

ANNEXE A

PLAN RELATIF AUX LOCAUX DE L'OMPI

Généralités

339. Le plan relatif aux locaux de l'OMPI a pour objet, en tant qu'instrument de planification, de présenter les prévisions concernant les besoins de l'Organisation en locaux à usage de bureaux, en places de stationnement et en aires de stockage, ainsi que la façon dont ces besoins pourraient être satisfaits. Élaboré pour la période 2003-2009, ce plan examine également les aspects financiers liés à la location de locaux.

340. En 2004-2005, l'OMPI, organisation en expansion, continuera d'axer sa gestion des bâtiments sur la satisfaction de ses besoins en locaux à usage de bureaux, en places de stationnement, en salles de conférence et en aires de stockage, en utilisant des locaux dont elle est propriétaire et des locaux loués; elle continuera également de s'occuper des grands projets de construction et de l'amélioration des bâtiments. Le coût total des dépenses liées aux bâtiments devrait atteindre 137 millions de francs suisses, soit 20,9% du montant total du budget biennal de l'OMPI. Le projet relatif à la nouvelle construction absorbera l'essentiel des dépenses, celles-ci culminant au cours de l'exercice biennal à 81 millions de francs suisses, selon les estimations, soit 59,1% du budget total alloué aux bâtiments. Par ailleurs, le coût de la location de locaux, notamment des locaux à usage de bureaux, des places de stationnement et des aires de stockage, s'élèvera à 21,6 millions de francs suisses pour l'exercice biennal, soit près de 40% du budget alloué aux bâtiments, non compris le projet relatif à la nouvelle construction.

État des besoins et des disponibilités en locaux à usage de bureaux

341. Pour mémoire, la mise à jour la plus récente du plan relatif aux locaux a été effectuée en septembre 2002, dans le cadre du budget révisé du projet relatif à la nouvelle construction et du programme et budget révisés pour 2002-2003 (voir l'annexe II du document A/37/2). Selon le budget révisé du projet, les besoins en locaux à usage de bureaux sont estimés à 1 570 places en janvier 2003 et devraient croître de 2,1% par an en moyenne sur la période 2003-2009.

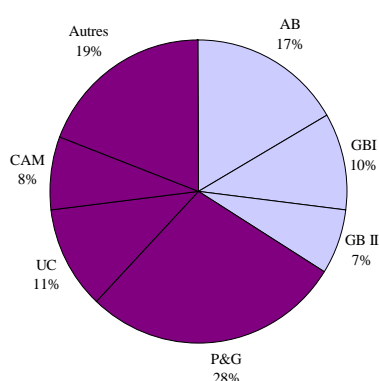
342. L'état des besoins et des disponibilités en locaux à usage de bureaux est présenté au tableau 26. Ces besoins concernent notamment l'espace nécessaire aux membres du personnel de l'OMPI, aux agents temporaires, aux consultants et aux prestataires de services internes et externes tels que le personnel affecté à la sécurité, à la restauration ou à des projets particuliers. Les chiffres tiennent également compte d'un certain nombre de réserves nécessaires. Dans le plan actuel, l'évolution du nombre de places de travail requises est directement liée aux projections de croissance de divers secteurs de l'Organisation, telles qu'elles figurent dans le budget général (voir le chapitre C du présent document). En particulier, les besoins en locaux à usage de bureaux devraient croître (0,7 fois le taux de croissance prévu des dépenses de l'Organisation, non compris les dépenses liées aux bâtiments). En 2004 et 2005, ces dépenses devraient être inférieures aux dépenses correspondantes de 2003, mais les besoins resteront d'un niveau équivalent à celui de 2003. On pense qu'un tel lien avec les dépenses permet de mieux appréhender les besoins en locaux à usage de bureaux de tous les secteurs de l'Organisation, y compris les différents systèmes d'enregistrement.

