

## **ANNEXE B**

### **PROJET RELATIF A LA NOUVELLE CONSTRUCTION**

354. Pendant leur trente-septième série de réunion tenue à Genève du 23 septembre au 1<sup>er</sup> octobre 2002, les assemblées des États membres de l'OMPI ont décidé d'approuver ce qui suit (voir le paragraphe 262 du document A/37/14) :

- a) la construction d'un bâtiment administratif, selon un budget de 157 500 000 francs suisses, conformément à la proposition figurant dans le document A/37/2, 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) la construction d'une salle de conférence, selon un budget de 33 millions de francs suisses, conformément à la proposition figurant dans le document A/37/2, en prenant en considération la nécessité d'une coordination avec l'ONUG pour une utilisation maximale des locaux de conférence;
- c) la désignation, conformément aux procédures de passation de contrats de l'OMPI, d'un cabinet de consultants extérieur qui sera chargé de participer à la gestion du projet;
- d) l'étude complémentaire, à réaliser par le Bureau international, concernant la fourniture de places de stationnement supplémentaires et les consultations nécessaires avec les autorités genevoises;
- e) un mandat donné au Comité du programme et budget de superviser le projet de construction, en particulier en ce qui concerne la finalisation de la conception technique, en recevant des rapports réguliers du Bureau international, et l'instauration d'un processus de consultation, dans le cadre du Comité du programme et budget, entre les délégations intéressées et le Secrétariat afin de valider les projections financières et les hypothèses qui les fondent;
- f) la révision du sous-programme 18.4 (Nouvelle construction) du programme et budget de l'exercice biennal 2002-2003, conformément à la proposition figurant dans le document A/37/2, prévoyant notamment une diminution de 2 514 000 francs suisses de la dotation budgétaire, qui est ramenée de 52 338 000 à 49 824 000 francs suisses.

355. À la suite de l'approbation du budget révisé, le projet de nouvelle construction a été adapté et amélioré compte tenu des décisions et des recommandations précises adoptées par les États membres de l'OMPI et des suggestions formulées dans le rapport d'évaluation du projet élaboré par le Contrôle fédéral des finances de la Confédération suisse (voir le document A/37/2). Les plans du projet ont été arrêtés en février 2003 et remis aux entrepreneurs généraux potentiels en février-mars 2003. Les offres ont été reçues en juin-juillet 2003 et leur évaluation devrait être achevée en août 2003. On trouvera dans les différentes parties de cette annexe, une présentation plus détaillée des caractéristiques du projet et de sa mise en œuvre ainsi que les améliorations techniques incorporées dans les plans du projet.

356. Le tableau 30 contient une comparaison, à partir des éléments principaux du projet, entre les estimations approuvées (septembre 2002) et les estimations révisées actuelles. Le projet de nouvelle construction consiste en un bâtiment administratif comprenant 560 places de travail, 280 places de stationnement en sous-sol et une cafétéria de 300 places, et en une salle de conférence de 650 places. Sur le budget total du projet qui s'élève à 190 500 000 francs suisses, 157 500 000 francs suisses (82,7%) sont affectés au bâtiment administratif et 33 millions de francs suisses (17,3%) à la salle de conférence. Conformément à la décision des États membres, le Secrétariat a aussi continué à élaborer des plans prévoyant l'aménagement d'aires de stockage supplémentaires destinées à être transformées en places de stationnement lorsque cela sera nécessaire.

**Tableau 30**  
**Nouveau bâtiment : résumé des éléments du projet**

| <i>Éléments – unité de mesure</i>                                                          | <i>Estimations<br/>approuvées<br/>(A/37/2)</i> | <i>Estimations<br/>Révisées<br/>(WO/PBC/7/2)</i> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>A. Budget (en millions de francs suisses)</b>                                           |                                                |                                                  |
| Bâtiment administratif                                                                     | 157,5                                          | 157,5                                            |
| Salle de conférence                                                                        | 33,0                                           | 33,0                                             |
| <b>Total, A</b>                                                                            | <b>190,5</b>                                   | <b>190,5</b>                                     |
| <b>B. Capacité des bâtiments</b>                                                           |                                                |                                                  |
| Bâtiment administratif – places de travail                                                 | 560                                            | 560                                              |
| Salle de conférence – places                                                               | 650                                            | 650                                              |
| Parking souterrain – places                                                                | 280                                            | 280                                              |
| Aires de stockage ou de stationnement supplémentaires – places                             | -                                              | -                                                |
| Cafétéria – places                                                                         | 300                                            | 300                                              |
| <b>C. Coût moyen (en francs suisses)</b>                                                   |                                                |                                                  |
| Coût au volume (m <sup>3</sup> )                                                           | 961                                            | 890                                              |
| Coût à la surface (m <sup>2</sup> )                                                        | 4 493                                          | 3 143                                            |
| Coût par place de travail du bâtiment administratif                                        | 281 250                                        | 281 250                                          |
| <b>D. Dimensions</b>                                                                       |                                                |                                                  |
| Volume du bâtiment (m <sup>3</sup> )                                                       | 198 300                                        | 214 024                                          |
| Surface brute de plancher du bâtiment (m <sup>2</sup> )                                    | 42 400                                         | 60 604                                           |
| Volume par place de travail du bâtiment administratif (m <sup>3</sup> )                    | 317,5                                          | 321,6                                            |
| Surface brute de plancher par place de travail du bâtiment administratif (m <sup>2</sup> ) | 67,9                                           | 88,4                                             |

357. Bien que le projet ait été conçu sur la base de 560 places de travail, la souplesse du concept architectural du bâtiment administratif permet de modifier la configuration des étages en divisant et en regroupant les espaces de travail de manière à fournir des bureaux à un maximum de 612 fonctionnaires (voir le document A/37/2). Toutefois, il convient de noter qu'il faudrait dans ce dernier cas mettre trois ou quatre fonctionnaires par bureau. Par conséquent, la planification du projet, telle qu'elle se présente actuellement, a été établie à partir de la capacité du bâtiment qui a été approuvée, soit 560 places de travail.

358. Ainsi que cela est expliqué dans le document A/37/2, le bâtiment administratif comprend un certain nombre d'installations essentielles, notamment un parking souterrain pour les camions, un espace de chargement en sous-sol, une salle polyvalente, une bibliothèque et une salle de lecture, un centre d'information et une unité médicale. La cafétéria sera située au rez-de-chaussée du bâtiment adjacent au Chemin de Mon-Soleil. 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.

359. La salle de conférence comprend 650 places pour les délégués et pourra être divisée en deux salles de 450 et 200 places chacune, ainsi qu'en ont décidé les États membres. L'augmentation de 50 places par rapport au projet initial a été rendue possible grâce à un meilleur aménagement de l'espace dans le concept architectural, et notamment à la réduction de la surface par place conformément à la recommandation du vérificateur extérieur des comptes. Cette augmentation de la capacité devrait être réalisée sans dépasser les estimations de coûts qui ont été approuvées. Comme cela est indiqué dans le document A/37/2, la salle de conférence sera équipée de cabines d'interprétation modernes et dotées du matériel audiovisuel et multimédia le 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, complétés par toute une gamme de matériel vidéo, tel que lecteurs de DVD, ordinateurs individuels, matériel de visioconférence et matériel de vote électronique, sont prévus.

