

BUREAUX INTERNATIONAUX  
RÉUNIS POUR LA PROTECTION  
DE LA PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE  
GENÈVE, SUISSE

# BIRPI

UNITED INTERNATIONAL  
BUREAUX FOR THE PROTECTION  
OF INTELLECTUAL PROPERTY  
GENEVA, SWITZERLAND

## COMITÉ DE COORDINATION INTERUNIONS, SEPTIÈME SESSION INTERUNION COORDINATION COMMITTEE, SEVENTH SESSION

(Genève, 22-26 septembre 1969)

(Geneva, September 22 to 26, 1969)

BATIMENT DU SIEGE DES BIRPI

### Rapport du Directeur des BIRPI

1. Conformément au programme de l'année 1969 approuvé par le Comité de coordination interunions dans sa session de septembre 1968 (voir documents CCIU/VI/6, paragraphe 39, et CCIU/VI/17, paragraphe 27), les BIRPI ont continué les études et négociations concernant l'agrandissement du bâtiment de leur siège.

### LE BATIMENT ACTUEL

2. Le bâtiment actuel a une surface de 4.400 mètres carrés, répartie sur six niveaux : un sous-sol, un rez-de-chaussée et quatre étages. Il contient une salle de conférences pour environ 70 délégués, des bureaux pour environ 100 employés et un garage pour deux voitures. Il ne contient aucun local spécialement conçu pour les besoins des services de reproduction et d'expédition. Il ne contient de même ni cafeteria ni restaurant.

3. La construction du bâtiment actuel fut achevée en 1960. L'un des quatre étages a été loué à une autre organisation internationale, entièrement jusqu'en 1967 et partiellement jusqu'au 1er avril 1969. Depuis cette date, le bâtiment est occupé en totalité par les BIRPI. Toutefois, il ne suffit pas aux besoins actuels des BIRPI, qui louent des locaux à l'extérieur, dans un bâtiment situé à environ un kilomètre. La Section des publications et la Section des dessins et modèles industriels sont logées dans ces locaux extérieurs.

4. Le bâtiment actuel des BIRPI est construit sur un terrain d'environ 4.500 m<sup>2</sup> qui appartient à l'Etat de Genève. Celui-ci a concédé un droit de superficie aux BIRPI; le contrat expirera, sauf prolongation, en 2018. Le bâtiment lui-même est la propriété des BIRPI. Sa construction a coûté quelque 2.600.000 francs suisses. Sa valeur actuelle est d'au moins 4.000.000 de francs suisses. (Ces chiffres ne comprennent pas le mobilier et l'équipement). La totalité des frais de construction a été payée, mais en partie avec de l'argent emprunté à la Caisse de retraite du personnel des BIRPI. Sur cet emprunt, garanti par une hypothèque, 500.000 francs suisses n'ont pas encore été remboursés.

### LES BESOINS FUTURS

5. Le bâtiment actuel s'est donc avéré trop petit en l'espace de moins de dix ans. Quand sa construction fut décidée, en 1957, les BIRPI avaient 32 employés. Ils en avaient 50 en 1960 et ils en auront 106 en 1970.

6. Il est assez difficile de faire des estimations pour les besoins futurs. Sauf imprévu, ils continueront sans doute à augmenter. Mais dans quelle mesure et à quel rythme ? Et le futur bâtiment devrait-il satisfaire les besoins qui existeraient en 1975, 1980, 1985 ou à une autre date ?

7. Il serait évidemment prudent de construire en se basant sur les besoins prévisibles pour une date assez éloignée. Mais cela impliquerait des dépenses plus importantes.

8. Tout compte fait, il semble donc préférable de ne penser qu'aux besoins à relativement court terme. Les considérations qui suivent prennent pour base les besoins qui existeront vraisemblablement entre 1975 et 1980. La construction proposée ne sera probablement terminée qu'entre 1973 et 1975.

9. Dans l'estimation des besoins futurs, les principaux éléments suivants ont été pris en considération :

- a) le nombre des fonctionnaires,
- b) le nombre et l'importance des conférences et réunions,
- c) le volume des documents à reproduire et à expédier,
- d) les difficultés de circulation et de parking, qui nécessitent la construction d'une cafeteria (et/ou d'un restaurant) et d'un garage souterrain.

