

OMPI



WO/PBC/7/4

ORIGINAL : anglais

DATE : 26 août 2003

ORGANISATION MONDIALE DE LA PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE
GENÈVE

F

COMITÉ DU PROGRAMME ET BUDGET

Septième session
Genève, 8 – 10 septembre 2003

QUESTIONS CONCERNANT LA NOUVELLE CONSTRUCTION

Document établi par le Secrétariat

I. INTRODUCTION

1. En octobre 2002, les assemblées des États membres de l'OMPI (ci-après dénommées "assemblées des États membres") ont approuvé le projet relatif à la nouvelle construction, doté d'un budget de 190,5 millions de francs suisses et comprenant un bâtiment administratif et une salle de conférence. Comme il en avait été prié, le Secrétariat a instauré, dans le cadre du Comité du programme et budget, un processus de consultation entre les délégations intéressées et lui-même afin de valider les projections financières et les hypothèses qui les fondent et il a présenté des rapports réguliers.

2. Il est prévu d'exécuter le projet relatif à la nouvelle construction sur une période de sept ans, qui a débuté avec l'achèvement du concours d'architecture en 2000 et qui se terminera en juin-septembre 2007. Les travaux devraient commencer en octobre-novembre 2003 et durer environ 42 mois. On trouvera dans l'annexe B de la Proposition révisée de programme et budget pour 2004-2005 (WO/PBC/7/2) un rapport actualisé sur l'état d'avancement du projet.

3. Le présent document contient les dernières informations sur les faits nouveaux survenus dans la mise en œuvre du projet, à savoir la sélection du consultant en gestion et de l'entreprise générale ainsi que le rapport provisoire sur la vérification des comptes élaboré en

juin par le vérificateur externe (Contrôle fédéral des finances de la Confédération suisse) et soumis à l'OMPI en juillet 2003. La question de la construction d'aires de stockage et de stationnement supplémentaires, qui devait faire l'objet d'un complément d'étude au moment de l'approbation du projet, est aussi traitée ici.

II. SÉLECTION D'UN CONSULTANT EN GESTION

4. Le 1^{er} octobre 2002, les assemblées des États membres ont approuvé "la désignation, conformément aux procédures de passation de contrats de l'OMPI, d'un cabinet de consultants extérieur qui serait chargé de participer à la gestion du projet" (paragraphe 262.i)c) du document A/37/14), afin de renforcer la gestion du projet et de garantir son achèvement dans le respect du calendrier prévu et des budgets approuvés.

5. Conformément à la décision prise par les assemblées des États membres, un appel d'offres a été envoyé à 11 sociétés. Sept d'entre elles ont soumis une offre et Honegger Muller Architects SA a été désigné comme adjudicataire en mai 2003. Le consultant externe participera à la supervision et au suivi de l'exécution du projet et apportera ses compétences spécialisées 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, coûts du projet, assurances et divers. Ses attributions pendant la durée du projet seront notamment les suivantes :

- 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 d'exécution du projet;
- communiquer périodiquement au Secrétariat et à son Comité de la construction un rapport sur l'état d'avancement du projet donnant des informations sur l'exécution du projet par rapport aux plans approuvés et sur tout risque potentiel concernant l'exécution du projet susceptible de déboucher sur une augmentation des coûts et, le cas échéant, sur des retards par rapport au calendrier du projet;
- informer le Secrétariat de la qualité du travail accompli par l'entreprise générale et d'autres entrepreneurs;
- conseiller le Secrétariat sur des questions relatives à l'évaluation technique, à l'évaluation des besoins, au chiffrage du coût du projet, etc.

III. SÉLECTION DE L'ENTREPRISE GÉNÉRALE

6. Comme suite à l'approbation du projet relatif à la nouvelle construction en octobre 2002, des invitations visant à susciter des manifestations d'intérêt pour le projet ont été publiées, en novembre 2002, dans plusieurs grands journaux internationaux (*Le Monde*, *El País*, *The economist*, *The Herald Tribune*), ainsi que dans la *Tribune de Genève* et le *Neuer Zürcher Zeitung*. Également publiées sur l'Internet, ces invitations ont en outre été envoyées aux missions permanentes des États membres de l'OMPI à Genève. Seize entreprises de construction de huit pays ont exprimé leur intérêt. Après une première évaluation effectuée par une équipe composée de fonctionnaires de la Division des bâtiments et du Service des

achats et des contrats de l'OMPI, neuf entreprises ont été présélectionnées. Parmi les critères de présélection appliqués figuraient le degré d'expérience sur les marchés suisse et international de la construction, les travaux réalisés par le passé dans le domaine de la construction de bâtiments, s'agissant en particulier d'immeubles de bureaux et d'installations de conférence, l'ampleur des activités correspondantes ainsi que la solvabilité et la situation financière.

