



SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CANADA LIMITÉE
CANADA LANDS COMPANY LIMITED

Innovation • Valeur • Héritage Innovation • Value • Legacy

Rapport annuel 2001–2002



Les résultats concrets de l'approche équilibrée



Canada

PROFIL DE LA SOCIÉTÉ

Comment décrire la Société immobilière du Canada?

La Société immobilière du Canada limitée est une société d'État autonome et autofinancée qui rend compte de ses activités au Parlement par l'intermédiaire du ministre de l'Infrastructure et des Sociétés d'État. L'entreprise optimise la valeur financière et communautaire de propriétés stratégiques qui ne sont plus requises pour les programmes de ses fournisseurs – les ministères et les organismes du gouvernement du Canada, ainsi que les sociétés d'État. L'entreprise réalise ses objectifs par ses filiales en achetant des terrains à leur juste valeur marchande puis, grâce à leur aménagement, leur gestion et leur vente, en tirant le meilleur produit possible pour les collectivités locales et l'actionnaire unique de la société, le gouvernement du Canada.

La Société immobilière du Canada limitée est constituée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* et est incluse comme société d'État non mandataire dans la partie 1 de l'annexe III de la *Loi sur les finances publiques*. Elle compte trois filiales actives en propriété exclusive :

- **Société immobilière du Canada CLC limitée (SIC)**, principale filiale immobilière, qui exerce ses activités dans 30 municipalités à travers le Canada;
- **Parc Downsview Park Inc. (PDP)**, filiale chargée d'aménager et de gérer le parc Downsview à Toronto; et
- **Société du Vieux-Port de Montréal inc. (Vieux-Port)**, filiale chargée de réaménager le Vieux-Port de Montréal, qui présente ses résultats indépendamment au Parlement, à titre de société d'État mère.

ÉNONCÉ DE LA VISION

La Société immobilière du Canada CLC limitée met en œuvre des solutions novatrices dans le but de produire une valeur financière et de créer un héritage communautaire pour les Canadiens et Canadiennes.

1	Lettre au ministre responsable de la Société immobilière du Canada limitée
2	Message du président du conseil
3	Gouvernance d'entreprise
4	Message de la présidente et première dirigeante
6	Bâtir des solutions immobilières innovatrices pour le gouvernement du Canada
8	Présentation du tableau d'évaluation équilibrée de la SIC
10	L'approche équilibrée et les activités commerciales et financières
12	L'approche équilibrée et l'héritage communautaire
14	L'approche équilibrée et les intérêts municipaux et provinciaux
16	L'approche équilibrée et les ressources humaines
18	L'approche équilibrée et les intérêts de l'actionnaire et du conseil
20	Les réalisations de l'exercice
24	Parc Downsview Park : la transformation se poursuit
26	Analyse par la direction
35	Responsabilité de la direction pour la présentation de l'information financière
36	Rapport des vérificateurs
37	État consolidé des résultats et des bénéfices non répartis
38	Bilan consolidé
39	État consolidé des flux de trésorerie
40	Notes aux états financiers
47	Équipe de haute direction
48	Conseil d'administration

Lettre au ministre

Le 28 juin 2002

L'honorable John Manley
Vice-premier ministre et ministre de
l'Infrastructure et des Sociétés d'État
55, rue Metcalfe, 15^e étage
Ottawa (Ontario)
K1A 0A3

Monsieur le ministre,

C'est avec plaisir que je vous remets le rapport annuel ci-joint de la Société immobilière du Canada limitée pour l'exercice terminé le 31 mars 2002. Ce document comprend les faits saillants de l'exploitation de la société, des études de cas et des messages de ma part et de celle de la présidente.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le ministre, l'assurance de ma plus haute considération.

Le président du conseil d'administration,



Marc Rochon



Marc Rochon,
président du conseil
*Société immobilière du
Canada limitée et
Société immobilière du
Canada CLC limitée*

Message du président du conseil

À mi-chemin durant ma première année à titre de président du conseil de la Société immobilière du Canada limitée, c'est avec optimisme et enthousiasme que je contemple l'avenir. Avec la valeur qu'elle a apportée jusqu'ici au gouvernement du Canada, l'entreprise se prépare à adopter des moyens novateurs de tirer profit de ses impressionnantes réalisations précédentes.

À titre de société d'État autonome et autofinancée, la Société immobilière du Canada limitée, par ses filiales, continue d'optimiser la valeur financière et les avantages communautaires qui découlent de la transformation en actif productif de biens immobiliers stratégiques du gouvernement jusqu'ici improductifs. En agissant ainsi, nous respectons les objectifs de la politique du gouvernement fédéral et nous privilégions la gestion globale judicieuse de tous les biens immobiliers du gouvernement fédéral.

Sous la direction d'un conseil d'administration chevronné, la Société immobilière du Canada CLC limitée fonctionne sensiblement comme une entreprise du secteur privé et se conforme aux processus d'aménagement municipaux, verse tous les impôts et optimise les résultats financiers. L'entreprise achète, à leur juste valeur marchande, des propriétés des sociétés d'État, agences et ministères fédéraux, les améliore et les revitalise, pour ensuite les gérer ou les vendre afin de produire le meilleur bénéfice possible tant pour les collectivités locales que pour les contribuables canadiens.

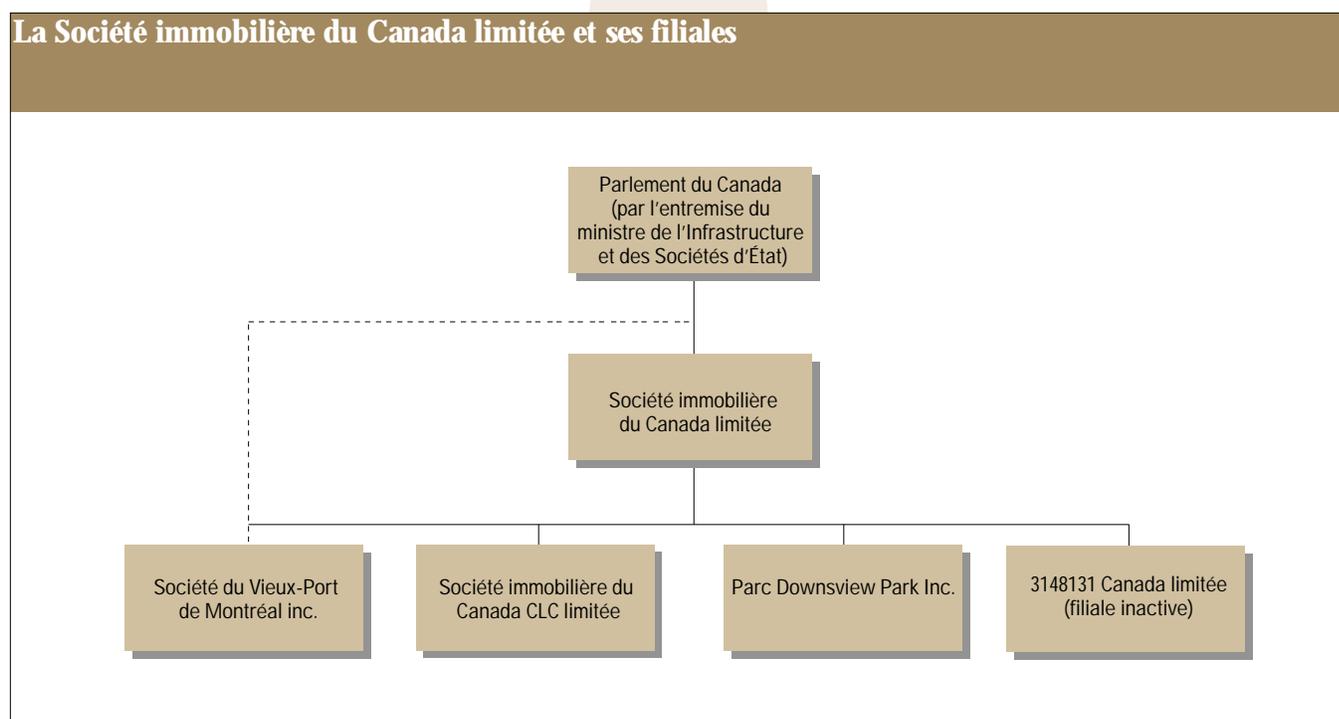
La Société immobilière du Canada CLC limitée s'impose de rigoureuses normes d'excellence professionnelle tout en collaborant avec le gouvernement fédéral, les quartiers, les municipalités et les provinces, afin de réaliser une valeur financière et le bien commun. Je suis heureux de faire partie de cette équipe et de travailler avec elle afin de tirer profit des occasions de maximiser l'énorme potentiel de la société.

Gouvernance d'entreprise

En terme de gouvernance d'entreprise, l'exercice de 2001–2002 s'est avéré mouvementé pour la Société immobilière du Canada limitée. Le 15 novembre 2001, Marc Rochon a été nommé président du conseil d'administration pour un mandat de trois ans. En janvier 2002, l'entreprise est passée au domaine de responsabilité du vice-premier ministre et ministre de l'Infrastructure et des Sociétés d'État. En outre, les mandats de trois administrateurs prennent fin en 2002 et la société a présenté des recommandations au ministre responsable de la Société immobilière du Canada limitée.

À la suite du rapport de la vérificatrice générale au Parlement de décembre 2000, qui portait sur la gouvernance des sociétés d'État, et conformément à son souhait d'amélioration continue, la Société immobilière du Canada limitée a fait appel aux services d'un expert réputé en gouvernance afin d'évaluer les pratiques actuelles de gouvernance de la Société immobilière du Canada limitée. On a fait parvenir le premier rapport, qui concluait que la société était bien gouvernée, au [conseil d'administration](#) en mai 2002.

L'entreprise a également eu recours aux services d'une firme professionnelle afin d'obtenir des recommandations concernant les liens de gouvernance entre la Société immobilière du Canada limitée et deux de ses filiales, [Parc Downsview Park Inc.](#) et la Société du Vieux-Port de Montréal inc. L'entreprise transmettra le rapport au gouvernement au début de l'exercice en cours.





Kathy Milsom,
présidente et première
dirigeante
*Société immobilière du Canada
limitée et Société immobilière du
Canada CLC limitée*

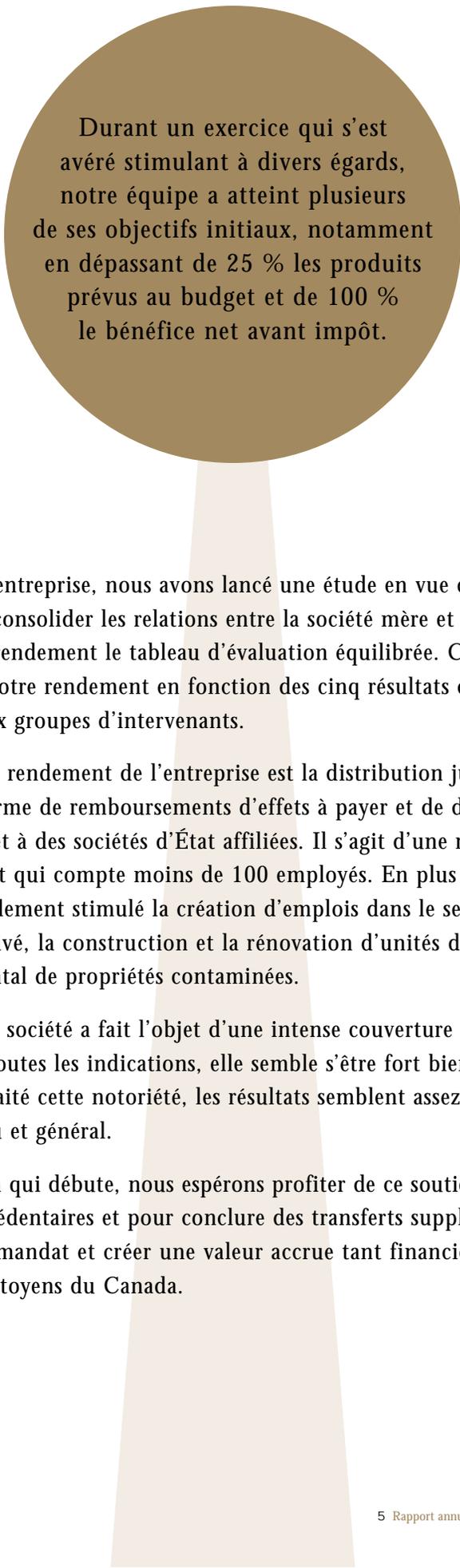
Message de la présidente et première dirigeante

La Société immobilière du Canada CLC limitée (SIC) a connu un exercice 2001–2002 très animé. Même si l'élargissement du portefeuille de propriétés de l'entreprise reste sa grande priorité stratégique, celle-ci a fait des progrès dans la mise en œuvre d'une approche proactive visant à faciliter les transferts de propriétés. En plus d'obtenir l'approbation des cinq transferts de propriétés décrits à la page 20 du présent rapport, la SIC occupe un rôle important dans le projet de revitalisation du secteur riverain de Toronto, en Ontario, et a en outre obtenu le titre de propriété des six biens immobiliers ci-dessous.

- un terrain de 61,8 ha (153 acres) à la base des Forces canadiennes Chilliwack, en Colombie-Britannique;
- la propriété de 29,7 ha (73,5 acres) du [chemin Lester](#), à Ottawa en Ontario;
- l'immeuble de 10 118 m² (108 801 pi²) du 685 Cathcart, à Montréal au Québec;
- la propriété de 2,3 ha (5,8 acres) Gladstone, à Halifax en Nouvelle-Écosse;
- [la base des Forces canadiennes Shearwater](#), de 373,6 ha (924,7 acres), à Halifax en Nouvelle-Écosse; et
- [la Ferme Upton](#), de 104,2 ha (258 acres), à Charlottetown, à l'Île-du-Prince-Édouard.

Durant un exercice qui s'est avéré stimulant à divers égards, notre équipe a atteint plusieurs de ses objectifs initiaux, notamment en dépassant de 25 % les produits prévus au budget et de 100 % le bénéfice net avant impôt. Tout en engageant des dépenses non planifiées mais cependant prudentes, l'entreprise a néanmoins réussi à comprimer ses frais généraux et administratifs de 11 % par rapport à l'exercice précédent.

Afin de réagir aux charges de travail actuelles et prévues, la société a également fusionné trois régions d'exploitation en deux régions.



Durant un exercice qui s'est avéré stimulant à divers égards, notre équipe a atteint plusieurs de ses objectifs initiaux, notamment en dépassant de 25 % les produits prévus au budget et de 100 % le bénéfice net avant impôt.

En matière de gouvernance d'entreprise, nous avons lancé une étude en vue d'améliorer nos pratiques : nous nous sommes engagés à consolider les relations entre la société mère et ses filiales et nous utilisons comme outil d'évaluation du rendement le tableau d'évaluation équilibrée. Cet outil nous sert à planifier, surveiller et surtout, évaluer notre rendement en fonction des cinq résultats clés ciblés qui reflètent les intérêts de nos cinq principaux groupes d'intervenants.

L'un des principaux indices de rendement de l'entreprise est la distribution jusqu'à date de près d'un quart de milliard de dollars, sous forme de remboursements d'effets à payer et de dividendes à son actionnaire, le gouvernement du Canada, et à des sociétés d'État affiliées. Il s'agit d'une réalisation impressionnante pour la SIC, une société d'État qui compte moins de 100 employés. En plus de créer une valeur financière significative, l'entreprise a également stimulé la création d'emplois dans le secteur de la construction, l'investissement du secteur privé, la construction et la rénovation d'unités d'habitation, en plus de gérer l'assainissement environnemental de propriétés contaminées.

