

NATIONS UNIES
CONSEIL
ECONOMIQUE
ET SOCIAL



Distr. GÉNÉRALE
E/CN.12/AC.41/2
4 août 1958
FRANÇAIS
ORIGINAL : ANGLAIS-
ESPAGNOL

COMMISSION ECONOMIQUE POUR L'AMERIQUE LATINE
Comité plénier
Session extraordinaire
New-York, 1er octobre 1958

PROPOSITIONS RELATIVES AU FINANCEMENT D'UN IMMEUBLE DES NATIONS UNIES
A SANTIAGO DE CHILI

(Note du Secrétaire général)

TABLE DES MATIERES

	<u>Pages</u>
Note du Secrétaire général	3
Annexe A. Propositions relatives au financement d'un immeuble des Nations Unies à Santiago de Chili (Rapport du Secrétaire général, précédé d'une note du Secrétariat de la CEPAL) . .	5
Annexe B. Immeuble des Nations Unies à Santiago (résolution 143 (AC.40))	21

NOTE DU SECRETAIRE GENERAL

1. A la sixième session du Comité plénier, qui s'est tenue au siège de la Commission économique pour l'Amérique latine, à Santiago de Chili, les 7 et 8 avril 1958, le secrétaire exécutif a présenté un document (E/CN.12/AC.40/6) dans lequel il exposait brièvement la situation en ce qui concerne la construction à Santiago d'un immeuble des Nations Unies, sur le terrain offert par le Gouvernement chilien. Ledit document contenait un rapport du Secrétaire général sur les solutions proposées pour financer cette construction et le secrétariat a exprimé l'espoir que les délégations présentes communiqueraient ces propositions à leurs gouvernements respectifs^{1/}.

Le Comité plénier de la CEPAL a pris note de la résolution adoptée par l'Assemblée générale sur la question, et a remercié le Gouvernement chilien de l'offre généreuse qu'il avait faite de céder gratuitement à l'Organisation des Nations Unies une parcelle de terrain sur laquelle elle pourrait faire construire un immeuble^{2/}.

L'attention des délégations est appelée sur les propositions du Comité spécial pour la construction d'un bâtiment destiné à la CEPAL, présentées à la septième session de la Commission, qui a eu lieu à La Paz (Bolivie) du 15 au 29 mai 1957, ainsi que sur les observations du Secrétaire général au sujet de ces propositions^{3/}.

2. Le Secrétaire général continue de penser que si les sommes avancées par les Etats membres de la CEPAL correspondaient à peu de choses près au coût estimatif de la construction, la tâche de l'Assemblée générale s'en trouverait facilitée. Il n'en reconnaît pas moins que la charge qui en résulterait pour certains de ces Etats serait importante. Il suggère donc que les gouvernements étudient la possibilité d'annoncer, à la présente session du Comité plénier, la contribution qu'ils seront en mesure de verser, cette contribution ne devant d'ailleurs pas nécessairement être la même pour tous les pays. Le total des contributions annoncées

1/ Le document E/CN.12/AC.40/6 est reproduit intégralement à l'annexe A du présent document.

2/ Voir à l'annexe B le texte de la résolution 143 (AC.40).

3/ Voir à ce sujet les par. 8-9 et 12-15 de l'annexe A.

pourrait au moins approcher le coût total de la construction, que le Secrétaire général évalue à 930.000 dollars^{4/}.

3. Dans sa résolution 1224 (XII)^{5/}, l'Assemblée générale a demandé que les dispositions arrêtées pour le financement lui soient soumises à sa treizième session; le Secrétaire général espère donc que le Comité plénier prendra des décisions pratiques qui lui permettront de présenter à l'Assemblée, soit les propositions déjà formulées, soit les nouvelles propositions qu'à la suite de ses débats le Comité jugera plus satisfaisantes.

^{4/} Il convient de noter que ce chiffre est le résultat de nouveaux calculs; antérieurement, le coût avait été évalué à 840.000 dollars.

^{5/} Voir à ce sujet les par. 10-11 de l'annexe A.

Annexe A

PROPOSITIONS RELATIVES AU FINANCEMENT D'UN IMMEUBLE
DES NATIONS UNIES A SANTIAGO DE CHILI

(Rapport du Secrétaire général, précédé d'une note
du secrétariat de la CEPAL) */

*/ La présente annexe reprend le texte du document E/CN.12/AC.40/6, présenté à la sixième session du Comité plénier de la CEPAL, qui s'est tenue à Santiago de Chili, le 7 avril 1958.

