

# OMPI



A/37/2  
ORIGINAL: anglais  
DATE: 19 septembre 2002

F

ORGANISATION MONDIALE DE LA PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE  
GENÈVE

## ASSEMBLÉE DES ÉTATS MEMBRES DE L'OMPI

Trente-septième série de réunions  
Genève, 23 septembre – 1<sup>er</sup> octobre 2002

BUDGET RÉVISÉ DU PROJET RELATIF À LA NOUVELLE CONSTRUCTION  
ET PROGRAMME ET BUDGET RÉVISÉS POUR 2002 - 2003

### *Mémoire du Directeur général*

1. À sa cinquième session tenue du 9 au 11 septembre 2002, le Comité du programme et budget a examiné les propositions relatives au budget révisé du projet relatif à la nouvelle construction et au programme et budget révisés pour 2002 - 2003, qui figurent dans le document WO/PBC/5/2 joint au présent document. Les points de vue sur ces propositions que les États membres représentés à la session du comité ont exprimés figurent dans l'annexe du document A/37/9.
2. Compte tenu des recommandations formulées par les vérificateurs externes dans leur rapport d'évaluation (voir le document A/37/10), qui constitue une base solide pour l'accomplissement du mandat donné par les assemblées à leur trente-sixième session en septembre 2001 (voir le document A/36/15), ainsi qu'un fondement utile pour la prise d'une décision opportune à leur trente-septième session, le Comité du programme et budget a décidé de recommander aux assemblées des États membres de l'OMPI :
  - "i) d'approuver :
    - "a) la construction d'un bâtiment administratif qu'il est proposé dans le document WO/PBC/5/2, avec les modifications voulues pour maximiser le nombre de places de travail, ainsi que pour optimiser la conception technique conformément aux recommandations visant la réalisation d'économies sur les coûts et de gains d'efficacité;

“b) ladésignation, conformémentauxprocéduresdepassationdecontratsde l’OMPI,d’uncabi netdeconsultantsexterieurquiserachargédeparticiperàla gestionduprojet;

“c) l’étudecomplémentaire,àréaliserparleBureauinternational,concernantla fournituredeplacesdestationnements supplémentairesetlesconsultations nécessairesave clesautoritésgenevoises;

“d) unmandatquiseraitdonnéauComitéduprogrammeetbudgetde superviserleprojetdeconstruction,enparticulierpourcequiconcernela finalisationdelaconceptiontechnique,enrecevantdesrapportsréguliersdu Bureauinternational,etl’instaurationd’unprocessusdeconsultation,dansle cadreduComitéduprogrammeetbudget,entrelsdélégationsintéresséesetle Secrétariatafindevaliderlesprojectionsfinancièresetleshypothèsesquiles fondent;

“ii) deprenrenotedesassurancesdonnéesparleBureauinternationalquelamise enœuvreduprojetdeconstructionserasansincidencesurlemontantdesressources disponiblespourlesprogrammesrelevantdelacoopérationpourledéveloppement (troisième partieduProgrammeetBudget)oupourd’ autresactivités prioritairesde l’Organisation.

“iii) destatuersurlaproposition(documentWO/PBC/5/2)tendantàconstruireune salledeconférence,àlaquelleleComitéduprogrammeetbudgetestfavorableà a quasi-unanimité,enprenantenconsidérationlanécessitéd’unecoordinationavec l’ONUGpouruneutilisationmaximaledeslocauxdeconférence.”

*3. LesassembléesdesÉtatsmembresde l’OMPIetdesunionsadministréespar l’OMPIsontinvitées,chacune encequila concerne,àprendrenoteducontenudu présentdocumentetdesonappendice,etàse prononcersurlesrecommandationsci -dessus.*

[L’appendicesuit]

## APPENDICE

## I. RESUME

1. À la trente-sixième série de réunions de l'Assemblée des États membres de l'OMPI, en septembre 2001, l'Assemblée générale a approuvé les recommandations relatives à la nouvelle construction (voir le paragraphe 155 du document A/36/15) et a demandé au Contrôle fédéral des finances de la Confédération suisse (ci-après dénommé "Contrôle fédéral des finances") de procéder à une évaluation du projet de construction d'un nouveau bâtiment. L'Assemblée a également prié le Secrétariat de prendre les dispositions sur le plan administratif sur ce qui est planifié en relation avec le dit projet de construction à condition que celles-ci n'excluent aucune option pouvant ressortir de l'évaluation.

2. Le rapport d'évaluation du Contrôle fédéral des finances (ci-après dénommé "rapport d'évaluation") a été reçu par l'OMPI le 24 juin 2002. Il est reproduit dans le document WO/PBC/5/3 qui sera également présenté à l'Assemblée générale en septembre 2002.

3. Le rapport d'évaluation passe en revue les éléments du projet à l'étude, notamment l'estimation initialement approuvée de 82 500 000 francs suisses qui figure dans le document WO/GA/23/5 de juillet 1998 et l'estimation révisée de 180 millions de francs suisses indiquée dans le document WO/PBC/4/3 de juillet 2001. L'incertitude de l'estimation, des options et des recommandations concernant la planification et le financement du projet relatif à la nouvelle construction sont proposées dans le rapport d'évaluation.

4. Afin de faciliter l'étude du rapport d'évaluation et du projet de nouvelle construction par les États membres, le Secrétariat, en attendant l'évaluation qui sera faite par l'Assemblée générale, expose dans le présent memorandum un budget révisé du projet relatif à la nouvelle construction (voir la section II) et un programme et budget révisés pour 2002-2003 (voir la section III) pour examen par le Comité du programme et budget et adoption éventuelle de mesures desuivies par les assemblées des États membres de l'OMPI. Par ailleurs, l'annexe I du présent memorandum récapitule les conclusions du rapport d'évaluation.

5. Le budget révisé du projet est pour l'essentiel les recommandations et les suggestions du rapport d'évaluation du Contrôle fédéral des finances. Celles-ci portent notamment sur la construction d'un bâtiment administratif de 560 places de travail et de 280 places de stationnement sous-terrain, ainsi qu'une salle de conférence de 650 places. Le budget total du projet est estimé à 190 500 000 francs suisses, dont 157 500 000 francs suisses pour le bâtiment administratif et 33 000 000 francs suisses pour la salle de conférence. Le tableau 1 présente le récapitulatif des estimations révisées par rapport aux estimations figurant dans le rapport d'évaluation, aux propositions révisées de juillet 2001 et aux estimations initiales approuvées en juillet 1998.

Tableau I. Projet relatif à la nouvelle construction  
Récapitulatif des estimations révisées et des éléments précédents

PARAMÈTRES – UNITÉ DE MESURE	<i>Estimations initiales</i> juillet 1998 (WO/GA/23/5)	<i>Estimations révisées</i> juillet 2001 (WO/PBC/4/3)	<i>Estimations du rapport d'évaluation</i> juillet 2002 (WO/PBC/5/3)	<i>Propositions révisées de</i> juillet 2002 (WO/PBC/5/2)
<b>A. Budget (en millions de francs suisses)</b>				
Bâtiment administratif	66,0	150,0	157,5	157,5
Salle de conférence	16,5	30,0	33,0	33,0
<b>Total, A</b>	<b>82,5</b>	<b>180,0</b>	<b>190,5</b>	<b>190,5</b>
<b>B. Capacités des bâtiments</b>				
Bâtiment administratif – places de travail	500	500	560	560
Salle de conférence – places	600	600	650	650
Parkings souterrain – places	300	300	280	280
Aires de stockage et de stationnement supplémentaires – places	280	280	--	--
Cafétéria – places	300	300	300	300

6. Le budget révisé du projet, qui s'élève à 190 500 000 francs suisses, est présenté dans le cadre d'un plan financier pour la période allant de 2008 à 2009, comme indiqué dans le tableau 2. La nouvelle construction sera achevée en 2007 et les allocations budgétaires de l'exercice biennal sont indiquées en conséquence. Des informations supplémentaires sont données sur les exigences budgétaires globales de l'OMPI, les ressources disponibles et les fluctuations des réserves qui en résultent. Comme il est indiqué en détail dans la section IV du présent document, les dépenses de l'OMPI seront financées à l'aide d'une combinaison de recettes prévues et de réserves disponibles. Compte tenu de cette méthode de financement, le niveau des réserves devrait être en dessous des objectifs recommandés pour l'exercice biennal 2004-2005. L'achèvement des projets relatifs à l'automatisation et à la construction permettra à l'Organisation d'accroître de manière considérable l'efficacité de l'infrastructure. Il en résultera des excédents qui permettront de réduire les réserves et d'intensifier les activités de programme ou de réduire les taxes ou les contributions des gouvernements. Le tableau 2 présente également une version révisée du programme et du budget approuvé pour l'exercice biennal 2002-2003 tel qu'il figure dans le document WO/PBC/4/2. L'allocation budgétaire approuvée pour le sous-programme 18.4 (Nouvelle construction) se monte à 52 338 000 francs suisses. Suite à l'évaluation et à la révision du calendrier du projet, les activités concernant la nouvelle construction ont été rééchelonnées. Il est donc proposé de réduire le budget approuvé de 2 514 000 francs suisses, ce qui le ramène à 49 824 000 francs suisses. Les modifications apportées aux allocations budgétaires pour l'exercice biennal 2002-2003 sont indiquées en détail dans la section III du présent document.

Tableau 2. Projet relatif à la nouvelle construction  
Estimations révisées et principaux indicateurs financiers jusqu'en 2008 -2009  
(en milliers de francs suisses)

	Dépenses réelles		Budget			Estimations		
	1998-1999	2000-2001	Approuvé 2002-2003	Différence	Proposé 2002-2003	2004-2005	2006-2007	2008-2009
1. Projet de nouvelle construction	--	4 648	52 338	(2 514)	49 824	80 128	55 900	--
2. Autres dépenses/budget	445 232	553 697	626 062	--	626 062	589 887	619 551	673 280
3. Total, 1 et 2	445 232	558 345	678 400	(2 514)	675 886	670 015	675 451	673 280
4. Recettes	426 834	520 759	531 782	16 522	548 304	620 046	711 853	804 605
5. Réserves (à la fin de l'exercice biennal)	302 011	264 425	117 807	19 036	136 843	86 874	123 276	254 601
6. Réserves visées (à la fin de l'exercice biennal)	80 142	100 502	122 112	(453)	121 659	120 603	121 581	121 190

7. Comme le montre le tableau 3, les bâtiments appartenant à l'OMPI, y compris la nouvelle construction, offriront 1570 places de travail à partir de 2007. Par ailleurs, 255 places de travail supplémentaires devraient être louées. Dans le cas des places de stationnement, les locaux appartenant à l'OMPI permettront de satisfaire en viron 60% des besoins. Comme cela a été indiqué dans le rapport d'évaluation, la nouvelle construction est une composante essentielle du plan relatif aux locaux de l'OMPI et la combinaison de bâtiments qui sont la propriété de l'OMPI et de bâtiments loués offre la souplesse nécessaire pour répondre de façon efficace aux fluctuations des besoins. On trouvera des détails sur le plan relatif aux locaux de l'OMPI dans l'annexe II.

Tableau 3. Récapitulatif des places de travail et des places de stationnement jusqu'en 2008 -2009

	2000-2001	2002-2003	2004-2005	2006-2007	2008-2009
<b>A. Places de travail</b>					
1. appartenant à l'OMPI	560	560	1 010	1 570	1 570
2. louées	894	1 044	560	255	255
<b>Total, A</b>	<b>1 454</b>	<b>1 604</b>	<b>1 570</b>	<b>1 825</b>	<b>1 825</b>
<b>B. Places de stationnement</b>					
1. appartenant à l'OMPI	239	239	354	699	699
2. louées	816	911	614	407	407
<b>Total, B</b>	<b>1 055</b>	<b>1 150</b>	<b>968</b>	<b>1 106</b>	<b>1 106</b>

## II. PROJET DE BUDGET RÉVISÉ POUR LA NOUVELLE CONSTRUCTION

8. Le montant du projet de budget révisé pour la nouvelle construction s'élève à 190 500 000 francs suisses et comprend un bâtiment administratif évalué à 157 500 000 francs suisses et une salle de conférence d'une valeur de 33 millions de francs suisses. Le tableau 4 présente les estimations détaillées du projet révisé relatif à la nouvelle construction. Elles sont comparées avec les estimations figurant dans le rapport d'évaluation (WO/PBC/5/3), les estimations actualisées de juillet 2001 (WO/PBC/4/3) et les estimations initiales approuvées en juillet 1998 (WO/GA/23/5).

Tableau 4. Projet relatif à la nouvelle construction  
Proposition révisée détaillée et estimations antérieures

PARAMÈTRES – UNITÉ D'EMESURE	<i>Estimations initiales</i>	<i>Estimations actualisées</i>	<i>Estimations du rapport d'évaluation</i>	<i>Proposition révisée</i>
	<i>juillet 1998 (WO/GA/23/5)</i>	<i>juillet 2001 (WO/PBC/4/3)</i>	<i>juillet 2002 (WO/PBC/5/3)</i>	<i>juillet 2002 (WO/PBC/5/2)</i>
<b>A. Budget (en millions de francs suisses)</b>				
Bâtiment administratif	66,0	150,0	157,5	157,5
Salle de conférence	16,5	30,0	33,0	33,0
<b>Total, A</b>	<b>82,5</b>	<b>180,0</b>	<b>190,5</b>	<b>190,5</b>
<b>B. Capacité des bâtiments</b>				
Bâtiment administratif – places de travail	500	500	560	560
Salle de conférence – places	600	600	650	650
Parking sous-sol – places de stationnement	300	300	280	280
Aires de stockage ou de stationnement supplémentaires – places	280	280	--	--
Cafétéria – places	300	300	300	300
<b>C. Coût moyen (en francs suisses)</b>				
Coût au volume (m <sup>3</sup> )	750	818	961	961
Coût à la surface (m <sup>2</sup> )	2 946	3 197	4 493	4 493
Coût par place de travail du bâtiment administratif	132 000	300 000	281 250	281 250
<b>D. Dimensions</b>				
Volume du bâtiment (m <sup>3</sup> )	110 000,0	220 000,0	198 300,0	198 300,0
Surface brute de plancher du bâtiment (m <sup>2</sup> )	28 000,0	56 300,0	42 400,0	42 400,0
Volume par place de travail du bâtiment administratif (m <sup>3</sup> )	--	350,0	317,5	317,5
Surface brute de plancher par place de travail du bâtiment administratif (m <sup>2</sup> )	--	88,6	67,9	67,9
Surface moyenne par place de la salle de conférence (m <sup>2</sup> )	--	2,0	1,6	1,6
<b>E. Éléments inscrits au budget</b>				
Bâtiment administratif	oui	oui	oui	oui
Salle de conférence	oui	oui	oui	oui
Aires de stockage ou de stationnement supplémentaires	oui	oui	non	non
Concours d'architecture	oui	oui	non	non
Mobilier	oui	oui	oui	oui

PARAMÈTRES –UNITÉ D'EMESURE	<i>Estimations initiales</i> juillet 1998 (WO/GA/23/5)	<i>Estimations actualisées</i> juillet 2001 (WO/PBC/4/3)	<i>Estimations du rapport d'évaluation</i> juillet 2002 (WO/PBC/5/3)	<i>Proposition révisée</i> juillet 2002 (WO/PBC/5/2)
-----------------------------	--	--	--	--

**F. Éléments inscrits au cahier des charges**

Raccordement souterrains	oui	oui	oui	oui
Raccordement surface	oui	oui	oui	oui
Installations d'interprétation	oui	oui	oui	oui
Installations informatiques	oui	oui	oui	oui
Câblage	oui	oui	oui	oui
Parkings souterrain pour les camions	--	oui	oui	oui
Espace de chargement sous -sol	--	oui	oui	oui
Salle polyvalente	--	oui	oui	oui
Bibliothèque et salle de lecture	--	oui	oui	oui
Installations destinées au personnel	--	oui	oui	oui
Centre d'information	--	oui	oui	oui
Unité médicale	--	oui	oui	oui

9. Après avoir consulté Behnisch, Behnisch and Partner (BB&P), les architectes de la nouvelle construction proposée, et les ingénieurs -conseils au sujet des recommandations figurant dans le rapport d'évaluation, il a été jugé possible de mettre en œuvre la plupart des suggestions en adaptant le projet sans modifier de manière significative le concept architectural général (voir le tableau 1 dans l'annexe I du présent document). Par conséquent, un avant-projet révisé pour la nouvelle construction est présenté ci-dessous, compte tenu des estimations et recommandations du Contrôle fédéral des finances. Comme cela apparaît dans le tableau 4, l'avant-projet révisé prévoit un bâtiment administratif de 560 places de travail, un parking souterrain de 280 places; une aire de stockage sous-sol et des installations techniques, ainsi qu'une cafétéria de 300 places. L'avant-projet révisé ne comprend pas, à l'heure actuelle, les aires de stockage et de stationnement supplémentaires prévues dans le projet précédent (voir la proposition en faveur d'une nouvelle étude concernant les places de stationnement supplémentaires au paragraphe 16).