Durant le dernier trimestre, la société a fait l'objet d'une intense couverture médiatique et de l'attention soutenue du public et, selon toutes les indications, elle semble s'être fort bien tirée de cette situation. Bien que l'entreprise n'ait pas souhaité cette notoriété, les résultats semblent assez favorables car elle bénéficie maintenant d'un soutien accru et général.

Au cours de la période du plan qui débute, nous espérons profiter de ce soutien pour améliorer le processus de transfert des propriétés excédentaires et pour conclure des transferts supplémentaires. La SIC pourra alors continuer à réaliser son mandat et créer une valeur accrue tant financière que non financière, pour le gouvernement et pour les citoyens du Canada.

Bâtir des solutions immobilières innovatrices pour le gouvernement du Canada

La SIC tire profit de ses ressources et de son savoir-faire pour élaborer des solutions innovatrices et résoudre des questions complexes d'immobilier stratégique pour les ministères, organismes et sociétés d'État fédéraux. Cette tâche, que l'entreprise accomplit depuis la reprise de ses activités en 1995, a été officialisée par sa désignation, dans la politique de 2001 du Secrétariat du Conseil du Trésor sur l'aliénation des biens immobiliers excédentaires, en tant qu'organisme exclusif du gouvernement du Canada chargé de la cession des propriétés stratégiques.

À la fin de 2001, un comité dirigé par le Secrétariat du Conseil du Trésor a désigné plusieurs propriétés stratégiques, signalant ainsi leur potentiel de cession à la SIC. Par la suite, un certain nombre de ministères gardiens fédéraux ont entamé le processus de la cession stratégique de dix biens immobiliers. Durant toutes ces étapes, la SIC travaille étroitement avec chaque gardien, afin de respecter toutes les exigences relatives aux politiques et aux processus nécessaires. La société a ainsi accumulé une vaste connaissance des politiques immobilières fédérales et des besoins d'exploitation des gardiens qui, couplée à ses compétences en immobilier commercial, lui permet d'appuyer efficacement les ministères qui passent de l'analyse de leur portefeuille à la mise en œuvre des cessions stratégiques.

Dans le cas du transfert de la base des Forces canadiennes Griesbach d'Edmonton, en Alberta, récemment approuvé par le Conseil du Trésor, la SIC a étroitement travaillé avec le ministère de la Défense nationale afin de mieux comprendre les besoins en logement de location du personnel militaire et de s'assurer que le plan de réaménagement de la propriété tienne compte de ces besoins continus.

En se fondant sur l'expérience acquise durant le réaménagement de l'ancienne base des Forces canadiennes Calgary, la SIC a élaboré une solution sur mesure pour satisfaire aux besoins de logement militaire du ministère, tout en intégrant ces besoins dans le contexte global du site.



Rem Westland,
Directeur général, Politiques
et planification immobilières
Ministère de la Défense nationale

« Au moment de déclarer excédentaires des éléments de son portefeuille, le ministère de la Défense nationale (MDN) doit surmonter des obstacles significatifs. En effet, lors de leur cession, la plupart des terrains du MDN passent d'un usage militaire à d'autres types d'utilisations. Nous faisons presque toujours face à de sérieuses préoccupations environnementales, notamment celle des munitions non explosées, ce qui complique l'établissement de la valeur des terrains. La SIC s'est montrée à la hauteur en comprenant les préoccupations du MDN et en leur trouvant des solutions. Sans ce partenariat MDN – SIC, les cessions stratégiques du portefeuille du MDN seraient pratiquement irréalisables. »

En outre, afin d'appuyer la stratégie de sortie du ministère, la SIC compte satisfaire les besoins d'exploitation à court terme du ministère à l'aide de contrats de cession-bail. Ces arrangements incluent la rénovation nécessaire des logements pour en améliorer la condition de façon significative. Dans le cadre de services complémentaires, la SIC doit aussi entreprendre les travaux d'assainissement environnemental nécessaires, au nom du ministère gardien.

La SIC a aussi démontré qu'elle sait composer des solutions sur mesure lorsqu'elle a aidé les ministères gardiens à résoudre leurs problèmes immobiliers dans le cas d'un entrepôt militaire à Halifax, en Nouvelle-Écosse où, en l'absence d'approbation de zonage municipal, il s'est avéré extrêmement difficile de cerner le coût de l'assainissement environnemental des lieux. Pour surmonter cet obstacle, la SIC a mis au point un mécanisme d'appui permettant de partager le risque entre le ministère gardien et la SIC.

Toujours à la disposition des ministères gardiens, la SIC continue de travailler étroitement avec le service immobilier et la direction de l'évaluation de Travaux publics et Services gouvernementaux Canada (TPSGC). Sur cette lancée, la SIC et TPSGC ont signé un protocole d'entente en février 2002 pour définir leurs rôles respectifs, de même que les domaines où il est possible d'améliorer la coordination et la collaboration.

Présentation du tableau d'évaluation équilibrée de la SIC

Depuis la reprise de ses activités en 1995, la SIC a accumulé une remarquable série de réalisations financières et autres en matière de création de valeur, qui résultent principalement des efforts d'équipe extraordinaires de ses employés. En atteignant ses objectifs financiers et autres, la SIC a démontré à plusieurs reprises que les priorités en question ne sont pas incompatibles, mais plutôt complémentaires. Ce qui convient à la collectivité locale convient également à l'exploitation de l'entreprise.

Cette philosophie est au cœur de l'engagement de base de l'entreprise, soit le principe de la responsabilité sociale de l'entreprise ou RSE. La SIC vise bien sûr l'optimisation de la valeur financière, mais elle le fait d'une manière avantageuse pour la collectivité. De plus en plus courante dans plusieurs secteurs de l'économie européenne, cette approche commence à être reconnue en Amérique du Nord, par des organismes prestigieux dont le Conference Board du Canada, comme méthode de gestion des affaires exigée avec une insistance grandissante par les intervenants.

L'approche du tableau d'évaluation équilibrée de la SIC

- La SIC s'efforcera de réaliser sa vision avec les clients et les collectivités où elle est active.
- La SIC s'efforcera de réussir financièrement et d'exceller en affaires.
- La SIC s'efforcera de motiver et de stimuler ses employés.
- La SIC s'efforcera de créer de solides partenariats avec les villes et les provinces où elle exerce ses activités.
- La SIC s'efforcera de répondre aux attentes de l'actionnaire et du conseil.

Le tableau d'évaluation équilibrée permet à la société de documenter, d'évaluer et de faire état de son rendement en fonction de cinq résultats clés ciblés. Chacun de ces résultats correspond aux intérêts des cinq principaux groupes d'intervenants de l'entreprise. Les résultats clés ciblés correspondent aux intérêts tant financiers que non financiers, afin d'équilibrer tous les grands centres d'intérêts de la société et de l'actionnaire.

Chaque résultat clé ciblé englobe un certain nombre d'objectifs dérivés de l'exploitation de la société à l'aide d'évaluations annuelles du rendement de l'entreprise même, de chaque région ou de chaque groupe fonctionnel et de chaque employé. Les cinq résultats clés ciblés du tableau d'évaluation équilibrée sont présentés ci-dessous, accompagnés des objectifs correspondants pour l'exercice 2001–2002. Pour la première fois, le rapport annuel présente les résultats annuels du tableau d'évaluation équilibrée de la SIC, aux pages 10 à 19.

Communauté/Héritage



évaluer les possibilités de dons stratégiques liés à des projets d'envergure où la SIC est active • créer un héritage dans le cadre de chaque projet d'envergure • obtenir l'opinion de la collectivité et l'impliquer dans tous les projets d'envergure • former des partenariats avec des organismes locaux

Affaires/Finance

être reconnu comme employeur de choix
• communiquer avec les employés et les consulter à fond



accroître les transferts de propriétés
• explorer une gamme élargie de services et de nouveaux secteurs d'activités • améliorer les relations avec la clientèle et accroître le rendement financier • aborder de façon proactive les préoccupations des Premières nations concernant les propriétés de la SIC

Ressources humaines

Intérêts municipaux/provinciaux

renforcer continuellement les pratiques actuelles de gouvernance • cibler avantagement les communications de l'entreprise
• améliorer les méthodes d'évaluation interne des finances, de la qualité et du rendement
• s'efforcer d'arriver au bilinguisme de tous les postes désignés de l'entreprise



stimuler économiquement les collectivités où la SIC exerce ses activités • appuyer les objectifs de politique sociale visant un consensus entre les divers paliers gouvernementaux • privilégier l'aménagement durable

Actionnaire/Conseil d'administration



L'approche équilibrée et les activités commerciales et financières

Objectif : accroître le nombre de transferts de propriétés

La SIC optimise la valeur financière et communautaire de propriétés stratégiques qui ne sont plus requises pour les programmes du gouvernement du Canada. Elle réalise cet objectif en achetant des terrains à leur juste valeur marchande puis, grâce à leur aménagement, leur gestion et leur vente, en tirant le meilleur produit possible pour les collectivités locales et pour la société. Le portefeuille de propriétés de l'entreprise comprend des acquisitions provenant des sociétés d'État, ministères et organismes fédéraux.

La SIC conçoit son rôle à titre d'outil permettant au gouvernement de gérer judicieusement ses biens immobiliers. Grâce à la SIC, le gouvernement peut ainsi se départir de biens improductifs qu'il ne souhaite plus conserver. L'accélération du transfert de biens immobiliers à la SIC permettrait à celle-ci de mieux servir le gouvernement grâce à des économies d'échelle et à une exploitation soutenue capable de fournir des services dans toutes les régions du pays où se trouvent des propriétés improductives du gouvernement.

L'entreprise aimerait collaborer dynamiquement avec le gouvernement du Canada afin d'identifier les biens immobiliers fédéraux sous-utilisés, d'élaborer des solutions sur mesure en vue de leur transfert et d'offrir d'autres services aux ministères gardiens, aux organismes et aux sociétés d'État. En outre, l'entreprise pourrait mettre en œuvre des plans d'action pour faciliter le transfert des titres de propriété et accélérer le processus de transfert de propriétés.

À l'avenir, le défi fondamental auquel la SIC doit faire face consiste à collaborer avec les gardiens pour identifier les propriétés stratégiques excédentaires et pour les aider à préparer des stratégies de dessaisissement correspondant à leurs besoins d'exploitation, tout en respectant les objectifs de la politique du Secrétariat du Conseil du Trésor en matière de gestion judicieuse des biens immobiliers.



« En acquérant la base des Forces canadiennes Shearwater, nous avons étroitement collaboré avec le ministère de la Défense nationale pour distinguer les problèmes à résoudre avant le transfert de ceux qui pouvaient attendre. Tout s'est bien passé parce que les deux parties ont mis l'accent sur les solutions nécessaires jusqu'à la conclusion de l'entente. »

Ron Pachal,
Directeur principal,
Immobilier
Provinces de l'Atlantique
Halifax, Nouvelle-Écosse



« Comme notre groupe d'exploitation d'hélicoptères devait rester à la 12^e Escadre de la base Shearwater, nous avons collaboré avec la SIC pour éviter d'interrompre les activités militaires durant le transfert. Nous sommes très satisfaits de la capacité de comprendre nos besoins et d'y répondre efficacement démontrée par la SIC durant le processus de transfert. L'entreprise a établi une relation de travail très favorable avec nous, ce qui a grandement facilité les choses aux deux parties. »

Major Jim McLean,
(BFC Shearwater)
Halifax, Nouvelle-Écosse

Base des Forces canadiennes Shearwater, Halifax, Nouvelle-Écosse

Les terrains excédentaires de la base des Forces canadiennes Shearwater font partie des propriétés achetées par la SIC durant l'exercice 2001–2002. Le 28 mars 2002, le ministère de la Défense nationale (MDN) a procédé au transfert des terrains, permettant ainsi à la SIC d'acquérir une propriété de 373,6 ha (924,7 acres) située du côté nord-est du port de Halifax, à environ 15 km du centre-ville. Ce transfert présente une excellente occasion d'offrir des terrains à usages mixtes sur le marché de la municipalité régionale de Halifax.

Comme tous les transferts, celui de la propriété de Shearwater pose un certain nombre de défis inusités. Comme le site a servi de base militaire, la SIC et le MDN savaient qu'il fallait tenir compte des préoccupations environnementales. Les employés de la SIC et du MDN ont travaillé avec diligence pour préparer une entente de divulgation environnementale et pour réaliser le transfert en respectant les besoins d'exploitation respectifs des deux parties.

Il a fallu aussi négocier des modalités de vente qui respectent les conditions d'exploitation et de sécurité du MDN pour les terrains réservés à des fins militaires dont le MDN reste propriétaire. Les deux parties ont collaboré très efficacement pour résoudre toutes ces questions.

Le site Gamelin, Gatineau, Québec

La SIC a acquis les terrains Gamelin, dans la région de la capitale nationale, de TPSGC, d'Environnement Canada et d'Agriculture et Agroalimentaire Canada. Cette opération est intéressante parce que le jour même où la SIC a signé l'achat des terrains, elle en a conclu la vente à la Commission de la capitale nationale (CCN), permettant à cette dernière de réaliser ses projets de retranchement d'infrastructure avec la Ville de Hull (maintenant Ville de Gatineau).

Le retranchement de ces terrains à Hull a permis à la ville de concrétiser son plan d'aménagement du site Gamelin en espace récréatif public, garantissant ainsi la protection de la maison Scott, une maison historique classée, tout en mettant les terrains à la disposition du public et de la collectivité.

En échange du site Gamelin, la SIC a obtenu de la CCN une parcelle inoccupée sur le chemin Lester, à Ottawa, qui voisinait sa propriété du chemin Albion. L'entreprise a l'intention d'aménager la propriété à des fins résidentielles et publiques.



« Durant les négociations du site Gamelin, notre plus grand défi était de concilier les intérêts des six parties concernées et de formuler une entente correspondant aux intérêts de chacune des parties, de même qu'aux objectifs stratégiques généraux du gouvernement. »

Paul Page,
Directeur général, Immobilier
Région de la capitale nationale
Ottawa, Ontario



« Au début des négociations, j'ai pensé qu'il s'agissait d'une cession de routine. Mais cette opération est devenue d'une complexité inusitée. La vente des terrains Gamelin intéressait de nombreux intervenants à tous les paliers gouvernementaux et la SIC, par le biais du processus de cession stratégique, a contribué à sa réalisation. »

Linda Griffin,
Conseillère principale,
Direction générale de
l'administration
Environnement Canada
Ottawa, Ontario

Résultat clé ciblé : Affaires / Finance

La SIC s'efforcera de réussir financièrement et d'exceller en affaires

OBJECTIF :
ACCROÎTRE LES
TRANSFERTS DE
PROPRIÉTÉS

Initiatives

Identifier proactivement les propriétés fédérales sous-utilisées, mettre au point des solutions sur mesure en vue de leur transfert et proposer des services aux ministères gardiens.

Formuler des plans d'action spécifiques pour chaque propriété afin de faciliter les transferts des titres de propriétés.

Indices de rendement

Obtenir les approbations nécessaires pour huit transferts durant l'exercice.

Réaliser le transfert du titre de propriété de huit propriétés.

Réalisations

Approbation de six transferts de propriétés.

Obtention de six transferts de propriétés.

Collaboré à l'élaboration d'une liste de onze propriétés présentant un potentiel de cession stratégique, approuvée par le comité directeur des sous-ministres adjoints.

