 2025 (ibid., annexe).

31. Le Comité consultatif rappelle que l'Assemblée générale a réaffirmé que les stratégies de gestion souple de l'espace de travail devaient avoir pour objectif d'améliorer la productivité et l'efficacité de l'Organisation, ainsi que le cadre de travail du personnel (résolution 68/247 B, sect. IV, par. 3). Il note que l'évaluation du BSCI a montré que le projet de gestion souple de l'espace de travail au Siège n'avait pas amélioré de manière démontrable la productivité du personnel et pourrait avoir eu des effets néfastes sur la santé et le bien-être du personnel. Il compte que le Secrétariat se penchera sur les questions ayant une incidence sur la productivité et le bien-être et veillera à ce que les enseignements tirés de la mise en place d'espaces de travail gérés de manière souple au Secrétariat soient dûment pris en compte dans des projets du même type au Siège et ailleurs.

32. S'étant renseigné, le Comité consultatif a été informé que plusieurs des mesures prises au Siège pendant la pandémie de COVID-19 pour garantir un environnement de travail sûr étaient toujours en place, notamment les changements apportés aux systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation et l'amélioration de la filtration de l'air, l'installation de distributeurs de gel hydroalcoolique dans tout le complexe et l'ajout d'éléments de signalisation relatifs aux gestes d'hygiène. Toutefois, les mesures de distanciation physique visant à lutter contre les maladies infectieuses avaient été levées et il n'était pas envisagé à l'heure actuelle qu'il soit nécessaire de les rétablir.

E. Aménagement des modalités de travail

33. Le Comité consultatif rappelle que l'Assemblée générale, dans sa résolution 71/272 A, a décidé que l'aménagement des modalités de travail devait faire partie intégrante de toutes les stratégies de gestion souple de l'espace de travail (résolution 71/272 A, sect. XVI, par. 14). Ayant posé la question, il a été informé que, ces trois dernières années, l'on avait constaté dans l'ensemble du système des Nations Unies des effets positifs tenant à l'aménagement des modalités de travail, et en particulier au télétravail, pour ce qui était de la santé mentale et du bien-être, de l'autonomie relative aux horaires de travail et de la productivité, ainsi que de l'inclusion et du caractère attrayant des employeurs, par exemple s'agissant de l'accessibilité pour les personnes handicapées et de la promotion de l'égalité des genres. Cela étant, le fait de travailler dans les locaux de l'Organisation a également des avantages : les rencontres en présentiel facilitent les échanges et la collaboration, l'innovation est stimulée, des espaces fonctionnels facilitent le travail hybride et les espaces de travail ergonomiques vont dans le sens de la santé et du bien-être. Le Comité a également été informé que l'Organisation s'attachait à exploiter et à optimiser les avantages des différentes modalités de travail, tout en notant qu'une approche équilibrée pouvait ne pas être la même pour toutes les équipes ou entités en fonction de leur configuration,

de leur nature, des exigences du service, des circonstances personnelles et des besoins propres au lieu d'affectation.

34. Dans sa résolution [77/278](#), l'Assemblée générale a rappelé la circulaire du Secrétaire général sur l'aménagement des modalités de travail, encouragé le Secrétaire général à aider les supérieurs hiérarchiques à assurer un suivi de la présence du personnel de sorte que l'Organisation continue d'être attentive aux besoins des États Membres et préserve l'efficacité et l'efficience dans l'exécution de ses tâches pour aider les organes délibérants à s'acquitter de leurs fonctions et à exécuter leurs décisions, et à lui en rendre compte durant la première partie de la reprise de sa soixante-dix-huitième session (résolution [77/278](#), par. 40). **Le Comité consultatif attend avec intérêt le rapport du Secrétaire général sur les modalités de travail aménagées demandé par l'Assemblée générale (voir résolution [77/278](#)).**

F. Accessibilité

35. Dans sa résolution [76/273](#), l'Assemblée générale a prié le Secrétaire général de lui présenter, durant la partie principale de sa soixante-dix-huitième session, un rapport de synthèse, établi dans les limites des ressources disponibles, sur les mesures prises à l'échelle du système pour améliorer l'accessibilité pour les personnes handicapées, qui comporterait des informations sur la suite donnée aux recommandations formulées dans le rapport du Corps commun d'inspection et des options concernant la nomination d'une personne référente à l'échelle mondiale chargée de renforcer la coordination (résolution [76/273](#), par. 11). Le Comité consultatif a été informé que le Secrétariat n'était pas en mesure d'établir le rapport demandé en raison de sa portée, qui exige une coordination de l'ensemble du système des Nations Unies dans des domaines tels que l'informatique et les communications, les questions relatives au personnel, la gestion des conférences, la passation de marchés, les travaux de construction et les incidences financières. **Le Comité consultatif note que le Secrétaire général n'a pas présenté le rapport sur l'action menée dans l'ensemble du système pour améliorer l'accessibilité pour les personnes handicapées, que lui avait demandé l'Assemblée générale (voir résolution [76/273](#)).**