343. Les besoins pour janvier 2003 ont été évalués à 1 530 places de travail, ce qui est légèrement inférieur aux projections faites en septembre 2002. Le même nombre de places est maintenu pour 2004-2005. Cette approche conservatrice se fonde sur la baisse prévue des dépenses et sur les gains d'efficacité attendus du fait de la mise en place du projet d'automatisation IMPACT (voir l'annexe C pour de plus amples informations sur le projet IMPACT). Par exemple, les besoins relatifs aux entreprises externes s'occupant des techniques de l'information devraient diminuer du fait de l'achèvement de certains projets en la matière. En 2006, l'espace nécessaire prévu est évalué à 1 560 places de travail, soit une augmentation de 1,8% par rapport à l'année précédente. En 2007, les besoins augmenteront de 2,8%, en 2008 de 4,1% et en 2009 de 3,9% et seront donc respectivement de 1 600, 1 670 et 1 730 places. Dans l'ensemble, le taux de croissance des besoins s'élève à 2,1% en moyenne sur la période 2003-2009, ce qui est conforme aux hypothèses avancées en septembre 2002 (paragraphe 7 de l'annexe II du document A/37/2).

344. On trouvera dans le tableau 26 un récapitulatif des locaux disponibles (locaux appartenant à l'OMPI et locaux loués) et un plan d'abandon progressif des locaux loués au fur et à mesure de l'achèvement des travaux concernant l'ancien bâtiment de l'OMM et la nouvelle construction. En janvier 2003, l'OMPI dispose de 1 535 places de travail réparties dans trois bâtiments lui appartenant, neuf bâtiments loués à Genève et trois bureaux de liaison à l'étranger. Le graphique 1 ci-après compare la situation actuelle à celle prévue pour janvier 2009, en termes de locaux disponibles.

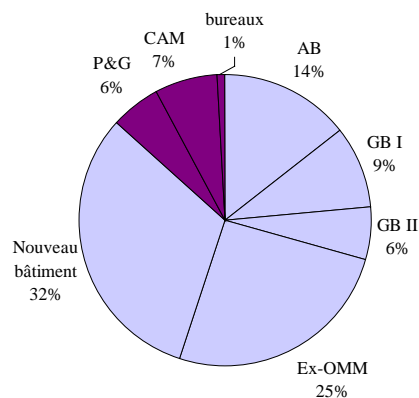
Graphique 1. Abandon progressif des locaux à usage de bureaux loués d'ici à 2009

