

## Comité du programme et budget

### Quinzième session

Genève, 1<sup>er</sup> – 3 septembre 2010

#### **PROJET DE NOUVELLE CONSTRUCTION : “AUDIT INTERMÉDIAIRE DU PROJET DE CONSTRUCTION DU NOUVEAU BÂTIMENT ADMINISTRATIF ET DE STOCKAGE SUPPLÉMENTAIRE — SUIVI DE L’AUDIT 2008”**

*Document établi par le Secrétariat*

1. Conformément à l'article 11.10) de la Convention instituant l'Organisation Mondiale de la Propriété Intellectuelle (OMPI), le Contrôle fédéral suisse des finances, vérificateur externe des comptes désigné, a établi courant 2009 un “Audit intermédiaire du projet de construction du nouveau bâtiment administratif et de stockage supplémentaire”, daté du 17 août 2009, reçu par le Secrétariat le 19 octobre 2009, et qui figure dans l'appendice.
2. Les observations du Secrétariat au sujet des recommandations formulées par le vérificateur externe des comptes sont indiquées ci-après, dans l'ordre où ces recommandations figurent dans le rapport d'audit.

#### **Recommandation 1**

3. *“S’assurer que l’assistance du coordinateur de l’Equipe interne qui sera mise en place soit à même de procéder au suivi et à la réconciliation du contrôle des coûts avec le Pilote et le Département des finances de l’OMPI et que la coordination des activités internes à l’OMPI liées au projet du nouveau bâtiment soit garantie”.*
4. Une nouvelle assistante a rejoint le coordonnateur de l'Équipe interne de suivi du projet en juin 2009 et lui apporte maintenant un appui essentiel en ce qui concerne la coordination, le suivi et les besoins opérationnels. L'appui en ce qui concerne le contrôle des coûts est apporté principalement par l'assistant de la secrétaire du Comité de construction. L'équilibre des tâches ainsi que la redondance nécessaire entre, d'une part, le coordonnateur de l'Équipe interne de suivi du projet et son assistante, et la secrétaire du Comité de construction et son assistant, et, d'autre part, le pilote et le Service des finances de l'OMPI, fonctionnent de manière satisfaisante. Il convient de souligner que la mémoire institutionnelle des projets de construction et le niveau de compréhension et de maîtrise des aspects budgétaires et financiers sont d'une telle

ampleur qu'il ne serait pas raisonnable de s'attendre à ce qu'ils puissent être transmis complètement en quelques mois seulement.

### **Recommandation 2**

5. *“Le Comité de construction veillera à la conformité de l'utilisation de la provision pour «Divers et imprévus» à la définition donnée dans mon précédent rapport”.*
6. La provision pour divers et imprévus a été utilisée conformément à la définition donnée par le vérificateur externe, comme cela ressort des rapports du Comité de construction et des annexes correspondantes. Il n'y a eu qu'un seul cas dans lequel le Comité de construction a approuvé l'utilisation de cette provision pour couvrir une partie du coût de modifications de projet pour lesquelles aucun financement n'était disponible dans la “Provision pour modifications de projet”, c'est-à-dire pour une partie du coût de l'aménagement du quatrième sous-sol du nouveau bâtiment en aire de stockage. Le rapport du vérificateur externe fait expressément mention de ce cas et du fait que le Comité de construction a pris sa décision dans ce contexte. La documentation complète sur ce point figure dans le rapport de la session du comité et des annexes y afférentes, dont copie a été remise au vérificateur externe. L'Équipe interne de suivi du projet et le Comité de construction continuent de faire preuve de la plus grande prudence quant à l'utilisation de la “Provision pour divers et imprévus” comme cela ressort des rapports pertinents des sessions du comité et des annexes y afférentes.

### **Recommandation 3**

7. *“Mentionner dans le contrôle des coûts tous les montants disponibles et assurer la conformité de leur utilisation avec la définition donnée. Chaque sollicitation de ces montants doit être dûment documentée”.*
8. La recommandation 3 a été pleinement mise en œuvre depuis fin 2009 et une documentation complète est présentée périodiquement au Comité de construction. De plus, chaque demande particulière d'utilisation des fonds est – conformément à la procédure établie lorsque des fonds provenant de l'une quelconque des provisions disponibles sont sollicités – pleinement expliquée par l'Équipe interne de suivi du projet au Comité de construction et toute décision prise par le comité sur ces points est pleinement documentée dans les rapports des sessions du comité.

9. *Le Comité du programme et budget est invité à prendre note du présent rapport et de son appendice.*

[L'appendice suit]



**ORGANISATION MONDIALE DE LA PROPRIETE INTELLECTUELLE  
GENEVE**

**AUDIT INTERMEDIAIRE  
du projet de construction du nouveau bâtiment administratif et  
de stockage supplémentaire – suivi de l’audit 2008**

**Rapport du Vérificateur extérieur  
à l’Assemblée générale**

*No enreg. 1.9045.944.00330.02  
nede/reda*

*17 août 2009*

## GENERALITES

### Mandat

1. Lors de la quarante-troisième série de réunions qui s'est tenue à Genève du 24 septembre au 3 octobre 2007, l'Assemblée générale de l'Organisation mondiale de la propriété intellectuelle (OMPI), le Comité de coordination de l'OMPI et les Assemblées des Unions de Paris, de Berne, de Madrid, de La Haye, de Nice, de Lisbonne, de Locarno, de l'IPC, du PCT et de Vienne, ont renouvelé le mandat du Gouvernement suisse jusqu'à l'année 2011 incluse, en tant que Vérificateur des comptes de l'OMPI et des Unions administrées par l'OMPI ainsi que des comptes des projets d'assistance technique exécutés par l'Organisation (paragraphe 273 du document A/43/16).
2. Le Gouvernement de la Confédération suisse m'a confié, en tant que Directeur du Contrôle fédéral des finances, le mandat de vérification des comptes de l'OMPI et des Unions mentionnées ci-devant. J'ai chargé un collaborateur qualifié du Contrôle fédéral des finances de procéder, au siège du Bureau international, à Genève, à un audit intermédiaire du projet de construction du nouveau bâtiment administratif et de stockage supplémentaire. Cette analyse s'est déroulée du 9 juin au 3 juillet 2009.
3. Mon mandat est stipulé à l'article 6.2 du Règlement financier de l'OMPI et défini par le Mandat pour la vérification des comptes annexé à ce Règlement.

### Objet de l'analyse

4. Le présent rapport fait non seulement le point sur les missions qui ont été effectuées depuis mon dernier audit, mais également sur la mise en oeuvre de mes précédentes recommandations.
5. J'avais constaté dans mon précédent rapport<sup>1</sup> que « *les conditions étaient réunies pour permettre un déroulement normal de la phase de construction et que les intervenants avaient le projet bien en mains* ». Suite à la prise de connaissance de l'avancement du projet, des missions menées et des décisions prises sur la base de la documentation remise, j'ai porté une attention particulière sur la mise en application de mes précédentes recommandations en rapport avec les prises de décision et le Reporting des coûts. Le projet de nouveau bâtiment administratif et de stockage supplémentaire étant en phase de réalisation depuis plus d'une année maintenant, il m'a semblé pertinent d'évaluer la structure organisationnelle mise en place afin de juger du bon déroulement et de la bonne gestion du projet dans le respect de l'enveloppe financière et des délais, étant entendu qu'une bonne gestion est dépendante d'une organisation adéquate.

### Informations et documents

6. Je remercie de l'obligeance avec laquelle les renseignements et les documents ont été transmis par tous les fonctionnaires de l'OMPI qui ont été sollicités. Au cours des travaux d'analyse, mon collaborateur s'est régulièrement entretenu avec Mlle Boutillon, Directeur conseiller et secrétaire du Comité de construction, M. Favatier, Directeur du Département des finances (Contôleur), M. Vitry de la section des dépenses du Département des finances, M. Favéro, consultant et

---

<sup>1</sup> Voir rapport vérificateur externe n°8032.944.00330.02 du 30 juillet 2008

coordinateur de l'Equipe interne de suivi du projet, Division des bâtiments et M. Efendioglu, de l'audit interne.

## VERIFICATIONS ET CONSTATATIONS

### Généralités

7. Les constatations et les analyses contenues dans ce rapport reposent non seulement sur différents entretiens avec les fonctionnaires de l'OMPI mais également sur la documentation préparée par le secrétariat du Comité de construction, documentation remise au début de l'audit<sup>2</sup>.