36. Dans son rapport sur l'évaluation de l'espace de travail, le Secrétaire général indique qu'à l'occasion des futures reconfigurations de l'espace, il est essentiel de garder à l'esprit qu'il faut que les plans continuent d'améliorer l'accessibilité pour toutes les personnes handicapées [[A/78/325](#), par. 15 (g)]. S'étant renseigné, le Comité consultatif a été informé qu'au Siège, plusieurs améliorations avaient déjà été apportées à la faveur du programme d'accessibilité triennal récemment achevé, notamment l'installation de portes automatiques, l'aménagement des toilettes, l'installation d'abaissements de trottoirs et l'installation d'un revêtement de sol tactile dans un couloir du bâtiment des conférences ; les travaux d'installation d'un élévateur pour fauteuil roulant permettant d'accéder à la tribune de la salle de l'Assemblée générale étaient en cours. En outre, les plans de rénovation de l'immeuble DC-2 intégreront les considérations d'accessibilité, par exemple sous forme d'espaces ouverts, de dispositifs d'ouverture automatique des portes, de bureaux à hauteur réglable et de revêtements tactiles pour les sols et les murs. **Le Comité consultatif rappelle que l'Assemblée générale a prié le Secrétaire général d'appliquer les recommandations du Corps commun d'inspection à tous les projets de rénovation et de construction des Nations Unies, le cas échéant, et de garantir l'accessibilité conformément aux meilleures pratiques, aux normes internationales et aux enseignements tirés des expériences précédentes (voir résolution [76/273](#), par. 9).**

G. Services collectifs de distribution

37. À la faveur de l'examen du projet de budget-programme pour 2024, le Comité consultatif a été informé que le Secrétariat continuerait de chercher et d'examiner d'autres possibilités de réduire les dépenses afférentes aux services collectifs de distribution dans la mesure du possible, notamment en optimisant son parc immobilier et en réduisant la consommation d'énergie, y compris par l'intermédiaire du système de gestion des bâtiments récemment mis à niveau, qui permettrait d'améliorer la gestion et le suivi de la consommation d'électricité, de vapeur et d'eau (A/78/7, par. VIII.48). **Le Comité consultatif engage de nouveau le Secrétariat à chercher à faire des économies d'énergie (voir également A/78/7, par. VIII.48) et compte que le Secrétaire général donnera plus d'informations sur les gains d'efficacité réalisés et prévus dans le prochain rapport sur l'évaluation de l'espace de travail.**

H. Implications pour les autres lieux d'affectation

38. Dans son rapport, le Secrétaire général donne des informations sur l'espace de travail dans les Offices des Nations Unies à Nairobi, Genève et Vienne ainsi que dans les commissions régionales (A/78/325, sect. VII). Ayant posé la question, le Comité consultatif a reçu le tableau ci-après, qui présente des informations relatives aux obligations locatives annuelles, au nombre de postes de travail et à la mise en œuvre de modalités de gestion souple de l'espace de travail dans ces entités.

Tableau 6
Obligations locatives et mise en place de modalités de gestion souple de l'espace de travail dans les bureaux hors Siège

	<i>Obligations locatives annuelles</i>	<i>Nombre de membres du personnel actuellement accueillis</i>	<i>Capacité maximale</i>	<i>Mise en place de modalités de gestion souple de l'espace de travail</i>
Office des Nations Unies à Nairobi	–	4 534	4 534	Oui
Office des Nations Unies à Vienne	1 euro	1 135	1 550	Non
Commission économique et sociale pour l'Asie occidentale ^a	–	512	612	Prévue
Commission économique et sociale pour l'Asie et le Pacifique	1 baht	1 985	1 985	Prévue
Office des Nations Unies à Genève ^b	5 452 432 francs suisses	2 800	3 837	Oui
Commission économique pour l'Amérique latine et les Caraïbes ^c	792 088 dollars des États-Unis	481	581	Prévue
Commission économique pour l'Afrique ^d	–	2 017	2 017	Prévue

^a L'immeuble de la Commission économique et sociale pour l'Asie occidentale est loué par l'État libanais qui en a cédé les droits d'usage à la Commission.

^b L'obligation locative ne concerne que les bâtiments loués. La capacité maximale est celle qui sera disponible à l'achèvement du plan stratégique patrimonial.

^c À Santiago seulement.

^d Comprend la Commission économique pour l'Afrique et d'autres institutions.

39. S'étant renseigné, le Comité consultatif a été informé que la mise en place de modalités de gestion souple de l'espace de travail en était à différents stades, la plupart des lieux d'affectation en étant encore au tout début de la phase de planification. Selon les informations sur le ratio membres du personnel/place fournies au Comité, le taux de l'Office des Nations Unies à Nairobi s'établit à 1,3 personne par poste de travail, tandis qu'il est d'une personne par poste de travail dans tous les autres lieux d'affectation, sauf à la Commission économique et sociale pour l'Asie occidentale où il est de 0,83 personne par poste de travail. Les données sur les ratios prévus n'étaient pas disponibles à ce stade. La mise en place de modalités de gestion souple de l'espace de travail prendrait en considération les besoins propres au lieu d'affectation concerné en ce qui concerne la configuration physique et l'application de modalités de travail aménagées, les conditions locales et les besoins des occupants. Seul l'Office des Nations Unies à Genève a procédé à une évaluation portant spécifiquement sur la mise en place de stratégies de gestion souple de l'espace de travail. **Le Comité consultatif compte que le Secrétaire général fera figurer des informations plus complètes et actualisées sur les obligations locatives et sur la mise en place de modalités de gestion souple de l'espace de travail dans les autres lieux d'affectation dans le prochain rapport sur l'évaluation de l'espace de travail, notamment en ce qui concerne l'augmentation de la capacité d'accueil, les coûts, les gains d'efficacité, la productivité, la satisfaction et le bien-être du personnel, et l'application des enseignements tirés du projet d'aménagement de l'espace de travail au Siège.** Le Comité examine les questions relatives aux projets d'équipement dans les lieux d'affectation dans son rapport sur le plan d'équipement.

IV. Conclusion

40. L'Assemblée générale est invitée à prendre note du rapport du Secrétaire général (A/78/325, par. 59). **Sous réserve des observations et recommandations formulées dans le présent rapport, le Comité consultatif recommande que l'Assemblée générale prenne note du rapport du Secrétaire général.**