Note du Secrétariat

A sa septième session (La Paz, Bolivie, 15-29 mai 1957), après avoir pris note de l'offre généreuse qu'avait faite le Gouvernement chilien, de céder aux Nations Unies une parcelle de terrain où seraient construits les bureaux de l'Organisation à Santiago, la Commission a adopté la résolution 138 (VII), dont le texte suit :

La Commission économique pour l'Amérique latine,

Prend note avec satisfaction du fait que le Gouvernement chilien a promulgué, le 5 février 1957, la loi No 12.437, en vertu de laquelle le Président de la République de ce pays est autorisé à céder gratuitement à l'Organisation des Nations Unies une partie des terrains situés dans le lieu dit Parque de Vitacura, à proximité de Santiago;

Prend note, en outre, du fait qu'en disposant de locaux appropriés dans le Parque de Vitacura, la Commission pourra effectuer de façon plus efficace les importants travaux qui lui incombent, et

Décide :

1. De prendre acte des sentiments de reconnaissance exprimés par les Etats Membres à l'égard du Gouvernement chilien pour la précieuse contribution qu'il apporte aux travaux de la Commission économique pour l'Amérique latine; et

2. De créer un comité composé de représentants des Gouvernements de l'Argentine, du Brésil, du Chili, de l'Equateur, du Mexique, de l'Uruguay et du Venezuela, chargé de présenter au Secrétaire général de l'Organisation des Nations Unies, par l'intermédiaire du secrétaire exécutif de la CEPAL, les recommandations qu'il jugera opportunes sur la formule qu'il conviendrait d'adopter en vue de la construction d'un édifice sur les terrains offerts par le Gouvernement chilien et aussi d'inviter le Secrétaire général à soumettre à l'Assemblée générale, après consultation des Etats membres de la Commission, les propositions qu'il jugera utiles pour atteindre cet objectif.

En exécution de cette résolution, le Comité pour la construction d'un bâtiment destiné à la CEPAL s'est réuni à La Paz et, à l'issue de ses travaux, a rédigé un rapport (E/CN.12/AC.39/1) qui a été transmis au Secrétaire général des Nations Unies. Ledit rapport qui, à l'origine n'avait fait l'objet que d'une distribution limitée, est reproduit ci-après :

RAPPORT PRESENTE AU SECRETAIRE GENERAL : PROPOSITIONS RELATIVES
AU FINANCEMENT D'UN BATIMENT DESTINE A LA CEPAL

Le Comité, composé de représentants des Gouvernements de l'Argentine, du Brésil, du Chili, de l'Equateur, du Mexique, de l'Uruguay et du Venezuela, créé par la résolution 138 (VII) adoptée par la Commission économique pour l'Amérique latine à sa septième session, et chargé d'étudier l'offre faite par le Gouvernement chilien d'un terrain situé dans le Parque de Vitacura, près de Santiago, s'est réuni à La Paz le 28 mai 1957, à 18 h. 30.

Aux termes de son mandat, le Comité devait préparer des propositions relatives aux mesures d'ordre financier et juridique propres à faciliter la construction d'un bâtiment et d'installations destinés au siège de la CEPAL à Santiago. Ces propositions devaient être communiquées au Secrétaire général de l'ONU, par l'intermédiaire du secrétaire exécutif de la CEPAL.

Le Comité a entendu le secrétaire exécutif qui a déclaré que l'emplacement offert par le Gouvernement chilien dans le Parque de Vitacura conviendrait, tant par ses dimensions que par sa situation, à la construction d'installations qui permettraient à la CEPAL de fonctionner plus efficacement qu'elle ne peut le faire actuellement dans des locaux loués.

En conséquence, le Comité croit que la proposition du Gouvernement chilien présente de nombreux avantages et que le Secrétaire général de l'ONU devrait la prendre très sérieusement en considération et élaborer les plans, financiers et juridiques, qui permettraient de mener rapidement à bien la construction du siège de la CEPAL, sans faire peser sur les gouvernements des charges financières excessives et tout en tenant compte du droit du Conseil économique et social de décider du lieu et des modalités de fonctionnement des commissions régionales.

En ce qui concerne les modalités de financement, le Comité souhaite soumettre au Secrétaire général de l'ONU, par l'intermédiaire du secrétaire exécutif de la CEPAL, les propositions suivantes :

a) En supposant que la construction, aux prix actuels, coûte de 800.000 dollars à un million de dollars, les gouvernements des Etats membres de la CEPAL consentiraient à l'ONU un prêt sans intérêt correspondant à 75 pour 100 du coût prévu, étant entendu que le solde serait réglé par l'Organisation des Nations Unies qui préleverait les fonds nécessaires sur sa trésorerie. La contribution des gouvernements serait acquittée en deux annuités égales.