10. Nombre des fonctionnaires.- Si l'on prend comme base le fait que le nombre des fonctionnaires a doublé dans les dix dernières années et qu'en 1970 il sera de 105, ce nombre sera d'environ 210 en 1980. Mais une telle croissance dans le passé n'est résultée que de l'accroissement du programme courant et des tâches administratives courantes des BIRPI. Il faut, pour la période 1975-1980, prendre également en considération les tâches administratives entièrement nouvelles que les BIRPI devront vraisemblablement assumer, telles que les tâches concernant le Traité de coopération en matière de brevets d'inventions, l'Index mondial des brevets et la Classification internationale des brevets. En outre, il faut tenir compte du fait que les enregistrements internationaux de marques pourraient s'accroître de façon soudaine et considérable et que l'ICIREPAT pourrait prendre une extension importante. Enfin, les BIRPI devront fournir des locaux à l'Union internationale pour la protection des obtentions végétales (UPOV). Il n'est pas possible de prévoir, aujourd'hui, si ces projets seront tous réalisés et combien de fonctionnaires nouveaux chacun d'eux nécessitera. Un chiffre de 180 a été envisagé, ce qui, avec les 210 fonctionnaires mentionnés plus haut, signifierait un total de 390 fonctionnaires en 1980. Si, d'ici le commencement de la construction, certains de ces projets échouaient ou laissaient prévoir des retards considérables, l'agrandissement devrait être plus modeste. Si, au contraire, tous les projets réussissaient, les prévisions s'avèreraient vraisemblablement insuffisantes - car les besoins en personnel ont été calculés avec conservatisme - et le bâtiment élargi atteindrait son point de saturation avant 1980.

11. Conférences et réunions.- L'expérience des dernières années a amplement démontré que la salle de conférences existante ne suffit pas à elle seule. Souvent des réunions doivent être tenues ailleurs, soit parce que la salle actuelle est trop petite, soit parce qu'elle est déjà occupée par une autre réunion.

12. Il faut en même temps prendre en considération le fait que l'Etat de Genève est en train de construire, à quelques centaines de mètres du bâtiment actuel des BIRPI, un Centre de conférences dont les salles pourraient être louées par les BIRPI. Cette solution - louer des salles - comporte un avantage et plusieurs inconvénients. L'avantage est qu'il n'est pas nécessaire d'investir les sommes considérables que toute construction exige. Les inconvénients sont que les salles du Centre ne seront pas toujours disponibles pour les BIRPI car elles seront louées également par d'autres organisations, que les BIRPI n'auront aucun contrôle sur le montant du loyer, et que le fait d'avoir les délibérations dans un endroit et la reproduction des documents et tous les autres services du secrétariat dans un autre endroit ralentit les travaux de toute réunion, ce qui se traduit par une perte de temps pour les délégations et une perte d'argent pour les Etats membres.

13. Le problème est de trouver un compromis entre les deux solutions extrêmes : ne construire aucune salle de conférences (c'est-à-

dire compter sur le Centre pour tous les besoins) ou en construire en nombre nécessaire à la satisfaction de tous les besoins des BIRPI. Il est proposé de ne chercher à satisfaire que les besoins les plus courants des BIRPI, estimés avec modération, et de construire quatre salles seulement, chacune relativement petite : une pour 200 délégués, une pour 100, une pour 50 et une pour 20. Il est à noter qu'aucune salle vraiment grande n'est proposée. Il faudrait donc louer des salles au Centre chaque fois qu'il y aurait une conférence avec beaucoup de délégués (conférence diplomatique, assemblées et conférences périodiques de l'OMPI, etc.) ou bien dans le cas où toutes les salles des BIRPI seraient occupées.

14. Documents. - L'expérience des dernières années a démontré que non seulement le nombre des réunions est en constante et rapide augmentation mais qu'il en est de même pour le volume des documents. C'est d'ailleurs logique car les documents des BIRPI sont en grande majorité préparés pour ("documents préparatoires"), pendant ("documents de travail" ou "documents de la conférence") ou après (rapports, procès-verbaux, etc.) des réunions.

