

Comité du programme et budget

Vingt et unième session
Genève, 9 – 13 septembre 2013

RAPPORT SUR L'ÉTAT D'AVANCEMENT DU PROJET DE NOUVELLE SALLE DE CONFÉRENCE ET DU PROJET DE NOUVELLE CONSTRUCTION

établi par le Secrétariat

INTRODUCTION

1. Le présent document vise l'objectif double suivant : i) informer le Comité du programme et budget (ci-après dénommé "PBC") de la suite donnée par le Secrétariat à la recommandation formulée par le PBC à sa dix-neuvième session tenue en septembre 2012 en ce qui concerne le projet de nouvelle construction et le projet de nouvelle salle de conférence (ci-après dénommés "projets") (document WO/PBC/19/27, point 18 de l'ordre du jour); et ii) présenter au PBC un rapport actualisé sur l'état d'avancement de ces projets portant sur la période écoulée depuis septembre 2012, date de présentation au PBC des derniers rapports sur l'état d'avancement des projets (documents WO/PBC/19/12, WO/PBC/19/13 et WO/PBC/19/24).

2. Il est rappelé que le Secrétariat a informé le PBC, à sa dix-neuvième session, que la relation contractuelle concernant les projets avait été résiliée par l'OMPI et l'entrepreneur général moyennant une séparation à l'amiable convenue d'un commun accord fin juillet 2012 et que le Secrétariat a décidé, afin de protéger au mieux les intérêts de l'OMPI, de se charger directement de l'exécution des projets. En profitant d'une prolongation du mandat professionnel du pilote, de l'architecte et des ingénieurs spécialisés, le Secrétariat a fait en sorte que les deux projets puissent être achevés dans le respect du niveau de qualité exigé au départ et dans les limites du budget approuvé par les États membres.

3. Il est également rappelé qu'à cette session, le PBC a formulé la recommandation ci-après concernant le projet de nouvelle salle de conférence : "*i) l'OMPI établira des comptes rendus mensuels par écrit et organisera des réunions mensuelles d'information avec les États*

membres pour faire le point sur l'état d'avancement du projet; et ii) le Secrétariat fournira une explication plus précise des événements à l'origine de la résiliation du contrat, pour mémoire" (document WO/PBC/19/27, point 18 de l'ordre du jour). À la cinquantième série de réunions, tenue en octobre 2012, les Assemblées des États membres de l'OMPI ont souscrit à cette recommandation (document A/50/18, paragraphe 213).

COMPTES RENDUS MENSUELS PAR ÉCRIT ET RÉUNIONS MENSUELLES D'INFORMATION AVEC LES ÉTATS MEMBRES

4. Des réunions mensuelles d'information avec les États membres se sont tenues aux dates suivantes : 22 octobre et 26 novembre 2012, 21 janvier, 25 février, 18 mars, 22 avril, 27 mai et 11 juillet 2013. Les comptes rendus officiels présentés lors de ces réunions d'information ont chaque fois été publiés sur la page du site Internet de l'OMPI réservée aux délégués, sur une page dédiée. En accord avec les États membres, il n'y a pas eu de réunions d'information ni en décembre 2012 (en raison des fêtes de fin d'année), ni en juin 2013 (pour cause de conférence diplomatique à Marrakech).

5. Le Secrétariat informe le PBC que, si la recommandation formulée par ce dernier en septembre 2012 ne concernait que le projet de nouvelle salle de conférence, il fait depuis février 2013 le point sur la situation quant au nouveau bâtiment (ex-projet de nouvelle construction) dans ses comptes rendus mensuels et lors de ses réunions d'information mensuelles, en réponse au souhait exprimé en janvier 2013 par les délégations assistant à ces réunions.

6. Comme convenu avec les États membres lors de la réunion d'information de mai 2013, il n'y aura pas de telles réunions ni en août 2013 (en raison des vacances d'été), ni en septembre 2013 (les projets de construction figurant à l'ordre du jour de la session du PBC et de la série de réunions des Assemblées des États membres de l'OMPI). En accord avec les États membres, un compte rendu écrit pour le mois d'août 2013 sera toutefois publié sur la page du site Internet de l'OMPI réservée aux délégués.

7. Enfin, compte tenu du volume des informations actualisées fournies par le Secrétariat dans le cadre des réunions d'information mensuelles (tant à l'oral que dans les comptes rendus) depuis octobre 2012 ainsi que de la faible participation des délégations, le PBC a prié à sa vingtième session (tenue du 8 au 12 juillet 2013) le Secrétariat de ne plus organiser de réunions d'information, étant entendu que celui-ci continuerait de publier tous les mois des comptes rendus sur le site Internet de l'OMPI. Le Secrétariat a consenti à procéder de la sorte.

EXPLICATION PLUS PRÉCISE DES ÉVÉNEMENTS À L'ORIGINE DE LA RÉSILIATION DU CONTRAT CONCERNANT LE PROJET DE NOUVELLE SALLE DE CONFÉRENCE, POUR MÉMOIRE

8. L'explication plus précise des événements à l'origine de la résiliation du contrat conclu avec l'ancien entrepreneur général pour le projet de nouvelle salle de conférence, pour mémoire, figure dans l'annexe du présent document. Le Secrétariat informe le PBC que, si la recommandation de ce dernier ne concernait que le projet de nouvelle salle de conférence, il donne dans le présent document une explication plus précise des événements à l'origine de la résiliation du contrat concernant le projet de nouvelle construction, la situation quant à ce second projet ayant influé sur la situation quant au premier. Il est rappelé que, comme indiqué dans le rapport sur l'état d'avancement des projets présenté au PBC en septembre 2012 (document WO/PBC/19/24), la séparation à l'amiable convenue d'un commun accord valait pour les deux contrats qui liaient l'OMPI à l'ancien entrepreneur général.

