

## **Comité du programme et budget**

**Vingt-deuxième session**  
**Genève, 1<sup>er</sup> – 5 septembre 2014**

### **RAPPORT SUR L'ETAT D'AVANCEMENT DU PROJET DE NOUVELLE CONSTRUCTION ET DU PROJET DE NOUVELLE SALLE DE CONFERENCE**

*établi par le Secrétariat*

#### **INTRODUCTION**

1. L'objectif du présent document est double :
  - i) présenter au Comité du programme et budget ("PBC") un rapport actualisé sur l'état d'avancement du projet de nouvelle construction et du projet de nouvelle salle de conférence depuis septembre 2013, date à laquelle le dernier rapport sur l'état d'avancement des projets avait été soumis au PBC (document WO/PBC/21/11);
  - ii) demander au PBC de recommander aux assemblées d'approuver les propositions relatives à ces projets.

### **RAPPORT SUR L'ETAT D'AVANCEMENT DU PROJET DE NOUVELLE CONSTRUCTION ET DU PROJET DE NOUVELLE SALLE DE CONFERENCE**

*Fin de la procédure de résiliation des contrats avec l'ancienne entreprise générale*

2. La résiliation à l'amiable et d'un commun accord des contrats conclus avec l'ancienne entreprise générale, survenue en juillet 2012, a pris fin à la fin du mois d'août 2014. Cela met un terme à toutes les questions restées en suspens avec l'ancienne entreprise générale au sujet des travaux de substitution relatifs au Nouveau Bâtiment, et l'OMPI détient à présent des fonds suffisants pour couvrir le coût de ces travaux. En outre, l'ancienne entreprise générale a remboursé à l'OMPI le solde final dû au titre du projet de nouvelle salle de conférence. Il convient de noter que le Secrétariat n'a eu besoin de recourir à aucune procédure juridique ni

à aucun mécanisme de règlement des litiges potentiellement longs pour parvenir à ces résultats.

### **Rapport sur l'état d'avancement des travaux**

3. En ce qui concerne le **projet de nouvelle construction** et à la date du présent document :

- a) les travaux de correction de divers défauts de petite et moyenne taille dans le Nouveau Bâtiment se sont achevés en décembre 2013;
- b) les travaux de réparation des panneaux décoratifs bleus sur les façades se sont achevés en janvier 2014;
- c) l'installation d'une toiture végétalisée sur le Nouveau Bâtiment a pris fin en avril 2014;
- d) les travaux de remplacement et de réparation des fenêtres dans les cages d'escaliers ont débuté à la mi-août 2014 et devraient durer plusieurs mois, en fonction des conditions météorologiques;
- e) l'aménagement extérieur entre le Nouveau Bâtiment et la nouvelle salle de conférence a été terminé à la fin du mois d'août 2014;
- f) l'aménagement extérieur devant le Bâtiment AB devrait être terminé à la mi-septembre 2014;
- g) le programme de travail détaillé concernant les travaux de remplacement et de réparation des fenêtres au rez-de-chaussée et dans les jardins intérieurs devrait débuter à la fin du mois de septembre 2014, et les travaux à proprement parler au printemps 2015, pour se terminer fin 2015 (afin de réduire les inconvénients pour les occupants et pour des raisons liées aux conditions météorologiques);
- h) plusieurs questions en suspens concernant l'aménagement, notamment le long de la route de Ferney, devraient être examinées à l'automne 2014, selon le paragraphe 15 ci-dessous; et
- i) les travaux d'infrastructure initiaux et la plupart des travaux de finition concernant le tunnel entre le Bâtiment AB et le Nouveau Bâtiment se sont achevés à l'été 2013 (les dernières finitions devraient y être apportées fin 2014, selon le paragraphe 15 ci-dessous).

