

OMPI



WO/PBC/13/6(b)

ORIGINAL : anglais

DATE : 10 novembre 2008

F

ORGANISATION MONDIALE DE LA PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE
GENÈVE

COMITÉ DU PROGRAMME ET BUDGET

Treizième session
Genève, 10 et 11 décembre 2008

BUDGET ET FINANCEMENT ACTUALISES ET CONSOLIDES
POUR LE PROJET RELATIF A LA NOUVELLE CONSTRUCTION

Document établi par le Secrétariat

1. Le présent document vise à présenter au Comité du programme et budget (ci-après dénommé "PBC") un budget actualisé consolidé pour le projet relatif à la nouvelle construction ainsi que le financement proposé. Le rapport sur l'état d'avancement du projet proprement dit figure dans un document distinct présenté au PBC (document WO/PBC/13/5), couvrant la période qui s'est écoulée depuis la présentation du rapport précédent sur le même sujet (document WO/PBC/12/7) au PBC, en septembre 2007.

2. Le présent document porte sur les points ci-après :

- I. Budget actualisé et consolidé du projet
- II. Provision pour divers et imprévus
- III. Modifications durant la phase de construction
- IV. Structure pour la gestion de la provision pour imprévus et modifications pendant la phase de construction
- V. Financement consolidé proposé

I. BUDGET ACTUALISE ET CONSOLIDE DU PROJET

3. Abstraction faite du coût du terrain (acheté en 1998 13 554 123 francs suisses), le budget estimatif actualisé du projet au 8 février 2008, date de la signature des contrats avec l'entreprise générale et les banques, s'élève à 153 628 903 francs suisses. Ce montant estimatif doit être comparé avec le montant de 190 500 000 francs suisses correspondant au

projet initial approuvé à la trente-septième série de réunions des assemblées des États membres de l'OMPI (tenue du 23 septembre au 1^{er} octobre 2002 (documents A/37/2 et A/37/9 et paragraphe 262 du document A/37/14 (rapport)). Il doit aussi être comparé avec le montant révisé de 125 497 474 francs suisses budgété pour le projet révisé qui a été approuvé moyennant une réduction d'échelle et un financement par le biais d'un emprunt commercial pendant la quarante et unième série de réunions des assemblées des États membres de l'OMPI (tenue du 26 septembre au 5 octobre 2005 (document A/41/16 et paragraphe 194.iv) du document A/41/17 (rapport)).

4. La structure du budget estimatif actualisé figure dans l'annexe du présent document.

5. Il convient de rappeler qu'un montant de 12 634 139 francs suisses a déjà été décaissé (jusqu'à la fin 2007) pour couvrir principalement les honoraires de l'architecte et des ingénieurs.

6. Une provision pour divers et imprévus d'un montant de 7 886 260 francs suisses (correspondant à environ 5,5% du budget estimatif actualisé de 145 742 643 francs suisses) est incluse dans le montant précité de 153 628 903 francs suisses et fait l'objet d'un exposé plus détaillé dans la deuxième partie du présent document,

7. Il ressort de ce qui précède que le budget estimatif actualisé du projet en tant que tel s'élève à 145 742 643 francs suisses (c'est-à-dire 153 628 903 francs suisses moins 7 886 260 francs suisses), dont 12 634 139 francs suisses ont déjà été décaissés et 113 580 000 francs suisses sont financés au moyen de l'emprunt commercial contracté en février 2008, ce qui laisse un solde de 19 528 504 francs suisses à financer. Il est proposé de prélever ce dernier montant sur les réserves de l'OMPI.