OBJECTIF :
TRAITER
PROACTIVEMENT
LA QUESTION DES
PREMIÈRES NATIONS
TOUCHANT AUX
PROPRIÉTÉS DE
LA SIC

Initiatives

Appliquer une approche proactive pour résoudre la question des Premières nations et dégager des stratégies pour chaque site.

Indices de rendement

Établir et présenter un plan au conseil pour traiter de la question des Premières nations.

Élaborer des stratégies spécifiques pour au moins deux sites types.

Réalisations

Élaboration de plans proactifs approuvés par le conseil.

Mise au point de stratégies spécifiques pour six sites types.

Transfert du titre de la BFC de Chilliwack (parcelle A) en décembre 2001.

OBJECTIF :
EXPLORER
L'ÉLARGISSEMENT
DE LA GAMME DE
SERVICES ET DE
NOUVEAUX
SECTEURS
D'ACTIVITÉS

Initiatives

Étudier le besoin et, le cas échéant, rationaliser l'expansion dans les secteurs de compétences de base autres que la cession, de façon à atténuer le risque et assurer le succès.

Indices de rendement

Impliquer la SIC dans l'initiative de revitalisation du secteur riverain de Toronto.

Obtenir les pouvoirs nécessaires selon les projets de construction sur commande ou d'assainissement environnemental.

Réalisations

Rôle confirmé de chef de file du projet d'assainissement environnemental de l'initiative de revitalisation du secteur riverain de Toronto, au nom du gouvernement du Canada.

Approbation d'un projet de construction sur commande au parc commercial Glenlyon.

OBJECTIF :
AMÉLIORER LES
RELATIONS AVEC
LA CLIENTÈLE

Initiatives

Mettre au point une méthode d'évaluation de la satisfaction de la clientèle et l'appliquer à des groupes cibles dans chaque région.

Indices de rendement

Obtenir une cote minimum de satisfaction de la clientèle de 75 %.

Réalisations

83 % des locataires de Chilliwack sont satisfaits de la société de gestion du site choisie par la SIC (sondage).

L'immeuble commercial du 277 rue Front, à Toronto, a obtenu une cote de 80 % (sondage).

L'hôtel Crowne Plaza, à Toronto, a obtenu une cote de 89 % (sondage).

OBJECTIF :
ACCROÎTRE LE
RENDEMENT
FINANCIER

Initiatives

S'efforcer constamment de créer une valeur financière pour l'actionnaire, selon le mandat de l'entreprise.

S'assurer de la viabilité des affaires en se concentrant sur les aménagements futurs.

Indices de rendement

Réaliser une réduction des frais généraux et administratifs depuis l'époque de l'évaluation spéciale.

Atteindre ou dépasser les objectifs financiers (bénéfice net avant impôts et flux de trésorerie avant dépenses en immobilisations) prévus au plan d'entreprise.

Valeur des nouvelles initiatives lancées durant l'exercice et devant être conclues au cours des exercices à venir.

Réalisations

Réduction des frais généraux et administratifs de 11 % (environ 1,8 million de dollars) par rapport à l'exercice 2000-2001.

Un bénéfice net avant impôts affichant un écart positif de 5,0 millions de dollars.

Des flux de trésorerie avant distributions et des dépenses en immobilisations affichant un écart positif de 16,3 millions de dollars.



L'approche équilibrée et l'héritage communautaire

Objectif : créer un héritage dans le cadre de chaque projet d'envergure

Brandt's Creek Crossing, Kelowna, Colombie-Britannique

La SIC cherche constamment à intégrer un élément d'héritage durable à l'intention de la collectivité locale aux solutions innovatrices de ses grands projets. Cet élément peut inclure un monument commémoratif du patrimoine du site, un espace public de verdure ou une promenade d'interprétation soigneusement planifiée. Peu importe l'élément retenu, le résultat est habituellement le même : l'appui de la collectivité locale, ce qui facilite les activités de l'entreprise et la réalisation d'une valeur financière accrue.

En 1995, lorsque la SIC a acquis les terrains ferroviaires du CN au centre-ville de Kelowna, elle avait pour objectif de créer un quartier animé à usages mixtes, attrayant pour les piétons et orienté sur un point d'intérêt central, le ruisseau Brandt. Le défi consistait à trouver le moyen de restaurer la section du ruisseau qui coulait au centre du site dans des buses et des fossés peu profonds. La SIC a résolu ce dilemme en créant un corridor de protection du ruisseau d'une superficie de 1,8 ha (4,4 acres), rendant ainsi au ruisseau Brandt son caractère naturel sur 350 mètres.



« Vos gens ont fait preuve de sensibilité, d'intelligence et d'un véritable engagement pour l'environnement et la communauté... D'après moi, la conduite de la SIC a été exemplaire. Elle a établi une nouvelle norme de collaboration communautaire et d'engagement environnemental, une norme qui devrait être visée par toute l'industrie. »

Kevin Ade,
Fondateur, Friends
of Brandt's Creek
Kelowna, Colombie-Britannique



« La Société immobilière du Canada a montré qu'elle respecte les valeurs environnementales et les besoins de la communauté. Nous remercions la société d'avoir donné à la ville un sentier piétonnier et un parc, pour permettre à tous les citoyens de profiter du ruisseau. »

Walter Gray, Maire
Kelowna, Colombie-Britannique



« Un projet de cette envergure ne se réalise pas du jour au lendemain. Je suis heureuse d'y avoir participé. Au moment de lancer l'aménagement du quartier Brandt's Creek Crossing, nous sommes ravis de créer un patrimoine durable pour notre communauté. »

Dale Knowlan,
Directrice de projet
Brandt's Creek Crossing,
Kelowna, Colombie-Britannique

Avec de nouvelles plantes indigènes et des structures naturelles, on a restauré les berges et le caractère naturel du ruisseau. Le succès du projet est évident, comme le prouvent les pistes de cerf le long des sentiers, la nécessité de protéger les arbres des castors et le retour des loutres et des rats musqués sur le cours inférieur du ruisseau. On peut aussi contempler des moucherelles et des martins-pêcheurs dans les quenouilles et des balbuzards pêcheurs patrouillent régulièrement le secteur. Mais c'est sans doute le retour du grand héron qui illustre le mieux la réussite du projet.

Garrison Woods, Calgary, Alberta

Un des plus importants projets de revitalisation urbaine au Canada tire à sa fin. Il s'agit de la transformation par la SIC de Garrison Woods, un site de 71 ha (175 acres) à quelques minutes du centre-ville de Calgary, en véritable village urbain. Les travaux doivent être terminés à la fin de 2002. Érigé sur une partie de l'ancienne base des Forces canadiennes Calgary, cet aménagement résidentiel est le résultat d'un processus de planification et de réaménagement en collaboration, conçu pour mieux intégrer le site dans la collectivité environnante.

Durant cet aménagement, on a mis l'accent sur la protection des arbres à maturité, la création d'un vaste réseau d'espaces de verdure et de sentiers et de plusieurs parcs à l'européenne. Le projet a décroché de nombreux prix pour l'originalité de sa planification et pour la protection de l'environnement.

En hommage à la mémoire des hommes et des femmes qui ont servi leur pays et qui ont habité à l'ancienne base, la SIC a prévu plusieurs parcs commémoratifs et de divers éléments originaux d'aménagement du paysage. Par exemple, inspirée par le patrimoine militaire du site, l'entreprise a créé la place Garrison, d'une superficie de 0,4 ha (un acre). Au centre de la place, sur un socle de granit, une inscription décrit les caractéristiques architecturales et l'aménagement du paysage qui commémorent le patrimoine militaire des lieux.

Un sentier d'interprétation évoque les batailles de la Première et de la Seconde guerres mondiales où des soldats canadiens se sont illustrés. Ce sentier relie la place au Musée des régiments et à d'autres sites du patrimoine de la caserne Currie. Portant des noms de grandes batailles, les rues de Garrison Woods rappellent aussi l'histoire militaire du Canada.

Le quartier Garrison Woods est unique parce qu'il répond aux attentes futures de ses habitants tout en tirant une grande fierté de son passé. Ce nouveau quartier est un aménagement de qualité au cœur d'un secteur établi, un endroit où il fait bon vivre.



« Pour nous, le défi a consisté à orienter la Ville de Calgary vers une approche innovatrice dans le réaménagement de l'ancienne base des Forces canadiennes Calgary. Certains services municipaux avaient en effet tendance à revenir aux vieilles habitudes d'aménagement de banlieue, ce qui ne tenait pas compte de l'envergure stratégique et des importants aspects patrimoniaux du site. »

Marc McCullough,
Directeur général,
Immobilier, Alberta
Calgary, Alberta



« Depuis le début, nous admirons le projet de Garrison Woods. Dès que nous avons pu acquérir un site correspondant à notre compétence en aménagement, nous avons été prêts à faire le saut. Ce qui démarque Garrison Woods, c'est le judicieux assemblage de diverses formes de densités et d'usages qui compose un quartier urbain bien pensé. De plus, travailler avec Mark McCullough et Ken Toews de la SIC et leurs consultants a été un véritable plaisir. »

Melvin Foht,
Vice-président, Aménagement
Royop Corporation
Calgary, Alberta

Résultat clé ciblé : Communauté / Héritage

La SIC s'efforcera de réaliser sa vision avec les clients et les collectivités où elle est active.

OBJECTIF :
ÉVALUER LES
POSSIBILITÉS
DE DONS
STRATÉGIQUES LIÉS
À DES PROJETS
D'ENVERGURE ET /
OU À DES
COLLECTIVITÉS OÙ
LA SIC EST ACTIVE

Initiatives

Analyser, évaluer et réagir aux possibilités de soutien financier ou en nature.

Indices de rendement

Évaluer et faire état de la valeur des dons en nature formant un élément de la stratégie générale d'aménagement d'un projet pendant la durée de l'exercice. Affecter un pour cent du bénéfice avant impôts de l'exercice précédent aux dons et parrainages.

Réalisations

En mars 2002, la valeur des dons en nature signalés par les trois régions d'exploitation de la SIC s'élevait à environ 6,2 millions de dollars.

Au 31 mars 2002, un pour cent du bénéfice net avant impôts de l'exercice 2000-2001 a été affecté aux dons et parrainages.

OBJECTIF :
CRÉER UN HÉRITAGE
DANS LE CADRE DE
CHAQUE PROJET
D'ENVERGURE

Initiatives

Mettre en oeuvre des initiatives portant sur l'héritage ou sur l'investissement communautaire dans la stratégie générale d'aménagement de projet.

Indices de rendement

Des initiatives portant sur l'héritage ou sur l'investissement communautaire associées à des projets en cours.

Réalisations

Construction de 65 unités d'habitation abordable à Calgary.

Construction du parc MacKenzie & Mann à Edmonton.

Restauration d'une section du ruisseau Brandt à Kelowna.

Protection et transfert à la Ville de Toronto de 4,9 ha (12 acres) de boisés à McLevin Woods.

OBJECTIF :
OBTENIR L'OPINION
DE LA COLLECTIVITÉ
ET L'IMPLIQUER
DANS TOUS LES
PROJETS
D'ENVERGURE

Initiatives

Entreprendre une consultation poussée pour chaque projet d'envergure dans le cadre du processus de planification

Indices de rendement

Accueil positif et soutien de la collectivité pour le plan d'aménagement proposé.

Réalisations

Approbation municipale du plan de McLevin Woods à Toronto.

Approbation municipale du plan structural de quartier des 249,7 ha (618 acres) du site Griesbach à Edmonton.

Approbation d'aménagement du parc d'affaires et de technologie Emmerson.

OBJECTIF :
DANS LA MESURE
DU POSSIBLE,
FORMER DES
PARTENARIATS AVEC
DES ORGANISMES
LOCAUX

Initiatives

Rechercher de nouvelles formes de partenariats avec des organismes ou des fournisseurs locaux.

Indices de rendement

Nouveaux partenariats formés durant l'exercice.

Réalisations

Entente de partenariat avec Giffels Entreprises à Moncton en vue d'aménager un parc d'affaires.

Partenariat avec la Ville de Calgary et Calhomes dans un projet de construction de 65 unités d'habitation abordable.

Partenariat avec Options for Homes dans un projet de 430 unités d'habitation abordable au 650 Lawrence à Toronto.



L'approche équilibrée et les intérêts municipaux et provinciaux

Objectif : privilégier l'aménagement durable

Le 20 Goldenrod, à Ottawa, en Ontario

Dans le cours de ses activités, la SIC intègre des principes judiciaires d'aménagement durable dans tous ses projets. Cette approche inclut l'étude de nouvelles solutions de recyclage ou de réutilisation des déchets de démolition ou de construction. Aux yeux de la SIC, le succès se mesure non seulement en fonction du projet réalisé, mais aussi par la façon de le réaliser. Ces résultats figurent au tableau d'évaluation équilibrée de l'entreprise, qui fixe des objectifs de recyclage ou de réutilisation des matériaux provenant de la démolition ou de la construction.

Au pré Tunney, à Ottawa, le 20 Goldenrod illustre parfaitement la concrétisation des principes d'aménagement durable de la SIC. Bâti en 1953, l'ancien immeuble de la division des produits commerciaux d'Énergie atomique du Canada limitée (EACL) était inoccupé depuis 1984.

Au printemps 2000, dans le cadre de la négociation du portefeuille de l'EACL, la SIC a entamé des discussions pour l'achat de cet immeuble. EACL et Travaux publics et Services gouvernementaux Canada (TPSGC) avaient auparavant négocié à cet effet, sans toutefois conclure d'entente, car les parties n'étaient pas arrivées à se mettre d'accord sur la responsabilité en matière d'assainissement environnemental.

La SIC s'était fixé les objectifs suivants pour l'acquisition du site : aider le gouvernement du Canada à combler ses besoins en bureaux supplémentaires, démolir l'immeuble inoccupé et détérioré de l'EACL en protégeant l'environnement et réaménager la propriété en optimisant son rendement financier, tout en l'intégrant de façon harmonieuse au quartier environnant.

La SIC a terminé la démolition de l'immeuble en septembre 2001. L'entreprise avait pour objectif de recycler ou de réutiliser 80 % (au volume) des déchets de démolition, évitant ainsi de les expédier à l'enfouissement. En fait, la SIC a réussi à recycler 91 % des déchets, un résultat impressionnant; la plupart des déchets envoyés à l'enfouissement consistait en matériaux de couverture bitumineux, un produit extrêmement difficile à recycler efficacement. Durant les travaux de démolition, l'EACL a surveillé le site pour s'assurer de l'absence de toute radiation.

En décembre 2001, la SIC a terminé la construction d'un stationnement temporaire sur les lieux, qui est loué à TPSGC. La SIC arrive actuellement à la conclusion des négociations avec TPSGC concernant la construction du nouvel immeuble à bureaux du gouvernement fédéral sur les lieux.



« Le plus grand défi du projet Goldenrod consistait à parer à tous les imprévus. Comme un petit réacteur nucléaire se trouvait auparavant au sous-sol de l'immeuble, nous avons pris des dispositions contractuelles et des mesures de sécurité innovatrices en fonction des risques associés. Nous avons pu résoudre les questions de sécurité et traiter les vestiges de radioactivité à la satisfaction de toutes les parties. »

Rick Hughes,
Directeur de projet
Ottawa, Ontario

Anciens terrains ferroviaires de Moncton, à Moncton, au Nouveau-Brunswick

Après avoir servi d'atelier de réparation de locomotives pendant de longues années, les anciens terrains ferroviaires de 115 ha (285 acres) à Moncton, au Nouveau-Brunswick, nécessitaient un sérieux nettoyage environnemental. Les voisins commençaient d'ailleurs à trouver que les terrains, négligés pendant huit ans, étaient une forme de pollution visuelle. En 1996, lors de leur transfert dans le cadre de l'acquisition du portefeuille immobilier du CN par la SIC, cette dernière s'est d'abord penchée sur les moyens de corriger la contamination du site.

