

OMPI



WO/PBC/4/3

ORIGINAL : anglais

DATE : 28 juin 2001

ORGANISATION MONDIALE DE LA PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE  
GENÈVE

## COMITÉ DU PROGRAMME ET BUDGET

**Quatrième session  
Genève, 17 – 19 septembre 2001**

LOCAUX : LA NOUVELLE CONSTRUCTION

*Document établi par le Secrétariat*

### I. INTRODUCTION

1. À sa vingt-troisième session (10<sup>e</sup> session extraordinaire), qui s'est tenue en septembre 1998, l'Assemblée générale a approuvé :

“a) la construction sur la nouvelle parcelle d'un nouveau bâtiment à usage de bureaux qui procure au minimum 500 places de travail, présentant les caractéristiques et comportant les installations décrites aux paragraphes 8 à 11 du document WO/GA/23/5 (y compris les places de stationnement en sous-sol (environ 300));

“b) la construction sur le terrain actuel de l'OMPI d'une nouvelle grande salle de conférence d'une capacité de 600 places, intégrée à la structure du bâtiment principal de l'OMPI selon la description figurant aux paragraphes 23, 24, 25, 29 et 30 du document WO/GA/23/5;

“c) la construction d'un parking supplémentaire (environ 280 places) par agrandissement de l'actuel garage situé en sous-sol du bâtiment principal de l'OMPI, selon la description figurant au paragraphe 35 du document WO/GA/23/5;

“d) le lancement d’un nouveau concours international d’architecture pour ce bâtiment à usage de bureaux sur la nouvelle parcelle, pour cette grande salle de conférence et pour ce parking supplémentaire, selon les modalités exposées dans le document WO/GA/23/5;

“e) l’affectation d’un montant maximum de 82,5 millions de francs suisses, à prélever sur le fonds de réserve spécial pour les locaux supplémentaires et l’informatisation, pour l’exécution des projets susmentionnés, étant entendu qu’aucune dépense supplémentaire ne pourra être engagée pour ces projets au-delà de ce montant sans l’autorisation préalable des comités du budget et des locaux et de l’Assemblée générale (paragraphe 34 du document WO/BC/20/3WO/PC/10/3 et paragraphe 30 du document WO/GA/23/7).”

2. Étant donné que des estimations précises de coût n’ont pu être établies qu’après le concours international d’architecture, le Secrétariat a procédé à une évaluation préliminaire afin d’arrêter un budget indicatif en juillet 1998 (voir le paragraphe 51 du document WO/GA/23/5), qui s’élève à 82,5 millions de francs suisses (voir le tableau 1 ci-dessous).

Tableau 1 : Estimation préliminaire des coûts – juillet 1998

Postes	Coût estimatif (en millions de francs suisses)
Concours international d’architecture (pour le nouveau bâtiment à usage de bureaux, la nouvelle grande salle de conférence et le parking supplémentaire)	1,5
Établissement du cahier des charges détaillé (pour le nouveau bâtiment à usage de bureaux, la nouvelle grande salle de conférence et le parking supplémentaire)	2
Construction et raccordement du nouveau bâtiment à usage de bureaux	51
Mobilier et équipement pour le nouveau bâtiment à usage de bureaux	5
Construction de la nouvelle grande salle de conférence	15
Construction du parking supplémentaire	8
Total	82,5

## II. ETAT D’AVANCEMENT DU PROJET DE NOUVELLE CONSTRUCTION (JUN 2001)

3. Un jury international a été désigné en juin 1999; il est composé de 15 membres permanents et de trois suppléants parmi lesquels on compte d’éminents architectes, des hauts fonctionnaires et des juristes des cinq continents.

4. En juillet 1999, avec l’aide d’une équipe d’experts techniques genevois, le jury international a approuvé la documentation à envoyer aux candidats potentiels. Cette documentation comprenait une information de base concernant l’OMPI et le site de construction des trois éléments, ainsi que le budget indicatif correspondant. Elle comprenait

également la liste des installations modernes dont le nouveau bâtiment devra être doté, conformément au projet exposé dans le document WO/GA/23/5, qui prévoit que le nouveau bâtiment doit être “intelligent” et fonctionnel, intégrer les techniques les plus récentes en matière d’informatique et de construction, respecter l’environnement et être économe en énergie. On trouvera dans le tableau 2 quelques exemples de ces installations.

