

F

OMPI



WO/GA/23/5
ORIGINAL : anglais
DATE : 29 juillet 1998

ORGANISATION MONDIALE DE LA PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE
GENÈVE

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE L'OMPI

Vingt-troisième session (10^e session extraordinaire)
Genève, 7 - 15 septembre 1998

LOCAUX

Mémorandum du Directeur général

Points forts

- i) L'OMPI procède actuellement à l'***acquisition de la parcelle Steiner*** (ci-après dénommée la “nouvelle parcelle”), pour un montant de 13,5 millions de francs suisses, comme cela a été approuvé par les comités du budget et des locaux à leur session commune des 4 et 5 juin 1998.
- ii) Pour constituer une solution durable aux besoins de l'OMPI en places de travail, ***le nouveau bâtiment à usage de bureaux devant être construit sur la nouvelle parcelle doit offrir au moins 500 places de travail***, dans un immeuble opérationnel “intelligent”, doté d'installations intégrant les techniques de l'information les plus récentes et d'espaces de travail modulaires afin de permettre le maximum de souplesse pour l'avenir. Le nouveau bâtiment à usage de bureaux comprendrait aussi plusieurs petites salles de conférence, un parc de stationnement souterrain pour environ 300 véhicules à l'intention du personnel travaillant dans ce bâtiment, une cafétéria de 300 places, des locaux d'entreposage, des locaux techniques, des locaux de service et des installations connexes. Il serait relié au bâtiment principal de l'OMPI par des passages souterrains ainsi que par une passerelle (au-dessus du chemin des Colombettes, qui serait fermé à la circulation).
- iii) La nécessité d'une salle de conférence plus grande est bien connue des délégués, qui ont pu constater, à diverses reprises, l'insuffisance de la capacité d'accueil de la salle de conférence A, qui est par ailleurs la seule salle de conférence équipée par l'interprétation en six langues. Compte tenu de l'augmentation constante du nombre des États membres de l'OMPI et de celui des organisations ayant le statut d'observateur, et partant du nombre de délégués assistant aux réunions, il paraît essentiel que la ***nouvelle salle de conférence offre environ 600 places pour les délégués*** et soit équipée d'installations d'interprétation et de moyens informatiques modernes et dotée d'installations de conférence connexes. Cette nouvelle grande salle de conférence devrait être située à proximité immédiate des installations de conférence et de réunion de l'OMPI. Il est proposé qu'elle soit construite sur le terrain actuel de l'OMPI et intégrée à la structure du bâtiment principal.
- iv) Il est nécessaire de prévoir ***suffisamment de places de stationnement pour les délégués***, à proximité des installations de conférence et de réunion de l'OMPI. Il est proposé d'agrandir le garage souterrain du bâtiment principal de l'OMPI de façon à porter le nombre de places de stationnement à plus du double de sa capacité actuelle.
- v) ***Un nouveau concours international d'architecture***, ouvert aux architectes de tous les États membres de l'OMPI, est proposé pour déterminer la meilleure solution concevable pour les trois éléments à construire susmentionnés. Ce concours, dont le ou les lauréats seraient désignés par le jury international, durerait environ 12 mois après les sessions de septembre 1998 des assemblées des États membres de l'OMPI (pour se terminer, par conséquent, vers le mois de septembre ou octobre 1999).
- vi) Le ou les architectes choisis et l'équipe d'ingénieurs qui leur serait associée établiraient ensuite le ***cahier des charges détaillé*** et l'***appel d'offres international*** pour l'adjudication du chantier. La ***construction*** proprement dite devrait, d'après les premières estimations, se terminer vers la fin de l'an 2002.
- vii) En attendant les résultats du concours international d'architecture, les ***estimations préliminaires de coûts*** sont les suivantes :

- concours international d'architecture	1,5 million de francs suisses
- établissement du cahier des charges détaillé	2 millions de francs suisses
- construction et raccordement du nouveau bâtiment à usage de bureaux	46 à 51 millions de francs suisses
- mobilier et matériel pour le nouveau bâtiment à usage de bureaux	5 millions de francs suisses
- construction de la nouvelle grande salle de conférence	12 à 15 millions de francs suisses
- construction du parking supplémentaire	<hr/> <u>8 millions de francs suisses</u>
Total	74,5 à 82,5 millions de francs suisses

Ces montants seraient prélevés sur le fonds de réserve spécial pour les locaux supplémentaires et l'informatisation.

viii) Conformément à l'obligation de rendre compte et au principe de la transparence, des ***consultations suivies avec les États membres***, notamment des sessions communes régulières des comités du budget et des locaux, et des consultations informelles, seront organisées pour assurer la participation des États membres et leur permettre d'exercer leur supervision. La construction proprement dite ne sera pas entreprise avant que l'Assemblée générale ait donné son approbation.

ix) Les ***décisions demandées*** à l'Assemblée générale sont consignées au paragraphe 54.

Rappel

1. À leur session commune des 4 et 5 juin 1998, les comités du budget et des locaux ont approuvé (voir le paragraphe 37 du document WO/BC/19/5-WO/PC/9/5) les propositions tendant à ce que

- a) l'OMPI achète la parcelle Steiner au prix de 13,5 millions de francs suisses, en prélevant ce montant sur le fonds de réserve spécial pour les locaux supplémentaires et l'informatisation, et que le directeur général soit autorisé à procéder à l'acquisition immédiatement; et que,
- b) après des consultations informelles avec la présidente et les deux vice-présidents de l'Assemblée générale, le président et les deux vice-présidents des comités du budget et des locaux et les coordonnateurs des groupes régionaux, le Secrétariat élabore ses propositions pour les prochaines étapes de la construction sur la parcelle Steiner, en vue de les présenter lors d'une session commune des comités du budget et des locaux devant se tenir les 3 et 4 septembre 1998.