### **Amélioration des solutions techniques prévues dans le projet**

360. Le projet révisé tient compte des suggestions et recommandations formulées par les États membres de l'OMPI et le vérificateur extérieur des comptes visant à améliorer les solutions techniques proposées dans le projet et à réaliser des économies. La configuration technique du projet repose sur un certain nombre de principes fondamentaux tels que l'utilisation de techniques modernes et respectueuses de l'environnement, tout en étant conformes à la réglementation rigoureuse en vigueur en matière d'économies d'énergie, de physique du bâtiment et de planification thermique; l'intégration du nouveau projet dans l'infrastructure

existante de l'OMPI afin de créer des synergies, d'assurer une compatibilité et de réaliser des économies; l'utilisation des avantages offerts par l'environnement extérieur; le respect du concept architectural sous-tendant le projet et l'application de normes appropriées en matière de bureaux. Les principales solutions techniques adoptées dans le cadre du projet sont résumées ci-après. Une description plus détaillée des caractéristiques techniques du projet figure dans les documents qui ont été fournis aux entrepreneurs généraux avec les dessins, croquis et plans pertinents dans le cadre de l'appel d'offres. Bien que les installations techniques ait été rationalisées et améliorées dans le cadre du budget approuvé pour le projet, il ne sera possible de déterminer de façon fiable les économies et les avantages précis qui en découleront que lorsque les coûts détaillés seront indiqués dans le cadre de la procédure d'appel d'offres.

361. Salle de conférence (dans son ensemble) – Les améliorations portent sur la configuration, la structure, l'acoustique et les systèmes de ventilation et de refroidissement de la salle. Par exemple, la salle de conférence sera dotée d'un faux plafond afin d'en améliorer l'acoustique et d'accroître l'efficacité des systèmes de ventilation. Le faux plafond sera constitué d'un matériau d'isolation phonique. En outre, conformément aux recommandations formulées par le vérificateur extérieur des comptes, le sol sera recouvert d'un revêtement textile afin d'absorber tout bruit excessif. Le niveau du bruit produit par le matériel technique, c'est-à-dire les ventilateurs, est réduit grâce à l'installation d'amortisseurs sonores à chaque bouche d'aération. Compte tenu aussi de l'avis du vérificateur extérieur des comptes, le rapport entre le volume de la salle et le nombre de personnes est réduit à 7,8 mètres cubes contre 9 à 11 mètres cubes prévus précédemment (paragraphe 222 de l'annexe du document WO/PBC/5/3). En outre, l'orientation et l'inclinaison des sièges des délégués ont été modifiées (plus 10 à 12%) pour assurer une meilleure visibilité (paragraphe 224 de l'annexe précitée). La visibilité est en outre améliorée grâce à une meilleure position du podium de la présidence. Cela améliorera le confort des délégués et des interprètes, qui doivent avoir une bonne vision de la salle. La principale salle de conférence sera dotée d'au moins 10 cabines d'interprétation. Les deux salles obtenues par dédoublement comporteront sept cabines d'interprétation situées chacune à un endroit approprié pour pouvoir assurer un service de qualité.

362. Chauffage, ventilation et climatisation (CVC) – Les installations de chauffage, de ventilation et de climatisation sont optimisées de plusieurs façons en vue de réaliser des économies et d'améliorer leur efficacité. Le concept de dalle active est utilisé pour le rez-de-chaussée et le premier étage du bâtiment administratif de façon à assurer le niveau nécessaire de chauffage en hiver et de fraîcheur en été. Le concept de plafond froid en été est retenu pour les étages réservés aux bureaux, conformément aux recommandations du vérificateur extérieur. L'OMPI utilise un système de chauffage dans le cadre duquel, en hiver, l'air froid venant des fenêtres est chauffé par des radiateurs situés à proximité de celles-ci. Les corps de chauffage reposent sur un seul élément de chauffage pour chaque module afin de permettre une éventuelle modification de la configuration des bureaux.

363. Le système de production de chaleur et de froid de la salle de conférence a été adapté dans un souci d'économie et de souplesse en accord avec les besoins des utilisateurs. Le système est conçu de manière à fournir le niveau de confort nécessaire à chaque partie de la salle de conférence prévue pour être utilisée indépendamment. Cela permettra une utilisation rationnelle du chauffage et de la climatisation et constituera un facteur d'économies importantes. Une autre modification du système consiste à le déplacer du plafond et des murs au sol. Par rapport au concept envisagé précédemment, le système générera un volume d'air frais moindre qui ne sera utilisé que pour la partie inférieure du bâtiment où se trouvent les délégués. L'air froid plus lourd ne monte pas et assure le confort nécessaire aux délégués. La partie supérieure de la salle ne sera pas refroidie. Le système envisagé fait appel au système de chauffage à eau, conforme aux recommandations du vérificateur extérieur (paragraphe 288 de l'annexe du document WO/PBC/5/3). Une étude menée actuellement vise à établir une éventuelle synergie entre le bâtiment existant et les nouvelles installations grâce au partage de la production de l'énergie utilisée pour le chauffage par le biais d'installations compatibles entre elles (paragraphe 288 de l'annexe précitée).

364. Ventilation – Conformément aux recommandations formulées par le vérificateur extérieur, le concept “ventilo-convecteur avec quatre tuyaux” ne sera pas retenu. Le système utilisé tiendra compte de la conception et de la structure du bâtiment, étant donné, en particulier, que les trois atriums jouent le rôle de puits de ventilation naturels en laissant filtrer la lumière à l'intérieur sans l'effet indésirable d'une température excessive. Les atriums assurent une libre circulation de l'air en provenance des bureaux. Cela contribue à réduire le recours aux installations d'extraction d'air et entraîne d'importantes économies. En ce qui concerne la salle de conférence, l'idée de ventiler la totalité du périmètre en même temps a été abandonnée, sur l'avis du vérificateur extérieur. La ventilation sera assurée pour chaque partie de la salle d'une façon indépendante. Il convient aussi de noter que le système de ventilation est directement lié au système de refroidissement, ce qui permet d'importantes synergies. Ce principe est analogue aux solutions utilisées par la FIPOI dans la salle W. Rappard de l'OMC et dans le bâtiment de l'OMM.

365. Environnement – Le concept “Minergie” examiné par le vérificateur extérieur a été soigneusement étudié. Toutefois, il n'a pas été considéré comme constituant la solution idéale compte tenu des spécificités du projet et du fait qu'il débouche sur des niveaux de confort inférieurs aux normes par suite de l'utilisation de systèmes de refroidissement très élémentaires, qui, notamment, donnent, à l'intérieur, une température égale à la température extérieure ou proche de celle-ci. En ce qui concerne les systèmes d'échangeurs de chaleur, des études complémentaires sont en cours.