b) Au cas où le coût de la construction augmenterait en raison d'une hausse des prix, les frais supplémentaires seraient à la charge de l'ONU; si l'augmentation était entraînée par des installations supplémentaires demandées par les institutions spécialisées, elle devrait être imputée sur le budget des institutions intéressées.

c) Les Etats membres de la CEPAL qui auraient consenti une avance seraient remboursés progressivement grâce à une réduction, pendant un certain nombre d'années, de leur contribution annuelle au budget de l'Organisation; pour calculer le montant de cette réduction, on répartirait entre ces pays, au prorata de leurs prêts, un montant équivalant au loyer que l'on paierait à Santiago pour des locaux analogues;

/...

d) Les institutions spécialisées auraient l'option suivante : soit financer la construction des installations réservées à leurs bureaux régionaux, soit louer des locaux, s'il y en a de disponibles, au nouveau siège de la CEPAL; dans ce dernier cas, le loyer servirait selon les modalités du paragraphe c), à rembourser les gouvernements des Etats membres au prorata de leurs prêts.

En recommandant qu'on examine les mesures pratiques que nécessite l'acceptation de l'offre chilienne, le Comité tient à souligner qu'il n'y a rien en cela qui porte atteinte à la liberté d'action du Conseil économique et social, qui décide du lieu et des modalités de fonctionnement des commissions régionales; il est bien entendu que si, plus tard, le Conseil économique et social juge utile de modifier le système adopté à l'égard des commissions régionales, on entreprendra les négociations nécessaires pour déterminer ce que l'on fera de l'immeuble et du terrain.

Le Comité recommande au Secrétaire général de l'Organisation des Nations Unies - une fois qu'il aura étudié plus en détail les aspects financiers, juridiques et matériels du problème - de demander l'avis et les suggestions des gouvernements des Etats membres de la CEPAL, avant de soumettre son rapport à l'Assemblée générale.

En août 1957, ayant étudié le document reproduit ci-dessus, et ayant personnellement reçu confirmation de l'offre du Gouvernement chilien, le Secrétaire général a proposé d'inscrire cette question à l'ordre du jour de la douzième session de l'Assemblée générale^{1/}. Dans un rapport présenté à l'Assemblée, il a émis l'opinion que celle-ci "à sa douzième session, pourrait accepter le terrain généreusement offert par le Gouvernement chilien, sans avoir à prendre simultanément un engagement financier à long terme concernant les frais de construction ultérieurs"; le Secrétaire général a recommandé en conséquence à l'Assemblée générale de l'autoriser "à mettre au point, pour la treizième session, des plans et devis détaillés des locaux et à se concerter avec les pays membres de la CEPAL au sujet des arrangements financiers qui permettraient d'exécuter le projet, sous réserve des conditions et instructions que l'Assemblée générale pourrait arrêter dans l'intervalle"^{2/}.

Le 20 décembre 1957, l'Assemblée générale a adopté la résolution 1224 (XII), dont le texte suit :

^{1/} Voir document A/3461 (annexe I).

^{2/} Voir document A/C.5/712 (annexe II).

RESOLUTION ADOPTEE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

[sur le rapport de la Cinquième Commission (A/3799)]

1224 (XII). Offre par le Gouvernement du Chili d'un terrain à Santiago pour servir d'emplacement à des bureaux de l'Organisation des Nations Unies et d'autres organisations internationales.

L'Assemblée générale,

Tenant compte des rapports du Secrétaire général^{1/} concernant l'offre du Gouvernement chilien de céder à l'Organisation des Nations Unies, à titre gracieux, une parcelle de terrain sise à Santiago pour servir d'emplacement à un immeuble qui abriterait les services de l'Organisation et des institutions spécialisées installés au Chili,

Prenant note de la résolution 138 (VII) de la Commission économique pour l'Amérique latine, en date du 26 mai 1957, qui a été transmise au Secrétaire général pour que l'Assemblée générale l'examine à sa douzième session, ainsi que du rapport du Comité spécial de l'immeuble de la Commission économique pour l'Amérique latine, comité créé par la Commission conformément à ladite résolution,

Considérant les avantages incontestables que présente, pour la bonne marche des travaux en Amérique latine, l'offre faite par le Gouvernement chilien, telle qu'elle est exposée en détail dans le rapport du Secrétaire général^{2/},

Considérant que la construction de l'immeuble envisagé permettra d'établir des services communs pour l'Organisation des Nations Unies et les institutions spécialisées qui ont des bureaux à Santiago, ainsi qu'il a été maintes fois demandé aux réunions des organes des Nations Unies qui s'occupent des questions administratives,

Considérant qu'il faut adopter des mesures efficaces pour exécuter ce projet dans les meilleures conditions possibles,

