

OMPI



7/500
AB/XXIV/15

ORIGINAL : anglais

DATE : 20 août 1993

ORGANISATION MONDIALE DE LA PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE
GENÈVE

**ORGANES DIRECTEURS DE L'OMPI
ET DES UNIONS ADMINISTRÉES PAR L'OMPI**

**Vingt-quatrième série de réunions
Genève, 20 - 29 septembre 1993**

LOCAUX DE L'OMPI

Mémoire du Directeur général

Les trois types de besoins

1. Le présent mémoire traite séparément des "locaux à usage de bureaux", des "installations de conférence" et des "places de stationnement".
2. On entend par "locaux à usage de bureaux" les locaux dans lesquels une personne seule ou plusieurs personnes ensemble disposent d'une table de travail. Celles-ci sont des fonctionnaires ou des personnes qui ne font pas partie du personnel. Ces dernières sont rémunérées soit i) par l'OMPI (personnel temporaire ou engagé pour des périodes de courte durée, consultants, employés d'une société (d'informatique, par exemple), qui travaillent pour l'Organisation, laquelle met un bureau à leur disposition dans ses locaux, mais les rémunère indirectement, c'est-à-dire par l'intermédiaire de la société avec laquelle elle a passé un contrat), soit ii) par un employeur autre que l'OMPI (par exemple, les vérificateurs extérieurs des comptes, le personnel administratif du restaurant, les employés de l'agence de voyages et ceux du bureau de banque). Aucun local à usage de bureau n'est mis à la disposition des personnes qui n'ont pas besoin d'une table de travail, telles les serveurs et le personnel assurant le nettoyage.

3. Dans le présent mémorandum, l'expression "place de travail" est utilisée pour chaque personne qui occupe un local à usage de bureau.
4. En se fondant sur les données d'expérience de ces dernières années, on estime que pour 100 fonctionnaires, 25 autres personnes environ, qui ne sont pas des fonctionnaires, occupent un local à usage de bureau, c'est-à-dire une place de travail.
5. Pour indiquer la capacité effective ou prévue d'un bâtiment contenant des locaux à usage de bureaux, on a tenu compte de la surface supplémentaire nécessaire pour les couloirs, les ascenseurs, les escaliers, une bibliothèque, les ateliers d'impression, le matériel informatique, le matériel d'entretien ou autre, les cuisines, les locaux destinés aux repas, l'entreposage, les salles de repos, l'infirmierie, etc.
6. On entend par "installations de conférence" les salles de conférence et la surface supplémentaire nécessaire pour y accéder, pour les salons et la préparation des boissons destinés aux délégués, pour le stockage et la distribution des documents, l'entreposage des fournitures et du matériel meuble, les cabines téléphoniques, les vestiaires et les salles de repos.
7. On entend par "places de stationnement" la surface destinée au stationnement des voitures des délégués, des visiteurs et des personnes occupant des locaux à usage de bureaux, essentiellement.

Locaux à usage de bureaux

8. Selon les estimations, le nombre de places de travail nécessaires cette année et les dix années à venir s'établit comme suit :

	<u>pour les fonctionnaires</u>	<u>pour les autres personnes</u>	<u>total</u>
1993	433	108	541
1994	461	115	576
1995	491	123	614
1996	523	131	654
1997	557	139	696
1998	593	149	742
1999	632	158	790
2000	673	168	841
2001	717	179	896
2002	763	191	954
2003	813	203	1016

9. Ces estimations sont fondées sur une augmentation annuelle des effectifs de 6,5%. Ce pourcentage correspond à l'accroissement moyen des effectifs selon les (projets de) budgets relatifs aux années 1991 à 1995. Pour les années postérieures à 1993, il s'agit de simples estimations. Les chiffres réels dépendront principalement du nombre des demandes internationales de brevet déposées en vertu du Traité de coopération en matière de brevets (PCT) et du nombre des enregistrements internationaux de marques effectués en vertu de l'Arrangement de Madrid et (une fois qu'il sera entré en vigueur) du Protocole de Madrid, étant donné que le nombre de personnes qui ont besoin de places de travail varie en fonction du nombre des demandes et des

enregistrements internationaux, lequel dépend, à son tour, de plusieurs éléments imprévisibles tels que le nombre et l'identité des Parties contractantes dans le cadre des systèmes du PCT et de Madrid, ainsi que de leur situation économique.