366. Ingénieurs en installations sanitaires – Il a été envisagé de récupérer des eaux de pluie pour répondre à certains besoins. Comme pour les propositions du vérificateur extérieur des comptes relatives à la production d'eau chaude et à la récupération de chaleur, des études complémentaires sont aussi en cours. S'agissant des réseaux pour le système de sprinklers et les postes incendie, ils seront entretenus séparément pour garantir une meilleure sécurité et une maintenance appropriée.

367. Ingénieurs électriques – Les recommandations du vérificateur extérieur en ce qui concerne l'électricité sont à l'étude. La majorité des installations techniques, notamment les alarmes, les contrôles d'accès, les détecteurs d'incendie, sont configurées compte tenu des normes et techniques compatibles avec celles des bâtiments existants pour assurer une gestion appropriée et une structure des coûts optimale. En ce qui concerne les installations d'interprétation de la salle de conférence, elles sont comparables à celles utilisées dans les autres salles de conférence existantes de manière à assurer l'interconnexion des équipements audiovisuels pour permettre une utilisation partagée des installations.

368. Acoustique et structure du bâtiment administratif – La structure des façades du bâtiment administratif a été simplifiée et ramenée de deux couches à une seule pour satisfaire aux normes locales relatives à l'isolation phonique. Le niveau de bruit du côté de la route de Ferney sera de 43 dB. La réduction des couches des façades devrait se traduire par des économies.

### **Révision des dimensions du bâtiment**

369. Les plans révisés du projet prévoient des estimations plus réalistes des dimensions du bâtiment, soit un volume de 214 024 mètres cubes et une surface brute de plancher de 60 604 mètres carrés. Ces estimations traduisent certaines augmentations par rapport aux plans de novembre 2001 qui ont servi de base à l'étude du vérificateur extérieur des comptes. Il est maintenant clair que les plans précédents ont sous-estimé ou ignoré un certain nombre de dimensions importantes en ce qui concerne les atriums et d'autres parties du bâtiment administratif. Depuis novembre 2001, plusieurs éléments du projet ont été réévalués, ce qui a conduit à renforcer certains éléments, y compris une augmentation de 1000 mètres carrés de la taille de la mezzanine du bâtiment administratif et 1600 mètres carrés supplémentaires pour le toit des atriums.

370. Ainsi qu'il ressort du tableau 30, le coût moyen du projet est estimé dans ces conditions à 890 francs suisses le mètre cube et 3143 francs suisses le mètre carré. Ces chiffres témoignent d'un progrès important par rapport aux plans de novembre 2001, du fait essentiellement d'une sous-estimation des dimensions du projet aux étapes antérieures.

### **Plan financier du projet**

371. Le coût du projet correspond au budget approuvé de 190 500 000 francs suisses, dont 157 500 000 francs suisses pour le bâtiment administratif et 33 millions de francs suisses pour la salle de conférence. Les plans du projet ayant été encore améliorés, il est devenu possible de donner plus de précisions sur les coûts par élément de la construction et objet de dépense et selon la période de l'exécution. Un certain nombre d'éléments de coût ont été ajustés à la hausse et les prévisions pour imprévus ont été réduites en conséquence en fonction du niveau actuel de mise en œuvre du projet. Ces réaffectations ont été réalisées dans la limite budgétaire approuvée. Les données sur le coût actuel ventilé par élément du projet seront

confirmées ultérieurement au vu des estimations détaillées des coûts établies par l'entreprise générale.

372. On trouvera au tableau 31 une comparaison entre le plan financier révisé et le plan financier approuvé par élément de la construction, objet de dépense et fonds alloués par exercice biennal. En ce qui concerne les éléments de la construction, les dotations budgétaires pour le bâtiment administratif ont été portées à 8 713 000 francs suisses (plus 6%), y compris une augmentation de 6 982 000 francs suisses (6,4%) pour les bureaux et 1 731 000 francs suisses (5%) pour le sous-sol. Les ressources allouées pour la salle de conférence ont augmenté de 1 702 000 francs suisses (5,6%). Par conséquent, la provision initiale pour imprévus de 16 millions de francs suisses a été réduite de 10 415 000 francs suisses (65,1%) et ramenée à 5 585 000 francs suisses. En ce qui concerne les objets de dépense, la construction est maintenant évaluée à 142 271 000 francs suisses, soit une augmentation de 7 662 000 francs suisses (5,7%); les honoraires s'élèvent à 22 900 000 francs suisses, soit une augmentation de 2 709 000 francs suisses (13,4%), et le coût du contrôle est porté à 444 000 francs suisses (plus 44 000 francs suisses) compte tenu des dépenses réelles. Ainsi qu'il ressort du tableau 31, la dotation budgétaire pour 2002-2003 est révisée en baisse d'un montant de 12 423 000 francs suisses, pour s'établir à 37 401 000 francs suisses, compte tenu de la révision des estimations de dépenses. La dotation pour 2004-2005 est augmentée de 822 000 francs suisses (1,0%) et portée à 80 950 000 francs suisses et la dotation budgétaire pour 2006-2007 est augmentée de 11 601 000 francs suisses (20,8%) pour être portée à 67 501 000 francs suisses.

**Tableau 31**  
**Nouveau bâtiment : budget approuvé et révisé, par élément principal de la construction,**  
**par objet de dépense et par exercice biennal**

| <i>Paramètres</i>                                            | <i>Estimations<br/>approuvées<br/>(A/37/2)</i> | <i>Écart</i>  | <i>Estimations<br/>révisées<br/>(WO/PBC/7/2)</i> |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------|
| <b>A. Par élément principal de la construction</b>           |                                                |               |                                                  |
| 1. <i>Éléments</i>                                           |                                                |               |                                                  |
| Bâtiment administratif                                       |                                                |               |                                                  |
| Sous-sol                                                     | 34 688                                         | 1 731         | 36 419                                           |
| Bureaux                                                      | 109 612                                        | 6 982         | 116 594                                          |
| <i>Total (bâtiment administratif)</i>                        | <i>144 300</i>                                 | <i>8 713</i>  | <i>153 013</i>                                   |
| Salle de conférence                                          | 30 200                                         | 1 702         | 31 902                                           |
| <i>Total (A.1)</i>                                           | <i>174 500</i>                                 | <i>10 415</i> | <i>184 915</i>                                   |
| 2. <i>Provision pour imprévus</i>                            | 16 000                                         | (10 415)      | 5 585                                            |
| <b>TOTAL</b>                                                 | <b>190 500</b>                                 | <b>--</b>     | <b>190 500</b>                                   |
| <b>B. Par objet de dépense</b>                               |                                                |               |                                                  |
| 1. <i>Construction</i>                                       |                                                |               |                                                  |
| Travaux préparatoires                                        | 10 829                                         | 239           | 11 068                                           |
| Gros œuvre                                                   | 116 544                                        | 7 270         | 123 814                                          |
| Équipement et services spéciaux et<br>aménagement extérieurs | 7 236                                          | 153           | 7 389                                            |
| <i>Total (B.1)</i>                                           | <i>134 609</i>                                 | <i>7 662</i>  | <i>142 271</i>                                   |
| 2. <i>Services contractuels</i>                              |                                                |               |                                                  |
| Honoraires des architectes et des ingénieurs                 | 20 191                                         | 2 709         | 22 900                                           |
| Gestion du projet                                            | 2 800                                          | --            | 2 800                                            |
| Contrôle des coûts                                           | 400                                            | 44            | 444                                              |
| <i>Total (B.2)</i>                                           | <i>23 391</i>                                  | <i>2 753</i>  | <i>26 144</i>                                    |
| 3. <i>Dépenses de fonctionnement</i>                         | 8 000                                          | --            | 8 000                                            |
| 4. <i>Mobilier</i>                                           | 8 500                                          | --            | 8 500                                            |
| <i>Total (B.1-B.4)</i>                                       | <i>174 500</i>                                 | <i>10 415</i> | <i>184 915</i>                                   |
| 5. <i>Provision pour imprévus</i>                            | 16 000                                         | (10 415)      | 5 585                                            |
| <b>TOTAL</b>                                                 | <b>190 500</b>                                 | <b>--</b>     | <b>190 500</b>                                   |
| <b>C. Par exercice biennal</b>                               |                                                |               |                                                  |
| 1. 2000-2001                                                 | 4 648                                          | --            | 4 648                                            |
| 2. 2002-2003                                                 | 49 824                                         | (12 423)      | 37 401                                           |
| 3. 2004-2005                                                 | 80 128                                         | 822           | 80 950                                           |
| 4. 2006-2007                                                 | 55 900                                         | 11 601        | 67 501                                           |
| <b>TOTAL</b>                                                 | <b>190 500</b>                                 | <b>--</b>     | <b>190 500</b>                                   |