4. En ce qui concerne le **projet de nouvelle salle de conférence** et à la date du présent document :

- a) toutes les grandes installations techniques (chauffage, climatisation, ventilation, circuits électriques) fonctionnent depuis la fin du printemps 2014;
- b) le nouveau centre d'accès est ouvert au public depuis le 4 août 2014 et fonctionne depuis lors de façon satisfaisante, tandis que la façade extérieure devrait être terminée pour la mi-septembre 2014;
- c) les installations et systèmes de sûreté et de sécurité (détection de la fumée et extincteurs, entre autres) ont fait l'objet des ultimes essais dans l'ensemble des zones visées en vue de la première utilisation des nouvelles installations au début du mois de septembre 2014;
- d) la nouvelle salle de conférence proprement dite est terminée et prête à être utilisée;

- e) le premier niveau de la mezzanine du Bâtiment AB, tel qu'il a été rénové et avec de nouvelles petites salles de réunion, est terminé et prêt à être utilisé;
- f) les zones situées en dessous et à proximité de la nouvelle salle de conférence proprement dite sont pratiquement terminées et devraient l'être pour la mi-septembre 2014;
- g) le hall agrandi du Bâtiment AB est dans sa majeure partie terminé et prêt à être utilisé, et le petit espace situé à proximité immédiate du hall de la nouvelle salle sera prêt à la mi-septembre 2014.

5. En conséquence, les réunions des États membres dans la nouvelle salle de conférence se tiendront conformément au calendrier à compter de septembre 2014.

6. Le respect des exigences architecturales, techniques et en matière de construction est resté une priorité pour le Secrétariat tout au long de la mise en œuvre du projet et il en a été tenu compte dans ses relations avec l'architecte, les ingénieurs, les entreprises de construction et les fournisseurs, dans le cadre de leur mandat respectif élargi. Les modifications apportées au projet ainsi que les éléments divers et imprévus, de nature architecturale aussi bien que technique, ont été traités de sorte qu'il soit possible de bénéficier de coûts réduits (certains coûts évités grâce à des solutions techniques plus simples) ou de tirer parti d'améliorations durant la phase de construction.

### ***Supervision et audit***

7. Depuis septembre 2012, le Secrétariat présente régulièrement des rapports intérimaires sur les deux projets à l'Organe consultatif indépendant de surveillance (OCIS) à chacune des sessions qu'il a tenues.

8. À l'issue de l'audit effectué par la Division de l'audit et de la supervision internes entre décembre 2012 et juin 2013, et sur la base du rapport final établi par cette division le 28 juin 2013, la division a formulé six recommandations. À la date du présent document, la recommandation en suspens relative au règlement des comptes avec l'ancienne entreprise générale pour le projet de nouvelle salle de conférence a été mise en œuvre.

9. Les vérificateurs externes ont procédé à un audit de conformité du projet de nouvelle salle de conférence en mars 2014. Leurs observations et les réponses de la direction se trouvent dans le document WO/PBC/22/3.

## **BUDGET ET SITUATION FINANCIERE CONCERNANT LE PROJET DE NOUVELLE CONSTRUCTION ET LE PROJET DE NOUVELLE SALLE DE CONFERENCE**

### ***Budget et situation financière concernant le projet de nouvelle construction***

10. Il est rappelé qu'en octobre 2011, à leur quarante-neuvième série de réunions, les assemblées des États membres de l'OMPI ont "*autorisé l'utilisation aux fins du projet de nouvelle salle de conférence, pour autant que nécessaire, d'un montant maximum de 4 500 000 francs suisses restant disponible au titre du budget et des provisions approuvés en décembre 2008 pour le financement du projet de nouvelle construction, comme indiqué au paragraphe 10 du document WO/PBC/18/10*" [soulignement ajouté]. Le montant concerné a donc été retiré de l'enveloppe budgétaire prévue pour le projet de nouvelle construction, et a été transféré dans l'enveloppe budgétaire prévue pour le projet de nouvelle salle de conférence.

11. Il est rappelé que le montant de 4 500 000 francs suisses retiré de l'enveloppe budgétaire prévue pour le projet de nouvelle construction était composé de deux éléments :

- i) 2 275 000 francs suisses représentant le solde inutilisé et non engagé du projet de nouvelle

construction (économies) et ii) 2 225 000 francs suisses représentant la pénalité de retard due à l'OMPI par l'ancienne entreprise générale.

12. L'hypothèse qui sous-tendait la proposition faite au PBC et aux assemblées de 2011 était que le montant de la pénalité de retard (2 225 000 francs suisses) payé par l'ancienne entreprise générale pourrait servir à réduire le coût de la construction.