10. L'avant-projet révisé prévoit une salle de conférence de 650 places, soit 50 de plus que le projet précédent. Cette salle est proposée compte tenu des objectifs et besoins futurs de l'OMPI et pour des raisons de commodité et d'indépendance. La décision de construire la salle de conférence confirmerait une décision similaire prise par l'Assemblée générale en 1998.

11. Comme cela a été proposé précédemment dans le document WO/PBC/4/3 de juillet 2001, le bâtiment comprendra un certain nombre d'installations, à savoir un parking souterrain pour les camions, un espace de chargement sous-sol, une salle polyvalente, une bibliothèque et une salle de lecture, un centre d'information et une unité médicale. Dans le cadre du concept architectural, le volume intérieur du rez-de-chaussée et les jardins intérieurs aux différents étages de bureaux seront des espaces verts essentiels qui réguleront l'atmosphère et l'humidité relative dans le bâtiment tout en offrant des espaces pour les réunions informelles. Le thème des jardins intérieurs résulte directement du souhait de recréer le site originel après l'achèvement du bâtiment, et le rez-de-chaussée peut donc être considéré comme une sorte d'espace public de l'OMPI qui s'adapte à la géographie naturelle du lieu et crée ainsi un lien symbiotique avec l'environnement.

## A. Cahier des charges

### Places de travail

12. Le bâtiment administratif compte 560 places de travail, soit 60 de plus par rapport au projet précédent, conformément aux recommandations figurant dans le rapport d'évaluation (voir le paragraphe 63 du rapport d'évaluation et les paragraphes 11 et 12 de l'annexe I du présent document). Cette augmentation sera réalisée dans le respect du concept architectural global et des normes de l'OMPI concernant l'organisation des places de travail décrites au paragraphe suivant. Si l'on dispose de ces places de travail en 2007, les installations dont l'OMPI est propriétaire satisferont à 88,7% des besoins en bureaux d'ici 2009, comme cela est indiqué dans l'annexe II. Pour répondre à la totalité des besoins, il faudra continuer à louer des locaux, notamment des places de travail et des places de stationnement dans le bâtiment P&G, conformément aux prévisions optimistes indiquées aux paragraphes 14, 16 et 21 du rapport d'évaluation. Cette combinaison de bureaux appartenant à l'OMPI et de bureaux loués devrait offrir la souplesse nécessaire pour répondre à la demande globale de manière efficace.

13. La fourniture de 560 places de travail est fondée d'une manière générale sur une configuration prévoyant des bureaux individuels pour les membres du personnel. La souplesse du concept architectural du bâtiment permet de modifier les schémas d'étages en divisant et en regroupant les espaces de travail de manière à fournir des bureaux à 612 fonctionnaires au maximum, comme cela est suggéré dans le rapport d'évaluation (voir les paragraphes 13, 17 et 63 du rapport d'évaluation). S'il est techniquement possible d'atteindre ce chiffre en regroupant 3 à 4 membres du personnel par bureau dans la plupart des unités fonctionnelles, cela s'avère difficile en pratique si la configuration des bureaux doit tenir compte des exigences en matière d'efficacité du travail et du respect des normes adoptées pour d'autres locaux de l'OMPI. Aux fins de la planification, il est donc préférable de retenir le chiffre de 560 places de travail, pour un coût moyen de 281 250 francs suisses par place de travail. Par rapport à l'estimation actualisée de juillet 2001, qui s'élevait à 300 000 francs suisses, cela présente une réduction de 18 750 francs suisses (soit 6,3%) due à la création de 60 places de travail supplémentaires. Par rapport à l'estimation initiale de 132 000 francs suisses établie en 1998, le montant révisé représente une augmentation de 113,1%. Cette différence importante est le résultat de la sous-estimation considérable du budget initial, comme l'indique le rapport d'évaluation (voir le paragraphe 73).

### Places de stationnement

14. On s'attendait que le projet initial approuvé par l'Assemblée générale en 1998 prévoyait 580 places de stationnement, soit 300 pour le personnel et 280 pour les délégués et les visiteurs. Le projet révisé ne prévoit que 280 places de stationnement, conformément aux recommandations du rapport d'évaluation et aux autorisations données par les autorités genevoises en vertu du plan localisé de quartier (PLQ). Le rapport d'évaluation suggère de ne pas prévoir de places de stationnement pour les délégués et les visiteurs et de supprimer les aires de stockage supplémentaires que le Secrétariat entendait réserver en vue d'une éventuelle transformation en places de stationnement (voir le paragraphe 15). Comme cela apparaît dans le rapport d'évaluation, la suppression des aires de stockage supplémentaires pourrait permettre de réaliser des économies substantielles.



15. Les propositions précédentes étaient fondées sur un ratio de 80 pour 100 entre places de stationnement et places de travail. Le rapport d'évaluation recommande un ratio plus faible de 66 pour 100 pour répondre à la demande en places de stationnement. Comme cela apparaît dans l'annexe II, les 280 places de stationnement prévues dans la nouvelle construction ne permettront pas d'atteindre ce ratio plus faible et l'OMPI devra continuer de louer un nombre important de places de stationnement pour son personnel. De plus, la recommandation visant à supprimer complètement les places de stationnement supplémentaires pour les visiteurs et les délégués devrait créer des difficultés considérables. Les délégués et les visiteurs devront continuer à utiliser les places de stationnement dans la rue, dont le nombre est très limité. La pénurie de places de stationnement devrait aggraver en cas de construction de la nouvelle salle de conférence.

16. Compte tenu du fossé important entre le nombre de places de stationnement approuvé initialement par l'Assemblée générale en 1998 (580) et celui figurant dans la conclusion du rapport d'évaluation (280), le Secrétariat propose que la question des places de stationnement fasse l'objet d'un complément d'étude. Cela suppose d'examiner les possibilités à proximité du siège de l'OMPI, compte tenu du fait que l'ancien bâtiment de l'Organisation météorologique mondiale (OMM) fournira 180 places de stationnement, soit seulement 40% des places nécessaires, et qu'aucune place de stationnement supplémentaire n'est disponible à titre permanent au parking des Nations. Cette étude devrait porter également sur la possibilité de conserver une partie des aires de stockage en vue de leur conversion ultérieure en places de stationnement supplémentaires, si le besoin s'en fait sentir. Cela se fera dans le cadre du budget approuvé, grâce aux économies indiquées dans le rapport d'évaluation (voir le paragraphe 71).

#### Salle de conférence

17. La salle de conférence comprend 650 places pour les délégués, soit 50 de plus que dans le projet initial. Ainsi que le recommande le rapport d'évaluation, la salle pourra être divisée en deux parties de 450 et 200 places respectivement, ce qui est considéré comme la solution la plus intéressante du point de vue financier. La capacité de la salle sera accrue grâce à un meilleur aménagement de l'espace dans le concept architectural. Cette modification suppose une réduction de la surface moyenne par place, qui passe de 2 m<sup>2</sup> à 1,6 m<sup>2</sup>, conformément aux recommandations du rapport d'évaluation. L'augmentation de capacité devrait être réalisée sans dépasser les estimations de coût établies précédemment.

18. Le volume de la salle de conférence atteint 20 500 m<sup>3</sup> et la surface brute de plancher est de 4400 m<sup>2</sup>, soit respectivement 10,3% et 10,4% des dimensions du projet global. Cette salle est équipée de cabines d'interprétation modernes et dotée de matériel audiovisuel et multimédia de plus récent. Conformément aux suggestions figurant dans le rapport d'évaluation, la sonorisation tiendra compte des caractéristiques acoustiques de la salle. Des projecteurs vidéo haute résolution accompagnés de matériel vidéo varié, tels que lecteur de DVD, ordinateurs individuels, matériel de visioconférence et matériel de vote électronique, sont prévus.

#### Dimensions du bâtiment

19. Au total, le bâtiment aura un volume de 198 300 m<sup>3</sup> et une surface brute de plancher de 42 400 m<sup>2</sup>, dépassant les estimations initiales de 88 300 m<sup>3</sup> (80,3%) et de 14 400 m<sup>2</sup> (51,4%). La taille du bâtiment a dû être augmentée conformément à la conception architecturale du projet pour garantir l'intégration du cadre paysager dans le concept afin que les

utilisateurs du bâtiment n'aient pas l'impression d'évoluer dans une structure figée, mais plutôt dans un espace dynamique, ouverts sur l'extérieur" (voir les paragraphes 6 et 7 du document WO/PBC/4/3). Par rapport aux estimations précédentes, le volume du bâtiment sera réduit de 21 700 m<sup>3</sup> (9,9%) et la surface brute de plancher de 13 900 m<sup>2</sup> (24,7%). Pour le bâtiment administratif, le volume moyen par place de travail atteindra 317,5 m<sup>3</sup> et la surface brute de plancher 67,9 m<sup>2</sup>. Par rapport aux estimations précédentes, ces chiffres représentent des réductions de 32,5 m<sup>3</sup> (9,3%) et de 20,7 m<sup>2</sup> (23,4%). Cette évolution découle de l'augmentation du nombre de places de travail, qui est passé de 500 à 560, alors que le volume et la surface du bâtiment administratif n'ont pratiquement pas changé.

## Installation techniques

20. Les installations techniques sont révisées, rationalisées et améliorées dans le cadre du budget approuvé, conformément aux recommandations du rapport d'évaluation (voir les paragraphes 288 à 298). Toutes les installations techniques feront appel à une technologie moderne et respectueuse de l'environnement et conforme à la réglementation rigoureuse en vigueur en matière d'économies d'énergie, de physique du bâtiment et de planification thermique. Trois atriums situés dans le bâtiment principal jouent le rôle de puits de ventilation naturelle en laissant filtrer la lumière à l'intérieur sans les effets indésirables liés à une pénétration excessive du soleil ou à une température trop élevée en été. En revanche, en hiver, ces atriums sont conçus de manière à laisser la lumière naturelle pénétrer dans les zones de circulation et les bureaux, participant à la régulation des températures dans les locaux grâce à un système d'échangeurs de chaleur. On peut aussi citer le système de bureaux paysagés ou cloisonnés, qui permet non seulement de tirer partie au maximum de la lumière naturelle, mais aussi de respecter l'intimité des personnes et de garantir une certaine discrétion grâce à une alternance subtile de panneaux de bois et de verre translucides séparant les bureaux des couloirs et les bureaux entre eux. Le système de façades est organisé de manière à permettre une souplesse maximale lors des réorganisations ultérieures des places de travail.

21. Les concepts techniques adoptés dans le descriptif de projet révisé sont conçus de manière à favoriser l'intégration effective de la nouvelle construction dans l'infrastructure technique existante de l'OMPI. Par exemple, la totalité du bâtiment est équipée en câblage universel répondant aux normes les plus récentes, ce qui permet une installation souple dans le strict respect de l'ensemble des prescriptions de sécurité générale et anti-incendie.

## B. Analyse du budget

22. Le tableau 5 présente un récapitulatif du projet par objet de dépenses et élément de la construction. Comme il est indiqué ci-dessous, le budget proposé pour le projet, qui s'élève à 190 500 000 francs suisses, cadre avec les recommandations du rapport d'évaluation (voir le paragraphe 69) et ne tient pas compte de l'éventuelle augmentation des coûts due à l'inflation (voir le paragraphe 67 du rapport d'évaluation) ni du coût du concours d'architecture. Le coût du concours d'architecture s'est élevé à 1 443 000 francs suisses, imputés au budget des exercices biennaux 1998-1999 et 2000-2001.

Tableau 5. Projet relatif à la nouvelle construction  
Récapitulatif du projet par élément de la construction et objet de dépense  
(en milliers de francs suisses)

Élément de la construction/ objet de dépense	Bâtiment administratif					Salle de conférence	TOTAL
	Sous-sol			Bureaux	Total		
	Parking A	Stockage B	Total C=A+B			D	E=C+D
<i>1. Construction</i>							
Travaux préparatoires	2 522	1 261	3 783	5 741	9 524	1 305	10 829
Gros œuvre	15 940	7 970	23 910	72 209	96 119	20 425	116 544
Équipements et services spéciaux/aménagements extérieurs	24	12	36	5 278	5 314	1 922	7 236
<b>Total, 1</b>	<b>18 486</b>	<b>9 243</b>	<b>27 729</b>	<b>83 228</b>	<b>110 957</b>	<b>23 652</b>	<b>134 609</b>
<i>2. Services contractuels</i>							
Honoraires des architectes et ingénieurs	2 773	1 386	4 159	12 484	16 643	3 548	20 191
Gestion du projet	378	189	567	1 703	2 270	530	2 800
Évaluation du projet	56	27	83	247	330	70	400
<b>Total, 2</b>	<b>3 207</b>	<b>1 602</b>	<b>4 809</b>	<b>14 434</b>	<b>19 243</b>	<b>4 148</b>	<b>23 391</b>
<i>3. Dépenses de fonctionnement</i>	1 100	550	1 650	4 950	6 600	1 400	8 000
<i>4. Mobilier</i>	--	500	500	7 000	7 500	1 000	8 500
<b>Total, 1 à 4</b>	<b>22 793</b>	<b>11 895</b>	<b>34 688</b>	<b>109 612</b>	<b>144 300</b>	<b>30 200</b>	<b>174 500</b>
<i>5. Provision pour imprévus</i>	2 263	1 132	3 395	9 866	13 200	2 800	16 000
<b>TOTAL</b>	<b>25 056</b>	<b>13 027</b>		<b>119 417</b>	<b>157 500</b>	<b>33 000</b>	<b>190 500</b>

23. La nouvelle construction est divisée entre le bâtiment administratif, composé de bureaux et d'unsous -sol, et la salle de conférence. Les bureaux comprennent les places de travail et les parties communes. Les sous -sol comprend des places de stationnement et des aires de stockage. Sur un budget total de 190 500 000 francs suisses, le bâtiment administratif est évalué à 157 500 000 francs suisses (82,7%), à savoir 119 417 000 francs suisses (soit 62,7%) pour le bâtiment à usage de bureaux et 38 083 000 francs suisses (soit 20%) pour les sous -sol. Les places de stationnement et les aires de stockage sont évaluées respectivement à 25 056 000 et 13 027 000 francs suisses, soit 13,2% et 6,8% du budget total du projet. La salle de conférence est évaluée à 33 millions de francs suisses, soit 17,3% du budget total du projet.