II. PROVISION POUR DIVERS ET IMPREVUS

8. Comme cela est indiqué au paragraphe 6 ci-dessus, le montant de 153 628 903 francs suisses comprend une provision pour divers et imprévus d'un montant de 7 886 260 francs suisses, qui est conforme à une gestion rigoureuse et professionnelle de projets de construction de l'ampleur, de la complexité et de la durée d'un projet tels que celui de l'OMPI et aux normes de la Société suisse des ingénieurs et architectes (SIA). Ce montant a été calculé en fonction de l'audit détaillé des coûts réalisé par le pilote du projet en 2007 et validé par le vérificateur extérieur des comptes qui, dans son rapport d'audit de 2007, a recommandé l'établissement d'une telle provision "afin de ne pas prêter des prises de décision indispensables à l'avancement du projet"¹. Enfin, il est rappelé que, aussi bien dans le projet initial (2002) que dans le projet révisé (2005), des provisions du même ordre étaient déjà incluses.

¹ Le texte complet de la recommandation en question est le suivant : "Recommandation n° 4 : Intégrer une réserve pour Divers et imprévus dans l'enveloppe financière du projet afin de ne pas prêter des prises de décision indispensables à l'avancement du projet. Cette réserve ne devra être utilisée que [pas d'italiques, de caractères gras et de soulignement dans l'original] pour palier à d'éventuels imprévus de construction ou de marché, à des modifications ou compléments techniques nécessaires en cours d'exécution n'ayant pas pu être mis à jour lors du projet, ainsi qu'à des imprécisions ou lacunes du cahier des charges entraînant des travaux complémentaires." (voir le paragraphe 46 de l'annexe du document A/43/INF/6).

9. La structure établie pour la gestion et (le cas échéant) le financement proposé de cette provision pour divers et imprévus fait respectivement l'objet des quatrième et cinquième parties ci-après.

III. MODIFICATION DURANT LA PHASE DE CONSTRUCTION

10. Pour un projet de construction de la taille de celui de l'OMPI, il est normal que certaines opportunités et nécessités se présentent (et, dans certains cas, que de nouvelles obligations inévitables apparaissent) pendant la période de construction et appellent des modifications, des améliorations, des solutions de remplacement voire des adjonctions par rapport aux caractéristiques techniques initiales. Certaines modifications éventuellement apportées au projet peuvent n'avoir aucune incidence financière ou qu'une incidence marginale, d'autres peuvent avoir un effet financier positif en entraînant une diminution des coûts de certains éléments, alors que d'autres peuvent se traduire sur le plan financier par une augmentation du coût de certains éléments.

11. À la date de rédaction du présent document, et pour illustrer les modifications évoquées dans le paragraphe précédent, deux points importants actuellement à l'examen conduiront à modifier le projet, la première de ces modifications constituant une "opportunité" et la seconde une "nécessité"; il s'agit i) du déplacement du centre principal de données informatiques de l'OMPI du bâtiment AB dans le nouveau bâtiment et ii) de l'application pour le nouveau bâtiment des normes minimales de sécurité UN H-MOSS.

- a) *Déplacer le centre principal de données informatiques de l'OMPI du bâtiment AB dans le nouveau bâtiment.* L'emplacement actuel du centre de données informatiques de l'OMPI au sous-sol du bâtiment AB est inapproprié compte tenu du manque d'espace disponible pour pouvoir héberger le matériel informatique supplémentaire nécessaire et ne permet pas de répondre aux niveaux de sécurité et de sûreté appropriés, ce qui risque de compromettre l'intégrité des données stockées en cas de violation délibérée ou accidentelle du centre de données ou d'intrusion dans ce centre d'origine humaine ou naturelle. Les caractéristiques techniques énoncées (en avril 2007) dans le dossier d'appel d'offres établi en vue de choisir l'entreprise générale pour le nouveau bâtiment étaient limitées à une salle informatique répondant aux besoins du seul nouveau bâtiment; c'est sur cette base que le marché a été attribué à l'entreprise générale retenue et que le contrat final a été signé. Le Secrétariat a étudié depuis la possibilité de déplacer le centre principal de données informatiques de l'OMPI du bâtiment AB dans le nouveau bâtiment, ce qui permettrait d'accroître considérablement l'espace disponible et d'améliorer, dans un emplacement convenablement aménagé dans le sous-sol du nouveau bâtiment, les conditions de sécurité et de sûreté pour une activité particulièrement cruciale pour l'Organisation. Toutefois, une telle modification des caractéristiques techniques nécessitera la mise en œuvre de mesures pendant les travaux de construction (en particulier au cours des mois à venir lorsque tous les niveaux de sous-sol seront construits), ce qui se traduira par un surcoût. Le coût supplémentaire qui reste à financer imputable à la transformation de la salle informatique prévue initialement en centre principal de données informatiques de l'OMPI devrait être de l'ordre de 3 000 000 à 3 500 000 francs suisses, d'après les estimations actuelles.

