

PROGRAMME PRINCIPAL 18

Locaux

- 18.1 Gestion des locaux**
- 18.2 Bureaux, entretien et sécurité**
- 18.3 Ancien bâtiment de l'OMM**
- 18.4 Nouvelle construction**

Résumé

303. Le programme principal 18 vise à satisfaire les besoins actuels ainsi qu'à prévoir les besoins futurs en locaux, en bureaux, en salles de réunion ou de conférence, en places de stationnement et en espaces d'entreposage, y compris les installations et les services d'appui indispensables à tous les membres du personnel de l'OMPI, aux délégués des États membres et aux autres utilisateurs des locaux de l'OMPI. L'objectif à long terme est de faire en sorte que les membres du personnel de l'OMPI et les délégués des États membres puissent s'acquitter de leurs tâches et exercer leurs fonctions efficacement, dans la sécurité et le confort. Le programme principal 18 comprend un plan relatif aux locaux de l'OMPI mis à jour, qui fait l'objet de l'annexe 2.

304. Le programme principal 18 comprend quatre sous-programmes. Le sous-programme 18.1 (Gestion des locaux) porte sur la planification stratégique globale, la supervision et la gestion des locaux. Le sous-programme 18.2 (Bureaux, entretien et sécurité) couvre la gestion journalière des locaux de l'OMPI et l'attribution des bureaux, y compris la location de locaux à usage de bureaux dans différents bâtiments, ainsi que le maintien et le renforcement de la sécurité dans les bâtiments.

305. Les sous-programmes 18.1 et 18.2 ont déjà été présentés dans le document WO/PBC/3/2. Conformément à la décision visant à unifier la présentation du budget prise à la troisième session du Comité du programme et budget, deux sous-programmes ont été ajoutés en vue de couvrir les activités présentées auparavant. Il s'agit du sous-programme 18.3 (Ancien bâtiment de l'OMM) relatif à la rénovation, la modernisation, l'agrandissement de l'ancien bâtiment de l'OMM et à son raccordement aux locaux existants et du sous-programme 18.4 (Nouvelle construction) concernant la planification et la réalisation de la construction d'un nouveau bâtiment à usage de bureaux, d'une salle de conférence et de places de stationnement. Les prévisions budgétaires figurant dans les nouveaux sous-programmes 18.3 et 18.4 sont conformes en tous points à l'exposé financier présenté dans le document WO/PBC/3/2.

SOUS-PROGRAMME 18.1

Gestion des locaux

Objectif :

Assurer une gestion d'ensemble des locaux de l'OMPI et superviser l'élaboration et l'exécution du plan relatif aux locaux.

Généralités

306. En septembre 2000, l'Assemblée générale a pris note du plan relatif aux locaux pour la période 2000–2007 (voir le document WIPO/GA/26/8). Ce plan, qui a été mis à jour, fait l'objet de l'annexe 2. Il est prévu de faire face à l'augmentation des besoins en bureaux grâce a) aux locaux dont l'OMPI est propriétaire, b) à l'ancien bâtiment de l'OMM qui sera disponible au début de 2003 après avoir fait l'objet d'une rénovation, d'une modernisation, et après avoir été raccordé aux locaux existants, c) au nouveau bâtiment à usage de bureaux qui sera achevé vers la fin de 2004, et d) à d'autres locaux loués. L'achèvement des deux projets de construction permettra de cesser progressivement de louer des locaux et se traduira par une réduction des dépenses de location. Le plan relatif aux locaux tient compte également des besoins de l'UPOV.

307. La gestion des locaux nécessitera une planification et une surveillance très poussées; c'est ainsi qu'il faudra constamment faire le point sur divers facteurs qui seront influencés par les activités menées dans le cadre du sous-programme 18.2 et par les deux projets de construction (dans le cadre des sous-programmes 18.3 et 18.4) qui doivent être financés au moyen des excédents. L'exercice biennal 2002–2003 constituera une période d'une importance capitale, étant donné que les deux grands projets seront menés en parallèle et que des bureaux continueront à être fournis à un rythme variable selon l'état d'avancement des projets et de la croissance des activités de l'OMM.

Résultats escomptés	Indicateurs d'exécution
Gestion efficace des locaux.	<input type="checkbox"/> Avancement de l'exécution des projets de construction.