10. Quant à la question de savoir combien de places de travail seront disponibles, dans quels bâtiments et à quel moment au cours des dix prochaines années (de 1994 à 2003), on observe ou l'on part de l'idée que

i) le bâtiment OMPI-BIRPI offre 500 places de travail;

ii) le bâtiment du CAM (c'est-à-dire le bâtiment du Centre administratif des Morillons, qui est en cours de construction route des Morillons et sera occupé avant la fin de l'année) offrira 140 places de travail;

iii) la petite annexe que l'OMPI loue actuellement dans le bâtiment Procter and Gamble (en face du bâtiment de l'Organisation météorologique mondiale (OMM), qui jouxte celui des BIRPI), ci-après dénommée "annexe P&G", offre 20 places de travail;

iv) le bâtiment de l'OMM, après que l'OMPI l'aura acquis et aura fait procéder aux transformations nécessaires, sera utilisable en 1999 et offrira 260 places de travail;

v) un bâtiment qui prolongera celui des BIRPI et le reliera au bâtiment de l'OMM (ci-après dénommé "bâtiment de liaison") sera utilisable en 1999 et offrira 140 places de travail.

11. Il s'agit, là aussi, de simples estimations. Il faut en effet tenir compte, notamment, des aléas suivants : la date à laquelle le bâtiment de l'OMM sera remis par cette Organisation à l'OMPI; le délai qui sera nécessaire pour transformer ce bâtiment et construire simultanément le bâtiment de liaison; la délivrance nécessaire, par les autorités genevoises, des autorisations de construire pour transformer le bâtiment de l'OMM et construire le bâtiment de liaison et, même si ces autorisations sont délivrées, les contraintes qu'elles imposeront en fonction desquelles il sera possible - mais seulement lorsqu'elles seront connues - de déterminer le nombre de places de travail disponibles dans chacun de ces deux bâtiments; la décision des organes directeurs d'autoriser ou non ces travaux de transformation et de construction et leur financement.

12. D'après les estimations ci-dessus concernant les besoins en places de travail (paragraphe 8) et les places de travail disponibles (paragraphe 10), la situation serait la suivante :

<u>Année</u>	<u>Nombre de places de travail</u>	
	<u>nécessaires</u>	<u>disponibles</u>
1994	576	660
1995	614	660
1996	654	660
1997	696	660
1998	742	660
1999	790	660
2000	841	1060
2001	896	1060
2002	954	1060
2003	1016	1060

13. Selon ces estimations, les locaux à usage de bureaux seraient suffisants de 1994 à 1996, insuffisants de 1997 à 1999, et suffisants de l'an 2000 à l'an 2003. (De toute évidence, au-delà de l'an 2003, ils seront insuffisants).

14. En 1997, 1998 et 1999, l'OMPI devrait louer des locaux à l'extérieur. Bien qu'il puisse sembler inutile de louer l'annexe P&G (20 places de travail) en 1994 et 1995, il est proposé de ne pas résilier le bail car en 1996 au plus tard on aurait de nouveau besoin de cette annexe, alors que, si l'on dénonce le bail en 1994, il est improbable qu'elle soit disponible après 1995 étant donné que, dans l'intervalle, elle aura sans doute été louée à un tiers et probablement pour plus de deux ans.

15. A l'exception de la proposition préconisant de continuer à louer l'annexe P&G, les indications données ci-dessus dans les paragraphes 8 à 14 visent à informer les organes directeurs. Aucune décision n'est demandée. Des décisions seront demandées, après des débats préparatoires au Comité des locaux - probablement vers 1996 - lorsque l'on pourra vraisemblablement prévoir de façon plus précise la date à laquelle le bâtiment de l'OMM sera disponible.

Installations de conférence

16. Il est notoire que les deux salles de conférence existant actuellement dans le bâtiment de l'OMPI, à savoir la salle A avec 241 places (on entend par "place" un emplacement muni d'un siège, d'un bureau, d'un microphone et d'un écouteur) et la salle B avec 61 places, sont insuffisantes. C'est la raison pour laquelle, dès 1989, le Bureau international a proposé la construction de trois salles supplémentaires, qui auraient une capacité de 600, 150 et 100 places, respectivement, et recherche depuis lors des solutions à cette fin.

17. Une solution était en vue lorsqu'un accord provisoire a été conclu (le contrat effectif était complètement rédigé) avec la société Steiner SA pour la construction d'un nouveau bâtiment de l'OMPI sur une parcelle (appelée "parcelle Steiner") sise au nord du chemin des Colombettes (en face de la parcelle sur laquelle se trouve le bâtiment de l'OMPI). Cela remonte à trois ans (juillet 1990). Malheureusement pour l'OMPI, le contrat n'a pas pu être signé et, jusqu'ici, le projet n'a pas pu être réalisé, les autorités genevoises ayant fait clairement savoir que, pour des motifs de politique locale, il était très improbable qu'elles puissent délivrer l'autorisation de construire nécessaire.

