# ANNEXE A

# PLAN RELATIF AUX LOCAUX DE L'OMPI

## Généralités

341. Le plan relatif aux locaux de l'OMPI a pour objet, en tant qu'instrument de planification, de présenter les prévisions concernant les besoins de l'Organisation en locaux à usage de bureaux, en places de stationnement et en aires de stockage, ainsi que la façon dont ces besoins pourraient être satisfaits. Élaboré pour la période 2003-2009, ce plan examine également les aspects financiers liés à la location de locaux.

342. En 2004-2005, l'OMPI, organisation en expansion, continuera d'axer sa gestion des bâtiments sur la satisfaction de ses besoins en locaux à usage de bureaux, en places de stationnement, en salles de conférence et en aires de stockage, en utilisant des locaux dont elle est propriétaire et des locaux loués; elle continuera également de s'occuper des grands projets de construction et de l'amélioration des bâtiments. Le coût total des dépenses liées aux bâtiments devrait atteindre 137 millions de francs suisses, soit environ 21% du montant total du budget biennal de l'OMPI. Le projet relatif à la nouvelle construction absorbera l'essentiel des dépenses, celles-ci culminant au cours de l'exercice biennal à 81 millions de francs suisses, selon les estimations, soit 59,1% du budget total alloué aux bâtiments. Par ailleurs, le coût de la location de locaux, notamment des locaux à usage de bureaux, des places de stationnement et des aires de stockage, s'élèvera à 20,8 millions de francs suisses pour l'exercice biennal, soit approximativement 37% du budget alloué aux bâtiments, non compris le projet relatif à la nouvelle construction.

## État des besoins et des disponibilités en locaux à usage de bureaux

343. Pour mémoire, le plan relatif aux locaux a été mis à jour en septembre 2002, dans le cadre du budget révisé du projet relatif à la nouvelle construction et du programme et budget révisés pour 2002-2003 (voir l'annexe II du document A/37/2). Selon le budget révisé du projet, les besoins en locaux à usage de bureaux sont estimés à 1 570 places en janvier 2003 et devraient croître de 2,1% par an en moyenne sur la période 2003-2009.

344. L'état des besoins et des disponibilités en locaux à usage de bureaux est présenté au tableau 28. Ces besoins concernent notamment l'espace nécessaire aux membres du personnel de l'OMPI, aux agents temporaires, aux consultants et aux prestataires de services internes et externes tels que le personnel affecté à la sécurité, à la restauration ou à des projets particuliers. Dans le plan actuel, l'évolution du nombre de places de travail requises est directement liée aux projections de croissance

de divers secteurs de l'Organisation, telles qu'elles figurent dans le budget général (voir le chapitre C du présent document). On table en particulier sur un taux d'évolution des besoins en locaux à usage de bureaux de 0,5 fois celui des dépenses de l'Organisation, non compris les dépenses liées aux bâtiments. On pense qu'un tel lien avec les dépenses permet de mieux appréhender les besoins en locaux à usage de bureaux de tous les secteurs de l'Organisation, y compris les différents systèmes d'enregistrement.

345. Les besoins pour 2003 sont évalués à 1 520 places de travail, ce qui est légèrement inférieur aux projections faites en septembre 2002. Pour 2004, les besoins devraient diminuer d'environ 50 places pour s'établir à 1470 par suite d'une baisse du niveau des dépenses inscrites au budget et d'une diminution des besoins en espace de travail afférents aux entreprises externes qui s'occupent des techniques de l'information, du fait de l'achèvement de certains projets en la matière (voir l'annexe C pour de plus amples informations sur le projet IMPACT). En 2006, l'espace nécessaire prévu est évalué à 1530 places de travail, soit une augmentation de 2,7% par rapport à 2005 (1490 places). En 2007, les besoins augmenteront de 2,0%, en 2008 de 3,8% et en 2009 de 2,5% pour s'établir respectivement à 1560, 1620 et 1660 places. Globalement, les besoins devraient croître en moyenne de 1,5% par an sur la période 2003-2009; ceci correspond à l'adoption d'une approche plus conservative dans l'estimation des besoins en places de travail.