En adoptant une approche innovatrice de gestion des risques, la SIC a terminé l'assainissement environnemental des lieux à l'automne 2000, au coût de 12 millions de dollars, puis a étudié les possibilités de rendre les terrains à un usage productif. L'entreprise a rapidement conclu avec la Ville de Moncton une entente avantageuse pour toute la collectivité. Dans le cadre de ce partenariat, la SIC a vendu des terrains de 43 ha (107 acres) à la ville, et celle-ci a confié à la SIC la gestion de l'aménagement d'un grand complexe récréatif, le terrain communal de Moncton.

D'une superficie totalisant une portion de 10 ha (25 acres) du site, le terrain communal de Moncton comprend dix terrains de baseball, deux terrains de football, deux terrains de soccer de taille réglementaire, deux terrains de soccer plus petits et des pistes de randonnée. D'ici l'automne 2002, à l'inauguration officielle des lieux, la ville compte terminer la construction d'un aréna à quatre patinoires, d'une valeur de 15 millions de dollars, entre les terrains de baseball, de soccer et de football.

La SIC est particulièrement fière de savoir que sa volonté de gérer l'environnement et de viser l'aménagement durable a donné à la Ville de Moncton un espace de verdure et de loisirs très avantageux tant du point de vue économique que social dont elle profitera longtemps.

En juillet 2001, la SIC et Giffels Entreprises ont signé une entente commerciale portant sur les 24,2 ha (60 acres) du parc d'affaires et de technologie Emmerson. Cette opération avec Giffels, une entreprise de consultants et d'entrepreneurs d'envergure, facilite l'aménagement à grande échelle du parc et marque la première étape d'une initiative de renouveau économique pour Moncton, ainsi que pour la revitalisation continue de son noyau urbain.



« Le terrain communal de Moncton sera la plus grande installation récréative à l'intérieur et à l'extérieur pour les jeunes et le public du Canada atlantique. Les commentaires de la communauté ont été très positifs. Avec seize terrains de sports de haute qualité (baseball, softball, football et soccer) et quatre patinoires, l'installation servira très bien les programmes de sport mineur de la Ville de Moncton. »

Ron Leblanc,
Directeur des projets spéciaux
Ville de Moncton,
Moncton, Nouveau-Brunswick



« La SIC s'efforce d'appuyer les groupes d'intervenants et de collaborer avec eux, ce qui a permis d'aménager les terrains de Moncton rapidement, tout en éliminant les séquelles environnementales de la propriété. En quelques années à peine, cette propriété est devenue un joyau des provinces de l'Atlantique, une source de renouveau économique et de fierté à Moncton. »

Don J. MacCallum,
Directeur de projet,
Î.-P.-É. et coordonnateur
environnemental de l'entreprise
Charlottetown, Île-du-Prince-Édouard

Résultat clé ciblé : Intérêts municipaux / provinciaux

La SIC s'efforcera de créer de solides partenariats avec les villes et les provinces où elle exerce ses activités.

OBJECTIF :
STIMULER
ÉCONOMIQUEMENT
LES COLLECTIVITÉS
OÙ LA SIC EXERCE
SES ACTIVITÉS

Initiatives

Promouvoir l'aménagement et la construction des sites en temps opportun.

Indices de rendement

Stimulation de l'investissement du secteur privé.

Hausse prévue de l'assiette d'impôt foncier municipal.

Réalisations

Environ 53 000 années-personnes d'emplois de la construction.

31 000 emplois permanents prévus à la suite des aménagements de la SIC.

Hausse cumulative prévue de 70 millions de dollars de l'impôt foncier municipal à l'achèvement des projets.

OBJECTIF :
APPUYER LES
OBJECTIFS DE
POLITIQUE SOCIALE
VISANT UN
CONSENSUS ENTRE
LES TROIS PALIERS
GOUVERNEMENTAUX

Initiatives

Étudier la faisabilité de contribuer à l'habitation abordable dans chaque projet d'aménagement d'envergure.

Choisir des méthodes responsables tant du point de vue financier que de l'environnement dans l'assainissement de sites contaminés.

Indices de rendement

Nombre d'unités d'habitation abordable créées.

Investissement dans des initiatives d'assainissement environnemental.

Réalisations

65 unités d'habitation abordable créées à Calgary.

Plus d'un million de dollars investi en assainissement environnemental.

Participation à la planification de 25 maisons destinées à l'habitation abordable à Albro Lake.

OBJECTIF :
PRIVILÉGIER
L'AMÉNAGEMENT
DURABLE

Initiatives

Incorporer de solides principes d'aménagement durable à chaque initiative d'aménagement.

Explorer et appliquer des moyens novateurs de recyclage ou de réutilisation des déchets de démolition ou de construction.

Indices de rendement

Création de projets évoquant un sentiment d'appartenance à la communauté ou au quartier.

Des espaces publics attrayants qui invitent à la promenade et à la conversation.

Quantités de matériaux recyclés ou réutilisés provenant de la démolition ou de la construction.

Réalisations

La SIC publie le bulletin du parc commercial Glenlyon et réalise le site Web de Glenlyon.

Inauguration du ruisseau Brandt à Kelowna, avec ses pistes cyclables, ses sentiers pédestres et ses jolis points de vue.

Réutilisation de 91 % des déchets de démolition à la propriété du 20 Goldenrod.

L'approche équilibrée et les ressources humaines

Objectif : communiquer avec les employés et les consulter à fond

Au cours de leurs activités quotidiennes et de leurs interactions avec les intervenants de la société et de leurs partenaires, les employés sont l'atout le plus important dans la réalisation des objectifs de la SIC. L'entreprise reconnaît que des employés bien renseignés et invités à participer activement à leur milieu de travail contribuent davantage à son rendement. Par conséquent, elle privilégie les communications et les contacts bidirectionnels tant formels qu'informels avec ses employés.

L'entreprise a recours à divers moyens pour tenir les employés au courant de ses réalisations, des événements, de l'orientation des activités et d'autres sujets qui les intéressent. Durant l'exercice 2001-2002, la première nouvelle étape en communication avec les employés a été l'introduction du bulletin d'entreprise, *le Carillon*. Rédigé par des employés, ce bulletin trimestriel présente des renseignements qui intéressent le personnel, notamment des explications sur les changements en gestion et la couverture médiatique de l'entreprise.

Dans le cas de nouvelles plus critiques, la présidente et première dirigeante de la SIC, de même que d'autres membres de l'équipe de haute direction, font régulièrement circuler des courriels à tous les employés. Ces messages incluent les nouvelles de dernière heure concernant les ventes ou les transferts de propriétés. De plus, tous les employés ont accès à *la Source*, le site intranet de l'entreprise, qui affiche les nouvelles récentes. La SIC a aussi mis au point un déploiement plus formel des communications internes, accompagné d'un nouveau livret des employés, qui doit être lancé durant le prochain exercice.

L'exercice annuel de planification stratégique de la SIC, qui sert à préparer son plan d'entreprise quinquennal, comprend un processus de planification de groupe où l'on invite la participation de tous les employés, en plus de consulter les intervenants externes. L'équipe de haute direction et le conseil étudient alors les opinions recueillies.

Les employés participent à des conférences nationales régulières pour partager des renseignements et des suggestions avec la haute direction.



« Dès mes premiers jours à la Société immobilière du Canada, j'ai été ravie qu'on m'invite à partager mes opinions et mes idées concernant le fonctionnement de l'entreprise. Malgré la diversité géographique des bureaux de notre entreprise, il existe un bon partage d'information, ce qui nous permet d'avoir une meilleure vue d'ensemble et de contribuer au véritable but commun. »

Natalie Cléroux,
Secrétaire principale
Acquisition et développement
de l'entreprise
Ottawa, Ontario

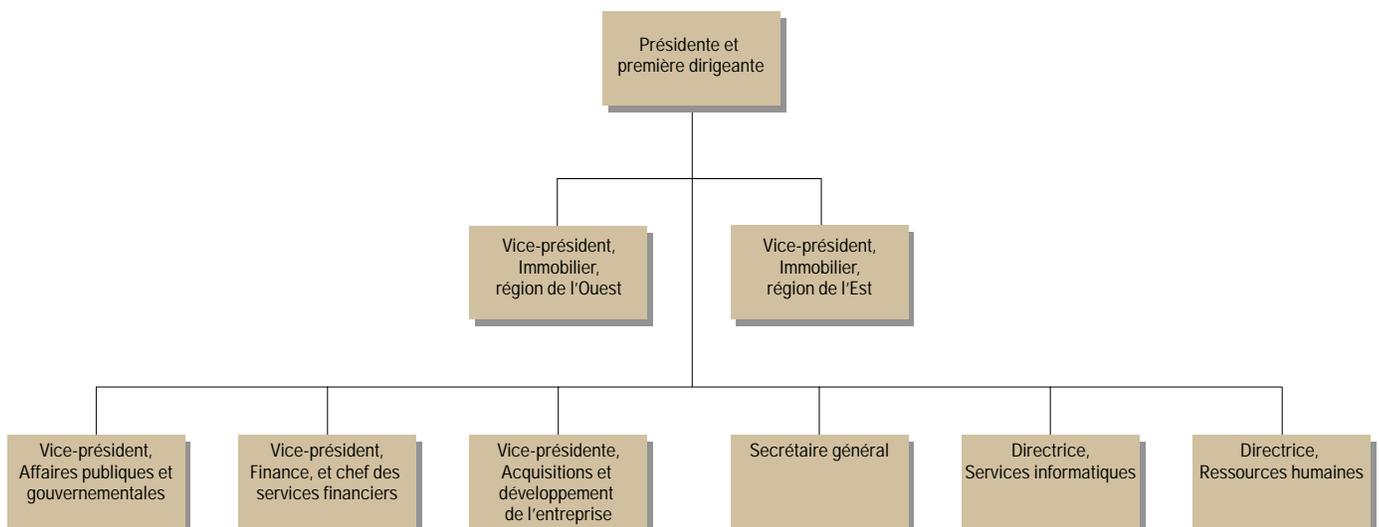
Résultats du sondage des employés

Pour la première fois, la SIC a effectué un sondage des employés afin de mieux définir la satisfaction des employés et de repérer de nouvelles idées visant à faire évoluer le milieu de travail et les programmes de ressources humaines. Le sondage a été bien accueilli par les employés et leur a donné le moyen de faire connaître leurs préoccupations, en plus de permettre à l'entreprise d'améliorer ses programmes de ressources humaines pour mieux répondre aux attentes des employés. On a ainsi recueilli une quantité de renseignements pratiques qui serviront à renouveler le programme de rémunération de l'entreprise, de même que les conditions de travail.

Le sondage révèle que les employés sont généralement satisfaits de leurs conditions de travail, trouvent leur travail stimulant et ont une opinion très positive de leurs collègues, tout en signalant cependant la nécessité de modifier certains éléments. Grâce au sondage, on a pu identifier, prioriser et traiter les éléments en question en examinant les programmes de rémunération et d'avantages sociaux offerts aux employés. Plusieurs des recommandations du sondage ont déjà été mises en œuvre et les employés ont manifesté leur satisfaction d'avoir participé à un exercice aussi valable. L'entreprise a l'intention de profiter de toutes les occasions de communiquer avec ses employés et de les consulter.

Le sondage a été bien accueilli par les employés et leur a donné le moyen de faire connaître leurs préoccupations, en plus de permettre à l'entreprise d'améliorer ses programmes de ressources humaines pour mieux répondre aux attentes des employés. On a ainsi recueilli une quantité de renseignements pratiques qui serviront à renouveler le programme de rémunération de l'entreprise, de même que les conditions de travail.

Équipe de haute direction de la SIC



Résultat clé ciblé : Ressources humaines

La SIC s'efforcera de motiver et stimuler ses employés

OBJECTIF :
ÊTRE RECONNU
COMME EMPLOYEUR
DE CHOIX

Initiatives

Créer et distribuer un sondage de satisfaction des employés sur leur milieu de travail.

Selon les réponses des employés au sondage, modifier les nouveaux programmes de ressources humaines pour résoudre les problèmes ou difficultés.

S'efforcer de créer un milieu de travail positif et stimulant.

Indices de rendement

Réaliser une cote de base de satisfaction des employés.

Améliorer le processus d'évaluation du rendement.

Évaluer et simplifier les titres et réévaluer les postes nécessitant cette évaluation.

Maintenir le roulement volontaire du personnel à moins de 5 %.

Réalisations

Un sondage interne a révélé une cote de base de satisfaction des employés de 67 %.

La fixation des objectifs est terminée et les attentes en matière de rendement sont plus précises qu'auparavant.

On a réévalué les postes durant toute l'année.

L'étude des titres est reportée à l'exercice suivant, à titre d'amélioration du programme global.

Le roulement volontaire s'élevait à 2,7 %.

OBJECTIF :
COMMUNIQUER
AVEC LES EMPLOYÉS
ET LES CONSULTER À
FOND

Initiatives

Informier le personnel à l'aide de moyens formels et informels, dont des réunions fréquentes et le bulletin des employés.

Dégager les questions les plus importantes et les préoccupations des employés pour que l'entreprise modifie et améliore les programmes et pratiques de ressources humaines afin de mieux répondre aux besoins des employés.

Impliquer davantage tous les employés dans le processus de planification stratégique.

Sensibiliser davantage les employés au rendement financier et non financier de l'entreprise.

Indices de rendement

Publication au moins trimestrielle de bulletins des employés et réunions régulières.

Réalisation d'un sondage des employés.

Participation de tous les employés aux plans stratégiques et d'entreprise pour l'exercice suivant.

Réalisations

Publication trimestrielle du bulletin des employés.

Taux de participation de 57 % au sondage des employés.

Processus de participation des employés conçu et mis en oeuvre dans le cadre de l'exercice annuel de planification stratégique.

Prise en compte des préoccupations relevées par le sondage et désignées les plus importantes dans le cadre des programmes de rémunération et d'avantages sociaux.

L'approche équilibrée et les intérêts de l'actionnaire et du conseil

Objectif : améliorer les méthodes d'évaluation interne des finances, de la qualité et du rendement

La SIC a mis au point son tableau d'évaluation équilibrée pour améliorer l'évaluation interne des finances, de la qualité et du rendement. Véritable outil d'évaluation interne, le tableau facilite la tâche de la société lors de l'évaluation et de la présentation de ses progrès dans un certain nombre de secteurs financiers et autres. Le tableau permet également à la société de :

- mettre au point des indices pertinents et concrets;
- diagnostiquer et évaluer le rendement;
- passer de l'évaluation à la gestion;
- repérer précisément et cibler les efforts d'amélioration du rendement;
- optimiser la valeur ajoutée grâce à l'affectation des ressources; et
- orienter les activités d'exploitation en fonction des priorités stratégiques.

Cette année, le tableau comporte 18 objectifs regroupant les 41 indices clés de rendement qui ont servi à l'évaluation du rendement de l'entreprise durant l'exercice 2001-2002. Chaque année, les objectifs et les indices clés de rendement de la SIC feront l'objet d'un examen et seront modifiés, le cas échéant, pour mieux orienter la société en fonction des intérêts de ses divers groupes d'intervenants.