Activités

- ◆ Gestion de tous les projets relatifs aux locaux, dont les projets de rénovation de l'ancien bâtiment de l'OMM et de construction du nouveau bâtiment.
- ◆ Gestion des services contractuels concernant l'amélioration et la modernisation des locaux, des installations et des équipements existants.

- ◆ Supervision du travail administratif nécessaire en vue de l'approbation du projet de nouveau bâtiment.
- ◆ Organisation de réunions avec les autorités locales, les entrepreneurs, les cabinets d'ingénierie et d'autres organisations en vue de l'exécution des projets de construction, et participation à ces réunions.

SOUS-PROGRAMME 18.2

Bureaux, entretien et sécurité

Objectifs :

- ◆ Fournir des bureaux, des places de stationnement, des locaux à usage d'entrepôts au coût le plus raisonnable possible, en tenant compte de la croissance effective de l'Organisation et en faisant preuve de la souplesse nécessaire.
- ◆ Entretien et moderniser les locaux, installations et équipements existants.
- ◆ Renforcer la sécurité dans les locaux existants.

Généralités

308. L'OMPI possède quatre bâtiments : A. Bogsch, G. Bodenhausen I, G. Bodenhausen II et l'ancien bâtiment de l'OMM (en cours de rénovation). Elle loue des locaux à usage de bureaux dans les bâtiments suivants : Centre administratif des Morillons (CAM), Haut Commissariat pour les réfugiés (UC/HCR), International Business Machines (IBM), Levit (anciennement Procter & Gamble), Sogival, Chambésy, Fondation du Centre international de Genève, ainsi que des dépôts à Meyrin et Collex, des places de stationnement dans chacun des bâtiments loués ainsi qu'au Parking des Nations. Des locaux à usage de bureaux sont également loués pour les bureaux de l'OMPI à New York et à Washington (voir le sous-programme 09.2). La plupart de ces bâtiments continueront d'être loués pendant l'exercice biennal 2002–2003 et des locaux à usage de bureaux seront loués à Bruxelles pour un nouveau bureau de l'OMPI. On trouvera des précisions sur les besoins actuels et les besoins futurs dans le plan relatif aux locaux de l'OMPI, qui fait l'objet de l'annexe 2.

309. L'OMPI a connu récemment une augmentation sans précédent de la demande suscitée par le marché et un brutal accroissement de ses besoins en locaux à usage de bureaux par suite du recrutement de personnel supplémentaire. En fait, à la fin de l'an 2000, l'OMPI employait 1250 personnes. En tant que solution présentant le meilleur rapport coût–efficacité, la rénovation de l'ancien bâtiment de l'OMM s'inscrit dans le cadre de la stratégie prévoyant une rénovation totale de ce bâtiment effectuée en une seule fois, conformément aux informations données par le Secrétariat au Comité du programme et budget en avril 1999. La réduction des coûts de location ne devrait pas intervenir tant que le personnel de l'OMPI n'aura pas intégré le bâtiment rénové (bureaux pour 450 personnes) en 2003.

310. Les locaux dont l'OMPI est propriétaire ainsi que leurs installations techniques – qui ont plus de 20 ans – seront entretenus et améliorés en fonction des besoins nouveaux portant sur la fourniture de disposer de “fonctions intelligentes”, par exemple dans le cadre des projets relatifs aux techniques de l'information et sous la forme d'installations de conférence et de services pour le personnel.

Résultats escomptés	Indicateurs d'exécution
1. Mise à disposition rapide et selon un bon rapport coût-efficacité de bureaux, de places de stationnement, de locaux à usage d'entrepôts et de salles de réunion.	<input type="checkbox"/> Taux d'occupation et nombre de places en réserve, fréquence de la réinstallation des membres du personnel, nombre et proximité des locaux loués, coût des locations.
2. Poursuite de l'amélioration des locaux, installations et équipements existants.	<input type="checkbox"/> Retour d'information provenant des membres du personnel, des participants aux réunions de l'OMPI et d'autres utilisateurs des locaux. <input type="checkbox"/> Dépenses de fonctionnement liées aux locaux, installations et équipements.
3. Amélioration de la sécurité dans les locaux dont l'OMPI est propriétaire ou locataire.	<input type="checkbox"/> Nombre d'incidents et coût des mesures de sécurité.