346. On trouvera dans le tableau 28 un récapitulatif des locaux disponibles (locaux appartenant à l'OMPI et locaux loués) et un plan d'abandon progressif des locaux loués au fur et à mesure de l'achèvement des travaux concernant l'ancien bâtiment de l'OMM et la nouvelle construction. En 2003, sur la base des chiffres de disponibilité effective, l'OMPI dispose de 1495 places de travail réparties dans trois bâtiments lui appartenant, neuf bâtiments loués à Genève et trois bureaux de liaison à l'étranger (aux fins du présent rapport, le bâtiment anciennement occupé par l'OMM est considéré comme pleinement disponible à compter de 2004). Le graphique 1 ci-après compare la situation de 2003 à celle prévue pour janvier 2009, en termes de locaux disponibles.

**Graphique 1. Abandon progressif des locaux en location d'ici à 2009**

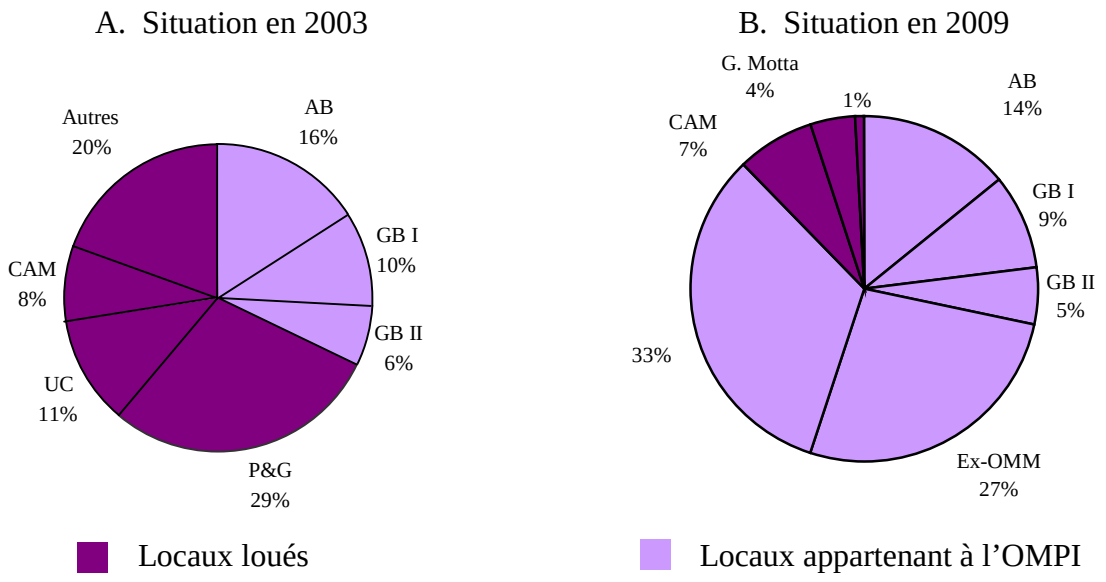
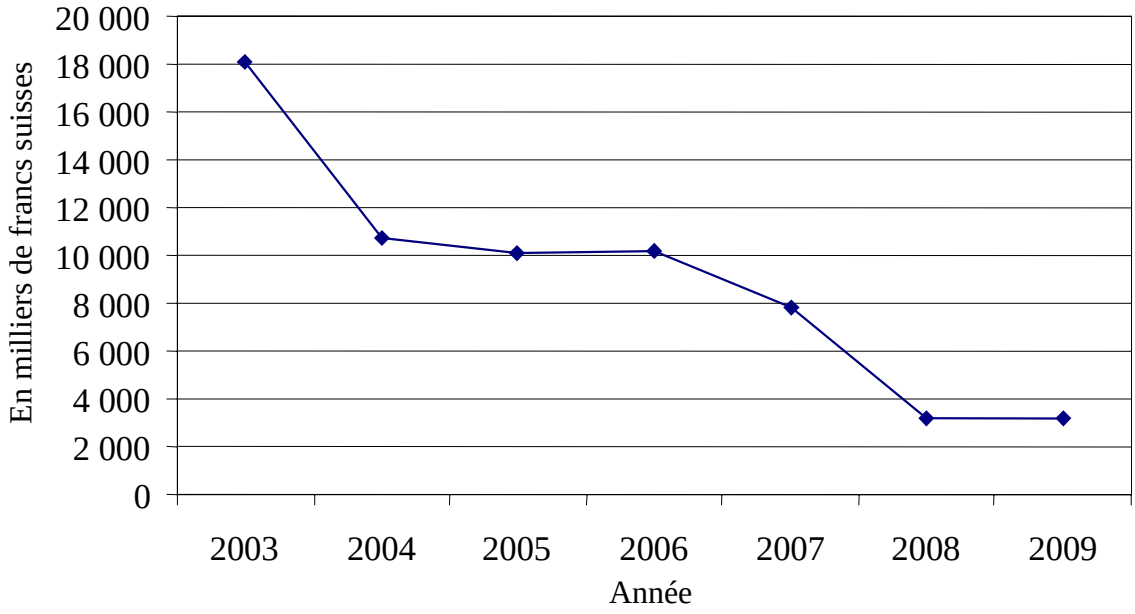


