

# OMPI



WO/GA/XXI/11  
ORIGINAL : anglais  
DATE : 8 août 1997

**ORGANISATION MONDIALE DE LA PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE**  
GENÈVE

## **ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE L'OMPI**

**Vingt et unième session (13<sup>e</sup> session ordinaire)  
Genève, 22 septembre - 1<sup>er</sup> octobre 1997**

### LOCAUX

#### *Mémoire du Directeur général*

1. Il est rappelé que la question de la planification de nouveaux locaux pour le Bureau international est examinée par les organes directeurs depuis 1989. À l'époque, tout le personnel du Bureau international travaillait dans les bâtiments OMPI et BIRPI I. Avec l'accroissement des effectifs, il a fallu acquérir de nouveaux locaux, et les fonctionnaires sont aujourd'hui dispersés dans six immeubles : l'ensemble que constituent les bâtiments OMPI-BIRPI I-BIRPI II, l'annexe Procter & Gamble et le bâtiment UC/HCR situés à proximité, et le bâtiment CAM qui est distant d'environ 1,5 kilomètres.

2. Il y aurait manifestement avantage à ce que le personnel soit regroupé en des lieux de travail adjacents, et à plusieurs reprises au cours de ces huit dernières années le directeur général a exprimé l'opinion que le meilleur moyen d'y parvenir, et de disposer des locaux supplémentaires nécessaires pour répondre aux besoins présents et à venir, serait de construire un nouveau bâtiment sur la "parcelle Steiner", située de l'autre côté de la rue en face de l'entrée du bâtiment OMPI. C'était d'ailleurs aussi l'avis des organes directeurs qui, en septembre 1993, ont adopté deux résolutions aux termes desquelles ils "[demandaient] instamment 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 "[demandaient] instamment au directeur général de l'OMPI de présenter une requête en ce sens auxdites autorités et de négocier avec elles à cette fin".

3. Non seulement les autorités suisses ont accepté que l'OMPI construise sur la "parcelle Steiner", mais la Confédération a promis un prêt sans intérêt pour la moitié (estimée à 48 millions de francs) du coût de la construction.
4. L'an dernier, le Bureau international a actualisé l'évaluation de ses besoins en places de travail et installations de conférence supplémentaires. À leur session de mai 1996, les comités du budget et des locaux (ci-après dénommés "les deux comités") ont recommandé qu'un expert indépendant soit engagé pour donner son avis sur cette évaluation. L'expert indépendant a pour l'essentiel confirmé l'évaluation du Bureau international.
5. À leur session de septembre 1996, les deux comités ont pris note, en les approuvant, des conclusions figurant dans le rapport de l'expert indépendant. Toutefois, reconnaissant qu'il y avait divergence d'opinions parmi leurs membres, ils ont recommandé au Bureau international d'organiser et de mettre en œuvre la première étape d'un concours international d'architecture pour la construction d'un bâtiment sur la "parcelle Steiner" et, parallèlement, de charger un consultant indépendant de recenser les différents choix possibles en matière de location, d'achat et de construction à Genève qui pourraient répondre aux besoins de l'OMPI en locaux et en installations de conférence, d'analyser ces possibilités et de faire rapport à leur sujet.
6. Le rapport du consultant indépendant a été présenté à la session d'avril 1997 des deux comités. Après examen et évaluation de plusieurs options existant à Genève, il y est conclu que la location serait considérablement plus onéreuse que la construction ou l'achat d'un bâtiment, et que, compte tenu des dépenses engendrées par une implantation éloignée du bâtiment OMPI, la comparaison avec toutes les autres solutions de constructions envisagées est à l'avantage de la solution d'un bâtiment sur la "parcelle Steiner", le coût d'opportunité s'élevant à 14 575 000 francs suisses. Bien que le consultant indépendant considère que, comparé aux autres projets qu'il a analysés et évalués, le projet proposé par l'entreprise Steiner présente un coût de construction relativement élevé et un rapport surface brute/surface nette lui aussi assez élevé, sa conclusion finale est que "les avantages liés à une construction sur la 'parcelle Steiner' sont incontestables, tant sur les plans organisationnel et fonctionnel que sur le plan financier, même si pour l'instant le projet envisagé n'est pas proposé à un prix suffisamment compétitif".
7. À leur session d'avril 1997, les comités du budget et des locaux ont constaté que, pour les raisons données dans leur conclusion (reproduite en annexe), leur session commune "n'a pas permis de parvenir à un consensus sur la question de savoir s'il y a lieu ou non de poursuivre la mise en œuvre du concours international d'architecture en vue de la construction d'un bâtiment sur la 'parcelle Steiner' et [ont donc renvoyé] la question à l'Assemblée générale pour que celle-ci décide à sa session de septembre-octobre 1997 de la procédure à suivre".
8. Le directeur général observe que la poursuite de la mise en œuvre du concours international d'architecture devrait permettre de déterminer le meilleur projet possible pour un bâtiment sur la "parcelle Steiner", y compris la meilleure utilisation de l'espace, et que plusieurs mécanismes de contrôle (y compris une supervision étroite par les autorités suisses) ont été élaborés pour veiller à ce que le coût de la construction soit aussi bas que possible. (Il est rappelé à nouveau que le financement est disponible, la Confédération suisse offrant un prêt sans intérêt pour la moitié du coût de la construction, et que le terrain est mis à disposition gratuitement par les autorités genevoises.)