Tableau 2 : Principales installations du nouveau bâtiment à usage de bureaux

Installations	Surface (m <sup>2</sup> )
Parking souterrain pour les camions *	2 300
Espace de stockage en sous-sol	2 000
Espace de déchargement en sous-sol *	1 920
Salle multifonctions *	700
Salle de formation en informatique *	600
Bibliothèque et salle de lecture *	500
Installations visant au bien-être du personnel *	400
Centre d’information et espace de stockage*	320
Unité médicale*	300

\* Ces installations ne sont pas mentionnées dans le document WO/GA/23/5 mais ont été ajoutées ultérieurement au dossier d’appel d’offres approuvé par le jury international.

5. Environ 800 bureaux d’architecture de 62 pays ont manifesté leur intérêt pour le concours, et 186 candidats ont été admis à y participer. Vingt-sept candidats retenus ont présenté une offre en bonne et due forme. En mars 2000, le jury a décerné le premier prix au bureau allemand Behnisch, Behnisch & Partner (“BB&P”).

6. Le jury a retenu le concept général proposé par BB&P, qui visait à mettre l’architecture en harmonie avec l’environnement extérieur, de façon que “le bâtiment s’insère dans le site en respectant le cadre existant et que l’intérieur soit le reflet de l’extérieur”. Dans l’offre qu’il a soumise au jury, BB&P mettait l’accent sur l’intégration du cadre paysager dans le concept afin que les utilisateurs du bâtiment n’aient pas l’impression d’évoluer dans une structure figée, mais plutôt dans un espace dynamique, ouvert sur l’extérieur et modulable selon les besoins.

7. Le projet retenu vise à intégrer le nouveau bâtiment à usage de bureaux dans le paysage. Comme le montrent quelques vues figurant dans l’annexe A du présent document, ce concept permet un meilleur éclairage naturel tout en donnant une impression d’espace à l’intérieur du bâtiment par rapport, par exemple, au concept retenu pour le bâtiment Arpad Bogsch, ce qui explique pourquoi la construction doit offrir un volume supérieur. Le Secrétariat estime que BB&P a besoin de 220 000 m<sup>3</sup> pour donner corps à son projet. L’harmonie qui se dégage du bâtiment et de l’environnement extérieur a été pour beaucoup dans la décision du jury en faveur du concept architectural proposé par BB&P. Ce concept devra être respecté dans toute la mesure possible au cours de l’exécution des travaux, et les ressources nécessaires à leur achèvement devront être mises à disposition en temps utile.

8. Un contrat a été signé avec BB&P en août 2000 pour lui permettre d'établir le cahier des charges détaillé de la nouvelle construction. En décembre 2000, les deux parties se sont mises d'accord sur les modalités de réalisation du projet, ainsi que sur le choix des représentants locaux. Pour faciliter la gestion des opérations, le directeur général a créé en janvier 2001 un comité interne appelé Comité de supervision des projets relatifs aux bâtiments, qui est chargé de l'assister dans la gestion globale des projets de construction. En avril 2001, le Secrétariat, en concertation avec BB&P, a sélectionné sept bureaux d'études à l'issue d'un processus d'appel d'offres. Ils aideront le Secrétariat et BB&P à établir le cahier des charges en ce qui concerne les installations électriques, la climatisation, la ventilation et les travaux de génie civil en vue d'obtenir les permis nécessaires auprès des autorités genevoises. En mai 2001, un architecte de grande expérience a été nommé chef de projet pour la nouvelle construction. En juin, les bureaux d'études, BB&P, le chef de projet et l'équipe de gestion relevant du Secrétariat se sont réunis pour s'entendre sur les méthodes de travail. En mai 2001, le montant total des dépenses s'élevait à 1 901 000 francs suisses, dont 1 437 000 francs suisses pour le concours d'architecture et 464 000 francs suisses pour les travaux réalisés par BB&P.