RAPPORT DE SITUATION SUR LE NOUVEAU BÂTIMENT (EX-PROJET DE NOUVELLE CONSTRUCTION)

9. Il est rappelé que, par l'effet de la séparation à l'amiable dont ils ont convenu d'un commun accord, l'OMPI s'est substituée à l'ancien entrepreneur général pour l'ensemble ci-après de travaux de finition et de réparation que ce dernier avait encore à entreprendre : la correction de divers défauts de petites et moyennes dimensions dans le bâtiment tout entier et la réparation des façades. L'OMPI continue de retenir, sur le solde dû à l'ancien entrepreneur général, des fonds suffisants pour couvrir le coût de ces travaux, qui cependant demeurent d'un point de vue juridique de la responsabilité de l'ancien entrepreneur général.

10. Toujours par l'effet de cette séparation, il incombait à l'ancien entrepreneur général d'achever, à ses frais, le remplacement et les travaux de réparation des parquets et de la toiture en verre des atriums.

11. Enfin, le dernier ensemble de travaux de finition porte sur les deux éléments suivants : le tunnel reliant le bâtiment AB et le nouveau bâtiment et la toiture végétalisée du nouveau bâtiment, qui seront réalisés par l'OMPI et financés par les fonds retenus sur le solde dû à l'ancien entrepreneur général.

12. À la date d'établissement du présent rapport, la situation opérationnelle en ce qui concerne chaque élément est, par ordre chronologique d'achèvement, la suivante :

- i) pleinement achevé à la mi-décembre 2012 : remplacement des parquets;
- ii) à achever en juillet 2013 : travaux de correction de la toiture en verre des atriums;
- iii) à achever d'ici à septembre 2013 : tunnel reliant le bâtiment AB et le nouveau bâtiment (travaux débutés en avril 2013);
- iv) à achever d'ici à fin novembre 2013 : réparation des verres de parement bleus des façades ainsi que des fenêtres des cages d'escalier (travaux débutés en avril 2013 sur les premiers comme sur les secondes pour faire des économies en ayant recours à la même équipe de chantier ainsi qu'aux mêmes installations et échafaudages);
- v) à achever d'ici à l'automne 2013 : installation de la toiture végétalisée du nouveau bâtiment (ne peut se faire qu'une fois la toiture en verre des atriums entièrement réparée par l'ancien entrepreneur général et après l'été);
- vi) à achever d'ici à décembre 2013 : correction de divers défauts de petites et moyennes dimensions (60% environ des travaux de correction sont achevés, 30% sont en cours et 10% sont encore à effectuer); et
- vii) à achever d'ici à la mi-2014 : remplacement et réparation des fenêtres du rez-de-chaussée et des jardins intérieurs.

13. En février 2013, l'OMPI a reçu de l'ancien entrepreneur général la garantie bancaire classique de 5% correspondant aux travaux achevés par ce dernier en échange du paiement par l'OMPI du solde restant fixé conformément aux dispositions de la séparation à l'amiable convenue d'un commun accord.

RAPPORT SUR L'ÉTAT D'AVANCEMENT DU PROJET DE NOUVELLE SALLE DE CONFÉRENCE

14. À la suite de la séparation à l'amiable dont ont convenu d'un commun accord l'OMPI et l'ancien entrepreneur général à fin juillet 2012, le chantier a été fermé pendant deux mois, temps durant lequel le Secrétariat a procédé aux préparatifs nécessaires pour s'en charger directement. Conformément aux dispositions de cette séparation, il a reçu de l'ancien entrepreneur général un important volume de dossiers de projet, dont il a pris connaissance. Le Secrétariat a défini en coordination avec le pilote, l'architecte et les bureaux d'ingénieurs l'étendue de leurs mandats prolongés respectifs dans le cadre de la nouvelle structure de

gestion du projet. Il a mis en place la nouvelle structure de gestion interne en procédant à la création des comités spécialisés qui s'imposaient et au renforcement (y compris par des postes de suppléants) de plusieurs unités internes participant directement à l'administration des contrats, au paiement et au suivi des factures ainsi qu'à la tâche de faire rapport à un certain nombre d'organes et d'entités.

15. Fin septembre 2012, l'OMPI a adjudgé les premiers contrats sur la base de contrats préexistants qui avaient été conclus par l'ancien entrepreneur général et qui en étaient à une phase cruciale. Fin 2012, 27 contrats avaient été adjudgés pour un montant total de quelque 42 millions de francs suisses (ou 84%) sur le montant de référence (50 millions de francs suisses) couvert par le contrat avec l'ancien entrepreneur général. Fin juin 2013, le nombre de contrats adjudgés s'élevait à 47 pour un montant total d'environ 45,5 millions de francs suisses (ou 91% du montant de référence). Il est rappelé qu'aux termes du contrat entre l'OMPI et l'ancien entrepreneur général, celui-ci ne devait sous-traiter qu'à des entreprises qui seraient tenues d'accepter la reprise de leur contrat par l'OMPI sans modification (en particulier quant au prix convenu) en cas de résiliation du contrat entre l'OMPI et l'entrepreneur général. Il s'ensuit que l'ensemble des contrats et marchés adjudgés par l'entrepreneur général à des sous-traitants ont été repris par l'OMPI sur la base des prix originels convenus en 2010, 2011 et pour quelques-uns en 2012. Une poignée seulement des prix étaient de 2012 ou 2013 du fait que l'OMPI avait dû lancer de nouveaux appels d'offres à compter de juillet 2012. Un montant total inférieur à cinq millions de francs suisses (ou à 10%) du montant de référence du coût de construction doit encore être attribué dans les mois à venir et devrait être réparti entre quatre à six nouveaux contrats.