Activités

- ◆ Poursuite de la location de bureaux, de places de stationnement et de locaux à usage d'entrepôts selon les besoins découlant de la croissance des activités et des effectifs et organisation de la réinstallation des fonctionnaires de l'OMPI et des consultants lorsque cela s'avère nécessaire.
- ◆ Entretien et exploitation des locaux existants, y compris les places de travail, les installations de conférence, les locaux à usage d'entrepôts et les places de stationnement et amélioration de l'environnement de travail du personnel et des délégués.
- ◆ Amélioration des locaux et des installations techniques existants en ayant recours à du matériel moderne et à des techniques modernes de gestion.
- ◆ Amélioration de la sécurité dans les locaux existants en ayant recours aux techniques les plus perfectionnées.

SOUS-PROGRAMME 18.3 Ancien bâtiment de l'OMM

Objectif :

Fournir, d'ici à 2004, des bureaux et des places de stationnement supplémentaires dont l'OMPI sera propriétaire et qui feront partie intégrante du plan relatif aux locaux de l'OMPI.

Généralités

311. En octobre 2000, l'Assemblée générale a approuvé les plan et budget révisés pour la rénovation, la modernisation et l'agrandissement de l'ancien bâtiment de l'Organisation météorologique mondiale (ci-après dénommé "ancien bâtiment de l'OMM"), pour un montant de 59 millions de francs suisses (voir le document A/35/11). Il a été décidé d'utiliser ce bâtiment pour les opérations du PCT car ce secteur connaît une croissance considérable, a besoin de locaux offrant toutes les garanties de sécurité requises et tirerait d'autres avantages du fait que toutes ses opérations soient regroupées à l'intérieur d'un complexe intégré. L'annexe 2 (plan relatif aux locaux de l'OMPI) donne un aperçu des places de travail et des places de stationnement qui seront aménagées dans l'ancien bâtiment de l'OMM.

312. Les plan et budget révisés s'appuient sur des études complémentaires réalisées durant le second semestre 1999 et sur l'évaluation des soumissions reçues d'entreprises de construction en juillet 2000 à la suite d'un appel d'offres. L'OMPI a invité plus de 30 entreprises à répondre à cet appel d'offres et a engagé, en qualité d'entreprise générale, Béric Réalisations SA, Constructions Perret SA et Seydoux-DMB (ci-après dénommé "BPS"), consortium de trois sociétés établies à Genève. La valeur totale du contrat, qui a été conclu le 13 novembre 2000, s'élève à 51 millions de francs suisses. On trouvera ci-dessous une synthèse des dépenses prévues au titre du projet par exercice biennal.

Synthèse des dépenses prévues par année
(en milliers de francs suisses)

Activité	1998-1999	2000-2001	2002-2003	Total des dépenses
<i>Rénovation de l'ancien bâtiment de l'OMM</i>	4 919	40 166	13 915	59 000

313. Le cahier des charges du projet relatif à l'ancien bâtiment de l'OMM reste identique à celui qui est décrit dans les grandes lignes dans les plan et budget révisés et dans les paragraphes 15 et 16 du document A/35/11. L'ancien bâtiment de l'OMM comprenait un bâtiment principal et une tour. Afin que les travaux réalisés soient d'un bon rapport coût-

efficacité, il a été décidé, avec l'entreprise générale, de démolir la partie du bâtiment principal qui a été construite en 1960 selon des normes techniques anciennes prévoyant une charge maximale de 200 kilogrammes au mètre carré sur chaque étage. Le bâtiment rénové devant comporter deux étages supplémentaires, et tous les étages devant être suffisamment solides pour supporter une charge de 500 kilogrammes au mètre carré pour les opérations et l'automatisation du PCT, il a été décidé que la solution la plus avantageuse consisterait à remplacer plutôt qu'à renforcer la structure âgée et peu résistante du bâtiment principal. La seconde partie de ce bâtiment et la tour, construites en 1970 selon des normes techniques relativement nouvelles, se sont révélées suffisamment solides pour supporter une charge de 300 kilogrammes au mètre carré. Ces éléments n'ont pas été démolis mais ont été conservés pour être rénovés.

