

# OMPI



WO/PBC/12/7

ORIGINAL : anglais

DATE : 17 août 2007

ORGANISATION MONDIALE DE LA PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE  
GENÈVE

F

## COMITÉ DU PROGRAMME ET BUDGET

**Douzième session**  
**Genève, 11 – 13 septembre 2007**

RAPPORT SUR L'ÉTAT D'AVANCEMENT DU PROJET  
RELATIF A LA NOUVELLE CONSTRUCTION

*établi par le Secrétariat*

1. À la onzième session du Comité du programme et budget (PBC), tenue du 25 au 28 juin 2007, le Secrétariat a présenté un rapport sur l'état d'avancement du projet relatif à la nouvelle construction (document WO/PBC/11/13).
2. L'objet du présent document est de rendre compte au PBC de l'état d'avancement du projet, selon les principaux critères ci-après :
  - I. Calendrier global
  - II. État d'avancement des principales phases préalables à la construction
  - III. Coût estimatif et financement prévu
  - IV. Rapports périodiques
  - V. Experts et conseillers

## I. CALENDRIER GLOBAL

3. Le début de la construction reste programmé pour le mois de février 2008. La phase de construction proprement dite devrait prendre 26 mois environ pour s'achever en avril 2010. Toutes les étapes et les phases envisagées depuis avril 2006, suite à la recommandation du Comité d'audit de l'OMPI en faveur de la poursuite du projet, se sont déroulées globalement comme prévu. La version actualisée du calendrier indicatif figure dans l'annexe du présent document.

## II. ÉTAT D'AVANCEMENT DES PRINCIPALES PHASES PREALABLES A LA CONSTRUCTION

### *Prise de fonctions du pilote du projet*

4. Le pilote du projet, Burckhardt + Partner SA, a été choisi par le jury en octobre 2006, suite à la procédure de présélection qui a eu lieu en juin 2006. Le pilote a pris ses fonctions à la fin du mois de novembre 2006, immédiatement après la signature du contrat et a, depuis, dirigé le projet pour le compte de l'OMPI, traitant avec toutes les parties intéressées (architecte, ingénieurs, autorités locales). Il a en outre participé activement à l'établissement des documents techniques nécessaires à la procédure d'appel d'offres international visant à choisir l'entreprise générale (voir le paragraphe 5). En outre, le pilote a établi un registre des risques afférents au projet (voir le paragraphe 8). Enfin, il a effectué un audit détaillé du coût du projet (voir le paragraphe 10).

### *Procédure de sélection de l'entreprise générale*

5. Suite à la présélection d'un certain nombre d'entreprises par le jury en mars 2007, le Secrétariat a lancé, le 5 avril 2007, l'appel d'offres à l'intention des entreprises présélectionnées, avec une date de clôture fixée au 23 juillet 2007. Les entreprises étaient tenues de présenter une "offre de prix fixe" garantie jusqu'à la fin de la phase de construction. L'évaluation des offres aura lieu entre août et octobre 2007. Le jury doit se réunir à la fin du mois d'octobre 2007 pour sélectionner l'entreprise générale. L'objectif est de négocier, de conclure et de signer le contrat avant la fin du mois de décembre 2007.

### *Procédure de sélection de l'établissement financier*

6. L'appel à manifestations d'intérêt pour l'emprunt bancaire a été lancé le 7 mai 2007, avec une date de clôture fixée au 2 juillet 2007. Le jury doit se réunir en septembre 2007 pour présélectionner les établissements financiers parmi ceux qui auront manifesté leur intérêt. L'appel d'offres pour l'emprunt bancaire devrait être lancé en septembre-octobre 2007 à l'intention des établissements financiers présélectionnés. L'évaluation des offres devrait avoir lieu en octobre-novembre 2007 et être suivie d'une session du jury prévue au début du mois de décembre 2007 afin de sélectionner l'établissement financier. L'objectif est de négocier, de conclure et de signer le contrat avant la fin du mois de décembre 2007, afin que les fonds puissent être débloqués pour le début de la construction.