- b) *Appliquer, pour le nouveau bâtiment, des exigences de sécurité conformes aux Normes minimales de sécurité opérationnelle de l'ONU pour les villes sièges (UN H-MOSS).* Afin de réduire le plus possible le travail supplémentaire inévitable lié à l'application des normes minimales de sécurité UN H-MOSS dans un bâtiment en construction et le coût correspondant, le Secrétariat a décidé – dans l'attente de l'approbation par les États membres de l'ensemble de la proposition actualisée tendant à renforcer les exigences de sécurité conformément aux normes minimales UN H-MOSS pour les bâtiments de l'OMPI existants et futurs (cette proposition est présentée au PBC dans le document WO/PBC/13/6(a)) – d'inclure certaines prescriptions techniques dans le dossier d'appel d'offres pour le choix de l'entreprise générale en avril 2007 puis dans le contrat signé en février 2008. Ces prescriptions concernent des éléments dont l'incidence notable sur l'infrastructure du nouveau bâtiment était déjà connue et qui devaient être mis en place au cours des étapes initiales de la phase de construction². Il convient de rappeler que les États membres n'ont pas pu donner leur accord en ce qui concerne la mise en œuvre des mesures de sécurité UN H-MOSS dans le cadre des sessions des assemblées de l'OMPI de septembre 2007, mars 2008 et septembre 2008. Dans l'intervalle, la phase de construction du nouveau bâtiment s'est poursuivie conformément au calendrier établi et le Secrétariat a dû décider, en octobre 2008, de mettre en œuvre plusieurs mesures conservatoires partant de l'idée qu'il était hautement probable que les États membres approuveraient les éléments concernant l'accès au nouveau bâtiment et aux niveaux de sous-sol de ce bâtiment par les véhicules et le contournement du bâtiment par les véhicules. L'accent est mis sur le fait que ces mesures conservatoires visent à réduire au maximum les futurs travaux supplémentaires inévitables ainsi que les dépenses connexes nécessaires pour mettre en œuvre, dès 2009, les prescriptions de sécurité conformes aux normes UN H-MOSS que les assemblées de l'OMPI sont invitées à approuver à leur session de décembre 2008. Le coût de ces mesures conservatoires est estimé actuellement à environ 1 070 000 francs suisses³, et le coût des mesures restantes à environ 3 500 000 francs suisses. Il convient de rappeler que les mesures qui intéressent l'infrastructure du nouveau bâtiment (dont le montant est estimé à 2 500 000 francs suisses²) sont déjà intégrées dans le budget estimatif mentionné au paragraphe 7 ci-dessus. Enfin, le Secrétariat souhaite attirer l'attention du PBC sur le fait que le pays hôte a déjà informé officiellement l'OMPI que, contrairement à ce qui était le cas pour les bâtiments de l'OMPI existants, il ne contribuera pas au financement du coût des mesures de sécurité conformes aux normes UN H-MOSS qui doivent être mises en œuvre en ce qui concerne le nouveau bâtiment⁴.

² Les deux mesures concernées sont : le renforcement des façades et l'édification d'un mur en béton à l'intérieur dans un coin vulnérable du nouveau bâtiment. Ces mesures (estimées à 2 500 000 francs suisses) figurent déjà dans les contrats et ont donc déjà été prises en compte également dans le budget estimatif actualisé du projet (145 742 643 francs suisses).