16. Depuis septembre 2012, il a fallu étudier, d'une manière normalisée, un certain nombre de modifications à apporter au projet, tout comme il faut souvent le faire dans le cas de grands projets de construction et qui plus est de projets de l'envergure et de la complexité du projet de nouvelle salle de conférence. Fin juin 2013, les modifications validées sur les plans technique, contractuel et financier représentaient quelque 600 000 francs suisses, absorbés par le budget approuvé.

17. Le Secrétariat confirme que l'évaluation globale des dépenses (effectives et prévues) par rapport au budget approuvé que contient le rapport sur l'état d'avancement des projets présenté au PBC en septembre 2012 (document WO/PBC/19/24) demeure valable. Le budget total approuvé par les États membres en 2009 et en 2011 s'élève à 68,5 millions de francs suisses, dont, à la date d'établissement du présent rapport, quelque 3,8 millions de francs suisses encore disponibles pour couvrir des questions diverses ou imprévues, d'éventuelles autres modifications du projet et de possibles autres coûts dus à la reprise de celui-ci (à titre d'exemple, l'OMPI a lancé en 2013 quelques nouveaux appels d'offres (d'autres suivront) en réponse auxquels les offres reçues ou devant encore l'être pourraient être au-dessus des montants de référence estimés par l'ancien entrepreneur général au dépôt de sa propre offre en 2010).

18. Compte tenu du caractère architectural et esthétique unique de la future nouvelle salle de conférence, le respect des critères de qualité demeure la priorité absolue du Secrétariat, du pilote, de l'architecte et des bureaux d'ingénieurs ainsi que de l'ensemble des entreprises participant à la réalisation du projet.

19. Enfin, c'est dans le calendrier pour la phase de construction qu'ont dû être effectuées les principales mises à jour et la date de livraison prévue du bâtiment repoussée de fin avril 2013 à fin février 2014, comme expliqué plus en détail ci-après. Il est rappelé qu'un retard de près de quatre mois de la part de l'ancien entrepreneur général avait déjà été évalué au moment de la résiliation à l'amiable et convenue d'un commun accord de juillet 2012. Le chantier a ensuite été fermé pendant deux mois à l'été 2012 pour permettre au Secrétariat de mettre en place la nouvelle structure de gestion et d'entamer l'examen de l'ensemble des dossiers techniques lui ayant été remis par l'ancien entrepreneur général. Le chantier a rouvert à fin septembre 2012,

mais plusieurs mois se sont écoulés avant que le Secrétariat ne soit en mesure de reprendre, dans le respect des règles et procédures internes de l'OMPI, notamment du cadre applicable aux achats, un nombre très important de contrats préexistants ou d'adjuger de nouveaux contrats sur la base d'appels d'offres précédemment lancés par l'ancien entrepreneur général ou nouvellement lancés par l'OMPI. La construction de la charpente en bois de la future nouvelle salle de conférence a été achevée fin juin 2013, soit avec un léger retard sur le calendrier du fait en partie de conditions météorologiques défavorables et en partie du degré de complexité que recelaient la fabrication et l'assemblage des pièces de bois en usine et sur place. L'effet (non linéaire) sur le calendrier global est encore en cours d'évaluation.

20. Les principales étapes récemment atteintes et à atteindre en ce qui concerne le chantier de construction sont les suivantes :

- viii) la charpente en bois de la future nouvelle salle de conférence a été achevée fin juin 2013;
- ix) tous les piliers de soutien provisoires du porte-à-faux long de 35 mètres de la future nouvelle salle de conférence ont été retirés à fin juin 2013;
- x) la construction de la charpente en bois du nouveau centre d'accès au site de l'OMPI a débuté à la mi-juin et devrait être achevée durant l'été 2013;
- xi) la rénovation partielle du premier sous-sol du bâtiment AB (dans la zone adjacente au tunnel reliant le bâtiment AB et le nouveau bâtiment située en face de l'accès à la future nouvelle salle de conférence) devrait être achevée d'ici à début septembre 2013;
- xii) l'ensemble de nouvelles salles de réunion de petites et moyennes dimensions sur la mezzanine du bâtiment AB devraient être achevées d'ici à fin novembre 2013;
- xiii) la construction du nouveau centre d'accès au site de l'OMPI (sur le parvis du bâtiment AB) devrait être achevée avant la fin 2013, pour coïncider avec l'agrandissement du bâtiment AB, ce dernier et le centre d'accès allant constituer le nouvel espace principal d'entrée sur le site de l'OMPI.

REGISTRE DES RISQUES

21. Le registre des risques du projet de construction a été révisé de manière substantielle début 2013 pour prendre en compte le nouveau cadre et la nouvelle structure de gestion du projet de nouvelle salle de conférence. Il est régulièrement actualisé.