Acquisition de la parcelle Steiner

2. En ce qui concerne l'acquisition de la parcelle Steiner (ci-après dénommée la "nouvelle parcelle"), le directeur général a pris les mesures exposées ci-après en vue de conclure la transaction avec l'entreprise Steiner. Cette dernière a été immédiatement informée du mandat donné au directeur général à cet égard.

3. Un notaire a été chargé de vérifier que la nouvelle parcelle est libre de toutes servitudes et hypothèques et de dresser les actes nécessaires à cette acquisition. À la date du présent document, cette procédure est en cours. Elle devrait être terminée d'ici à la fin du mois d'août 1998.

4. Outre les mesures décrites au paragraphe 3, un échange de communications est en cours, à la date du présent document, avec les autorités suisses. Ces communications ont trait notamment à la notification de l'acquisition de la nouvelle parcelle par l'OMPI et à l'examen des priviléges auxquels l'OMPI peut prétendre à cette occasion, notamment quant à l'exonération fiscale.

Consultations informelles

5. Les consultations informelles visées au paragraphe 1.b) ont été engagées sous la conduite du président des comités du budget et des locaux, le 22 juin 1998, date à laquelle ont été examinées les questions suivantes : nouveau bâtiment à usage de bureaux à construire sur la nouvelle parcelle et son raccordement au bâtiment de l'OMPI; grande salle de conférence; parking supplémentaire, notamment pour les délégués; nouveau concours international d'architecture pour les trois éléments à construire susmentionnés; calendrier approximatif et estimations préliminaires de coûts. D'autres consultations informelles ont aussi eu lieu à ce sujet le 8 juillet 1998 sous la conduite de la présidente de l'Assemblée générale.

6. Les propositions mises au point, à la suite de ces consultations, par le Secrétariat pour les trois éléments à construire susmentionnés et pour le concours d'architecture sont exposées dans le présent document.

Bâtiment à usage de bureaux sur la nouvelle parcelle

7. On se souvient que les prévisions établies par le Secrétariat concernant ses besoins en places de travail ont abouti à un chiffre de 1429 places de travail nécessaires en l'an 2008, chiffre qui a été accepté comme base de planification pour les nouveaux locaux. Comme indiqué dans le document WO/BC/18/3-WO/PC/8/2, les locaux appartenant à l'OMPI (le bâtiment OMPI, les bâtiments BIRPI I et BIRPI II et le bâtiment OMM agrandi) n'offrirait alors que 1009 places de travail. Pour avoir une solution durable procurant toutes les places de travail nécessaires, il faudrait un autre bâtiment d'environ 500 places de travail, ce qui porterait la capacité totale des immeubles appartenant à l'OMPI à 1509 places de travail en l'an 2008. À leurs sessions conjointes des 4 et 5 juin 1998, les comités du budget et des locaux ont approuvé l'achat immédiat de la nouvelle parcelle en vue de la construction d'un tel immeuble. Disposer de ce nouveau bâtiment, en plus du bâtiment rénové et agrandi de l'OMM, permettra de faire revenir les services du Secrétariat – et la bibliothèque – des multiples sites en location où il a fallu les loger, pour les regrouper dans le complexe architectural que formeront les bâtiments suivants : OMPI, BIRPI I, BIRPI II, OMM agrandi et nouveau bâtiment.

8. Donc, le nouveau bâtiment à usage de bureaux devra procurer au minimum 500 places de travail; ce devra être un immeuble fonctionnel, utilitaire, moderne et pleinement opérationnel, conçu pour répondre aux besoins et impératifs fonctionnels précis du Secrétariat tout en offrant le maximum de souplesse grâce à des espaces de travail modulaires pouvant être réorganisés en fonction des besoins futurs. Ce bâtiment incorporera les techniques de l'information les plus récentes, dont un câblage à large bande passante dans tout le bâtiment et des installations de vidéoconférence et autres moyens électroniques de conférence, afin que les fonctionnaires puissent exploiter au maximum les techniques de l'information dans leur travail et être ainsi en mesure de s'en acquitter de la manière la plus efficace et la plus productive. Ceci est particulièrement important eu égard aux projets de l'OMPI axés sur l'automatisation et sur les techniques de l'information. En mettant réellement à profit les techniques de l'information et de nouveaux modes d'utilisation de l'espace, ce bâtiment devrait offrir la possibilité de faire place ultérieurement à des effectifs plus nombreux. Il s'agirait donc de construire un bâtiment "intelligent" et fonctionnel. ("Intelligent" aussi en ce sens que l'incorporation de techniques de construction modernes en fasse un bâtiment compatible avec l'environnement et économie en énergie.)

9. Le plan localisé de quartier approuvé par les autorités genevoises permet la construction d'un bâtiment de cinq étages au-dessus d'un rez-de-chaussée à deux niveaux – supérieur et inférieur –, avec trois étages de garage en sous-sol (soit environ 300 places de stationnement pour le personnel travaillant dans ce bâtiment) et un quatrième sous-sol à usage d'entrepôt. Outre ses 500 places de travail au minimum et plusieurs petites salles de réunions polyvalentes, le nouveau bâtiment comporterait une cafétéria de 300 places, des zones de réception, des entrepôts, des locaux techniques et de service et des installations connexes.