13. Il convient de noter que cela avait été anticipé par le vérificateur externe des comptes de l'époque, au cours de son audit de surveillance financière des projets de construction effectué durant l'été 2011, ainsi que l'indique son rapport final établi en décembre 2011 et présenté au PBC et aux assemblées de 2012 (documents WO/PBC/19/18 et WO/GA/41/6) :

*“39. Comme déjà signalé lors de l'audit du bilan d'ouverture IPSAS de l'OMPI et en référence à la norme IPSAS 17, le paiement de la pénalité ne doit pas être considéré comme un produit extraordinaire sur l'exercice 2011. Ce montant doit être réparti de manière pragmatique afin de réduire les coûts de construction des différentes composantes du bâtiment qui seront activées.”*

14. Cependant, la pénalité de 2 225 000 francs suisses a été comptabilisée en 2012 dans les “recettes accessoires”, conformément aux normes IPSAS, et ce montant ne pouvait donc pas être utilisé pour le projet de nouvelle construction, comme cela avait été prévu.

15. Le Secrétariat a examiné plus avant les travaux en suspens qui devaient être achevés en 2014 et il est parvenu à la conclusion que la mise en œuvre de certains de ces travaux ne serait pas aussi coûteuse que ce qui était initialement prévu, et que l'ampleur d'autres travaux pourrait être réduite sans que cela influe sur la portée et l'objectif initiaux (voir les paragraphes 3.h) et i) ci-dessus). Il est estimé qu'un montant de l'ordre de 400 000 francs suisses est encore nécessaire. Il était prévu que ce montant serait financé et couvert par le montant de la pénalité de 2 225 000 francs suisses (voir les paragraphes 12 et 14 ainsi que le tableau dans l'annexe).

#### *Budget et situation financière concernant le projet de nouvelle salle de conférence*

16. À la fin juillet 2014, le montant des dépenses est resté dans les limites du budget révisé total, soit 72,7 millions de francs suisses, approuvé par les assemblées en 2008 (4,2 millions de francs suisses), en 2009 (64 millions de francs suisses) et en 2011 (4,5 millions de francs suisses).

17. Cela dit, le Secrétariat tient à informer le PBC que des fonds supplémentaires, en sus du budget révisé total approuvé mentionné ci-dessus au paragraphe 16, seront nécessaires pour clôturer certains des comptes avec les quelque soixante-dix sous-traitants (y compris les entreprises de construction, les fournisseurs et les prestataires de services, ainsi que les ingénieurs, le pilote et d'autres spécialistes). Les principales raisons expliquant cette situation sont les suivantes :

- i) en ce qui concerne plusieurs contrats fondés sur un métré, des sous-traitants ont indiqué que les quantités réelles utilisées pour certains matériaux étaient nettement supérieures (jusqu'à 40% de plus) à ce qui avait été prévu au départ lorsqu'ils avaient fait leurs offres initiales entre 2010 et 2012;
- ii) des retards supplémentaires ont été enregistrés dans la phase de construction en raison d'un manque de coordination interdisciplinaire par les différents spécialistes (architecte et ingénieurs); et
- iii) la plupart des entreprises de construction et des fournisseurs, n'ayant pas prévu que les travaux se prolongeraient au-delà du printemps 2014, ont pris des

engagements par ailleurs et éprouvent de ce fait des difficultés à répondre de façon flexible et coordonnée, et en temps opportun, aux demandes auxquelles ils sont confrontés, ce qui a entraîné des retards supplémentaires dans les travaux.

18. Selon les indicateurs disponibles concernant des projets de construction de portée et de nature comparables, il n'est pas rare que, au moment de la clôture, un montant supplémentaire de l'ordre de 3 à 5% du budget approuvé soit nécessaire. L'évaluation en cours indique qu'il faudrait prévoir une augmentation du budget d'un montant maximal de 2,5 millions de francs suisses (ou 3,44%) par rapport au budget révisé total approuvé (72,7 millions de francs suisses).

19. En outre, selon la part de responsabilité qui revient à chacun dans ce coût additionnel, il se peut que certains des spécialistes et certaines des entreprises doivent assumer une partie ou la totalité des coûts supplémentaires éventuels. Il est rappelé que tous les contrats passés avec les sous-traitants et avec certains des spécialistes prévoient une retenue sur toutes les factures payées par l'OMPI (10-20% selon le cas). Le Secrétariat va examiner attentivement ces retenues au moment de la clôture des comptes de chaque sous-traitant afin de limiter autant que possible l'augmentation de budget mentionnée au paragraphe 18.

20. En conséquence, le Secrétariat demande que soit approuvée l'ouverture d'une ligne de crédit d'un montant maximal de 2,5 millions de francs suisses sur les réserves, pour clôturer, d'ici au début de 2015, les comptes avec les quelque soixante-dix entreprises et sociétés participant au projet de nouvelle salle de conférence.