1. Invite le Secrétaire général à accepter l'offre généreuse du Gouvernement chilien en lui exprimant sa gratitude;

2. Autorise le Secrétaire général à engager, avec les gouvernements des Etats membres de la Commission économique pour l'Amérique latine, les négociations voulues concernant le financement de la construction de l'immeuble des Nations Unies à Santiago, et à convoquer les réunions qu'il jugera nécessaires avec les représentants desdits gouvernements;

1/ A/3641 et A/C.5/712

2/ A/C.5/712

3. Prie le Secrétaire général de présenter à l'Assemblée générale, lors de sa treizième session, conformément aux propositions qu'il a formulées, des plans détaillés pour la construction de l'immeuble ainsi que les dispositions arrêtées pour son financement et toutes observations que pourra faire à ce sujet le Comité consultatif pour les questions administratives et budgétaires.

Ayant réuni tous ces renseignements de base, le secrétariat de la CEPAL a l'honneur de présenter au Comité plénier, à sa sixième session, le rapport ci-joint du Secrétaire général sur les propositions relatives au financement d'un immeuble des Nations Unies à Santiago de Chili, afin que le Comité ait connaissance de l'état actuel de cette importante question et puisse transmettre les propositions susvisées aux gouvernements des Etats membres de la Commission.

PROPOSITIONS RELATIVES AU FINANCEMENT D'UN IMMEUBLE
DES NATIONS UNIES A SANTIAGO DE CHILI

(Rapport du Secrétaire général)

1. Faisant suite à la résolution 1224 (XII) de l'Assemblée générale, le Secrétaire général voudrait présenter au Comité plénier, ses observations sur les propositions relatives au financement d'un immeuble des Nations Unies à Santiago, que lui a soumises le Comité spécial créé par la Commission à sa septième session (E/CN.12/AC.39/1). Le Secrétaire général a l'intention de consulter le Comité consultatif pour les questions administratives et budgétaires vers le milieu de l'année et de présenter ensuite à l'Assemblée générale, à sa treizième session, des plans détaillés pour la construction de l'immeuble ainsi que des recommandations relatives aux dispositions financières et toutes observations que pourra faire à ce sujet le Comité consultatif.

2. Des négociations se poursuivent actuellement avec le Gouvernement chilien, au sujet de la cession de la propriété du terrain sur lequel l'immeuble sera construit; on continue en outre de préparer un devis ferme, en fonction des plans d'ensemble que les architectes établissent dans leurs grandes lignes. Ces plans sont arrêtés compte tenu des besoins futurs de tous les services et organes des Nations Unies qui ont des bureaux au Chili, et du fait que la FAO pourra également occuper des locaux dans l'immeuble, ainsi que l'Assemblée générale en a été informée (A/C.5/712, paragraphe 10). Si la FAO donnait suite à cette intention, un arrangement spécial serait conclu en temps utile avec elle, étant donné les accords qui la lient au gouvernement du pays hôte. La pratique de l'ONU veut que les recettes provenant de loyers soient portées au crédit de l'Organisation tout entière sous la rubrique "revenus divers", et qu'il en soit tenu compte dans le calcul des contributions de tous les Membres de l'Organisation. La même méthode devrait être appliquée pour les loyers que pourrait rapporter un immeuble des Nations Unies à Santiago.

3. En ce qui concerne les dispositions à prendre pour financer la construction, le Comité spécial de la CEPAL a proposé que les gouvernements des Etats membres de la Commission consentent à l'ONU des prêts sans intérêt dont le total atteindrait 75 pour cent du coût prévu, le budget de l'Organisation fournissant le reste;

/...

les avances ainsi consenties seraient remboursées en un certain nombre d'années par des déductions opérées sur les contributions annuelles des Etats intéressés

4. Les gouvernements des Etats membres de la CEPAL se rendront certainement compte qu'il importe de proposer à la prochaine Assemblée générale des dispositions financières précises. A cet égard, le Secrétaire général estime que si les contributions sont d'un montant fixe, plutôt que de correspondre à un pourcentage du coût estimatif, il sera plus facile d'obtenir immédiatement des annonces de contributions fermes de la part des gouvernements intéressés. Bien que les lois des Etats membres de la CEPAL exigent peut être que les annonces de contributions soient ratifiées par des organes législatifs ou autres, ce système permettrait certainement au Comité consultatif pour les questions administratives et budgétaires et à l'Assemblée générale elle-même d'examiner plus rapidement la question.

5. Le Secrétaire général espère que les gouvernements représentés à la CEPAL voudront bien consentir des avances pour un total égal au coût estimatif de la construction, puisque l'Assemblée générale, lorsqu'elle a accepté l'offre du terrain, n'a pas voulu, semble-t-il, que la charge budgétaire de l'ONU dépasse sensiblement le montant du loyer actuel.