10. Rappelons que le plan localisé de quartier autorise la fermeture du chemin des Colombettes à la circulation automobile (le passage restant ouvert aux piétons) : ainsi prolongé, l'îlot OMPI devient un terrain en "L" comme le montre le plan, joint en annexe au présent document, qui indique l'emplacement du futur immeuble de bureaux sur la nouvelle parcelle. Les véhicules accéderaient aux différents bâtiments de l'OMPI par le chemin du Pré-de-la Bichette et le chemin des Colombettes et éventuellement aussi par le chemin de Sous-Bois et le chemin de Mon-Soleil; ils pourraient en outre entrer directement au garage et en sortir par la route de Ferney.

11. Le nouveau bâtiment à usage de bureaux serait raccordé au bâtiment OMPI par des passages souterrains reliant, à plusieurs étages, les garages et locaux techniques. Il pourrait aussi être raccordé par une passerelle au bâtiment OMPI ou à la nouvelle grande salle de conférence, ou aux deux (voir les paragraphes 23 à 31 ci-après).

12. Un nouveau concours international d'architecture est envisagé afin de déterminer la meilleure solution pour le nouveau bâtiment à usage de bureaux à construire sur la nouvelle parcelle. Ce concours et l'élaboration subséquente, par l'architecte qui le remportera et son équipe d'ingénieurs, du cahier des charges détaillé concernant le nouveau bâtiment dureraient environ 19 mois après les sessions de septembre 1998 des assemblées des États membres de l'OMPI (soit jusque vers avril 2000). (Des précisions sur le concours international d'architecture et l'élaboration du cahier des charges détaillé concernant ce bâtiment figurent aux paragraphes 40 à 50 ci-après.)

13. La construction proprement dite du nouvel immeuble de bureaux, sur appel d'offres international pour le choix de l'entreprise générale qui sera chargée du chantier, devrait, sous réserve des résultats du concours international d'architecture, durer approximativement 32 mois (c'est-à-dire jusqu'à la fin de l'an 2002).

14. Les estimations préliminaires de coûts (également sous réserve des résultats du concours international d'architecture) sont les suivantes :

–	concours international d'architecture	1,2 million de francs suisses
–	élaboration du cahier des charges détaillé	1,6 million de francs suisses
–	construction et raccordement du nouveau bâtiment à usage de bureaux	<u>46 à 51 millions de francs suisses</u>
	Total	48,8 à 53,8 millions de francs suisses

Y compris le prix d'achat de la nouvelle parcelle (13,5 millions de francs suisses) et les frais de notaire correspondants (environ 0,1 million de francs suisses), cela donne au total, pour la parcelle et le bâtiment, un coût estimatif se situant dans une fourchette d'environ 62,4 à 67,4 millions de francs suisses.

15. Le coût du mobilier de bureau (bureaux, tables, chaises, etc.), du matériel informatique (ordinateurs personnels, imprimantes, serveurs, contrôleurs, etc.) et d'autres équipements et meubles destinés au nouveau bâtiment s'élèverait, en estimation provisoire, à environ cinq millions de francs suisses.

Nouvelle (et plus grande) salle de conférence principale

16. Approuvée par l'Assemblée générale lors de sa session tenue du 25 au 27 mars 1998, la transformation de la mezzanine du bâtiment OMPI en un espace affecté principalement aux réunions et à l'usage des délégués (avec trois salles de réunion équipées pour l'interprétation, plus une autre salle de réunion, des toilettes supplémentaires, des locaux à mettre à la disposition du président de l'Assemblée générale de l'OMPI et d'autres membres du bureau des réunions, une salle équipée d'ordinateurs personnels, d'imprimantes et de liaisons de télécommunication à l'usage des délégués, une salle de presse et toute une logistique de conférence) va sensiblement améliorer les installations de conférence et de réunion de l'OMPI.

17. Reste toutefois le problème persistant de la capacité insuffisante de la salle A, qui n'offre actuellement que 270 places (dont seulement 220 avec pupitre pour les délégués), et le fait que c'est la seule salle de conférence de l'OMPI qui soit équipée pour l'interprétation en six langues. Il est rappelé que la nécessité d'une salle de conférence principale plus grande est évoquée dans le document WO/GA/22/1, établi pour la session de l'Assemblée générale tenue du 25 au 27 mars 1998 : il y est recommandé que l'examen de cette question soit différé jusqu'à ce qu'ait été prise la décision tranchant entre l'achat du bâtiment Procter & Gamble et la construction sur la parcelle Steiner. Cette décision ayant maintenant été prise, il est temps d'examiner la question d'une plus grande salle de conférence principale.