21. Le coût estimatif total du projet de nouvelle salle de conférence s'élèverait ainsi, tout au plus, à 75,2 millions de francs suisses.

## **BUDGET GLOBAL ET SITUATION FINANCIERE GENERALE EN CE QUI CONCERNE LES DEUX PROJETS**

22. Comme indiqué de façon détaillée ci-dessus, si l'on tient compte des économies réalisées dans le cadre du projet de nouvelle construction et des pénalités de retard dues par l'ancienne entreprise générale (comptabilisées dans les "recettes accessoires" en 2012), l'augmentation du budget pour les deux projets (soit 157 642 643 + 75 200 000 = 232 842 643) est estimée environ à 675 000 francs suisses (voir le tableau qui figure dans l'annexe du présent document).

## **CONCLUSION**

23. Le paragraphe de décision ci-après est proposé.

*24. Le Comité du programme et budget a recommandé aux assemblées des États membres et des unions, chacune pour ce qui la concerne,*

*i) de prendre note du contenu du Rapport sur l'état d'avancement du projet de nouvelle construction et du projet de nouvelle salle de conférence (document WO/PBC/22/14);*

*ii) d'approuver la proposition tendant à autoriser, dans le cadre du projet de nouvelle construction,*

*l'ouverture d'une ligne de crédit d'un montant maximal de 400 000 francs suisses sur les réserves (paragraphe 10 à 15); et*

*iii) d'approuver la proposition tendant à autoriser, dans le cadre du projet de nouvelle salle de conférence, l'ouverture d'une ligne de crédit d'un montant maximal de 2,5 millions de francs suisses sur les réserves (paragraphe 16 à 21).*

[L'annexe suit]

**Résumé des budgets actualisés et révisés concernant les projets de construction**  
(en francs suisses)

*1. Budgets actualisés et révisés proposés*

	<i>Projet de nouvelle construction</i>	<i>Projet de nouvelle salle de conférence</i>	<i>Total pour les deux projets</i>
1 Budget initial approuvé	161,742,643	68,200,000	229,942,643
2 Virements approuvés entre le projet de nouvelle construction et le projet de nouvelle salle de conférence*	(4,500,000)	4,500,000	-
<b>3 Budget approuvé révisé (1+2)</b>	<b>157,242,643</b>	<b>72,700,000</b>	<b>229,942,643</b>
4 Montant des ressources supplémentaires nécessaires pour achever les deux projets	400,000	2,500,000	2,900,000
<b>5 Budget actualisé et révisé proposé (3+4)</b>	<b>157,642,643</b>	<b>75,200,000</b>	<b>232,842,643</b>

*Note :*

*\*Selon le document WO/PBC/18/9, le montant de 4,5 millions de francs suisses comprenait un montant de 2,225 millions de francs suisses correspondant à la pénalité de retard que l'ancienne entreprise générale devait payer à l'OMPI et un montant de 2,275 millions de francs suisses correspondant à des fonds non engagés ou inutilisés dans le projet de nouvelle construction (économies). Il avait été supposé que le montant de la pénalité reçu par l'OMPI pourrait être utilisé pour compenser les dépenses de construction. Toutefois, l'accord sur la pénalité avait été conclu alors que le bâtiment avait, conformément aux normes IPSAS, été considéré comme terminé, et le montant de la pénalité de retard (2,225 millions de francs suisses), reçu de l'ancienne entreprise générale, avait été comptabilisé dans les recettes de l'OMPI (sous "recettes accessoires").*

*2. Montant net des ressources supplémentaires nécessaires*

	<i>Projet de nouvelle construction</i>	<i>Projet de nouvelle salle de conférence</i>	<i>Total pour les deux projets</i>
1 Montant des ressources supplémentaires nécessaires pour achever les deux projets	400,000	2,500,000	2,900,000
2 Recettes : pénalité de retard payée par l'entreprise générale à l'OMPI	(2,225,000)	-	(2,225,000)
<b>3 Montant net des ressources supplémentaires nécessaires pour les deux projets en sus des recettes provenant du paiement de la pénalité de retard (1-2)</b>	<b>(1,825,000)</b>	<b>2,500,000</b>	<b>675,000</b>

[Fin de l'Annexe et du document]