6. En supposant que le coût de la construction soit de 840.000 dollars et que les vingt-quatre membres de la CEPAL contribuent également à un prêt de ce montant, chacun d'eux pourrait envisager d'annoncer en principe un prêt de 35.000 dollars, qui lui serait remboursé intégralement par l'ONU selon les modalités indiquées au paragraphe 9.

7. Une fois que les gouvernements intéressés auront annoncé leur contribution, et en attendant que l'Assemblée générale se prononce, ils pourront remplir les formalités requises par leurs législations pour être autorisés à verser la contribution en question. Dès que l'Assemblée générale aura pris une décision, le Secrétaire général, en exécution de la résolution 1224 (XII), engagera des négociations avec les gouvernements des Etats membres de la CEPAL pour déterminer la date, aussi rapprochée que possible, à laquelle ces gouvernements seront en mesure de signer avec les Nations Unies, des accords de prêt pour le montant nécessaire.

8. Quant aux modalités de versement, le Secrétaire général estime qu'une bonne solution serait de prévoir deux versements d'un montant égal, en 1959 et 1960.

/...

Pour que la construction puisse commencer dès que possible, il faudrait que le premier versement suive immédiatement la signature des accords de prêt. En conséquence, le Secrétaire général compte suggérer l'insertion dans ces accords d'une clause en vertu de laquelle le gouvernement prêteur s'engagerait à verser 50 pour 100 du montant prévu dans les trois mois qui suivraient la signature de l'accord, le second versement pouvant être effectué dans un délai d'un an à partir de cette date.

9. Le Comité spécial de la CEPAL suggère dans son rapport que le prêt soit remboursé en un certain nombre d'années, grâce à une réduction des contributions annuelles des Etats membres de la CEPAL au budget de l'ONU; pour calculer le montant de cette réduction, on répartirait entre les pays intéressés, au prorata de leurs prêts, un montant équivalent au loyer que l'on payerait à Santiago pour des locaux analogues. Le Secrétaire général ne voit pas d'inconvénient à considérer les sommes remboursées comme des sommes à déduire des contributions annuelles mises à la charge des Etats Membres. En revanche, il ne pense pas qu'il soit souhaitable d'introduire un élément d'incertitude en recalculant chaque année quel serait à Santiago le loyer de locaux analogues. Il propose plutôt de prévoir dans les budgets annuels successifs le remboursement d'un montant fixe, de manière que l'emprunt soit amorti dans un délai fixé d'avance. En supposant que ce délai soit de 25 ans, et que chacun des membres de la CEPAL ait avancé un total de 35.000 dollars, le Secrétaire général serait d'avis de rembourser des sommes égales pendant toute la période d'amortissement, en déduisant chaque année 1.400 dollars de la contribution de l'Etat intéressé. Si ce délai de 25 ans est proposé, c'est que, de cette façon, la somme totale remboursée chaque année serait approximativement égale à la somme qu'il eût fallu inscrire au budget, pour la location à Santiago de bureaux destinés aux services et organes des Nations Unies (autres que la FAO). En effet, l'amortissement annuel pourrait remplacer, dans le budget des Nations Unies, la somme que les Etats Membres auraient à payer pour la location de locaux analogues. Le Secrétaire général pense proposer de commencer les remboursements l'année qui suivra l'occupation du nouvel immeuble.

Annexe I

ORDRE DU JOUR PROVISOIRE DE LA DOUZIEME SESSION DE L'ASSEMBLEE
GENERALE : QUESTION PROPOSEE PAR LE SECRETAIRE GENERAL

OFFRE PAR LE GOUVERNEMENT DU CHILI DE TERRAIN A SANTIAGO POUR SERVIR
D'EMPLACEMENT A DES BUREAUX POUR L'ORGANISATION DES NATIONS UNIES ET
D'AUTRES ORGANISATIONS INTERNATIONALES