### Documentation (voir annexe 1)

8. La documentation remise par le secrétariat du Comité de construction permet de bien suivre l'ensemble des missions qui ont été menées depuis mon dernier audit. De plus, la rédaction systématique de comptes rendus des réunions permet de documenter au mieux les activités du secrétariat du Comité de construction. Il est à noter que l'introduction, dès le mois de septembre 2008, dans chaque procès verbal, d'un résumé des décisions prises lors des sessions, facilite grandement la lisibilité des rapports.
9. Tous les procès-verbaux établis par le secrétariat du Comité de construction sont complétés des mises à jour du statut des actions menées par le Comité, de l'état des engagements et des paiements et du registre des risques du Comité de construction. Les rapports mensuels du Pilote et de l'entreprise générale adressés au Comité de construction ainsi que les mémorandums internes établis par le coordinateur de l'Equipe interne concernant les sujets à traiter par le Comité lors de ses sessions sont également joints aux procès-verbaux.
10. Le secrétariat du Comité de construction a encore préparé et présenté aux Comité de Programme et Budget et Comité d'audit deux rapports, respectivement quatre rapports périodiques sur l'état d'avancement du projet. De même, « Le budget et financement actualisé et consolidé pour le projet relatif à la nouvelle construction » et « La proposition relative à la nouvelle salle de conférence » ont été présentés aux Comité du Programme et Budget et à l'Assemblée des Etats membres de l'OMPI. C'est sur la base de ces documents que l'Assemblée des Etats membres a approuvé au mois de décembre 2008 le budget actualisé de la nouvelle construction et l'élaboration d'un dossier pour un projet de nouvelle salle de conférence qui sera présenté aux Etats membres pour examen et décision au mois de septembre de cette année. Enfin, les Etats membres ont encore approuvé le renforcement des normes de sûreté et de sécurité pour les bâtiments existants de l'OMPI sur la base du document de « Proposition relative au renforcement des normes de sûreté et de sécurité pour les bâtiments existants de l'OMPI ».
11. Liste des principales missions, décisions, approbations et modifications de projet depuis mon dernier audit :

### Charte

- La lecture de ces différents documents permet de constater que la charte a une nouvelle fois été mise à jour (version n° 8 du 2 mars 2009) et que le Comité de construction a décidé au mois de juin 2009 d'y insérer les projets de nouvelle salle de conférence et de mesures de sécurité selon les normes minimales de sécurité opérationnelle pour les villes sièges (UN H-MOSS). Cette charte prévoit également d'étendre le registre des risques à ceux relatifs à la nouvelle salle de conférence et au projet de sécurité. Enfin, le mandat du Comité de construction a

---

<sup>2</sup> Voir annexe 1

encore été élargi au projet de sécurité. Cependant, les responsabilités concernant la sécurité aussi bien que l'aspect financier restent assurées par le service de coordination de la sûreté et de la sécurité (Safety and Security Coordination Services - SCS).

#### *Organisation interne*

- La composition du Comité de construction a été réduite au mois d'octobre 2008 à 4 membres (au lieu de 8). La présidence est dès à présent assurée par le Directeur Général de l'OMPI. Le mandat du Comité a été conséquemment modifié<sup>3</sup>. De plus, le Comité de construction a approuvé en janvier 2009 la mise en place d'une assistance à la fonction de secrétaire du Comité de construction via un redéploiement interne. En ce qui concerne le coordinateur de l'Equipe interne, le Comité a décidé de ne pas recourir à une suppléance dans la mesure où le Pilote pourrait au besoin remplir cette fonction. Il a cependant envisagé, au mois d'avril 2009, de procéder à la recherche à l'interne d'une assistance du même type que celle déjà mise en place pour son secrétariat.

#### *Approbation des Etats membres*

- Les Etats membres ont approuvé, lors de la réunion du 12 décembre 2008 :
  - le budget actualisé et consolidé pour le projet relatif à la nouvelle construction<sup>4</sup> de CHF 145.7 millions,
  - l'autorisation pour la dotation d'un montant de CHF 20 millions, prélevé sur les réserves de l'OMPI,
  - l'utilisation de l'option prévue d'accroître le recours au prêt bancaire, dans la limite contractuelle de CHF 16 millions, pour financer la provision pour « Divers et imprévus » et les modifications durant la phase de construction,
  - le prélèvement d'un montant de CHF 4.2 millions sur les réserves de l'OMPI, en 2009, aux fins de l'élaboration d'un dossier architectural et technique complet pour un projet de nouvelle salle de conférence qui sera présenté aux Etats membres pour examen et décision en septembre 2009 et
  - l'approbation du renforcement des normes de sûreté et de sécurité pour les bâtiments existants, respectivement la dotation de CHF 7.6 millions à imputer au fonds de réserve. Il est à noter que la Suisse en tant que pays hôte a proposé de participer au financement à hauteur de CHF 2 millions. Le coût total des mesures de sécurité concernant les bâtiments existants s'élève donc à CHF 9.6 millions.

#### *Etat d'avancement des travaux*

- Les travaux liés au gros œuvre des niveaux inférieurs (phase 1) de la nouvelle construction ont été achevés et ceux des niveaux supérieurs ont débuté conformément au calendrier indicatif du 23 février 2009 inséré dans la charte, version n°8. Le 5<sup>ème</sup> niveau supérieur est en cours de bétonnage sur sa partie nord. Le début de la pose des façades a débuté et l'achèvement de la dalle de la toiture, prévu pour le 19 septembre 2009, devrait selon le coordinateur de l'Equipe interne pouvoir être tenu, voire même avancé. Le retard de 4 semaines constaté lors mon dernier audit a par conséquent été rattrapé.
- Il convient cependant de mentionner que le projet de nouvelle salle de conférence, s'il devait être accepté par les Etats membres au mois de septembre 2009, engendrera des modifications de projet comme le déplacement de la nouvelle rampe d'accès au parking souterrain du bâtiment AB. Cette modification est dépendante de la nouvelle localisation du centre d'accueil. Ce centre sera non seulement nécessaire pour répondre aux mesures de sécurité UN H-MOSS, mais aussi afin d'offrir suffisamment d'espace aux visiteurs, compte tenu de la nouvelle salle de conférence. De même, la réalisation d'une partie de la liaison souterraine entre le bâtiment AB et le nouveau bâtiment (phase III) devra être modifiée pour permettre l'exécution des travaux d'excavation nécessaires à l'édification d'une nouvelle salle de conférence. D'après

---

<sup>3</sup> Voir ordre de service n° 35/2009

<sup>4</sup> Voir doc. WO/PBC/13/6 (b)

le Secrétariat de l'OMPI, la livraison du bâtiment pour le début du mois d'octobre 2010 ne devrait pas être différée<sup>5</sup>.

#### *Mise à jour du projet*

- Au mois d'octobre 2008, le Comité de construction a approuvé la mise en œuvre des mesures de sécurité additionnelles « immédiates » pour une somme de CHF 1.07 millions. Ces mesures immédiates permettront de limiter les coûts supplémentaires jusqu'à la décision de l'ensemble des mesures par les Etats membres<sup>6</sup>. D'autre part, le Comité de construction a encore approuvé l'engagement d'études pour la réalisation d'un centre informatique « Data Center », l'aménagement de 2'000 m<sup>2</sup> au niveau -4 du nouveau bâtiment en locaux de stockage et enfin l'engagement d'études concernant la téléphonie IP.
- En février 2009, le Comité de construction a approuvé la mise en œuvre des mesures de sécurité additionnelles pour lesquelles le SSCS (Safety and Security Coordination Services - SSCS) était d'accord, considérant l'avis donné par la commission formée. A la même date, le Comité a encore approuvé des études pour des salles de réunion au rez-de-chaussée du nouveau bâtiment devant être utiles non seulement pour des cours, mais encore pour les besoins du Centre d'arbitrage et de médiation de l'OMPI.
- Au mois d'avril 2009, le Comité de construction a encore approuvé 3 mesures de sécurité supplémentaires pour le Data Center, sur la base des exigences UN H-MOSS (sas en supplément de la double porte, système de contrôle d'accès biométrique, dépoussiérage avant que le centre ne devienne opérationnel) et relocalisation de la rampe d'accès au parking AB.
- L'approbation du montant final des travaux pour les mesures conservatoires de sécurité additionnelles a également eu lieu au mois d'avril 2009. Elle s'est faite sur la base de l'offre de l'entreprise générale. La conclusion d'avenants au contrat de l'entreprise générale, de l'architecte, du Pilote et des autres agents de l'OMPI a également été approuvée. De même que les modifications concernant la téléphonie IP et le financement des coûts supplémentaires (CHF 2.3 millions) concernant l'aménagement du niveau -4 en locaux de stockage de la nouvelle construction. Une partie de ces coûts supplémentaires (CHF 0.66 million) a été portée à l'actif de la provision pour « Divers et imprévus ».
- Enfin, au mois de juin 2009, le Comité de construction a donné son accord de principe quant à l'extension des contrats existants (au moyen d'avenants) afin d'y englober de nouveaux mandats concernant la phase de mise en œuvre du projet relatif à la nouvelle salle de conférence, à savoir :
  - le mandat du Pilote (de la nouvelle construction),
  - le contrat de prêt existant avec le syndicat de banques afin de couvrir le montant additionnel nécessaire pour financer le projet de nouvelle salle de conférence,
  - le contrat de l'entreprise de construction pour les modifications de projet de la nouvelle construction (rampe d'accès au parking et liaison en sous-sol entre le bâtiment AB et le nouveau bâtiment) et pour les travaux d'excavation pour la nouvelle salle de conférence.

