

OMPI



6/480  
AB/XXV/5

ORIGINAL : anglais

DATE : 19 août 1994

ORGANISATION MONDIALE DE LA PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE  
GENÈVE

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

**Vingt-cinquième série de réunions  
Genève, 26 septembre - 4 octobre 1994**

LOCAUX

Mémoire du Directeur général

TABLE DES MATIÈRES

	Paragraphes
Estimations pour les 10 prochaines années (1995-2005)	1 à 5
Situation (en août 1994) en ce qui concerne le bâtiment OMPI II (Steiner)	6 à 11
Situation (en août 1994) en ce qui concerne le bâtiment OMPI III (OMM)	12 et 13
Décision demandée	14

Estimations pour les 10 prochaines années (1995-2005)

1. Dans un rapport présenté il y a un an (document daté du 20 août 1993 et portant la cote AB/XXIV/15), le directeur général estimait que les besoins de l'OMPI en locaux représenteraient,

en 1995,	614 places de travail,
en l'an 2000,	841 places de travail,
en 2003,	1 016 places de travail.

Si l'on part de la même hypothèse que celle qui a été retenue dans le rapport précité pour le calcul de l'évolution du nombre des places de travail au cours de la période allant jusqu'en 2003 (c'est-à-dire une augmentation annuelle de 6,5% du nombre des places de travail nécessaires), le nombre de places de travail nécessaires en 2005 est estimé à 1152.

2. Dans le rapport en question, l'expression "places de travail" s'entend des locaux occupés (à raison d'une ou de plusieurs personnes par bureau) par des personnes disposant chacune d'une table de travail. Ces personnes peuvent être des fonctionnaires ou bien elles peuvent ne pas faire partie du personnel. Dans ce dernier cas, il s'agit de personnes qui sont rémunérées directement par l'OMPI (personnel temporaire ou engagé pour des périodes de courte durée et consultants directement rémunérés par l'OMPI) ou qui sont des employés d'une société (d'informatique, par exemple) qui travaillent pour l'Organisation, occupent une place de travail dans les locaux de l'OMPI et sont rémunérés indirectement par celle-ci (c'est-à-dire par l'intermédiaire de la société avec laquelle l'Organisation a passé un contrat). Il peut s'agir aussi de personnes rémunérées par un employeur autre que l'OMPI (vérificateurs extérieurs, personnel administratif du restaurant, employés de l'agence de voyages, etc.). Aucune place de travail dotée d'une table de travail n'est fournie aux personnes qui n'ont pas besoin d'une table de travail, telles que les serveurs et le personnel chargé du nettoyage. La définition précitée de l'expression "places de travail" s'applique aussi dans le présent mémorandum.

3. Les cinq bâtiments suivants devraient permettre de répondre aux besoins de l'OMPI en places de travail (ainsi qu'en salles de conférence et en places de stationnement) :

i) le "bâtiment OMPI I - BIRPI" se compose, en fait, de deux bâtiments existants (le bâtiment OMPI et le bâtiment BIRPI sous leur forme actuelle), qui offrent à eux deux 500 places de travail;

ii) le "bâtiment OMPI II (Steiner)", si les organes directeurs et les autorités suisses qui ont compétence autorisent sa construction; si la construction de ce bâtiment était autorisée en 1995, celui-ci, qui consisterait principalement en nouveaux locaux à usage de conférence, y compris une salle de conférence dont la capacité serait le double de celle de la principale salle qui existe actuellement dans le bâtiment OMPI et qui compte 270 sièges, offrirait 200 places de travail à partir de 1999 environ. "Steiner" est le nom des propriétaires actuels de la parcelle sur laquelle ce bâtiment serait édifié;

iii) le "bâtiment OMPI III (ex-OMM) et élément de liaison". Ce bâtiment comporterait lui aussi deux parties, à savoir le bâtiment actuel de l'OMM, qui serait transformé, et un bâtiment qui servirait de liaison entre ce bâtiment et le bâtiment BIRPI. Il devrait offrir 400 places de travail, peut-être dans les premières années du siècle prochain;

iv) le "bâtiment du CAM", achevé fin 1993, qui offre 150 places de travail. Il est la propriété d'une fondation officielle genevoise mais l'OMPI pourra probablement en disposer (en location) jusqu'à la fin de la période à l'examen. "CAM" signifie Centre administratif de Morillon;

v) l'"annexe UC". Il s'agit de locaux loués à une société privée (Union Carbide) dans un bâtiment situé à une centaine de mètres du bâtiment BIRPI. Le contrat de location (qui a actuellement pour objet quelque 50 places de travail) devrait être élargi et porter sur un total de 100 places de travail dans le courant de 1995.