A. janvier 2003 (réel)



■ Locaux loués

B. janvier 2009 (prévisions)



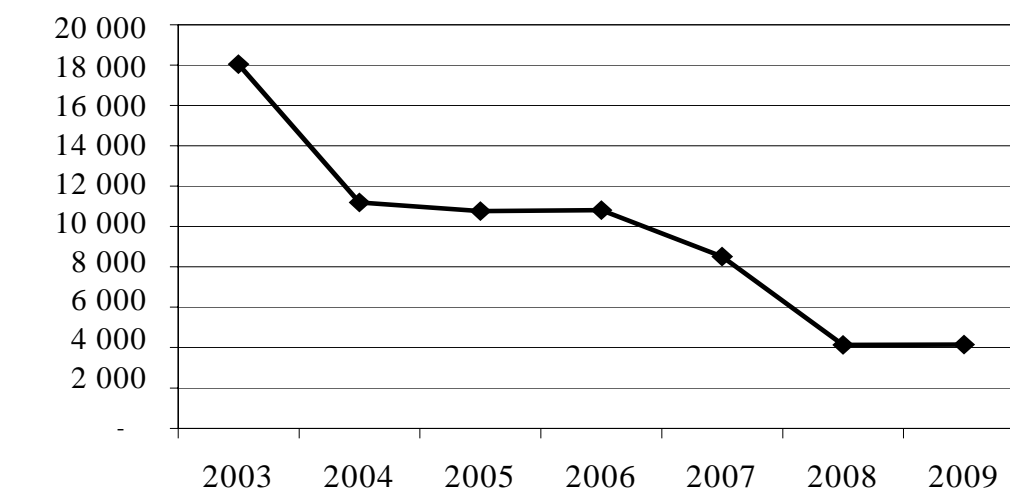
■ Locaux appartenant à l'OMPI

345. En 2003, les bâtiments appartenant à l'OMPI, à savoir AB, GB I et GB II, offrent 520 places de travail, soit 33,9% des disponibilités et les bâtiments loués 1015 places, soit près du double. En 2003, le coût total des locations s'élèvera à plus de 18 millions de francs suisses. La situation devrait s'améliorer d'ici à janvier 2004, date à laquelle l'ancien bâtiment de l'OMM deviendra disponible (450 places). L'OMPI sera alors en mesure de satisfaire 63,4% de ses besoins en locaux à usage de bureaux, grâce aux locaux lui appartenant qui offriront 970 places. En outre, cela permettra de mettre un terme à un certain nombre de contrats de location dans les bâtiments UC, IBM, Sogival et P&G, et de réduire ainsi le nombre de places en location de près de 40% par rapport à l'année précédente. En 2004, les coûts de location de l'OMPI devraient s'élever à 11,2 millions de francs suisses, soit une diminution de 6,8 millions par rapport à 2003. D'autres réductions importantes des locaux à usage de bureaux loués devraient intervenir à la fin de 2007, lorsque sera achevé le projet relatif à la nouvelle construction. Il sera ainsi possible pour l'OMPI de déménager des bâtiments de Casai et de G. Motta et de ramener le nombre de places louées dans le bâtiment P&G de 250 à 100 places en 2008. En janvier 2008, les bâtiments appartenant à l'OMPI devraient offrir 1530 places, soit 86,7% de l'ensemble des disponibilités. L'OMPI continuerait à louer quelque 235 places dans deux bâtiments à Genève et trois bureaux de liaison à l'étranger, pour un coût annuel de 4,1 millions de francs suisses. L'évolution des coûts de location de l'OMPI afférents aux bureaux et aux places de stationnement et aires de stockage qui s'y rattachent est présentée dans le graphique 1.

Tableau 26
Besoins et disponibilités en places de travail

Date	A. Besoins	Disponibilités en places de travail																	Solde E=D-A	
		B. Locaux appartenant à l'OMPI						C. Locaux loués										TOTAL		
		AB	GB I	GB II	Ex- OMM	Nouveau bâtiment	Total, B	P&G	UC	CAM	Chambéry	Sogival	IBM	Budé	Casai	G. Motta	Bureaux de liaison	Total, C		D=B+C
Janv-03 réel	1 530	255	160	105	-	-	520	430	170	120	55	30	15	40	70	70	15	1 015	1 535	5
Janv-04	1 530	255	160	105	450	-	970	250	-	120	55	-	-	40	70	70	15	620	1 590	60
Janv-05	1 530	255	160	105	450	-	970	250	-	120	55	-	-	-	70	70	15	580	1 550	20
Janv-06	1 560	255	160	105	450	-	970	250	-	120	55	-	-	-	70	70	15	580	1 550	-10
Janv-07	1 600	255	160	105	450	-	970	250	-	120	-	-	-	-	70	70	15	525	1 495	-105
Janv-08	1 670	255	160	105	450	560	1 530	100	-	120	-	-	-	-	-	-	15	235	1 765	95
Janv-09	1 730	255	160	105	450	560	1 530	100	-	120	-	-	-	-	-	-	15	235	1 765	35

Graphique 1. Évolution des coûts de location de l'OMPI
de 2003 à 2009



346. Si les projections actuelles et les scénarios concernant les places de travail se vérifient, l'OMPI pourra pleinement satisfaire ses besoins en la matière grâce aux disponibilités offertes par les locaux lui appartenant et les locaux en location au cours de toute la période visée, à l'exception de 2007, année durant laquelle le projet relatif à la nouvelle construction s'achèvera. Selon les estimations, la majeure partie des demandes non satisfaites à court terme pourra être résolue, chaque fois que possible, par le biais d'arrangements internes. Par ailleurs, les nouveaux bâtiments appartenant à l'OMPI devenant disponibles, on peut s'attendre à un excédent de capacité, dont il faudra s'employer à tirer parti, notamment en recourant à la sous-location.

État des besoins et des disponibilités en places de stationnement

347. Des informations détaillées sur les besoins en places de stationnement et les disponibilités dans ce domaine de 2003 à 2009 sont présentées au tableau 27. L'estimation des besoins se fonde sur le ratio de 66 places de stationnement pour 100 places de travail, adopté pour les prévisions de septembre 2002 sur la base des recommandations du Contrôle fédéral des finances (paragraphe 11 de l'annexe II du document A/37/2). En 2003, les besoins réels devraient être de 1010 places de stationnement selon les estimations, et la disponibilité/occupation est de 1190 places. Les besoins devraient augmenter pour atteindre 1142 places en 2009, soit une augmentation de 13,1% par rapport à 2003.