Mémoire explicatif présenté par le Secrétaire général

1. Dans une lettre en date du 26 février 1957, le représentant permanent du Chili a informé le Secrétaire général que le Gouvernement chilien avait promulgué le 5 février 1957 une loi autorisant le Président du Chili à céder du terrain aux fins de construction d'un bâtiment qui servirait pour des bureaux pour l'Organisation des Nations Unies et certaines autres organisations. L'une des conditions de la cession de propriété est que les travaux de construction du bâtiment commencent un an au plus tard après la date de promulgation de la loi.
2. A sa septième session tenue à La Paz en mai 1957, la Commission économique pour l'Amérique latine a, en prévision de l'offre officielle de terrain, chargé un comité spécial, composé de représentants de l'Argentine, du Brésil, du Chili, de l'Equateur, du Mexique, de l'Uruguay et du Venezuela, de présenter des recommandations au sujet de l'offre du Gouvernement chilien et d'élaborer des plans pour le financement et la construction du bâtiment. Les propositions du Comité ont ultérieurement été communiquées au Secrétaire général.
3. En conséquence, le Secrétaire général a proposé d'inscrire à l'ordre du jour de la douzième session de l'Assemblée générale^{1/} la question intitulée "Offre par le Gouvernement du Chili de terrain à Santiago pour servir d'emplacement à des bureaux pour l'Organisation des Nations Unies et d'autres organisations internationales". Le Secrétaire général discute actuellement les détails de l'offre avec le Gouvernement du Chili; il présentera un nouveau rapport sur la question pour examen par l'Assemblée générale au cours de la douzième session.

^{1/} Voir A/3610, point 50.

Annexe II

OFFRE PAR LE GOUVERNEMENT DU CHILI DE TERRAIN A SANTIAGO POUR SERVIR
D'EMPLACEMENT A DES BUREAUX DE L'ORGANISATION DES NATIONS UNIES ET
D'AUTRES ORGANISATIONS INTERNATIONALESRapport du Secrétaire généralI. Introduction

1. L'Assemblée générale a été informée dans un précédent rapport (A/3641) de l'offre du Gouvernement chilien de céder à l'Organisation des Nations Unies, à titre gracieux, une parcelle de terrain sise à Santiago pour servir d'emplacement à un immeuble qui abriterait tous les services de l'Organisation et des institutions spécialisées installés dans cette ville. Afin de faciliter l'étude de la question par l'Assemblée générale, le Secrétaire général expose plus en détail dans le présent rapport les conditions de cette offre.
2. Le Secrétaire général se félicite de l'initiative généreuse et opportune du Gouvernement chilien. Les locaux actuellement loués par les divers services des Nations Unies à Santiago ne répondent nullement aux besoins. Si l'Organisation avait son propre immeuble, elle pourrait utiliser plus rationnellement ses locaux en fonction des nécessités nouvelles et en tenant compte, notamment, du fait qu'il est de plus en plus souhaitable de créer des services communs pour les différents organismes travaillant dans la région.
3. Le Secrétaire général est particulièrement heureux que le Gouvernement chilien lui permette de choisir dans la zone définie par la loi chilienne l'emplacement qui conviendra le mieux à l'Organisation des Nations Unies. Le Secrétaire général a lieu de se féliciter également de ce que le Gouvernement chilien est disposé à prendre certains engagements concernant l'aménagement, le pavage, le drainage et l'entretien du terrain et qu'il a l'intention de conclure un accord spécial au sujet des immunités, privilèges et autres avantages attachés au terrain cédé dont la propriété sera transférée à l'ONU.
4. Le Secrétaire général pense que, lorsqu'elle examinera la question, l'Assemblée générale souhaitera avoir une idée des dispositions financières qu'on se propose de prendre pour la construction d'un immeuble sur le terrain cédé et

/...

une estimation des locaux nécessaires aux différents services des Nations Unies installés dans la région de Santiago. Ces questions sont examinées successivement dans les différentes sections du présent rapport.

II. Dispositions financières en vue de la construction

5. A sa septième session, en mai 1957, la Commission économique pour l'Amérique latine a pris note de la promulgation de la loi du 5 février 1947 par le Gouvernement chilien et de la reconnaissance des Etats membres pour l'importante contribution apportée par le Gouvernement chilien aux travaux de la CEPAL. Dans la même résolution, la CEPAL a décidé de créer un comité composé des représentants de l'Argentine, du Brésil, du Chili, de l'Equateur, du Mexique, de l'Uruguay et du Venezuela, qui serait chargé de présenter au Secrétaire général les recommandations qu'il jugerait opportunes sur la formule à adopter en vue de construire un bâtiment sur le terrain offert par le Gouvernement chilien. En outre, le Comité était autorisé à inviter le Secrétaire général à présenter à l'Assemblée générale - après avoir consulté les Etats membres de la Commission - les propositions qu'il jugerait utiles pour atteindre cet objectif. On trouvera dans une annexe au présent rapport la résolution de la Commission et le rapport du Comité^{1/}.

6. Le rapport du Comité, achevé après le fin de la septième session de la CEPAL, a été envoyé au Secrétaire général et aux gouvernements des Etats membres de la CEPAL. Le Secrétaire général a accueilli avec satisfaction les propositions constructives du Comité de la CEPAL, et tout particulièrement la disposition qui prévoit que des prêts sans intérêts seront consentis par les Etats membres de la CEPAL, car ces prêts fourniront très avantageusement le capital qui permettra de financer la construction d'une Maison des Nations Unies à Santiago.