24. La présentation par objet de dépense distingue la construction, les services contractuels, les frais d'exploitation, le mobilier et la provision pour imprévus, ainsi qu'il est indiqué ci-après.

#### Construction

25. Le coût de la construction s'élève à 134 609 000 francs suisses, soit 70,7% du montant total du budget du projet, et comprend les travaux préparatoires, le gros œuvre et les travaux concernant les équipements et les services spéciaux, ainsi que les aménagements extérieurs. Les travaux préparatoires sont évalués à 10 829 000 francs suisses et comprennent les études du site et du sol, le déblaiement et la préparation du site, la mise en place des installations nécessaires pour les travaux de construction, le raccordement aux installations, services et accès existants, et les travaux de fondation et des soutènements spéciaux en vue des opérations d'étanchéité et d'excavation pour les sous-bassement.

26. Legros œuvre principal correspond à 116 544 000 francs suisses et comprend l'excavation pour les sous-bassement, tous les travaux de construction y compris le bétonnage, la maçonnerie, la réalisation des structures en acier, en métal en pierre, la pose des fenêtres, l'isolation extérieure et le traitement des surfaces extérieures; les réseaux d'électricité, de chauffage, de ventilation, de climatisation et de refroidissement, les sanitaires, les ascenseurs et tous les travaux de finition intérieure, comme la finition des sols, des murs et des plafonds, le traitement des surfaces intérieures et la peinture.

27. L'équipement et les services spéciaux ainsi que les aménagements extérieurs sont estimés à 7 236 000 francs suisses et comprennent les installations électriques liées aux différents systèmes de communication, de transfert de données, de sécurité et d'alarme et autres systèmes de faible puissance; le câblage et le matériel de télécommunication pour la salle de conférence; tous les équipements sanitaires pour les cuisines; la mise en place de barrières automatiques pour le parking; la réalisation des abords; toutes les activités de gros œuvre et de finition en rapport avec les aménagements extérieurs; les travaux d'électricité et d'assainissement nécessaires pour les installations extérieures; les travaux routiers et les jardins.

28. Le coût total des travaux de construction pour le bâtiment administratifs s'élève à 110 957 000 francs suisses, soit 83 228 000 francs suisses pour les bureaux et 27 729 000 francs suisses pour les sous-sol (18 486 000 francs suisses pour le parking et 9 243 000 francs suisses pour l'aire de stockage). Le budget pour la salle de conférence s'élève à 23 652 000 francs suisses. Le coût de la construction s'élève à 148 600 francs suisses par place de travail dans le bâtiment à usage de bureaux, 66 000 francs suisses par place de stationnement dans le parking souterrain et 36 400 francs suisses par place dans la salle de conférence.

#### Services contractuels

29. Le coût des services contractuels s'élève à 23 391 000 francs suisses, soit 12,3% du budget total du projet, y compris les honoraires des architectes et des ingénieurs (20 191 000 francs suisses), la gestion du projet (2 800 000 francs suisses) et l'examen et l'audit (400 000 francs suisses). Les honoraires des architectes et ingénieurs se répartissent comme suit : 9 900 000 francs suisses pour les architectes, 7 900 000 francs suisses pour les ingénieurs et 2 391 000 francs suisses pour différents sous-traitants tels que géologues et géomètres spécialistes de la sécurité anti-incendie, des façades, de l'esthétique architecturale, de la planification des espaces vert et de l'éclairage naturel et artificiel. Les honoraires des ingénieurs devraient se situer entre 500 000 et 3 700 000 francs suisses, selon le domaine d'ingénierie et le mandat. La gestion du projet, dont le coût est estimé à 2 800 000 francs suisses, comprendra les frais de gestion extérieure et la rémunération du responsable de projet interne. Le coût total des services contractuels pour le bâtiment administratifs s'élève à 19 243 000 francs suisses, à savoir 14 434 000 francs suisses pour les bureaux et 4 809 000 francs suisses pour les sous-sol (3 207 000 francs suisses pour le parking et 1 602 000 francs suisses pour les aires de stockage). Le budget de la salle de conférence est de 4 148 000 francs suisses. Le coût des services contractuels s'élève à 25 800 francs suisses par place de travail, 11 500 francs suisses par place de stationnement et 6400 francs suisses par place dans la salle de conférence.

### Dépenses de fonctionnement

30. Les dépenses de fonctionnements s'élèvent à 8 millions de francs suisses, soit 4,2% du budget total du projet, y compris les frais connexes liés à la sécurité sur les sites de la construction, à l'ouverture de l'assurance pour les travaux, à l'obtention des permis, au raccordement aux services de base (électricité, gaz, eau) et à la reproduction des dessins et des plans du projet. Les dépenses de fonctionnement pour le bâtiment administratifs s'élèvent à 6 600 000 francs suisses au total, à savoir 4 950 000 francs suisses pour les bureaux et 1 650 000 francs suisses pour le sous-sol (1 100 000 francs suisses pour le parking et 550 000 francs suisses pour les aires de stockage). Le budget de la salle de conférence est de 1 400 000 francs suisses. Les dépenses de fonctionnements s'élèvent à 8800 francs suisses par place de travail, 3900 francs suisses par place de stationnement et 2200 francs suisses par place dans la salle de conférence.

### Mobilier

31. Les frais de mobiliers s'élèvent à 8 500 000 francs suisses, soit 4,5% du budget total du projet, et comprennent l'achat des bureaux, des chaises, des placards, des étagères et du matériel informatique. L'enveloppe pour le bâtiment administratif est de 7 500 000 francs suisses, soit 7 millions de francs suisses pour les bureaux et 500 000 francs suisses pour le sous-sol. Le budget pour la salle de conférences s'élève à 1 million de francs suisses. Les frais de mobiliers sont de 12 500 francs suisses par place de travail et de 1500 francs suisses par place dans la salle de conférence.

### Provision pour imprévus

32. La provision pour imprévus a été fixée à 16 millions de francs suisses, conformément aux normes de la Société suisse des ingénieurs et architectes (SIA) et aux recommandations figurant dans le rapport d'évaluation (voir les paragraphes 67 et 69). Cette provision se répartit comme suit : 13 200 000 francs suisses pour le bâtiment administratif, à savoir 9 805 000 francs suisses pour les bureaux et 3 395 000 francs suisses pour le sous-sol, et 2 800 000 francs suisses pour la salle de conférence.

### *C. Calendrier d'exécution du projet*

33. L'exécution d'un nouveau projet de construction durera sept ans : elle a commencé en 2000 à l'issue du concours d'architecture et s'achèvera en 2007. On estime que les travaux de construction dureraient au total trois ans et demi. Durant la phase de construction, le Secrétariat prendra des mesures pour renforcer la gestion du projet. Dans un souci de transparence et de reddition de comptes, il tiendra les coordonnateurs régionaux et tous les États membres intéressés informés de l'évolution de la nouvelle construction (voir les paragraphes 282 à 287 du rapport d'évaluation).

34. Le tableau 6 indique la répartition du budget total de 190 500 000 francs suisses, sur une base annuelle, pour les différents éléments de la construction et la provision pour imprévus (partie A du tableau 6) ainsi que par objet de dépense (partie B du tableau 6). Les dépenses relatives au projet s'élèvent à 4 648 000 francs suisses pour l'exercice bien national 2000-2001, soit 2,4% du budget total du projet; elles devraient atteindre 10 181 000 francs suisses en 2002. Les dépenses augmenteront considérablement en 2003 (39 643 000 francs suisses), après

approbation du budget révisé du projet, et culmineront en 2004 à 43 612 000 francs suisses. Les travaux de construction devraient être achevés au plus tard en décembre 2006. Ils seront suivis, fin 2006–2007, de l'équipement du bâtiment en mobilier et en matériel, pour un budget total de 8 500 000 francs suisses. Conformément aux recommandations figurant dans le rapport d'évaluation, une provision pour imprévu d'un montant total de 16 millions de francs suisses a été constituée jusqu'à la fin de l'exécution du projet, fixée à 2007. Selon le plan actuel, le bâtiment devrait pouvoir être occupé à partir de mars 2007.

35. Le calendrier révisé d'exécution du projet relatif à la nouvelle construction, assorti d'une comparaison avec le calendrier initial d'exécution du projet proposé en juillet 1998, est présenté dans les tableaux 7 et 8. La durée prévue d'exécution de certains éléments du projet révisé est indiquée dans le tableau 9.

#### *D. Description des principaux arrangements contractuels en vigueur en juillet 2002*

36. Une liste des arrangements contractuels en vigueur en juillet 2002 figure dans le tableau 10. Ce tableau donne une idée des préparatifs effectués en vue de l'examen du budget révisé du projet relatif à la nouvelle construction. Le premier contrat mentionné dans le tableau 10 porte sur les travaux exécutés par le bureau d'architectes BB&P. Après la sélection de l'architecte, un accord préliminaire a été conclu avec BB&P le 14 août 2000, dans lequel étaient précisées l'étendue et la portée du mandat de l'architecte et la composition détaillée des services que celui-ci devait fournir. Par la suite, l'architecte a été prié par l'OMPI de procéder aux phases initiales de l'exécution du projet (phase préparatoire) en septembre 2000, conformément à l'accord préliminaire, qui a par la suite été confirmé et remplacé par un contrat conclu le 17 avril 2001.

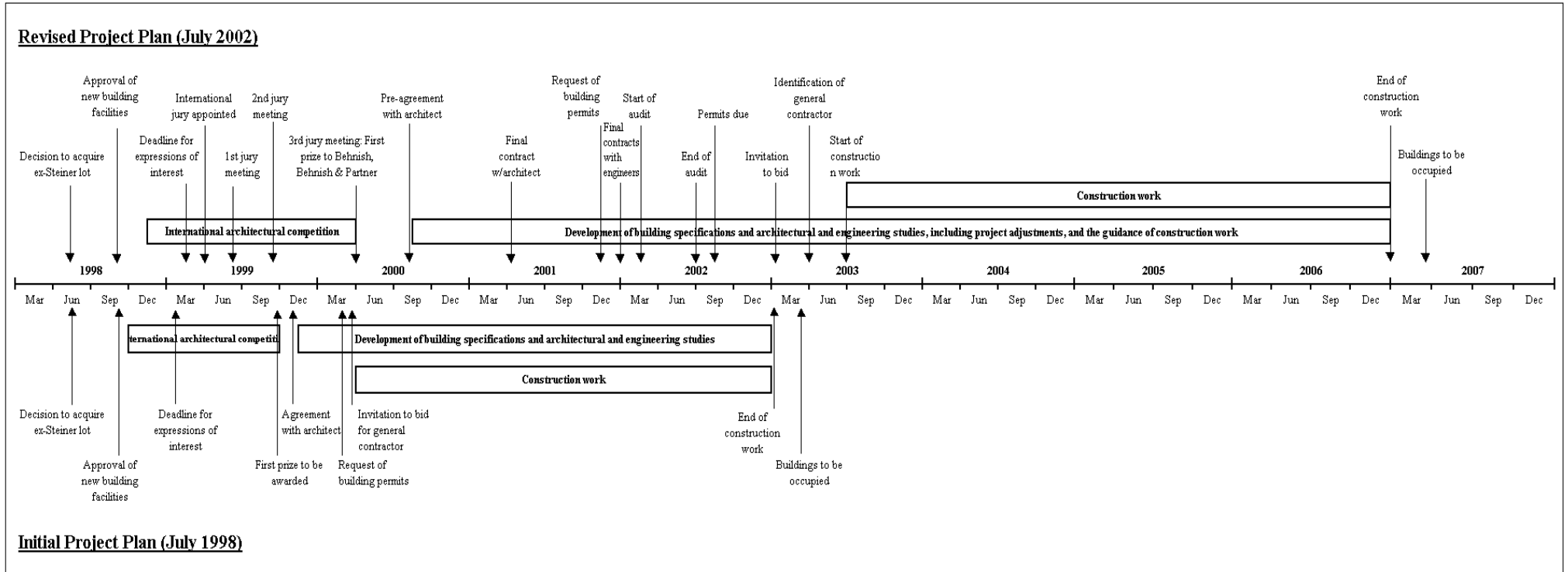
37. La phase préparatoire du projet, telle que définie dans le mandat de l'architecte, prévoyait notamment une analyse et une évaluation des besoins et des exigences du client, une étude des aspects juridiques et d'autres aspects connexes du projet, l'établissement des premières prévisions brutes, la mise au point des documents techniques provisoires ainsi qu'un résumé des prévisions de coûts en fonction des normes du Code suisse des frais de construction.

38. La phase de planification et d'élaboration du projet, commencée en septembre 2001, comprenait des étapes telles que la mise au point de l'adaptation de descriptifs du projet et leur adaptation aux règles, réglementations et exigences locales, une estimation détaillée des coûts et un échéancier du projet, la mise au point de cahiers des charges détaillés en ce qui concerne les travaux de construction et les matériaux à utiliser, la mise à jour des plans de construction ainsi que l'établissement de documents techniques et financiers. Cette phase a abouti à la mise au point définitive des documents nécessaires pour l'obtention des autorisations et à la présentation des demandes de permis aux autorités genevoises le 29 novembre 2001. Les permis de construire devraient être délivrés d'ici peu. Des prévisions détaillées concernant le coût de la construction (ou "devis général") ont été établies en mars 2002.