314. Ainsi qu'il ressort du tableau ci-dessus, les principales activités ont lieu durant l'exercice biennal 2000-2001, pour un montant de 40 166 000 francs suisses. Elles comprennent la démolition partielle du bâtiment de septembre 2000 à avril 2001 et les travaux d'excavation de janvier 2000 à juin 2001. Ces travaux seront suivis de la création d'un passage souterrain et de deux niveaux en sous-sol durant le premier semestre 2001.

315. La construction de la structure principale en béton du bâtiment, y compris les piliers, les étages, les murs et les parties contenant les ascenseurs et les escaliers, commencera durant le second semestre 2001 et sera suivie de la mise en place de la structure métallique du toit de tout le bâtiment au plus tard à la fin de 2001. La construction de la passerelle couverte qui reliera deux étages de l'ancien bâtiment de l'OMM et du bâtiment Bodenhausen II sera achevée pour l'essentiel au second semestre 2001.

316. Si la plus grande partie du projet concernant l'ancien bâtiment de l'OMM doit être exécutée en 2000 et 2001, il n'en reste pas moins que des travaux d'un montant de 13 915 000 francs suisses sont prévus pour l'exercice biennal 2002-2003, ainsi qu'il est expliqué ci-dessous. Le projet devrait être achevé dans les limites du budget révisé approuvé de 59 millions de francs suisses. Selon la dernière analyse réalisée, il est possible d'améliorer encore la fonctionnalité du bâtiment en remplaçant les stores manuels par des stores motorisés (ce qui permettrait d'économiser de l'énergie et de l'électricité) et des cloisons fixes par des cloisons mobiles plus adaptées aux fréquents changements de configuration des bureaux. Le coût de toutes les activités supplémentaires ou imprévues nécessitées par les travaux relatifs à l'ancien bâtiment de l'OMM sera financé dans le cadre du sous-programme 18.2.

Résultats escomptés	Indicateurs d'exécution
1. Achèvement dans les délais des travaux de rénovation, d'agrandissement et de modernisation de l'ancien bâtiment de l'OMM.	<input type="checkbox"/> Respect des délais et emménagement des membres du personnel dans le bâtiment rénové conformément à l'échéancier prévu.
2. Travaux d'un bon rapport coût-efficacité.	<input type="checkbox"/> Coût final des travaux de rénovation conforme aux coûts prévus.

Activités

- ◆ Achèvement des principales installations intérieures, y compris les équipements électriques, sanitaires, de climatisation et de ventilation et les ascenseurs (janvier-décembre 2002).
- ◆ Construction des façades en verre et des murs (juin-décembre 2002).
- ◆ Achèvement des finitions intérieures, y compris les peintures, l'installation des cloisons, de la moquette et des éléments décoratifs (novembre 2002-février 2003).
- ◆ Achèvement des finitions extérieures, y compris les escaliers extérieurs, les terrasses, les plantations et les aménagements paysagers (novembre 2002-février 2003).
- ◆ Livraison des locaux, réception initiale et vérification, améliorations ultérieures si nécessaire et réception finale (janvier-mars 2003).
- ◆ Occupation des locaux et emménagement des membres du personnel intéressés (mars-avril 2003).

SOUS-PROGRAMME 18.4 **Nouvelle construction**

Objectifs :

Fournir, d'ici à 2005, des bureaux, des installations de conférence et des places de stationnement dont l'OMPI sera propriétaire et qui feront partie intégrante du plan relatif aux locaux de l'OMPI.

Généralités

317. En septembre 1998, l'Assemblée générale a approuvé l'affectation d'un montant maximum de 82,5 millions de francs suisses pour la nouvelle construction. Ce montant se répartit comme suit : 74 millions de francs suisses pour les coûts préliminaires prévus de la construction des trois éléments et 8,5 millions de francs suisses pour les coûts engendrés par l'organisation du concours international d'architecture, l'élaboration du cahier des charges détaillé, l'achat de mobilier de bureau et l'installation d'équipements dans le nouveau bâtiment à usage de bureaux. Selon le cahier des charges, ces travaux permettront de disposer de 500 places de travail, de 600 sièges dans la nouvelle salle de conférence et de 280 places de stationnement.