18. La nécessité d'une salle de conférence principale plus grande est bien connue des délégués, qui ont eu à plusieurs reprises récemment à supporter les désagréments majeurs occasionnés par la capacité insuffisante de la salle A : citons à titre d'exemples, pour ne considérer que l'année écoulée depuis septembre 1997, la réunion d'information sur la propriété intellectuelle en matière de bases de données et celle du Comité d'experts sur un protocole concernant les interprétations et exécutions audiovisuelles tenues du 15 au 19 septembre 1997 (317 participants), les sessions des organes directeurs de l'OMPI tenues du 22 septembre au 1^{er} octobre 1997 (594 participants), les sessions des assemblées des États membres de l'OMPI tenues du 25 au 27 mars 1998 (434 participants) et la réunion du Comité d'experts sur un protocole concernant les interprétations et exécutions audiovisuelles tenue du 8 au 12 juin 1998 (302 participants). Et la capacité de la salle A va probablement encore être insuffisante pour accueillir les prochaines sessions des assemblées des États membres de l'OMPI, du 7 au 15 septembre 1998. On constate ainsi que, sur une période d'un an, la capacité de la salle de conférence A a été ou va être dépassée pendant environ six semaines de réunion au total. Pour leurs prochaines sessions, les assemblées des États membres de l'OMPI siégeront la première semaine au Centre international de conférences de Genève (CICG), devenu disponible à la suite d'une annulation; la facture à payer au CICG sera d'environ 15 000 francs.

19. Le besoin d'une salle de conférence principale plus grande va vraisemblablement devenir encore plus pressant dans l'avenir, compte tenu de l'accroissement continu du nombre des États membres de l'OMPI et des unions administrées par l'OMPI¹, du fait que le nombre de

¹ Qu'on en juge : sur les 20 ans qui se sont écoulés depuis 1978 (année d'achèvement du bâtiment OMPI comportant la salle de conférence A), le nombre des États membres de l'OMPI ou des unions administrées par l'OMPI a augmenté de 61%, passant de 106 en 1978 à 171 actuellement. Durant la même période, le nombre des États membres de l'Union de Paris est passé de 88 à 150 (+ 70%), celui des États membres de l'Union de Berne est passé de 70 à 131 (+ 87%), celui des

[Suite de la note page suivante]

délégués assistant aux réunions croît en conséquence et de l'augmentation du nombre d'organisations intergouvernementales et non gouvernementales accréditées en qualité d'observateur¹, traduisant l'intérêt sans cesse croissant que suscite la propriété intellectuelle dans le monde entier. Non seulement les États membres sont plus nombreux, mais le problème des places disponibles dans la grande salle de conférence devient encore plus critique lorsque les États veulent, comme c'est souvent le cas, avoir une délégation forte de plusieurs représentants (couvrant, par exemple, les intérêts de l'office de propriété industrielle (avec des spécialistes des brevets et des spécialistes des marques), de l'administration du droit d'auteur, du Ministère des affaires étrangères, de la mission permanente à Genève, etc.).

20. Le besoin qu'a l'OMPI d'avoir une autre grande salle de conférence tient aussi au fait que, même avec une planification soigneuse du calendrier, il arrive de plus en plus souvent que des réunions importantes doivent se tenir en parallèle.

21. En outre, la salle A est actuellement la seule salle de conférence de l'OMPI qui soit équipée pour l'interprétation en six langues, or de nombreux États membres ont exprimé le souhait de disposer de l'interprétation en six langues dans plus de réunions; c'est là une raison supplémentaire pour l'OMPI de se doter d'une nouvelle grande salle de conférence équipée pour l'interprétation dans plusieurs langues.

22. On se souvient que plusieurs études ont été faites ces dernières années par des consultants indépendants pour examiner les besoins de l'OMPI en installations de conférence supplémentaires et la possibilité, pour satisfaire ces besoins, de recourir à d'autres installations de conférence existant à Genève². Dans son rapport de juillet 1996 (annexe du document WO/BC/XV/2-WO/PC/VI/2 : voir le paragraphe 110), l'expert indépendant, M. Alec Sugden, constatait que, vu l'augmentation du nombre des États membres de l'Organisation et l'intérêt croissant porté aux questions de propriété intellectuelle, il était à prévoir que l'Organisation devrait disposer d'ici quelques années d'une salle de conférence divisible de 400 places, car les installations existantes et futures n'offraient pas suffisamment de souplesse pour satisfaire les besoins probables de l'Organisation. À son tour, le consultant indépendant STG-Coopers & Lybrand Consulting SA constatait dans son rapport établi en février 1997 (annexe du document WO/BC/XVI/2-WO/PC/VII/2 : voir la page 16) que, en raison du besoin pressant pour l'OMPI d'avoir une salle dont elle puisse disposer librement et de la situation sur

[Suite de la note de la page précédente]

États membres de l'Union du PCT est passé de 15 à 97 (+ 552%) et celui des États membres de l'Union de Madrid est passé de 24 à 57 (+ 138%). Dans le même temps, le nombre des organisations intergouvernementales ayant le statut d'observateur a augmenté de 41%, passant de 39 en 1978 à 55 actuellement, et celui des organisations non gouvernementales ayant le statut d'observateur a augmenté de 163%, passant de 54 en 1978 à 142 actuellement; de surcroît, d'autres organisations intergouvernementales et non gouvernementales sont souvent invitées à participer à des réunions à titre exceptionnel.

² Ces autres installations de conférence que les consultants indépendants ont envisagées dans leurs études étaient celles du Centre international de conférences de Genève (CICG), de l'Office des Nations Unies à Genève, de l'OIT, du nouveau Centre de conférences de l'OMC, de Palexpo et de l'Hôtel Intercontinental.

le marché genevois, il semblait que la solution la plus réaliste résidât dans la construction d'une salle propre à l'OMPI, pouvant être louée à des tiers (autres organisations internationales ou privées) lors de non-occupation.