**Tableau 28**
**Besoins et disponibilités en places de travail de 2003 à 2009**

| *Date* | *A.* | *Disponibilités en places de travail* | | | | | | | | | | | | | | | | | | *Solde* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | *B. Locaux appartenant à l'OMPI* | | | | | | *C. Locaux loués* | | | | | | | | | | | *TOTAL* | |
| *(fin d'année)* | *Besoins* | *AB* | *GB I* | *GB II* | *Ex-OMM* | *Nouveau bâtiment* | *Total, B* | *P&G* | *UC* | *CAM* | *Chambésy* | *Sogival* | *IBM* | *Budé* | *Casaï* | *G. Motta* | *Bureaux de liaison* | *Total, C* | *D=B+C* | *E=D-A* |
| 2003 | **1 520** | 240 | 150 | 90 | - | - | **480** | 430 | 170 | 120 | 55 | 30 | 15 | 40 | 70 | 70 | 15 | **1 015** | **1 495** | **-25** |
| 2004 | **1 470** | 240 | 150 | 90 | 450 | - | **930** | 430 | - | 120 | 55 | - | - | - | 70 | 70 | 15 | **760** | **1 690** | **220** |
| 2005 | **1 490** | 240 | 150 | 90 | 450 | - | **930** | 430 | - | 120 | 55 | - | - | - | - | 70 | 15 | **690** | **1 620** | **130** |
| 2006 | **1 530** | 240 | 150 | 90 | 450 | - | **930** | 430 | - | 120 | 55 | - | - | - | - | 70 | 15 | **690** | **1 620** | **90** |
| 2007 | **1 560** | 240 | 150 | 90 | 450 | - | **930** | 430 | - | 120 | - | - | - | - | - | 70 | 15 | **635** | **1 565** | **5** |
| 2008 | **1 620** | 240 | 150 | 90 | 450 | 560 | **1 490** | - | - | 120 | - | - | - | - | - | 70 | 15 | **205** | **1 695** | **75** |
| 2009 | **1 660** | 240 | 150 | 90 | 450 | 560 | **1 490** | - | - | 120 | - | - | - | - | - | 70 | 15 | **205** | **1 695** | **35** |