#### *Nouvelle salle de conférence*

- Le Comité de construction a décidé lors de sa session du mois d'octobre 2008, de présenter au Comité de programme et budget puis aux Assemblées des Etats membres du mois de décembre 2008 une proposition pour une nouvelle salle de conférence. L'estimation des coûts effectuée sur la base du projet de 2002 avoisine les CHF 60 millions pour une salle de 900 places. Au mois décembre 2008, comme déjà signalé, les Etat membres ont approuvé l'élaboration du dossier d'avant-projet (voir ci-dessus). Au même moment, le programme des locaux a été approuvé par le Comité de construction. Ce programme a été subdivisé en 5 sous-programmes (salle de conférence, salles de réunion, événements, locaux annexes, aménagements du sous-sol du bâtiment AB). Le Comité de construction a organisé plusieurs réunions avec l'architecte afin de suivre l'évolution du projet.

---

<sup>5</sup> Voir doc. OMPI WO/PBC/13/6(c), Comité de programme et budget, 10 décembre 2008, proposition relative à une nouvelle salle de conférence.

<sup>6</sup> Voir paragraphe ci-dessus Approbation des Etats membres pour l'approbation au mois de décembre 2008

### *Procédures*

- Au mois de septembre 2008, le Secrétariat de l'OMPI a mis en place un système de validation des factures sur la base de la recommandation n° 3 de mon précédent rapport, conformément au schéma développé dans l'annexe 4 du même rapport. En janvier 2009, le Comité de construction a décidé d'étendre cette procédure pour les paiements qui seront couverts par les réserves de l'OMPI concernant le projet de nouvelle salle de conférence. En réponse à la recommandation n°4 de mon précédent rapport, le Secrétariat de l'OMPI a encore introduit un système de Reporting des coûts à l'attention du Comité de construction (engagements / dépenses par rapport à l'enveloppe financière du projet).
- Le Comité de construction a approuvé au mois de novembre 2008 un diagramme du « déroulement standard des modifications et conclusion d'un avenant dans le cadre d'un budget approuvé ». Un standard de « order letter » à signer par le Directeur général en tant que président du Comité de construction a été introduit pour tous les cas de modifications de projets avec ou sans incidence financière qui nécessitent une action immédiate de la part de l'entreprise générale.
- Au mois de décembre 2008, la procédure accélérée d'information au coordinateur de l'Equipe interne et au Pilote concernant les décisions prises par le Comité de construction a été approuvée et, au mois de janvier 2009, le Comité de construction est entré en matière sur la révision des procédures d'engagement. Le Pilote pourrait être autorisé à procéder à des engagements avec un montant plafond. Le bureau du Conseiller juridique et la Division des achats et des contrats doivent ensemble avec le coordinateur de l'Equipe interne faire des propositions de modifications concernant le cahier des charges des Comités de construction et d'examen des contrats concernant le cadre, les principes et les procédures d'achats.

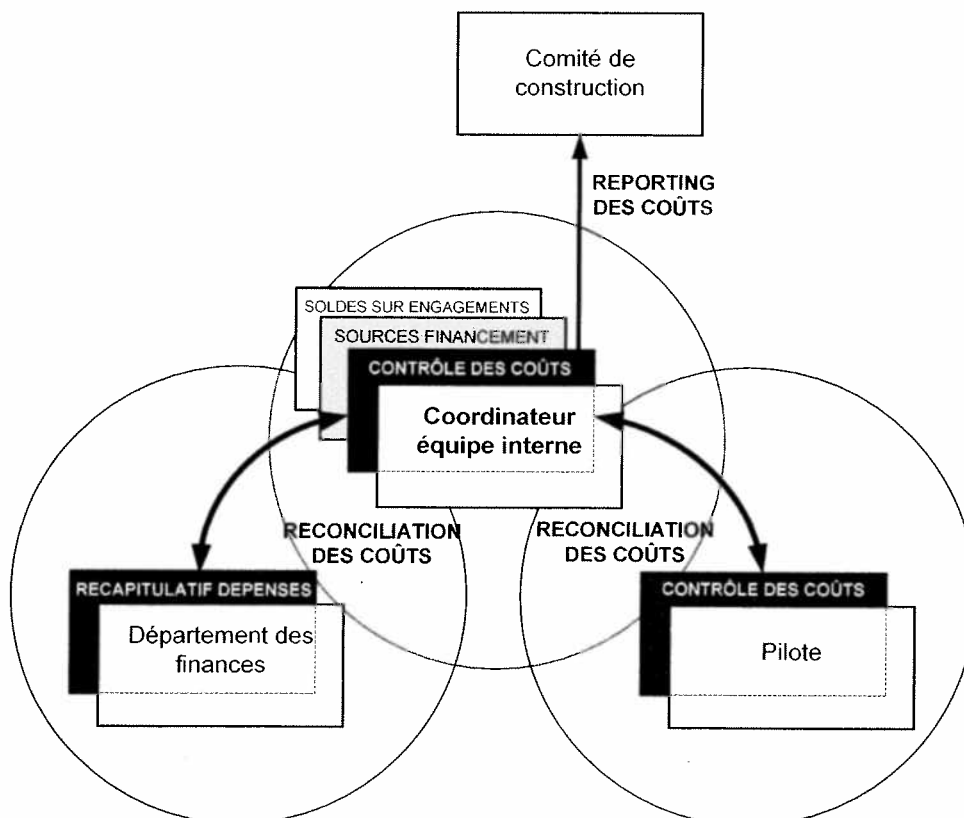
### **Registre des risques**

#### *Organisation interne et suppléance*

- J'avais recommandé dans mon précédent rapport « d'assurer une suppléance aux fonctions clés du projet ». En réponse à cette recommandation, le Comité de construction a mis en place, à partir du 1er juillet 2009, une assistance pour couvrir les tâches administratives du secrétariat du Comité de construction. Parallèlement, le coordinateur de l'Equipe interne sera également secondé par une aide chargée essentiellement de remplir des tâches administratives. Ce poste est en cours de sélection actuellement. Le secrétariat a opté pour cette solution dans la mesure où la recherche à l'interne d'une personne disposant de compétences identiques à celles du coordinateur n'a pas aboutie. Le coordinateur est actuellement obligé de prioriser ses tâches en fonction des nombreuses sollicitations dont il fait l'objet et les projets à gérer augmentent continuellement. Il convient cependant de ne pas confondre l'assistance qui sera mise en place avec la suppléance dont il est question dans ma recommandation. En effet, il est prévu de recourir au Pilote du projet pour remplacer, au besoin, le coordinateur de l'Equipe interne. Le niveau du risque a été abaissé dans le registre d'un degré pour tenir compte de la décision prise au début de l'année 2009. Je rappellerai ici que le coordinateur de l'Equipe interne tient notamment à jour le contrôle des coûts de la nouvelle construction en fonction de l'enveloppe financière approuvée du projet. A ce titre, il est le seul à véritablement disposer d'une connaissance détaillée des engagements et des dépenses qui sont intégrés dans l'enveloppe financière, de leur attribution aux sources de financement correspondantes et des montants disponibles en fonction des engagements effectués. C'est bien à partir de son contrôle des coûts qu'une réconciliation peut être envisagée, autant avec le contrôle financier du Pilote que le récapitulatif des dépenses du Département des finances. Le cahier des charges du coordinateur stipule d'ailleurs qu'il doit assurer le « suivi de la bonne mise en œuvre des décisions prises par les Etats membres, notamment en ce qui concerne les coûts », alors que le Pilote est en priorité chargé du contrôle de l'adéquation des prétentions de l'entreprise de construction et des mandataires en fonction de l'avancement des travaux (voir schéma 1 § 13 ci-dessous).



12. Schéma 1 - Contrôle et Reporting des coûts



13. Si certaines tâches de coordination peuvent être déléguées au Pilote et qu'on peut admettre que ce dernier dispose d'une partie des connaissances financières du coordinateur de l'Equipe interne, il est important que le suivi du contrôle des coûts de l'Equipe interne soit toujours assuré. Le contrôle financier du Pilote ne doit en aucun cas se substituer à celui rédigé par le coordinateur. De même, l'efficacité de la coordination des activités relatives aux différents projets en cours avec tous les secteurs pertinents du Secrétariat de l'OMPI devra être toujours garantie.

14. Conformément à la recommandation n°4 de mon précédent rapport<sup>7</sup>, le secrétariat du Comité de construction a complété les informations financières présentées dans le procès-verbal de chaque session par un Reporting des coûts. Cet extrait du contrôle des coûts établi par le coordinateur de l'Equipe interne permet ainsi au Comité de construction de mieux garder le contrôle des engagements et des dépenses par rapport à l'enveloppe financière révisée du projet de nouvelle construction.

**Recommandation n°1 :** S'assurer que l'assistance du coordinateur de l'Equipe interne qui sera mise en place soit à même de procéder au suivi et à la réconciliation du contrôle des coûts avec le Pilote et le Département des finances de l'OMPI et que la coordination des activités internes à l'OMPI liées au projet du nouveau bâtiment soit garantie.