348. Le nombre de places de stationnement disponibles est étroitement lié au nombre de places mises à disposition dans le cadre de la location de bureaux. La cessation de la location de bureaux entraîne automatiquement la perte des places de stationnement afférentes à ces bureaux. En 2003, l'OMPI dispose de 239 places de stationnement lui appartenant, soit seulement 20% de l'ensemble de ses disponibilités. En 2004, lorsque l'ancien bâtiment de l'OMM sera prêt et qu'il sera mis un terme à la location d'un certain nombre de bureaux situés dans différents bâtiments, 230 places de

stationnement devront également être abandonnées, contre 180 places qui deviendront disponibles dans le bâtiment nouvellement rénové, soit une perte de 50 places de stationnement. En 2002-2003, l'OMPI a pu louer un certain nombre de places de stationnement supplémentaires au Parking des Nations. Toutefois, les perspectives dans ce domaine semblent très limitées, la pleine capacité de ce parc de stationnement devant être atteinte d'ici peu.

349. La nouvelle construction offrira 280 places de stationnement souterrain supplémentaires, soit 50% du nombre de places de travail. En 2009, les bâtiments détenus par l'OMPI offriront 699 places de stationnement au total, soit seulement 61,3% de la totalité des besoins. Les places de stationnement étant limitées pour le personnel de l'OMPI, il restera difficile de répondre aux besoins des visiteurs et des utilisateurs de la salle de conférence et autres locaux de l'OMPI. La construction de zones de stationnement supplémentaires, initialement prévue dans le cadre du projet relatif à la nouvelle construction serait justifiée, compte tenu notamment du fait que la capacité d'accueil de la salle de conférence de l'OMPI devrait avoisiner le millier d'ici 2008-2009. En outre, cela permettrait à l'OMPI de cesser de louer un certain nombre de places de stationnement au Parking des Nations et de faire d'importantes économies.

350. En septembre 2002, le Secrétariat a proposé d'effectuer une étude complémentaire en vue de prévoir des places de stationnement supplémentaires. Il a été envisagé à cette occasion de conserver une partie de l'espace destiné aux aires de stockage, dans le cadre du projet relatif à la nouvelle construction, de façon à ce que cet espace puisse, en cas de besoin, être transformé en zone de stationnement. Cette étude devrait être achevée vers le milieu de 2003 (voir l'annexe B sur le projet relatif à la nouvelle construction).

État des besoins et des disponibilités en matière de stockage

351. L'OMPI dispose de 1503 mètres carrés d'aires de stockage qui sont sa propriété et de 4107 mètres carrés supplémentaires qu'elle loue en divers endroits de Genève pour un coût annuel de 450 000 francs suisses, soit, au total, 5610 mètres carrés. Ces espaces sont essentiellement destinés à l'entreposage de publications et de copies papier des demandes reçues dans le cadre des différents systèmes d'enregistrement, que l'OMPI est contractuellement obligée de conserver pendant un certain nombre d'années. Selon les prévisions, le niveau actuel des aires de stockage devrait être suffisant pour satisfaire les besoins des quelques années à venir, les dépôts reçus sous forme électronique étant plus nombreux et l'impact attendu des projets relatifs aux techniques de l'information se concrétisant dans différents secteurs de l'Organisation. En outre, il devrait être possible de mettre un terme à certains contrats de location d'aires de stockage en 2004 et 2008 car l'ancien bâtiment de l'OMM et les projets relatifs à la nouvelle construction seront achevés.

Tableau 27
Besoins et disponibilités en places de stationnement

Date	A. Besoins	Disponibilités en places de stationnement															Solde E=D-A	
		B. Locaux appartenant à l'OMPI					C. Locaux loués											TOTAL
		AB	GBI	Ex- OMM	Nouveau bâtiment	Total, B	P&G	UC	CAM	Chambésy	Sogival	Budé	Casai	G. Motta	Nations	Total, C		D=B+C
Janv-03 réel	1 010	215	24	-	-	239	275	80	109	52	35	27	65	40	268	951	1 190	180
Janv-04	1 010	150	24	180	-	354	160	-	109	52	-	27	65	40	268	721	1 075	65
Janv-05	1 010	150	24	180	-	354	160	-	109	52	-	-	65	40	268	694	1 048	38
Janv-06	1 030	150	24	180	-	354	160	-	109	52	-	-	65	40	268	694	1 048	18
Janv-07	1 056	215	24	180	-	419	160	-	109	-	-	-	65	40	268	642	1 061	5
Janv-08	1 102	215	24	180	280	699	64	-	109	-	-	-	-	-	268	441	1 140	38
Janv-09	1 142	215	24	180	280	699	64	-	109	-	-	-	-	-	268	441	1 140	-2

[L'annexe B suit]