**Tableau 6. Projet relatif à la nouvelle construction**  
**Récapitulatif du projet par élément, objet de dépense et année**  
*(en milliers de francs suisses)*

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Total
<b>A. Par élément, et provision pour imprévus</b>									
<i>1. Éléments</i>									
Bâtiment administratif									
Sous-sol	66	858	2 023	7 880	8 669	7 258	6 857	1 077	34 688
Bureaux	208	2 712	6 396	24 902	27 395	22 938	21 657	3 404	109 612
<i>Total (bâtiment administratif)</i>	<i>274</i>	<i>3 570</i>	<i>8 419</i>	<i>32 782</i>	<i>36 064</i>	<i>30 196</i>	<i>28 514</i>	<i>4 481</i>	<i>144 300</i>
Salle de conférence	57	747	1 762	6 861	7 548	6 320	5 967	938	30 200
<i>Total (A.1)</i>	<i>331</i>	<i>4 317</i>	<i>10 181</i>	<i>39 643</i>	<i>43 612</i>	<i>36 516</i>	<i>34 481</i>	<i>5 419</i>	<i>174 500</i>
<i>2. Provision pour imprévus</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>16 000</i>	<i>16 000</i>
<b>TOTAL</b>	<b>331</b>	<b>4 317</b>	<b>10 181</b>	<b>39 643</b>	<b>43 612</b>	<b>36 516</b>	<b>34 481</b>	<b>21 419</b>	<b>190 500</b>
<b>B. Par objet de dépense</b>									
<i>1. Construction</i>									
Travaux préparatoires	--	--	--	10 829	--	--	--	--	10 829
Gros œuvre	--	--	--	22 713	40 790	29 136	23 905	--	116 544
Équipement et services spéciaux et aménagements extérieurs	--	--	--	--	--	3 618	3 618	--	7 236
<i>Total (B.1)</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>33 542</i>	<i>40 790</i>	<i>32 754</i>	<i>27 523</i>	<i>--</i>	<i>134 609</i>
<i>2. Services contractuels</i>									
Honoraires des architectes et des ingénieurs	51	4 254	8 630	4 950	731	731	525	319	20 191
Gestion du projet	280	63	351	351	491	631	633	--	2 800
Évaluation du projet	--	--	400	--	--	--	--	--	400
<i>Total (B.2)</i>	<i>331</i>	<i>4 317</i>	<i>9 381</i>	<i>5 301</i>	<i>1 222</i>	<i>1 362</i>	<i>1 158</i>	<i>319</i>	<i>23 391</i>
<i>3. Dépenses de fonctionnement</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>800</i>	<i>800</i>	<i>1 600</i>	<i>2 400</i>	<i>2 400</i>	<i>--</i>	<i>8 000</i>
<i>4. Mobilier</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>3 400</i>	<i>5 100</i>	<i>8 500</i>
<i>Total (B.1 - B.4)</i>	<i>331</i>	<i>4 317</i>	<i>10 181</i>	<i>39 643</i>	<i>43 612</i>	<i>36 516</i>	<i>34 481</i>	<i>5 419</i>	<i>174 500</i>
<i>5. Provision pour imprévus</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>16 000</i>	<i>16 000</i>
<b>TOTAL</b>	<b>331</b>	<b>4 317</b>	<b>10 181</b>	<b>39 643</b>	<b>43 612</b>	<b>36 516</b>	<b>34 481</b>	<b>21 419</b>	<b>190 500</b>

Tableau 7. Projet relatif à la nouvelle construction  
 Comparaison entre le calendrier révisé et le calendrier initial du projet





Traduction du tableau 7

**Calendrier révisé (juillet 2002 )**

- 1) Décision d'acquiescer l'ancienne parcelle Steiner
- 2) Approbation d'un nouveau bâtiment
- 3) Date limite pour les manifestations d'intérêt
- 4) Constitution du jury international
- 5) Première réunion du jury
- 6) Deuxième réunion du jury
- 7) Troisième réunion du jury : remise du premier prix à Behnisch, Behnisch & Partner
- 8) Accord préalable avec l'architecte
- 9) Contrat définitif avec l'architecte
- 10) Demande de permis de construire
- 11) Contrats définitifs avec les ingénieurs -conseils
- 12) Début de l'audit
- 13) Fin de l'audit
- 14) Délivrance prévue des permis
- 15) Appel d'offres
- 16) Sélection de l'entreprise générale
- 17) Début des travaux de construction
- 18) Fin des travaux de construction
- 19) Occupation des bâtiments
  
- 20) Décision d'acquiescer l'ancienne parcelle Steiner
- 21) Approbation d'un nouveau bâtiment
- 22) Date limite pour les manifestations d'intérêt
- 23) Remise du premier prix
- 24) Accord avec l'architecte
- 25) Demandes de permis de construire
- 26) Appel d'offres pour l'entreprise générale
- 27) Fin des travaux de construction
- 28) Occupation des bâtiments
  
- 29) Concours international d'architecture
- 30) Travaux de construction
- 31) Établissement du cahier des charges, conduite des études architecturales et techniques, y compris les modifications apportées au projet, et plan de travaux de construction
- 33) Concours international d'architecture
- 34) Établissement du cahier des charges et études architecturales et techniques
- 35) Travaux de construction

**Calendrier initial du projet (juillet 1998)**

Tableau 8. Projet relatif à la nouvelle construction  
Comparaison entre le calendrier révisé et le calendrier initial du projet  
par activité principale

<i>Activités principales</i>	<i>Calendrier initial juillet 1998 (WO/GA/23/5)</i>	<i>Calendrier révisé juillet 2002 (WO/PBC/5/2)</i>
Concours international d'architecture	sept. 1998 – sept. 1999	nov. 1998 – mars 2000
Élaboration du cahier des charges détaillé	oct. 1999 – avril 2000	sept. 2000 – août 2002
Modification du calendrier du projet en fonction des recommandations figurant dans le rapport d'évaluation	--	sept. – déc. 2002
Début des activités de sélection de l'entreprise générale	avril 2000	janv. 2003
Fin de l'évaluation des propositions reçues	avril 2000	avril 2003
Sélection de l'entreprise générale	avril 2000	mai 2003
Début des travaux de construction	avril 2000	juin 2003
Fin des travaux de construction	déc. 2002	déc. 2006
Équipement et occupation du bâtiment	premier semestre de 2003	janv. – mars 2007

Tableau 9. Projet relatif à la nouvelle construction  
Durée prévue d'exécution de certains éléments de travaux

<i>Éléments de travaux (chevauchements partiels)</i>	<i>Durée prévue</i>
Excavation, fondations, drainage principal et préparation du site	6 mois
Superstructure porteuse jusqu'au niveau du toit	12 mois
Installation techniques, y compris chauffage, ventilation, installations mécaniques et électriques	15 mois
Conception et exécution du toit et des façades	15 mois
Premières installations intérieures, telles que sols, murs, plafonds et portes	12 mois
Travaux de finition et installation du mobilier fixe	8 mois
Aménagements extérieurs, traitement des surfaces et création d'espaces verts	6 mois
Équipement interne des places de travail, y compris le mobilier de bureau, le câblage et l'éclairage spécial	5 mois

**Tableau 10 .Projet relatif à la nouvelle construction**  
 Description des principaux arrangements contractuels pour le projet relatif à la nouvelle construction (état en juillet 2002)

<i>Entité</i>	<i>Qualité de l'entité</i>	<i>Début du contrat</i>	<i>Mandat</i>
1. Behnisch, Behnisch & Partner, Stuttgart (Allemagne) - contrat d'architecture	Architecte-conseil	Août 2000	Études architecturales détaillées; analyse des tâches et des questions; recherche des éléments essentiels du projet d'ensemble; élaboration d'avant-projets; élaboration détaillée du descriptif du projet avant le dépôt de la demande de permis de construire auprès des autorités genevoises; demande de permis de construire; études détaillées sur l'exécution du plan; établissement des documents pertinents et de l'appel à propositions aux fins de la procédure d'appel d'offres; évaluation et analyse des offres reçues; élaboration du calendrier définitif du projet après consultation avec l'entreprise générale; concept architectural général; dernière mise au point de la documentation technique.
2. Behnisch, Behnisch & Partner – avenant au contrat portant sur divers services d'ingénierie	Ingénieurs de diverses spécialités	Juillet 2001	Études techniques de géologues, de géomètres et de spécialistes de la sécurité anti-incendie, des façades, de l'esthétique architecturale, de la planification des espaces verts et de l'éclairage naturel et artificiel.
3. Consortium Schlaich, Bergmann und Partner GbR - Tremblat SA et Erricos Lygdopoulos	Ingénieurs civils	Juin 2001	Élaboration d'études détaillées dans le domaine du génie civil.
4. Consortium Transsolar - Sorane SA et RG Riedweg & Gendre SA	Ingénieurs en chauffage et ventilation	Juin 2001	Élaboration d'études détaillées dans le domaine du chauffage et de la ventilation.
5. Consortium Technic's Energy SA et Amstein + Walther Genève SA	Ingénieurs en installations électriques	Juin 2001	Élaboration d'études détaillées dans le domaine de l'électricité.
6. Technic's Energy SA	Ingénieurs en installations sanitaires	Juin 2001	Élaboration d'études détaillées dans le domaine des installations sanitaires.
7. Contrôle fédéral des finances de la Confédération suisse	Organisme de vérification	Février 2002	Évaluation du projet relatif à la nouvelle construction.
8. Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL) (Genève)	Administration cantonale	Novembre 2001	Délivrance des permis de construire nécessaires.

39. Pour la sélection des ingénieurs-conseils, un appel d'offres a été lancé le 6 novembre 2000 à l'intention d'un certain nombre d'ingénieurs professionnels choisis par l'OMPI en collaboration avec les architectes. Douze bureaux d'ingénieurs dans les domaines du génie civil, du chauffage, de la ventilation et des installations sanitaires et électriques ont été invités à soumettre des propositions. Ces propositions, reçues par l'OMPI jusqu'à la fin novembre 2000, ont été analysées et évaluées par l'Organisation en consultation avec les architectes de décembre 2000 à janvier 2001. La phase initiale d'évaluation comprenait une analyse détaillée des offres soumises, qui a abouti à une présélection de trois bureaux d'ingénieurs dans chaque domaine. La phase suivante a consisté à visiter, en Suisse et en Allemagne, un certain nombre de bâtiments à la construction desquels les bureaux d'ingénieurs présélectionnés avaient participé, afin de poursuivre l'examen des propositions.
40. Le processus d'évaluations est achevé en juin 2001 par l'annonce des quatre bureaux ou consortiums d'ingénieurs (un par domaine) lauréats. Ils'agissait notamment du consortium Schlaich, Bergermann und Partner GbR - Tremblé SA et Erricos Lygopoulos (ingénieurs civils), du consortium Transsolar - Sorane SA et RGRiedweg & Gendre SA (ingénieurs en chauffage et ventilation), de Technic's Energy SA (ingénieurs en installations sanitaires) et du consortium Technic's Energy SA et Amstein + Walther Genève SA (ingénieurs en installations électriques).
41. Les bureaux et consortiums d'ingénierie sélectionnés ont été priés par l'OMPI de procéder à l'exécution de la phase initiale de leurs services d'ingénierie en juin 2001. Des contrats ont été conclus en décembre 2001. Depuis lors, les ingénieurs travaillent en étroite collaboration avec l'architecte à l'élaboration de diverses parties du projet, et notamment à l'établissement de prévisions de coût détaillées ainsi que de descriptifs de projet et de plans de construction.
42. Afin de faciliter la planification et l'élaboration du projet et de réduire les frais de gestion supportés par l'OMPI, un avenant au contrat de base a été conclu avec BB&P le 27 juillet 2001, selon lequel l'architecte collaborerait directement avec différents bureaux d'ingénieurs chargés de conduire les études des géologues et des géomètres, ainsi que des spécialistes de la sécurité anti-incendie, de la planification de la circulation, des façades, de l'esthétique architecturale, de la planification des espaces verts et de l'éclairage naturel et artificiel.
43. Les prochaines étapes, sous réserve que la proposition de budget révisé soit approuvée par les assemblées des États membres de l'OMPI en septembre 2002, sont décrites dans la section III.

### III. PROGRAMME ET BUDGET RÉVISÉS POUR 2002-2003

44. Les besoins relatifs aux projets de longue haleine pour l'exercice biennal sont intégrés dans le budget proposé pour l'ensemble du Secrétariat. C'est le cas du budget du projet relatif à la nouvelle construction, qui est décrit dans le sous-programme 18.4 (Nouvelle construction) du programme et budget du Secrétariat qui a été approuvé pour 2002-2003 (WO/PBC/4/2). La révision du budget du projet relatif à la nouvelle construction est traduit donc également par une révision du programme et budget approuvé pour 2002-2003. Cette révision se limite au sous-programme 18.4 et ne comporte pas de modification d'autres programmes de travail de l'OMPI.

45. Les objectifs, les résultats escomptés et les indicateurs d'exécution du sous-programme 18.4 restent inchangés et sont rappelés ci-dessous. Ils sont suivis d'une liste d'activités révisées et d'une présentation détaillée des besoins budgétaires.

Objectif :  
Fournir, d'ici à 2007, des bureaux, des installations de conférence et des places de stationnement dont l'OMPI sera propriétaire et qui feront partie intégrée du plan relatif aux locaux de l'OMPI.

Résultats escomptés	Indicateurs d'exécution
1. Exécution dans les délais d'un nouveau projet de construction.	– Respect des délais.
2. Exécution de travaux selon un bon rapport coût-efficacité.	– Coût de la nouvelle construction conforme aux coûts prévus.

46. En 2002-2003, l'architecte, les ingénieurs et les divers sous-traitants finiront de mettre au point les plans et les détails de construction. Plus précisément, au cours des mois de septembre à décembre 2002, les plans seront modifiés en fonction des recommandations formulées dans le rapport d'évaluation. Cette étape sera suivie par l'établissement du cahier des charges en vue du choix d'une entreprise générale. Il est prévu que la procédure d'appel d'offres commence en janvier 2003, avec l'envoi de demandes de manifestations d'intérêt. La présélection parmi les entreprises intéressées est prévue pour février 2003, après quoi il sera demandé aux candidats présélectionnés de présenter des propositions détaillées. Le cahier des charges qui sera envoyé aux entreprises présélectionnées consistera en une description détaillée des exigences de construction, étayée par des plans, des dessins et des croquis. L'évaluation des propositions et des offres sera effectuée par une équipe composée de représentants de l'OMPI et de BB&Pains, ingénieurs. Le processus d'évaluation et de sélection devrait se terminer au plus tard en mai 2003 et les travaux de construction commencer en juin 2003, avec les opérations précédant le gros œuvre. Les principales activités qui devront être réalisées en 2002-2003 sont énumérées ci-dessous.

#### Activités

- Élaboration des plans et mise au point des détails de construction par l'architecte, les ingénieurs et d'autres sous-traitants (janvier 2002 - juin 2003).
- Évaluation par le Contrôle fédéral des finances (février - juin 2002).
- Établissement du descriptif et du budget révisés du projet pour examen par le Comité du programme et budget et les assemblées des États membres (juillet - septembre 2002).
- Adaptation des plans et des détails de construction en fonction des recommandations du rapport d'évaluation établi par le Contrôle fédéral des finances (septembre - décembre 2002).
- Organisation d'un appel d'offres pour le choix d'une entreprise générale (janvier - mai 2003).
- Mise à jour par l'entreprise générale du programme de construction (mai - juin 2003).

- Début des travaux de construction proprement dits (juin 2003).
- Travaux préliminaires au gros œuvre, notamment démolition des installations se trouvant sur le site d'un nouveau bâtiment, travaux de déblaiement pour préparer le terrain en vue de la construction, excavation pour la création de sous-bassements et installation d'une infrastructure de base pour l'eau, l'électricité et les canalisations (juin - décembre 2003).
- Début du gros œuvre, et notamment création de sous-sol et des liaisons avec le bâtiment principal de l'OMPI (octobre - décembre 2003).

47. Le budget révisé du sous-programme 18.4 (Nouvelle construction) pour l'exercice biennal 2002-2003 s'élève à 49 824 000 francs suisses; il est présenté en détail dans le tableau 11. La révision a abouti à une réduction de 2 514 000 francs suisses – soit 4,8% – de l'allocation budgétaire approuvée, qui était de 52 338 000 francs suisses. Cette réduction résulte de deux ajustements. Premièrement, conformément aux observations formulées par le Contrôle fédéral des finances, les activités ont été hiérarchisées de façon réaliste, d'où une augmentation de l'allocation budgétaire. Deuxièmement, les travaux liés au processus d'évaluation mené par le Contrôle fédéral ont entraîné le report de certaines activités à des exercices biennaux ultérieurs, d'où une réduction de sommes allouées pour l'exercice 2002-2003.

Tableau 11. Programme et budget révisé pour 2002-2003  
Sous-programme 18.4 (Nouvelle construction)  
(en milliers de francs suisses)

	Budget 2002-2003 approuvé A	Variation		Budget 2002-2003 proposé C=A+B
		Montant B	% B/A	
<b>A. Budget</b>				
<i>Programme 18 (Locaux)</i>				
<i>Sous-programme 18.4 (Nouvelle construction)</i>				
Construction	--	33 542	--	33 542
Services contractuels	--	14 682	--	14 682
Dépenses de fonctionnement	52 338	(50 738)	(96,9)	1 600
<i>Total, sous-programme 18.4</i>	<i>52 338</i>	<i>(2 514)</i>	<i>(4,8)</i>	<i>49 824</i>
Sous-programmes 18.1 à 18.3	65 598	--	--	65 598
<i>Total, programme 18</i>	<i>117 936</i>	<i>(2 514)</i>	<i>(2,1)</i>	<i>115 422</i>
<i>Programmes 1 à 17 et crédits non affectés</i>	<i>560 464</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>560 464</i>
<b>Total, A</b>	<b>678 400</b>	<b>(2 514)</b>	<b>(0,4)</b>	<b>675 886</b>
<b>B. Recettes</b>				
	531 782	16 522	3,1	548 304

48. Du fait de la réduction du budget relatif au sous-programme 18.4, le budget ordinaire total pour l'exercice 2002-2003 est lui-même réduit de 2 514 000 francs suisses – ou 0,4% –, ce qui le fait passer de 678 400 000 à 675 886 000 francs suisses. Les prévisions de recettes sont mises à jour selon les détails précisés dans la section IV; elles marquent une augmentation de 16 522 000 francs suisses – soit 3,1% – par rapport aux prévisions approuvées de 531 782 000 francs suisses pour atteindre 548 304 000 francs suisses, en raison

surtout du maintien des taxes PCT au niveau de 2002 pendant l'année 2003. Les paragraphes qui suivent présentent une description détaillée de l'allocation révisée inscrite au budget pour le sous-programme 18.4, par objet de dépense.

