

OMPI



WO/PBC/2/5
ORIGINAL : anglais
DATE : 23 août 2000

F

ORGANISATION MONDIALE DE LA PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE
GENÈVE

COMITÉ DU PROGRAMME ET BUDGET

Deuxième session
Genève, 20 – 22 septembre 2000

PLAN RELATIF AUX LOCAUX POUR LA PÉRIODE 2000-2007
RAPPORT INTÉrimAIRE SUR LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX LOCAUX
ET ÉTUDE SUR LA CENTRALE ÉNERGETIQUE

MéMorandum du Directeur général

I. INTRODUCTION

1. Le présent document vise à informer les États membres de l'état d'avancement des activités en cours et de la planification établie en ce qui concerne les locaux de l'OMPI. La II^e partie contient un plan relatif aux locaux pour la période 2000-2007. Elle est suivie, dans la III^e partie, d'un rapport intérimaire sur la construction de nouveaux locaux ; ce rapport présente, en particulier, les résultats du concours international d'architecture. Enfin, la IV^e partie donne les résultats d'une étude sur l'installation d'une centrale énergétique qui desservirait les locaux de l'OMPI.

II. PLAN RELATIF AUX LOCAUX POUR LA PÉRIODE 2000-2007

2. Le plan relatif aux locaux contient des prévisions sur les besoins de l'OMPI en places de travail et en places de stationnement pour la période 2000-2007. Une comparaison est établie avec les locaux dont devrait disposer l'OMPI comme propriétaire ou locataire. L'augmentation progressive des besoins sera couverte par les nouveaux locaux appartenant à l'OMPI, l'ancien bâtiment de l'OMM étant occupé au début de 2003 et la nouvelle construction au début de 2004. Ces nouveaux locaux permettront un abandon progressif des locaux loués, d'où une réduction des coûts de location. Le plan relatif aux locaux tient aussi

compte des besoins de l'UPOV; il constitue une mise à jour d'un document communiqué aux États membres en mars 1998 (voir le document WO/GA/22/1) à propos du lancement de grands projets de construction.

Prévisions relatives aux besoins et aux disponibilités en places de travail

3. Les besoins et les disponibilités en places de travail sont indiqués à l'*annexe A*. Les besoins sont évalués compte tenu des places de travail destinées au personnel de l'OMPI et aux autres personnes travaillant dans l'Organisation, y compris les consultants, les titulaires de contrat de courte durée, les traducteurs travaillant dans le cadre d'un contrat de prestation de services et les sous-traitants. L'évaluation des besoins tient compte également d'une marge de réserve de 5%, conformément au plan relatif aux locaux établi en 1998. Les places de travail disponibles sont indiquées pour chaque local dont l'OMPI est propriétaire ou locataire. Les données ont été révisées par rapport au plan de 1998 de manière à incorporer des places de travail pour les sous-traitants, notamment en relation avec les services de sécurité et de restauration.

4. En août 2000, les besoins réels étaient de 1266 places de travail (voir la colonne A de l'*annexe A*). Les places disponibles étaient au nombre de 1185. Le déficit de 81 places a été comblé par un abaissement temporaire des normes d'aménagement des bureaux pour un certain nombre de personnes travaillant à l'OMPI. Sur le total des places de travail disponibles, 585 places, soit 49,4%, étaient situées dans trois bâtiments appartenant à l'OMPI (A. Bogsch, G. Bodenhausen I et II). Six cents places de travail, soit 50,6%, étaient situées dans des locaux loués dans huit bâtiments différents, soit sept bâtiments à Genève (Centre administratif des Morillons (CAM), *Union Carbide* (UC), *International Business Machines* (IBM), Chambésy, *Procter & Gamble* (P&G), Organisation internationale des migrations (OIM) et Sogival) et un bâtiment à New York (*United Nations Plaza* (DCII)) abritant le bureau de liaison de l'OMPI.

5. Les 1266 places de travail nécessaires en août 2000 sont supérieures aux 1017 places prévues pour décembre 2000 dans le plan relatif aux locaux de 1998. La différence s'explique essentiellement par l'expansion plus forte que prévue de la demande en matière de protection de la propriété intellectuelle. Pour faire face à l'augmentation de 249 places de travail, soit plus 24,5%, il a été nécessaire de louer des locaux supplémentaires. Ainsi, les coûts de location pour 2000 (10 000 000 francs suisses) sont en hausse de près de 65% par rapport à l'année précédente. Il faut aussi ajouter à cela les dépenses de fonctionnement liées à la dispersion du personnel entre les différents bâtiments situés à Genève.

6. Les prévisions relatives aux besoins en places de travail pour la période 2001-2007 sont présentées dans l'*annexe A*. Elles font ressortir une augmentation annuelle de 5%, chiffre comparable à l'hypothèse retenue dans le plan relatif aux locaux pour 1998. Cet accroissement est à rapprocher de l'augmentation annuelle réelle de 11,3% enregistrée au cours des cinq dernières années et de 9,9% au cours des 10 dernières années. Compte tenu de l'hypothèse de croissance précitée et de la marge de réserve, les besoins en places de travail devraient, selon les estimations, passer à 1287 d'ici à janvier 2001, à 1419 en janvier 2003 et à 1565 en janvier 2005. En 2007, il faudra pouvoir compter sur 1725 places de travail.