Lors de la conception de son tableau d'évaluation équilibrée, la SIC a formé des liens avec le Conference Board du Canada. La SIC est d'ailleurs devenue membre du groupe d'affaires consultatif de l'organisme dans le cadre du projet d'analyse comparative en matière de responsabilité sociale de l'entreprise (RSE). La SIC a participé à l'élaboration d'un outil complet d'évaluation de la RSE, a organisé des consultations auprès de multiples intervenants pour obtenir des renseignements utiles sur le processus et le contenu de cet outil, en plus d'en faire l'essai d'un prototype.

En avril 2002, la SIC a rationalisé ses régions d'exploitation afin de maximiser l'utilisation efficace des ressources internes et de répartir les charges de travail prévues dans les diverses régions du pays. C'est ainsi que les trois anciennes régions d'exploitation de l'entreprise sont maintenant fusionnées en deux, l'Ouest et l'Est, selon la ligne de démarcation entre le Manitoba et l'Ontario.

L'entreprise apporte actuellement les touches finales à sa méthode d'évaluation et de surveillance de la création de valeur autre que les dividendes, dans des domaines comme le potentiel de stimulation de l'investissement du secteur privé et de l'emploi de la construction ainsi que de la hausse prévue de l'assiette d'impôt municipal et de l'investissement en initiatives d'assainissement environnemental au cours de l'exercice.



« Certains trouvent que rien de valable ne se mesure en dollars et d'autres, que seuls les dollars comptent. Au fond, nous savons tous que l'idéal est entre ces deux extrêmes, probablement plus près du premier exemple. Le tableau d'évaluation de la SIC est notre meilleur outil pour trouver un équilibre entre ces deux extrêmes. Je n'affirme pas qu'il est parfait, mais en continuant de l'améliorer, nous améliorerons notre l'entreprise. »

Rick Legault,
Contrôleur régional,
Région de l'Est
Ottawa, Ontario



« Le Conference Board du Canada, en partenariat avec le Centre canadien de philanthropie, agit à titre de groupe consultatif auprès d'organismes d'envergure, afin de concevoir un outil pratique pour la gestion et l'évaluation améliorées du rendement en responsabilité sociale de l'entreprise. La participation de la Société immobilière du Canada à ce groupe consultatif illustre sa volonté d'intégrer la RSE au cœur même des techniques d'exploitation. »

George Khouri,
Directeur, Responsabilité
sociale de l'entreprise
Conference Board du Canada
Ottawa, Ontario

Réduire les frais généraux et administratifs

En 2000, dans le cadre de l'examen du mandat de la SIC, une entreprise indépendante a jugé le rendement financier de la société par rapport à celui des grands promoteurs immobiliers canadiens du secteur privé. Malgré un constat de rendement satisfaisant de l'entreprise dans la majorité des catégories, le rapport a souligné qu'en raison des redevances de comptes supplémentaires et des responsabilités gouvernementales auxquelles la société est soumise à titre de société d'État, ses frais généraux et administratifs excèdent ceux des entreprises immobilières semblables du secteur privé.

Consciente d'un besoin d'amélioration et grâce à une exploitation plus efficiente, la SIC a comprimé de 11 % les frais généraux et administratifs de l'exercice 2001–2002, atteignant le plus bas niveau enregistré, tout en améliorant sa gamme de services. La société vise également une nouvelle réduction des frais généraux et administratifs pour l'exercice 2002–2003.

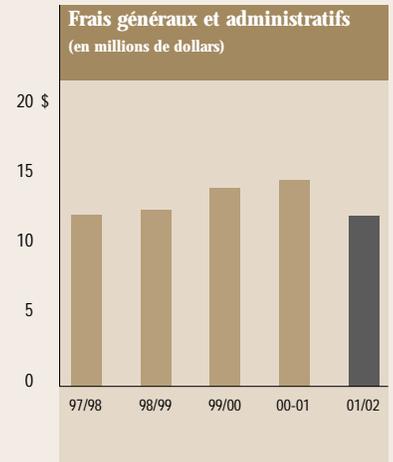
Établir la valeur marchande de la société

À la recherche d'un autre moyen d'évaluer son rendement financier, l'entreprise a choisi une méthode de calcul de sa valeur marchande, qui doit servir à évaluer son rendement à l'avenir. Cette valeur, qui servira à évaluer la création de valeur financière réalisée ou non par l'entreprise, doit être fixée pour chaque exercice, puis comparée à celle de l'exercice précédent. La valeur initiale est établie selon l'avoir de la société au 31 mars 2002. Par la suite, on ajustera la valeur à chaque exercice, selon les acquisitions et les cessions de l'exercice en question, pour illustrer la valeur financière créée par l'entreprise durant l'exercice visé.

En comparant la valeur du marché à la valeur comptable, puis en procédant à un ajustement en fonction des dividendes versés, on révèle la valeur financière créée par l'entreprise depuis ses débuts.

Avant l'adoption de la nouvelle méthode de calcul de création de la valeur, on ne définissait la création de la valeur financière réalisée pour les propriétés qu'après leur vente. Cette pratique ne tenait pas compte des bénéfices et des charges indirectement liés à la propriété. La nouvelle valeur marchande prend en compte non seulement les bénéfices et les charges liés directement à une propriété en particulier, mais aussi tous les bénéfices et toutes les charges de l'entreprise, y compris les frais généraux et administratifs.

Si le conseil adopte cette nouvelle méthode d'évaluation financière interne dans le cadre du tableau d'évaluation équilibrée, la société surveillera plus précisément son rendement en création de valeur et perfectionnera son exploitation pour fournir la meilleure valeur possible à son actionnaire et aux contribuables canadiens.



Si le conseil adopte cette nouvelle méthode d'évaluation financière interne dans le cadre du tableau d'évaluation équilibrée, la société surveillera plus précisément son rendement en création de valeur et perfectionnera son exploitation pour fournir la meilleure valeur possible à son actionnaire et aux contribuables canadiens.

Résultat clé ciblé : Actionnaire / Conseil d'administration

La SIC s'efforcera de répondre aux attentes de l'actionnaire et du conseil

OBJECTIF :
CIBLER
AVANTAGEUSEMENT
LES
COMMUNICATIONS
DE L'ENTREPRISE

Initiatives

Promouvoir une image cohérente de la SIC dans tout le pays, en incluant le mot-symbole « Canada ».

Rehausser la visibilité de la SIC.

Faire valoir les réalisations de la SIC aux intervenants à l'aide de visites de projets et de manifestations.

Indices de rendement

Lancer le programme d'identité visuelle de l'entreprise.

S'assurer d'un affichage adéquat dans tous les grands projets.

Réaliser au moins cinq visites guidées des projets pour les principaux intervenants.

Réalisations

En janvier 2002, on a lancé un programme complet d'identité visuelle.

Des affiches adéquates sont en place aux sites de tous les projets d'envergure.

L'entreprise a organisé neuf visites de projets d'envergure.

Participation au groupe de travail libéral du premier ministre sur les questions urbaines dans plusieurs grands centres.

OBJECTIF :
AMÉLIORER LES
MÉTHODES
D'ÉVALUATION
INTERNE DES
FINANCES, DE LA
QUALITÉ ET DU
RENDEMENT

Initiatives

Établir des mesures de rendement – financier et autre – selon le rendement devant être évalué.

À l'aide du tableau d'évaluation équilibrée, faire état du rendement régulièrement au conseil et à l'actionnaire.

Établir une valeur marchande pour la SIC afin de mieux mesurer le succès financier.

Indices de rendement

Fixer au moins 10 indices de rendement.

Faire état du rendement au conseil à chaque trimestre et à l'actionnaire selon une fréquence établie par le conseil.

Fixer une valeur marchande à titre d'indice de rendement pour la SIC.

Réalisations

41 indices de rendement ont été fixés pour l'exercice 2001–2002.

La présidente et le chef des finances présentent des mises à jour régulières à chaque réunion du conseil.

La « valeur-type » devant servir d'indice de rendement a été établie avec la participation du conseil et doit être soumise au conseil.

OBJECTIF :
S'EFFORCER
D'ARRIVER AU
BILINGUISME DE
TOUS LES POSTES
DÉSIGNÉS DE
L'ENTREPRISE

Initiatives

Promouvoir auprès des employés l'usage et la compétence dans les deux langues officielles.

S'assurer que la direction donne l'exemple.

Indices de rendement

Les employés unilingues occupant des postes désignés doivent participer à des cours de langue.

Tous les membres de l'équipe de haute direction doivent démontrer des compétences de base dans les deux langues officielles ou être inscrits aux cours de langue.

Réalisations

Le plan de désignation des langues officielles a été finalisé en décembre 2001.

Tous les membres de l'équipe de haute direction respectent les exigences de la désignation de leur poste ou suivent des cours pour atteindre ce niveau de compétence.

OBJECTIF :
RENFORCER LES
PRATIQUES
ACTUELLES DE
GOVERNANCE

Initiatives

Explorer et s'efforcer d'améliorer davantage les pratiques de gouvernance.

Revoir la structure des comités du conseil.

Réaliser des évaluations régulières du conseil.

Évaluer et améliorer, le cas échéant, le processus de planification stratégique.

Indices de rendement

Amélioration continue des pratiques de gouvernance de l'entreprise.

Modifier ou valider la structure des comités, le cas échéant.

Réaliser des évaluations du conseil au moins une fois par an.

Réalisations

Mise en place d'une délégation d'autorités plus complète.

On a revu la structure des comités du conseil, qui a été jugée adéquate.

Tous les membres du conseil font dorénavant partie du comité de gouvernance.

Des conseillers spécialisés ont analysé les priorités de gouvernance et les questions touchant à la structure de l'entreprise.

On a amélioré le processus de planification stratégique en consultant davantage les employés, en plus de lancer des consultations des ministères gardiens et des représentants des provinces et des municipalités.



En mars 2002, la SIC a acquis des terrains de 373,6 ha (924,7 acres) à Shearwater du ministère de la Défense nationale; cette propriété faisait auparavant partie de la 12^e Escadre **Shearwater** de Halifax, en Nouvelle-Écosse.

Les réalisations de l'exercice

Acquisitions et développement de l'entreprise

- Obtention de l'approbation de transfert à la SIC des cinq propriétés suivantes :

du Ministère de la Défense nationale

- la base des Forces canadiennes Griesbach, à Edmonton, en Alberta
- la base des Forces canadiennes Shearwater, à Halifax, en Nouvelle-Écosse
- la propriété de la rue Gladstone, à Halifax, en Nouvelle-Écosse

de la Commission de la capitale nationale

- la propriété du chemin Lester, à Ottawa, en Ontario

du ministère des Travaux publics et Services gouvernementaux (TPSGC)

- le 685 Cathcart, à Montréal, au Québec
- collaboré à l'élaboration d'une liste de onze propriétés présentant un potentiel de cession stratégique, approuvée par le comité directeur des sous-ministres adjoints
- signature d'un protocole d'entente avec TPSGC et discussions préliminaires concernant un projet de construction sur mesure d'un immeuble à bureaux sur la propriété de la SIC
- en collaboration avec le Secrétariat du Conseil du Trésor, présentation du rôle de la SIC dans le cadre de la nouvelle politique d'aliénation, par le biais de séances de formation et d'orientation à tous les niveaux de la société



En février 2002, Kathy Milsom (à droite), présidente et première dirigeante de la SIC, et Janice Cochrane (à gauche), sous-ministre, Travaux publics et Services gouvernementaux Canada, ont signé un protocole d'entente entre les deux organismes.

Durant une étape remarquable de la naturalisation du **ruisseau Brandt**, l'équipe de consultants, en compagnie de bénévoles de la communauté, a transporté environ 2 700 petits poissons et alevins du vieux ruisseau dans des seaux jusqu'au nouveau lit du ruisseau.



- conversion de la banque de données du portefeuille immobilier de la SIC en vue de l'intégrer au répertoire des biens immobiliers fédéraux du Conseil du Trésor

Exploitation

- vente des complexes d'habitation Kits Court (66 unités) et Point Gray Manor (62 unités) à Vancouver, en Colombie-Britannique
- conclusion d'un contrat de location avec Nokia, prévoyant la construction d'un immeuble de 8 370 m² (90 000 pi²) au parc commercial Glenlyon, à Burnaby, en Colombie-Britannique
- obtention du titre de propriété d'une parcelle de 61,8 ha (153 acres) de l'ancienne base des Forces canadiennes Chilliwack, en Colombie-Britannique
- conclusion de la restauration du ruisseau Brandt, au coût d'un million de dollars, pour écologiser le site pour les poissons et la faune, à Kelowna, en Colombie-Britannique
- prix de la meilleure communauté et de la meilleure innovation de la Calgary Home Builders Association pour le projet de réaménagement de Garrison Woods, à l'ancienne base des Forces canadiennes Calgary, en Alberta
- approbation par le conseil municipal du plan structure de quartier pour les 249,7 ha (618 acres) de l'ancienne base des Forces canadiennes Griesbach, à Edmonton, en Alberta

En septembre 2000, la SIC a acheté la propriété de la **rue Goldenrod** d'Énergie atomique du Canada limitée et de Travaux publics et Service gouvernementaux Canada, avec l'intention d'aménager un immeuble à bureaux sur les lieux. Le site se trouve au pré Tunney, un point névralgique de l'emploi fédéral à Ottawa, en Ontario.





Lors d'une opération complexe en février 2002, la SIC a acquis les **terrains Gamelin**, dans la ville de Gatineau, au Québec, puis les a vendus à la Commission de la capitale nationale en échange d'une parcelle de terrain sur le chemin Lester, à Ottawa, en Ontario.

- achèvement des travaux de diligence raisonnable du transfert des terrains excédentaires de la Voie maritime du Saint-Laurent dans la région de Niagara et celle de Cornwall, en Ontario, de même que dans la région de Montréal, au Québec, en vue du transfert, durant l'exercice suivant, de 177 propriétés d'une superficie totalisant plus de 1171,6 ha (2 500 acres)
- achèvement des travaux de viabilisation et vente de la moitié des lotissements résidentiels McLevin Woods à des promoteurs, à Toronto, en Ontario
- transfert à la Ville de Toronto d'un boisé de 4,9 ha (12 acres) à côté de McLevin Woods
- reprise intérimaire de la gestion du Harbourfront Antique Market, à Toronto, en Ontario, au nom de Queens Quay West Land Corporation
- démolition de l'immeuble du 20 Goldenrod, à Ottawa, en Ontario, avec réutilisation ou recyclage de 91 % des matériaux de l'immeuble
- échange des terrains Gamelin, à Hull, au Québec, contre un terrain inoccupé sur le chemin Lester, à Ottawa, en Ontario, et préparatifs de réaménagement du site à des usages résidentiels et publics



En juin 2001, la SIC a obtenu le titre de propriété de la Ferme Upton d'Agriculture et Agroalimentaire Canada. De gauche à droite, Pierre Corriveau, Direction générale des services intégrés, Agriculture et Agroalimentaire Canada, Sylvie Archambault, alors vice-présidente, région de l'Est de la SIC, et Jon Grant, alors président du conseil de la SIC.