### III. ESTIMATION DU COUT DU PROJET APRES LA SELECTION DU LAUREAT

9. Il est entendu que le budget indicatif préliminaire élaboré en juillet 1998 ne suffira pas pour réaliser le projet qui a reçu le premier prix. Ce projet, qui a été retenu après approbation du budget, prévoit un volume de 220 000 m<sup>3</sup> et des finitions intérieures et extérieures correspondant au concept proposé. Compte tenu du projet lui-même, de son coût par rapport à celui de bâtiments à usage de bureaux construits récemment à Genève par d'autres organisations du système des Nations Unies, et des estimations préliminaires établies par le Secrétariat sur la base d'informations fournies par BB&P, le Secrétariat a révisé les prévisions budgétaires initiales pour la nouvelle construction (voir le tableau 3). Ces prévisions tiennent compte du coût total du concours d'architecture (1,5 million de francs suisses) et des travaux préparatoires (12 millions de francs suisses) comprenant le dégagement du chantier, la démolition des installations existantes, l'excavation du terrain jusqu'aux niveaux inférieurs et l'installation d'une infrastructure de base. Le coût du bâtiment à usage de bureaux, de la salle de conférence et du parking a pu être réestimé sur la base de 700 francs suisses le m<sup>3</sup>, soit le coût actuel de la construction à Genève pour un immeuble de bureaux équipé des installations appropriées. Par conséquent, le coût total s'élèverait à 154 millions de francs suisses (220 000 m<sup>3</sup> x 700 francs suisses le m<sup>3</sup>). En outre, le coût des finitions extérieures est estimé à trois millions de francs suisses et celui du mobilier de base à 4,5 millions de francs suisses. La nouvelle construction coûterait donc au total 180 millions de francs suisses.

Tableau 3 : Prévisions budgétaires révisées pour la nouvelle construction de l'OMPI établies par le Secrétariat sur la base du projet retenu

Postes	Coût en millions de francs suisses
Concours d'architecture	1,5
Travaux préparatoires	12
Construction	154
Finitions extérieures	3
Mobilier de base	4,5
Taxes, permis, sécurité du site, assurances, etc.	5
Total	180

10. Il est entendu que ces prévisions budgétaires révisées n'ont qu'une valeur indicative et devront être confirmées après que BB&P aura établi des estimations de coût précises et définitives en concertation avec l'entreprise générale qui doit être sélectionnée à l'issue de la procédure d'appel d'offres international mentionnée dans le présent document (partie VI, paragraphe 28).

11. Le tableau 4 ci-après permet de comparer les données relatives aux bâtiments à usage de bureaux récemment construits par l'UIT, l'OMM et l'OMPI (ancien bâtiment de l'OMM) à celles correspondant au projet retenu et aux prévisions budgétaires révisées figurant dans le tableau 3.

Tableau 4 : Comparaison des coûts et des caractéristiques de certains bâtiments des Nations Unies à Genève par rapport au projet de nouvelle construction retenu et au budget révisé correspondant

Caractéristiques/ éléments de construction	OMM	UIT	OMPI (ex-OMM)	OMPI (nouvelle construction)
Volume	143 000 m <sup>3</sup>	63 000 m <sup>3</sup>	56 000 m <sup>3</sup>	220 000 m <sup>3</sup>
Surface	39 628 m <sup>2</sup>	17 138 m <sup>2</sup>	18 670 m <sup>2</sup>	56 300 m <sup>2</sup>
Nombre de places de travail	560	100	450	500
Capacité de la salle de conférence	260	320 (divisible)	Sans objet	600 (450+150) (divisible)
Nombre de places de stationnement	400	113	144	580 (300+280)
Date d'achèvement	Mars 1999	Septembre 1999	Janvier 2003	2005
Coût (en millions de francs suisses)	102	46	59	175,5*
Coût au m <sup>3</sup> (en francs suisses)	713	730	1053	798
Coût au m <sup>2</sup> (en francs suisses)	2574	2684	3160	3117

\* Afin de permettre de comparer d'après les mêmes critères le coût du nouveau bâtiment de l'OMPI à celui des autres bâtiments, ce chiffre n'inclut pas le mobilier de base (voir tableau 3).

12. Ce tableau comparatif permet de constater que le budget révisé affecté au projet retenu repose sur des coûts comparables à ceux observés dans le cas des bâtiments construits récemment à Genève par d'autres organisations du système des Nations Unies. Le coût au m<sup>3</sup> de ces bâtiments et de la nouvelle construction se situe aux environs de 700 francs suisses. Si l'on retient comme base de calcul le budget initialement approuvé (82,5 millions de francs suisses, ou 77,5 millions en excluant le mobilier) on arrive à 352 francs suisses le m<sup>3</sup> seulement, ce qui à l'évidence n'est pas réaliste.

13. En outre, le budget approuvé initialement pour la nouvelle construction ne tenait pas compte des augmentations annuelles du coût de la construction. Si ce dernier a très peu évolué au cours de la deuxième moitié des années 80, il a augmenté de manière considérable ces dernières années. D'après l'Office cantonal de la statistique, le coût de la construction à Genève a augmenté de 4% en moyenne annuelle entre 1997 (indice 96,0) et 2000 (indice 107,1).