*Organisation*

15. La composition du Comité de construction a été revue et réduite à 4 membres. Son cahier des charges a été révisé en conséquence, étant donné que la délégation de la responsabilité du Directeur Général au Comité de construction n'est plus de mise, puisque c'est le Directeur

<sup>7</sup> Voir rapport vérificateur externe n° 8032.944.00330.02

Général qui assure dès à présent la présidence du Comité. Ainsi, dès à présent, seuls des acteurs directement impliqués dans les projets de construction font partie de ce comité.

16. Comme déjà signalé, une procédure accélérée d'information au coordinateur de l'Equipe interne et au Pilote concernant les décisions prises par le Comité de construction a été mise en place dès le mois de décembre 2008. Cette nouvelle procédure permet d'initier rapidement les décisions prises par le Comité de construction et par conséquent de palier à la lenteur concernant la validation des procès verbaux de séance, à l'exemple de ceux du 23 avril et du 15 mai 2009 qui n'ont été remis à mon collaborateur que le 24 juin, respectivement 1<sup>er</sup> juillet 2009.
17. L'approbation par les Etats membres d'une provision pour « Divers et imprévus » de CHF 7.8 millions tout en renforçant les compétences financières du Comité de construction a l'avantage d'offrir à ce dernier une gestion plus efficace et plus rapide de toutes les décisions qu'il aura à prendre en relation avec la nouvelle construction.
18. Ces trois dispositions permettent sans aucun doute d'améliorer les prises de décision par le Comité de construction et conséquemment de diminuer les risques de blocage du projet. Encore faudra-t-il pour cela bien rappeler au Comité de construction le cadre dans lequel il est possible de solliciter la provision pour « Divers et imprévus » (voir § 45 et 46). Ces aménagements couvrent en tous les cas la seconde partie liée à la prise de décision de ma recommandation. Les nombreuses séances et décisions prises, menées par le secrétariat du Comité de construction avec les autres secteurs concernés de l'OMPI, confirment que la structure organisationnelle du projet est appropriée et fonctionne par conséquent comme il se doit. Ce travail collectif contribue sans aucun doute au bon déroulement du projet.
19. Malgré ces améliorations, le secrétariat du Comité de construction a tout-de-même maintenu un niveau de risque maximal dans son registre en ce qui concerne la coordination du projet et, plus particulièrement, la capacité de l'Equipe interne à présenter au Comité de construction des rapports en adéquation avec les activités, exigences et complexité du chantier et la mise en œuvre des décisions prises par le Comité.
20. Cette constatation est à mettre en relation avec l'assistance du coordinateur qu'il convient de mettre en place (voir recommandation n°1), dans la mesure où les tâches qu'il effectue sont considérées comme présentant un risque important s'il elles n'étaient pas correctement remplies.

#### **Mise à jour du projet révisé (voir annexe 4)**

##### *Propositions d'aménagement dans le nouveau bâtiment*

21. Un budget de CHF 0.726 million avait été prévu dans l'enveloppe financière révisée en 2008 pour des aménagements au rez-de-chaussée de la nouvelle construction (CHF 0.4 million) et pour la transformation du 4<sup>ème</sup> sous-sol (0.326 million). Ces montants ont été augmentés de respectivement CHF 0.08 million et 0.214 million pour couvrir les honoraires. Ils ont été portés en diminution du montant disponible pour les honoraires dans l'enveloppe financière révisée en 2008 (voir paragraphes 43, 44 et 55). La possibilité de pouvoir transformer les salles de cours en salles d'arbitrage avec cabines d'interprètes est comprise dans les montants indiqués.
22. De plus, un montant supplémentaire de CHF 2.65 millions avait été estimé pour l'aménagement du 4<sup>ème</sup> sous-sol en locaux de stockage. La diminution d'un tiers de la surface à aménager, décidée par le Comité de construction au mois d'octobre 2008, a permis de réduire ce montant de CHF 0.86 million.
23. Il est prévu de financer le système de téléphonie IP intégré au réseau informatique, devisé à CHF 0.7 million, par le budget prévu dans l'enveloppe financière approuvée en 2008 de CHF 0.76 millions pour le central téléphonique traditionnel.

*Centre informatique (voir annexes 2 et 4)*

24. Pour mémoire, l'enveloppe financière révisée du projet intègre un montant de CHF 1.26 millions (y compris les honoraires). Il était prévu d'augmenter ce montant de CHF 1.04 millions pour pouvoir aménager le futur centre informatique (Data Center). Or l'estimation grossière des coûts initiaux dépendante d'un concept pas encore abouti a engendré une augmentation de ce dernier montant de CHF 1.5 millions pour permettre l'aménagement de ce centre informatique. Conséquemment, les honoraires ont également augmenté de CHF 0.41 million. Globalement, le coût du centre informatique est passé de CHF 2.3 millions à CHF 4.2 millions. Des mesures de sécurité supplémentaires pour CHF 0.26 million sont encore envisagées. Le Comité de construction a prévu de solliciter la provision pour « Divers et imprévus » afin de couvrir ces mesures de sécurité complémentaires (voir paragraphes 44 à 46). La provision pour modifications de projet inscrite dans le budget complémentaire approuvé couvrira les coûts supplémentaires liés aux modifications par rapport au projet initial du centre informatique.

*Sécurité*

25. Un montant de CHF 1.07 millions (y compris les honoraires) a été approuvé par le Comité de construction au mois d'octobre 2008 pour l'engagement de mesures de sécurité additionnelles immédiates afin de tenir compte de l'avancement du chantier et pour éviter des coûts supplémentaires. Ces mesures concernent essentiellement les bornes et barrières rétractables dans les rampes de parking. Les travaux ont été adjugés à l'entreprise générale au mois d'avril 2009 pour CHF 0.885 million et les prestations des mandataires pour CHF 0.159 million, soit un montant légèrement inférieur à celui qui avait été budgété. Les mesures restantes ont été estimées à CHF 3.411 millions par le service de coordination de la sûreté et de la sécurité.
26. Lors de sa session du mois de mars 2009, le Comité de construction a approuvé le lancement immédiat des études pour l'implémentation des mesures de sécurité restantes selon les normes UN H-MOSS. Elles concernent non seulement les mesures périphériques, mais également les éléments intérieurs de la nouvelle construction.
27. Globalement, l'ensemble des coûts concernant les mesures de sécurité additionnelles pour la nouvelle construction, compte tenu des mesures qui ont déjà été intégrées pour CHF 2.5 millions dans l'enveloppe financière révisée, des travaux immédiats engagés et ceux restants, avoisinent les CHF 7 millions. Pour mémoire, ces coûts avaient été estimés à CHF 8 millions dans mon rapport en 2007.
28. Le Comité de construction a encore approuvé au mois de juin 2009 la préparation d'un avenant aux contrats de l'ingénieur civil et de l'entreprise générale afin d'inclure les mesures de renforcement du mur de protection à l'angle nord-ouest de la nouvelle construction. Il a été décidé que les coûts estimés à CHF 0.1 million seront portés à la charge de la provision pour « Divers et imprévus ».
29. Considérant le projet de nouvelle salle de conférence, le centre d'accueil visiteurs a été positionné sur le parvis devant l'entrée principale du bâtiment AB. Ce positionnement implique le déplacement de la rampe d'accès au parking sous-terrain. Les modifications du projet de stockage supplémentaire induiront un surcoût d'environ CHF 0.5 million (y compris les honoraires). Il est prévu d'inscrire provisoirement ce montant dans le budget de CHF 7.6 millions lié aux mesures de sécurité (voir § 46) puis de le porter dans le budget de la future salle de conférence. Le budget concernant le renforcement des normes de sûreté et de sécurité dans les bâtiments existants de l'OMPI ne prévoit cependant pas ce montant. Au cas où le projet de nouvelle salle de conférence n'aboutirait pas, le financement de ces modifications n'est actuellement pas couvert puisqu'il ne pourrait pas être mis à charge de la provision pour « Divers et imprévus ».

30. Enfin, le centre d'accueil visiteurs devisé dans le document présenté au Comité de programme et budget du mois de décembre 2008<sup>8</sup> à CHF 0.7 million pourrait être largement sous-estimé, considérant une surface projetée 3 fois plus grande.

*Propositions d'aménagement dans le bâtiment AB*

31. J'avais mentionné dans mon précédent rapport<sup>9</sup> que les deux options intégrées dans l'appel d'offres pour une entreprise générale concernant des aménagements dans le bâtiment existant AB avaient été prises en compte dans mon analyse, dans la mesure où ces propositions faisaient partie de la planification en cours. Il s'agissait de l'agrandissement du hall existant et de la transformation du premier et deuxième sous-sol, en relation avec la zone du quai de livraison existant. Il est bien évident que le nouveau projet de salle de conférence conditionnera le hall du bâtiment existant et par conséquent l'ensemble des propositions d'aménagement qui avaient été prévues dans le bâtiment AB<sup>10</sup>. Dans le cas de l'approbation par les Etats membres de la construction d'une nouvelle salle de conférence, il est prévu d'y intégrer l'ensemble de ces aménagements, respectivement des coûts qui y sont liés, mis à part l'aménagement d'une salle de réunion au 1er sous-sol et celui d'un quai de déchargement.

