

## **Comité du programme et budget**

**Dix-huitième session**  
**Genève, 12 – 16 septembre 2011**

### **RAPPORT SUR L'ÉTAT D'AVANCEMENT DU PROJET DE NOUVELLE CONSTRUCTION**

*Document établi par le Secrétariat*

1. Le présent document a pour objet de présenter au Comité du programme et budget (PBC) un rapport sur l'état d'avancement du projet de nouvelle construction portant sur la période écoulée depuis le précédent rapport (document WO/PBC/15/19) qui lui a été présenté à l'occasion de sa quinzième session tenue du 1<sup>er</sup> au 3 septembre 2010.

#### **I. OCCUPATION DU NOUVEAU BÂTIMENT ET INSTALLATIONS CONNEXES**

2. En vertu d'une autorisation d'occupation partielle délivrée par les autorités locales, la responsabilité de la sûreté et de la sécurité dans le nouveau bâtiment a été transférée de l'entreprise générale à l'OMPI en date du 11 mars 2011. L'autorisation d'occupation définitive a été délivrée le 31 mars 2011.

3. L'emménagement de quelque 500 membres du personnel dans le nouveau bâtiment a débuté le 14 mars 2011 et s'est poursuivi jusqu'à fin mai. Sept cent cinquante déménagements environ ont eu lieu entre la mi-mars et la fin juin 2011, compte tenu des mouvements de personnel entre les bâtiments en vue du regroupement des unités qui avaient été scindées entre différents bâtiments.

4. L'aire de stationnement réservée aux délégués, située dans le nouveau parking souterrain entre le bâtiment AB et le nouveau bâtiment, a été ouverte à la fin du mois de juin 2011.

## II. RESPECT DU CALENDRIER DE LIVRAISON DU PROJET

5. L'été dernier, en raison de certains retards dans la phase de construction, dus en partie à l'ampleur des travaux supplémentaires engendrés par les modifications apportées au projet, le Secrétariat et l'entreprise générale sont convenus de reporter au 25 novembre 2010 la livraison du projet, initialement prévue pour le 8 octobre 2010, contre une compensation financière de 500 000 francs suisses. Au 25 novembre 2010, l'entreprise générale était en mesure de livrer certaines mais pas la totalité des parties restantes.

6. Entre décembre 2010 et mai 2011, le Secrétariat et l'entreprise générale sont convenus de reporter la livraison des parties restantes de manière échelonnée en fonction des différents degrés de réalisation de ces parties. Cette approche a également permis au Secrétariat de commencer à mettre en œuvre un certain nombre d'installations et d'aménagements en vue du déménagement du personnel des locaux loués, du fait notamment qu'il était prévu de restituer le plus grand bâtiment loué (le bâtiment P&G) à son propriétaire d'ici la fin du mois d'août 2011.

7. À la date de rédaction du présent document, seuls l'aménagement paysager extérieur et quelques parties du nouveau bâtiment n'ont pas encore été livrés au premier sous-sol et sur le toit, aucune de ces parties n'ayant un impact négatif significatif sur l'occupation du nouveau bâtiment.

8. En mai 2011, le Secrétariat a entamé des discussions avec l'entreprise générale dans le but d'obtenir une compensation financière supplémentaire pour la série de retards de livraison enregistrée depuis novembre 2010. Ces discussions se sont soldées, fin mai 2011, par un accord en vertu duquel l'entreprise générale accepte de compenser les retards pris depuis novembre 2010 par un montant supplémentaire de 1 725 000 francs suisses.

## III. UTILISATION DU BUDGET ET DES PROVISIONS POUR IMPRÉVUS APPROUVÉS

9. Il convient de rappeler que le PBC a recommandé, et que les assemblées ont approuvé, à leur session respective tenue en décembre 2008, le budget actualisé et consolidé du projet (pour un montant d'environ 145 millions de francs suisses), ainsi qu'une "provision pour les modifications du projet" et une "provision pour divers et imprévus" (d'un montant total de 16 millions de francs suisses)<sup>1</sup>.

10. Le budget actualisé et consolidé (pour un montant d'environ 145 millions de francs suisses), devrait être pour ainsi dire entièrement utilisé ou engagé d'ici à ce que toutes les parties restantes du bâtiment aient été achevées, ce qui laisse un montant marginal non dépensé et non engagé d'environ 175 000 francs suisses.