23. Le nombre des délégués et le nombre des réunions importantes liées aux activités en expansion de l'OMPI augmentant sans cesse, il apparaît à présent que construire une nouvelle salle de conférence principale d'environ 400 places seulement serait une politique à courte vue car d'ici que cette salle soit construite, sa capacité serait probablement déjà insuffisante. Il est par conséquent jugé essentiel que l'OMPI dispose d'une nouvelle salle de conférence plus grande permettant, avec environ 600 places, d'accueillir les délégués des États membres et ceux des organisations intergouvernementales et non gouvernementales ayant le statut d'observateur.

24. Cette nouvelle salle de conférence principale serait dotée d'installations modernes pour l'interprétation, ainsi que des techniques informatiques et audiovisuelles les plus récentes permettant des présentations multimédias (avec notamment le matériel vidéo approprié pour montrer la personne qui parle, et avec de grands écrans aussi bien dans la nouvelle grande salle que dans la salle A, ce qui permettrait d'utiliser à la fois les deux salles de conférence lorsque les délégués seraient très nombreux). Près de la nouvelle grande salle de conférence se trouveraient un salon des délégués, un bar à café, un vestiaire, une salle d'attente pour les interprètes, des installations pour la distribution des documents, des places de travail pour le personnel du Secrétariat assurant le service des réunions et d'autres installations connexes.

25. La nouvelle grande salle de conférence devrait être située à proximité immédiate des locaux de conférence et de réunion actuels de l'OMPI, pour que les délégués puissent aller d'une salle de conférence ou de réunion à une autre sans sortir du complexe et que le Secrétariat puisse assurer le service des réunions de la manière la plus rationnelle.

26. On ne peut donc logiquement envisager de situer la nouvelle salle de conférence principale que soit dans l'îlot actuel de l'OMPI, soit sur la nouvelle parcelle. Des solutions possibles ont été étudiées, notamment agrandir la salle A ou construire une grande salle de conférence intégrée au futur bâtiment sur la nouvelle parcelle. Malheureusement, comme nous le verrons dans les paragraphes qui suivent, aucune de ces deux solutions n'est réalisable.

27. En ce qui concerne la possibilité d'agrandir la salle A, les autorités genevoises ont indiqué que, pour des raisons architecturales mais aussi parce que le terrain disponible devant la salle est insuffisant, les murs actuels ne peuvent pas être déplacés vers l'extérieur. Et il est pratiquement exclu techniquement d'agrandir la salle vers l'intérieur de l'actuel bâtiment OMPI. Donc, la seule chose qui puisse être envisagée serait de redisposer l'aménagement intérieur de la salle actuelle. On pourrait ainsi y ajouter des sièges (une trentaine peut-être, ce qui porterait la capacité de la salle à 300 places environ), mais pour un coût estimatif d'environ 0,5 million de francs suisses (y compris le remplacement des installations d'interprétation existantes), et en rendant la salle A indisponible durant les quatre à six mois que durerait la rénovation.

28. En ce qui concerne la possibilité d'incorporer une grande salle de conférence au bâtiment qui va être construit sur la nouvelle parcelle, il a été envisagé de situer celle-ci au rez-de-chaussée de l'immeuble en question, mais des facteurs techniques l'interdisent : en effet, sauf à entreprendre une construction extrêmement onéreuse, le plafond d'une grande salle de

conférence ne peut pas supporter le poids important de plusieurs étages de bureaux. Donc une salle de conférence de 600 places ne pourrait être située qu'au sommet du nouveau bâtiment : elle y occuperait la majeure partie de deux étages (ce qui réduirait sensiblement le nombre des places de travail) et poserait d'importants problèmes de rapidité d'accès pour les délégués et de sécurité.

29. La meilleure solution, tant du point de vue technique que pratique et économique, consiste à construire la nouvelle grande salle de conférence sur le terrain actuel de l'OMPI, intégrée à la structure du bâtiment principal OMPI comme le montre le plan en annexe au présent document. Les autorités genevoises compétentes ont indiqué qu'elles acceptent et qu'elles préfèrent cet emplacement, qui permettra une bonne synergie avec les installations de conférence et le hall d'accueil existants; elles ont constaté que la construction d'une salle de conférence ainsi conçue pouvait être réalisée dans le cadre de l'actuel plan localisé de quartier, précisant que cette salle devrait être intégrée sur le plan architectural au bâtiment OMPI existant et en harmonie avec celui-ci.

30. L'architecture et l'esthétique imposent, pour la conception de la nouvelle salle de conférence principale, la prise en compte des impératifs majeurs suivants : toit de la salle prolongeant le toit actuel de la mezzanine du bâtiment OMPI et murs extérieurs compatibles, par la forme et les matériaux, avec les murs extérieurs adjacents du bâtiment OMPI. Le concours d'architecture pour la nouvelle grande salle de conférence pourrait avantageusement s'inscrire dans le cadre du concours international d'architecture lancé pour la construction du bâtiment à usage de bureaux sur la nouvelle parcelle (voir les paragraphes 40 à 49 ci-après).