*Charte du projet et registres des risques*

7. La charte du projet, qui a fait l'objet d'une révision approfondie en juin 2006, a depuis été actualisée à l'occasion de chacune des réunions du Comité d'audit de l'OMPI, la version actuelle étant la cinquième (version v.05 (2007)), datée du 20 juin 2007. Des exemplaires de ce document sont disponibles sur demande.

8. Parallèlement à la charte, et à la demande du Comité d'audit de l'OMPI, deux registres des risques ont été établis pour le projet, dont la responsabilité incombe pour l'un au pilote et pour l'autre au Secrétariat. Ces registres, dont la dernière mise à jour remonte à juin 2007, sont désormais actualisés chaque mois.

### III. COUT ESTIMATIF ET FINANCEMENT PREVU

*Coût estimatif du projet*

9. À la suite d'une recommandation du Comité d'audit de l'OMPI, le vérificateur externe des comptes a été prié de procéder à un audit du coût estimatif du projet; son rapport a été présenté le 6 décembre 2006. Des exemplaires de ce rapport ont été mis à la disposition du PBC, à sa troisième session informelle, et ont été envoyés aux missions permanentes à Genève, conjointement avec la note verbale N.2737 datée du 10 janvier 2007. Il ressort de ce rapport que le coût estimatif global du projet, approuvé par les États membres en octobre 2005 (125,4 millions de francs suisses), devrait être porté à 129,8 millions de francs suisses.

10. Le vérificateur externe des comptes a toutefois recommandé qu'un audit détaillé du coût soit effectué par le pilote; cette recommandation a été entérinée par le Comité de construction. Le rapport d'audit du pilote a été présenté au Comité d'audit de l'OMPI à sa session en juillet 2007. Le rapport a fait apparaître que le coût estimatif global du projet devrait être porté à 138,6 millions de francs suisses aux motifs suivants : i) corriger une erreur de calcul mineure concernant un poste (façades du bâtiment) dans le coût estimatif de 2005; ii) tenir compte de l'augmentation du coût de la construction en fonction de l'indice plus élevé à Genève (et non pas de l'indice plus bas de Zurich utilisé par le vérificateur externe des comptes) et iii) tenir compte du fait que les entreprises sont tenues de présenter une offre de prix fixe garantie jusqu'à la fin de la phase de construction, à savoir jusqu'en avril 2010. En outre, le pilote a vivement recommandé de prévoir par mesure de prudence un montant correspondant à 5% du coût estimatif global (quelque sept millions de francs suisses) au titre des frais divers et des imprévus, compte tenu de la portée et de l'ampleur du projet.

11. Il convient de noter qu'après la date d'approbation du projet relatif à la nouvelle construction, le système des Nations Unies a publié de nouvelles directives sur la sécurité des locaux des organismes des Nations Unies (Normes minimales de sécurité opérationnelle au siège de l'ONU (UN H-MOSS)). Une augmentation éventuelle du coût estimatif initial pour le projet est donc prévue en raison de ces nouveaux éléments de sécurité qui doivent obligatoirement être intégrés dans le plan initial. Pour de plus amples informations sur le coût estimatif de ces éléments de sécurité supplémentaires, conformes aux normes UN H-MOSS, il convient de se reporter au document présenté au PBC à sa douzième session (document WO/PBC/12/4(d)).

12. Toutefois, le coût de construction réel du projet dépendra en définitive du prix que l'Organisation paiera effectivement à l'entreprise générale sélectionnée. Il appartiendra au jury (composé de représentants des États membres) de sélectionner cette entreprise. Il s'agira d'un prix fixe.

#### *Financement du projet*

13. Conformément à la recommandation formulée par le PBC en avril 2005, les assemblées des États membres ont approuvé en octobre 2005 le financement du projet au moyen d'un emprunt commercial d'un montant de 113,6 millions de francs suisses, qui représente la différence entre le coût estimatif global et les montants déjà déboursés ou engagés à l'époque (paragraphe 194.iv) du document A/41/17 et paragraphes 10 et 12 du document WO/PBC/8/INF/1).