7. En janvier 2001, le total des besoins, évalués à 1287 places de travail, sera couvert par les 1351 places disponibles. Ce chiffre correspond à une augmentation de 182 places de travail dans les locaux loués dans le bâtiment P&G, en partie compensée par l'abandon de 16 places de travail louées dans le bâtiment OIM. Avec l'achèvement de la rénovation, de la

modernisation et de l'agrandissement de l'ancien bâtiment de l'OMM (voir document WO/PBC/2/4), 450 places de travail supplémentaires, dans des locaux appartenant à l'OMPI, seront disponibles au début de 2003. Cela permettra à l'OMPI de ne plus louer de locaux dans les bâtiments UC, Sogival et IBM, avec, à la clef, une diminution des coûts de location, qui passeront de 11 500 000 francs suisses en 2002 à 9 000 000 francs suisses en 2003. Le nombre de places de travail dans des locaux appartenant à l'OMPI devrait pratiquement doubler et passer de 585 en août 2000 à 1035 en 2003.

8. Une fois achevés les nouveaux locaux (voir la III^e partie ci-après), 500 places de travail supplémentaires deviendront disponibles au cours du second semestre de 2004, ce qui portera à 1535 le nombre de places de travail disponibles dans des bâtiments appartenant à l'OMPI. En conséquence, il ne sera plus nécessaire de louer de locaux dans le bâtiment P&G en 2005 ; il s'ensuivra une réduction des coûts de location, qui passeront de 9 000 000 francs suisses en 2004 à environ 3 000 000 francs suisses en 2005. L'OMPI continuera à louer 193 places de travail dans trois bâtiments, à savoir le bâtiment CAM et le bâtiment de Chambésy à Genève et le bâtiment DCII à New York. Avec l'entrée en service des nouveaux bâtiments appartenant à l'OMPI, une surcapacité en places de travail est à prévoir, en particulier pour les années 2003 et 2005. À condition que les besoins réels ne soient pas supérieurs aux prévisions, l'OMPI s'efforcera de sous-louer les locaux excédentaires.

9. Il est prévu qu'en 2007 les places de travail disponibles (1728) couvriront les besoins (1725 places de travail). En 2007, l'OMPI sera propriétaire d'environ 88,8% des places de travail disponibles au total, contre 49,4% seulement en août 2000, ce qui permettra de réduire les coûts de location. De plus, l'OMPI cessant d'utiliser plusieurs bâtiments à Genève pour occuper des bâtiments proches les uns des autres en 2007, on peut prévoir une réduction des coûts de fonctionnement.

Prévisions relatives aux besoins et aux disponibilités en places de stationnement

10. Les besoins et disponibilités en places de stationnement pour la période 2000-2007 sont indiqués dans l'*annexe B*. L'expérience montre que le nombre de places de stationnement nécessaires représentent 80% des besoins en places de travail. En août 2000, les besoins réels s'élevaient à 1013 places de stationnement, pour 869 places disponibles, soit un déficit de 144 places, de nombreux fonctionnaires devant attendre longtemps avant de disposer d'une place de stationnement. Sur les 869 places de stationnement disponibles au total, 239 emplacements, soit 27,5%, se situaient dans deux bâtiments appartenant à l'OMPI (A. Bogsch, G. Bodenhausen I) et 630 autres emplacements se trouvaient dans sept locaux loués pour un coût annuel d'environ 1 000 000 francs suisses. Les places de stationnement sont louées par l'OMPI aux membres du personnel, soit un revenu total estimé à 300 000 francs suisses pour 2000.

11. En 2001, le nombre de places de stationnement passera à 1040 du fait de la location de 171 places supplémentaires dans le bâtiment P&G, correspondant aux places de travail supplémentaires mentionnées plus haut. Il découlera des réaménagements qui seront effectués en 2003 une augmentation du nombre de places de stationnement, qui passera de 1040 à 1064 (plus 24). Cent quarante-quatre emplacements nouveaux seront mis en service dans l'ancien bâtiment de l'OMM, qui sera occupé au début de 2003, alors que les 120 emplacements loués dans les bâtiments UC, IBM et SOGIVAL seront libérés. Une nouvelle augmentation du nombre de places de stationnement, qui passera de 1064 à 1369 (plus 305) interviendra pendant le second semestre 2004. Cet accroissement sera consécutif à la mise à disposition des nouveaux locaux qui offriront 580 places de stationnement

supplémentaires, partiellement neutralisée par la perte de 275 emplacements loués résultant de la cessation de la location du bâtiment P&G. D'après les prévisions, le nombre de places de stationnement devrait être suffisant en 2007. À ce moment-là, l'OMPI sera propriétaire d'environ 70,3% du total des places disponibles, contre 27,5% seulement en août 2000.