**Enveloppe financière révisée de la nouvelle construction** (voir annexes 2 et 3)

*Enveloppe financière approuvée*

32. L'enveloppe financière révisée telle qu'elle a été présentée lors de mon dernier audit a été approuvée par les Etats membres au mois de décembre 2008. Bien que des ajustements aient été opérés en ce qui concerne les honoraires, les frais du maître d'ouvrage n'ont globalement pas varié. La provision de CHF 7.886 millions pour « Divers et imprévus » a été déplacée de la position « Frais du maître d'ouvrage » dans celle du « Budget complémentaire », étant donné que son financement est assuré par l'option au prêt d'un montant de CHF 16 millions. Le total des positions « construction et frais du maître d'ouvrage » est resté inchangé à CHF 145.7 millions.
33. Les coûts liés aux mesures de sécurité additionnelles font désormais partie du budget complémentaire de CHF 16 millions. Estimés dès à présent à CHF 4.456 millions, les coûts concernant les mesures de sécurité additionnelles ont augmenté d'un peu moins d'un million de francs suisses. Sont également compris dans ce budget de CHF 16 millions, les montants complémentaires liés au centre informatique (voir paragraphe 25) et à l'aménagement du 4<sup>ème</sup> sous-sol du nouveau bâtiment pour respectivement CHF 2.524 millions et 1.132 millions. L'enveloppe financière approuvée se monte, compte tenu de ces augmentations, à CHF 161.7 millions. Bien que mon précédent rapport n'indiquait qu'un montant de CHF 157.1, il mentionnait déjà qu'un complément de CHF 3.7 millions serait nécessaire pour l'aménagement du centre informatique et du 4<sup>ème</sup> sous-sol (voir annexes 2 et 3, « montants non budgétés »).

*Enveloppe financière révisée (estimation 2009)*

34. Tenant compte du montant actualisé de l'intérêt de l'emprunt (CHF 3.3 millions), des frais administratifs y compris le salaire du consultant (CHF 1.6 millions) et des honoraires et frais du Pilote (CHF 2.6 millions), l'estimation de l'enveloppe financière révisée de la nouvelle construction se monte à CHF 169.2 millions contre 167.9 millions précédemment.

*Enveloppe financière globale (estimation)*

35. L'enveloppe financière globale avec l'achat de la parcelle pour CHF 13.5 millions et les frais de concours pour 1.7 millions est actuellement de CHF 184.4 millions.

**Sources de financement** (voir annexe 3)

---

<sup>8</sup> Voir doc. Wo/PBC/13/6 (a) du 11 novembre 2008, annexe 1

<sup>9</sup> Voir rapport vérificateur externe n° 8032.944.00330.02, § 26 et 27

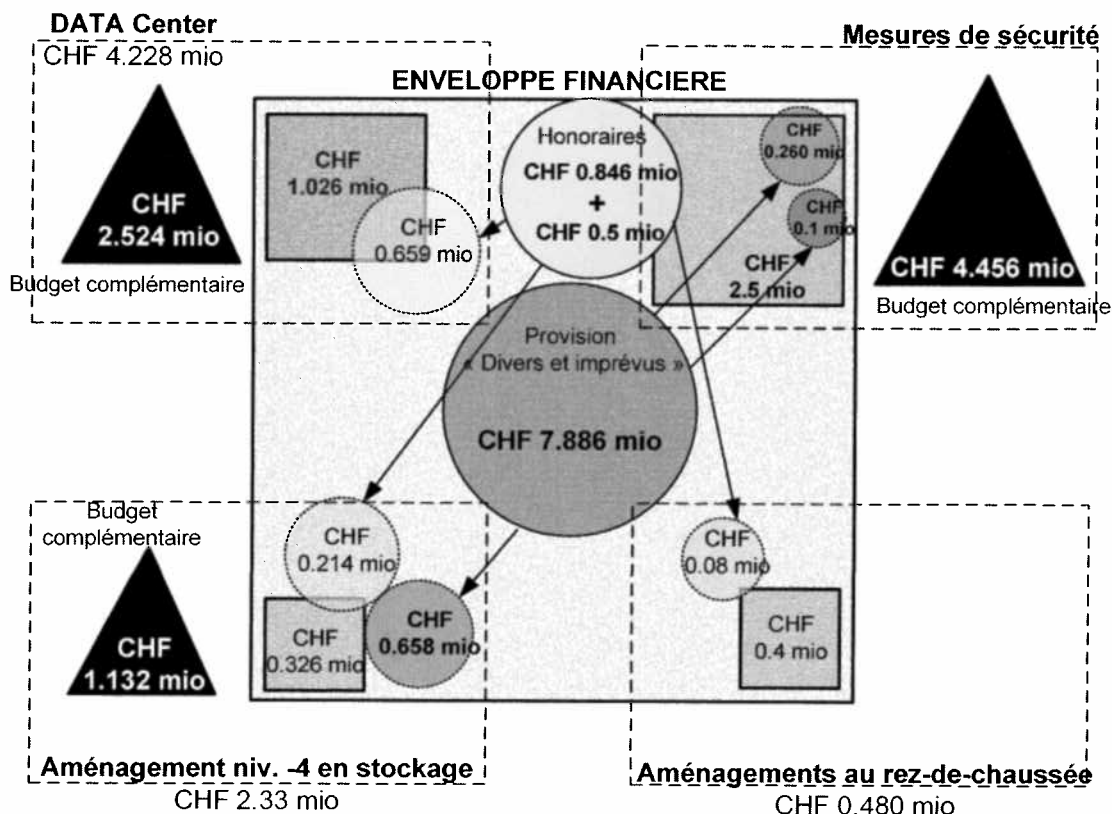
<sup>10</sup> Voir rapport vérificateur externe n° 8032.944.00330.02, § 28 à 30 et annexe 5, bâtiment AB

36. Les sources de financement du projet se répartissent entre le budget régulier, les fonds de réserve de l'OMPI et l'emprunt sollicité auprès d'un syndicat de banques. Les coûts de construction (CHF 117.7 millions) ainsi que les frais du maître d'ouvrage (CHF 28 millions) restés inchangés depuis mon dernier audit, sont financés par l'emprunt commercial (de CHF 114 millions) à hauteur de CHF 113.58 millions, le budget régulier pour CHF 12.634 millions et les fonds de réserve pour le solde, soit CHF 19.528 millions.
37. Les différences constatées avec les chiffres de mon précédent rapport proviennent de l'ajustement de deux montants, à savoir:
- pour CHF 0.42 million, de la sollicitation de l'emprunt commercial de CHF 114 millions à hauteur de CHF 113.58 millions et
  - pour CHF 0.461 million, de la prise en compte du montant décaissé de CHF 12.634 millions à la fin de l'année 2007 sur le budget régulier plutôt que du chiffre de CHF 13.095 millions inscrit dans le rapport de gestion financière 2006 / 2007 (voir tableau 13). Conséquemment, ces chiffres sont venus augmenter le montant prélevé sur les fonds de réserve de CHF 0.881 million, soit CHF 19.528 millions prélevés, au lieu de CHF 18.647 millions.
38. Les intérêts de l'emprunt commercial de même que les honoraires du Pilote et le salaire du consultant de l'OMPI sont également financés par le budget régulier. Il est à noter que l'OMPI a procédé à un premier tirage de CHF 50 millions sur l'emprunt de CHF 114 millions au mois de mars 2009, plutôt qu'au mois de décembre 2008. Outre le report de 3 mois du délai initialement planifié, l'OMPI a encore bénéficié d'un taux de 1.5% inférieur à ce qui était prévu. Ces deux éléments réduisent d'autant les intérêts budgétés de CHF 6.9 millions. Si ces conditions devaient se maintenir jusqu'à la réception du bâtiment, on peut espérer une économie d'environ CHF 3.6 millions. A l'opposé, l'actualisation des honoraires du Pilote et du salaire du consultant sur la base de la dernière projection des cash-flows établie par le Contrôleur indique une augmentation de CHF 0.31 million sur ces deux positions.
39. Les Etats membres ont autorisé le prélèvement d'un montant de CHF 20 millions sur les réserves de l'OMPI lors de la réunion du 12 décembre dernier afin de couvrir le montant de CHF 19.528 millions.<sup>11</sup>.
40. Le contrat relatif à un prêt commercial de CHF 114 millions signé en février 2008 comporte l'option d'augmenter ce montant de CHF 16 millions, dans les mêmes conditions. Cette option valable jusqu'à la fin de la construction a été activée par l'OMPI, suite à l'approbation des Etats membres au mois de décembre 2008, pour financer :
- la provision pour « Divers et imprévus » (CHF 7.886 millions),
  - les modifications de projets liées au centre informatique (CHF 2.524 millions),
  - l'aménagement du 4<sup>ème</sup> sous-sol du nouveau bâtiment en stockage (CHF 1.132 millions) et
  - les mesures de sécurité additionnelles pour le nouveau bâtiment (CHF 4.456 millions).
41. Le Comité de construction a décidé de financer l'excédent de CHF 0.658 million pour l'aménagement du 4<sup>ème</sup> sous-sol du nouveau bâtiment en stockage par la provision pour « Divers et imprévus ».