31. La construction de la nouvelle salle de conférence principale – qu'il serait judicieux de mener en conjonction avec celle du nouveau bâtiment à usage de bureaux sur la nouvelle parcelle et celle du parking supplémentaire, avec une durée de chantier du même ordre – coûterait, en première estimation, 12 à 15 millions de francs suisses environ. (Que l'OMPI pourrait partiellement récupérer en louant sa grande salle de conférence, lorsqu'elle n'en aurait pas besoin, à d'autres institutions spécialisées des Nations Unies, organisations intergouvernementales ou non gouvernementales et organismes privés. Le Secrétariat a reçu de plusieurs de ces institutions des manifestations d'intérêt pour la location de locaux de conférence à l'OMPI, dès lors que la salle de conférence principale aurait une capacité d'au moins 600 places.)

Parking supplémentaire

32. À l'heure actuelle, il est patent que les délégués assistant aux réunions tenues à l'OMPI n'ont pas assez de places de stationnement pour leurs véhicules; ils sont contraints de les garer sur l'aire située devant l'entrée principale du bâtiment OMPI ou d'utiliser les possibilités – très limitées – de stationnement dans la rue. Il faut donc prévoir suffisamment de places de stationnement à l'usage des délégués, et ce à proximité immédiate des installations de conférence et de réunion de l'OMPI. (Ce point avait également été soulevé dans le document WO/GA/22/1 établi pour la session de l'Assemblée générale tenue du 25 au 27 mars 1998.)

33. Il n'y a pas non plus de places de stationnement pour les véhicules de visiteurs se rendant à l'OMPI. Il n'y en a d'ailleurs déjà pas assez pour le personnel dans les immeubles dont l'OMPI est propriétaire, de sorte que l'Organisation loue actuellement 206 places de stationnement à l'usage du personnel dans le Parking des Nations voisin.

34. Une fois achevé l agrandissement du bâtiment OMM, y compris l extension de son garage souterrain, et lorsque la construction du nouveau bâtiment à usage de bureaux sur la nouvelle parcelle sera terminée, l'OMPI disposera, dans ses propres bâtiments, des capacités de stationnement suivantes :

	<u>Nombre de places de stationnement</u>
Bâtiment OMPI	215
Bâtiment BIRPI I (en surface)	24
Bâtiment OMM (après agrandissement)	180
Nouveau bâtiment	<u>300</u>
Total	719

35. Ce total de 719 places de stationnement est insuffisant par rapport aux besoins. Une solution envisagée par l'architecte consultant de l'OMPI consisterait à plus que doubler la superficie actuelle du garage situé aux étages -2, -3, -4 et -5 du bâtiment principal OMPI en prolongeant ce garage souterrain, d'une part jusqu'à la limite du chemin des Colombettes et, d'autre part, jusqu'à la verticale de l'actuel emblème floral, comme indiqué sur le plan en annexe au présent document. Cet agrandissement du garage en sous-sol de l'OMPI impliquerait aussi le déplacement de la rampe d'accès, qui serait située devant le bâtiment BIRPI I; la sortie pourrait se faire sur la route de Ferney. Cela permettrait de gagner un nombre total net de places de stationnement estimé à 280 environ, portant ainsi à près de 1000 le nombre total futur de places de stationnement associées aux bâtiments possédés par l'OMPI, réparties comme suit :

<u>Bâtiment</u>	<u>Nombre de places de travail</u>	<u>Nombre de places de stationnement</u>
OMPI	281	215
BIRPI I	191	24
BIRPI II	107	-
OMM (après agrandissement)	430	180
Nouveau bâtiment	500+	300
Parking supplémentaire	<u>-</u>	<u>280</u>
Total	1 509+	999

36. Avec ce nombre de places, on aurait une solution durable au problème du stationnement : il y aurait suffisamment de places de stationnement à l'usage des délégués et des visiteurs, commodément situées à proximité des installations de conférence et de réunion de l'OMPI, et le nombre de places de stationnement à l'usage des fonctionnaires serait sensiblement augmenté (sans exclure qu'il faille encore à l'avenir louer des places de stationnement pour les véhicules du personnel au Parking des Nations).

37. Le concours d'architecture pour le parking supplémentaire pourrait avantageusement être mené en conjonction avec le concours international lancé pour le nouveau bâtiment à usage de bureaux sur la nouvelle parcelle et pour la nouvelle salle de conférence principale (voir les paragraphes 40 à 49 ci-après). Il serait également judicieux que la construction du parking supplémentaire soit menée en conjonction avec la construction du nouveau bâtiment à usage de bureaux sur la nouvelle parcelle, avec une durée de chantier du même ordre.

38. La construction du parking supplémentaire coûterait, selon une première estimation, environ huit millions de francs suisses.

Un projet intégré

39. S'il est vrai que les trois éléments à construire décrits ci-dessus (à savoir le nouveau bâtiment à usage de bureaux sur la nouvelle parcelle, la nouvelle salle de conférence principale et le parking supplémentaire) pourraient faire l'objet de projets distincts, il serait préférable de les envisager en un même projet complexe, d'autant qu'ils devront obligatoirement être conçus pour s'intégrer physiquement et esthétiquement. Cela permettrait de lancer un seul et même concours international d'architecture pour déterminer la meilleure solution (du point de vue architectural, fonctionnel et économique) pour l'ensemble et pour chacun des éléments à construire. Une approche combinée aurait en outre l'avantage que tout le gros œuvre pourrait être construit simultanément, ce qui causerait moins de dérangement et durerait moins longtemps que trois chantiers séparés. En outre, le coût serait forcément moins élevé (et d'ailleurs, les estimations de coût données dans le présent document ont été établies selon l'hypothèse que les trois éléments à construire le seraient ensemble). Enfin, l'avantage que les autorités genevoises actuelles sont pleinement favorables à l'ensemble des trois éléments à construire est à prendre en considération (nul ne peut en effet être sûr de la position que prendrait une administration future).