SUPERVISION ET AUDIT

22. Depuis septembre 2012, le Secrétariat a présenté des rapports sur l'état d'avancement du projet à l'Organe consultatif indépendant de surveillance (OCIS) à chacune de ses sessions ultérieures tenues respectivement en décembre 2012 ainsi qu'en mars et en mai 2013, et présentera, après la publication du présent document, son prochain rapport à la session d'août 2013 de l'OCIS.

23. Un audit a été effectué par la Division de l'audit et de la supervision internes entre décembre 2012 et juin 2013, période durant laquelle le Secrétariat a livré à la division quantité de documents et d'observations. Le rapport final de la division a été établi le 28 juin 2013.

24. Le PBC est également informé que le Corps commun d'inspection (CCI) a entamé un examen (n° A388-JIU) intitulé "Examen des pratiques rationnelles de gestion des contrats concernant des projets d'immobilisation, de construction et de rénovation dans l'ensemble du système des Nations Unies". Le Secrétariat de l'OMPI a consacré un temps non négligeable à des entretiens ainsi qu'à réunir les pièces justificatives et à répondre à un questionnaire très détaillé sur la question.

25. Le CCI a également entamé sous le numéro de projet A382-JIU un "Examen de la gestion et de l'administration de l'OMPI", en grande partie consacré aux projets de construction. Le Secrétariat a consacré ici aussi un temps non négligeable à des entretiens ainsi qu'à fournir des documents et à répondre au questionnaire connexe. Il convient de relever en outre l'existence de nombreux doublons partiels entre les questions posées dans le cadre de cet examen et celles posées dans le cadre de l'examen particulier des projets de construction mentionné ci-dessus (A388-JIU), ce qui a donné lieu à un nombre considérable de répétitions d'efforts dans la collecte des documents et le temps consacré par le Secrétariat à la tâche de répondre à chacune des questions de ces deux questionnaires.

26. Le Secrétariat a été informé que les vérificateurs externes des comptes réaliseront en mars 2014 une inspection visant à vérifier la conformité du projet de nouvelle salle de conférence.

27. Enfin, depuis octobre 2012, le Secrétariat tient avec les États membres des réunions mensuelles d'information sur les deux projets de construction, comme indiqué aux paragraphes 4 à 7 du présent document.

PARTAGE DE DONNÉES D'EXPÉRIENCE ET D'INSTALLATIONS AVEC D'AUTRES INSTITUTIONS DES NATIONS UNIES

28. Le Secrétariat informe le PBC qu'il a participé à ou a accueilli à l'OMPI plusieurs réunions sur la gestion des installations ayant couvert, en plus des questions habituelles liées aux bâtiments, les questions particulières que sont les grands projets de construction ou de rénovation, le partage des espaces de travail, des salles de réunion et d'autres locaux lors de projets de rénovation majeurs dans le cas où les bâtiments existants ne peuvent être entièrement libérés (gestion interinstitutions des installations, treizième réunion tenue à l'ONU à New York en avril et mai 2013, entités des Nations Unies ayant leur siège à Genève (ONUG, OIT, OMS, UIT, OMC et OMPI), avec deux réunions tenues au premier semestre 2013, l'une accueillie par l'ONUG, l'autre par l'OMPI) et les autres réunions bilatérales avec des institutions des Nations Unies ayant leur siège à Genève.

FUTURE MISE À DISPOSITION DE LA NOUVELLE SALLE DE CONFÉRENCE À D'AUTRES ORGANISATIONS INTERNATIONALES ET ENTITÉS EXTÉRIEURES

29. Le Secrétariat appelle l'attention du PBC sur le fait qu'il faudra selon lui laisser s'écouler un cycle annuel complet de réunions et manifestations de l'OMPI pour que les nouvelles installations puissent être mises à l'essai de manière approfondie dans diverses configurations (y compris avec les salles de réunion existantes) et que les États membres puissent en priorité pleinement en profiter pour leurs réunions. Ce n'est qu'à partir de 2015 que le Secrétariat pourrait envisager de promouvoir l'utilisation de ces installations par d'autres entités (comme indiqué dans le programme et budget proposé pour 2014-2015, au titre du programme 29).

30. Le Comité du programme et budget est invité à recommander aux Assemblées des États membres de l'OMPI de prendre note du contenu du présent document.

[L'annexe suit]

PROJET DE NOUVELLE SALLE DE CONFÉRENCE ET PROJET
DE NOUVELLE CONSTRUCTION :
EXPLICATION PLUS PRÉCISE DES ÉVÉNEMENTS À L'ORIGINE DE LA RÉSILIATION DU
CONTRAT AVEC L'ANCIEN ENTREPRENEUR GÉNÉRAL, POUR MÉMOIRE

A. Remarques préliminaires

1. Pour plus de commodité, l'«explication plus précise» contenue dans la présente annexe est structurée sur le modèle de la partie I («Événements à l'origine de la résiliation des contrats avec l'entrepreneur général») du document WO/PBC/19/24¹, daté du 7 septembre 2012, et est à rapprocher de ce document.
2. Les notes de bas de page du document WO/PBC/19/24 renvoient déjà à un grand nombre de rapports, rapports de situation et autres documents, qui font évidemment partie intégrante de la présente annexe par référence. Des documents supplémentaires sont mentionnés dans les notes de bas de page ci-après.