#### Construction

49. La construction s'élève à 33 542 000 francs suisses, soit 67,3% du montant alloué au sous-programme 18.4 pour 2002-2003. Elle commencera en juin 2003 avec les travaux préliminaires au gros œuvre, qui comprennent une étude du site et du sol, le déblaiement des lieux et la préparation du chantier, l'installation sur le chantier de l'infrastructure générale exigée par les travaux, le raccordement aux installations, services et voies d'accès existants, et les travaux de fondation et des soutènements spéciaux en vue des opérations d'étanchéité et d'excavation pour les sous-basements. Ces travaux dureront environ six mois et leur coût est estimé à 10 829 000 francs suisses. Les gros œuvre recommencera aux environs d'octobre 2003 et comprendra notamment les travaux d'excavation nécessaires pour les sous-basements et la construction de sous-sol et de la structure de liaison avec le bâtiment principal existant. Le coût de la partie du gros œuvre à réaliser en 2003 est estimé à 22 713 000 francs suisses, ce qui comprend le coût de l'ouvrage lui-même et les avances à payer à l'entreprise générale selon les normes du secteur du bâtiment. Les avances sont garanties par des cautionnements émanant d'organismes financiers réputés. Ce dispositif, déjà utilisé pour l'agrandissement et la rénovation de l'ancien bâtiment de l'OMM, permet à l'OMPI de récupérer l'avance versée si l'entrepreneur n'honore pas les termes du contrat.

#### Services contractuels

50. Le montant prévu pour les services contractuels s'élève à 14 682 000 francs suisses, soit 29,5% du budget alloué au sous-programme 18.4 pour l'exercice 2002-2003. Il comprend 13 580 000 francs suisses pour les honoraires de l'architecte, des ingénieurs et des autres sous-traitants, 702 000 francs suisses pour la gestion du projet et 400 000 francs suisses pour l'évaluation du projet par le Contrôle fédéral des finances.

#### Dépenses de fonctionnement

51. Le montant prévu pour les dépenses de fonctionnements s'élève à 1 600 000 francs suisses, soit 3,2% de la somme allouée au sous-programme 18.4 pour l'exercice 2002-2003. Il comprend des postes budgétaires comme les frais de reproduction des plans et dessins, les permis de construire, la sécurité sur le chantier, les assurances et autres frais annexes liés au début des travaux de construction.

52. Dans l'optique d'une révision globale de la présentation du budget, le tableau 12 ventile la réduction de 2 514 000 francs suisses par union et par objet de dépense du budget révisé de l'OMPI pour l'exercice biennal 2002-2003.

Tableau 12. Budget révisé pour 2002 - 2003  
Ajustements par union et objet de dépense  
(en millions de francs suisses)

	Budget 2002-2003 approuvé A	Variation		Budget 2002-2003 proposé C=A+B
		Montant B	% B/A	
<b>Par union</b>				
Unions financées par des contributions	38 612	(84)	(0,2)	38 528
Union du PCT	530 795	(2 115)	(0,4)	528 680
Union de Madrid	78 945	(241)	(0,3)	78 704
Union de La Haye	13 572	(48)	(0,4)	13 524
Arbitrage/divers	16 476	(26)	(0,2)	16 450
<b>TOTAL</b>	<b>678 400</b>	<b>(2 514)</b>	<b>(0,4)</b>	<b>675 886</b>
<b>Par objet de dépense</b>				
Dépenses de personnel	322 067	--	--	322 067
Voyages officiels et bourses	41 200	--	--	41 200
Construction	--	33 542	--	33 542
Services contractuels	121 126	14 682	12,1	135 808
Dépenses de fonctionnement	158 412	(50 738)	(32,0)	107 674
Matériel et fournitures	30 522	--	--	30 522
Crédits non affectés	5 073	--	--	5 073
<b>TOTAL</b>	<b>678 400</b>	<b>(2 514)</b>	<b>0,4</b>	<b>675 886</b>

IV. FINANCEMENT DU BUDGET RÉVISÉ POUR LE PROJET RELATIF  
À LA NOUVELLE CONSTRUCTION : INDICATEURS FINANCIERS  
POUR LA PÉRIODE 2000 À 2009

53. Le budget révisé pour le projet relatif à la nouvelle construction, qui est de 190 500 000 francs suisses, est élaboré dans le contexte d'un plan financier allant jusqu'à 2009. Ce plan prévoit les détails de la méthode de financement et les hypothèses qu'il sous-tend. Le tableau 13 présente de façon détaillée les prévisions de recettes jusqu'à 2009, qui sont ensuite comparées avec les dépenses prévues. Les variations des prévisions de recettes et de dépenses se retrouvent dans les fluctuations des réserves. Une évaluation de ces fluctuations permet d'établir la faisabilité du financement du projet relatif à la nouvelle construction.

A. Recettes de 2000 à 2009

54. Il est prévu que les recettes augmentent pendant la période considérée puisque elles devraient passer de 260 623 000 francs suisses en 2000 à 415 152 000 francs suisses en 2009, comme l'indique le tableau 13. Cela représente un accroissement annuel composé de 4,8% en moyenne, ce qui se traduit par une prévision d'augmentation globale des recettes de 59,3% pour l'ensemble de la décennie 2000-2009.



Tableau 13. Recettes  
(en milliers de francs suisses)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Contributions	17 527	17 267	17 294	17 289	17 289	17 289	17 289	17 289	17 289	17 289
Taxes										
Union du PCT	189 556	190 351	193 002	210 440	229 402	247 686	267 494	286 117	306 094	327 596
Union de Madrid	25 141	25 920	27 621	28 445	29 270	30 177	36 855	37 845	38 752	39 741
Union de La Haye	5 147	4 957	4 993	5 182	5 372	5 625	5 814	6 067	6 320	6 573
Arbitrage	1 076	1 455	2 702	4 760	4 760	4 760	4 760	4 760	4 760	4 760
<i>Total, taxes</i>	<i>220 920</i>	<i>222 683</i>	<i>228 318</i>	<i>248 827</i>	<i>268 804</i>	<i>288 248</i>	<i>314 923</i>	<i>334 789</i>	<i>355 926</i>	<i>378 670</i>
Divers	22 176	20 186	19 724	16 852	14 770	13 646	13 372	14 191	16 238	19 193
<b>TOTAL</b>	<b>260 623</b>	<b>260 136</b>	<b>265 336</b>	<b>282 968</b>	<b>300 863</b>	<b>319 183</b>	<b>345 584</b>	<b>366 269</b>	<b>389 453</b>	<b>415 152</b>

55. L'évolution des recettes qui est prévue reflète la combinaison de deux éléments : des prévisions de croissance régulière du volume d'activité des systèmes d'enregistrement, et des taxes maintenues à leur niveau actuel. Les recettes provenant des contributions des États membres devraient rester stables pendant la période car il n'est pas prévu de changement de valeur de l'unité de contribution. Enfin, les recettes provenant d'autres sources (publications, intérêts bancaires, locations, remboursement de l'UPOV et autres) devraient suivre une courbe descendante, en raison d'une diminution du produit des intérêts due à une baisse du volume des réserves; elles devraient tout fois reprendre un mouvement ascendant aux alentours de l'exercice biennal 2008 -2009 car il est prévu que les réserves retrouvent alors les niveaux qui avaient été fixés comme objectif. Les paragraphes qui suivent présentent en détail les prévisions de recettes.

#### Contributions des États membres

56. Les recettes provenant des contributions des États membres s'élevaient à 34 794 000 francs suisses pour l'exercice biennal 2000 -2001 (voir le tableau 9, Rapport de gestion financière 2000 -2001). Elles devraient s'élever à 17 289 000 francs suisses en 2003 (voir l'appendice 4 du document WO/PBC/4/2, Projet révisé de programme et budget pour 2002-2003). Le montant prévu pour 2003 correspond à 379,425 unités de contribution d'une valeur unitaire de 45 579 francs suisses. Les prévisions de recettes jusqu'à 2009 ont été établies sur la base d'une augmentation nominale zéro des contributions des États membres, et en se fondant sur l'hypothèse d'un nombre de membres inchangé. Il est rap pelé à cet égard que la valeur de l'unité de contribution a été réduite en 1998, 1999 et 2000, soit une réduction totale de 19% par rapport à la valeur de 1997.

#### Système du PCT : demandes internationales, taxes et recettes provenant de taxes

57. Le montant des recettes provenant de taxes du PCT était de 379 907 000 francs suisses pour l'exercice biennal 2000 -2001, comme l'indique la section A du tableau 14. Il devrait s'élever à 403 442 000 francs suisses pour l'exercice 2002-2003, ce qui correspond à une prévision de 238 300 demandes internationales et à une taxe moyenne de 1 693 francs suisses. À titre de comparaison, le montant des recettes initialement comptées pour l'exercice 2002-2003 s'élevait à 378 690 000 francs suisses, chiffre fond és sur un objectif initial de 236 000 demandes internationales et une taxe moyenne de 1 605 francs suisses.

Le montant des recettes prévues pour 2009 est estimé à 327 596 000 francs suisses, compte tenu de l'augmentation prévue d'un nombre de demandes PCT et d'une taxe moyenne inchangée par rapport à la valeur de 2002.

58. Le nombre de demandes internationales prévu pour 2009 (193 500) est supérieur de 86,2% au nombre effectivement enregistré en 2001, c'est-à-dire 103 947 demandes (voir la section A du tableau 14). Le chiffre prévu tient compte des prévisions faites, en matière d'enregistrement, par les offices de la coopération trilatérale (Office des brevets et des marques des États-Unis d'Amérique, Office des brevets du Japon et Office européen des brevets), de l'effet du ralentissement économique sur les dépôts de demandes de brevet et de la reprise économique escomptée. Le nombre effectif de demandes internationales enregistré en 2001 était inférieur d'environ 2000 unités à l'objectif visé. Il convient toutefois de rappeler que si les États membres n'avaient pas subi de retards dans le courrier à la fin de l'année 2001, l'objectif 2001 aurait été atteint. En ce qui concerne le nombre d'enregistrements de 2002, il est prévu, sur la base des données disponibles au moment où le présent document est établi (juillet 2002), que le nombre de demandes enregistrées en 2002 aura atteint l'objectif budgétaire. Les années à venir devraient voir se maintenir cette tendance à la hausse en raison, d'une part, de l'augmentation d'un nombre de dépôts nationaux correspondant à l'entrée de l'économie dans une phase d'expansion et, d'autre part, de l'augmentation du pourcentage de déposants de demandes nationales choisissant la voie PCT pour effectuer un dépôt international. L'augmentation d'un nombre de demandes PCT attribuable à cette dernière raison devrait toutefois ralentir car une proportion plus importante des déposants de demandes nationales intéressés par la voie PCT deviennent des utilisateurs du PCT. Le nombre de demandes internationales selon le PCT devrait donc poursuivre son mouvement ascendant, mais plus lentement.

59. La taxe moyenne payée en 2000 était de 2084 francs suisses. Par suite de la réduction d'un nombre de taxes de désignation dues, qui est passé de huit à six en 2001, elle est descendue à 1831 francs suisses, soit une diminution de 253 francs ou de 12,1% par rapport à l'année précédente. D'après les prévisions présentées dans le programme de budget pour 2002-2003 (voir le paragraphe 346 du document WO/PBC/4/2), la taxe moyenne de l'année 2001 a été la résultante d'une proportion légèrement plus élevée de demandes visant le nombre maximal de désignations et d'une augmentation du pourcentage de demandes pour lesquelles était également déposée une demande d'examen préliminaire international présentée en vertu du chapitre II. À la suite de la réduction – en vigueur à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2002 – d'un nombre maximal de taxes de désignation dues, qui est passé à cinq, la taxe moyenne est estimée à 1693 francs suisses, soit une baisse de 138 francs suisses ou de 7,5% par rapport à l'année précédente. Pour 2003, il n'est pas proposé de modification du niveau des taxes du PCT, en attendant l'examen par l'Assemblée du PCT d'une recommandation du Comité sur la réforme du PCT visant à apporter des changements fondamentaux au système de désignation à dater du 1<sup>er</sup> janvier 2004 (voir le document PCT/A/31/6). Jusqu'à ce que ces décisions aient été prises et aux fins des prévisions actuelles, la taxe prévisionnelle moyenne pour 2002, c'est-à-dire 1693 francs suisses, est donc présumée valable pour la période 2003-2009.

Tableau 14. Estimation des recettes au titre des systèmes du PCT, de Madrid et de La Haye  
 et du système de médiation, 1996 - 2009

Haye

**A. Système du PCT**

Année	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
<i>Demandes internationales</i>														
Volume	47 291	54 422	67 007	74 023	90 948	103 947	114 000	124 300	135 500	146 300	158 000	169 000	180 800	193 500
Variation en %	s.o.	15%	23%	10%	23%	14%	10%	9%	9%	8%	8%	7%	7%	7%
<i>Taxe moyenne par demande</i>														
Taxe moyenne	2 613	2 799	2 194	2 149	2 084	1 831	1 693	1 693	1 693	1 693	1 693	1 693	1 693	1 693
Variation en %	s.o.	7%	(22)%	(2)%	(3)%	(12)%	(8)%	--	--	--	--	--	--	--
<i>Recettes provenant des taxes (en milliers de francs suisses)</i>														
Recettes	123 578	152 302	147 015	159 056	189 556	190 351	193 002	210 440	229 402	247 686	267 494	286 117	306 094	327 596
Variation en %	s.o.	23%	(3)%	8%	19%	0%	1%	9%	9%	8%	8%	7%	7%	7%

**B. Système de Madrid**

Année	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
<i>Enregistrements et renouvellements</i>														
Volume	23 179	23 934	26 195	26 202	31 314	30 835	33 500	34 500	35 500	36 600	44 700	45 900	47 000	48 200
Variation en %	s.o.	3%	9%	0%	20%	(2)%	9%	3%	3%	3%	22%	3%	2%	3%
<i>Taxe moyenne par enregistrement/renouvellement</i>														
Taxe moyenne	1 065	900	883	877	843	850	850	850	850	850	850	850	850	850
Variation en %	s.o.	(15)%	(2)%	(1)%	(4)%	1%	--	--	--	--	--	--	--	--
<i>Recettes provenant des taxes (en milliers de francs suisses)</i>														
Recettes	24 491	21 596	22 805	22 622	25 141	25 920	27 621	28 445	29 270	30 177	36 855	37 845	38 752	39 741
Variation en %	s.o.	(12)%	6%	(1)%	11%	3%	7%	3%	3%	3%	22%	3%	2%	3%

Système de Madrid : enregistrement et renouvellements, taxes et recettes provenant de taxes

60. Le montant des recettes provenant de taxes perçues au titre du système de Madrid a été de 51 061 000 francs suisses pendant l'exercice biennal 2000 - 2001, comme cela est indiqué dans la section B du tableau 14. Il devrait être de 56 066 000 francs suisses pour l'exercice biennal 2002 - 2003, compte tenu des 68 000 demandes d'enregistrement et de renouvellement escomptées et d'une taxe moyenne de 850 francs suisses. Si l'on compare ce chiffre à la prévision budgétaire initiale de 55 142 000 francs suisses pour cet exercice, on constate une augmentation d'environ 1,7%, qui s'explique par une augmentation de la moyenne de recettes par demande, elle-même due à une proportion plus élevée de modifications, de transmissions et d'extensions territoriales par enregistrement. Le montant des recettes prévues pour 2009 est de 39 700 000 francs suisses; cette estimation est fondée sur l'augmentation escomptée du nombre de demandes d'enregistrement et de renouvellementalors que les recettes provenant de taxes demeurent inchangées par rapport au niveau actuel.