#### IV. LE PROJET ET LES DIFFERENTES OPTIONS BUDGETAIRES

14. Le concept retenu pour la nouvelle construction ne peut être réalisé dans le cadre du budget approuvé. L'augmentation budgétaire requise est d'une ampleur justifiant le réexamen du projet et de son budget, compte tenu notamment de l'état actuel d'avancement du projet (le dossier d'appel d'offres pour le choix d'une entreprise générale devrait être publié dans le courant de l'année). Le dossier d'appel d'offres devra préciser les différents éléments de la construction et les budgets probables correspondants.

15. On trouvera dans le tableau ci-après établi par le Secrétariat les diverses options et leur incidence budgétaire.

Tableau 5 : Nouveau bâtiment à usage de bureaux  
– coût estimatif des différentes options

Option	Concept	Nombre de places de travail	Capacité de la salle de conférence	Parking en sous-sol et parking supplémentaire	Volume (m <sup>3</sup> )	Surface (m <sup>2</sup> )	Installations techniques, locaux ouverts au public, etc.	Coût estimatif total (en millions de francs suisses)
A	Concept initial proposé par BB&P	*500	*600	*580 (300+280)	220 000	56 300	Option complète	180
B	Concept modifié	*500	450	*580 (300+280)	210 000	55 000	Option incomplète	170
C	Concept modifié	*500	0	*580 (300+280)	150 000	45 500	Option incomplète	140
D	Concept différent du concept retenu	350-400	0	450 (200+250)	85 000	25 000	Option insuffisante	82,5 (budget approuvé)

\* Chiffres approuvés par l'Assemblée générale de l'OMPI.

#### V. EXAMEN DES OPTIONS

##### Places de travail et places de stationnement

16. La nouvelle construction comportera 500 places de travail et 580 places de stationnement dans le cas des options A, B et C ou 350 places de travail et 450 places de stationnement dans le cas de l'option D. Conformément à la réglementation genevoise, il faut prévoir un nombre de places de stationnement suffisant lorsqu'un immeuble à usage de bureaux de cette taille est construit. En ce qui concerne la nouvelle construction, le coût de la

place de travail et de la place de stationnement qui lui est associée est d'environ 280 000 francs suisses (voir dans le tableau 5 les chiffres de l'option C). Comme indiqué dans le plan relatif aux locaux figurant dans le document WO/PBC/4/2, l'OMPI ne dispose pas d'un nombre suffisant de bureaux. L'Organisation manque aussi cruellement de places de stationnement, ce qui cause de graves désagréments aux délégués, aux fonctionnaires et aux visiteurs de l'OMPI. Pour satisfaire la demande récente, de nouvelles places de travail ont été louées pour un coût annuel de 20 000 francs suisses par place de travail et place de stationnement correspondante.

17. Construire un bâtiment est considéré comme plus rentable que le louer. Le simple calcul du coût actuel net de chaque solution montre que, à long terme, la location coûte à peu près deux fois plus cher que l'achat. Louer des bureaux est à l'évidence moins intéressant. Par conséquent, les options A, B et C sont jugées les plus rentables car elles permettent à l'OMPI de posséder un maximum de places de travail.

#### Salle de conférence

18. Depuis 1991, l'OMPI a du mal à accueillir les grandes réunions. Comme la salle A offre une capacité maximale de 261 places, ces réunions doivent se tenir dans d'autres locaux à Genève. Sans compter les inconvénients de cette solution, il devient de plus en plus difficile de trouver des locaux à louer. Si on prend le cas du Centre international de conférences de Genève (CICG), il a fallu s'y prendre en 1999 (soit trois ans à l'avance) pour réserver la dernière semaine de septembre 2002 pour les assemblées de l'OMPI, et il n'a pas été possible d'obtenir une réservation ferme et définitive pour la fin de septembre 2003 (c'est-à-dire quatre ans à l'avance).