B. Chronologie des événements

3. Il est rappelé que le contrat avec l'ancien entrepreneur général fixait initialement les dates d'ouverture du chantier et d'achèvement du projet respectivement au 8 avril 2008 et au 8 octobre 2010 pour le projet de nouvelle construction et au 11 août 2011 et au 26 avril 2013 pour le projet de nouvelle salle de conférence.
4. Projet de nouvelle construction : report convenu de la date de livraison initiale du bâtiment achevé (octobre 2010), suspension subséquente des paiements par l'OMPI sur les factures restantes de l'entrepreneur général (paragraphe 7 du document WO/PBC/19/24) : comme l'entrepreneur général n'était pas en mesure de livrer le bâtiment achevé dans le délai contractuel fixé au 8 octobre 2010, il a été convenu d'un commun accord ce qui suit : i) fixer la nouvelle échéance du 25 novembre 2010 comme date de livraison du bâtiment achevé; et ii) instituer en faveur de l'OMPI une pénalité de retard de 0,5 million de francs suisses à la charge de l'entrepreneur général. Celui-ci n'a toutefois pas respecté la nouvelle date de livraison, puisque seules certaines parties du bâtiment avaient pu être réceptionnées, sans réserve ou avec des réserves au regard du cahier des charges annexé au contrat. Les parties ont ensuite convenu d'un ensemble de dates de livraison pour les parties restantes, qui allaient de fin décembre 2010 à avril 2011.
5. En conséquence du non-respect, les unes après les autres, de ces dates de livraison par l'ancien entrepreneur général, le pilote, agissant conformément à son mandat, a suspendu – à compter de la fin de 2010 – la validation des factures restantes, et l'OMPI a suspendu les paiements correspondants à l'entrepreneur général. De plus, comme le permettait le contrat à des fins de correction d'éventuels défauts, l'OMPI retenait depuis 2008 5% des paiements à effectuer en règlement des factures adressées par l'entrepreneur général, ce qui, fin 2010, représentait quelque six millions de francs suisses. Il convient en outre de rappeler que, conformément au contrat, cette provision de 5% devait être remplacée, à la livraison du bâtiment achevé, par une garantie bancaire pour les défauts, valable deux ans, qui corresponde

¹ Dans le souci de contribuer à la réduction de la longueur des documents et, partant, du nombre de pages devant être traduites dans toutes les langues officielles de l'OMPI, les passages pertinents du document WO/PBC/19/24 concernant lesquels la présente annexe donne une explication plus précise sont indiqués par de courts sous-titres et par le seul numéro ou les seuls numéros de paragraphe correspondants du document, plutôt que d'être reproduits en intégralité. Cette façon de procéder a permis de réduire la longueur de la présente annexe de près de trois pages. Voir la politique linguistique de l'OMPI.

à 5% du montant contractuel payé à l'entrepreneur général. Les modalités de cette garantie ont été réglées dans le cadre de la résiliation à l'amiable convenue d'un commun accord du contrat concernant le nouveau bâtiment en juillet 2012.

6. Réparation financière supplémentaire négociée du préjudice causé par les retards pris par l'ancien entrepreneur général (paragraphe 10 du document WO/PBC/19/24) : en mai 2011, le Secrétariat a entamé en vertu du contrat des discussions avec l'ancien entrepreneur général visant à l'obtention d'une réparation financière supplémentaire pour la série de retards de livraison survenus depuis novembre 2010, sachant qu'une première réparation financière du préjudice causé par des retards avait déjà été obtenue pour la période comprise entre le 8 octobre 2010 (date de livraison initialement prévue par le contrat) et la nouvelle date de livraison convenue fixée au 25 novembre 2010 (voir plus haut). Ces discussions ont débouché à fin mai 2011 sur un accord en exécution duquel l'entrepreneur général verserait un montant supplémentaire de 1 725 000 francs suisses en réparation des retards survenus depuis novembre 2010. S'élevant donc à 2 225 000 francs suisses, le montant total des réparations financières du préjudice causé par les retards de livraison du nouveau bâtiment a constitué l'un des éléments de la séparation à l'amiable convenue d'un commun accord en juillet 2012 et a depuis lors été réglé par l'ancien entrepreneur général.

7. Bâtiment loué à libérer au plus tard en août 2011, ce qui a nécessité le déménagement de plus de 400 fonctionnaires dans le nouveau bâtiment plus tôt qu'initialement prévu (paragraphe 8 et 9 du document WO/PBC/19/24) : Si le Secrétariat s'en était tenu à son plan initial prévoyant de ne déménager le personnel dans le nouveau bâtiment qu'une fois ce dernier entièrement achevé, il aurait fallu inscrire au budget ordinaire plus de sept millions de francs suisses pour maintenir plus de 400 fonctionnaires dans le bâtiment loué (ancien bâtiment P&G) pendant une année supplémentaire. Le Secrétariat n'avait par conséquent d'autres choix que i) de donner le 28 février 2011 au plus tard le préavis de six mois pour une libération du bâtiment le 31 août 2011 au plus tard; ii) de convenir avec l'entrepreneur général d'un calendrier de livraisons partielles du nouveau bâtiment, étage par étage; et iii) d'entièrement réorganiser le déménagement progressif des fonctionnaires occupant le bâtiment loué, qui devait être achevé au plus tard début juin 2011 pour permettre la réalisation à temps des travaux de vidage, de nettoyage et de remise en état requis avant la libération du bâtiment le 31 août 2011 au plus tard. Avant que le déménagement dans le nouveau bâtiment ne puisse débuter, l'OMPI devait obtenir des autorités locales genevoises le "permis d'occupation", ce qui exigeait alors du Secrétariat, du pilote, de l'architecte et des bureaux d'ingénieurs qu'ils œuvrent plus rapidement ainsi qu'avec un degré plus élevé de suivi et de contrôle, alors que l'entrepreneur général n'affichait pas le même degré de détermination à faire face à l'urgence de la situation, en particulier en matière de coordination avec ses propres sous-traitants. Le permis d'occupation a été délivré le 11 mars 2011. Le déménagement a débuté le 14 mars 2011 pour s'achever fin juin 2011². Dans le même temps, soit à fin juin 2011, les zones du nouveau bâtiment avaient pour la plupart été réceptionnées, sans réserve ou avec des réserves au regard du cahier des charges annexé au contrat, des travaux de correction mineurs s'imposant dans ce dernier cas (comme expliqué plus en détail ci-après).