18. Les autorités genevoises ont conseillé à l'OMPI d'explorer plutôt la possibilité de construire des salles de conférence sur les parties de la parcelle de l'OMPI qui ne sont pas occupées par les bâtiments de l'OMPI et des BIRPI. Un cabinet d'architectes, choisi après consultation desdites autorités, a élaboré des plans pour trois emplacements différents de la salle de conférence de 600 places (voir l'annexe). Toutefois, chacune des solutions proposées semble tout à fait irréaliste pour l'une ou plusieurs des raisons suivantes : l'espace prévu pour accéder aux salles de conférence et pour les installations annexes serait incontestablement trop petit; la salle de conférence elle-même et la plupart des installations annexes se trouveraient à des niveaux différents; la salle de conférence A actuelle devrait être détruite (et l'on perdrait ainsi la plus grande salle existante); une portion importante de l'espace situé entre le chemin des Colombettes et l'entrée

principale du bâtiment de l'OMPI disparaîtrait, ainsi qu'une bonne partie du hall de ce bâtiment; les murs extérieurs des salles de conférence rendraient partiellement aveugles la façade du bâtiment de l'OMPI et celle du bâtiment des BIRPI. Tous ces inconvénients tiennent à une raison unique et très simple : la superficie disponible pour construire des salles de conférence sur la parcelle actuelle de l'OMPI est insuffisante. (Il convient de noter que les plans en question ne portent même pas sur les deux petites salles de conférence, mais portent uniquement sur la plus grande.)

19. On espère donc que les autorités genevoises reconsidéreront la question. Il n'y a tout simplement pas d'autre possibilité raisonnable que de construire sur la parcelle Steiner : là, il y a suffisamment de place, la parcelle jouxte l'OMPI, et son propriétaire est toujours disposé à la vendre aux fins de construire pour l'OMPI. (La question de savoir si la parcelle elle-même devrait être la propriété de Genève ou de l'OMPI n'importe guère; Genève peut faire son choix.) Bien entendu, les jugements de politique locale ne peuvent être faits que par les autorités genevoises elles-mêmes. Néanmoins, on pourrait peut-être tenir compte de quelques faits nouveaux, et plus particulièrement des suivants : i) on a mieux pris conscience, dans l'intervalle, de la nécessité de réaffirmer la volonté de la Suisse et de Genève d'accueillir des organisations internationales; ii) une construction nouvelle ne manquerait pas de réduire le chômage - qui était quasiment inexistant à Genève en 1989, mais dont le taux est aujourd'hui supérieur à 7% - et iii) de nombreuses organisations internationales ayant leur siège à Genève et l'industrie locale du tourisme (notamment l'hôtellerie) réclament instamment de nouvelles installations de conférence à Genève.

20. Pour ce qui est du dernier élément considéré et étant donné que l'OMPI ne ferait que progressivement un usage effectif des nouvelles salles de conférence, l'Organisation serait prête à garantir qu'elle louerait les trois nouvelles salles de conférence pour un certain nombre de mois, au moins pendant les cinq premières années suivant la construction, aux autorités suisses ou genevoises ou encore à l'administration genevoise du tourisme ou à certains hôtels, selon ce que décideraient les autorités genevoises.

21. Pour toutes ces raisons, il est proposé que les assemblées de l'OMPI et des unions internationales administrées par l'OMPI adoptent une résolution par laquelle elles demandent instamment i) aux autorités de la Confédération suisse, de la République et Canton de Genève et de la Ville de Genève de faire en sorte que l'OMPI puisse construire un nouveau bâtiment sur la parcelle Steiner et ii) au directeur général de l'OMPI de présenter une requête en ce sens auxdites autorités et de négocier avec elles à cette fin.

Places de stationnement

22. L'acquisition de la parcelle Steiner serait la seule solution qui permettrait de résoudre aussi le problème du stationnement.

23. Il est rappelé que lorsque le cahier des charges relatif à une éventuelle construction sur la parcelle Steiner a été établi (en 1989), on envisageait de créer des places de stationnement pour 450 voitures. Or, la création de nouvelles places de stationnement sous la parcelle de l'OMPI serait une opération particulièrement coûteuse et complexe (en raison des contraintes imposées par l'existence du bâtiment de l'OMPI et de celui des BIRPI). En tout état de cause, le nombre de ces nouvelles places de stationnement ne pourrait pas dépasser 90.

24. Des places de stationnement sont nécessaires non seulement pour le personnel, mais aussi, et de toute urgence, pour les délégués et autres visiteurs officiels.