Le concours international d'architecture

40. Le nouveau concours international d'architecture serait préparé par un groupe de travail comprenant un membre du Secrétariat, un architecte consultant engagé par l'OMPI (qui ne pourrait ni participer au concours, ni ultérieurement soumissionner), et trois personnes représentant respectivement la Confédération suisse, le Canton de Genève et la Ville de Genève. Ce groupe de travail rédigerait les avis dont il est question dans le paragraphe suivant ainsi que le règlement et le programme du concours.

41. Le nouveau concours international d'architecture serait organisé et annoncé de telle sorte que des architectes ou cabinets d'architecture de tous les États membres de l'OMPI puissent y participer dans les mêmes conditions. Les concurrents pourraient soumettre des propositions pour l'ensemble des éléments à construire, ou pour un ou deux éléments seulement sur les trois. Afin d'informer les architectes du monde entier de ce concours international d'architecture de telle sorte qu'ils puissent manifester leur intérêt à y participer, un avis serait publié sur l'Internet dans les principales revues d'architecture (dont la lettre d'information périodique de l'Union internationale des architectes, organisation non gouvernementale admise en qualité d'observateur aux réunions des organes directeurs de l'OMPI); cet avis serait également envoyé au Ministère des affaires étrangères et à la Mission permanente à Genève de chacun des États membres de l'OMPI, auxquels il serait demandé de le transmettre aux organes compétents de leur pays. Dans l'hypothèse où l'avis serait publié et envoyé en octobre

1998 aux revues, ministère des affaires étrangères et missions permanentes susmentionnés, on pourrait fixer par exemple au 1^{er} février 1999 la date limite pour l'expression par les architectes ou cabinets d'architecture de leur intérêt à participer au concours.

42. Un jury de composition internationale superviserait le déroulement du concours et décernerait les prix récompensant les meilleurs projets (d'ensemble, à moins que peut-être des prix distincts ne soient décernés pour chacun des trois éléments à construire). Comme il est normal pour un jury de cette nature, les jurés seraient en majorité des personnes indépendantes de l'OMPI et en majorité des architectes. Tous seraient désignés par le directeur général, à la suite de consultations informelles avec les représentants des États membres de l'OMPI visés au paragraphe 1 b) ci-dessus.

43. La première tâche du jury serait d'approuver la documentation à envoyer aux candidats potentiels. Cette documentation comprendrait une information de base concernant l'OMPI et le site de construction des trois éléments, des renseignements concernant le concours international d'architecture, les détails du dossier de qualification à soumettre par les candidats potentiels et les critères de sélection des candidats admis à participer au concours. Cette documentation serait établie spécialement pour le nouveau concours international d'architecture, mais en tirant parti des documents déjà établis pour la précédente première phase de concours d'architecture qui avait été engagée il y a environ deux ans (sur la période d'octobre 1996 à avril 1997) en vue de la construction d'un bâtiment différent sur la parcelle Steiner. L'approbation de cette documentation serait menée le plus rapidement possible, de façon à ce que la documentation puisse être expédiée aux candidats potentiels peu après le 1^{er} février 1999, date limite pour les manifestations d'intérêt.

44. Les dossiers de qualification des candidats potentiels devraient parvenir au Secrétariat, accompagnés d'un droit d'inscription symbolique (300 francs suisses ou 200 dollars des États-Unis), au plus tard à la mi-avril 1999. Sur la base de ces dossiers de qualification, le jury sélectionnerait les candidats admis à participer au concours. Il se réunirait à cet effet en mai 1999.

45. Les candidats sélectionnés pour participer au concours international d'architecture recevraient alors le règlement et le programme du concours, ainsi qu'une documentation détaillée (comportant des relevés et des photographies du site, des plans de masse et une analyse géotechnique du sous-sol) ainsi qu'une maquette du site. On leur indiquerait en outre le coût prévisionnel de chacun des trois éléments à construire, de façon à veiller à ce que leurs propositions correspondent aux prévisions financières. Cette documentation serait préparée spécialement pour le concours, mais là aussi, on pourrait exploiter dans une certaine mesure les documents déjà établis pour la précédente première phase de concours d'architecture, dont nous avons parlé plus haut. Les participants seraient invités à visiter le site.

46. Les projets, accompagnés de maquettes, concernant les trois éléments à construire devraient être remis par les participants pour une date de septembre 1999 qui reste à fixer.

47. Environ un mois après cette date, le jury se réunirait pour évaluer les projets présentés et se prononcer à leur sujet, afin de désigner le lauréat pour l'ensemble (ou les lauréats pour chacun des trois éléments) à construire et de décerner prix et mentions aux participants.

48. Après établissement du rapport consignant les décisions du jury, il y aurait une conférence de presse, le rapport serait publié et les projets présentés feraient l'objet d'une exposition temporaire.

49. Le coût du concours international d'architecture pour le nouveau bâtiment à usage de bureaux sur la nouvelle parcelle, la grande salle de conférence et le parking supplémentaire est estimé à environ 1,5 million de francs suisses, y compris les honoraires d'un architecte consultant, les honoraires et les frais de voyage des membres du jury, le coût de production et d'expédition de la documentation aux candidats potentiels, le coût de production et d'expédition de la documentation et des maquettes aux candidats retenus pour participer au concours, le montant des prix, mentions et indemnités attribués aux participants et les frais de publication des résultats du concours.