61. Le nombre de demandes d'enregistrement et de renouvellement prévu pour l'exercice biennal en cours reste inchangé par rapport à l'objectif budgétaire initial de 68 000 demandes (voir la section B du tableau 14). Le nombre prévu pour 2009 est de 48 200. L'accroissement qu'il indique résulte d'une prévision d'augmentation annuelle de 3% du nombre de demandes reçues d'États déjà membres de l'Union de Madrid, auxquelles s'ajoute le nombre additionnel de renouvellements découlant d'enregistrements effectués en 1996 et les années suivantes (compte tenu de la réduction de 20 à 10 ans de la durée de validité des enregistrements qui est intervenue en 1996); elle résulte également d'une prévision selon laquelle la courbe ascendante devrait s'accroître au fur et à mesure que d'autres États membres adhéreront au système de Madrid.

62. Il n'est pas envisagé, pour la période considérée, de modification du barème de taxes d'enregistrement et de renouvellement en vigueur dans le cadre du système de Madrid. La taxe réelle était de 850 francs suisses en 2001, soit un chiffre supérieur de 2,4% au niveau prévu – écart résultant d'un pourcentage de modifications, de transmissions et d'extensions territoriales plus élevé que ne le prévoyait le budget. La même taxe moyenne a été retenue pour les années à venir jusqu'à 2009.

Système de La Haye : dépôt et renouvellements, taxes et recettes provenant de taxes

63. Le montant des recettes provenant de taxes perçues au titre du système de La Haye s'élevait à 10 104 000 francs suisses pour l'exercice biennal 2000 - 2001, comme l'indique la section C du tableau 14. Il devrait être de 10 175 000 francs suisses pour l'exercice biennal 2002 - 2003, étant donné les 16 100 dépôts et renouvellements attendus, pour une taxe moyenne de 632 francs suisses par demande – chiffres inchangés par rapport aux prévisions du programme et budget (WO/PBC/4/2). Le montant des recettes prévues pour 2009 est de 6 573 000 francs suisses compte tenu de l'augmentation escomptée d'un nombre de demandes et du maintien au niveau actuel de la taxe moyenne.

64. Le nombre de demandes de dépôt et de renouvellement prévu pour le présent exercice biennal est le même que celui qui figurait dans les prévisions budgétaires initiales. Il a été prévu que le nombre de demandes augmenterait de 4% par an les années suivantes (voir la section C du tableau 14).

65. Lataxemoyenne payée au Bureau international en 2001 s'élevait à 698 francs suisses, ce qui correspond à l'objectif d'une taxemoyenne de 700 francs pour cette même année. Du fait de réductions de taxes de publication, la taxemoyenne devrait diminuer de 9,5% en 2002, d'où l'on prévoit un niveau moyen de 632 francs suisses. Il n'a été prévu aucune autre modification de taxes dues au titre du système de La Haye, si bien que la taxe reste à son niveau actuel jusqu'à 2009.

Système d'arbitrage et de médiation : dépôts de plaintes, taxes et recettes provenant de taxes

66. Le montant des recettes provenant des dépôts de plaintes auprès du Centre d'arbitrage et de médiations s'élevait à 2 531 000 francs suisses pour l'exercice 2000 -2001, comme l'indique la section D du tableau 14. Il devrait s'élever à 7 462 000 francs suisses pour l'exercice biennal 2002-2003, compte tenu du dépôt de 5600 demandes de règlement en ligne de litiges relatifs à des noms de domaine actuellement prévus pour l'exercice, et d'une taxemoyenne de 1333 francs suisses. Ces chiffres sont à comparer avec une prévision budgétaire initiale de 11 391 000 francs suisses et tiennent compte d'une activité moins intense que prévue au cours de l'exercice, ainsi que d'un retard intervenu dans l'application de l'augmentation de taxe approuvée dans le cadre du programme et budget pour 2002 -2003.

67. Le nombre de dépôts de demandes de règlement en ligne de litiges a été réévalué à 2800 pour 2002 et 2003, ce qui est inférieur aux prévisions budgétaires initiales de 3100 et 3600 respectivement. Comme il est difficile de prévoir le nombre de dépôts de plaintes, les prévisions retenues pour les années suivantes sont les mêmes que pour 2003.

68. Lataxemoyenne prévue pour l'exercice biennal était de 1700 francs suisses, ce qui correspond à l'augmentation de taxe proposée pour ce même exercice. Cette augmentation de taxe ayant subi un retard, la taxemoyenne pour l'exercice biennal est revue à la baisse pour s'établir à 1333 francs suisses. C'est la taxe la plus élevée des deux qui a été retenue dans les prévisions relatives aux exercices biennaux suivants.

Recettes diverses

69. Les recettes provenant d'autres sources devraient diminuer et passer de 42 356 000 francs suisses, chiffre atteint en 2000-2001, à 27 555 000 francs suisses en 2006-2007, pour reprendre ensuite un mouvement ascendant et s'élever à 35 423 000 francs suisses en 2008-2009, comme l'indique le tableau 13. Ces sources comprennent les publications, les intérêts bancaires, les locations, le remboursement par l'UPOV des services fournis par l'OMPI, ainsi que d'autres sources diverses.

70. Les recettes provenant des publications s'élevaient à 8 554 000 francs suisses pour l'exercice biennal 2000-2001. Elles devraient atteindre 10 138 000 francs suisses pour l'exercice 2002-2003, comme cela avait été initialement prévu au budget. Le même montant est prévu pour les exercices biennaux suivants, car le volume des publications de l'OMPI (que ce soit sur papier ou soit forme électronique) devrait demeurer stable. De plus, les prix de ces produits sont établis selon le principe de la récupération des coûts, ce qui permet une large diffusion de la documentation publiée par l'OMPI et contribue ainsi à démythifier la propriété intellectuelle.

71. Le produit des intérêts était de 25 674 000 francs suisses pour l'exercice biennal 2000-2001. Il devrait s'établir à 17 872 000 francs suisses pour l'exercice 2002-2003, par rapport à une prévision initiale de 23 100 000 francs suisses. Des diminutions des recettes provenant des intérêts sont également prévues pour les exercices biennaux futurs, compte tenu de l'évolution attendue d'un niveau des réserves et des fonds de roulement. Cette source de recettes devrait prendre un mouvement à la hausse en 2008-2009, étant donné l'augmentation des réserves escomptée vers la fin de la période considérée.

Tableau 14. Recettes autitredessystèmes du PCT, de Madrid et de La Haye  
et du système d'arbitrage et de médiation, 1996 - 2009 (suite)

**C. Système de La Haye**

Année	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
<i>Dépôtset renouvellements</i>														
Volume	5 828	6 223	6 466	6 752	7 300	7 105	7 900	8 200	8 500	8 900	9 200	9 600	10 000	10 400
Variation en %	s.o.	7%	4%	4%	8%	(3)%	11%	4%	4%	5%	3%	4%	4%	4%
<i>Taxe moyenne par dépôt/renouvellement</i>														
Taxe moyenne	744	747	732	690	705	698	632	632	632	632	632	632	632	632
Variation en %	s.o.	--	(2)%	(6)%	2%	(1)%	(9)%	--	--	--	--	--	--	--
<i>Recettes provenant des taxes (en milliers de francs suisses)</i>														
Recettes	4 334	4 647	4 733	4 661	5 147	4 957	4 993	5 182	5 372	5 625	5 814	6 067	6 320	6 573
Variation en %	s.o.	7%	2%	(2)%	10%	(4)%	1%	4%	4%	5%	3%	4%	4%	4%

**D. Système d'arbitrage et de médiation**

Année	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
<i>Dépôts de plaintes</i>														
Volume	s.o.	s.o.	s.o.	1	1 857	1 507	2 800	2 800	2 800	2 800	2 800	2 800	2 800	2 800
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	(19)%	86%	--	--	--	--	--	--	--
<i>Taxe moyenne par dépôt de plainte</i>														
Taxe moyenne	s.o.	s.o.	s.o.	398	579	965	965	1 700	1 700	1 700	1 700	1 700	1 700	1 700
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	45%	67%	--	76%	--	--	--	--	--	--
<i>Recettes provenant des taxes (en milliers de francs suisses)</i>														
Recettes	s.o.	s.o.	s.o.	--	1 076	1 455	2 702	4 760	4 760	4 760	4 760	4 760	4 760	4 760
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	35%	86%	76%	--	--	--	--	--	--

72. Le montant des recettes provenant des locations s'élevait de 1 845 000 francs suisses pour l'exercice biennal 2000-2001. Il devrait être de 1 460 000 francs suisses pour l'exercice 2002-2003, comme cela avait été initialement inscrit au budget. Le même montant est retenu pour les exercices biennaux suivants car il n'est pas prévu de modification importante des recettes de l'OMPI provenant des locations.

73. Le montant du remboursement de l'UPOV était de 1 600 000 francs suisses pour l'exercice 2000-2001. Il est prévu que le chiffre reste le même pour le présent exercice, comme cela avait été initialement inscrit au budget. Le même montant est prévu pour les exercices biennaux suivants car on n'attend pas de modification importante de l'appui fourni par l'OMPI au Secrétariat de l'UPOV.

74. Les recettes diverses provenant d'autres sources s'élevaient à 4 683 000 francs suisses pour l'exercice 2000-2001. Elles devraient atteindre 5 500 000 francs suisses pour l'exercice 2002-2003, comme cela avait été initialement inscrit au budget. Le même montant est prévu pour les exercices biennaux suivants car il n'est pas attendu de modification importante des autres sources de recettes de l'OMPI.

#### *B. Indicateurs financiers pour la période 2000-2009*

75. Les indicateurs financiers résument la méthode de financement utilisée pour le projet relatif à la nouvelle construction. Le tableau 15 présente un récapitulatif des résultats correspondant aux prévisions de recettes figurant de façon détaillée dans le tableau 13. Il est à rapprocher d'un schéma de l'évolution budgétaire jusqu'à la fin de l'année 2009. La prévision des dépenses se présente séparément le budget révisé pour le projet relatif à la nouvelle construction, dont le total s'élève à 190 500 000 francs suisses, et les autres prévisions budgétaires. Il est fourni un total du budget prévu pour l'Organisation. Les prévisions budgétaires sont fondées sur les hypothèses suivantes :

- les coûts du projet relatif à la nouvelle construction s'élèveront à 190,5 millions de francs suisses, les dépenses atteindront leur maximum en 2004 et le projet sera terminé en 2007;
- le budget des services d'enregistrement sera ajusté conformément à la formule de flexibilité approuvée, en tenant compte de gains d'efficacité de 23% pour le budget du PCT, avec la mise en place du projet d'automatisation IMPACT à compter de 2004;
- en 2003, le projet d'agrandissement et de rénovation de l'ancien bâtiment de l'OMM ainsi que les grands projets relatifs aux techniques de l'information seront achevés;
- les frais de location diminueront étant donné que l'ancien bâtiment de l'OMM, désormais propriété de l'OMPI, sera disponible en 2003 et que le projet relatif à la nouvelle construction sera achevé en 2007;
- les activités sans rapport avec les enregistrements connaîtront une croissance modeste.

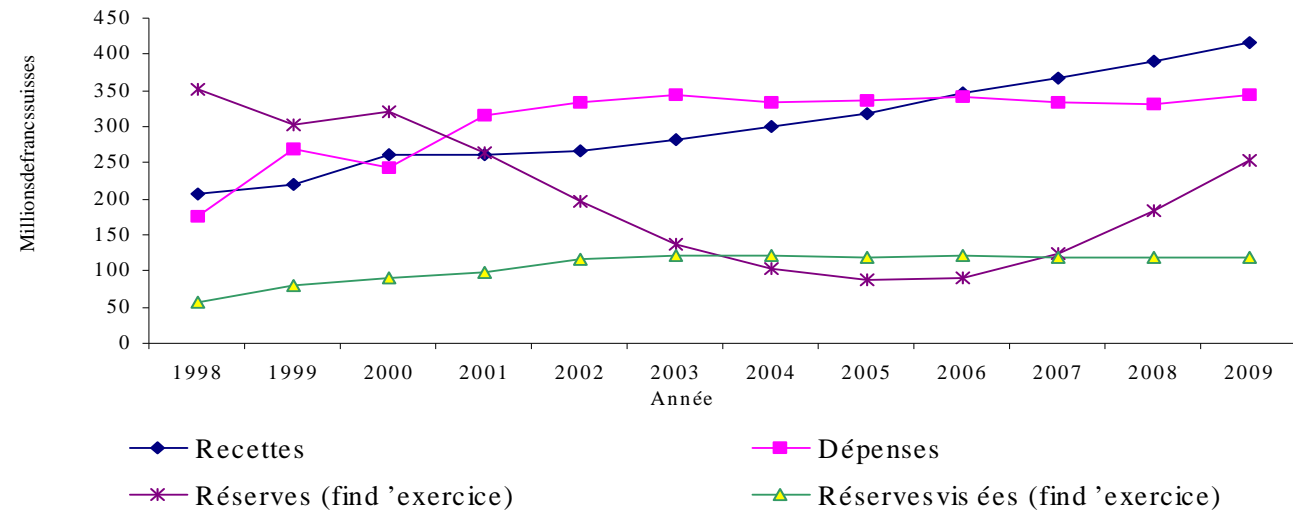
76. Le budget est financé au moyen d'une combinaison de recettes prévues et de réserves disponibles. En d'autres termes, la différence entre recettes et dépenses apparaît dans la variation du niveau des réserves en fin d'exercice. Le niveau des réserves prévu doit être rapproché de l'objectif approuvé en la matière par les assemblées des États membres.



en septembre 2000. L'objectif fixé pour les réserves correspond à 18% du budget total pour l'exercice biennal. Comme l'indique le tableau 15, les réserves ont été excessivement élevées jusqu'à 2000 et ont amorcé une courbe descendante vers le niveau recommandé à partir de 2001. Cet ajustement devrait se poursuivre avec la mise en œuvre du projet relatif à la nouvelle construction. Il est prévu en outre que le niveau des réserves chutera pendant un certain temps au-dessous de l'objectif recommandé pendant la période 2004-2006, et qu'il devrait atteindre son chiffre le plus bas, soit 86 900 000 francs suisses (soit 13% du budget total de l'exercice biennal), en 2005. Avec l'achèvement des projets relatifs à l'automatisation et à la construction, l'Organisation jouira d'une infrastructure nettement plus rationnelle, ce qui devrait permettre d'enregistrer des recettes supérieures aux dépenses à partir de 2006. Les excédents prévus seront utilisés pour constituer les réserves. À compter de 2008, les ressources excédentaires seront mises à disposition pour des activités de programmes supplémentaires ou des réductions de taxes d'enregistrement et des contributions des États membres.