III. RAPPORT INTÉRIMAIRE SUR LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX LOCAUX

12. L'Assemblée générale a approuvé, en septembre 1998, la construction d'un nouveau bâtiment pour un coût maximum de 82 500 000 francs suisses (voir le paragraphe 30 du document WO/GA/23/7). La parcelle utilisée pour cette construction a été acquise en 1998 pour un coût supplémentaire de 13 554 000 francs suisses, à la suite de la décision de l'Assemblée générale (voir le paragraphe 9.d) du document WO/GA/22/2). Tous les coûts afférents au projet sont financés par le fonds de réserve spécial pour les locaux supplémentaires et l'extension de l'informatisation.

13. Comme cela est indiqué dans le document WO/GA/23/5, le nouveau bâtiment comprendra un nouveau bâtiment à usage de bureaux comportant 500 places de travail, une cafétéria de 300 places et un parc de stationnement souterrain de 300 places, ainsi qu'une nouvelle salle de conférence offrant environ 600 places pour les délégués et une aire de stationnement souterraine d'une capacité de 280 places. L'organisation d'un concours international d'architecture visant à déterminer la meilleure solution concevable pour les éléments à construire a été approuvée. Il était prévu de lancer le concours après les sessions de 1998 des assemblées de l'OMPI et de le clore après 12 mois, en septembre-octobre 1999. Une fois désigné l'architecte gagnant, le cahier des charges détaillé serait élaboré, puis l'appel d'offres international pour l'adjudication du chantier serait lancé. Les travaux de construction devaient, d'après les premières estimations, commencer au début de l'an 2000 et s'achever vers la fin de 2002.

14. Le tableau 1 ci-dessous indique sous une forme synthétique, par activité principale, le calendrier d'exécution du projet et le budget approuvé pour la construction des nouveaux locaux. Sur le budget total de 82 500 000 francs suisses, 1 500 000 francs suisses ont été approuvés pour le concours international d'architecture, 2 000 000 francs suisses pour l'élaboration du cahier des charges, 51 000 000 francs suisses pour les travaux de construction du nouveau bâtiment à usage de bureaux, 15 000 000 francs suisses pour les travaux de construction du nouveau bâtiment abritant la salle de conférence, 8 000 000 francs suisses pour la construction des places de stationnement supplémentaires et 5 000 000 francs suisses pour le mobilier et le matériel.

Tableau 1
 Calendrier d'exécution et budget approuvé pour la
 Construction de nouveaux locaux, par activité principale
 (en milliers de francs suisses)

Activités	Calendrier d'exécution		Budget approuvé
	Estimation initiale	Estimation révisée	
Concours international d'architecture	sept. 1998-sept. 1999	nov. 1998-mar. 2000	1 500
Élaboration du cahier des charges détaillé	oct. 1999-avr. 2000	sept. 2000-oct. 2001	2 000
Construction du nouveau bâtiment à usage de bureaux	avr. 2000-déc. 2002	oct. 2001-juil. 2004	51 000
Construction du nouveau bâtiment abritant la salle de conférence	avr. 2000-déc. 2002	oct. 2001-juil. 2004	15 000
Construction des places de stationnement supplémentaires	avr. 2000-déc. 2002	oct. 2001-juil. 2004	8 000
Mobilier et matériel	premier semestre 2003	deuxième semestre 2004	5 000
TOTAL			82 500

15. On trouvera à l'*annexe C* une comparaison entre le projet initial et le projet révisé. D'après le projet révisé, le nouveau bâtiment devrait être occupé au cours du second semestre 2004 et non début 2003 comme c'était prévu initialement. Ce retard résulte du fait qu'il a fallu plus de temps que prévu pour conclure le concours international d'architecture et arriver à un accord détaillé avec l'architecte lauréat, et que le temps nécessaire à la préparation des études architecturales et techniques et au choix de l'entrepreneur général a été réévalué. Les principales étapes de la mise en œuvre du projet sont précisées ci-après.

16. À la suite de l'approbation du projet en septembre 1998, un concours international d'architecture a été lancé en novembre 1998 en vue de déterminer le meilleur projet. Le concours, ouvert aux architectes de tous les États membres de l'OMPI, a été supervisé par un jury international constitué par l'OMPI, qui s'est réuni pour la première fois les 7 et 8 juin 1999. Le jury international de 15 membres était composé d'architectes éminents, de hauts fonctionnaires nationaux et d'experts juridiques représentant les cinq continents. Le jury, assisté d'une équipe d'experts techniques, était chargé de veiller à ce que le projet gagnant soit choisi de la façon la plus professionnelle, objective et transparente possible. Les modalités, les règles et le programme du concours ont été élaborés par le jury au cours des deux réunions préparatoires qu'il a tenues à Genève en juin et septembre 1999. On trouvera à l'*annexe D* la liste des membres du jury.