En juillet 2001, la SIC et Giffels Entreprises ont signé une entente commerciale portant sur les 24,2 ha (60 acres) du parc d'affaires et de technologie Emmerson à Moncton, au Nouveau-Brunswick

- vente de la propriété de 4,9 ha (12,1 acres) à l'angle des rues Peel et Saint-Jacques, au centre-ville de Montréal, à un promoteur canadien qui compte réaliser un aménagement à usage mixte de 250 millions de dollars incluant un maximum de 1 400 unités d'habitation, un centre de congrès et un hôtel d'envergure, un supermarché et des tours de bureaux
- vente d'un terrain de 32,8 ha (81,1 acres) et de plusieurs immeubles à la Technobase Saint-Hubert, au Québec, à des usages résidentiels, récréatifs et industriels, entre autres
- vente à un promoteur résidentiel de 28 logements inoccupés du site Benny Farm, dans le secteur ouest de Montréal, au Québec
- conclusion d'un contrat à long terme avec Giffels Enterprises, de Toronto, en vue d'aménager 24,2 ha (60 acres) du parc d'affaires et de technologie Emmerson, à Moncton, au Nouveau-Brunswick
- inauguration du bureau de projet de la SIC à Charlottetown, à l'Île-du-Prince-Édouard, en juin 2001
- obtention du titre de propriété de la ferme Upton, de 104,2 ha (258 acres), à l'Île-du-Prince-Édouard
- vente à un promoteur d'un site commercial de 14,4 ha (35 acres) à Mount Pearl, Terre-Neuve, où l'on compte aménager un grand centre commercial

En décembre 1998, la SIC a acquis une propriété de 26,5 ha (65,5 acres) à Mount Pearl, Terre-Neuve, de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, et en a ensuite vendu la plus grande partie au secteur privé, à des fins diverses.



Parc Downsview Park : la transformation se poursuit



« Il est très agréable de voir les enfants améliorer leur technique et acquérir plus de confiance tout en s'amusant et en s'exerçant. C'est vraiment bien de redonner à ce vieil immeuble un rôle utile pour la communauté. »

Dan Berger,
Ontario Soccer Association
Toronto, Ontario



« C'est toute une expérience de voir le parc Downsview se transformer en plateau de tournage très animé et complet. Je n'arrive pas à faire deux pas sans tomber sur des amis ou des connaissances qui travaillent à d'autres émissions. »

Tashi Bieler,
Directrice de la production
« The Associates »,
saisons I et II
Toronto, Ontario

Parc Downsview Park Inc. (PDP), [une filiale de la Société immobilière du Canada limitée](#), poursuit ses travaux en vue de transformer l'ancienne base des Forces canadiennes Toronto en un espace public fédéral, connu sous le nom de parc Downsview. Déjà très animé et fréquenté, le parc propose de multiples activités à ses visiteurs.

PDP a entamé l'exercice 2001–2002 avec une journée spéciale co-parrainée par Jour de la terre Canada, durant laquelle près de 1 000 arbres ont été transplantés sur les lieux. Plus tard, plus de 6 000 personnes ont assisté au festival du printemps, qui s'est déroulé le jour de la fête des Mères. Durant cette journée spéciale, les visiteurs ont assisté à des concerts et à des démonstrations équestres et ont profité des manèges et des activités pour les enfants, en plus d'admirer le fameux Carrousel de la Gendarmerie royale du Canada.

La troisième célébration annuelle de la fête du Canada au parc Downsview, organisée pour rendre honneur aux grandes réalisations de notre nation, a attiré une foule de 65 000 personnes. Cette journée fourmillante d'activités a été couronnée par un magnifique feu d'artifice. En outre, pour marquer le 135^e anniversaire du Canada, lors d'une cérémonie spéciale de la Cour de la citoyenneté, on a assermenté 135 nouveaux citoyens canadiens.

En octobre, le parc a organisé sa première foire d'automne sur le thème « la campagne vient faire un tour en ville ». On y proposait des promenades en charrette à foin, des promenades de poney, une épluchette de blé d'Inde et des chansons autour du feu de camp. En janvier, près de 10 000 personnes ont assisté à la deuxième fantasia hivernale du parc et se sont bien amusées avec les manèges, une ferme pour les enfants et plusieurs autres activités.

Durant toute l'année, les écoles et les groupes communautaires profitent de la vaste gamme d'activités offertes par le parc Downsview. En hiver, les hangars accueillent des milliers de joueurs de soccer à l'intérieur. Au printemps et à l'été, des groupes d'enfants des garderies et des écoles ainsi que d'autres visiteurs viennent découvrir le jardin des papillons. Le parc propose aussi durant toute l'année d'autres excursions pédagogiques sur le thème de la nature et liées à des programmes scolaires. Enfin, un autre projet, la courtepoinette du millénaire « Notre Canada », confectionnée avec les pièces créées par des écoliers de toutes les régions du pays, continue de faire l'objet d'une exposition itinérante dans toutes les provinces et les territoires.

À droite, le conseil d'administration de Parc Downsview Park Inc.



Un certain nombre de studios de cinéma et de télévision ont emménagé au parc Downsview pour profiter des grandes surfaces intérieures des anciennes installations militaires, qui servent maintenant de plateaux de tournage.

Le parc a également enregistré une recrudescence de l'activité commerciale, accompagnée d'une hausse de plus de 20 % des produits commerciaux pour l'exercice terminé le 31 mars 2002 par rapport à l'exercice précédent. Cette croissance financière continue aidera le parc à réaliser son mandat, qui consiste à créer un espace autofinancé fédéral de verdure en milieu urbain pour les générations à venir.

Aux studios du parc Downsview, la réalisation de multiples émissions de télévision et de films battait son plein, dont notamment *The Associates*, *Soul Food*, *Mutant X*, *Leap Year*, *Relic Hunter*, *Bleacher Bums*, *Screech Owls* et *Jennifer Estess Project*. Durant l'exercice, Downsview a accueilli de nouveaux locataires commerciaux et industriels, dont Ultimate Adventures (paintball) et BMW Driver Training. Parmi les locataires de longue date, le parc compte Grocery Gateway, une entreprise point-com à succès, de même que Nova Pack, The Ontario Native Plant Company et le Toronto Wildlife Centre.

En juillet, le parc Downsview accueillera les participants de la Journée mondiale de la jeunesse 2002. Lors de cette manifestation, des centaines de milliers de personnes assisteront à une vigile, puis à une messe célébrée par le Pape sur les lieux et sur la propriété voisine de de Havilland. Cet événement est l'occasion rêvée de présenter les possibilités et les plans du parc Downsview à un auditoire international.



En janvier 2002, la deuxième Fantaisie hivernale du parc Downsview a attiré plus de 10 000 personnes, qui ont profité des nombreuses activités et divertissements offerts sur les lieux.

La Cité des arbres, concept innovateur du parc Downsview, a été élaboré par une équipe internationale d'architectes paysagistes et d'artistes reconnus qui partagent la vision d'un parc représentatif des espaces publics au 21^e siècle. Le concept comporte un plan d'implantation progressive qui transformera graduellement le site en espace de verdure exubérante et unique, à l'intention des générations à venir.

À mesure que le parc Downsview prend forme, tous les Canadiens et Canadiennes pourront visiter cet espace de verdure inusité et en tirer une grande fierté. PDP sait parfaitement que les parcs sont d'abord et avant tout destinés au public.

ANALYSE PAR LA DIRECTION DE LA SITUATION FINANCIÈRE ET DES RÉSULTATS D'EXPLOITATION

La présente analyse par la direction doit être lue en parallèle avec les états financiers consolidés qui figurent dans le présent rapport annuel.

- 27 Analyse par la direction
- 35 Responsabilité de la direction pour la présentation de l'information financière
- 36 Rapport des vérificateurs
- 37 État consolidé des résultats et des bénéfices non répartis
- 38 Bilan consolidé
- 39 État consolidé des flux de trésorerie
- 40 Notes aux états financiers

ANALYSE PAR LA DIRECTION

L'analyse par la direction suivante doit être lue de concert avec les états financiers consolidés du présent rapport annuel.

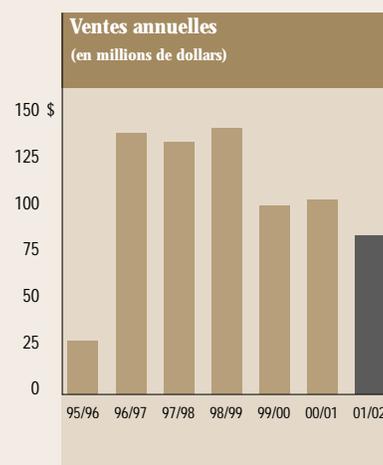
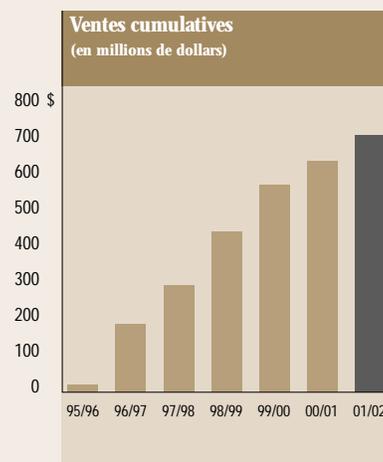
Les activités de la Société immobilière du Canada limitée (SICL) sont effectuées principalement par sa filiale en propriété exclusive, la Société immobilière du Canada CLC limitée (SIC). En juillet 1998, Parc Downsview Park Inc. (PDP) a été constituée en filiale en propriété exclusive de la SICL, avec pour mandat de créer un parc urbain autofinancé sur l'ancienne base des Forces canadiennes Toronto, à Downsview, en Ontario. PDP n'a pas encore acquis la tenure à bail des terrains ou des immeubles et les plans d'aménagement ne sont pas encore complétés.

RÉSULTATS D'EXPLOITATION

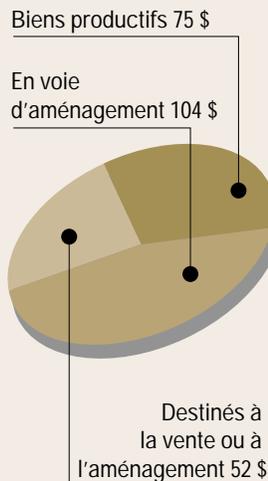
Pour l'exercice terminé le 31 mars 2002 (exercice 02), la SICL a réalisé des produits de 114,9 millions de dollars, un bénéfice de 15,1 millions de dollars avant impôts et a généré des liquidités de 0,5 million de dollars avant distribution au gouvernement du Canada (le gouvernement ou l'actionnaire) et ses affiliés. Dans ce contexte, la distribution signifie le remboursement des effets à payer et les versements de dividendes. Par rapport aux résultats d'exploitation de l'exercice terminé le 31 mars 2001 (exercice 01), les produits ont baissé de 5,8 millions de dollars, les bénéfices avant impôts ont augmenté de 6,4 millions de dollars et les liquidités avant distribution à l'actionnaire ont baissé de 61,3 millions de dollars.

Le gain net tiré des ventes s'est élevé à 19,7 millions de dollars par rapport à 15,8 millions de dollars pour l'exercice 01.

Les ventes de propriétés de l'exercice 02 ont totalisé 83,3 millions de dollars, par rapport à une moyenne annuelle de 114,1 millions de dollars pour la période allant de 1996 à 2001. La baisse du chiffre d'affaires reflète la réalité, soit la pénurie de nouvelles propriétés transférées du gouvernement pour renouveler le portefeuille immobilier initial, qu'elle a vendu. Au 31 mars 2002, la SIC avait vendu 87 % du portefeuille immobilier initial acquis en 1995 de la Société des chemins de fer nationaux du Canada (CN) et estime être en mesure de vendre presque tout le reste du portefeuille d'ici deux ans.

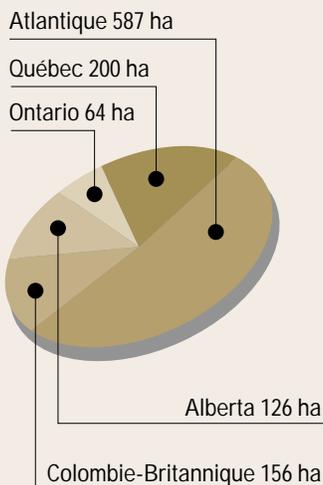


Ventilation des propriétés par catégorie, selon leur valeur comptable* (en millions de dollars)



231 \$ million
*2001/02

Distribution des propriétés par région* (en hectares)



1 134 hectares
*2001/02

La SICL est assujettie à l'impôt fédéral et à certains impôts provinciaux, aux taux d'imposition s'appliquant aux sociétés. Pour l'exercice 02, la charge d'impôts de 4,1 millions de dollars représente un taux d'imposition effectif de 27 % du bénéfice avant impôts. Ce taux est inférieur aux taux d'imposition fédéral et provinciaux combinés de 41 %, situation qui découle des avantages fiscaux de la tranche non imposable des gains en capital et du fait que le bénéfice de la société n'est pas imposable dans certaines provinces.

Pour PDP, les pertes d'exploitation du parc ont totalisé 1,9 million de dollars avant le financement public, par rapport à 2,4 millions de dollars pour l'exercice 01. L'exploitation du parc a généré un produit de 8,9 millions de dollars, par rapport à 27,4 millions de dollars pour l'exercice 01. Le produit de l'exercice 01 comprend la vente, pour la somme de 20,9 millions de dollars, du terrain de l'avenue Wilson, qui n'était pas requis pour le parc. La perte de l'exercice après le financement public a atteint 0,2 million de dollars, par rapport à un bénéfice de 1,2 million de dollars pour l'exercice 01. Le propriétaire actuel des terrains, le ministère de la Défense nationale (MDN), a assuré une aide financière initiale pour l'exploitation de PDP. Il s'agit néanmoins d'un appui temporaire et PDP est actuellement à la recherche d'un financement indépendant. Comme PDP ne dispose ni de l'accès inconditionnel ni de la tenure à bail de ces terrains, elle n'est pas en mesure d'aménager certains des terrains à usage commercial pour générer les produits nécessaires à la construction de la Phase 1 du parc.

BIENS IMMOBILIERS

L'actif immobilier de la SIC, la filiale, se divise en trois catégories, à savoir les biens immobiliers de location, les biens immobiliers en voie d'aménagement et les terrains destinés à l'aménagement ou à la vente.

Le plus important bien immobilier de location de la SIC, la Tour nationale du Canada (la Tour CN) à Toronto, sera conservé par la société. Parmi les autres biens immobiliers de location, on compte un centre commercial à Edmonton, un immeuble à bureaux à Montréal et des parcs de stationnement à Montréal et à Toronto. Au 31 mars 2002, la SIC détenait sept biens immobiliers de location d'une valeur comptable totalisant 75,0 millions de dollars, par rapport à neuf biens immobiliers de location d'une valeur

comptable totalisant 93,9 millions de dollars au 31 mars 2001. De plus, la SIC gère également un hôtel et un immeuble à bureaux à Toronto et un complexe résidentiel à Montréal.

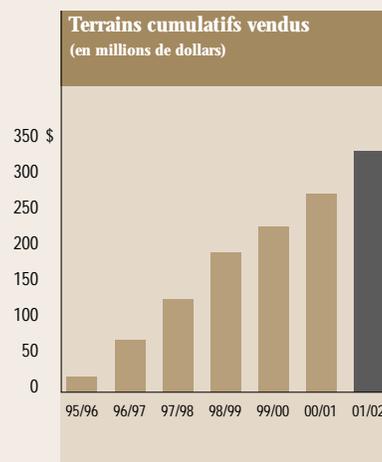
Parmi les biens immobiliers en voie d'aménagement, on retrouve six propriétés totalisant environ 181,8 ha (450 acres), d'une valeur comptable de 104,1 millions de dollars, soit une hausse de 29,7 millions par rapport au 31 mars 2001. Les sites en cours d'aménagement comprennent le 401 Burrard à Vancouver, en Colombie-Britannique; le parc commercial Glenlyon à Burnaby, en Colombie-Britannique; l'ancienne base des Forces canadiennes Calgary, en Alberta; le projet du centre commercial Oliver Village à Edmonton, en Alberta; le projet résidentiel Malvern de Toronto, en Ontario; et l'ancienne base des Forces canadiennes Saint-Hubert, au Québec. À l'heure actuelle, la SIC loue à l'avance ou vend les immeubles avant même d'en entreprendre la construction.