318. L'OMPI a organisé un concours international d'architecture, à l'issue duquel elle a sélectionné Behnisch, Behnisch & Partner (ci-après dénommé "BB&P") en mars 2000 (voir les paragraphes 18 à 25 du document WO/GA/26/8). Des négociations ont eu lieu avec BB&P de mars 2000 à août 2000. Elles ont abouti à la conclusion d'un accord qui précise les caractéristiques principales du contrat. Avec l'aide de BB&P, l'OMPI a lancé un appel d'offres en mars 2001, qui lui a permis de constituer une équipe de plusieurs bureaux d'ingénieurs-conseils. Cette équipe aidera l'OMPI et BB&P à élaborer un cahier des charges en ce qui concerne les équipements électriques, sanitaires, de ventilation, de climatisation et les travaux de génie civil, en vue de l'obtention du permis de construire auprès des autorités genevoises.

319. Compte tenu des répercussions sur le budget du projet gagnant et de l'augmentation récente des coûts de la construction à Genève, il est manifeste que le budget indicatif approuvé en juillet 1998 était grandement sous-estimé et totalement irréaliste. Le projet gagnant prévoit notamment un volume de construction de 220 000 mètres carrés dont il faut tenir compte dans des prévisions de coûts révisées. L'augmentation budgétaire nécessaire à la réalisation du projet gagnant est tellement importante qu'il convient de réexaminer le projet lui-même et le budget. Avant que la procédure d'appel d'offres en vue du choix d'un entrepreneur général ne soit lancée, l'assemblée est priée d'indiquer la façon de procéder sur la base des quatre options qui sont présentées dans le document WO/PBC/4/3. Ces options vont du maintien du cahier des charges du projet initial (option A) à l'élaboration d'un nouveau projet de construction conformément au budget approuvé (option D).

320. La nouvelle construction dont il est question dans le budget intégré au titre du sous-programme 18.4 correspond au budget approuvé (option D). Si une autre option était choisie, on procéderait à une révision du budget du sous-programme 18.4, qui serait soumise au Comité du programme et budget en avril 2001 et à l'assemblée en septembre 2001. L'annexe 2 (plan relatif aux locaux de l'OMPI) donne un aperçu des places de travail et des places de stationnement qui seront aménagées dans la nouvelle construction dans le cadre de l'option D. On trouvera ci-dessous une synthèse des dépenses prévues au titre de la option D par exercice biennal.

Synthèse des dépenses prévues par année
(en milliers de francs suisses)

Activité	1998-1999	2000-2001	2002-2003	2004-2005	Total des dépenses
<i>Nouvelle construction</i>	659	9 299	52 338	20 204	82 500

321. Si l'assemblée approuve l'option D en septembre 2001, l'architecte et les bureaux d'ingénieurs-conseils élaboreront un cahier des charges détaillé, qui sera soumis aux autorités genevoises vers la fin de 2001. Parallèlement, des documents détaillés seront établis en vue du lancement ultérieur de l'appel d'offres au niveau international.

322. On trouvera ci-dessous une énumération détaillée des activités prévues en 2002-2003. Le projet, qui sera achevé durant l'exercice biennal 2004-2005 et dont le coût devrait s'élever à 20 204 000 francs suisses, comprendra i) la construction de la passerelle couverte reliant la nouvelle construction et le bâtiment principal de l'OMPI (juin-septembre 2004); l'achèvement des principales installations intérieures, y compris les ascenseurs et les équipements électriques, sanitaires, de climatisation et de ventilation (juin-décembre 2004), iii) l'achèvement des finitions intérieures, y compris les peintures, l'installation des cloisons amovibles, de la moquette, des éléments décoratifs, etc. (juin 2004-janvier 2005), iv) l'achèvement des finitions extérieures, y compris les escaliers extérieurs, les terrasses, les plantations et autres aménagements paysagers (juin 2004-mars 2005); v) l'achèvement des travaux de construction et la livraison des locaux, y compris la réception initiale et la vérification, des améliorations ultérieures si nécessaires et la réception finale (mars-mai 2005); iv) l'occupation des locaux et l'emménagement des membres du personnel intéressés au plus tard en juin 2005.