373. Le tableau 32 présente le plan financier détaillé du projet par objet de dépense et par élément de la construction. Le projet de nouvelle construction consiste en un bâtiment administratif, avec des bureaux et un sous-sol, et une salle de conférence. Les bureaux comprennent les places de travail et les parties communes; le sous-sol est composé de places de stationnement et d'aires de stockage. Sur un budget total de 190 500 000 francs suisses, le bâtiment administratif est évalué actuellement à 157 500 000 francs suisses (82,7%), à savoir 119 973 000 francs suisses (63%) pour le bâtiment à usage de bureaux et 37 527 000 francs suisses (19,7%) pour le sous-sol. Les places de stationnement et les aires de stockage sont évaluées respectivement à 24 543 000 francs suisses et 12 984 000 francs suisses, soit 12,9% 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.

**Tableau 32**  
**Nouveau bâtiment : dotation budgétaire par élément de la construction**  
**et par objet de dépense**  
(en milliers de francs suisses)

| Élément de la construction<br>/objet de dépense              | Bâtiment administratif |               |                |         |         | Salle de<br>conférence | TOTAL   |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|---------------|----------------|---------|---------|------------------------|---------|
|                                                              | Sous-sol               |               |                | Bureaux | Total   |                        |         |
|                                                              | Parking<br>A           | Stockage<br>B | Total<br>C=A+B |         |         |                        |         |
|                                                              |                        |               |                | D       | E=C+D   | F                      | G=E+F   |
| 1. Construction                                              |                        |               |                |         |         |                        |         |
| Travaux préparatoires                                        | 2 555                  | 1 278         | 3 833          | 5 909   | 9 742   | 1 326                  | 11 068  |
| Gros œuvre                                                   | 16 637                 | 8 484         | 25 120         | 77 051  | 102 171 | 21 643                 | 123 814 |
| Équipement et services spéciaux et<br>aménagement extérieurs | 9                      | 5             | 14             | 5 423   | 5 437   | 1 952                  | 7 389   |
| Total (1)                                                    | 19 201                 | 9 767         | 28 967         | 88 383  | 117 350 | 24 921                 | 142 271 |
| 2. Services contractuels                                     |                        |               |                |         |         |                        |         |
| Honoraires des architectes et des<br>ingénieurs              | 3 091                  | 1 572         | 4 663          | 14 226  | 18 889  | 4 011                  | 22 900  |
| Gestion du projet                                            | 378                    | 192           | 570            | 1 739   | 2 310   | 490                    | 2 800   |
| Contrôle des coûts                                           | 60                     | 30            | 90             | 276     | 366     | 78                     | 444     |
| Total (2)                                                    | 3 528                  | 1 795         | 5 323          | 16 241  | 21 564  | 4 580                  | 26 144  |
| 3. Dépenses de fonctionnement                                |                        |               |                |         |         |                        |         |
|                                                              | 1 080                  | 549           | 1 629          | 4 970   | 6 599   | 1 401                  | 8 000   |
| 4. Mobilier                                                  |                        |               |                |         |         |                        |         |
|                                                              | -                      | 500           | 500            | 7 000   | 7 500   | 1 000                  | 8 500   |
| Total (1-4)                                                  | 23 809                 | 12 611        | 36 419         | 116 594 | 153 013 | 31 902                 | 184 915 |
| 5. Provision pour imprévus                                   |                        |               |                |         |         |                        |         |
|                                                              | 734                    | 373           | 1 107          | 3 379   | 4 487   | 1 098                  | 5 585   |
| TOTAL                                                        | 24 543                 | 12 984        | 37 527         | 119 973 | 157 500 | 33 000                 | 190 500 |

374. Le budget est présenté comme le budget établi pour le projet approuvé figurant dans le document A/37/2, les principaux objets de dépense, qui sont décrits ci-après, étant la construction, les services contractuels, les dépenses de fonctionnement, le mobilier et la provision pour imprévus.

#### Construction

375. Le coût de la construction s'élève à 142 271 000 francs suisses, soit 74,7% du montant total du budget du projet. Il 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 11 068 000 francs suisses, soit 5,8% du budget du projet. Ils 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 de soutènement spéciaux en vue des opérations d'étanchéité et d'excavation pour le soubassement.

376. Le gros œuvre principal correspond à 123 814 000 francs suisses, soit 65% du budget total. Ces travaux comprennent l'excavation pour le soubassement, tous les travaux de construction y compris le bétonnage, la maçonnerie, la réalisation des structures en acier, en métal et en pierre, les fenêtres, l'isolation extérieure et le traitement des surfaces extérieures; toutes les tâches d'aménagement d'envergure, telles que l'installation des 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.

377. L'équipement et les services spéciaux ainsi que les aménagements extérieurs sont estimés actuellement à 7 389 000 francs suisses, soit 3,9% du budget du projet. Cette partie du projet comprend 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.

378. En ce qui concerne les éléments de la construction, le bâtiment administratif représente 117 350 000 francs suisses, soit 82,5% de valeur des travaux de construction, dont 88 383 000 francs suisses pour les bureaux et 28 967 000 francs suisses pour le sous-sol (19 201 000 pour le parking et 9 767 000 francs suisses pour les aires de stockage). Le coût de la construction de la salle de conférence est évalué actuellement à 24 921 000 francs suisses. En moyenne, les travaux de construction s'élèvent à 157 827 francs suisses par place de travail dans le bâtiment à usage de bureaux, 68 575 francs suisses par place de stationnement dans le parking souterrain et 38 340 francs suisses par place dans la salle de conférence.