8. Retards de l'entrepreneur général dans l'achèvement des travaux de finition et de réparation (paragraphe 11 du document WO/PBC/19/24) : fin juin 2011, l'unique grande zone présentant des défauts majeurs (fuites, isolation défectueuse, etc.) était la toiture, en particulier la toiture en verre des atriums, dont le Secrétariat a purement et simplement refusé la réception

² Cette question est également évoquée dans le rapport sur l'exécution du programme en 2010, à la rubrique portant sur le programme 29 (document WO/PBC/17/3, page 110, premier et deuxième paragraphes, et page 111; document WO/PBC/18/14, page 114, premier et deuxième paragraphes, et page 115) ainsi que dans le rapport sur l'exécution du programme en 2010-2011, à la rubrique portant sur les programmes 24 et 29 (document WO/PBC/19/2, pages 118 et 133, respectivement).

prévue³. D'autres zones avaient fait l'objet de réceptions distinctes toutefois assorties pour plusieurs d'entre elles de conditions, de limitations et autres. À titre d'exemple, on peut citer des délais supplémentaires à des fins de pleine conformité, des demandes d'ajournement, jusqu'à ce que certains défauts aient été corrigés, de visites par les autorités locales visant à la validation d'installations ou des garanties bancaires complémentaires contre certains défauts. Après l'été 2011, l'entrepreneur général n'a guère progressé sur le plan de la maîtrise de retards pris dans les travaux de finition et de réparation. Un grand nombre de réunions et d'échanges opérationnels entre le pilote ainsi que les représentants de l'OMPI et de l'entrepreneur général ont eu lieu en 2011 et en 2012, conformément à la structure de gestion du projet alors en place. L'OMPI et le pilote ont été contraints de consacrer un temps considérable à essayer de faciliter la logistique et la coordination. Le seul domaine dans lequel avaient été accomplis quelques progrès était le remplacement des parquets dans la cafétéria et les ascenseurs ainsi que dans la plupart des zones des ascenseurs au rez-de-chaussée, dans les jardins intérieurs et au comptoir de la réception. Les défauts résultant de la mauvaise exécution des travaux étaient tels que l'entrepreneur général a dû consentir à procéder, à ses frais, au remplacement complet des parquets, ce qui représentait une surface totale de plus de 800 m². Entamés avant la résiliation du contrat, les travaux de remplacement se sont effectués de décembre 2011 à février 2012 avant de ne reprendre qu'en septembre 2012 pour s'achever en février 2013. Si elle n'a pas eu à prendre de coûts directs à sa charge, l'OMPI a eu à composer avec des désagréments non négligeables – dont ont pâti plusieurs mois durant les fonctionnaires ainsi que les délégués et les visiteurs – tels que des zones et accès bloqués ou des ascenseurs immobilisés plusieurs semaines à la fois.

9. *Changements dans l'équipe de direction clé de l'entrepreneur général (paragraphe 12 du document WO/PBC/19/24)* : Sur la base des informations dont il dispose, le Secrétariat est en mesure d'indiquer ce qui suit : i) le directeur régional (pour la Romandie) en place en 2008, année où a été adjudgé à l'entrepreneur général le contrat pour le projet de nouvelle construction, aurait quitté son poste avant la fin du premier semestre de 2010 et aurait été remplacé par un nouveau directeur à l'été 2010; ii) le directeur pour Genève en place en 2008, année où a été adjudgé à l'entrepreneur général le contrat pour le projet de nouvelle construction, aurait quitté son poste fin décembre 2010 et aurait été remplacé par un nouveau directeur au printemps 2011; et iii) le chef de projet désigné dans le dossier de soumission pour le projet de nouvelle salle de conférence (à la date de communication des offres en octobre 2010) aurait exercé cette fonction jusqu'à l'été 2011 (ou pendant quelques mois seulement après mai 2011, date de la signature avec l'OMPI du contrat pour le projet de nouvelle salle de conférence) et aurait été remplacé par un nouveau chef de projet au début de l'automne 2011. Dans ces deux derniers cas, les plus délicats d'un point de vue opérationnel, plusieurs mois se sont écoulés entre le départ du directeur pour Genève et du chef de projet et l'arrivée de leurs remplaçants, ce qui a aggravé la situation qui s'est ensuivie.