---

<sup>11</sup> Pour mémoire, le document WO/PBC/11/10 établi par le Secrétariat de l'OMPI invitait les Etats membres à « envisager la possibilité d'affecter un montant provisoire de CHF 15 millions, en vue d'une mise de fonds initiale pour payer la nouvelle construction » Voir rapport n° 8032.944.00330.02, §13 et doc WO/PBC/11/10, §21

42. Schéma 2, Financement des modifications de projet



43. L'enveloppe financière approuvée au mois de décembre 2008 par les Etats membres intégrait déjà plusieurs objets (qui ont ensuite fait l'objet de modifications de projet couvertes par la provision additionnelle dédiée aux modifications), à savoir CHF 1.026 millions pour le centre informatique, CHF 0.326 million pour l'aménagement du 4<sup>ème</sup> sous-sol, CHF 0.4 million pour des aménagements au rez-de-chaussée et CHF 2.5 millions pour des mesures de sécurité additionnelles (renforcement des façades). Un montant de CHF 0.5 million avait encore été prévu pour des honoraires liés à des modifications de projet. Mis à part les aménagements au rez-de-chaussée de la nouvelle construction qui ont consisté en l'aménagement de salles de réunions, les besoins ont considérablement augmenté par rapport à ce qui avait été prévu dans le projet révisé datant de 2005.

44. Si l'intégration d'une provision pour « Divers et imprévus » améliore sans aucun doute les prises de décision, le Comité de construction doit cependant veiller au respect strict de la définition donnée concernant son utilisation<sup>12</sup>. J'avais mentionné dans un précédent rapport que cette provision ne pourra en aucun cas permettre de couvrir des besoins qui ne feraient pas partie de l'enveloppe financière approuvée par les Etats membres. De plus, cette provision ne devra être utilisée que pour couvrir des dépenses exceptionnelles et imprévisibles<sup>13</sup>. L'activation de cette provision pour les travaux d'aménagement du 4<sup>ème</sup> sous-sol pour CHF 0.658 million de même que l'intention d'y intégrer encore des compléments pour CHF 0.36 million concernant la sécurité additionnelle (CHF 0.26 million pour le centre informatique et CHF 0.1 million pour les mesures de renforcement du mur nord-ouest du nouveau bâtiment) ne répond pas directement à ma recommandation.

<sup>12</sup> Voir rapport 7073.944.00330.02, recommandation n°4

<sup>13</sup> Voir rapport 7073.944.00330.02, § 46

45. De plus, dans la mesure où ces modifications de projet ont à juste titre fait l'objet d'un financement séparé afin de respecter toute la transparence du projet de nouvelle construction, il n'est pas judicieux de reporter l'ensemble des honoraires dépendant de ces travaux sur l'enveloppe financière approuvée du projet de nouvelle construction. Compte tenu de l'avancement des travaux il est certainement encore trop tôt pour procéder à l'activation de dépenses sur la provision pour « Divers et imprévus » sans courir le risque de ne plus pouvoir couvrir des dépassements de budgets qui répondraient précisément à la définition donnée pour l'utilisation de cette réserve.

**Recommandation n°2 :** Le Comité de construction veillera à la conformité de l'utilisation de la provision pour « Divers et imprévus » à la définition donnée dans mon précédent rapport.

46. Pour mémoire, les frais de concours ont été répartis entre le budget régulier (CHF 1.55 millions) et les fonds de réserve (CHF 0.143 million). C'est cette dernière source de financement qui a encore été utilisée pour l'achat du terrain (CHF 13.5 millions).
47. J'avais mentionné dans mon dernier rapport que l'investissement à consentir pour sécuriser les bâtiments existants se monterait, selon une estimation, à CHF 9.3 millions<sup>14</sup>. Les Etats membres ont approuvé en décembre 2008 un montant de CHF 7.6 millions pour le renforcement des normes de sûreté et de sécurité relatives aux bâtiments existants de l'OMPI. Le pays hôte prendra à sa charge CHF 2 millions.
48. Il est à noter que le Comité de construction a approuvé au mois d'avril de cette année l'intégration du projet de sécurité UN H-MOSS dans l'organisation existante mise en place pour la nouvelle construction, respectivement dans les mandats du Comité de construction et dans ceux de l'Equipe interne. Cette approbation s'applique aux bâtiments existants et bien évidemment aux nouveaux projets. Les responsabilités concernant la sécurité aussi bien que l'aspect financier restent cependant assurées par le service de coordination de la sûreté et de la sécurité.
49. Les Etats membres ont encore approuvé au mois de décembre 2008 un prélèvement de CHF 4.2 millions sur les réserves de l'OMPI aux fins de l'élaboration d'un dossier architectural et technique complet pour un projet de nouvelle salle de conférence qui sera présentée aux Etats membres pour examen et décision en septembre 2009. Il est prévu de financer les travaux de construction estimés à environ CHF 60 millions en partie sur un prélèvement sur les réserves de l'OMPI (CHF 25 millions) et, pour le solde, par un emprunt commercial ou au moyen d'autres sources de financement.

#### *Dépenses*

50. Le contrôle des coûts arrêté au 31 mai 2009 mentionne un volume des paiements entre les mois de juin 2008 et mai 2009 de CHF 34.1 millions. Globalement, à la date du 31 mai 2009, CHF 75.2 millions ont été dépensés sur un total estimé, selon l'enveloppe financière révisée à la même date, de CHF 169.2 millions, non compris l'achat de la parcelle, les frais de concours et les coûts perdus, soit encore CHF 25.8 millions. La mise en relation des montants payés à la fin du mois de mai (CHF 57.2 millions) avec le contrat passé avec l'entreprise générale (CHF 117.7 millions) démontre qu'environ 50% des travaux ont déjà été réalisés. Ils portent essentiellement sur des travaux de terrassement et de structure.

#### *Salle de conférence*

51. Les dépenses liées à la nouvelle salle de conférence pour CHF 0.748 millions ne concernent que des honoraires pour des études d'avant-projet.

---

<sup>14</sup> Voir rapport n° 8032.944.00330.02, §12 et 13

## Gestion globale du contrôle des coûts

### *Montants disponibles sur adjudications*

52. Mon collaborateur a demandé au coordinateur de l'Equipe interne d'identifier dans son contrôle des coûts les montants qui étaient à disposition dans l'enveloppe financière révisée 2008, compte tenu des adjudications effectuées et de l'avancement du projet. On constate ainsi qu'une somme estimée à CHF 0.845 million était disponible dans l'enveloppe financière à la date du 31 mai 2009. Ce montant provient pour CHF 0.450 million d'un droit de mise à disposition de puissance électrique par les Services Industriels de la ville de Genève (SIG) qui n'est plus nécessaire pour le nouveau bâtiment et du remboursement d'une taxe d'autorisation de construire de CHF 0.21 million par la Ville de Genève. Il convient encore d'ajouter au montant de CHF 0.845 million, CHF 0.628 million correspondant à des honoraires non adjugés, soit un total disponible de CHF 1.473 millions.
53. Il est prévu de disposer de ce montant pour couvrir la demande de l'architecte de modifier le choix du type de bois des parois sur les atriums. Cette demande d'un montant de CHF 0.1 million a été approuvée par le Comité de Construction au mois de mai 2009. De même, les coûts relatifs à la récupération des troncs des pins noirs d'Autriche abattus (CHF 3'915.--), l'adaptation du type des verres au rez-de-chaussée pour les salles à usages multiples (CHF 30'000.--) et différentes études complémentaires concernant l'éclairage de secours (CHF 10'000.--) et l'éclairage artificiel du nouveau bâtiment (CHF 24'350.--) seront également portés en diminution du montant disponible. Par conséquent le solde de ce montant sera de CHF 1.317 millions. Il serait judicieux à l'avenir de faire apparaître dans le contrôle des coûts ce montant disponible et d'y mentionner systématiquement les travaux respectivement les honoraires qui y seront soustraits.
54. Le coordinateur de l'Equipe interne a procédé à l'actualisation des honoraires de l'architecte et des mandataires. Cette actualisation a permis de dégager une somme disponible de CHF 0.235 million. Ce montant est venu augmenter d'autant la position « Honoraires modifications de projet ». Il est cependant prévu de financer au moyen de cette même position des honoraires liés à des travaux supplémentaires qui ne s'inscrivent pas dans l'enveloppe financière de la nouvelle construction, à savoir et comme déjà signalé, le nouveau centre informatique (CHF 0.659 million), l'aménagement du 4<sup>ème</sup> sous-sol en locaux de stockage (CHF 0.214 million) et l'aménagement de salles de cours au rez-de-chaussée (CHF 0.08 million) (voir schéma 2).
55. Afin de maintenir la cohérence du contrôle des coûts avec le développement du projet et, dans la mesure où les honoraires de l'architecte et des mandataires ont été actualisés, il serait judicieux d'en faire de même avec les intérêts intercalaires, les frais administratifs du consultant et les honoraires du Pilote.