7. L'examen des différents éléments du cahier des charges de la nouvelle construction s'est poursuivi avec le cabinet d'architectes (Behnisch, Behnisch & Partner) et les cabinets d'ingénieurs. En mars 2003, un cahier des charges a été communiqué aux neuf entreprises présélectionnées. En juin 2003, le Secrétariat a reçu de la part de ces entreprises quatre propositions et cinq lettres de désistement.

8. En juillet 2003, le directeur général a constitué un comité de neuf membres chargé de sélectionner une entreprise générale. Le comité de sélection était composé de représentants des États membres de l'OMPI et coprésidé par M. Ian de Jong et M. Shaukat Umer, respectivement ambassadeurs des Pays-Bas et du Pakistan auprès de l'Office des Nations Unies à Genève. Outre les coprésidents, le comité de sélection était composé de représentants des coordonnateurs de groupe de l'OMPI.

9. Le comité de sélection était chargé de s'acquitter des tâches suivantes :

- examiner l'évaluation technique et financière des offres réalisée par le Secrétariat de l'OMPI et le consultant externe;
- examiner les critères de sélection et les conclusions de l'évaluation (avec l'appui du Secrétariat);
- sélectionner l'entreprise générale; et
- déterminer la façon dont il présenterait sa décision aux États membres.

10. Le comité de sélection s'est réuni le 25 août 2003 afin d'examiner les offres des quatre sociétés intéressées. Des représentants du Secrétariat, du cabinet d'architectes (Behnisch, Behnisch & Partner) et le consultant externe (Honegger Muller Architects SA) ont également assisté à la réunion. En se fondant sur les évaluations techniques et financières réalisées par le Secrétariat et avec le concours du consultant externe, le comité de sélection a désigné à l'unanimité la Société Induni-Ferrovial comme entreprise générale chargée de la nouvelle construction, sous réserve de l'issue positive des négociations menées sur un certain nombre de questions techniques et financières. Le Secrétariat a été prié de tenir les coprésidents du comité de sélection informés de l'évolution de ces négociations (voir le communiqué de presse de l'OMPI PR/2003/351).

IV. RAPPORT PROVISOIRE SUR LA VÉRIFICATION DES COMPTES

11. Dans le cadre de son mandat actuel de vérificateur externe des comptes, le Contrôle fédéral des finances a procédé, du 26 mai au 28 juin 2003, à une vérification provisoire des comptes du projet relatif à la nouvelle construction. Le rapport provisoire sur la vérification des comptes, qui a été présenté à l'OMPI en juillet, contient sept recommandations (le texte du rapport sera diffusé sous la forme d'un document officiel à la septième session du Comité du programme et budget).

12. Le Secrétariat a déjà mis en œuvre certaines des recommandations concernant la mise au point définitive de la conception technique du projet. D'autres recommandations concernant la gestion du projet seront prises en considération dans les consultations menées avec l'entreprise générale. Les États membres seront tenus informés de l'état d'avancement du projet, notamment en ce qui concerne la structure de gestion et les différentes étapes de mise en œuvre.

AIRES DE STOCKAGE ET PLACES DE STATIONNEMENT SUPPLÉMENTAIRES

13. On se souviendra que les assemblées des États membres ont approuvé le projet relatif à la nouvelle construction en octobre 2002, en se fondant sur l'avant-projet présenté dans le document A/37/2 et sur un rapport d'évaluation établi par le Contrôle fédéral des finances (document A/37/10), qui contenait une évaluation des besoins actuels et prévisibles en ce qui concerne les opérations de l'Organisation et proposait des solutions de rechange pour les locaux techniques.

14. On se souviendra également que les assemblées des États membres ont aussi approuvé "l'étude complémentaire, à réaliser par le Secrétariat, concernant la fourniture de places de stationnement supplémentaires et les consultations nécessaires avec les autorités genevoises" (paragraphe 262.i)d) du document A/37/14).

15. Le concept technique du projet relatif à la nouvelle construction approuvé par les assemblées des États membres, comme indiqué ci-dessus, prévoit 560 places de travail, une salle de conférence de 650 places et 280 places de stationnement en sous-sol. Par ailleurs, les assemblées des États membres ont demandé que ce concept technique soit modifié 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. La question de la construction d'aires de stockage ou de stationnement supplémentaires en sous-sol a été examinée lors de cette réunion, mais aucune décision n'a été prise à cet égard. Il convient de noter que, à cette époque, les autorités genevoises n'avaient encore délivré aucune autorisation en ce qui concerne ces installations supplémentaires.

16. À la demande des assemblées des États membres, le Secrétariat a continué d'étudier la question des aires de stockage ou de stationnement supplémentaires. Elles ont été intégrées dans les cahiers des charges élaborés ultérieurement par l'architecte et les ingénieurs chargés de l'exécution du projet. Selon les plans actuels, les aires de stockage supplémentaires seraient situées à côté du parking souterrain actuel de l'OMPI. Elles comprendraient cinq niveaux souterrains et couvriraient 5191 m² pour un volume de 14 535 m³. Une fois transformées en places de stationnement, il serait possible d'y garer au moins 250 véhicules.