347. En 2003, les places de travail effectives offertes par trois bâtiments appartenant à l'OMPI, à savoir AB, GBI et GBII, sont estimées à 480, soit 32,1% des disponibilités; ce chiffre est à rapprocher des 1015 places de travail louées, soit 67,9%. Le coût total des locations pour 2003 s'élèvera à plus de 18 millions de francs suisses. La situation devrait s'améliorer en 2004, où 450 places deviendront disponibles dans le bâtiment rénové anciennement occupé par l'OMM. L'OMPI sera alors en mesure de satisfaire 63,3% de ses besoins en places de travail grâce aux locaux lui appartenant qui offriront 930 places. En conséquence, le nombre de places de travail louées sera réduit de 25,1% par rapport à l'année précédente, ce qui permettra de mettre un terme à un certain nombre de contrats de location dans les bâtiments UC, IBM, Sogival et Budé. En 2004, les coûts de location de l'OMPI devraient s'élever à 10,7 millions de francs suisses, soit une diminution de 7,4 millions par rapport à 2003. D'autres réductions importantes des locations de locaux à usage de bureaux devraient intervenir à la fin de 2007, lorsque sera achevé le projet relatif à la nouvelle construction. L'OMPI pourra alors déménager du bâtiment P&G (430 places); le nombre total de places de travail louées sera ainsi ramené de 635 en 2007 à 205 en 2008. À compter de 2008, les bâtiments appartenant à l'OMPI devraient offrir 1490 places, c'est-à-dire couvrir 92,0% des besoins de l'Organisation. L'OMPI continuerait à louer quelque 205 places dans deux bâtiments à Genève et trois bureaux de liaison à l'étranger, pour un coût annuel total de 3,2 millions de francs suisses. L'évolution des coûts de location de l'OMPI afférents aux bureaux et aux places de stationnement et aires de stockage qui s'y rattachent est présentée dans le graphique 1.

**Graphique 1. Évolution des coûts de location de l'OMPI de 2003 à 2009**




348. Si les projections actuelles et les scénarios concernant les places de travail se vérifient, l'OMPI pourra pleinement satisfaire ses besoins en la matière grâce aux disponibilités offertes par les locaux lui appartenant et les locaux en location au cours de toute la période visée. La majeure partie des demandes non satisfaites à court terme

devrait pouvoir être résolue, dans la mesure du possible, par le biais d'arrangements internes. Par ailleurs, les nouveaux bâtiments appartenant à l'OMPI devenant disponibles, on peut s'attendre à un excédent de capacité, dont il faudra s'employer à tirer parti, notamment en recourant à la sous-location.

**État des besoins et des disponibilités en places de stationnement**

349. Des informations détaillées sur les besoins en places de stationnement et les disponibilités dans ce domaine de 2003 à 2009 sont présentées au tableau 29. L'estimation des besoins se fonde sur le ratio de 66 places de stationnement pour 100 places de travail, adopté pour les prévisions de septembre 2002 sur la base des recommandations du Contrôle fédéral des finances (paragraphe 11 de l'annexe II du document A/37/2). En 2003, les besoins ainsi évalués s'établissent à 1003 places de stationnement, le nombre de places occupées ou à disposition étant de 1186. Les besoins devraient atteindre 1096 places en 2009, soit une augmentation de 9,6% par rapport à 2003.

350. Le nombre de places de stationnement disponibles est étroitement lié au nombre de places mises à disposition dans le cadre de la location de bureaux. La cessation de la location de bureaux entraîne automatiquement la perte des places de stationnement afférentes à ces bureaux. En 2003, l'OMPI dispose de 237 places de stationnement lui appartenant, soit seulement 20% de l'ensemble de ses disponibilités. En 2004, lorsqu'il sera mis un terme à la location d'un certain nombre de bureaux situés dans différents bâtiments, 142 places de stationnement devront également être abandonnées. De surcroît, 47 places de stationnement supplémentaires seront supprimées dans les bâtiments AB et GBI en raison de travaux liés au chantier du nouveau bâtiment. Ces chiffres sont à rapprocher des 144 places de stationnement en sous-sol qui deviendront disponibles en 2004 dans le bâtiment nouvellement rénové : il y aura une perte nette de 45 places de stationnement par rapport à 2003.

351. La nouvelle construction offrira 280 places de stationnement souterrain, soit 50% du nombre de places de travail. En 2009, les bâtiments détenus par l'OMPI offriront 624 places de stationnement au total, soit seulement 56,9% de la totalité des besoins. La possibilité de louer des places de stationnement supplémentaires au Parking des Nations n'est pas considérée comme une option viable car la pleine capacité de ce parc de stationnement devrait être atteinte d'ici peu. Les places de stationnement étant déjà limitées pour le personnel de l'OMPI, il sera extrêmement difficile de répondre aux besoins des visiteurs et des utilisateurs de la salle de conférence et autres locaux de l'OMPI. Il convient de noter que les besoins en places de stationnement à l'usage des délégués et des visiteurs ne sont pas pris en compte dans les chiffres figurant dans le tableau 29. La construction de zones de stationnement supplémentaires, initialement prévue dans le cadre du projet relatif à la nouvelle construction, serait particulièrement justifiée compte tenu de l'accroissement de la capacité d'accueil des locaux de conférence de l'OMPI, estimée à 1000 places lorsque la nouvelle salle de conférence sera achevée. Cela permettrait en outre à l'OMPI de louer moins de places au Parking des Nations et de faire ainsi d'importantes économies.