14. Sous réserve de toute recommandation formulée par le PBC à sa présente session et de l'approbation ultérieure des États membres à la session de 2007 des assemblées, l'Organisation réduira le montant de cet emprunt en finançant une partie du coût de la construction avec les fonds de réserve. Le montant maximum de cet apport constitué à l'aide des fonds de réserve sera aussi fixé par les États membres. Pour de plus amples informations, veuillez vous reporter au document WO/PBC/12/4(b).

#### *Incidence du projet sur le budget ordinaire de l'OMPI*

15. Compte tenu du report du lancement du projet, l'incidence financière sur le budget ordinaire (programme 31) pour l'exercice biennal 2006-2007 sera minime. Cela apparaît dans le budget révisé pour l'exercice biennal 2006-2007 (document WO/PBC/12/2). Par ailleurs, un montant de 5,2 millions de francs suisses a été prévu au titre du programme 31 dans le programme et budget proposé pour l'exercice biennal 2008-2009 (document WO/PBC/12/4), pour couvrir essentiellement le coût du pilote et le coût estimatif de l'emprunt bancaire. En outre, le budget ordinaire (programme 29) continuera de financer le coût de la location des locaux n'appartenant pas à l'OMPI pendant les exercices biennaux 2008-2009 et 2010-2011 dans l'attente de l'achèvement du projet.

## IV. RAPPORTS PERIODIQUES

#### *Comité d'audit de l'OMPI*

16. Le Secrétariat a présenté des rapports sur l'état d'avancement au Comité d'audit de l'OMPI à ses troisième, quatrième et cinquième réunions tenues en octobre 2006, mars 2007 et juillet 2007. Le comité a formulé un certain nombre de recommandations qui ont été ultérieurement reprises dans les activités et documents divers concernant le projet.

17. Le Comité d'audit de l'OMPI a également rencontré le pilote en décembre 2006 et en mars et juillet 2007.

#### *Vérificateur externe des comptes*

18. Le projet a été vérifié par le vérificateur externe des comptes à l'occasion d'un audit spécial en novembre 2006 (voir le paragraphe 9) et dans le cadre de l'audit du premier semestre de 2007.

19. Le vérificateur externe des comptes a également rencontré le pilote en avril 2007 à l'occasion de l'audit du premier semestre de 2007.

*Auditeur interne*

20. La Division de l'audit et de la supervision internes a présenté des observations d'ordre général sur le registre des risques de l'OMPI à propos de la version de juin 2007 de ce registre (voir le paragraphe 8) dont elle effectue actuellement un audit officiel.

V. EXPERTS ET CONSEILLERS

*FIPOI*

21. Le Secrétariat a eu recours, en 2005, aux services de la FIPOI dans le cadre des procédures de présélection et de sélection du pilote. Un représentant de la FIPOI a présenté des rapports d'évaluation indépendants au jury au cours des sessions relatives respectivement à la présélection et à la sélection du pilote (juin et octobre 2006).

*Institut pour le droit suisse et international de la construction*

22. Le Secrétariat a chargé, en juillet 2006, l'Institut pour le droit suisse et international de la construction, qui relève de l'Université de Fribourg (Suisse), de formuler des avis sur un certain nombre de questions relatives au projet (procédures d'appel d'offres, définition et pondération des critères de présélection et de sélection, projets de contrats, dispositions à l'effet de sanctionner les retards dans le calendrier de construction, arbitrage et autres mécanismes de règlement des litiges, etc.). Les avis fournis par l'institut ont été, et continuent d'être, particulièrement utiles au Secrétariat.