4. Compte tenu des besoins estimés indiqués ci-dessus (paragraphe 1) et des locaux qui devraient être disponibles (paragraphe 3), et à supposer que les autorisations nécessaires soient accordées, la situation serait la suivante pour les 10 prochaines années :

<u>Année</u>	<u>Bâtiment ou annexe</u>	<u>Nombre de places de travail</u>	
1995	OMPI I - BIRPI	disponibles	500
	CAM (location)	"	150
	UC (location)	"	100
		" (total)	750
		nécessaires	650
		en réserve	100
2000	OMPI I - BIRPI	disponibles	500
	OMPI II (Steiner)	"	200
	CAM (location)	"	150
	UC (location)	"	100
		" (total)	950
		nécessaires	850
2005	OMPI I - BIRPI	disponibles	500
	OMPI II (Steiner)	"	200
	OMPI III (ex-OMM) et élément de liaison	"	400
	CAM (location)	"	150
		" (total)	1 250
		nécessaires	1 150
	en réserve	100	

5. Il convient de noter que

i) la réserve de 100 places de travail escomptée pour 1995, 2000 et 2005 disparaîtra progressivement au cours de chacune des périodes quinquennales;

ii) si le nombre de places de travail nécessaires est surévalué, l'OMPI pourrait ne plus louer de locaux (CAM et UC) et, dans certaines circonstances (voir l'annexe D du document AB/XXIV/9), l'achat du bâtiment de l'OMM pourrait être annulé en 1997 ou 1999 ou la transformation de ce bâtiment ou la construction du bâtiment de liaison pourrait être ralentie;

iii) si les estimations relatives au nombre de places de travail se révèlent trop basses, la solution consistera à louer des locaux supplémentaires à l'extérieur;

iv) si le bâtiment OMPI II ou le bâtiment "OMPI III et élément de liaison" ou l'un et l'autre sont disponibles plus tôt que prévu, les locaux loués (CAM et UC) pourront cesser de l'être;

v) si le bâtiment OMPI II ou le bâtiment "OMPI III et élément de liaison" ou l'un et l'autre sont disponibles plus tard que prévu, la solution consistera à louer des locaux supplémentaires à l'extérieur;

vi) les estimations données plus haut ne portent que jusqu'à l'horizon 2005; si, par la suite, le nombre des places de travail nécessaires continue de progresser au même rythme (6,5% par an) le manque de places de travail se chiffrera (en supposant que l'OMPI continue de louer le bâtiment du CAM mais pas le bâtiment UC) à environ 300 en 2010 et 700 en 2015.

Situation (en août 1994)  
en ce qui concerne le bâtiment OMPI II (Steiner)

6. Il convient de rappeler que l'année dernière (en septembre 1993), les organes directeurs compétents ont adopté une résolution dans laquelle ils demandaient 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 bâtiment sur la parcelle Steiner et ii) au directeur général de présenter une requête en ce sens auxdites autorités et de négocier avec elles à cette fin (voir le paragraphe 171 du document AB/XXIV/18).

7. Le directeur général peut annoncer, en manifestant sa gratitude aux autorités précitées, que les négociations avec le nouveau gouvernement de la République et Canton de Genève et les pouvoirs publics de la Ville de Genève ont commencé au début de l'année 1994, peu après la prise de fonctions du nouveau gouvernement; ces négociations sont caractérisées par une totale compréhension à l'égard des besoins de l'OMPI et le désir sincère de répondre à ces besoins dans le cadre de la parcelle Steiner. Toutefois, ces autorités ne prendront de décision qu'après l'achèvement de certaines études et qu'après qu'une position aura été arrêtée en ce qui concerne certaines questions préliminaires, en particulier la question de savoir si la partie du chemin des Colombettes située entre le bâtiment actuel OMPI I et la parcelle Steiner pourra être fermée afin de permettre à l'OMPI de bâtir sur cet emplacement, ce qui rendrait les communications entre le bâtiment OMPI I (existant) et le (futur) bâtiment OMPI II (Steiner) infiniment plus pratiques. Parmi les questions préliminaires figurent aussi celles de savoir sur quelle partie de la parcelle Steiner le nouveau bâtiment pourrait être construit et quelle serait la hauteur autorisée pour le bâtiment en question.