7. A l'avant-dernier paragraphe de son rapport, le Comité a recommandé au Secrétaire général - une fois qu'il aurait étudié de façon plus détaillée les aspects financiers, juridiques et matériels du problème - de demander l'avis et les suggestions des gouvernements des Etats membres de la CEPAL avant de soumettre son rapport à l'Assemblée générale. Le Secrétaire général a estimé

^{1/} Le texte dont il s'agit est reproduit intégralement dans la Note du Secrétariat au début du présent document.

cependant qu'il serait préférable, pour commencer, de demander à l'Assemblée générale d'accepter l'offre de terrain faite par le Gouvernement chilien. Le Secrétaire général pourrait alors entamer immédiatement des consultations détaillées en ce qui concerne le financement des dépenses de construction. Dans ces consultations, le Secrétaire général se conformerait entièrement aux principes qui régissent habituellement les transactions financières de l'Organisation, ainsi qu'à la pratique suivie - dans la mesure où elle constitue un précédent valable - en ce qui concerne la construction des bâtiments du Siège à New-York.

III. Estimation des besoins en locaux

8. A l'heure actuelle, les divers services des Nations Unies installés à Santiago sont les suivants : secrétariat de la CEPAL, administration de l'assistance technique de l'ONU (bureau pour l'Amérique latine), FAO (bureau régional pour l'Amérique latine), FISE (bureau chilien), BAT (bureau du représentant résident au Chili). L'effectif total de ces bureaux est d'environ 200 agents permanents, auxquels s'ajoutent, de temps à autre, des experts de l'assistance technique et, parfois, du personnel chilien que le gouvernement fournit en vertu d'un accord bilatéral avec telle ou telle organisation. Les services en question sont installés dans des immeubles différents. Exception faite de l'AAT et de la CEPAL, chacun a ses propres services administratifs. La CEPAL, qui a le bureau le plus grand de Santiago, est logée dans un immeuble de rapport de neuf étages, construit il y a une vingtaine d'années. Etant donné sa destination première, l'immeuble ne se prête guère à l'installation de bureaux en raison de l'exiguïté des pièces, du nombre considérable de cuisines et de salles de bains et de la place relativement importante prise par les couloirs. La FAO occupe une maison de rapport de trois étages qui présente les mêmes inconvénients. Le FISE, qui n'emploie que trois personnes, est logé dans un appartement. L'AAT occupe un appartement de six pièces, tandis que le BAT est installé au Ministère des affaires étrangères du Chili. Quant aux contrats et baux des organisations avec les propriétaires des immeubles respectifs, la situation est la suivante : la CEPAL a un contrat de location qui expire le 1er mars 1963 et qui peut être résilié le 1er mars 1960; la FAO vient de signer un bail de deux ans qui expire au début de 1959 (le loyer est payé par la Corporación de Fomento du Chili en vertu de

/...

l'accord conclu entre la FAO et le pays hôte); l'AAT a un contrat de location d'un an qui expire vers la fin de l'année; le FISE a également un contrat annuel.

9. Quant aux besoins futurs, considérant que les locaux présentement occupés par la CEPAL ne suffisent déjà pas et que le programme prendra peut-être un peu plus d'ampleur dans les années à venir, compte tenu enfin des besoins imprévus qui peuvent se présenter au cours des 10 prochaines années, on estime que l'on devrait compter, pour la CEPAL, sur des bureaux d'une superficie supérieure de 50 pour 100 environ à celle des locaux actuels. De son côté, la FAO est logée à l'étroit avec son personnel actuel et les experts de l'assistance technique qu'elle emploie; qui plus est, des propositions sont à l'étude en vue de renforcer les effectifs du bureau de la FAO à Santiago. Il paraît donc raisonnable de doubler la superficie des locaux dont la FAO dispose actuellement si l'on veut pouvoir satisfaire aux besoins futurs. On n'envisage aucun agrandissement en ce qui concerne les bureaux du FISE, du BAT et de l'AAT.

10. Le tableau ci-après indique la superficie actuellement occupée et l'équivalent approximatif en dollars des loyers actuellement payés par chacun des locataires, avec en regard la superficie qui sera probablement nécessaire et le montant (plus élevé) des loyers correspondants.