9. Informée de la conclusion des comités du budget et des locaux, l'entreprise Karl Steiner SA, propriétaire de la "parcelle Steiner", a écrit au Bureau international le 4 juillet 1997 en ces termes : "... compte tenu du report de la prise de décision par les organes de l'OMPI depuis plusieurs années, il est difficile pour le groupe Steiner de continuer de supporter ces terrains sans rien faire. Nous vous informons donc que nous demandons une autorisation de construire pour un immeuble à usage de bureaux, tel que prévu dans le Plan Localisé de Quartier. Il va de soi... que l'usage de ces bureaux vous sera réservé en priorité."

10. Si la mise en œuvre du concours international d'architecture devait maintenant se poursuivre, il serait probablement encore possible pour l'OMPI de faire en sorte que l'immeuble qui sera construit le soit selon le cahier des charges de l'OMPI, pour répondre aux besoins de l'Organisation.

11. Parmi plusieurs possibilités, le directeur général en voit une qui consisterait à laisser la question en suspens jusqu'à ce que le nouveau directeur général fasse des propositions. Une autre possibilité serait de décider maintenant de faire se tenir le concours international d'architecture et de laisser toutes autres décisions en attente des propositions du nouveau directeur général.

12. Le directeur général admet que, comme l'a recommandé le Comité du budget en ce qui concerne l'adoption du programme et budget pour 1998-1999 – en décider sur la base de propositions présentées par le nouveau directeur général –, les organes directeurs pourront préférer ne pas prendre de décision pour l'instant et attendre les propositions du nouveau directeur général (s'il souhaite en faire).

*13. L'Assemblée générale est invitée à se prononcer.*

[L'annexe suit]

ANNEXE

Les comités du budget et des locaux sont parvenus à la conclusion suivante (paragraphe 8 du document WO/PC/XVI/4 Rev. – WO/PC/VII/4 Rev.) :

“Le Comité du budget et le Comité des locaux (ci-après dénommés ‘les deux comités’), réunis en session commune,

Prennent note avec satisfaction du rapport du consultant indépendant, STG Coopers & Lybrand Consulting SA,

Reconnaissant qu’il y a divergence d’opinions parmi les membres des deux comités quant à la manière de procéder en ce qui concerne les besoins en locaux de l’OMPI et, entre autres, au sujet des points suivants :

- l’incidence que la poursuite de l’informatisation des opérations du Bureau international et la création d’un réseau international pour l’échange d’information entre offices de propriété industrielle pourraient avoir sur les besoins effectifs en matière de personnel et de locaux à usage de bureaux;
- la nécessité de disposer d’informations plus détaillées sur le coût d’un bâtiment qui pourrait être construit sur la ‘parcelle Steiner’;
- l’urgence de la nécessité de se prononcer sur la proposition du Bureau international relative à la poursuite de la mise en œuvre du concours international d’architecture en vue de la construction d’un bâtiment sur la ‘parcelle Steiner’; et
- la nécessité de disposer d’informations complémentaires sur la possibilité de mieux tirer parti des locaux à usage de bureaux dont l’OMPI dispose actuellement ou devrait disposer dans un proche avenir,

Prennent acte du fait que, après de longs débats, la session commune n’a pas permis de parvenir à un consensus sur la question de savoir s’il y a lieu ou non de poursuivre la mise en œuvre du concours international d’architecture en vue de la construction d’un bâtiment sur la ‘parcelle Steiner’ et renvoient donc la question à l’Assemblée générale pour que celle-ci décide à sa session de septembre-octobre 1997 de la procédure à suivre.”

[Fin de l’annexe et du document]