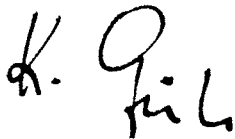
**Recommandation n°3 :** Mentionner dans le contrôle des coûts tous les montants disponibles et assurer la conformité de leur utilisation avec la définition donnée. Chaque sollicitation de ces montants doit être dûment documentée.



## CONCLUSION

L'approbation, par les Etats membres au mois de décembre 2008, de l'enveloppe financière révisée du projet de nouvelle construction et du financement non encore couvert n'a pas seulement permis de régulariser la situation financière du projet mais a également renforcé les compétences du Comité de construction. En effet, celui-ci dispose dès à présent, au travers de la provision pour « Divers et imprévus », d'une autonomie plus grande qui lui facilite les prises de décision indispensables à l'avancement du projet. De plus, la structure organisationnelle du projet apparaît comme appropriée. Elle permet de gérer le projet de façon efficace. Il conviendra cependant de s'assurer encore que les tâches remplies par le coordinateur de l'Equipe interne liées au suivi financier du projet et à sa coordination au sein du Secrétariat de l'OMPI, soient garanties jusqu'à la fin des travaux. Le Comité de construction a d'ailleurs maintenu un niveau de risque élevé à ce sujet.

Bien que la moitié du volume financier concernant la nouvelle construction ait été dépensée à ce jour sans avoir affecté directement la provision, une certaine prudence reste de mise quant à l'utilisation de cette dernière. Il est probable que les travaux du second œuvre et des aménagements intérieurs, plus complexes dans leur mise en œuvre, sollicite davantage cette provision étant bien entendu qu'elle ne doit en aucun cas permettre de couvrir des besoins qui ne feraient pas partie de l'enveloppe financière approuvée par les Etats membres. De plus, comme je l'ai mentionné dans mes précédents rapports, cette provision ne devra être utilisée que pour couvrir des dépenses exceptionnelles et imprévisibles. C'est d'ailleurs bien cet usage qui est normalement réservé lors de la mise en place d'une provision de ce type. Elle correspond également à la définition que le Pilote avait donnée et que j'ai reprise dans mes rapports. Enfin, seul le respect de cette cohérence dans l'utilisation des provisions à disposition est à même d'assurer toute la transparence dans la gestion financière du projet.



K. Grüter

Directeur du  
CONTRÔLE FÉDÉRAL DES FINANCES  
DE LA CONFÉDÉRATION SUISSE

(Vérificateur extérieur)

- Annexes :
1. Documentation remise
  2. Enveloppe financière du projet
  3. Sources de financement
  4. Mises à jour du projet révisé



Annexe no 1 à 1.9045.944.00330.02

**Documentation remise par l'OMPI:  
9, 17, 22 juin et 1<sup>er</sup> juillet 2009**

1. Charte du projet relatif à la nouvelle construction de l'OMPI, version v.08 du 2 mars 2009.

**Comité de construction**

2. Rapports du Comité de construction y compris rapport du Pilote au Comité de construction :

- n° 6 du 23 juin 2008
- n° 7 du 17 juillet 2008
- n° 8 du 8 septembre 2008
- n° 9 du 27 octobre 2008
- n° 10 du 29 octobre 2008
- n° 11 du 25 novembre 2008
- n° 12 du 19 décembre 2008 avec memorandum des décisions (daté du 23 décembre 2008)
- n° 1 du 20 janvier 2009 avec memorandum des décisions (daté du 23 janvier 2009)
- n° 2 du 20 et 27 février 2009 avec memorandum des décisions (daté du 20 février 2009)
- n° 3 du 11 mars 2009 avec memorandum des décisions (daté du 11 mars 2009)
- n° 4 du 7 avril 2009 avec memorandum des décisions (daté du 9 avril 2009)
- n° 5 du 23 avril 2009 avec memorandum des décisions (daté du 27 avril 2009)
- n° 6 du 15 mai 2009 avec memorandum des décisions (daté du 18 mai 2009)

- n° 7 du 3 juin 2009 est toujours en préparation) et le memorandum des décisions daté du 8 juin 2009 a été remis.

**Comité d'audit**

3. Rapport périodique sur la nouvelle construction présenté à la 10<sup>ème</sup> session du Comité d'audit du 6 au 29 octobre 2008 par le Comité de construction (WO/AC/10).

4. Rapport périodique sur la nouvelle construction présenté à la 11<sup>ème</sup> session du Comité d'audit du 1<sup>er</sup> au 4 décembre 2008 par le Comité de construction (WO/AC/11).

5. Rapport périodique sur la nouvelle construction présenté à la 12<sup>ème</sup> session du Comité d'audit du 23 au 26 mars 2009 par le Comité de construction (WO/AC/12).

Y compris "Organization and timetable for Meeting on Project Management and Execution, Monitoring of Performance through KPIs and English Translation of Annex 2 to External Auditor's Report (October 2008)".

6. Rapport périodique sur la nouvelle construction présenté à la 13<sup>ème</sup> session du Comité d'audit du 8 au 11 juin 2009 par le Comité de construction (WO/AC/13)

Y compris "Cashflow Projection for the Total Duration of the New Construction Project (1998-2012)".

7. Rapport du Comité d'audit du 1er au 4 décembre 2008 (WO/AC/11/2)

8. Rapport du Comité d'audit du 23 au 26 mars 2008 (WO/AC/12/2)

**Comité du programme et budget**

9. Comité du programme et budget, 13<sup>ème</sup> session du 10 au 11 décembre 2008, rapport sur l'état d'avancement du projet relatif à la nouvelle construction établi par le Secrétariat (WO/PBC/13/5) de l'OMPI.

10. Comité du programme et budget, 13<sup>ème</sup> session du 10 au 11 décembre 2008, proposition relative au renforcement des normes de sûreté et de sécurité pour les bâtiments existants de l'OMPI (WO/PBC/13/6(a)).

11. Budget et financement actualisés et consolidés pour le projet relatif à la nouvelle construction (WO/PBC/13/6 (b)).

12. Proposition relative à une nouvelle salle de conférence (WO/PBC/13/6 (c)).
13. Projet relatif à la nouvelle construction : « Audit intermédiaire du projet de construction du nouveau bâtiment administratif et de stockage supplémentaire – suivi de l'audit 2007 » (WO/PBC/13/8).
14. Rapport du Comité du programme et budget du 10 au 11 décembre 2008 (WO/PBC/13/10), § 15 à 17, 104 à 107, 119 à 129 et 130 à 142.
15. Session informelle du Comité de programme et budget du 20 au 22 juillet 2009, rapport sur l'état d'avancement des projets relatifs aux nouvelles constructions (WO/PBC/IM/1/09/5).

**Assemblée générale de l'OMPI**

16. Assemblée générale, 36<sup>ème</sup> session (18<sup>ème</sup> session extraordinaire) du 22 septembre au 30 septembre 2008 (WO/GA/36/6), rapport sur l'état d'avancement du projet relatif à la nouvelle construction, document établi par le Secrétariat de l'OMPI.

**Assemblée des Etats membres**

16. 46<sup>ème</sup> série de réunions, 12 décembre 2008, rapport d'avancement sur la nouvelle construction, document établi par le Secrétariat (A/46/5).
17. 46<sup>ème</sup> série de réunions, 12 décembre 2008, budget et financement actualisés et consolidés pour le projet relatif à la nouvelle construction, document établi par le Secrétariat (A/46/6(b)).
18. 46<sup>ème</sup> série de réunions, 12 décembre 2008, proposition relative à la nouvelle salle de conférence, document établi par le Secrétariat (A/46/6(c)).
19. 46<sup>ème</sup> série de réunions, 12 décembre 2008, rapport du vérificateur externe des comptes : projet relatif à la nouvelle construction : audit intermédiaire du projet de construction du nouveau bâtiment administratif et de stockage supplémentaire, suivi de l'audit 2007 (A/46/7).
20. 46<sup>ème</sup> série de réunions, 12 décembre 2008, rapport général adopté par les assemblées (A/46/12)

**Registre des risques**

21. Registre des risques de l'OMPI, mises à jour :
  - n° 10 du 31 juillet 2008,
  - n° 11 du 31 août 2008,
  - n° 12 du 30 septembre 2008,
  - n° 13 du 30.11.2008,
  - n° 14 du 31 janvier 2009,
  - n° 15 du 28 février 2009,
  - n° 16 du 31 mars 2009,
  - n° 17 du 30 avril 2009.
22. Analyse du risque du Pilote, mises à jour :
  - du 30 juin 2008,
  - 31 juillet 2008,
  - 31 août 2008,
  - 30 septembre 2008,
  - 31 octobre 2008,
  - 30 novembre 2008,
  - 31 janvier 2009,
  - 28 février 2009,
  - 31 mars 2009,
  - 30 avril 2009.