#### Services contractuels

379. Le coût des services contractuels est estimé à 26 144 000 francs suisses, soit 13,7% du budget du projet, y compris les honoraires des architectes et des ingénieurs (22 900 000 francs suisses), la gestion du projet (2 800 000 francs suisses) et le contrôle des coûts (444 000 francs suisses). Les honoraires des architectes et des ingénieurs se répartissent comme suit : 11 745 000 francs suisses pour les architectes, 8 336 000 francs suisses pour les ingénieurs et 2 817 000 francs suisses pour différents sous-traitants tels que géologues et géomètres et 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. Les honoraires des différents bureaux d'ingénieurs devraient varier de 584 000 à 4 196 000 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 de l'équipe interne responsable du projet. En ce qui concerne les éléments du bâtiment, le coût total des services contractuels pour le bâtiment administratif s'élève à 21 564 000 francs suisses, y compris 16 241 000 francs suisses pour les bureaux et 5 323 000 francs suisses pour le sous-sol (3 528 000 francs suisses pour le parking et 1 795 000 francs suisses pour les aires de stockage). Le budget pour la salle de conférence est de 4 580 000 francs suisses. En moyenne, le coût des services contractuels s'élève à 29 001 francs suisses par place de travail, 12 600 francs suisses par place de stationnement et 7046 francs suisses par place dans la salle de conférence.

#### Dépenses de fonctionnement

380. Les dépenses de fonctionnement 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 le site de la construction, à la couverture d'assurance pour les travaux de construction, 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 administratif s'élèvent à 6 599 000 francs suisses au total, à savoir 4 970 000 francs suisses pour les bureaux et 1 629 000 francs suisses pour le sous-sol (1 080 000 francs suisses pour le parking et 549 000 francs suisses pour les aires de stockage). Les dépenses de fonctionnement pour la salle de conférence sont estimées à 1 401 000 francs suisses. En moyenne, les dépenses de fonctionnement s'élèvent à 8875 francs suisses par place de travail, 3857 francs suisses par place de stationnement et 2155 francs suisses par place dans la salle de conférence.

#### Mobilier

381. Les frais de mobilier 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 conférence s'élève à 1 million de francs suisses. Les frais de mobilier sont de 12 500 francs suisses par place de travail et de 1538 francs suisses par place dans la salle de conférence.

#### Provision pour imprévus

382. La provision pour imprévus s'élève actuellement à 5 585 000 francs suisses, soit 2,9% du budget du projet, compte tenu des transferts réalisés en fonction de l'avancement du projet. Cette provision se compose de 4 487 000 francs suisses pour le bâtiment administratif, y compris 3 379 000 francs suisses pour les bureaux et 1 107 000 francs suisses pour le sous-sol, et 1 098 000 francs suisses pour la salle de conférence.

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

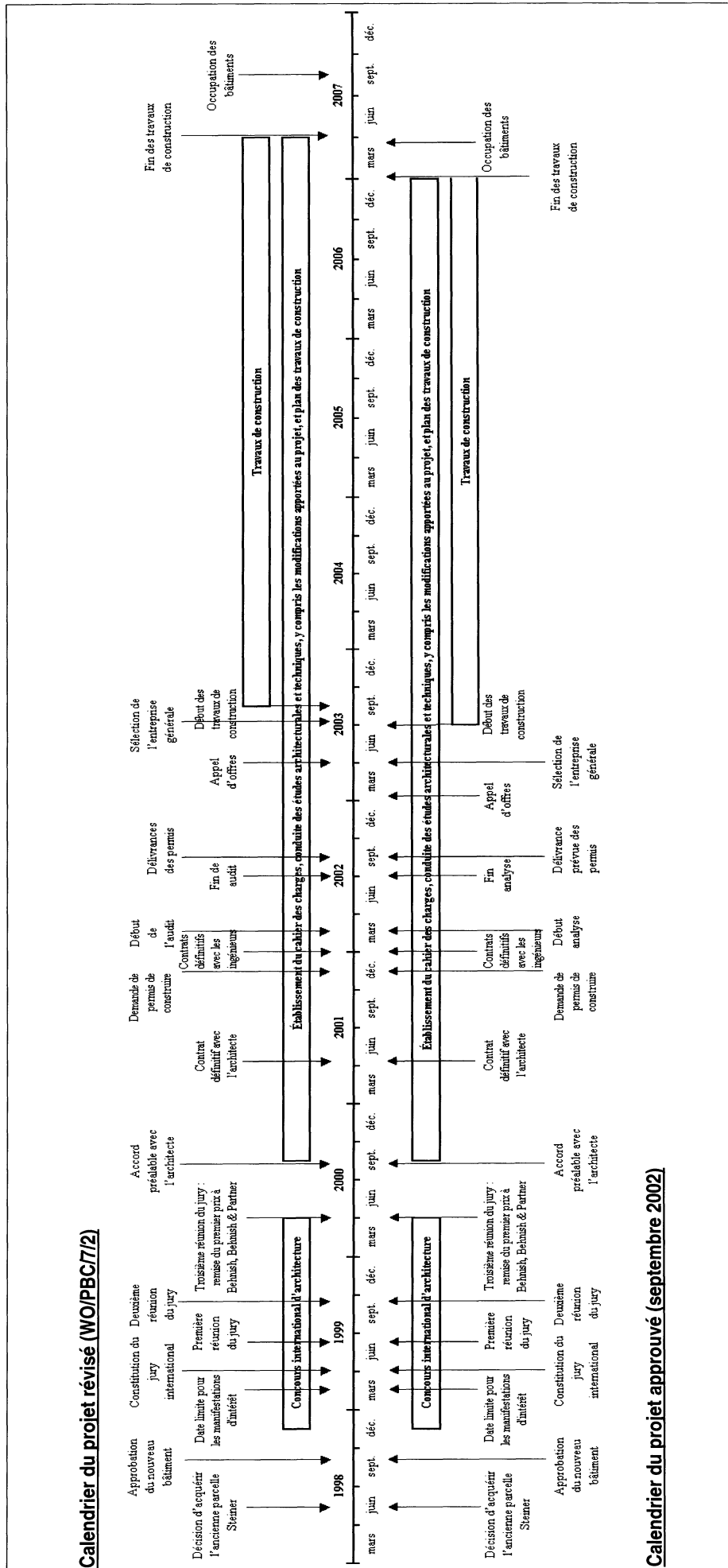
383. Le projet de nouvelle construction est exécuté sur une période de sept ans, qui a débuté avec l'achèvement du concours d'architecture en 2000 et qui se terminera en juillet-octobre 2007. Les travaux de construction devraient débuter vers octobre 2003 et dureront 43 mois.