17. Après le lancement du concours, environ 800 bureaux d'architectes de 62 pays ont manifesté leur intérêt. Sur ce total, 186 ont présenté, dans un deuxième temps, une synthèse de leurs activités. Le jury s'est réuni à Genève du 6 au 8 septembre 1999 pour examiner les dossiers de qualification. Il a sélectionné 28 entreprises de 18 pays pour le concours final. La note de présentation du concours exposait les grandes orientations retenues et invitait les candidats à proposer un projet rationnel du point de vue technique, respectueux de l'environnement, répondant à des critères d'efficacité sur le plan de l'utilisation, des coûts, de l'énergie et des techniques, et assurant une atmosphère conviviale pour l'ensemble du personnel et des visiteurs. Toutes les installations devaient intégrer des éléments modulables pour permettre des modifications rapides et peu coûteuses sans intervention technique ou modification structurelle d'envergure.

18. Sur 28 finalistes, 27 bureaux d'architectes de 18 pays ont soumis des projets détaillés. Tous les bureaux qui ont présenté un projet ont reçu 10 000 francs suisses. Ni les organisateurs ni les jurés ne connaissaient le nom des auteurs des projets proposés. L'équipe d'experts techniques, constituée d'architectes et d'ingénieurs, a examiné chaque projet pour vérifier sa conformité avec les règlements existants et a procédé à des études sur les coûts et les rendements énergétiques. Le jury s'est ensuite réuni une troisième fois du 28 février au 2 mars 2000, au siège de l'OMPI, pour désigner le projet gagnant.

19. Après que le jury eut désigné les propositions gagnantes, le Secrétariat a ouvert les enveloppes scellées afin de révéler l'auteur de chaque projet. Le jury a décerné le premier prix, d'un montant de 100 000 francs suisses, au cabinet Behnisch, Behnisch & Partner (Allemagne) et a commenté sa décision dans les termes suivants : "Il s'agit d'une expression contemporaine, respectueuse de son environnement et tournée vers le futur, un projet pour une nouvelle génération". Le projet présenté par Behnisch, Behnisch & Partner comporte trois patios verts. Tout en s'articulant autour de ce concept global, il comporte des éléments qui devront être examinés avec l'OMPI dans la perspective de leur planification et de leur mise en œuvre. Pour reprendre les termes du jury, "le bâtiment est habilement intégré dans le site en ce sens qu'il est en interaction avec le paysage existant et fait entrer l'extérieur. Les espaces à usage de bureaux non structurés sont totalement modulables et pluralistes". Le

projet manifeste une grande sensibilité aux conditions ambiantes, accorde la priorité à des places de travail de qualité pour le personnel et présente l'avantage d'être peu coûteux et d'offrir un rendement énergétique élevé.

20. Le jury international d'architecture a décerné le deuxième prix, d'un montant de 50 000 francs suisses, au bureau Massimiliano Fuksas Architecte (Italie). Par ailleurs, quatre troisièmes prix d'un montant de 25 000 francs suisses ont été attribués à Snøhetta (Norvège), Luscher Architectes (Suisse), Richter & Dahl Rocha (Suisse) et Bernard Tschumi (États-Unis d'Amérique). On trouvera dans l'*annexe E* le communiqué de presse annonçant le projet gagnant. Du 17 au 28 avril 2000, tous les projets couronnés par le jury et les projets finalistes ont été exposés dans le hall du bâtiment A. Bogsch.

21. Des négociations ont eu lieu avec l'architecte retenu, Behnisch, Behnisch & Partner, de mars 2000 à août 2000. Elles ont abouti à la conclusion d'un accord préalable qui précise les caractéristiques principales du contrat, et notamment le partage des travaux entre le cabinet Behnisch, Behnisch & Partner et l'entrepreneur général qui sera retenu.

22. La demande de permis de construire sera soumise aux autorités genevoises à la fin de l'an 2000. Sur la base des études architecturales et techniques qui seront réalisées, l'appel d'offres visant à désigner l'entrepreneur général sera lancé en avril 2001. D'après le plan révisé, les travaux de construction débuteront en octobre 2001 et se termineront au milieu de 2004. Il est prévu que les nouveaux locaux seront occupés pendant le second semestre de 2004.

23. Le budget approuvé pour la construction des nouveaux locaux s'élève à 82 500 000 francs suisses. Compte tenu du projet proposé par Behnisch, Behnisch & Partner, l'élaboration du cahier des charges devrait se poursuivre jusqu'au début de 2001. Tout sera mis en œuvre pour rester dans les limites du budget approuvé. Un rapport intérimaire, comprenant les dernières estimations budgétaires, sera présenté au Comité du programme et budget et à l'Assemblée générale en 2001.

IV. ÉTUDE SUR LA CENTRALE ÉNERGÉTIQUE

24. Les études relatives à la construction des nouveaux locaux montrent que l'adoption d'une nouvelle solution technique pour répondre aux besoins énergétiques pourrait se traduire par des avantages considérables. Il s'agirait de mettre en place une centrale énergétique qui desservirait non seulement les nouveaux locaux, mais aussi l'ensemble des autres bâtiments appartenant à l'OMPI, à savoir les bâtiments A. Bogsch, G. Bodenhausen I et II et l'ancien bâtiment de l'OMM.