	<u>Locaux (m²)</u>		<u>Loyer annuel</u>	<u>(Equivalent dollars E.U.)</u>
	<u>Superficie</u>	<u>Superficie</u>		
	<u>actuelle</u>	<u>probablement</u> <u>nécessaire</u>		
CEPAL	3.260	4.890	18.500	27.750
AAT	300	300	2.500	2.500
FAO	600	1.200	3.700 ^{a/}	7.400 ^{a/}
FISE	50	50	440	440
BAT	100	100	néant ^{b/}	néant ^{b/}
Installations communes pour le bien-être du personnel (cantines et salles de repos pour tous les services)	-	260	-	1.910
Total	4.310	6.800	25.140	40.000

a/ A la charge de la Corporación de Fomento du Chili.

b/ Bureaux fournis gratuitement dans les locaux du Ministère des affaires étrangères du Chili.

/...

IV. Conclusions

11. L'installation dans un seul immeuble de tous les services des Nations Unies à Santiago aurait des avantages d'ordre administratif. Si l'immeuble était construit spécialement pour fournir les bureaux nécessaires aux divers services, on pourrait utiliser l'espace disponible de manière plus rationnelle qu'à l'heure actuelle. En outre, la présence de tous les services dans le même bâtiment contribuerait à resserrer la coopération dans le travail proprement dit et faciliterait l'établissement de services administratifs communs.

12. En l'absence de plans d'architecte et de devis détaillés, le Secrétaire général n'est pas en mesure de donner à l'Assemblée générale une idée suffisamment précise de ce que coûterait la construction d'un bâtiment dont les dimensions et l'aménagement permettraient de loger tous les services des Nations Unies installés à Santiago et d'abriter des conférences avec toutes les facilités nécessaires. Cependant, les études préliminaires entreprises jusqu'ici donnent lieu de croire qu'aux prix actuels les frais de construction seraient de l'ordre de 800.000 dollars à un million de dollars, ce qui représente de 20 à 25 ans de loyer

(loyer qui, dans les circonstances présentes, doit être inscrit chaque année au budget de l'Organisation). S'il était possible de parvenir à un accord qui permettrait de construire une Maison des Nations Unies et d'en financer la construction grâce à des prêts sans intérêt, selon les grandes lignes recommandées par le Comité de la CEPAL, l'échelonnement des remboursements sur une période analogue ferait qu'une fois réglée la dernière annuité la somme déboursée par l'ONU serait à peu près la même que le montant des loyers qu'elle aurait dû payer.

13. Etant donné ce qui précède, le Secrétaire général croit que l'Assemblée générale, à sa douzième session, pourrait accepter le terrain généreusement offert à l'Organisation des Nations Unies par le Gouvernement chilien, sans avoir à prendre simultanément un engagement financier à long terme concernant les frais de construction ultérieurs. La loi chilienne renferme une clause relative à la date limite à laquelle les travaux devront avoir commencé sur l'emplacement en question. A cet égard, la précision apportée par le représentant du Chili auprès de l'Organisation (A/3641/Add.1) permettrait de remplir cette condition si l'Assemblée générale décidait d'accepter l'offre à sa session en cours.

14. Le Secrétaire général recommande donc à l'Assemblée générale de l'autoriser à mettre au point, pour la treizième session, des plans et devis détaillés des locaux et à se concerter avec les pays membres de la CEPAL au sujet des arrangements financiers qui permettraient d'exécuter le projet, sous réserve des conditions et instructions que l'Assemblée générale pourrait arrêter dans l'intervalle.

Annexe B

IMMEUBLE DES NATIONS UNIES A SANTIAGO^{x/}

^{x/} Texte de la résolution 143 (AC.40) adoptée à la sixième session du Comité plénier de la CEPAL le 7 avril 1958.

IMMEUBLE DES NATIONS UNIES A SANTIAGO

(Résolution 143 (AC.40) adoptée le 7 avril 1958)

Le Comité plénier de la Commission économique pour l'Amérique latine,

Considérant l'offre généreuse et répétée qu'a faite le Gouvernement du Chili de céder gratuitement à l'Organisation des Nations Unies une parcelle de terrain pour servir d'emplacement à un immeuble qui abriterait ses services à Santiago,

Tenant compte de la résolution 1224 (XII) concernant cette offre, adoptée par l'Assemblée générale le 14 décembre 1957,

Ayant examiné le rapport du Secrétaire général des Nations Unies sur les propositions relatives aux moyens de financer la construction de ce bâtiment,

Remercie de nouveau le Gouvernement du Chili de l'offre qu'il a bien voulu faire;

Prend note avec satisfaction de la résolution 1224 (XII) de l'Assemblée générale et du rapport du Secrétaire général, et

Exprime l'espoir que le Secrétaire général poursuivra activement les efforts qu'il a entrepris à cet égard, afin que le projet de construction d'un bâtiment des Nations Unies à Santiago devienne rapidement une réalité.