³ Ce montant comprend le matériel, l'installation et les honoraires de l'architecte et des experts.

⁴ Voir dans l'annexe II du document WO/PBC/13/6(a) la lettre adressée au directeur général par la Fondation des immeubles pour les organisations internationales (FIPOI) au nom du pays hôte.

12. Il convient aussi de souligner que le contrat à prix fixe signé avec l'entreprise générale en février 2008 exige que les modifications relatives au projet, si elles sont proposées par l'entreprise générale, doivent faire l'objet d'une décision (c'est-à-dire d'une acceptation ou d'un refus) de l'OMPI dans un délai de 15 jours si elles sont de nature technique, et dans un délai de 40 jours si elles sont d'une nature technique et financière. Les dispositions contractuelles correspondantes visent à établir un équilibre approprié entre l'octroi d'un délai raisonnable pour prendre une décision et le respect de la date de livraison du bâtiment fixée dans le contrat (c'est-à-dire octobre 2010). Si le Secrétariat avait besoin de davantage de temps pour communiquer à l'entreprise générale la décision requise (positive ou négative), la question du risque d'un retard dans les travaux de construction ultérieurs se poserait.

13. La structure de gestion et le financement proposé pour les modifications durant la phase de construction font respectivement l'objet des quatrième et cinquième parties ci-après.

IV. STRUCTURE POUR LA GESTION DE LA PROVISION POUR IMPREVUS ET DES MODIFICATIONS DURANT LA PHASE DE CONSTRUCTION

14. L'effet possible de tout type d'événement (sous la forme d'un imprévu ou d'une modification) sur la réalisation du projet et le coût y relatif devrait être anticipé et géré par le Secrétariat, dans le respect des intérêts de l'Organisation, pour éviter ou, tout au moins, pour réduire au maximum le risque de retard ou d'interruption des travaux de construction. Tout retard dans la date de la livraison du bâtiment peut entraîner une prolongation du bail pour les locaux actuellement loués, ce qui se traduirait par des coûts de location supplémentaires qui devraient être financés au moyen du budget ordinaire au cours de l'exercice biennal 2010-2011.

15. En outre, face aux événements, aux opportunités ou aux nécessités qui pourraient intervenir dans le cadre du strict calendrier d'exécution du projet relatif à la nouvelle construction, l'OMPI devra prendre des décisions techniques ou financières, qui ne coïncideront pas d'une façon générale avec la tenue des sessions respectives du Comité d'audit de l'OMPI (sessions trimestrielles), du PBC (une fois ou deux fois par an dans un cycle budgétaire normal) et des assemblées des États membres (normalement une fois par an). En d'autres termes, il ne serait possible ni de ralentir ni d'accélérer le calendrier d'exécution du projet et le calendrier des réunions de l'OMPI pour les faire coïncider, étant donné que la date d'achèvement de la nouvelle construction (octobre 2010) est fixée dans le contrat passé avec l'entreprise générale. Le vérificateur extérieur des comptes a expressément noté, dans son rapport d'audit 2007, "un risque important de blocage concernant la nécessité de prises de décisions rapides"⁵.

16. Il est donc proposé d'établir une enveloppe financière déterminée à l'avance qui serait gérée par le Secrétariat conformément au cadre établi depuis 2006 pour gérer le projet, selon la structure à trois niveaux en place (comprenant des parties de l'extérieur et des parties de

⁵ Texte du passage du rapport d'audit : "sachant que le Comité de programme et budget ne se réunit qu'une à deux fois par an et le Comité d'audit environ quatre fois, un risque important de blocage concernant la nécessité de prises de décisions rapides existe" (voir le paragraphe 17 de l'annexe du document A/43/INF/6).