25. Une fois achevées la rénovation de l'ancien bâtiment de l'OMM et la construction des nouveaux locaux, l'OMPI disposera, au total, d'environ 350 000 m², occupés par des bureaux comportant 1535 places de travail, des salles de réunion et de conférence offrant un total de 1000 places pour les délégués, trois cafétérias d'une capacité totale de 800 places et un parc de stationnement pour 963 véhicules. À l'heure actuelle, l'énergie nécessaire aux installations électriques, de chauffage et de climatisation est fournie séparément pour chacun des locaux appartenant à l'OMPI. Cette multiplication des installations n'est pas jugée d'un bon rapport coût-efficacité. Une installation centralisée, sous la forme d'une centrale énergétique, permettrait de rationaliser l'infrastructure, la production d'énergie et le coût de la maintenance. Des installations énergétiques centralisées sont déjà utilisées par le CERN et

par d'autres organisations disposant de plusieurs bâtiments, par exemple l'Office des brevets et des marques des États-Unis d'Amérique.

26. Dans une optique énergétique moderne et respectueuse de l'environnement, la centrale énergétique utiliserait le gaz comme principale source d'alimentation et l'eau comme moyen de refroidissement du moteur. L'eau pourrait être amenée depuis le lac Léman par des canalisations installées par les Services industriels de Genève. La centrale énergétique pourrait consister en un bâtiment souterrain situé au sud des bâtiments G. Bodenhause I et II. La centrale ne serait pas visible de l'extérieur et le parc actuel serait conservé en l'état.

27. La centrale énergétique rendrait inutile l'aménagement d'installations séparées pour l'ancien bâtiment de l'OMM et les nouveaux locaux. La décision devrait donc être prise en relation avec les travaux de construction et de rénovation correspondants. De plus, la centrale énergétique rendra inutile le remplacement des installations énergétiques vieillissantes respectivement utilisées pour les bâtiments A. Bogsch et G. Bodenhause I et II. Le recours à une centrale énergétique non seulement débouchera sur des économies d'échelle notables mais contribuera aussi à une meilleure maintenance et à une plus grande longévité des installations techniques tout en dégagant dans les bâtiments un espace précieux qui pourra être utilisé à d'autres fins. Il permettra aussi de renforcer la sécurité des bâtiments puisque les visites fréquentes effectuées par les équipes d'entretien extérieures à l'Organisation n'auront plus de raison d'être.

28. D'après les études préliminaires, la centrale énergétique entraînera pour l'OMPI des économies substantielles, comme le montre le tableau 2 ci-après. Le coût d'une centrale énergétique est estimée à environ 19 000 000 francs suisses. On peut s'attendre à des économies en dépenses d'équipement de l'ordre de 7 500 000 francs suisses du fait de la non-installation ou du non-remplacement d'installations techniques dans les locaux actuels et futurs. Ainsi, l'investissement net pour la centrale énergétique s'élèvera à 11 500 000 francs suisses. La durée de vie utile d'une centrale énergétique est estimée à 20 ans.

Tableau 2
Indicateurs financiers pour la centrale énergétique

Indicateurs	Montants (en milliers de francs suisses)
A. Coût total de la centrale énergétique	19 000
B. Économies en dépenses d'équipement (non-installation d'équipements techniques dans les locaux actuels et futurs)	7 500
C. Coût net de la centrale énergétique (A-C)	11 500
D. Coûts énergétiques annuels <i>sans</i> la centrale	4 000
E. Coûts énergétiques annuels <i>avec</i> la centrale	2 500
F. Économies annuelles en coûts énergétiques (D-E)	1 500
G. Délai d'amortissement actualisé	9,1 ans
H. Taux de rentabilité interne	12%

29. De plus, l'OMPI consacre actuellement 1 200 000 francs suisses par an, soit 10,1 francs suisses par m², aux dépenses ordinaires d'énergie. Ces dépenses passeront à 4 000 000 francs suisses par an, soit 11,4 francs suisses par m², lorsque les nouveaux locaux seront en service. Avec la mise en place d'une centrale énergétique, le coût total devrait être de 2 500 000 francs suisses par an, c'est-à-dire 7,1 francs suisses par m², soit une économie de 1 500 000 francs suisses par an. D'après cette évaluation préliminaire, le délai d'amortissement actualisé pour l'investissement dans une centrale énergétique est estimé à 9,1 ans, dans l'hypothèse d'un taux sur l'investissement de 3,5%. Le taux de rentabilité interne est évalué à environ 12% dans l'hypothèse d'une durée de vie de 20 ans pour la centrale énergétique.