Tableau 15. Recettes, dépenses et réserves pour la période 1998-2009  
(en millions de francs suisses)

	Chiffres effectifs				Budget révisé		Prévisions					
	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Recettes	208,0	218,7	260,6	260,1	265,3	283,0	300,9	319,2	345,6	366,3	389,5	415,2
Dépenses												
Projet relatif à la nouvelle construction	-	-	0,3	4,3	10,2	39,6	43,6	36,5	34,5	21,5	-	-
Divers	<u>175,5</u>	<u>269,7</u>	<u>241,8</u>	<u>311,9</u>	<u>323,0</u>	<u>303,1</u>	<u>290,2</u>	<u>299,7</u>	<u>306,2</u>	<u>313,3</u>	<u>330,0</u>	<u>343,3</u>
Total dépenses	175,5	269,7	242,1	316,2	333,2	342,7	333,8	336,2	340,7	334,8	330,0	343,3
Réserves (fin d'exercice)	353,0	302,0	320,6	264,4	196,2	136,8	103,9	86,9	91,7	123,3	182,7	254,6
Réserves visées (fin d'exercice)	57,1	80,1	92,1	100,5	116,9	121,7	121,8	120,6	121,8	121,6	119,7	121,2



77. Le Comité du programme et budget est invité à donner son avis sur la proposition de révision du budget du projet relatif à la nouvelle construction sur la révision du sous-programme 18.4 (Nouvelle construction) du programme et budget de l'exercice biennal 2002-2003 et à examiner la possibilité de recommander aux assemblées des États membres de l'OMPI, chacune en ce qui la concerne :

i) d'approuver le descriptif de projet révisé pour la nouvelle construction tel qu'il figure dans la section II, prévoyant notamment un budget de 190 500 000 francs suisses; et

ii) d'approuver la révision du sous-programme 18.4 (Nouvelle construction) du programme et budget de l'exercice biennal 2002-2003, prévoyant notamment une diminution de 2 514 000 francs suisses de l'allocation budgétaire, qui est ramenée de 52 338 000 à 49 824 000 francs suisses.

[Les annexes suivent]

## ANNEXE I

PROJET RELATIF À LA NOUVELLE CONSTRUCTION DE L'OMPI ET  
RAPPORT D'ÉVALUATION DU CONTRÔLE FÉDÉRAL DES FINANCES  
DE LA CONFÉDÉRATION SUISSE

*A. Rappel*

1. En septembre 1998, l'Assemblée générale des États membres a approuvé un budget d'un montant de 82 500 000 francs suisses en faveur de la construction d'un nouveau bâtiment (voir le document WO/GA/23/5). Cette somme comprenait les coûts estimatifs préliminaires de la construction (soit 74 millions de francs suisses) et les coûts liés à l'organisation du concours international d'architecture, à l'établissement des caractéristiques détaillées du bâtiment et à l'achat de mobilier et de matériel pour le nouveau bâtiment à usage de bureaux (soit 8 500 000 francs suisses). Le cahier des charges du bâtiment prévoyait 500 places de travail, une nouvelle salle de conférence de 600 places et 580 places de stationnement.
2. L'OMPI a organisé un concours international d'architecture et a retenu le projet du cabinet Behnisch, Behnisch et associés (ci-après dénommé "BB&P") en mars 2000 (voir les paragraphes 18 à 25 du document WO/GA/26/8). Les négociations avec BB&P sont étendues de mars 2000 à fin août 2000. Avec l'aide de BB&P, l'OMPI a réuni une équipe d'ingénieurs-conseils sélectionnés dans le cadre d'appels d'offres lancés en mars 2001. Cette équipe a aidé l'OMPI et BB&P à établir les cahiers des charges dans les domaines de l'électricité, des installations sanitaires, de la ventilation, de la climatisation et du génie civil afin d'obtenir des autorités genevoises les permis de construire nécessaires.
3. Compte tenu des incidences budgétaires du projet lauréat et de l'augmentation des coûts de construction à Genève, il est apparu que le budget indicatif approuvé en juillet 1998 était gravement sous-estimé. En particulier, le volume du bâtiment prévu dans le projet lauréat (220 000 m<sup>3</sup>) constituait un élément majeur à intégrer dans une estimation révisée des coûts. L'augmentation du budget nécessaire pour réaliser le concept lauréat était telle qu'elle appelait un réexamen de l'ensemble du projet. Avant le lancement de l'appel d'offres pour la sélection de l'entreprise générale, les assemblées des États membres (ci-après dénommées "assemblées") ont été invitées à se prononcer sur la manière de procéder en fonction de quatre options présentées dans le document WO/PBC/4/3. Ces options allaient du maintien du cahier des charges du projet lauréat à l'élaboration d'un nouveau concept de bâtiment conforme au budget approuvé.
4. À leur vingt-septième session tenue du 24 septembre au 3 octobre 2001, les assemblées ont prié le Contrôle fédéral des finances de la Confédération suisse de procéder à une évaluation du projet de construction. L'Assemblée générale a également demandé au Secrétariat de prendre les dispositions sur le plan administratif sur celui de la planification en relation avec le projet de construction pour autant qu'elles n'excluent aucune des options pouvant ressortir de l'évaluation.

*B. Faits intervenus depuis septembre 2001*

5. Immédiatement après la session des assemblées des États membres tenue en septembre/octobre 2001 (voir le paragraphe 155 du document WO/GA/27/8 et le paragraphe 2.i) du document WO/GA/27/4), le Secrétariat de l'OMPI a entamé des consultations avec les États membres et le Contrôle fédéral des finances. À l'issue de ces consultations, et conformément au paragraphe 2.i) du document WO/GA/27/4, le Contrôle fédéral des finances a engagé plusieurs experts extérieurs en février 2002 et a entrepris l'évaluation du projet relatif à la nouvelle construction en mars 2002. En mars et avril, le Secrétariat a transmis au Contrôle fédéral des finances plusieurs communications écrites contenant des informations relatives à l'évaluation (voir les rapports I et II de l'OMPI annexés au rapport d'évaluation publié sous la cote WO/PBC/5/3). En mars, le Secrétariat a organisé à l'intention des experts extérieurs une visite des installations techniques et des salles de conférence actuelles au siège de l'Organisation.
6. Conformément à la demande des assemblées (voir le paragraphe 2.iv) du document WO/GA/27/4), le Secrétariat a organisé une réunion des coordonnateurs régionaux en janvier 2002 et présenté un document sur les responsabilités juridiques et les mesures à prendre.
7. Compte tenu de la complexité de l'évaluation sur le plan technique, le Contrôle fédéral des finances a proposé un calendrier révisé, qui a été accepté par les coordonnateurs régionaux. La session du Comité du programme et budget a été reportée en septembre 2002 (au lieu d'avril 2002, comme cela était prévu à l'origine) et le Contrôle fédéral des finances et les experts extérieurs ont été invités à présenter leur rapport d'évaluation de façon qu'il puisse être examiné à cette occasion. Afin de tenir les coordonnateurs régionaux informés de l'évolution de la situation, le Secrétariat a organisé plusieurs réunions avec les coordonnateurs régionaux et le Contrôle fédéral des finances en novembre 2001 et juillet 2002.
8. Parallèlement à l'évaluation (voir le paragraphe 2.v) du document WO/GA/27/4), le Secrétariat a pris les dispositions sur le plan administratif sur ce qui concerne la planification en relation avec le projet de construction. En novembre 2001, un avant-projet fondé sur le concept lauréa a été déposé auprès des autorités genevoises pour approbation. En mars 2002, le Secrétariat a reçu un devis général de l'architecte qui contenait une version préliminaire des caractéristiques techniques du projet.
9. Le 24 juin 2002, le directeur général de l'OMPI a reçu le rapport d'évaluation de M. Grüter, directeur du Contrôle fédéral des finances (voir le document WO/PBC/5/3).

*C. Conclusion de l'évaluation du Contrôle fédéral des finances de la Confédération suisse*

10. Le rapport d'évaluation répond de manière détaillée, claire et précise au mandat établi par les assemblées. Le Contrôle fédéral des finances a vérifié et utilisé des données figurant dans les contributions de l'OMPI aux fins de l'analyse et de l'actualisation des besoins de l'OMPI. Le tableau 1 ci-dessous permet de comparer les conclusions figurant dans le rapport d'évaluation et les éléments approuvés à la vingt-troisième session (10<sup>e</sup> session extraordinaire) de l'Assemblée générale, en septembre 1998.

11. Dans le rapport d'évaluation, les besoins de l'OMPI en places de travail supplémentaires ont été vérifiés et confirmés et s'établissent, selon les scénarios, entre 427 et 612 pour la nouvelle construction, soit un moyenné de 500 places (voir le paragraphe 13). En ce qui concerne la salle de conférence, le rapport d'évaluation préconise une salle d'une capacité supérieure à 600 places (650) si l'OMPI décide d'en faire construire une (voir les paragraphes 47 et 66) compte tenu de ses besoins avérés (voir le rapport II, intitulé "Contributions de l'OMPI à l'évaluation du projet de construction par le Contrôle fédéral des finances de la Confédération suisse" pour de plus amples précisions).

Tableau I. Résumé des conclusions

Élément	Approbation par l'Assemblée générale en septembre 1998	Conclusions du rapport d'évaluation
Nouveau bâtiment administratif	500 places de travail au minimum	Les besoins estimés à l'horizon 2007 s'établissent entre 427 et 612 places de travail, alors que la capacité maximale d'un nouveau bâtiment prévue est de 554 (soit une différence de 60 places de travail); il est jugé possible d'ajouter 60 places de travail sans modifier la conception d'ensemble (voir les paragraphes 13, 16, 17, 63 et 75).
Places de stationnement sous le nouveau bâtiment	Environ 300 places de stationnement en sous-sol (le plan localisé de quartier n'est pas autorisé actuellement que 280)	Dans un scénario optimiste, les besoins estimatifs en places de stationnement (265) pourraient être couverts par la construction de 280 places sous le nouveau bâtiment, à condition que 275 places de stationnement continuent d'être louées dans le bâtiment P&G. Dans un scénario pessimiste, le bâtiment P&G serait plus loué et les besoins estimatifs en places de stationnement (387) imposeraient d'augmenter le nombre de places de 107 (387 - 280 = 107). Cette augmentation est jugée possible si les places de stationnement sont réagencées et les aires de stockage converties en places de stationnement (voir les paragraphes 14, 16, 21, 63, 75, 158, 159 et 180). Dans les deux cas, les 280 places de stationnement supplémentaires pour les délégués et les visiteurs ne semblent pas justifiées et ne sont donc pas recommandées (voir les paragraphes 12, 15 et 68).
Places de stationnement supplémentaires	280 places de stationnement	
Nouvelle salle de conférence	600 places	Capacité de 650 places, si la salle de conférence est construite (paragraphes 47 et 66).
Installations techniques diverses	Installations informatiques de pointe, cafétéria de 300 places, salle de réception, aires de stockage, espaces techniques et de service et installations connexes	Possibilité de supprimer les aires de stockage supplémentaires pour économiser jusqu'à 20 millions de francs suisses (voir les paragraphes 15, 20 et 68) et d'adopter de meilleures solutions pour les installations techniques (voir les paragraphes 31, 71 et 75).

12. Compte tenu de ces recommandations et des besoins futurs de l'OMPI en places de travail, le rapport d'évaluation conclut qu'il devrait notamment être possible i) de créer 60 places de travail supplémentaires dans le bâtiment administratif pour atteindre un total de 560 places correspondant aux besoins (voir les paragraphes 63 et 75), ii) de créer 50 places supplémentaires dans la salle de conférence en rationalisant la disposition des espaces ou des tables afin d'atteindre un total de 650 et de prévoir la possibilité de la diviser en deux salles de 450 et 200 places chacune (voir les paragraphes 47 et 66), iii) de supprimer les aires supplémentaires de stationnement ou de stockage (voir le paragraphe 68) et iv) d'améliorer les installations techniques (voir les paragraphes 288 à 298). En outre, le rapport d'évaluation conclut que l'autre solution, consistant pour l'OMPI à louer des salles extérieures au lieu de construire sa propre salle de conférence, semble plus économique. L'idée d'une salle de conférence peut néanmoins être appuyée compte tenu des objectifs et des besoins futurs de l'OMPI ainsi que du point de vue de la commodité et de l'indépendance (voir le paragraphe 66).

13. Le rapport d'évaluation indique que les précédentes estimations relatives au projet (180 millions de francs suisses) présentées dans le document WO/PBC/4/3 en juillet 2001 étaient réalistes. En ce qui concerne la projection initiale de 82 500 000 francs suisses approuvée en 1998, le rapport d'évaluation a confirmé l'idée qu'elle était sous-estimée. Il est indiqué en outre que la surface et le volume d'un nouveau bâtiment administratif font pratiquement doublé par rapport au concept initial (voir les paragraphes 55, 57 à 60 et 73 du rapport d'évaluation). Le chiffre du projet a été actualisé dans le cadre de l'évaluation et augmenté de 34 millions de francs suisses pour tenir compte essentiellement de nouveaux éléments de dépenses tels que frais secondaires et frais de gestion et, plus important, d'une provision de 10% pour imprévus concernant les coûts de construction, conformément à la norme de l'Association suisse des ingénieurs et des architectes (SIA) (voir le paragraphe 67). En conséquence, le budget total est passé de 180 à 214 millions de francs suisses. Compte tenu des modifications qu'il est jugé qu'il apportera au projet, une réduction de 23 500 000 francs suisses (voir les paragraphes 68 et 69 du rapport d'évaluation) a été appliquée, ramenant le budget total recommandé à 190 500 000 francs suisses.

[L'annexe II suit]

## ANNEXE II

VERSION ACTUALISÉE DU PLAN RELATIF AUX LOCAUX  
DEL'OMPI POUR LA PÉRIODE 2002 - 2009*A. Gestion des bâtiments à l'OMPI*

1. La gestion des bâtiments de l'OMPI dans le cadre du programme principal 18 du projet de programme et budget pour l'exercice biennal 2002 - 2003 concernait essentiellement la gestion et l'entretien des locaux à usage de bureaux pour le Secrétariat, ainsi que la coordination des questions relatives aux activités de construction. Les activités ont continué de croître compte tenu de l'augmentation du nombre de fonctionnaires, de l'entretien et de la modernisation permanents des bâtiments existants, de la rénovation de l'ancien bâtiment de l'OMMI et de l'évolution du projet relatif à la nouvelle construction. En 2001, afin de renforcer l'efficacité de la gestion des projets relatifs aux bâtiments, le directeur général a mis en place une équipe spéciale d'experts chargés de la gestion d'ensemble. Cette équipe est présidée par un membre de la haute direction et composée de directeurs des divisions compétentes et du coordinateur.

2. Dans le cadre du programme principal 18, une politique assidue a permis à la direction d'assurer l'entretien permanent des bâtiments de l'OMPI, qu'ils soient en location ou en propriété. Des travaux visant à moderniser ou à augmenter les capacités techniques ont été réalisés dans les bâtiments de l'OMPI, notamment en matière de régulation de la climatisation, des systèmes d'urgence, d'aspects relatifs à la sécurité technique, d'augmentation de la puissance du système électrique etc. Dans les locaux loués dans les bâtiments P&G et UC, des travaux de rénovation considérables ont dû être effectués, tels que le déplacement de cloisons pour reconfigurer des bureaux, l'augmentation de la puissance du câblage et des armoires électriques afin d'assurer la sécurité et la puissance du système et l'amélioration de l'ensemble du câblage informatique. Les travaux de rénovation de l'ancien bâtiment de l'OMMI ont considérablement progressé. Selon le plan actuel, l'achèvement des travaux et l'emménagement des membres du personnel sont prévus pour le deuxième trimestre de 2003. Pour plus de précision sur les locaux et installations de l'OMPI bâtiment par bâtiment, on est prié de se reporter au document intitulé "Contributions de l'OMPI à l'évaluation du projet de construction par le Contrôle fédéral des finances - Rapport I" (ci-après dénommé "rapport I").