384. Le tableau 33 indique la ventilation du coût total du projet (190 500 000 francs suisses), sur une base annuelle, pour les différents éléments de la construction et la provision pour imprévus (partie A) ainsi que par objet de dépense (partie B). Le calendrier révisé du projet relatif à la nouvelle construction, assorti d'une comparaison avec les plans du projet proposé en septembre 2002, est présenté dans le tableau 34. La durée prévue d'exécution de certains éléments du projet révisé est indiquée dans le tableau 35.

**Tableau 33**  
**Nouveau bâtiment : dotation budgétaire annuelle par élément de la construction et par objet de dépense, de 2000 à 2007**  
(en milliers de francs suisses)

| <i>Année</i>                                                         | <i>2000</i> | <i>2001</i>  | <i>2002</i>  | <i>2003</i>   | <i>2004</i>   | <i>2005</i>   | <i>2006</i>   | <i>2007</i>   | <i>Total</i>   |
|----------------------------------------------------------------------|-------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| <b>A. Par élément de la construction, et provision pour imprévus</b> |             |              |              |               |               |               |               |               |                |
| 1. <i>Éléments</i>                                                   |             |              |              |               |               |               |               |               |                |
| Bâtiment administratif                                               |             |              |              |               |               |               |               |               |                |
| Sous-sol                                                             | 67          | 879          | 1 846        | 7 307         | 7 949         | 8 513         | 7 713         | 2 144         | 36 419         |
| Bureaux                                                              | 206         | 2 682        | 5 632        | 16 667        | 24 246        | 26 103        | 23 647        | 17 411        | 116 594        |
| <i>Total (bâtiment administratif)</i>                                | 273         | 3 561        | 7 478        | 23 974        | 32 195        | 34 616        | 31 360        | 19 555        | 153 013        |
| Salle de conférence                                                  | 58          | 756          | 1 588        | 4 361         | 6 805         | 7 334         | 6 645         | 4 356         | 31 902         |
| <i>Total (A.1)</i>                                                   | 331         | 4 317        | 9 066        | 28 335        | 39 000        | 41 950        | 38 005        | 23 911        | 184 915        |
| 2. <i>Provision pour imprévus</i>                                    |             |              |              |               |               |               |               | 5 585         | 5 585          |
| <b>TOTAL</b>                                                         | <b>331</b>  | <b>4 317</b> | <b>9 066</b> | <b>28 335</b> | <b>39 000</b> | <b>41 950</b> | <b>38 005</b> | <b>29 496</b> | <b>190 500</b> |
| <b>B. Par objet de dépense</b>                                       |             |              |              |               |               |               |               |               |                |
| 1. <i>Construction</i>                                               |             |              |              |               |               |               |               |               |                |
| Travaux préparatoires                                                | -           | -            | -            | 10 829        | 239           | -             | -             | -             | 11 068         |
| Gros œuvre                                                           | -           | -            | -            | 10 290        | 36 011        | 39 200        | 34 255        | 4 058         | 123 814        |
| Équipement et services spéciaux et aménagement extérieurs            | -           | -            | -            | -             | -             | -             | -             | 7 389         | 7 389          |
| <i>Total (B.1)</i>                                                   | -           | -            | -            | 21 119        | 36 250        | 39 200        | 34 225        | 11 447        | 142 271        |
| 2. <i>Services contractuels</i>                                      |             |              |              |               |               |               |               |               |                |
| Honoraires des architectes et des ingénieurs                         | 51          | 4 254        | 7 370        | 6 210         | 800           | 800           | 1 500         | 1 915         | 22 900         |
| Gestion du projet                                                    | 280         | 63           | 336          | 322           | 500           | 500           | 500           | 299           | 2 800          |
| Contrôle des coûts                                                   | -           | -            | 442          | 2             | -             | -             | -             | -             | 444            |
| <i>Total (B.2)</i>                                                   | 331         | 4 317        | 8 148        | 6 534         | 1 300         | 1 300         | 2 000         | 2 214         | 26 144         |
| 3. <i>Dépenses de fonctionnement</i>                                 | -           | -            | 918          | 682           | 1 450         | 1 450         | 1 750         | 1 750         | 8 000          |
| 4. <i>Mobilier</i>                                                   | -           | -            | -            | -             | -             | -             | -             | 8 500         | 8 500          |
| <i>Total (B.1-B.4)</i>                                               | 331         | 4 317        | 9 066        | 28 335        | 39 000        | 41 950        | 38 005        | 23 911        | 184 915        |
| 5. <i>Provision pour imprévus</i>                                    |             |              |              |               |               |               |               | 5 585         | 5 585          |
| <b>TOTAL</b>                                                         | <b>331</b>  | <b>4 317</b> | <b>9 066</b> | <b>28 335</b> | <b>39 000</b> | <b>41 950</b> | <b>38 005</b> | <b>29 496</b> | <b>190 500</b> |

**Tableau 34**  
**Nouveau bâtiment : calendrier du projet révisé et approuvé**



**Tableau 35**  
**Nouveau bâtiment : calendrier approuvé et révisé pour certains éléments des travaux**

|                                                                                                                | <i>Calendrier<br/>approuvé<br/>(A/37/2)</i> | <i>Calendrier<br/>révisé<br/>(WO/PBC/7/2)</i> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <i>Concours international d'architecture</i>                                                                   | <i>nov. 1998, 5 mois</i>                    | <i>nov. 1998, 5 mois</i>                      |
| <i>Élaboration du cahier des charges détaillé</i>                                                              | <i>sept. 2000, 24 mois</i>                  | <i>sept. 2000, 24 mois</i>                    |
| <i>Modification du calendrier du projet en fonction des recommandations figurant dans le rapport d'analyse</i> | <i>sept. 2002, 4 mois</i>                   | <i>sept. 2002, 5 mois</i>                     |
| <i>Début des activités de sélection de l'entreprise générale</i>                                               | <i>janv. 2003</i>                           | <i>févr. 2003</i>                             |
| <i>Fin de l'évaluation des propositions reçues</i>                                                             | <i>avril 2003</i>                           | <i>juin 2003</i>                              |
| <i>Sélection de l'entreprise générale</i>                                                                      | <i>mai 2003</i>                             | <i>août 2003</i>                              |
| <i>Début des travaux de construction</i>                                                                       | <i>juin 2003, 43 mois</i>                   | <i>oct. 2003, 43 mois</i>                     |
| Excavation, fondations, drainage principal et préparation du site                                              | 6 mois                                      | 12 mois                                       |
| Superstructure porteuse jusqu'au niveau du toit                                                                | 12 mois                                     | 19 mois                                       |
| Installations techniques, y compris chauffage, ventilation, installations mécaniques et électriques            | 15 mois                                     | 32 mois                                       |
| Conception et exécution du toit et des façades                                                                 | 15 mois                                     | 17 mois                                       |
| Premières installations intérieures, telles que sols, murs, plafonds et portes                                 | 12 mois                                     | 13 mois                                       |
| Travaux de finition et installation du mobilier fixe                                                           | 8 mois                                      | 8 mois                                        |
| Aménagements extérieurs, traitement des surfaces et création d'espaces verts                                   | 6 mois                                      | 9 mois                                        |
| Équipement interne des places de travail, y compris le mobilier de bureau, le câblage et l'éclairage spécial   | 5 mois                                      | 5 mois                                        |
| <i>Fin des travaux de construction</i>                                                                         | <i>janv. 2007</i>                           | <i>avril 2007</i>                             |
| <i>Équipement et occupation du bâtiment</i>                                                                    | <i>janv. 2007, 3 mois</i>                   | <i>avril 2007, 3-5 mois</i>                   |
| <i>Occupation</i>                                                                                              | <i>mars 2007</i>                            | <i>juill. - oct. 2007</i>                     |