10. *Situation quant au chantier de la nouvelle salle de conférence* : le chantier a débuté à la mi-août 2011, comme prévu dans le contrat. Une partie des travaux d'excavation et de gros œuvre pour le sous-sol du bâtiment ont été dans une certaine mesure simplifiés du fait que l'entrepreneur général ainsi qu'un certain nombre des sous-traitants surtout concernés par ces travaux étaient intervenus sur le chantier voisin de l'ex-projet de nouvelle construction et connaissaient par conséquent le site de l'OMPI et les bâtiments adjacents. À la fin de l'automne 2011, le pilote a informé le Secrétariat que l'exécution des travaux de maçonnerie visant à la construction des fondations sur lesquelles reposerait la charpente de la future salle de conférence n'était pas aussi avancée qu'elle aurait dû l'être, cela ne semblant toutefois pas alors représenter un risque pour le calendrier global.

³ À la date d'établissement du présent document, la toiture n'a toujours pas été réceptionnée, l'ancien entrepreneur général n'ayant toujours pas achevé les travaux de correction qu'il a accepté d'effectuer aux termes de la résiliation à l'amiable convenue d'un commun accord du contrat en juillet 2012.

11. Retards annoncés par l'entrepreneur général dans le chantier de la nouvelle salle de conférence (paragraphe 21 du document WO/PBC/19/24) : en février 2012, l'ancien entrepreneur général a annoncé un retard de 10 jours civils sur le calendrier de construction entraîné par des conditions météorologiques défavorables. Début juin 2012, il annonçait un retard de 73 jours civils (dont les jours susmentionnés), en faisant valoir que ces jours de retard étaient tous imputables à des retards dans la fourniture par les ingénieurs de l'OMPI de documents techniques. Le pilote et le Secrétariat ont réclamé à plusieurs occasions des éléments de preuve des causes de ce retard, demande qui n'a fait l'objet d'aucune réponse étayée par des faits. Dans le même temps, l'ancien entrepreneur général demandait au Secrétariat de modifier l'échéancier des paiements mensuels prévu dans le contrat de 30 jours (seulement), ce qui n'était pas cohérent avec le retard de 73 jours annoncé.

12. *Retenue des paiements à l'ancien entrepreneur général pour le projet de nouvelle salle de conférence* : après s'en être tenu à ses obligations contractuelles voulant qu'il s'acquitte de paiements mensuels selon un échéancier prévu dans le contrat, le Secrétariat a cessé à partir de mars 2012 de procéder à ces paiements en raison des retards inexpliqués pris par l'ancien entrepreneur général et de son apathie. La situation est restée inchangée jusqu'à la résiliation à l'amiable convenue d'un commun accord du contrat en juillet 2012.

13. *Sollicitation par l'OMPI de l'avis de juristes externes (paragraphe 20 du document WO/PBC/19/24)* : au printemps 2012, tous les efforts entrepris par le Secrétariat depuis fin 2010 pour régler de manière professionnelle et dans un esprit de conciliation les questions en suspens s'agissant du nouveau bâtiment étaient restés vains. En mars 2012, il a décidé de recourir aux services d'un cabinet d'avocats extérieur spécialisé en droit de la construction pour obtenir un avis juridique complémentaire au sujet des deux projets.

14. Mises en demeure assorties de délais juridiquement contraignants s'agissant du projet de nouvelle construction (paragraphe 22 du document WO/PBC/19/24) : l'OMPI a adressé (de début mai à juin 2012) à l'entrepreneur général une série de mises en demeure assorties de délais juridiquement contraignants s'agissant de plusieurs questions liées au nouveau bâtiment. L'entrepreneur général n'a pris aucune des mesures exigées et a déclaré n'être pour rien dans le non-respect du cahier des charges technique annexé au contrat. Il s'en est suivi sur le plan juridique qu'après l'expiration de chacune des mises en demeure, l'OMPI s'est substituée à l'entrepreneur général pour l'exécution de tous les travaux correspondants liés au nouveau bâtiment, à savoir : la réparation des façades (verres de parement bleus et fenêtres du rez-de-chaussée, des cages d'escalier et des jardins intérieurs); et la correction de défauts de petites et moyennes dimensions dans le bâtiment tout entier.

15. Sollicitation par le Secrétariat de l'avis complémentaire d'experts en matière de planification de travaux de construction (paragraphe 23 du document WO/PBC/19/24) : sur les conseils du cabinet d'avocats extérieur auquel il faisait appel depuis mars 2012, le Secrétariat a sollicité l'avis d'un cabinet d'experts internationaux en matière de planification de travaux de construction, qui a évalué le retard réel sur le calendrier de construction à ce moment-là, soit à la mi-juillet 2012, à au moins 112 jours civils (au lieu des 73 annoncés par l'ancien entrepreneur général en juin 2012) (voir aussi le paragraphe 11 plus haut).