Les terrains détenus pour l'aménagement ou la vente englobent environ 35 biens immobiliers dans tout le Canada, d'une superficie totale de 953,4 ha (2 360 acres). Au 31 mars 2002, la valeur comptable de cette catégorie de terrains atteignait 51,5 millions de dollars, soit 5,2 millions de dollars de moins que la valeur comptable de 56,7 millions de dollars au 31 mars 2001, ce qui reflète l'appauvrissement du portefeuille de la SIC et le besoin de renouveler ses stocks immobiliers.

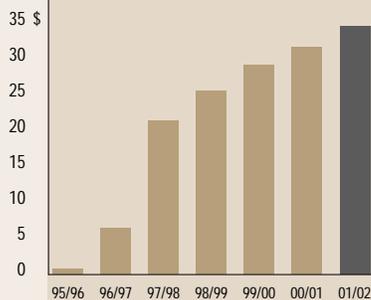
Durant l'exercice 02, la SIC a consacré 55,2 millions de dollars à la construction, à la viabilisation, à l'assainissement environnemental et à d'autres frais relatifs aux divers biens immobiliers. De plus, la SIC a acquis six biens immobiliers du gouvernement, dont un en échange d'un autre bien immobilier, en contrepartie de liquidités et d'effets à payer d'une valeur totale de 14,1 millions de dollars.

FLUX DE TRÉSORERIE

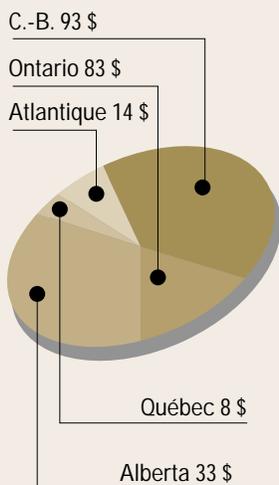
Les liquidités découlant des activités d'exploitation de l'exercice 02 s'élèvent à 3,5 million de dollars, soit une baisse de 63,7 millions de dollars par rapport aux 67,2 millions de dollars générés durant l'exercice 01. Cette baisse résulte surtout de la hausse des dépenses en immobilisations de 19,1 millions de dollars et la baisse des coûts de ventes de 29,8 millions de dollars.



Investissement cumulatif en assainissement environnemental
(en millions de dollars)



Ventilation des propriétés par région, selon leur valeur comptable* (en millions de dollars)



231 \$ million
*2001/02

Les liquidités affectées aux activités de financement de l'exercice 02 totalisent 54,5 millions de dollars, somme correspondant principalement au remboursement d'effets à payer au gouvernement et ses affiliés de 38,9 millions de dollars et à une distribution au gouvernement de 15,5 millions de dollars. Le remboursement d'effets à payer au gouvernement et à ses associés pour l'exercice 01 a totalisé 25,9 millions de dollars.

En résumé, avant la distribution à l'actionnaire et le remboursement des effets à payer, les flux de trésorerie de la SICL pour l'exercice 02 se sont élevés à 0,5 million de dollars, alors qu'ils atteignaient 61,8 millions de dollars pour l'exercice 01.

SITUATION FINANCIÈRE ET LIQUIDITÉ

Au 31 mars 2002, la SICL détenait une encaisse et des investissements à court terme de 47,6 millions de dollars. Elle disposait en outre d'une marge de crédit de 50 millions de dollars auprès d'une banque à charte canadienne, cette marge étant inutilisée si l'on exclut des lettres de crédit totalisant 15,4 millions de dollars.

Sur les 47,0 millions d'effets à payer au 31 mars 2002, 38,8 millions de dollars sont redevables au gouvernement et 8,2 millions de dollars sont redevables à la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Ces effets à payer sont des obligations non garanties et sont remboursables à la première des dates suivantes : leur date d'échéance ou la date où les produits nets des ventes des actifs pour lesquels ils ont été émis sont disponibles. Au cours de l'exercice se terminant le 31 mars 2003, la SIC compte rembourser des effets à payer d'une valeur de 24,6 millions de dollars, incluant un total estimatif de 19,8 millions de dollars correspondant aux biens immobiliers vendus durant l'exercice 02.

Durant l'exercice en cours, la SIC entend affecter environ 68,7 millions de dollars à ses biens immobiliers actuels et à de nouvelles propriétés pour les travaux de construction, de viabilité, d'assainissement environnemental et, en général, de préparation à la vente des terrains. Des dépenses majeures seront requises pour le parc commercial Glenlyon de Burnaby, les anciennes bases militaires de Calgary et d'Edmonton, le centre commercial Oliver Village d'Edmonton, le projet d'immeuble à bureaux d'Ottawa et le lotissement résidentiel du chemin Albion, également à Ottawa.

Durant l'exercice se terminant en mars 2003, PDP compte affecter 12,8 millions de dollars à la construction de l'infrastructure nécessaire pour rentabiliser les terrains commerciaux du parc Downsview et pour lancer la Phase 1 de l'aménagement du parc. Ces activités dépendent néanmoins de l'obtention par PDP d'un financement adéquat et de la tenure à bail des terrains.

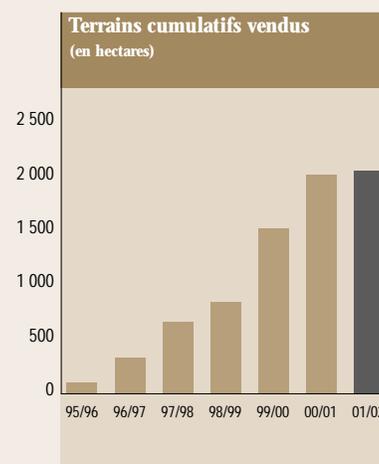
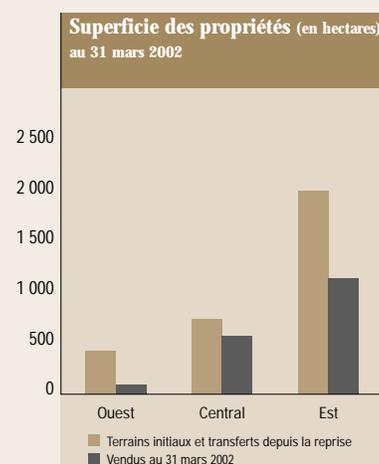
Compte tenu du niveau actuel de l'encaisse, des investissements à court terme et de la marge de crédit bancaire, la SIC estime être en mesure de financer tous les besoins en liquidités et les dépenses en immobilisations prévues pour l'exercice en cours. De plus, les ventes déjà conclues ou à conclure dans le cours normal des activités constitueront des sources supplémentaires de rentrées de fonds qui permettront à la société de suffire à ses besoins de fonds et de procéder à une distribution à son actionnaire.

RISQUES ET INCERTITUDES

Grâce à sa filiale, la SIC, la société mère réalise son mandat de gérer et de céder des biens immobiliers stratégiques au nom du gouvernement, dans le but d'en réaliser la valeur optimale. Cette valeur optimale englobe la réalisation de la valeur financière, la stimulation économique et la contribution à la qualité de la vie dans les collectivités locales où la SIC exerce ses activités. La société mère et sa filiale ont réalisé leur mandat en dépit du fléchissement de la conjoncture économique de l'an dernier.

L'économie canadienne commence cependant à présenter certains indices de reprise, ce qui pourrait provoquer une demande accrue pour les biens immobiliers commerciaux et résidentiels de la SIC.

Au cours de l'exercice, des ministères et organismes du gouvernement ont transféré des terrains d'une superficie de 577,7 ha (1 430 acres) à la SIC. Au 31 mars 2002, la SIC disposait d'un portefeuille de terrains totalisant environ 1 135,2 ha (2 810 acres). Le Secrétariat du Conseil du Trésor a approuvé de nouveaux transferts de terrains d'une superficie de 1 414 ha (3 500 acres), dont le portefeuille de la Voie maritime du Saint-Laurent, qui regroupe 177 biens immobiliers totalisant 1 171,6 ha (2 900 acres). La SIC procède actuellement à des négociations avec les ministères et organismes gouvernementaux pour le transfert de 844,4 ha (2 090 acres) supplémentaires. Dorénavant, si la SIC n'obtient pas de nouveaux biens immobiliers, le déclin rapide de son portefeuille menace sa viabilité sous sa forme actuelle. Au train où vont les choses, la région de l'Est ne disposera



d'aucun bien immobilier d'envergure à vendre d'ici deux ou trois ans. Jusqu'à ce que le portefeuille immobilier soit renouvelé, une certaine incertitude sera manifeste. Durant l'exercice, le Conseil du Trésor a approuvé l'examen du mandat de la société. Cette approbation devrait encourager les ministères et les organismes gouvernementaux à procéder au transfert de biens immobiliers excédentaires. Il est fondamental de noter qu'à moins de bénéficier d'un plus grand nombre de transferts de biens immobiliers excédentaires du gouvernement à la SIC, celle-ci sera incapable d'exercer son mandat avec succès. L'entreprise s'efforce actuellement d'identifier les biens immobiliers pouvant être transférés et collabore à cet effet avec les ministères et organismes chargés de la garde.

En raison de la superficie de bon nombre des biens immobiliers pouvant faire l'objet d'un transfert, soit de 81 ha à 485 ha (200 à 1 200 acres), les travaux de planification, d'aménagement et d'intégration dans les collectivités locales s'échelonnent sur plusieurs années. Cette situation peut exposer la SIC à des fluctuations dans les marchés immobiliers locaux et peut affecter la demande, tout en exposant la SIC aux risques de fluctuations possibles des taux d'intérêt.

Dans tout le Canada, mais surtout en Colombie-Britannique, les terrains de la SIC et les transferts possibles de nouveaux biens immobiliers du gouvernement sont liés aux revendications territoriales des Premières nations. La SIC dispose de directives et de procédures visant à faire évoluer les opérations commerciales sur ses biens immobiliers affectés par les revendications territoriales générales des Premières nations. La SIC continue de travailler avec divers ministères et organismes gouvernementaux afin d'établir un processus favorisant le transfert de certains biens immobiliers excédentaires à la société. Entre-temps, la SIC s'est efforcée de cultiver des relations étroites avec les Premières nations, auprès de chaque bande. Ce genre de relations pourrait mener à des initiatives mutuellement intéressantes pour l'aménagement de biens immobiliers, échappant ainsi aux restrictions des discussions globales de traités. Suite au transfert de la base des Forces canadiennes Chilliwack, la Première nation Soowahlie a déposé une action en justice à la cour suprême de Colombie-Britannique portant sur sa revendication particulière concernant la base.

Depuis cinq ans, PDP travaille avec le MDN pour obtenir la tenure à bail et l'accès incondtionnel aux terrains du parc Downsview, une entente qui n'est toujours pas réalisée. D'ici l'obtention de la tenure à bail et de l'accès incondtionnel, PDP n'est pas en mesure de conclure les opérations commerciales essentielles à son mandat d'autofinancement; elle est également incapable d'emprunter les fonds nécessaires pour compléter l'infrastructure commerciale requise. PDP poursuivra donc avec diligence ses négociations en vue de conclure un bail avec le MDN.

PERSPECTIVES

Tel que mentionné précédemment, après un léger repli durant l'exercice précédent, l'économie canadienne affiche des indices de reprise, résultat du stimulus massif découlant de la détente fiscale et monétaire mise en oeuvre tant au Canada qu'aux États-Unis. Le regain de l'économie américaine, couplé à la faiblesse du dollar canadien, devrait stimuler le secteur de la fabrication destinée à l'exportation, influant ainsi sur la production en Ontario, au Québec, au Manitoba et au Nouveau-Brunswick. L'industrie du pétrole et du gaz naturel en Alberta et à Terre-Neuve représente le secteur le plus positif de l'économie canadienne. Cette année, on prévoit un taux de croissance de l'économie canadienne de 3,0 % par rapport à 1,5 % l'an dernier. Étant donné le solide élan économique, les faibles taux d'intérêt bancaire et hypothécaire pourraient bientôt grimper.

Les marchés immobiliers continuent de varier à travers le Canada. Le marché de l'habitation connaît actuellement sa plus grande flambée d'activité de la décennie. On prévoit que les marchés des logements de location et de l'habitation neuve ou rénovée resteront vigoureux en Alberta, où le réaménagement par la SIC de l'ancienne base des Forces canadiennes Calgary continue de provoquer le vif intérêt des acheteurs locaux. À l'exception d'ententes de location à court terme dans les anciennes bases militaires qu'elle détient ou qu'elle gère, la SIC a vendu ses biens immobiliers de location. Ce genre de surface fait l'objet d'une demande modérée mais soutenue dans tout le Canada, surtout dans l'industrie du cinéma.

L'entreprise continue de noter un niveau d'intérêt soutenu au parc commercial Glenlyon, à Burnaby, en Colombie-Britannique, où l'on prévoit la construction d'un autre immeuble.

Les récentes activités de vente de la SIC continuent de démontrer que les biens immobiliers qu'elle détient sont en demande. La société continue de tirer profit de la diversité de son portefeuille immobilier, autant en matière d'emplacement, de valeur, de superficie que des utilisations actuelles ou potentielles.

Le transfert constant de nouveaux biens immobiliers permettra à la SIC de continuer de respecter son mandat initial, qui consiste à créer une valeur optimale pour le gouvernement, en réintégrant des biens immobiliers dans les collectivités, tout en respectant ses responsabilités à la fois financières et sociales. Dans certains cas, surtout pour les anciennes bases militaires, les nouveaux transferts de biens immobiliers de l'État peuvent provoquer un épuisement initial des liquidités de la société. Par exemple, avant leur réintégration à des utilisations dans la collectivité, la plupart des bases transférées du MDN nécessitent d'importantes dépenses pour les travaux de viabilité, d'infrastructure et d'assainissement. À mesure que la SIC entreprend l'aménagement de nouveaux biens immobiliers transférés par le gouvernement, les pressions sur les liquidités de la société s'intensifieront. Dans ce contexte, la société a tenu des discussions avec les organismes centraux du gouvernement et avec Travaux publics et Services gouvernementaux Canada, afin de dégager un nouveau moyen de fixer les versements de dividendes. Il a été convenu que les dividendes correspondraient au solde de trésorerie à la fin de l'exercice, déduction faite des besoins de fonds de roulement des trois exercices suivants. La SICL continuera cependant de rembourser les effets à payer obligatoires au gouvernement ou aux sociétés d'État affiliées et continuera également de verser des dividendes au gouvernement.

En ce qui concerne la filiale PDP, cette dernière ne peut réaliser son mandat que si elle obtient l'accès inconditionnel et le titre de propriété du terrain, une source de financement favorable et une structure juridique l'autorisant à accepter des dons de bienfaisance. Une fois ces questions résolues et à l'aide d'un plan d'aménagement établi, PDP sera en mesure de franchir la première étape significative dans la réalisation du parc Downsview.

Par le biais de sa filiale, la SIC, la Société immobilière du Canada limitée prévoit un autre exercice d'exploitation productif.

RESPONSABILITÉ DE LA DIRECTION POUR LA PRÉSENTATION DE L'INFORMATION FINANCIÈRE

Les états financiers consolidés de la Société immobilière du Canada limitée ont été établis par la direction de l'entreprise conformément aux principes comptables généralement reconnus, tels que stipulés par l'Institut Canadien des Comptables Agréés et par l'Institut canadien des compagnies immobilières publiques et privées.