11. Ainsi que cela a été indiqué au PBC en septembre 2010, à sa quinzième session, la "provision pour les modifications du projet" (d'un montant de 8 113 740 francs suisses) a été intégralement utilisée ou engagée pour couvrir le coût des modifications supplémentaires relatives au Centre informatique dans le nouveau bâtiment, de la mise en œuvre des normes minimales de sécurité opérationnelle pour les villes sièges (UN H-MOSS) dans le nouveau bâtiment et autour de ce bâtiment, et de la mise en place de différentes aires de stockage dans le sous-sol du nouveau bâtiment.

---

<sup>1</sup> Voir les documents WO/PBC/13/6(b), WO/PBC/13/10 (paragraphe 129 du rapport) et A/46/12 (paragraphe 45 du rapport).

12. À la date de rédaction du présent document, la “provision pour divers et imprévus” (d’un montant de 7 886 260 francs suisses) a été utilisée ou engagée pour couvrir des éléments divers et imprévus<sup>2</sup> pour un montant d’environ 5 786 260 francs suisses, contre un solde non engagé et non utilisé d’un montant d’environ 2 100 000 francs suisses.

13. Il convient de rappeler que la majeure partie du financement de ce projet provient d’un emprunt commercial d’un montant de 130 millions de francs suisses. Un premier tirage (d’un montant de 50 millions de francs suisses) a été reporté au mois de mars 2009 en vue de bénéficier de taux d’intérêt moins élevés. Trois autres tirages ont été reportés aux mois de novembre 2010 et janvier 2011 pour la même raison et dans le but de différer le paiement des intérêts. Par ailleurs, la durée de ces tranches d’emprunt a été fixée au choix à 5, 10 ou 15 ans pour laisser à l’OMPI la liberté de rembourser par étapes. Ainsi, l’incidence sur le budget ordinaire a été et continuera d’être moins lourde que prévu en vertu des choix stratégiques du Secrétariat.

#### **IV. POINT SUR LA SITUATION RELATIVE À LA LOCATION DE LOCAUX A USAGE DE BUREAUX**

14. L’emménagement du personnel dans le nouveau bâtiment a dû être effectué selon un calendrier modifié mais avec la souplesse nécessaire pour garantir que le bâtiment P&G serait libéré à la fin du mois d’août 2011, et ce malgré les retards pris dans la livraison de certaines parties du nouveau bâtiment depuis fin 2010 (voir les paragraphes 2, 3 et 6). Le bail du bâtiment P&G a été officiellement résilié avec effet au 31 août 2011. Le coût de l’emménagement du personnel dans le nouveau bâtiment ainsi que le coût lié à la libération du bâtiment P&G est imputé, comme cela avait été prévu, au budget ordinaire de l’exercice biennal 2010-2011.

15. Concernant le bâtiment CAM, que le Secrétariat avait l’intention de libérer à la fin du mois de décembre 2011, la situation a dû être réexaminée sur la base des trois principaux facteurs suivants. Premièrement, en vertu des règles de sûreté promulguées par la Suisse, plusieurs bureaux du nouveau bâtiment ont dû être convertis en locaux techniques pour héberger les imprimantes de réseau, les photocopieuses partagées, les télécopieurs et les stocks de papier, afin de libérer les couloirs pour qu’ils puissent servir de voies d’évacuation (alors que ces équipements et ce matériel étaient traditionnellement entreposés dans les couloirs). Étant donné la taille du nouveau bâtiment (100 mètres de long sur 40 mètres de large) et l’effectif par étage (une centaine de personnes), il a été nécessaire d’installer quatre locaux de ce type par étage, entraînant la perte de l’équivalent de quelque 20 postes de travail dans le nouveau bâtiment. Il convient de souligner qu’il ne saurait être question pour l’OMPI de risquer de contrevenir aux règles de sûreté locales et de voir sa responsabilité engagée en cas d’accidents se produisant durant une évacuation du bâtiment. En outre, la conversion des bureaux existants en locaux techniques de ce type doit être prévue pour les mêmes raisons de conformité dans tous les bâtiments de l’OMPI et sera mise en œuvre par étapes, dès l’été 2011, dans tous les autres bâtiments, ce qui réduira de 25 unités supplémentaires le nombre de postes de travail disponibles dans l’ensemble des bâtiments. Deuxièmement, compte tenu de la forte demande pour les petites salles de réunion situées dans le bâtiment AB à proximité immédiate des salles A et B pour les délégués participant aux réunions de l’OMPI tout au long