*B. Description actualisée des besoins en locaux à usage de bureaux et des locaux disponibles*

3. Selon les estimations, les besoins de l'OMPI en locaux à usage de bureaux devraient s'accroître, une augmentation du nombre de fonctionnaires de l'OMPI étant prévue en réponse à la demande croissante des États membres et des milieux commerciaux en faveur d'une protection plus efficace des droits de propriété intellectuelle. Il est rappelé que, selon la version la plus récente du plan relatif aux locaux figurant dans le projet de programme et budget pour l'exercice biennal en cours, les besoins en locaux à usage de bureaux en avril 2007 sont estimés à 1772 places de travail (voir les paragraphes 422 à 427 et le tableau 22 du document WO/PBC/4/2). Au début de 2002, une nouvelle série de projections a été réalisée dans le cadre de l'évaluation du projet relatif à la nouvelle construction par le



Contrôle fédéral des finances. Dans ces projections, élaborées par le Secrétariat de l'OMPI sur la base de deux scénarios (un scénario modéré et un scénario optimiste - voir les paragraphes 58 à 82 du rapport I), il est estimé que les besoins locaux à usage de bureaux en 2007 seraient compris entre 1 622 et 1 866 places de travail. Toutefois, les prévisions susmentionnées ont été de nouveau révisées en 2002 pour obtenir des données de référence uniques pour la période allant jusqu'en 2009. Cette opération visait à faciliter la mise au point définitive du travail de conception restant pour le projet relatif à la nouvelle construction.

4. Dans les prévisions actualisées des besoins futurs de l'OMPI en locaux à usage de bureaux, il a été tenu compte des niveaux d'activité actuels et prévus des systèmes d'enregistrement de l'OMPI, tels que les systèmes du PCT, de Madrid et de La Haye, et du Centre d'arbitrage et de médiation de l'OMPI, ainsi que de la croissance prévue dans d'autres secteurs de l'Organisation. On trouvera dans la section IV des indications plus complètes sur la croissance prévue des activités et des services de plusieurs unités de l'OMPI au cours de la période 2000-2009.

5. Les besoins en locaux à usage de bureaux concernent les places de travail destinées aux fonctionnaires de l'OMPI, aux agents temporaires, aux consultants, aux fournisseurs internes et externes, etc. En outre, il est tenu compte dans les prévisions de l'augmentation future du nombre de fonctionnaires de l'OMPI découlant de l'application des "clauses de flexibilité" en cas d'accroissement des demandes d'enregistrement. Les réserves nécessaires pour une gestion efficace des places de travail ont été estimées à 5%, conformément aux prévisions antérieures.

6. Les besoins actualisés en locaux à usage de bureaux sont indiqués dans le tableau 1. Les besoins réels au mois de juin 2002 sont estimés à 1 490 places de travail. Ce chiffre est légèrement supérieur à la projection correspondante réalisée en juin 2001 (voir le projet de programme et budget pour l'exercice 2002-2003), dans laquelle les besoins étaient estimés à 1 474 places de travail pour avril 2002. Toutefois, il convient de noter que le chiffre susmentionné ne tient pas compte des places destinées aux services extérieurs (environ 50 en juin 2002) et des réserves nécessaires (évaluées à 71 en juin 2002).

7. Comme l'indique le tableau 1, les besoins de l'OMPI en locaux à usage de bureaux sont actuellement estimés à 1 570 places de travail en 2003, soit une augmentation de 5,4% par rapport à 2002. Toutefois, cette augmentation tombera à un moyen annuel de 2,1% au cours de la période 2003-2009 compte tenu des gains de productivité découlant de la mise en œuvre du projet d'automatisation IMPACT en 2004 et du ralentissement prévu de la croissance des activités d'enregistrement de l'OMPI (pour plus de renseignements, voir la section IV. A relatives aux recettes pour la période 2000-2009). En 2004, les besoins sont estimés à 1 470 places de travail, soit une diminution de 6,4% par rapport à l'année précédente. En 2007, 1 640 places de travail seront nécessaires. Les besoins de l'OMPI pour 2009 sont estimés à 1 770 places de travail, soit une augmentation de 4,1% par rapport à 2008 et de 18,8% par rapport à 2002. Globalement, la croissance moyenne au cours de la période 2002-2009 est estimée à 2,9% par an.

8. Les chiffres relatifs aux places de travail disponibles, par bâtiment et par année, sont détaillés dans le tableau 1. Comme l'indique ce tableau, 560 places de travail sont actuellement disponibles dans les locaux détenus par l'OMPI, ce qui représente 37,6% du total des besoins. Compte tenu d'un nombre limité de places disponibles, le Secrétariat doit entasser 570 membres du personnel dans les bâtiments de l'OMPI (voir le paragraphe 26 du

rapport D). La situation devrait se normaliser en 2004 avec la mise à disposition de 450 places dans l'ancien bâtiment de l'OMM. À ce stade, l'OMPI disposerait de 1010 places de travail, soit 68,7% du total des besoins. Toutefois, avec l'augmentation des besoins en locaux à usage de bureaux, les bâtiments appartenant à l'OMPI ne couvriront que 63,5% du total des besoins en 2006. C'est pourquoi, le nouveau bâtiment constituera, avec ses 560 places de travail, une partie essentielle des locaux de l'OMPI en lui permettant de répondre, avec ses bâtiments en fonds propres, à 95,7% du total des besoins, s'élevant à 1640 places en 2007 (la capacité de 560 places de travail est conforme au rapport d'évaluation, voir le paragraphe 63). Des économies substantielles pourront ainsi être réalisées, avec la suppression des coûts de location. La nécessité d'une nouvelle construction a été confirmée par le rapport d'évaluation qui, à la lumière de scénarios élaborés en ce qui concerne les besoins futurs en locaux à usage de bureaux, souligne son importance pour une réduction substantielle d'un nombre de locaux loués.

9. Au mois de juin 2002, l'OMPI louait au total 1044 places de travail, dont 1029 dans neuf bâtiments différents à Genève, y compris depuis une date récente à Budé, Casai et Giuseppe Motta. Avec les 450 places disponibles dans l'ancien bâtiment de l'OMM, il serait possible, à compter de janvier 2004, de ne plus louer de places de travail dans trois bâtiments, à savoir UC, Sogivalet OIM, soit au total 204 places de travail, et de réduire de 430 à 200 le nombre de places de travail louées dans le bâtiment P&G. Le nombre de locations connaîtra une autre réduction substantielle en 2007, lorsque la nouvelle construction sera achevée. Cela permettra de mettre fin aux locations dans les bâtiments de Chambésy, Casai et Giuseppe Motta, tout en ramenant de 200 à 100 le nombre de places de travail louées dans le bâtiment P&G. En conséquence, il est estimé que l'OMPI louera, en 2009, 255 places de travail au total, dont 240 places à Genève dans les bâtiments P&G et CAM. Si les projections actuelles et les scénarios relatifs aux places de travail disponibles se réalisent, les besoins de l'OMPI en locaux à usage de bureaux seront pleinement satisfaits au cours de la période 2002-2008, à l'exception de 2006, grâce à une combinaison de locaux en fonds propres et de locaux loués, comme il est indiqué dans le tableau 1. À mesure que les nouveaux bâtiments appartenant à l'OMPI seront mis à disposition, une surcapacité concernant les places de travail est à prévoir et des efforts seront déployés pour sous-louer les locaux excédentaires, à condition que les besoins réels ne soient pas supérieurs aux prévisions. Par ailleurs, une réorganisation interne permettrait, dans la mesure du possible, de combler des déficits éventuels. Le nouveau bâtiment devrait assurer, si nécessaire, un certain degré de flexibilité dans la rationalisation de la configuration des places de travail grâce à sa conception architecturale et à son agencement interne exceptionnels.

10. Les coûts totaux de location devraient s'élever à 16 millions de francs suisses environ en 2002. Ces coûts tomberont à 9 900 000 francs suisses en 2004, soit une réduction de 6 100 000 francs suisses ou de 38,1%. Avec la mise à disposition de la nouvelle construction à partir de 2007, les coûts de locations s'élèveront à 3 700 000 francs suisses en 2009, soit une réduction de 12 300 000 francs suisses ou de 76,9% par rapport aux coûts actuels. En outre, l'OMPI ayant l'intention de mettre un terme à la location de différents bâtiments à Genève afin de regrouper le effectifs, une réduction d'un certain nombre de coûts généraux de fonctionnement est à prévoir.

*C. Description actualisée des besoins en places de stationnement et des places disponibles*

11. Les estimations relatives aux besoins de l'OMPI en places de stationnement ont été modifiées par rapport aux prévisions antérieures de manière à tenir compte du rapport recommandé par le Contrôle fédéral des finances, qui est de 66 places de stationnement pour 100 places de travail, au lieu des 80 places de stationnement pour 100 places de travail suggérées par le Secrétariat. Compte tenu de ces chiffres, les besoins en places de stationnement s'élevaient à 983 en juin 2002 et passeront à 1 168 en 2009, comme l'indique le tableau 2. En juin 2002, l'OMPI détenait 239 places de stationnement, auxquelles s'ajoutent 911 places louées. Le coût total de la location des places de stationnement s'élevait à 1 500 000 francs suisses environ en 2002.

12. Les places de stationnement disponibles sont étroitement liées aux installations mises à disposition avec les bureaux loués. En outre, des places sont disponibles au parking des Nations. Lorsque les nouveaux bâtiments appartenant à l'OMPI seront disponibles, il sera mis fin à la location de bureaux et des places de stationnement connexes. D'après les prévisions, 180 places de stationnement seront créées dans l'ancien bâtiment de l'OMM, ce qui correspond seulement à 40% du total des places de stationnement (sous réserve d'éventuels ajustements techniques). La nouvelle construction permettra de disposer de 280 places de stationnement, correspondant à 50% des places de travail. Par ailleurs, la flexibilité par rapport au parking des Nations est limitée. L'OMPI a été récemment informée que la capacité maximale d'utilisation de cette installation était déjà presque atteinte à la mi-2002. À mesure que les places de travail appartenant à l'OMPI remplaceront les locations, il deviendra de plus en plus difficile d'assurer 66% des besoins en places de stationnement, comme il a été recommandé. Selon les prévisions, le nombre de places de stationnement appartenant à l'OMPI sera porté à 699 en 2007, dont 280 dans la nouvelle construction, ce qui permettrait de couvrir 59,8% du total des besoins en 2009. Il semble possible de louer 407 places de stationnement supplémentaires en 2009, ce qui laisse un déficit de 62 places. Il convient de noter que les places de stationnement destinées aux délégués et aux visiteurs ne sont pas prises en considération dans ce calcul.

Tableau 1. Besoins en places de travail et places de travail disponibles

Date	A. Besoins en places de travail	Places de travail disponibles																			Solde  E=D-A	
		B. Bâtiments appartenant à l'OMPI						C. Bâtiments loués														TOTAL  D=B+C
		AB	GBI	GBII	Ancien OMM	Nouveau bâtiment	Total, B	P&G	UC	CAM	Chambésy	Sogival	OIM	Budé	Casaï	G. Motta	DCII, NY	Washington	Bruxelles	Total, C		
juin 2002	1 490	270	170	120	--	--	<b>560</b>	430	170	140	55	30	4	50	80	70	11	2	2	<b>1 044</b>	<b>1 604</b>	<b>114</b>
jan. 2003	1 570	270	158	120	--	--	<b>548</b>	430	170	140	55	30	4	50	80	70	11	2	2	<b>1 044</b>	<b>1 592</b>	<b>22</b>
jan. 2004	1 470	270	170	120	450	--	<b>1 010</b>	200	--	140	55	--	--	50	80	70	11	2	2	<b>610</b>	<b>1 620</b>	<b>150</b>
jan. 2005	1 510	270	170	120	450	--	<b>1 010</b>	200	--	140	55	--	--	--	80	70	11	2	2	<b>560</b>	<b>1 570</b>	<b>60</b>
jan. 2006	1 590	270	170	120	450	--	<b>1 010</b>	200	--	140	55	--	--	--	80	70	11	2	2	<b>560</b>	<b>1 570</b>	<b>(20)</b>
jan. 2007	1 640	270	170	120	450	560	<b>1 570</b>	100	--	140	--	--	--	--	--	--	11	2	2	<b>255</b>	<b>1 825</b>	<b>185</b>
jan. 2008	1 700	270	170	120	450	560	<b>1 570</b>	100	--	140	--	--	--	--	--	--	11	2	2	<b>255</b>	<b>1 825</b>	<b>125</b>
jan. 2009	1 770	270	170	120	450	560	<b>1 570</b>	100	--	140	--	--	--	--	--	--	11	2	2	<b>255</b>	<b>1 825</b>	<b>55</b>

Tableau 2. Besoins en places de stationnement et places de stationnement disponibles

Date	A. Besoins en places de stationnement	Places de stationnement disponibles															Solde  E=D-A	
		B. Bâtiments appartenant à l'OMPI					C. Bâtiments loués											TOTAL  D=B+C
		AB	GBI	Ancien OMM	Nouveau bâtiment	Total, B	P&G	UC	CAM	Chambésy	Sogival	Nations	Budé	Casaï	G. Motta	Total, C		
juin 2002	983	215	24	--	--	<b>239</b>	275	80	109	52	35	238	27	65	30	<b>911</b>	<b>1 150</b>	<b>167</b>
jan. 2003	1 036	215	24	--	--	<b>239</b>	275	80	109	52	35	238	27	65	30	<b>911</b>	<b>1 150</b>	<b>114</b>
jan. 2004	970	150	24	180	--	<b>354</b>	120	--	109	52	--	238	27	65	30	<b>641</b>	<b>995</b>	<b>25</b>
jan. 2005	997	150	24	180	--	<b>354</b>	120	--	109	52	--	238	--	65	30	<b>614</b>	<b>968</b>	<b>(29)</b>
jan. 2006	1 049	150	24	180	--	<b>354</b>	120	--	109	52	--	238	--	65	30	<b>614</b>	<b>968</b>	<b>(81)</b>
jan. 2007	1 082	215	24	180	280	<b>699</b>	60	--	109	--	--	238	--	--	--	<b>407</b>	<b>1 106</b>	<b>24</b>
jan. 2008	1 122	215	24	180	280	<b>699</b>	60	--	109	--	--	238	--	--	--	<b>407</b>	<b>1 106</b>	<b>(16)</b>
jan. 2009	1 168	215	24	180	280	<b>699</b>	60	--	109	--	--	238	--	--	--	<b>407</b>	<b>1 106</b>	<b>(62)</b>

13. Le Contrôle fédéral des finances a estimé, dans son rapport d'évaluation, que l'OMPI n'avait pas donné de raisons satisfaisantes pour justifier la création d'aires de stockage ou de places de stationnement supplémentaires à l'intention des délégués (voir le paragraphe 68). Toutefois, outre les propositions précédentes (voir, par exemple, les paragraphes 32 à 38 du document WO/GA/23/5), le plan relatif aux locaux indiquée qu'il n'est pas possible de satisfaire aux exigences minimales dès 2005. Des installations supplémentaires, comme il était déjà prévu dans le descriptif de projet précédent, pourraient permettre de répondre à la demande excédentaire et de créer des places de stationnement suffisantes pour les délégués et les visiteurs.

[Fin de l'annexe II et du document]