16. Refus par l'entrepreneur général de se plier aux caractéristiques architecturales de la nouvelle salle de conférence (paragraphe 21 du document WO/PBC/19/24) : l'équipe de direction du chantier a refusé de se conformer aux dispositions contractuelles relatives aux caractéristiques architecturales, alors que l'architecture et l'esthétisme de la salle de conférence avaient constitué dès le départ un important gage de la qualité du projet, largement mis en avant dans l'appel international à manifestations d'intérêt et l'appel d'offres. Autrement dit, le respect par l'ancien entrepreneur général des paramètres de qualité (sur les plans architectural et esthétique) inscrits dans le contrat était impératif et ne pouvait par conséquent être compromis en aucune façon ni par l'architecte, ni par le client, ni par ceux chargés de réaliser le projet pour leur compte. Un pilier appelé à rester visible de tous n'a pas été réalisé

conformément aux caractéristiques architecturales et esthétiques décrites dans le contrat. L'architecte a donc demandé au nom du client que ce pilier soit démolit et reconstruit conformément à ces caractéristiques, faute de pouvoir être mis en conformité par des finitions mineures. Ne partageant pas l'avis de l'architecte, l'ancien entrepreneur général a refusé de procéder à ces travaux, ce qui a entraîné l'arrêt du chantier dans le courant de juin 2012 du fait que le pilier en question constituait une composante essentielle de l'architecture du bâtiment puisqu'il serait le principal élément sur lequel prendrait appui la charpente. Il convient de souligner que ce genre de situation de désaccord était envisagé dans le contrat, qui prévoyait un mécanisme de règlement simple pour y remédier tout en permettant la poursuite du chantier : l'entrepreneur général devait se plier à la décision du client tout en ayant la possibilité en parallèle de faire valoir ses arguments. Or, il ne s'est en l'espèce pas conformé au mécanisme de règlement prévu dans le contrat.

17. Mises en demeure assorties de délais juridiquement contraignants s'agissant du projet de nouvelle salle de conférence (paragraphe 22 du document WO/PBC/19/24) : à la suite des demandes répétées, toutes rejetées, adressées par l'architecte et le pilote à l'ancien entrepreneur général, l'OMPI a fait parvenir à ce dernier en juin 2012 une mise en demeure qui exigeait la démolition du pilier défectueux et sa reconstruction conformément aux caractéristiques architecturales inscrites dans le contrat. L'ancien entrepreneur général a opposé un nouveau refus. Il s'est alors vu adresser par l'OMPI une nouvelle mise en demeure lui donnant pour instruction de ne pas poser la charpente sur le pilier défectueux. L'une des principales poutres de soutien de celle-ci n'en a pas moins été posée sur le pilier en question, à la mi-juillet 2012, par les sous-traitants sur instruction de l'entrepreneur général. Le Secrétariat a alors été informé par ce dernier que le chantier avait été fermé.

C. Pourparlers bilatéraux menés à haut niveau entre décembre 2011 et avril 2012 dans le but de régler les problèmes

18. Pourparlers à haut niveau sur les questions non encore réglées s'agissant du nouveau bâtiment (paragraphe 19 du document WO/PBC/19/24) : quatre réunions de haut niveau ont eu lieu respectivement en décembre 2011 ainsi qu'en janvier, en mars et en avril 2012. L'OMPI et l'ancien entrepreneur général y ont été représentés respectivement par le sous-directeur général chargé du Secteur administration et gestion et par le chef pour l'ensemble du territoire suisse de la branche "entreprise générale". Chaque délégation comprenait en outre au moins deux représentants. La participation à ces réunions et leur préparation ont nécessité, du seul côté de l'OMPI, un nombre cumulé d'heures de travail compris entre 20 et 40 heures par réunion, hors temps consacré à des niveaux opérationnels inférieurs au rassemblement de documents techniques, financiers et logistiques. Autrement dit, en dépit de tout le temps et de tous les efforts finalement engagés à essayer de régler les problèmes par cette procédure à l'amiable et en dépit également des engagements contractés à haut niveau par les représentants de l'entrepreneur général aux réunions susmentionnées, ce dernier n'a jamais respecté l'ensemble des nouveaux délais convenus ni pris les mesures correspondantes.

19. Ces réunions ont porté sur les questions suivantes : i) s'agissant du projet de nouvelle construction, les travaux encore à effectuer sur la toiture en verre des atriiums, le remplacement des parquets, la remise, par tous les sous-traitants ayant participé à la construction, de la documentation technique complète et à jour, les travaux de remplacement et de réparation à réaliser sur les façades (verres de parement bleus et fenêtres du rez-de-chaussée, des cages d'escalier et des jardins intérieurs), la correction d'un ensemble de défauts de petites et moyennes dimensions dans le bâtiment tout entier et le manque de réceptivité aux attentes du client; et ii) s'agissant du projet de nouvelle salle de conférence, à partir de la réunion de haut niveau de mars 2012, le non-respect du calendrier pour la phase de construction et des obligations contractuelles ainsi que le manque de réceptivité aux attentes du client quant à un projet de la nature, de l'envergure et de la visibilité de celles de la nouvelle salle de conférence.

D. Décision prise au plus niveau d'entendre les deux parties pour essayer de parvenir à un règlement à l'amiable des problèmes

20. *Pourparlers au plus niveau (paragraphe 24 à 27 du document WO/PBC/19/24)* : La situation s'étant détériorée plutôt rapidement entre mai et la mi-juin 2012, le Secrétariat est parvenu à la conclusion en juin 2012 qu'une réunion au plus haut niveau entre les deux dirigeants en chef s'imposait pour sortir de l'impasse. Fin juin 2012, les deux dirigeants en chef ont convenu de la tenue d'une séance sous la forme d'un "procès simulé" qui permettrait aux deux parties d'exposer séparément leur point de vue devant les deux dirigeants en chef afin que ces derniers parviennent à une conclusion commune. La séance a eu lieu le 18 juillet 2012 à Genève. La délégation de l'OMPI comprenait également le pilote et l'architecte.

21. La réunion au plus haut niveau a abouti à la résiliation à l'amiable convenue d'un commun accord des deux contrats.

[Fin de l'annexe et du document]