Résultats escomptés	Indicateurs d'exécution
1. Exécution dans les délais du nouveau projet de construction.	<input type="checkbox"/> Respect des délais.
2. Exécution des travaux selon un bon rapport coût-efficacité.	<input type="checkbox"/> Coût de la nouvelle construction conforme aux coûts prévus.

Activités

- ◆ Organisation d'un appel d'offres et sélection de l'entrepreneur général sur la base de différents facteurs dont la qualité de l'offre, les compétences en gestion et l'expérience de la construction de ce type d'ouvrage (février 2002).
- ◆ Détermination du coût final des travaux de construction par l'entrepreneur général (février 2002).
- ◆ Détermination définitive du coût des éléments non compris dans les travaux de construction, dont le mobilier de bureau, les équipements et les installations (avril 2002).
- ◆ Début des principaux travaux de construction (mai 2002).
- ◆ Démolition et évacuation des installations se trouvant actuellement sur la parcelle Steiner en vue des travaux de construction (juin-septembre 2002).
- ◆ Travaux d'excavation en vue de la création des soubassements et installation de l'infrastructure de base pour l'eau, l'électricité et les canalisations (septembre-décembre 2002).
- ◆ Adaptation des bâtiments et de l'infrastructure actuels conformément aux plans (juin 2002-juin 2003).

- ◆ Création du sous-sol et des soubassements, y compris le raccordement au bâtiment principal actuel de l'OMPI (décembre 2002-mai 2003).
- ◆ Construction de la structure principale, des murs, des étages, des façades et des parties contenant les ascenseurs et les escaliers (mai-décembre 2003).
- ◆ Installation de la structure principale du toit de la nouvelle construction (septembre-décembre 2003).

Programme principal 18
Locaux

A. Variation budgétaire par objet de dépense
(en milliers de francs suisses)

Objet de dépense	Budget 2000-2001 révisé A		Variation des projets				Variation des ressources						Variation du budget		Budget 2002-2003 proposé G=A+F				
	Montant B	% B/A	Programme		Coût		Total		Montant F=B+E	% F/A	Montant E	% E/A	Montant D	% D/A	Montant C	% C/A	Montant	% Total	
			Montant C	% C/A	Montant D	% D/A	Montant E	% E/A											
Dépenses de personnel	5 793	-	-	1 134	19,6	527	9,1	1 661	28,7	1 661	28,7	-	-	-	-	-	1 661	28,7	7 454
Voyages et bourses	48	-	-	(2)	(4,2)	2	4,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	48
Services contractuels	180	-	-	(6)	(3,3)	6	3,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	180
Dépenses de fonctionnement	90 454	16 181	17,9	(217)	(0,2)	3 831	4,2	3 614	4,0	19 795	21,9	4,0	3 614	4,2	-	-	19 795	21,9	110 249
Matériel et fournitures	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5
	96 480	16 181	16,8	909	0,9	4 366	4,5	5 275	5,5	21 456	22,2	5,5	5 275	4,5	909	0,9	21 456	22,2	117 936

B. Variation budgétaire par catégorie de postes

<i>Catégorie de postes</i>	<i>Budget 2000-2001 révisé A</i>	<i>Variation B-A</i>	<i>Budget 2002-2003 proposé B</i>
Directeurs	1	-	1
Administrateurs	1	4	5
Services généraux	20	-	20
TOTAL	22	4	26

C. Allocations budgétaires par sous-programme et détail par objet de dépense
(en milliers de francs suisses)

<i>Objet de dépense</i>	<i>Sous-programme</i>				<i>Total</i>
	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	
Dépenses de personnel					
Postes	2 382	4 820	-	-	7 202
Agents temporaires	72	180	-	-	252
Voyages et bourses					
Missions de fonctionnaires	-	48	-	-	48
Services contractuels					
Consultants	-	180	-	-	180
Autres	-	-	-	-	-
Dépenses de fonctionnement					
Locaux et entretien	-	43 974	13 915	52 338	110 227
Communications et autres	-	22	-	-	22
Matériel et fournitures					
Mobilier et matériel	-	5	-	-	5
Total	2 454	49 229	13 915	52 338	117 936