Étapes suivantes

50. Viendraient ensuite les étapes ci-après :

a) En octobre 1999, l'attribution au lauréat (ou aux lauréats) du concours international d'architecture d'un contrat pour préparer la demande de permis de construire et entreprendre les études nécessaires à la mise en œuvre du projet. Avec son ou leur équipe d'ingénieurs, le ou les architectes lauréats établiraient le cahier des charges détaillé et chiffreraient le coût des trois éléments à construire (nouveau bâtiment à usage de bureaux sur la nouvelle parcelle, nouvelle grande salle de conférence et parking supplémentaire), pour aboutir à la production du cahier des charges définitif et détaillé les concernant. Le coût de l'élaboration de ce cahier des charges définitif et de l'établissement des plans précis en vue de la construction proprement dite est provisoirement estimé à deux millions de francs suisses, y compris les honoraires et les défraiements du ou des architectes et de l'équipe ou des équipes d'ingénieurs engagés dans la réalisation du projet.

b) Sur la base du cahier des charges détaillé pour les trois éléments à construire, une procédure ouverte et transparente d'appel d'offres international pour sélectionner l'entreprise générale à laquelle confier la construction proprement dite. L'appel d'offres international garantira l'obtention d'un coût final de construction le plus bas possible.

c) La phase de construction proprement dite, que l'on estime provisoirement devoir être achevée à la fin de l'an 2002.

Considérations financières

51. Étant entendu que des estimations précises de coût ne pourront être établies qu'après le concours international d'architecture, la synthèse des indications financières figurant aux paragraphes 14, 15, 31, 38, 49 et 50 ci-dessus donne les estimations préliminaires de coût ci-après :

–	concours international d'architecture (pour le nouveau bâtiment à usage de bureaux, la nouvelle grande salle de conférence et le parking supplémentaire)	1,5 million de francs suisses
–	établissement du cahier des charges détaillé (pour le nouveau bâtiment à usage de bureaux, la nouvelle grande salle de conférence et le parking supplémentaire)	2 millions de francs suisses
–	construction et raccordement du nouveau bâtiment à usage de bureaux	46 à 51 millions de francs suisses
–	mobilier et équipement pour le nouveau bâtiment à usage de bureaux	5 millions de francs suisses
–	construction de la nouvelle grande salle de conférence	12 à 15 millions de francs suisses
–	construction du parking supplémentaire	<u>8 millions de francs suisses</u>
	Total	74,5 à 82,5 millions de francs suisses

52. Le financement serait assuré par prélèvement sur le fonds de réserve spécial pour les locaux supplémentaires et l'informatisation, qui a été constitué à cet effet et dont le solde non engagé ou non alloué est encore, au moment de la rédaction du présent document, suffisant pour couvrir ces montants (voir les paragraphes 9 et 10 du document WO/GA/23/3).

Supervision par les États membres

53. En vertu de l'obligation de rendre compte et du principe de la transparence, il est prévu des consultations suivies avec les États membres pour veiller à ce que, dans un esprit de partenariat, ces derniers soient tenus pleinement informés, surtout en ce qui concerne le concours international d'architecture, la procédure d'appel d'offres international et la phase de construction. Ces consultations engloberont, et les deux sessions conjointes ordinaires des comités du budget et des locaux et, le cas échéant, entre les sessions, des consultations informelles avec le président et les vice-présidents des comités du budget et des locaux et avec les coordonnateurs des groupes régionaux. L'information sera communiquée comme il convient, suffisamment tôt pour que les missions permanentes à Genève aient le temps de consulter, sur les points techniques, des experts dans leurs capitales respectives. Il sera également fait périodiquement rapport à l'Assemblée générale sur l'avancement du projet; la construction proprement dite ne commencerait qu'après approbation de l'Assemblée générale.

Décisions demandées

54. *L'Assemblée générale est invitée :*

- a) à approuver la construction sur la nouvelle parcelle d'un nouveau bâtiment à usage de bureaux qui procure au minimum 500 places de travail, présentant les caractéristiques et comportant les installations décrites aux paragraphes 8 à 11 ci-dessus;*
- b) à approuver la construction sur le terrain actuel de l'OMPI d'une nouvelle grande salle de conférence d'une capacité d'environ 600 places pour délégués, intégrée à la structure du bâtiment principal de l'OMPI selon la description figurant aux paragraphes 23, 24, 25, 29 et 30 ci-dessus;*
- c) à approuver la construction d'un parking supplémentaire par agrandissement de l'actuel garage situé en sous-sol du bâtiment principal de l'OMPI, selon la description figurant au paragraphe 35 ci-dessus;*
- d) à approuver le lancement d'un nouveau concours international d'architecture pour ce bâtiment à usage de bureaux sur la nouvelle parcelle, pour cette grande salle de conférence et pour ce parking supplémentaire, selon les modalités exposées dans le présent document.*

[Le plan suit]

PLAN INDIQUANT L'EMPLACEMENT DU NOUVEAU BÂTIMENT
À USAGE DE BUREAUX SUR LA NOUVELLE PARCELLE,
DE LA NOUVELLE GRANDE SALLE DE CONFÉRENCE
ET DU PARKING SUPPLÉMENTAIRE

[Fin du plan et du document]