30. L'implantation d'une centrale énergétique qui desservirait les installations appartenant à l'OMPI pourrait présenter des avantages économiques considérables. Le directeur général a l'intention de poursuivre l'étude de cette option et, si cela paraît intéressant, de présenter des propositions concrètes à cet égard au Comité du programme et budget et à l'Assemblée générale en 2001. Étant donné qu'une centrale de ce type dégagerait des économies considérables en ce qui concerne le coût des installations et de l'énergie pour les nouveaux bâtiments, il est envisagé de financer le coût de l'étude initiale, qui ne devrait pas dépasser 1 000 000 francs suisses, sur le budget approuvé pour les travaux de construction du nouveau bâtiment à usage de bureaux, qui s'élève à 51 000 000 francs suisses.

31. Le Comité du programme et budget et l'Assemblée générale de l'OMPI sont invités à

i) prendre note du plan relatif aux locaux pour la période 2000-2007 et du rapport intérimaire sur la construction de nouveaux locaux;

ii) prendre note de l'intention du directeur général de réaliser de nouvelles études sur la mise en place d'une centrale énergétique pour les bâtiments appartenant à l'OMPI;

iii) prendre note de l'intention du directeur général de présenter en 2001 un rapport intérimaire sur la construction des nouveaux locaux, qui comprendra les dernières estimations budgétaires.

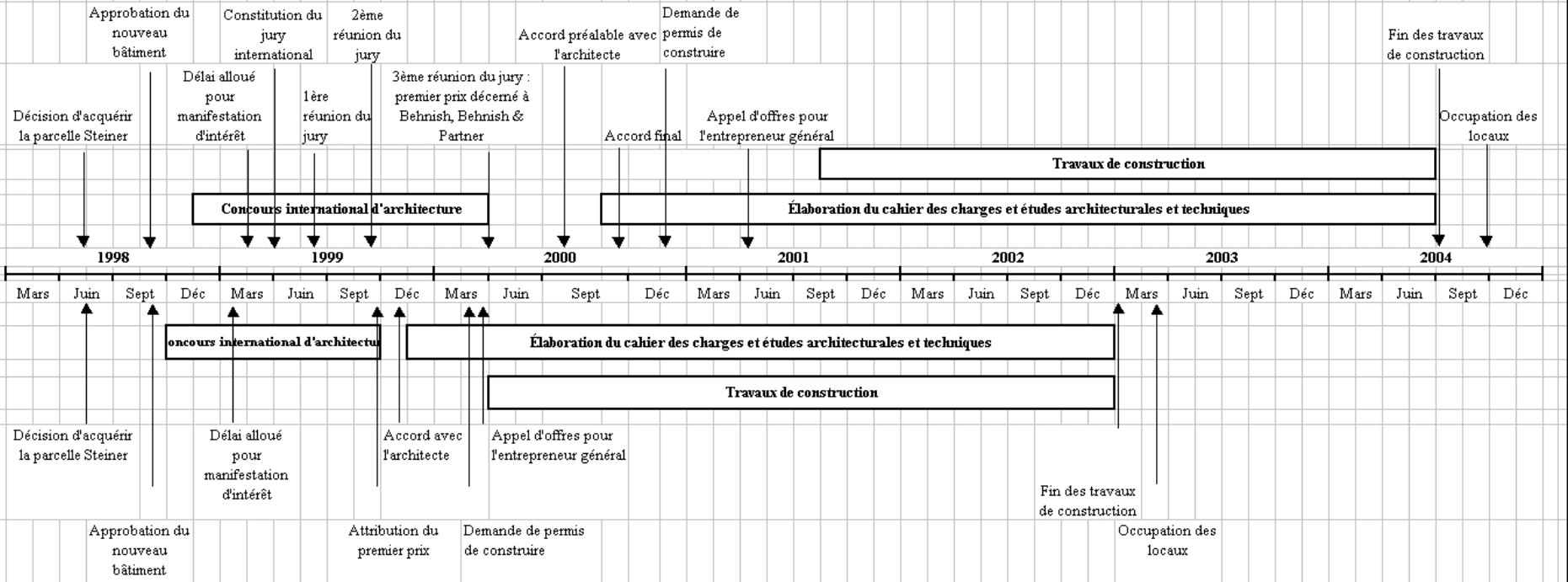
[Les annexes suivent]

Besoins et disponibilités en places de travail																			
Date	Besoins en places de travail (Avec une marge de réserve de 5%) (A)	Disponibilités en places de travail																Total général (D = B + C)	Solde (E = D - A)
		Locaux appartenant à l'OMPI (B)						Locaux loués (C)											
		AB	GB I	GB II	Ex-OMM	Nouveau bâtiment	Sous-total	P&G	UC	CAM	Chambosy	Sogival	IBM	OIM	DC II, New York	Sous-total			
Août 2000	1,266	295	180	110	-	-	585	168	175	125	57	30	18	16	11	600	1,185	-81	
Janv. 2001	1,287	295	180	110	-	-	585	350	175	125	57	30	18	-	11	766	1,351	64	
Janv. 2002	1,352	295	180	110	-	-	585	350	175	125	57	30	18	-	11	766	1,351	-1	
Janv. 2003	1,419	295	180	110	450	-	1,035	350	-	125	57	-	-	-	11	543	1,578	159	
Janv. 2004	1,490	295	180	110	450	-	1,035	350	-	125	57	-	-	-	11	543	1,578	88	
Janv. 2005	1,565	295	180	110	450	500	1,535	-	-	125	57	-	-	-	11	193	1,728	163	
Janv. 2006	1,643	295	180	110	450	500	1,535	-	-	125	57	-	-	-	11	193	1,728	85	
Janv. 2007	1,725	295	180	110	450	500	1,535	-	-	125	57	-	-	-	11	193	1,728	3	