17. Actuellement, l'OMPI loue dans différents quartiers de Genève des aires de stockage d'un volume de 4100 m³, pour un coût annuel de 450 000 francs suisses. Ces locaux sont destinés à l'entreposage non seulement de publications, mais aussi de copies de millions de demandes internationales selon le Traité de coopération en matière de brevets (PCT), que l'OMPI est juridiquement tenue de conserver pendant au moins 30 ans (règle 93.2 du règlement d'exécution du PCT). Des aires de stockage supplémentaires permettraient à l'OMPI de réduire sensiblement ses frais de location.

18. Comme il a été indiqué au cours des discussions sur le projet relatif à la nouvelle construction, le nombre de places de stationnement est insuffisant pour répondre aux besoins des fonctionnaires nationaux, délégués, utilisateurs du système de la propriété intellectuelle et membres du personnel de l'OMPI. Les besoins en places de stationnement pendant la période 2003-2009 pour les membres du personnel de l'OMPI sont indiqués dans l'annexe A de la Proposition révisée de programme et budget pour 2004-2005 (document WO/PBC/7/2). Les estimations sont fondées sur un ratio de 66 places de stationnement nécessaires pour 100 places de travail, selon la proposition du Contrôle fédéral des finances. En 2003, l'OMPI dispose de 237 places de stationnement dans les bâtiments qui lui appartiennent, ce qui représente un ratio d'environ 50% par rapport au nombre de places de travail dans les locaux appartenant à l'Organisation. C'est pourquoi l'OMPI a continué de louer un grand nombre de places de stationnement supplémentaires au Parking des Nations. En 2009, le rapport entre le nombre de places de stationnement et le nombre de places de travail appartenant à l'OMPI devrait tomber à 42% environ, ce qui obligera l'Organisation à continuer de louer des places de stationnement au Parking des Nations. Compte tenu de la pénurie de places de stationnement dans ses propres bâtiments et de la saturation prévue du Parking des Nations, l'OMPI ne sera pas en mesure de mettre des places de stationnement à la disposition des délégués et visiteurs, à l'exception de 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 salles de conférence de l'OMPI qui, selon les prévisions, auront une capacité d'accueil de 1000 places en 2007.

19. 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 a été accordée par celles-ci le 24 juillet 2003 pour que ce local puisse être transformé en parc de stationnement. Le double usage de ce local comme aire de stockage et parc de stationnement répond aux besoins de l'OMPI. Si, à long terme, les besoins en aires de stockage devraient diminuer compte tenu de la numérisation des publications et de la modification éventuelle des supports de conservation des exemplaires originaux du PCT, il est probable que les besoins en places de stationnement supplémentaires augmenteront en raison de l'utilisation accrue des locaux de l'OMPI.

20. Afin de faciliter la discussion et la décision des États membres concernant la question des aires de stockage ou de stationnement supplémentaires, il a été demandé aux entreprises ayant répondu à l'appel d'offres pour la sélection d'une entreprise générale de présenter deux propositions, à savoir une option A (construction du bâtiment administratif, d'un centre de conférence et d'aires de stockage ou de stationnement supplémentaires) et une option B (construction du bâtiment administratif et d'un centre de conférence uniquement). Comme l'a indiqué le soumissionnaire retenu, Induni-Ferrovial, le coût de la construction d'aires de stockage ou de stationnement supplémentaires devrait s'établir à 3 millions de francs suisses environ. Ce chiffre est nettement plus favorable que le montant initial de 20 millions de francs suisses avancé par le Contrôle fédéral des finances. L'analyse réalisée par le consultant

extérieur (Honegger Muller Architects SA) démontre que le montant considérablement inférieur de ces estimations est réaliste, compte tenu de la construction des locaux supplémentaires en même temps que le bâtiment principal, et notamment de la réalisation en commun des travaux de terrassement et de l'utilisation du matériel se trouvant déjà sur le site.

21. Compte tenu de la nécessité de disposer d'aires de stockage et de places de stationnement supplémentaires, il est proposé aux États membres d'approuver la construction de ces locaux supplémentaires. Comme il a été confirmé dans la procédure d'appel d'offres, les coûts de construction additionnels sont nettement inférieurs aux prévisions initiales et peuvent être imputés au budget global de 190,5 millions de francs suisses.

22. *Le Comité du programme et budget est invité*

i) *à prendre note des informations contenues dans le présent document et*

ii) *à approuver la réalisation d'aires de stockage ou de stationnement supplémentaires dans la nouvelle construction.*

[Fin du document]