<sup>2</sup>

Il convient de rappeler que le vérificateur externe des comptes a donné en 2008 une définition des éléments qui peuvent être imputés à la provision pour divers et imprévus. Le texte complet de la recommandation en question est le suivant : “Recommandation n° 4 : Intégrer une réserve pour divers et imprévus dans l’enveloppe financière du projet afin de ne pas prêter des prises de décision indispensables à l’avancement du projet. Cette réserve ne devra être utilisée que pour pallier à d’éventuels imprévus de construction ou de marché, à des modifications ou compléments techniques nécessaires en cours d’exécution n’ayant pas pu être mis à jour lors du projet, ainsi qu’à des imprécisions ou lacunes du cahier des charges entraînant des travaux complémentaires”. (Voir le paragraphe 46 de l’annexe du document A/43/INF/6).

de l'année, qui vient s'ajouter à la demande des services de l'OMPI pour des salles de réunion internes, il a été nécessaire de convertir un certain nombre de postes de travail sur chaque étage du nouveau bâtiment en petites salles de réunion pouvant accueillir 10 à 15 personnes. En conséquence, l'équivalent de quelque 25 postes de travail a également été perdu dans le nouveau bâtiment. Troisièmement, suite à l'approbation par les États membres, en septembre 2010, du projet de planification des ressources de l'Organisation sur cinq ans ("projet ERP"), une évaluation a été réalisée en vue de déterminer le lieu idéal pour assurer la combinaison adéquate de bureaux, de salles de séminaire et de formation ainsi que des autres installations pendant la durée prévue du projet ERP, soit cinq ans. Il en a été déduit qu'aucun des bâtiments existants (nouveau bâtiment compris) ne pouvait offrir sous un même toit un espace suffisant durant cinq ans avec un minimum de perturbations.

16. Le Secrétariat a donc décidé de conserver le bâtiment CAM pendant la durée du projet ERP, soit au moins cinq ans. Le coût imputé au budget ordinaire (location et charges) avoisine les 1,4 million de francs suisses par exercice biennal, montant intégralement prévu dans l'exercice biennal 2010-2011 et qui sera intégré dans l'exercice biennal 2012-2013.

## V. CADRE, CONTRÔLE ET AUDIT

17. À la date d'élaboration du présent document, la version actuelle de la "Charte des projets de construction de l'OMPI" est la version v.09 (2010) datée du 26 mars 2010. La version 2011 actualisée est en cours d'élaboration. Tous les autres mécanismes constituant la structure de gestion du projet (comités et équipes, registres des risques, réunions de coordination périodiques avec le pilote, réunions intersectorielles, etc.) ont continué de fonctionner moyennant un certain nombre d'améliorations et d'autres ajustements compte tenu de l'expérience acquise pendant l'exécution du projet.

18. Le projet a continué de faire l'objet d'audits réguliers de la part du vérificateur externe des comptes, du Comité d'audit de l'OMPI (jusqu'à la fin de 2010) et de l'Organe consultatif indépendant de surveillance (à compter du début de 2011), ainsi que la Division de l'audit et de la supervision internes.

## VI. SECURITE DU CHANTIER DURANT LA PHASE DE CONSTRUCTION

19. À la date de rédaction du présent document, et compte tenu du fait que le nouveau bâtiment et les installations souterraines connexes ont été presque entièrement réalisés, il est important de noter qu'aucun accident potentiellement mortel n'a été déclaré parmi les ouvriers et autres employés des sociétés du bâtiment durant la construction. À la connaissance du Secrétariat, tous les accidents ont été déclarés conformément aux prescriptions locales en matière de santé et de sécurité.

20. *Le Comité du programme et budget est invité à prendre note du présent rapport.*

[L'annexe suit]

PROJET DE NOUVELLE CONSTRUCTION			
Présentation succincte de l'utilisation du budget approuvé			
Composition du budget	Montants approuvés par les États membres en décembre 2008 (en francs suisses)	Montants utilisés ou engagés au 30 juin 2011 (en francs suisses)	Situation au 30 juin 2011 (en francs suisses)
Enveloppe budgétaire de base consolidée	145 742 643	145 567 643	175 000
Compensations financières			
— pour la période d'octobre et novembre 2010	s.o.	s.o.	500 000
— pour la période de décembre 2010 à juin 2011	s.o.	s.o.	1 725 000
Provision pour les modifications du projet	8 113 740	8 113 740	0
Provision pour divers et imprévus	7 886 260	5 786 260	2 100 000
Total	161 742 643	159 467 643	4 500 000*

\* Voir le document WO/PBC/18/10 relatif au projet de nouvelle salle de conférence.

[Fin de l'annexe et du document]