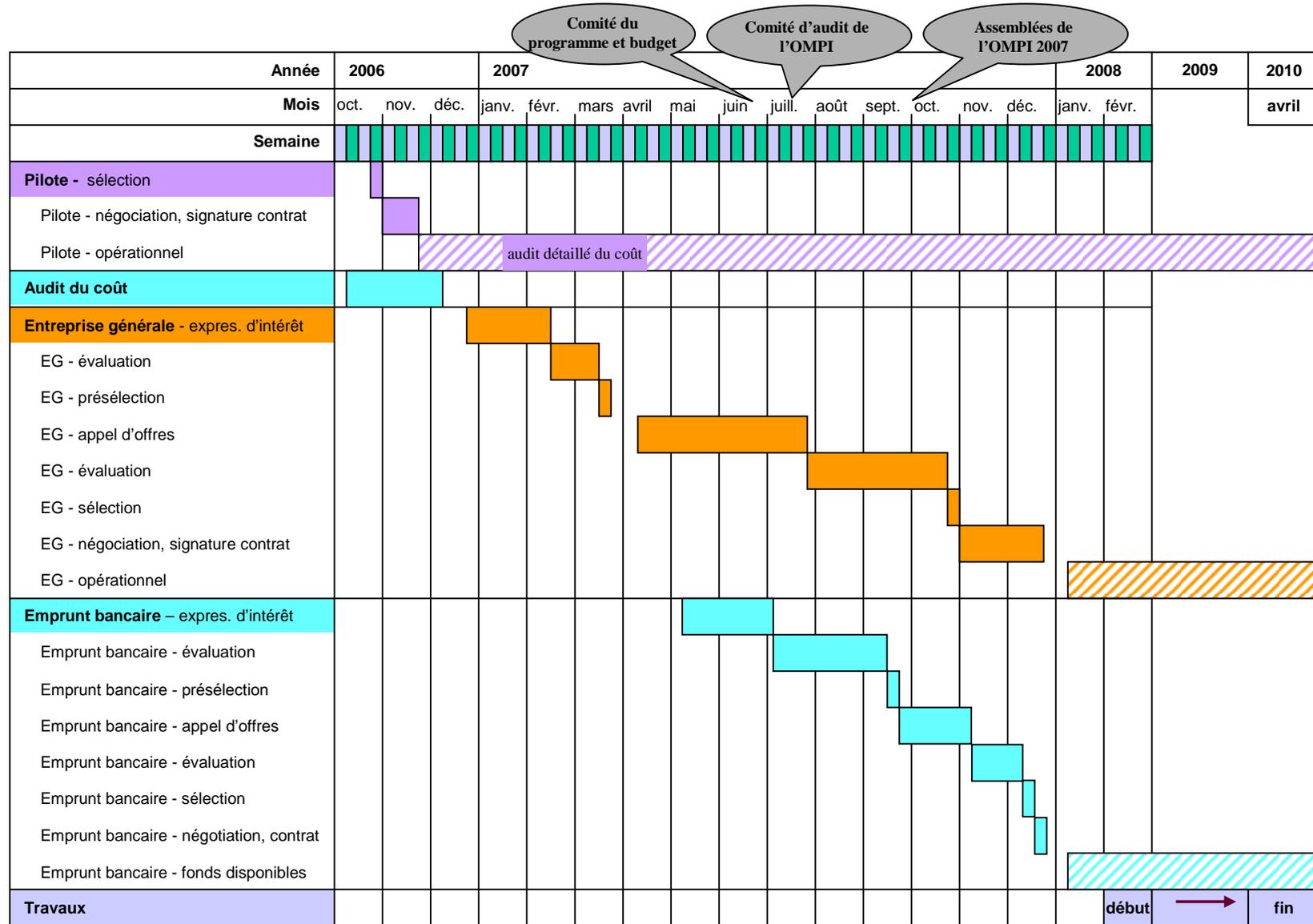
*Expert financier*

23. Le Secrétariat a également engagé, en juillet 2007, un expert financier chargé de formuler des conseils sur des questions relatives à la sélection de l'établissement financier (procédure d'appel d'offres, définition et pondération des critères de sélection, projet de contrat, etc.).

24. *Le Comité du programme et budget est invité à prendre note du présent document.*

[L'annexe suit]

----- CALENDRIER INDICATIF POUR LE PROJET RELATIF A LA NOUVELLE CONSTRUCTION ----- octobre 2006 à avril 2010 -----



Comité du programme et budget  
 Comité d'audit de l'OMPI  
 Assemblées de l'OMPI 2007

[Fin de l'annexe et du document]

ANNEXE

WO/PBC/12/7