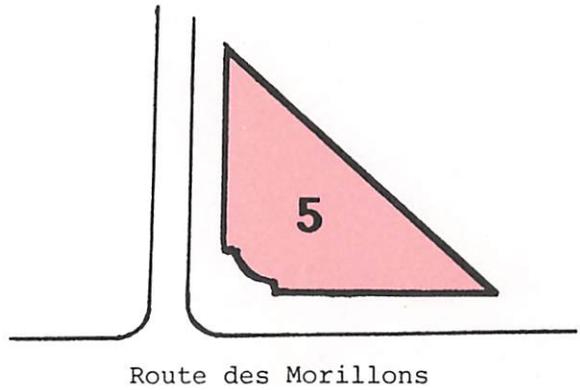
Décisions demandées

25. L'Assemblée générale de l'OMPI et les assemblées des unions de Paris, de Berne, de Madrid, de La Haye, de Nice, de Lisbonne, de Locarno, de l'IPC, du PCT, de Budapest et de Vienne sont invitées à prendre note des informations contenues dans le présent document, à adopter une résolution allant dans le sens exposé au paragraphe 21 ci-dessus et à approuver la proposition faite au paragraphe 14 ci-dessus.

[L'annexe suit]

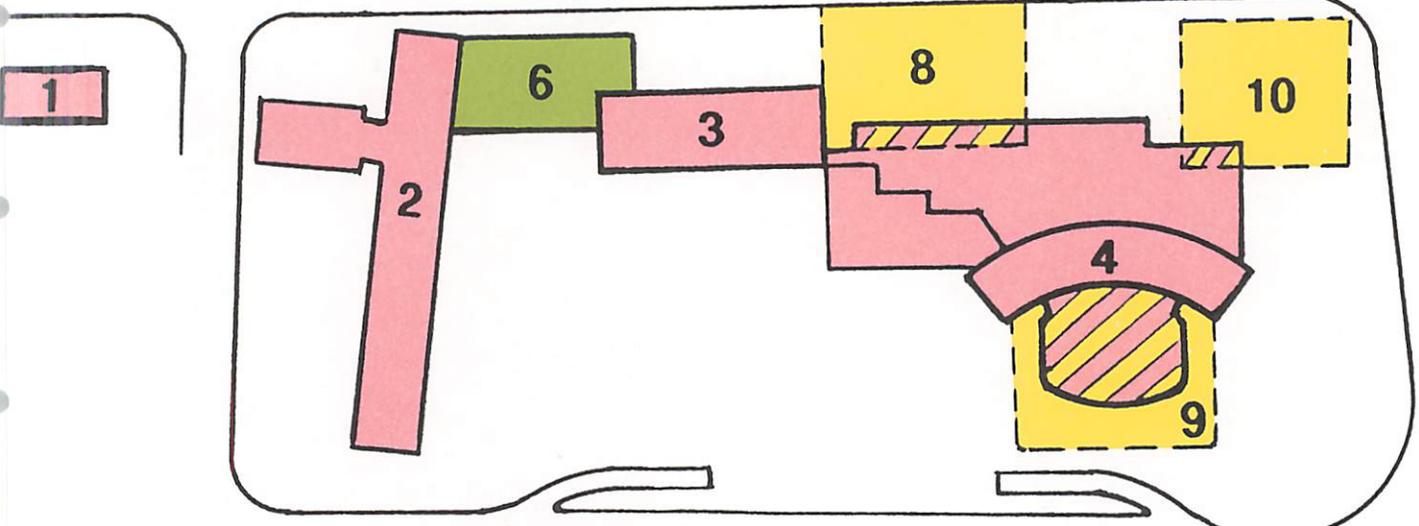
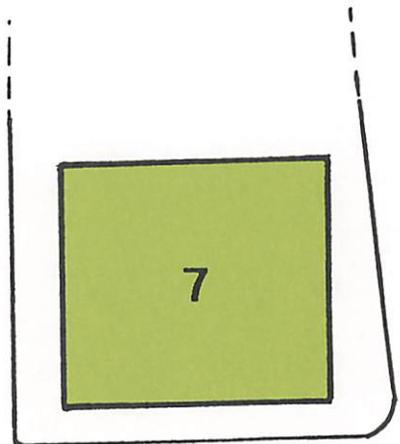
- 1 - P & G
- 2 - WMO/OMM
- 3 - BIRPI
- 4 - WIPO/OMPI
- 5 - CAM

Existing Buildings
Bâtiments existants



- 6 - Link Building/Bâtiment de liaison
- 7 - Steiner lot/parcelle Steiner

- 8 - Three variants for the site of a new conference room with 600 places proposed by an architect but not found to be viable by the International Bureau of WIPO.
- 9 - Trois variantes pour l'emplacement d'une nouvelle salle de conférences de 600 places, proposées par un architecte, mais considérées comme non viables par le Bureau international de l'OMPI.
- 10 -



Avenue Giuseppe Motta

Place des Nations