Besoins et disponibilités en places de stationnement																		
Date	Besoins en places de stationnement (A)	Disponibilités en places de stationnement															Solde (E = D - A)	
		Locaux appartenant à l'OMPI (B)						Locaux loués (C)										Total général (D = B + C)
		AB	GB I	Ex-OMM	Nouveau bâtiment	Parking suppl.	Sous-total	P&G	UC	CAM	Chambésy	Sogival	IBM	Nations	Sous-total			
Août 2000	1,013	215	24	-	-	-	239	104	80	109	52	37	3	245	630	869	-144	
Janv. 2001	1,030	215	24	-	-	-	239	275	80	109	52	37	3	245	801	1,040	10	
Janv. 2002	1,082	215	24	-	-	-	239	275	80	109	52	37	3	245	801	1,040	-42	
Janv. 2003	1,135	215	24	144	-	-	383	275	-	109	52	-	-	245	681	1,064	-71	
Janv. 2004	1,192	215	24	144	-	-	383	275	-	109	52	-	-	245	681	1,064	-128	
Janv. 2005	1,252	215	24	144	300	280	963	-	-	109	52	-	-	245	406	1,369	117	
Janv. 2006	1,314	215	24	144	300	280	963	-	-	109	52	-	-	245	406	1,369	55	
Janv. 2007	1,380	215	24	144	300	280	963	-	-	109	52	-	-	245	406	1,369	-11	

Comparaison entre le plan initial et le plan révisé pour la construction de nouveaux locaux

Plan révisé



Plan initial

ANNEXE D

MEMBRES DU JURY DU CONCOURS INTERNATIONAL D'ARCHITECTURE

Le jury se compose des membres suivants (dans l'ordre alphabétique) :

Président

M. Shigeki SUMI (Japon)

Vice-présidents

M. Charles CORREA * (Inde)

M. Francis GURRY (Australie)

Membres

M. Alexandre BAVYKINE (Fédération de Russie)

M. Claude Dassys BÉKÉ (Côte d'Ivoire)

M. Pierre BRAILLARD * (Suisse)

Mme Odile DECQ * (France)

M. Mohammad KHREISAT (Jordanie)

Mme Rosario LAGARMILLA (Uruguay)

M. Abdelaziz LAZRAK * (Maroc)

M. William LIM * (Singapour)

M. Stanislav PICEK * (République tchèque)

M. Jorge RIGAMONTI * (Venezuela)

M. Rafael VIÑOLY * (États-Unis d'Amérique)

M. Olivier VODOZ (Suisse)

Membres suppléants

M. Alberto DANIEL * (Espagne)

M. Ettore De LELLIS * (Italie)

M. Yoshiyuki TAKAGI (Japon)

Experts

Mme Françoise ARCHAMBAULT * (Suisse)

M. Yves BRAUNSCHWEIG * (Suisse)

M. Pierre STAEHELIN * (Suisse)

M. Jean-Marc TSCHOPP (Suisse)

Secrétariat

M. Thierry ESTOPPEY * (France)

Le jury a établi la liste des candidats retenus au terme de la phase de préqualification et prendra une décision sur les projets présentés.

La décision du jury sera définitive. Aucun recours ne sera admis.

* Architecte

[L'annexe E suit]

ANNEXE E

DESIGNATION DE L'ARCHITECTE

(Communiqué de presse PR/208/2000 (F), Genève, le 2 mars 2000)

BÂTIMENT DE L'OMPI : UN JURY DÉSIGNE LE PROJET GAGNANT

Le jury international désigné par l'Organisation Mondiale de la Propriété Intellectuelle (OMPI) pour présider au déroulement d'un concours international d'architecture portant sur l'extension de ses locaux a attribué jeudi le premier prix au cabinet d'architecture allemand Behnisch, Behnisch & Partner. Il a également décerné des récompenses à cinq autres des 27 projets présentés par des architectes de 18 pays, à savoir ceux de l'Italie, de la Suisse, de la Norvège et des États-Unis d'Amérique. Ce jury de 15 membres, composé de plusieurs architectes éminents, de hauts fonctionnaires nationaux et d'experts juridiques des différentes régions du monde, s'est réuni au siège de l'OMPI du 28 février au 2 mars pour sélectionner les lauréats.