19. Pour les trois plus récentes conférences diplomatiques, les dates ont été fixées au maximum un an à l'avance. Dans ce délai, il n'a pas été possible de réserver les locaux dont l'OMPI aurait eu besoin. Par exemple, dans le cas de la Conférence diplomatique pour l'adoption d'un nouvel acte de l'Arrangement de La Haye, l'OMPI n'a pu obtenir qu'une seule salle de conférence au CICG. Dans le cas de la Conférence diplomatique pour la conclusion du Traité sur le droit des brevets, il n'a été possible de réserver des locaux au CICG que pour une période de 10 jours. Les participants ont dû par conséquent revenir au siège de l'OMPI pour la deuxième moitié de la conférence, ce qui a mobilisé beaucoup de personnel et a gêné d'autres activités prévues pendant la conférence. À deux reprises récemment, le Service des conférences de l'OMPI s'est renseigné auprès du CICG cinq mois à l'avance pour réserver des locaux pour cet automne, mais tout était déjà pris. À titre d'illustration, on trouvera dans l'annexe B la liste des réunions de l'OMPI qui ont rassemblé à Genève plus de 300 participants.

20. À l'évidence, l'option A permettrait de régler les problèmes qui se posent ou se poseront pour l'organisation de grandes réunions. À cet égard, les options C et D sont à déconseiller.

21. Si l'on réduisait la taille de la salle de conférence tout en modifiant le moins possible sa conception, l'option B pourrait offrir une solution de compromis possible. Les délégations des États membres devraient accepter les désagréments occasionnels décrits plus haut, car la majorité des réunions de l'OMPI peuvent avoir lieu dans une salle de conférence de 450 places (capacité moyenne des salles de conférence actuellement à la disposition de la plupart des organisations du système des Nations Unies sises à Genève (voir l'annexe C)).

### Installations techniques

22. Le manque d'installations modernes que connaît actuellement l'OMPI limite ses capacités en ce qui concerne l'utilisation des systèmes informatiques, les activités de relations publiques nécessaires pour démythifier la propriété intellectuelle et les moyens mis à la disposition des fonctionnaires pour leur permettre de mieux connaître le Secrétariat au niveau institutionnel. L'option A prévoit un ensemble d'installations modernes propres à satisfaire les besoins de l'OMPI, par exemple la salle de formation en informatique destinée aux fonctionnaires et aux participants aux programmes d'assistance technique de l'OMPI, la bibliothèque (actuellement située dans le bâtiment de Chambésy avec l'Académie mondiale de l'OMPI), le Centre d'information (actuellement installé dans un local provisoire qui n'est ni assez grand ni assez bien équipé), et d'autres installations courantes dans les bâtiments modernes et "intelligents" (voir le tableau 2). Les options B et C prévoient une partie seulement de ces installations et l'option D n'en prévoit aucune.

### Concept architectural

23. L'option A est conforme au concept architectural retenu. Les options B et C sont réalisables si BB&P apporte quelques modifications à son projet. Si l'option D est retenue, il faudra élaborer un nouveau concept architectural, ce qui se traduira non seulement par la perte des sommes importantes déjà dépensées pour les travaux d'architecture et d'ingénierie, mais aussi par de nouveaux retards dans la mise en œuvre du projet et par une augmentation des coûts de location. Deux possibilités sont envisageables aux fins de l'élaboration du nouveau concept : soit confier cette tâche à BB&P, soit trouver un nouvel architecte en organisant un troisième concours. Dans ce dernier cas, l'OMPI risquerait de se voir réclamer par BB&P de substantielles indemnités pour rupture anticipée du contrat. Cette solution prendrait également plus de temps que la première : en effet, près de vingt-trois mois se sont écoulés entre la publication de l'avis d'appel d'offres et la signature du contrat avec le bureau d'architectes.

### Révision du budget et des modalités de financement

24. Les options A, B et C dépassent le budget de 82 500 000 francs suisses qui a été approuvé. Seule l'option D cadre avec ce budget (voir le tableau 1 ci-dessus); elle cadre également avec le budget ordinaire de l'OMPI pour l'exercice 2002-2003 tel qu'il est présenté dans le sous-programme 18.4 (Nouvelle construction) du document WO/PBC/4/2.

25. Le document WO/PBC/4/2 traduit la nouvelle politique budgétaire qui a été approuvée par le Comité du programme et budget à sa troisième session. La totalité des crédits alloués au titre de ce budget, ainsi que les crédits extrabudgétaires précédemment approuvés, par exemple ceux destinés à la nouvelle construction, sont désormais présentés dans un document unique. Si la préférence était donnée à une option dépassant le plafond budgétaire actuel, un budget révisé serait soumis au Comité du programme et budget et à l'Assemblée générale pour examen et approbation. Cette révision porterait sur la dotation de l'exercice biennal 2002-2003 figurant dans le document WO/PBC/4/2, sur la dotation budgétaire globale allouée au projet jusqu'à achèvement de ce dernier et sur le plan relatif aux locaux qui figure dans l'annexe 2 du document WO/PBC/4/2. Il est prévu de répartir une éventuelle augmentation du budget entre l'exercice biennal 2002-2003 et l'exercice 2004-2005.