8. Une fois qu'il aura été répondu à ces questions préliminaires, l'OMPI commencera à discuter avec l'entreprise Steiner des conditions de la vente de la parcelle à l'OMPI par cette entreprise et de la construction du bâtiment par cette même entreprise. Il est rappelé que l'entreprise Steiner impose notamment comme condition de vente de la parcelle que ce soit elle qui construise le bâtiment. Le prix de la construction devra donc être fixé au moment où le contrat de vente de la parcelle sera conclu. L'OMPI sollicitera des services compétents du Gouvernement fédéral suisse (gouvernement du pays hôte) l'assurance que le prix proposé est raisonnable.

9. Il est rappelé qu'il était précisé dans la décision précitée prise par les organes directeurs il y a un an que ceux-ci "ont noté les affirmations du directeur général selon lesquelles a) il ne prendra aucun engagement au nom de l'OMPI quant à l'achat éventuel de la parcelle Steiner et à la construction d'un bâtiment sur cette parcelle avant d'avoir été expressément autorisé à le faire par les organes directeurs compétents de l'OMPI et des unions administrées par celle-ci et b) il saisira le Comité des locaux de l'OMPI de cette question avant de chercher à obtenir cette autorisation" (paragraphe 171 du document AB/XXIV/18).

10. Le directeur général procédera ainsi et convoquera le Comité des locaux de l'OMPI dès que les décisions relatives aux questions préliminaires évoquées plus haut auront été prises par les autorités compétentes et que les discussions avec l'entreprise Steiner seront suffisamment avancées. Il demandera ensuite l'autorisation des organes directeurs compétents.

11. Toutefois, le directeur général propose que, s'il lui apparaît que le moment est venu de demander cette autorisation avant la tenue des sessions ordinaires de septembre 1995 des organes directeurs en question, l'autorisation soit sollicitée auprès du Comité de coordination de l'OMPI, et que ce comité (et non pas aussi les autres organes directeurs compétents), réuni à cet effet en session extraordinaire sur convocation du directeur général, statue en la matière.

12. Cette procédure permettrait de raccourcir le délai qui doit précéder le début de la construction, ce qui serait naturellement dans l'intérêt de l'OMPI.

Situation (en août 1994)  
en ce qui concerne le bâtiment OMPI III (OMM)

13. Il est rappelé que, le 25 mai 1993, un aide-mémoire relatif à la vente du bâtiment de l'OMM à l'OMPI a été signé par le secrétaire général de l'OMM et le directeur général de l'OMPI (le texte figure à l'annexe D du document AB/XXIV/9).

14. Bien que cet aide-mémoire prévoie que l'OMM libérera son bâtiment (et le mettra à la disposition de l'OMPI) le 30 juin 1997, il semble maintenant qu'il ne sera pas possible de respecter cette date, étant donné que l'OMM ne pourra quitter son bâtiment actuel qu'une fois achevée la construction de son nouveau bâtiment. Or, la construction de ce nouveau bâtiment, qui n'a pas encore débuté, prendra plusieurs années. Compte tenu des années dont l'OMPI aura

ensuite besoin pour transformer ce même bâtiment, on estime que le bâtiment OMPI III deviendra réalité plutôt vers 2005 que vers l'an 2000. Il n'est pas exclu toutefois, si cela est nécessaire et faisable, que le bâtiment de liaison puisse être construit, tout au moins en partie, plus tôt. Pour le moment, il est simplement fait état de cette éventualité sans qu'il soit question de solliciter de décision.

Décision demandée

15. L'Assemblée générale et le Comité de coordination de l'OMPI sont invités à prendre note de la teneur du présent mémorandum et à adopter la proposition formulée au paragraphe 11 ci-dessus.

[Fin du document]