Commentant la décision du jury, M. Kamil Idris, directeur général de l'OMPI, a déclaré : "[Le projet gagnant] reflète la vision de l'OMPI : créer un bâtiment alliant beauté architecturale et excellence technique, qui symbolisera la créativité, facilitera nos activités et fera une large place aux techniques du XXI^e siècle."

Le deuxième prix est allé à M. Massimiliano Fuksas (Italie). Quatre troisièmes prix ont été décernés aux cabinets Luscher Architectes (Suisse), Riechter & Dahl Rocha (Suisse), Snøhetta (Norvège) et Bernard Tschumi (États-Unis d'Amérique) Dans son rapport final, le jury a indiqué que le projet gagnant est "un projet pour une nouvelle génération". Il a ajouté : "L'originalité de ce projet réside dans son intégration à l'environnement immédiat. Il est tout à fait cohérent dans la mesure où l'ensemble constitue la somme des différents éléments. Le bâtiment est intégré au site en ce sens qu'il tire parti du paysage existant et fait entrer l'extérieur." Présentant son projet au jury, l'architecte lauréat a souligné l'importance d'une intégration du paysage environnant dans le projet. "Les occupants doivent percevoir leur environnement non pas comme un bâtiment figé mais comme une structure à trois dimensions ouverte, à 'remplir' selon les besoins du moment", a-t-il déclaré.

M. Shigeki Sumi, président du jury, a pour sa part expliqué : "Les projets récompensés sont ceux qui nous semblaient posséder les qualités les plus appropriées sur le plan architectural, environnemental et technique", ajoutant ensuite : "Nous avons été très impressionnés par les propositions intéressantes et pleines d'imagination qui nous ont été soumises, ainsi que par le niveau extrêmement élevé des projets."

Le gagnant du concours se verra remettre un montant de 100 000 francs suisses. Le deuxième prix sera de 50 000 francs suisses et les troisièmes de 25 000 francs suisses. Tous les candidats dont les projets étaient conformes au règlement du concours et ont été examinés par le jury recevront une somme de 10 000 francs suisses.

M. Francis Gurry, vice-président du jury et sous-directeur général de l'OMPI, a déclaré : "Ce projet est une expression de l'époque actuelle, tournée à la fois vers l'environnement et l'avenir."

Tous les prix seront remis au cours d'une cérémonie qui se tiendra le 5 avril 2000 à Genève et sera accompagnée d'une conférence de presse. Les meilleurs projets seront présentés au siège de l'OMPI à Genève dans le cadre d'une exposition dont l'élément principal sera une maquette du projet gagnant.

Ce concours a été organisé à la suite de la décision prise par les États membres de l'OMPI en juin 1998 d'autoriser l'Organisation à acquérir une parcelle adjacente à celle du siège en vue de l'extension du siège administratif à Genève. En février 1999, quelque 800 cabinets d'architectes de 62 pays ont manifesté leur intérêt pour le projet. Seuls 186 d'entre eux ont donné suite en présentant leurs titres et leurs principales réalisations, et c'est parmi eux qu'ont été sélectionnés les finalistes.

Un jury international, désigné en juin 1999 et composé de 15 membres permanents et de trois suppléants appuyés par une équipe d'experts techniques, a été chargé de veiller à ce que la procédure de sélection se déroule de manière objective et transparente, conformément aux règles prédéfinies. Le jury a mis au point la procédure du concours lors d'une réunion d'organisation tenue en juin 1999 également.

Une autre réunion, en septembre 1999, a permis au jury de choisir les finalistes qui resteraient en compétition pour la dernière phase du concours. M. Sumi a déclaré à cet égard : "Non seulement les finalistes représentent toute la diversité de la pratique architecturale du monde d'aujourd'hui, mais ils disposent de ressources professionnelles suffisantes pour répondre aux besoins spécialisés de l'OMPI."

Le concours porte sur la conception d'un complexe dont les trois éléments sont :

- 1) Un bâtiment à usage de bureaux offrant environ 500 places de travail, plusieurs salles de réunion, un garage souterrain pour quelque 300 véhicules, une cafétéria, des zones de service et un élément de liaison avec le bâtiment principal;
- 2) Une salle de conférence pouvant accueillir environ 600 délégués et équipée d'installations d'interprétation moderne (pour six langues) ainsi que du matériel informatique et audiovisuel approprié, qui se situera à proximité immédiate des locaux de conférence et de réunion du bâtiment principal de l'OMPI;
- 3) L'agrandissement et la restructuration des étages inférieurs pour créer des places de stationnement à mettre à la disposition des délégués et des visiteurs.

La décision du jury étant prise, l'OMPI va maintenant passer à la phase suivante, c'est-à-dire la réalisation du projet de construction.

L'importance croissante des questions de propriété intellectuelle et le développement des activités de l'OMPI qui en résulte ont fait de l'extension des locaux une nécessité pressante. Le nouveau complexe réunira en un même lieu tout le personnel du siège de l'Organisation. Actuellement, l'OMPI loue des bureaux dans plusieurs bâtiments commerciaux de Genève.