385. En 2000-2001, les dépenses au titre du projet se sont élevées à 4 648 000 francs suisses, soit 2,5% du budget total du projet. En 2002, les dépenses ont atteint 9 066 000 francs suisses, soit 4,8% du coût du projet et 1 115 000 francs suisses de moins par rapport au plan du projet approuvé. En 2003, elles s'élèvent à 28 335 000 francs suisses, ce qui comprend l'avance versée à l'entreprise générale au début des travaux de construction conformément aux normes locales. Il convient de noter que les travaux de construction devraient débiter avec trois à quatre mois de retard par rapport au calendrier approuvé (tableaux 34 et 35). Pendant l'exercice biennal 2004-2005, les dépenses liées au projet culmineront à 80 950 000 francs suisses. Les travaux de construction devraient être achevés vers avril 2007. Ils seront suivis de l'équipement du bâtiment en mobilier et en matériel, opération qui durera de trois à cinq mois. Le bâtiment devrait pouvoir être occupé entre juillet et octobre 2007 (tableaux 34 et 35).

### **Principaux contrats en vigueur en juillet 2003**

386. La liste des contrats passés avec différentes parties intervenant dans le projet figure dans le tableau 36.

**Tableau 36**  
**Nouveau bâtiment : principaux contrats en vigueur en juillet 2003**  
(en milliers de francs suisses)

| Entité                                                                                        | Qualité de l'entité                     | Début du contrat | Mandat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Valeur        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 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. | 11 745        |
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 2 817         |
| 3. Consortium Schlaich, Bergemann und Partner GbR-Tremblet SA et Erricos Lygdopoulos          | Ingénieurs civils                       | Juin 2001        | Élaboration d'études détaillées dans le domaine du génie civil.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 4 196         |
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1 706         |
| 5. Consortium Technic's Energy SA et Amstein+Walthert Genève SA                               | Ingénieurs en installations électriques | Juin 2001        | Élaboration d'études détaillées dans le domaine de l'électricité.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1 850         |
| 6. Technic's Energy SA                                                                        | Ingénieurs en installations sanitaires  | Juin 2001        | Élaboration d'études détaillées dans le domaine des installations sanitaires.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 584           |
| 7. Contrôle fédéral des finances de la Confédération suisse                                   | Organisme de vérification               | Février 2002     | Évaluation du projet relatif à la nouvelle construction.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 444           |
| 8. Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL) (Genève)               | Administration cantonale                | Novembre 2001    | Délivrance des permis de construire nécessaires.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 869           |
| 9. Honegger & Muller Architects SA                                                            | Consultant en gestion                   | mai 2003         | Conseils relatifs à la gestion du projet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1 488         |
| <b>TOTAL</b>                                                                                  |                                         |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>25 699</b> |



387. Les architectes, Behnisch, Behnisch & Partner (BB&P), ont commencé leurs travaux en août 2000 en engageant une phase préparatoire consistant en l'analyse et l'évaluation des besoins et des exigences du client, une étude des aspects juridiques et d'autres aspects connexes du projet, l'établissement des premières estimations brutes, l'élaboration des documents techniques provisoires ainsi qu'un résumé des estimations de coûts en fonction des normes du Code suisse des frais de construction. La phase de planification et d'élaboration du projet, commencée en septembre 2001, comprenait des étapes telles que l'élaboration et l'adaptation des plans du projet en fonction des 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. Des estimations détaillées sur le coût de la construction (ou devis général) ont été établies en mars 2002.

388. Après l'établissement des estimations générales des coûts, les architectes ont lancé la phase de préexécution du projet, englobant la mise au point finale des plans et des dessins de la construction, la révision et l'établissement de la liste des matériaux à utiliser, l'approbation des techniques et des principes à appliquer en ce qui concerne la construction, l'élaboration des plans du projet à l'échelle voulue et la mise à jour des plans du projet à partir des recommandations du vérificateur extérieur des comptes. Cette étape comprenait l'élaboration du dossier d'appel d'offres. Plus précisément, les architectes ont élaboré les termes du mandat, une description des activités à mener à bien par élément de la construction et type de travaux et élaborer un calendrier du projet par type d'activité. Pendant cette phase, les architectes ont aussi procédé à la modification des plans du projet en fonction des recommandations du vérificateur extérieur des comptes et ont participé à l'élaboration des documents en vue de l'appel d'offres. Cette phase a abouti à la publication du dossier d'appel d'offres en février-mars 2003. À la fin de 2002, les architectes avaient fourni environ 75% de l'ensemble des services prévus évalués à environ 11 745 000 francs suisses.

389. Afin de faciliter la planification et l'élaboration du projet et de réduire les frais de gestion à la charge de l'OMPI, un avenant au contrat de base a été conclu avec BB&P le 27 juillet 2001, selon lequel les architectes collaboreraient directement avec différents bureaux d'ingénieurs chargés des études de géologie et de géométrie et des études relatives à la sécurité anti-incendie, à la planification de la circulation automobile, aux façades, à l'esthétique architecturale, à la planification des espaces verts et à l'éclairage naturel et artificiel.

390. Divers bureaux d'ingénieurs ont commencé leurs travaux dans le cadre du projet au mois de juin 2001. Ces bureaux ont travaillé en étroite collaboration avec les architectes à l'élaboration de diverses composantes du projet, et notamment à l'établissement d'estimations de coûts détaillées et des plans du projet et de construction dans les domaines du génie civil, du chauffage, de la ventilation, des installations électriques et sanitaires. À la fin de 2002, les ingénieurs avaient fourni environ 30 à 40% des services leur incombant, leur contribution devant

principalement se matérialiser pendant la construction proprement dite. Leur contrat est évalué au total à quelque 8 336 000 francs suisses.

391. Les permis de construire (n° DD 97690) ont été délivrés par les autorités genevoises le 20 septembre 2002, pour un coût de 869 000 francs suisses. Ces permis portent sur le projet de nouvelle construction et les aires de stockage supplémentaires. D'autres permis seront nécessaires si les aires de stockage sont transformées en parking.