26. Le nouveau budget prévoit également l'intégration des modalités de financement. Cela implique entre autres de mettre fin à la pratique des comptes excédentaires, qui consiste à mettre de côté les crédits destinés à certains projets en vue de leur utilisation ultérieure. À l'heure actuelle, toutes les dépenses, y compris celles financées par des crédits extrabudgétaires, sont couvertes par les recettes de l'exercice biennal et, si nécessaire, par prélèvement sur les réserves. Les augmentations à court terme des besoins de financement au cours de l'exercice biennal sont couvertes par des ajustements des réserves, dont le niveau approprié est reconstitué dans le cadre de la gestion financière à moyen terme. Conformément à la nouvelle politique de financement, on prévoit que les crédits supplémentaires correspondant aux options proposées pourraient être trouvés sans augmenter les taxes ou les contributions des États membres. Toutefois, faire face à ces augmentations budgétaires restreindra la marge de manœuvre financière dont les États membres disposeront à moyen terme pour réduire les taxes et les contributions ou lancer de nouvelles activités. Des modalités de financement détaillées seront élaborées dans le cadre des propositions budgétaires révisées.

## VI. DÉCISION ET MISE EN OEUVRE DU PROJET

27. Comme indiqué plus haut et pour les raisons données ci-après, il importe que le projet et son budget soient rapidement examinés par le Comité du programme et budget puis approuvés par l'Assemblée générale afin de ne pas retarder les travaux, ce qui alourdirait inévitablement le coût du projet lui-même, mais aussi celui de la location de locaux.

28. Si la préférence est donnée à l'option A, B ou C ou à une variante de ces options, il conviendra d'en tenir compte dans le dossier d'appel d'offres actuellement élaboré par le Secrétariat. Ce dernier a l'intention de publier ce dossier au cours du quatrième trimestre de 2001 afin de lancer la procédure qui devrait aboutir au début de 2002 à la désignation de l'entreprise générale chargée d'exécuter l'option retenue. Le Secrétariat pourra alors élaborer un budget détaillé et justifié au cours du premier trimestre de l'année 2002.

29. À l'issue de cette procédure, il est proposé que le Comité du programme et budget se réunisse au cours du deuxième trimestre de 2002 pour examiner le budget détaillé de la nouvelle construction. Sur recommandation du Comité du programme et budget, les assemblées des États membres de l'OMPI se réuniront en session extraordinaire pour approuver une éventuelle dotation budgétaire supplémentaire. Sitôt cette approbation donnée, le Secrétariat passera avec l'entreprise générale les contrats de construction du nouveau bâtiment.

30. Si l'option D est retenue, le Secrétariat devra élaborer un nouveau projet qui sera soumis à l'Assemblée générale en septembre 2002, et qui devrait être achevé en 2006-2007.

## VII. ÉVALUATION GLOBALE ET RECOMMANDATIONS DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

31. Compte tenu des informations exposées ci-dessus, le directeur général exprime sa préférence pour l'option A (projet retenu par le jury international) ou l'option B (salle de conférence plus petite). Ces deux options présentent un bon rapport coût-avantages et

permettent à l'OMPI de réaliser un investissement important pour son avenir. L'option A offre toutefois une solution plus satisfaisante en ce qui concerne la salle de conférence et les autres installations modernes dont l'Organisation aura besoin pour remplir sa mission au XXI<sup>e</sup> siècle. Ses avantages dans la durée doivent primer les économies escomptées à court terme.

32. L'option C (pas de salle de conférence) offrirait une surface de bureaux suffisante. Cependant, l'absence de salle de conférence serait très préjudiciable au travail de l'OMPI en tant qu'organisme intergouvernemental, en particulier dans les années à venir. Enfin, si l'option D (qui vise à adapter le projet au budget approuvé) est techniquement réalisable, elle n'est pas considérée comme une solution intéressante, car elle ne permettrait absolument pas de répondre aux besoins futurs de l'OMPI et entraînerait une augmentation des coûts de location; cette option présente donc le rapport coût-avantages le moins favorable.

*33. Le comité est invité à examiner les mesures proposées dans la partie VI sur la base des options proposées dans la partie IV et à faire des recommandations à l'Assemblée générale.*

[L'annexe A suit]