**OMPI - NOUVELLE CONSTRUCTION et NOUVELLE SALLE DE CONFERENCES**

**ANNEXE 2**

**TABLEAU BUDGET ET COUTS REVISES**

NOUVELLE CONSTRUCTION						PROJET SALLE DE CONFERENCE	
CFC DESCRIPTION	Enveloppe financière révisée 2008	Enveloppe financière APPROUVEE	Enveloppe financière révisée 2009	Montants payés 2008	Montants payés 2009	Enveloppe financière APPROUVEE	Montants payés 2009
Date: 17.08.2009							
Date contrôle des coûts OMPI	24.01.2008		31.12.2008				
Contrôle des coûts OMPI mis à jour le	14.07.2008		05.06.2009				
Situation des paiements OMPI au				30.06.2008	31.05.2009		31.05.2009
Date du rapport d'audit	30.07.2008		17.08.2009				
Approbation des Etats membres		12.12.2008				12.12.2008	
<b>COUTS DE CONSTRUCTION (CFC 1 à 5)</b>				<b>26'993'540</b>	<b>57'295'612</b>		
Coûts de construction travaux préparatoires	1'228'988	1'228'988	1'228'988	1'228'988			
Coûts de construction bâtiment	108'344'545	108'344'545	108'344'545	25'764'552			
Complément budget pour façades	inclus	inclus	inclus				
Renchérissment 2003 -2009	inclus	inclus	inclus				
Mesures de sécurité additionnelles- Renforcement des façades	2'500'000	2'500'000	2'500'000				
Permis de construire sup.: Police du feu, exigence sup.	154'805	154'805	154'805				
Total intermédiaire coûts de construction bâtiment	<b>110'999'350</b>	<b>110'999'350</b>	<b>110'999'350</b>				
Garanties financières supl.(bid bond)	40'000	40'000	40'000				
Garanties financières supl. (performance bond)	1'000'000	1'000'000	1'000'000				
Garanties financières supl. (penalties for delays)	1'000'000	1'000'000	1'000'000				
Garanties financières supl. (all inclusive fixed price)	3'500'000	3'500'000	3'500'000				
Total garanties financières	5'540'000	5'540'000	5'540'000				
Total coûts de construction bâtiment	116'539'350	116'539'350	116'539'350				
<b>TOTAL CONSTRUCTION</b>	<b>117'768'338</b>	<b>117'768'338</b>	<b>117'768'338</b>	<b>26'993'540</b>	<b>57'295'612</b>		
<b>FRAIS MAITRE D'OUVRAGE (CFC 1, 2, 3, 4, 5, 9)</b>	<b>27'974'305</b>	<b>27'974'305</b>	<b>27'974'305</b>	<b>12'257'162</b>	<b>15'198'743</b>	<b>4'200'000</b>	<b>748'500</b>
1 Travaux préparatoires	305'356	305'356	305'356	90'389	90'389		
2 Bâtiment	872'000	872'000	872'000				
3 Equipements d'exploitation	2'021'200	2'021'200	1'841'200				
Installations électriques	1'538'200	1'538'200	1'358'200				
33 Fourniture central téléphonique et terminaux	768'200	768'200	0				
33 Centre informatique (sans éléments actifs)	643'000	643'000	643'000				
33 Aménagement rez et 4 <sup>e</sup> sous-sol	127'000	127'000					
Aménagement 4 <sup>e</sup> sous-sol			27'000				
Aménagement rez			100'000				
IP Téléphonie (budget central TT)			588'200				
34 Chauffage, ventilation, air conditionné	350'000	350'000	350'000				
35 Installations sanitaires	30'000	30'000	30'000				
36 Aménagements intérieurs 1	103'000	103'000	103'000				
4 Aménagements extérieurs	19'819	19'819	19'819	7'555	7'555		
5 Frais secondaires	24'225'930	24'225'930	24'405'930	12'159'219	15'100'799		
51 Autorisations, taxes	1'459'426	1'459'426	1'459'426	670'356	670'656		
52 Echantillons, reproductions, maquettes	1'427'219	1'427'219	1'427'219	321'745	492'624	280'000	36'315
53 Assurances	39'470	39'470	39'470	29'400	29'400		



2	Renforcement des façades
3	Equipements intérieurs
4	Honoraires mandataires
5	Divers
<b>Aménagement niveau -4 (montants complémentaires)</b>	
	Travaux
	Honoraires mandataires
883	Provision pour divers et imprévus
<b>Aménagement niveau -4 (montants complémentaires)</b>	

voir ds position coûts de construction
1'019'500
742'750
<b>1'132'527</b>
1'132'527
<i>prévus dans CFC 59</i>
<b>7'886'260</b>
7'227'913
658'347

voir ds position coûts de construction
1'019'500
742'750
<b>1'132'527</b>
1'132'527
<i>prévus dans CFC 59</i>
<b>7'886'260</b>
7'227'913
658'347

	5'700

**TOTAL avec BUDGET COMPLEMENTAIRE 157'128'903**

**161'742'643**

**161'742'643**

**39'250'703 72'500'055**

<b>Programme et budget 2006-2010</b>		<b>10'781'000</b>
54	Intérêts intercalaires durant la construction (26 mois) pour un emprunt de 113'580'000 CHF au taux de 2.7%	
54	Intérêts intercalaires durant 26 mois (2008-2009-2010) pour un emprunt de 113'580'000 CHF au taux de 4.5%	6'891'000
	Intérêts intercalaires durant 22 mois pour un emprunt de 113'580'000 CHF au taux de 3.0725%	
55	Frais administratifs du Maître d'ouvrage (salaires consultants)	1'440'000
56	Prestations du Pilote: honoraires et frais	2'450'000
	frais	100'000
	honoraires	2'350'000

<b>7'507'000</b>
3'303'000
1'604'000
2'600'000

1'787'122	2'711'757
40'000	215'325
1'058'767	1'201'717
	1'294'715
	46'465
688'355	1'248'250

**TOTAL avec PROGRAMME ET BUDGET 06-10 167'909'903**

**169'249'643**

**41'037'825 75'211'812**

<b>0</b>	<b>Terrain: achat parcelle (1998)</b>	<b>13'554'124</b>
01	Acquisition terrain et frais	13'554'124

13'554'124
13'554'124

13'554'125	13'554'125

**TOTAL avec TERRAIN 181'464'027**

**182'803'767**

**54'591'949 88'765'937**

<b>5</b>	<b>Frais de concours (1999)</b>	<b>1'693'788</b>
50	Frais de concours	1'693'788

1'693'788
1'693'788

1'693'789	1'693'789
1'693'789	

**TOTAL avec CONCOURS 183'157'815**

**184'497'555**

**56'285'738 90'459'726**

<b>Coûts perdus liés au projet initial ( 2000-2004)</b>		<b>10'584'141</b>
---	--	-------------------

**10'584'141**

**10'584'142 10'584'142**

**TOTAL avec COUTS PROJET INITIAL 193'741'956**

**195'081'696**

**66'869'880 101'043'868**

	Montants déjà intégrés dans le budget ci-dessus	Montants non budgétés
Data center (CFC 2 et 3)	1'268'000	1'044'000
Aménagement salles de formation rez-de-chaussée et aménagement niveau -4	726'000	
Aménagement niveau -4		2'650'000
Central téléphonique	768'200	
<b>TOTAL</b>	<b>2'762'200</b>	<b>3'694'000</b>



ANNEXE 4 (révisé)

Mise à jour du projet révisé (budget et estimation de coûts)

	2008			2009		2009
	Montants intégrés dans l'enveloppe financière révisée	Montants hors enveloppe financière révisée		Montants intégrés dans l'enveloppe financière révisée	Montants hors enveloppe financière révisée	
<b>Nouveau bâtiment</b>						
<b>Centre informatique (Data Center)</b>	1'268'000	1'044'000	yc honoraires	1'685'536	2'524'713	
<i>Etudes préliminaires/honoraires</i>	242'000			659'536		
<i>Installations électriques</i>						
<i>Installations CVC</i>	1'026'000			1'026'000		
<i>Installations sanitaires</i>						
<i>Aménagements intérieurs</i>						
<b>Aménagements rez-de-chaussée</b>	726'000			400'000		
				80'000		
<b>Aménagement niveau -4</b>		2'650'000	yc honoraires	326'000	1'132'527	658'347
				214'000		
<b>Central téléphonique</b>	768'200			588'200		
				180'000		
	2'762'200	3'694'000		3'473'736	3'657'240	658'347
<b>Mesures de sécurité additionnelles</b>	3'500'000			3'500'000	956'500	
<b>Bâtiment AB</b>						
<i>Agrandissement lobby rez-de-chaussée (yc honoraires)</i>		1'500'000				Dans projet nouvelle salle de conférences
<i>Aménagement centre informations dans le lobby</i>		200'000				
<i>Aménagement salles de réunion sur mezzanine</i>		400'000				
<i>Aménagement d'une salle de réunion pour 100 pers. niveau -1 (yc quai de déchargement)</i>		4'000'000				
<i>Liaison verticale /ascenseur, escalier -1 à mezzanine</i>		800'000				
<i>Aménagement salle de fitness</i>		400'000				
		7'300'000				
		10'994'000				

[Fin de l'appendice et du document]