392. En novembre 2002, des invitations visant à susciter des manifestations d'intérêt pour le projet ont été publiées dans plusieurs grands journaux internationaux (*Le Monde*, *El País*, *The Economist*, *The Herald Tribune*), dans la *Tribune de Genève* et le *Neuer Zürcher Zeitung* et sur l'Internet. Le texte des annonces a aussi été envoyé aux missions permanentes des États membres de l'OMPI à Genève. Seize entreprises de construction de huit pays ont manifesté leur intérêt, et la liste restreinte des entreprises présélectionnées a été établie compte tenu de critères tels que le degré d'expérience sur les marchés suisse et international de la construction, les travaux réalisés par la passé dans le domaine de la construction de bâtiments, en particulier de bâtiments de bureaux et de salles de conférence, l'ampleur des activités correspondantes ainsi que la solvabilité et la situation financière. L'évaluation des propositions présentées par les candidats présélectionnés et la désignation de l'entreprise générale retenue interviendront en août 2003.

### **Actualisation des plans du projet en ce qui concerne les places de stationnement supplémentaires**

393. Le Secrétariat a continué d'étudier les plans du projet en ce qui concerne les locaux de stockage supplémentaires et leur éventuelle transformation en places de stationnement, en cas de besoin. Les aires de stockage supplémentaires seraient situées sur le côté nord du bâtiment GBI à côté du parking souterrain actuel de l'OMPI. Elles comprendraient cinq niveaux souterrains et couvriraient 5191 mètres carrés pour un volume de 14 535 mètres cubes. Une fois transformées en places de stationnement, il serait possible d'y garer au moins 250 véhicules.

394. Les autorités genevoises ont donné leur autorisation dans le cadre du plan localisé de quartier pour la construction d'un local supplémentaire à usage de stockage intégré dans le projet de nouvelle construction. Une autorisation supplémentaire devrait être obtenue pour que ce local puisse être transformé en parking pour automobiles. Des consultations sont en cours en vue d'obtenir des autorités genevoises l'autorisation nécessaire à cet effet.

395. La transformation du local de stockage supplémentaire en parking ne nécessitera pas de travaux de génie civil de grande envergure. Selon les plans préliminaires, le coût des aires de stockage supplémentaires et de leur transformation sera contenu dans la limite fixée pour le budget total (190 500 000 francs suisses). Le Secrétariat soumettra au Comité du programme et budget, à sa session de septembre, un document lui demandant d'approuver l'inclusion dans le projet de nouveau bâtiment d'un tel local de stockage transformable (voir le document WO/PBC/7/4).

396. Il apparaît que les places de stationnement supplémentaires constitueraient un investissement économique, qui offrirait des places de stationnement nécessaires compte tenu du nombre croissant de fonctionnaires nationaux, de délégués, d'utilisateurs du système de la propriété intellectuelle, de chercheurs, d'étudiants, etc. qui utiliseront les locaux et installations de l'OMPI, y compris ses salles de conférence dont la capacité totale sera portée à près de 1000 places en 2007. Le nombre de places de stationnement demeurera limité dans le futur. Le plan de l'OMPI relatif aux locaux présenté à l'annexe A fait le point sur les places de travail et de stationnement nécessaires et disponibles au niveau de l'OMPI en 2003-2009. Il convient de noter que les chiffres relatifs aux besoins en places de stationnement ont été obtenus à partir d'un ratio plus faible de 66:100 entre places de stationnements et places de travail, à la suite des recommandations du Contrôle fédéral des finances (voir le document A/37/2). Selon le plan relatif aux locaux, l'OMPI continuera à louer un nombre important de places de stationnement pour ses employés même compte tenu des 280 places de stationnement disponibles dans le nouveau bâtiment administratif. Dans le seul Parking des Nations, l'OMPI devrait conserver 268 places de stationnement pendant la période 2003-2009. Les visiteurs de l'OMPI n'auraient par ailleurs aucune place de stationnement à leur disposition sauf les quelques emplacements matérialisés sur la voie publique. Le problème du stationnement sera particulièrement aigu à l'occasion des grandes conférences et réunions organisées dans les locaux de l'OMPI.

### **Gestion et supervision du projet**

397. Dans un souci de transparence et de reddition de comptes, le Secrétariat a pris des mesures pour tenir les coordonnateurs régionaux ainsi que les États membres intéressés régulièrement informés de l'état d'avancement du projet et de la suite des opérations. À cet effet, le Secrétariat a tenu, le 11 décembre 2002, une séance d'information à l'intention des coordonnateurs de groupe des États membres au cours duquel les coordonnateurs ont été tenus au courant de l'évolution du projet, des calendriers révisés ainsi que des activités à venir. Un certain nombre de séances d'information et de consultations ont eu lieu depuis à intervalles réguliers afin de créer des mécanismes appropriés de supervision avec la participation directe des États membres, ainsi que la demande en a été faite pendant les assemblées.

398. Pour assurer une bonne gestion du projet, le Secrétariat a aussi créé un mécanisme de supervision interne, le Comité de la construction, qui suivra et évaluera l'évolution du projet. Le comité travaille en étroite collaboration avec l'équipe interne de gestion du projet.

399. Ainsi que l'ont demandé les États membres, un cabinet de consultants extérieur a été désigné pour participer à la gestion du projet. La participation d'experts extérieurs renforcera la gestion du projet et garantira l'achèvement du projet conformément au calendrier prévu et aux budgets approuvés. Les experts extérieurs participeront à la supervision et au suivi de l'exécution du projet.

400. La sélection a été opérée selon les procédures normales suivies par l'OMPI en ce qui concerne l'attribution des contrats, avec un appel d'offres envoyé à 11 sociétés. Sept d'entre elles ont soumis une offre à l'OMPI. En mai 2003, l'OMPI a sélectionné comme cabinet de consultants extérieur Honegger Muller Architects SA. Les honoraires de ce cabinet sont estimés à 1 488 000 francs suisses, sur la base de 1325 jours de travail.

401. Les consultants extérieurs doivent avoir des compétences dans les secteurs suivants de la construction : architecture, études techniques (génie civil, chauffage, ventilation, climatisation, assainissement, électricité, géologie, géotechnique, contrôle automatique des bâtiments, etc.), sécurité pendant les travaux de construction, sécurité physique, coût du projet, assurances et divers. Ces spécialistes auront notamment les responsabilités ci-après pendant la durée du projet :

- aider l'OMPI à évaluer les offres reçues d'entreprises générales;
- aider l'OMPI à élaborer un contrat avec l'entreprise générale;
- fournir à l'OMPI les compétences et les informations nécessaires en ce qui concerne les aspects financiers et techniques de la gestion du projet;
- aider l'OMPI, lorsque cela sera nécessaire, dans les réunions avec les entrepreneurs en ce qui concerne la planification, l'élaboration et l'évaluation des plans du projet;
- fournir, périodiquement, un rapport sur l'état d'avancement du projet à l'OMPI et à son Comité de la construction donnant des informations sur l'exécution du projet par rapport aux plans approuvés et sur tout risque potentiel existant au niveau de l'exécution du projet pouvant déboucher sur une augmentation des coûts et, le cas échéant, sur des retards par rapport au calendrier du projet;
- conseiller l'OMPI sur la qualité du travail accompli par l'entreprise générale et d'autres entrepreneurs;
- conseiller l'OMPI sur l'évaluation technique, l'évaluation des besoins et le chiffrage du coût du projet.

[L'annexe C suit]