15. L'accroissement du volume des documents ne signifie évidemment pas seulement l'accroissement du travail de dactylographie et de traduction, mais également du travail de reproduction (dans la plupart des cas, par des procédés photographiques et offset) et de distribution (envoi par poste aux Etats membres et souvent aussi aux participants individuels).

16. D'ailleurs, obtenir la documentation rapidement est dans l'intérêt évident de chaque Etat membre. Les délégations ne peuvent se préparer pour des réunions que si elles reçoivent les documents préparatoires bien avant l'ouverture de la réunion. En outre, la durée de la réunion devient plus longue si la préparation des documents de la conférence prend trop de temps. Enfin, les délégations ne peuvent pas faire des rapports définitifs à leurs gouvernements sans recevoir les procès-verbaux ou rapports dans les plus brefs délais après la clôture de la réunion.

17. Pour toutes ces raisons, il est proposé de construire les locaux permettant d'absorber l'accroissement considérable qui est à escompter des services de reproduction et d'expédition. Une surface d'environ 2.000 m<sup>2</sup> pour ces deux services sera nécessaire.

18. Restaurant et places de parc. - La raison pour laquelle le besoin d'une cafeteria et celui d'un garage souterrain sont traités ensemble est que leur cause principale réside dans le même fait : les difficultés de la circulation.

19. Il est de plus en plus difficile de trouver un appartement à des distances qui permettent raisonnablement aux fonctionnaires de retourner dans leur foyer pour le déjeuner car le trafic, avant et après l'heure du déjeuner, est particulièrement dense et lent à Genève. Il faut donc compter avec un nombre toujours croissant de fonctionnaires qui ne pourront pas rentrer chez eux pour le déjeuner. Pour de telles personnes, il faut créer une possibilité de déjeuner rapidement et à des prix raisonnables. C'est pourquoi il est proposé d'inclure dans la nouvelle construction une cafeteria pour environ 100 personnes et un restaurant pour environ 50 personnes, lesquels, avec les cuisines, dépôts et autres locaux annexes, occuperont une surface d'environ 1.000 m<sup>2</sup>.

20. En ce qui concerne les places de parc, il faut noter qu'en raison de l'augmentation de la circulation, il est vraisemblable que les autorités genevoises interdiront bientôt le parcage des voitures sur toutes les places et rues avoisinant la Place des Nations et donc également les BIRPI. En même temps, lesdites autorités vont construire un garage souterrain, vraisemblablement quelque part entre les bâtiments des BIRPI et de l'UIT, et elles insistent auprès des BIRPI pour qu'ils louent des places dans ce garage souterrain.

21. Il est proposé de donner satisfaction dans une très large mesure au désir des autorités genevoises et de louer, le moment venu, des places dans le garage commun, pour la majeure partie des besoins escomptés. En même temps, il est proposé de construire aussi un garage souterrain, pour environ 130 voitures, sous ce qui sera le prolongement du bâtiment actuel des BIRPI. Ainsi, des places plus proches seront disponibles pour une partie au moins des fonctionnaires, visiteurs et délégués.

22. Les besoins en places de parc, pour 390 fonctionnaires et pour des visiteurs et délégués, sont estimés à un minimum de 440 places, ce qui signifie que les BIRPI proposent de couvrir, par leurs propres moyens, moins du tiers des besoins escomptés.

23. Un garage pour 130 voitures occupera une surface d'environ 4.000 m<sup>2</sup>.

24. Total des besoins.- Sur la base des besoins détaillés plus haut et d'autres éléments de moindre importance, il est provisoirement estimé que la surface à ajouter au bâtiment actuel sera d'environ 19.000 m<sup>2</sup>.

LA CONSTRUCTION PROPOSEE

25. Selon l'avis des architectes que les BIRPI ont consultés, il n'est pas possible, du point de vue technique, de construire des étages supplémentaires au-dessus des quatre étages du bâtiment actuel. Selon cet avis, il faudrait donc édifier un bâtiment additionnel, qui devrait être une prolongation du bâtiment actuel ou bien être situé à proximité et être relié par des passages.

26. Des pourparlers, qui durent depuis plus d'un an, avec les autorités genevoises laissent prévoir que lesdites autorités seraient prêtes à donner aux BIRPI "en droit de superficie" le terrain dit Horngacher, qui est délimité par le terrain actuel des BIRPI, le chemin des Colombettes, l'avenue Giuseppe Motta, et la route de Ferney.