l'intérieur) prévue dans la charte du projet relatif à la nouvelle construction (version v.07 (mai 2008))⁶, et compte tenu de l'expérience acquise depuis 2006 au niveau de l'utilisation effective de cette structure :

i) le pilote (partie de l'extérieur jouant le rôle de directeur du projet) évalue toute mesure corrective nécessaire ou toute proposition de modification (quel qu'en soit l'initiateur) et élabore des recommandations à l'intention de l'équipe interne chargée du suivi du projet,

ii) l'équipe interne chargée du suivi du projet examine les recommandations du pilote et élabore ses propres recommandations à l'intention du Comité de construction (qui reprendront en partie ou en totalité les recommandations du pilote ou qui les rejeteront, ou qui préconiseront des solutions de remplacement),

iii) le Comité de construction examine les recommandations et prend les décisions.

17. Le Comité de construction ferait rapport sur toutes ces questions au Comité d'audit de l'OMPI, au PBC et aux États membres de l'OMPI, comme cela a été le cas jusqu'à présent pour toutes les questions relatives au projet. En outre, le vérificateur extérieur des comptes et l'auditeur interne continueraient de réaliser des audits du projet conformément à leur mandat respectif.

V. FINANCEMENT CONSOLIDÉ PROPOSÉ

18. Le contrat relatif à un prêt commercial de 114 000 000 francs suisses, signé en février 2008, comporte l'option, sur simple demande de l'OMPI, d'accroître le montant de 16 000 000 francs suisses, dans les mêmes conditions que pour le montant principal. Cette option vaut jusqu'à la fin de la période de construction, c'est-à-dire octobre 2010.

19. Il est donc proposé d'utiliser l'option précitée pour financer, seulement si cela est nécessaire, la provision pour divers et imprévus et les modifications durant la phase de construction dans le cadre du prêt jusqu'à hauteur de 16 000 000 francs suisses.

20. Un intérêt ne devrait être payé que sur la part du montant de 16 000 000 francs suisses qui serait effectivement empruntée. Il est proposé que l'intérêt soit payé au moyen du budget ordinaire, comme c'est déjà le cas en ce qui concerne l'intérêt payé sur le montant principal de 114 000 000 francs suisses. Le coût supplémentaire correspondant au paiement de l'intérêt serait intégré dans le programme et budget proposé et révisé pour l'exercice biennal 2010-2011. Par la suite, l'amortissement de tout capital supplémentaire emprunté serait identique à celui du capital principal emprunté, au taux de 3% par an.

21. Le Comité du programme et budget est invité à recommander aux assemblées des États membres de l'OMPI et des unions, chacune pour ce qui la concerne,

⁶ Le texte de la charte est disponible sur demande.

i) à approuver le budget actualisé et consolidé pour le projet relatif à la nouvelle construction tel qu'il figure dans l'annexe du présent document;

ii) à autoriser l'utilisation d'un montant de 20 000 000 francs suisses, prélevé sur les réserves de l'OMPI;

iii) à autoriser le Secrétariat à utiliser, dans l'éventualité où cela serait nécessaire, l'option prévue d'accroître le recours au prêt bancaire dans la limite contractuelle de 16 000 000 francs suisses pour financer la provision pour divers et imprévus et les modifications durant la phase de construction.

[L'annexe suit]

ANNEXE

PROJET RELATIF A LA NOUVELLE CONSTRUCTION

BUDGET ACTUALISE ET CONSOLIDE
 (A LA DATE DE SIGNATURE DES CONTRATS, FEVRIER 2008)
 (Montants en francs suisses)

ÉLÉMENT	MONTANT
I. Coûts de la construction	
Travaux de construction	117 768 338
Honoraires et frais connexes	27 974 305
Total des coûts de construction	145 742 643
II. Provision pour divers et imprévus	
Total de la provision pour imprévus	7 886 260
III. TOTAL DU BUDGET ACTUALISE ET CONSOLIDE	153 628 903

[Fin de l'annexe et du document]