352. En septembre 2002, le Secrétariat a proposé d'effectuer une étude complémentaire en vue de prévoir des places de stationnement supplémentaires. Il a été envisagé à cette occasion de conserver une partie de l'espace destiné aux aires de stockage, dans le cadre du projet relatif à la nouvelle construction, de façon à ce que cet espace puisse, en cas de besoin, être transformé en zone de stationnement. L'étude préliminaire a été entreprise et des consultations sont en cours avec les autorités genevoises (voir l'annexe B sur le projet relatif à la nouvelle construction).

**Tableau 29**
**Besoins et disponibilités en places de stationnement de 2003 à 2009**

| *Date* | *A.* | *Disponibilités en places de stationnement* | | | | | | | | | | | | | | | | *Solde* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | *B. Locaux appartenant à l'OMPI* | | | | | *C. Locaux loués* | | | | | | | | | | *TOTAL* | |
| *(fin d'année)* | *Besoins* | *AB* | *GB I* | *Ex-OMM* | *Nouveau bâtiment* | *Total, B* | *P&G* | *UC* | *CAM* | *Chambésy* | *Sogival* | *Budé* | *Casaï* | *G. Motta* | *Nations* | *Total, C* | *D=B+C* | *E=D-A* |
| 2003 | **1 003** | 215 | 22 | - | - | **237** | 271 | 80 | 109 | 52 | 35 | 27 | 65 | 42 | 268 | **949** | **1 186** | **183** |
| 2004 | **970** | 190 | - | 144 | - | **334** | 271 | - | 109 | 52 | - | - | 65 | 42 | 268 | **807** | **1 141** | **171** |
| 2005 | **983** | 190 | - | 144 | - | **334** | 271 | - | 109 | 52 | - | - | - | 42 | 268 | **742** | **1 076** | **93** |
| 2006 | **1 010** | 190 | - | 144 | - | **334** | 271 | - | 109 | 52 | - | - | - | 42 | 268 | **742** | **1 076** | **66** |
| 2007 | **1 030** | 200 | - | 144 | - | **419** | 271 | - | 109 | - | - | - | - | 42 | 268 | **690** | **1 034** | **4** |
| 2008 | **1 069** | 200 | - | 144 | 280 | **624** | - | - | 109 | - | - | - | - | 42 | 268 | **419** | **1 043** | **-26** |
| 2009 | **1 096** | 200 | - | 144 | 280 | **624** | - | - | 109 | - | - | - | - | 42 | 268 | **419** | **1 043** | **-53** |

**État des besoins et des disponibilités en matière de stockage**

353. L'OMPI dispose de 1503 mètres carrés d'aires de stockage qui sont sa propriété et de 4107 mètres carrés supplémentaires qu'elle loue en divers endroits de Genève pour un coût annuel de 450 000 francs suisses, soit, au total, 5610 mètres carrés. Ces espaces sont essentiellement destinés à l'entreposage de publications et de copies papier des demandes reçues dans le cadre des différents systèmes d'enregistrement, que l'OMPI est contractuellement obligée de conserver pendant un certain nombre d'années. Selon les prévisions, le niveau actuel des aires de stockage devrait être suffisant pour satisfaire les besoins des quelques années à venir, les dépôts reçus sous forme électronique étant plus nombreux et l'impact attendu des projets relatifs aux techniques de l'information se concrétisant dans différents secteurs de l'Organisation. En outre, il devrait être possible de mettre un terme à certains contrats de location d'aires de stockage en 2004 et 2008 car l'ancien bâtiment de l'OMM et les projets relatifs à la nouvelle construction seront achevés.

[L'annexe B suit]