27. A la date du présent rapport, ces pourparlers ne sont pas encore terminés, mais une décision de principe est attendue dans le courant de septembre 1969. Elle fera l'objet d'un supplément au présent rapport, si elle intervient avant l'ouverture de la session du Comité de coordination interunions le 22 septembre 1969.

28. Si la décision est favorable et si un accord peut être conclu sur le montant du droit de superficie et autres détails, les BIRPI ont l'intention d'inviter trois ou quatre architectes à soumettre des avant-projets pour résoudre le "programme", c'est-à-dire les besoins, dont une description détaillée existe déjà.

29. Le choix entre lesdits avant-projets sera fait par les BIRPI avec l'aide des architectes spécialement invités à cet effet après consultation des autorités fédérales suisses et cantonales genevoises.

30. La plupart sinon la totalité de l'argent nécessaire à la construction serait emprunté à la Fondation des Immeubles pour les Organisations Internationales (FIPOI) à des conditions semblables à celles accordées par la FIPOI aux Nations Unies, au Bureau international du Travail, et à d'autres organisations intergouvernementales à Genève. Ces conditions pourraient être les suivantes : amortissement pouvant aller jusqu'à 40 ans à partir de la fin des travaux, et intérêt de 3 % (éventuellement de 3½ %) par an sur le capital non encore remboursé.

31. La FIPOI est une fondation suisse créée par la Confédération suisse et la République et Canton de Genève dans le but d'assister les organisations internationales dans la construction des immeubles. Le Conseil de fondation est composé exclusivement de représentants des Gouvernements fédéral et cantonal.

EFFET SUR LE BUDGET DES BIRPI

32. Les travaux préparatoires ont causé une dépense de 5.400 francs suisses en 1968. Le budget de 1969 prévoit une somme de 30.000 francs suisses et le projet de budget pour 1970 prévoit la même somme de 30.000 francs suisses. Le coût des avant-projets et plans d'architectes pourrait toutefois dépasser la somme prévue pour l'année 1970, et il est proposé de couvrir ces dépenses en puisant pour la première fois dans l'emprunt à la FIPDI, emprunt qui pourrait devenir disponible avant la fin de 1970.

33. Le coût de la construction ne pourra être estimé avec une certaine précision qu'après l'établissement des plans détaillés d'architecte. Sur la base des estimations générales actuelles, il sera d'environ 20.000.000 de francs suisses.

34. En ce qui concerne l'alimentation du fonds qui servira au remboursement de tout prêt contracté par les BIRPI pour la construction et l'équipement du bâtiment additionnel, il est proposé que les Unions qui utiliseront le bâtiment actuel ou le bâtiment additionnel paient une somme annuelle. Le montant que chaque Union devrait payer chaque année dépendra du total à rembourser (capital et intérêts) et de la surface utilisée par l'Union dans les deux bâtiments. Par exemple, dans une année où le total à rembourser serait de 1.000.000 de francs suisses et où les services de l'Union de Berne utiliseraient 10 % de la surface totale, l'Union de Berne devrait payer 100.000 francs suisses.

35. Quel sera le montant total du remboursement par année ? Si l'on prend, comme exemple, un coût de 20.000.000 de francs suisses avec les conditions indiquées ci-dessus (3 %, 40 ans), il sera de 1.100.000 francs suisses la première année (c'est-à-dire vers 1975). Il diminuera de 15.000 francs suisses chaque année pour n'être plus, la dernière année (2015), que de 515.000 francs suisses.

36. Des renseignements et propositions plus précis seront présentés aux Etats membres avant les réunions administratives de l'année 1970. Le Directeur des BIRPI attire l'attention du Comité de coordination interunions sur la possibilité de créer un sous-comité "Financement du Bâtiment" ayant pour mandat de préparer des propositions détaillées sur le remboursement de tout prêt contracté pour la construction.

37. Le Comité de Coordination interunions est invité à exprimer son avis au sujet du contenu du présent rapport et, le cas échéant, à établir le "Sous-comité pour le Financement du Bâtiment" mentionné au paragraphe précédent.