La direction maintient des systèmes de présentation de l'information financière et de gestion qui comprennent les contrôles appropriés de manière à fournir l'assurance raisonnable que les actifs de l'entreprise sont protégés, à faciliter l'établissement d'informations financières pertinentes, fiables et présentées en temps opportun, et à veiller à ce que les opérations soient effectuées conformément à la partie X de la *Loi sur la gestion des finances publiques* et ses règlements, à la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* et aux statuts et règlements administratifs de la société.

S'il y a lieu, la direction se sert de son jugement pour faire les estimations nécessaires afin d'assurer une présentation fidèle et uniforme de ces renseignements.

Le conseil d'administration de la Société immobilière du Canada limitée est composé de sept administrateurs, dont aucun n'est un employé de l'entreprise. Le conseil d'administration est chargé d'examiner et d'approuver les états financiers et veille au rendement de la direction en matière de présentation de l'information financière. Un comité de vérification, nommé par le conseil d'administration de l'entreprise, a examiné ces états avec la direction et les vérificateurs et a présenté son rapport au conseil d'administration. Ce dernier a approuvé les états financiers.

Les vérificateurs sont responsables de la vérification des états financiers et ont présenté un rapport à cet égard.

Toutes les autres données financières et d'exploitation comprises dans le présent rapport annuel concordent, dans les cas appropriés, avec l'information fournie dans les états financiers.

La présidente et première dirigeante,



Kathy Milsom

Le vice-président, finance
et chef des services financiers,



Brian Evans

Le 11 mai 2002

RAPPORT DES VÉRIFICATEURS

Au vice-premier ministre et ministre responsable de l'Infrastructure et des Sociétés d'État

Nous avons vérifié le bilan consolidé de la Société immobilière du Canada limitée au 31 mars 2002 et les états consolidés des résultats et des bénéfices non répartis et des flux de trésorerie de l'exercice terminé à cette date. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction de la société. Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en nous fondant sur notre vérification.

Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues du Canada. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir l'assurance raisonnable que les états financiers sont exempts d'inexactitudes importantes. La vérification comprend le contrôle par sondages des éléments probants à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans les états financiers. Elle comprend également l'évaluation des principes comptables suivis et des estimations importantes faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

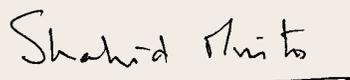
À notre avis, ces états financiers consolidés donnent, à tous les égards importants, une image fidèle de la situation financière de la société au 31 mars 2002 ainsi que des résultats de son exploitation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus du Canada. Conformément aux exigences de la *Loi sur la gestion des finances publiques*, nous déclarons qu'à notre avis ces principes ont été appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

De plus, à notre avis, les opérations de la société et de ses filiales en propriété exclusive dont nous avons eu connaissance au cours de notre vérification des états financiers consolidés ont été effectuées, à tous les égards importants, conformément à la partie X de la *Loi sur la gestion des finances publiques* et ses règlements, à la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* et aux statuts et règlements administratifs de la société et de ses filiales en propriété exclusive.

Tel que stipulé à l'alinéa 132(2)(b) de la *Loi sur la gestion des finances publiques*, nous portons une autre question à l'attention du Parlement concernant le Parc Downsview Park Inc., une filiale en propriété exclusive de la société. Depuis deux ans, les vérificateurs indépendants indiquent que le gouvernement du Canada n'avait pas demandé d'autorisation claire et explicite pour la création et la gestion d'un parc urbain par l'entremise de Parc Downsview Park Inc. Par conséquent, le Parlement n'a pas accordé son autorisation à cet égard, ni autorisé le financement public pertinent. Tel qu'indiqué à la note 1 des états financiers consolidés, le Comité permanent des comptes publics étudie actuellement la question. La note 1 décrit également l'intention du gouvernement de créer un parc.

Les états financiers de l'exercice terminé le 31 mars 2001 ont été vérifiés par KPMG LLP et le Bureau du vérificateur général du Canada, qui ont exprimé une opinion sans réserve dans leur rapport portant la date du 11 mai 2001.

Pour la vérificatrice générale du Canada



Shahid Minto, CA
vérificateur général adjoint

Ottawa, Canada
Le 10 mai 2002



Comptables agréés

Toronto, Canada
Le 10 mai 2002

ÉTAT CONSOLIDÉ DES RÉSULTATS ET DES BÉNÉFICES NON RÉPARTIS

Pour l'exercice terminé le 31 mars

(En milliers de dollars)	Note	2002	2001
PRODUITS			
Ventes		83 267 \$	85 413 \$
Location		21 195	21 888
Intérêts créditeurs et autres	11	10 442	13 376
		114 904	120 677
CHARGES			
Coûts des ventes		63 539	69 609
Provision pour dépréciation d'immobilisations		1 216	6 081
Frais d'exploitation de location		15 463	16 490
Frais généraux et administratifs		13 214	14 779
Autres		6 233	6 250
		99 665	113 209
BÉNÉFICE AVANT EXPLOITATION DU PARC		15 239	7 468
Perte d'exploitation du parc avant financement public	8	(1 928)	(2 372)
Financement public pour l'exploitation du parc	8	1 774	3 591
		(154)	1 219
		15 085	8 687
BÉNÉFICE AVANT IMPÔTS			
Charge d'impôts futur (recouvrement)	9	903	(1 642)
Charge d'impôts exigibles	9	3 198	5 016
		4 101	3 374
BÉNÉFICE NET		10 984	5 313
Bénéfices non répartis, au début de l'exercice		72 462	67 149
Dividende versé		(15 500)	–
BÉNÉFICES NON RÉPARTIS, À LA FIN DE L'EXERCICE		67 946 \$	72 462 \$

Voir les notes complémentaires aux états financiers consolidés.

BILAN CONSOLIDÉ

Au 31 mars

(En milliers de dollars)	Note	2002	2001
ACTIF			
Biens immobiliers			
Biens immobiliers de location	3	75 021 \$	93 912 \$
Biens immobiliers en voie d'aménagement		104 148	74 403
Terrains destinés à l'aménagement ou à la vente		51 496	56 677
		230 665	224 992
Autres actifs			
Encaisse et quasi-espèces	4	47 600	101 484
Débiteurs et autres	5	79 098	62 777
Aménagement paysager et autres améliorations du parc		7 716	5 360
		134 414	169 621
		365 079 \$	394 613 \$
PASSIF ET AVOIR DE L'ACTIONNAIRE			
Passif			
Effets à payer	6	46 965 \$	71 317 \$
Créditeurs et charges à payer	10	51 721	50 253
Loyers payés d'avance, dépôts et obligation découlant de la cession de créances de location		34 366	36 500
		133 052	158 070
Avoir de l'actionnaire			
Capital-actions	7	–	–
Surplus d'apport		145 081	145 081
Avoir découlant d'un effet à payer au gouvernement du Canada		19 000	19 000
Bénéfices non répartis		67 946	72 462
		232 027	236 543
		365 079 \$	394 613 \$
Engagements	10		

Voir les notes complémentaires aux états financiers consolidés.

Au nom du conseil,



Marc Rochon



Charles Pelletier

ÉTAT CONSOLIDÉ DES FLUX DE TRÉSORERIE

Pour l'exercice terminé le 31 mars

(En milliers de dollars)	Note	2002	2001
ACTIVITÉS D'EXPLOITATION			
Bénéfice net		10 984 \$	5 313 \$
Récupération des frais sur les ventes		42 939	72 695
Dépenses en immobilisations		(58 445)	(39 393)
Provision pour les pertes de créances		1 260	–
Provision pour dépréciation d'immobilisations		1 216	6 081
Amortissement		3 060	2 791
		1 014	47 487
Variation nette de l'actif et du passif d'exploitation hors caisse		2 469	19 717
LIQUIDITÉS PROVENANT DES ACTIVITÉS D'EXPLOITATION		3 483	67 204
ACTIVITÉS DE FINANCEMENT			
Remboursement d'effets à payer		(38 886)	(25 948)
Dividende versé		(15 500)	–
Financement public pour le parc	12	1 623	1 899
Financement public utilisé pour l'exploitation du parc		(1 774)	(3 591)
LIQUIDITÉS AFFECTÉES AUX ACTIVITÉS DE FINANCEMENT		(54 537)	(27 640)
ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT			
Dépenses relatives au parc et à la mise en valeur des immeubles		(2 830)	(3 716)
LIQUIDITÉS AFFECTÉES AUX ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT		(2 830)	(3 716)
AUGMENTATION (DIMINUTION) DE L'ENCAISSE ET DES QUASI-ESPÈCES		(53 884)	35 848
Encaisse et quasi-espèces au début de l'exercice		101 484	65 636
ENCAISSE ET QUASI-ESPÈCE, À LA FIN DE L'EXERCICE		47 600 \$	101 484 \$

Information complémentaire sur les flux de trésorerie (note 11)

Voir les notes complémentaires aux états financiers consolidés.

NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

1. POUVOIR ET ACTIVITÉS DE LA SOCIÉTÉ

La Société immobilière du Canada limitée, une société d'État non mandataire, appelée à l'origine la Société immobilière de travaux publics limitée, a été constituée en vertu de la *Loi sur les compagnies* en 1956 et a été prorogée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*. Elle est incluse comme société d'État mère dans la partie I de l'annexe III de la *Loi sur la gestion des finances publiques*.

La société exerce ses activités commerciales par le biais de la Société immobilière du Canada CLC limitée (SIC), sa principale filiale en propriété exclusive. L'objectif de la SIC est d'exécuter, par une gestion ordonnée et axée sur des pratiques commerciales, un programme de cession de biens immobiliers du gouvernement du Canada (le gouvernement), de même que la gestion de certains biens immobiliers de choix. Pour réaliser cet objectif, la SIC peut gérer, mettre en valeur et céder des biens immobiliers, à titre de propriétaire ou de mandataire du gouvernement.

En juillet 1998, conformément à un décret, Parc Downsview Park Inc. (PDP), (auparavant CLC Downsview Inc.) a été constituée en filiale en propriété exclusive de la société. Le mandat de PDP, tel que précisé par le gouvernement du Canada, consiste à transformer l'ancienne base des Forces canadiennes, dans la ville de Toronto, en Ontario, en espace vert urbain récréatif qui sera détenu à perpétuité pour le plaisir des générations à venir.

Le gouvernement a récréatif en principe le transfert à PDP, sous forme de titre franc ou d'entente de location à long terme, de terrains totalisant environ 242,4 ha (600 acres) sur l'ancienne base des Forces canadiennes Toronto, à Toronto, en Ontario. Le gouvernement a l'intention de consacrer environ 121,2 ha (300 acres) de ces terrains à un parc destiné à des fins culturelles et de loisirs. Le reste des terrains sera réservé à des exploitations commerciales pour générer les fonds nécessaires à l'aménagement et à l'exploitation du parc. La direction estime qu'au cours des 20 prochains exercices, ces activités commerciales pourront générer plus de 100 millions de dollars, qui seront consacrés au parc. Au 31 mars 2002, PDP n'avait pas encore acquis d'intérêts dans les terrains.

Le gouvernement du Canada n'a pas demandé l'autorisation claire et explicite du Parlement pour la création et la gestion d'un parc urbain par l'entremise de Parc Downsview Park Inc. Par conséquent, le Parlement n'a pas accordé son autorisation à cet égard, ni autorisé le financement public pertinent. Le Comité permanent des comptes publics de la Chambre des communes a tenu une audience à cet égard le 9 avril 2002. En raison de difficultés techniques qui ont empêché l'enregistrement officiel de la séance, une nouvelle audience doit avoir lieu d'ici peu. Ces audiences conduisent habituellement à un rapport comportant des recommandations du comité.

Durant l'exercice se terminant le 31 mars 2001, conformément à un décret l'autorisant à le faire, PDP a acquis un bien immobilier d'un ministère en contrepartie d'un effet à payer non productif d'intérêts pour la somme de 19 millions de dollars. Non garanti et subordonné aux dettes futures de PDP, cet effet à payer est remboursable en 2050. Dans ses états financiers, la société comptabilise ce bien immobilier à sa valeur marchande estimative de 19 millions de dollars et la contrepartie à titre d'avoir découlant de l'effet à payer au Gouvernement du Canada. Le bien immobilier en question a été vendu à une entreprise du secteur privé et le produit net de cette vente doit être consacré à l'aménagement du parc.

2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES

a) Généralités

Les états financiers consolidés sont établis conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada. En ce qui a trait aux activités immobilières, les conventions comptables et les normes de présentation de l'information financière de la société sont également conformes, pour l'essentiel, aux recommandations de l'Institut canadien des compagnies immobilières publiques et privées.

NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

b) Consolidation

La société détient trois filiales en propriété exclusive : SIC, PDP et une société inactive, 3148131 Canada limitée (3148131); les comptes de ces entreprises sont consolidés avec ceux de la société mère.

La société détient également une participation dans la Société du Vieux-Port de Montréal inc. (Société du Vieux-Port). La Société du Vieux-Port est exclue de la consolidation parce que la société mère ne dispose pas du pouvoir de déterminer ses politiques d'exploitation, d'investissement et de financement stratégiques et parce que le gouvernement a demandé à la Société du Vieux-Port de lui présenter directement ses résultats, à titre de société d'État mère. La société mère ne détient aucun placement enregistré dans la Société du Vieux-Port. Au 31 mars 2001, dernière date pour laquelle des états financiers vérifiés sont disponibles, la Société du Vieux-Port avait un actif de 15,5 millions de dollars, un passif de 15,5 millions de dollars et un avoir du Canada de (0,01) million de dollars, ainsi que des produits de 14,6 millions de dollars et un excédent des charges d'exploitation sur les produits de 7,1 millions de dollars pour l'exercice terminé à cette date.

c) Constatation des produits

La société constate ses produits comme suit :

i) Ventes

Lorsque la société a rempli toutes les conditions importantes et qu'elle a reçu une mise de fonds suffisante, eu égard aux ressources financières de l'acheteur.

ii) Biens immobiliers en voie d'aménagement

Les produits et les charges d'exploitation des biens immobiliers de location sont constatés lorsque le seuil de rentabilité des fonds autogénérés après le service de la dette est atteint, mais au plus tard un an après le quasi-achèvement.

d) Biens immobiliers

i) Les biens immobiliers de location sont comptabilisés à leur coût non amorti ou à leur valeur recouvrable nette, selon le moindre de ces montants et, s'ils sont destinés à la vente, à leur coût non amorti ou à leur valeur estimative de réalisation nette, selon le moindre de ces montants. Les biens immobiliers en voie d'aménagement et les terrains destinés à l'aménagement ou à la vente sont comptabilisés à leur coût ou à leur valeur estimative de réalisation nette, selon le moindre de ces montants. Toute moins-value de la valeur comptable des biens immobiliers est inscrite à la « provision pour dépréciation d'immobilisations » de l'état des résultats.

ii) La société capitalise les intérêts de dettes se rapportant à des biens immobiliers en voie d'aménagement et à des terrains destinés à l'aménagement ou à la vente. Durant l'exercice visé, l'intérêt capitalisé a totalisé 0,6 million de dollars (0,7 million de dollars en 2001).

iii) L'amortissement est calculé selon la méthode de l'amortissement linéaire, à des taux fondés sur la vie utile restante des actifs, qui varie de 5 à 40 ans. L'amortissement est comptabilisé aux autres charges.

e) Utilisation d'estimations

La préparation d'états financiers conformes aux principes comptables généralement reconnus au Canada nécessite l'élaboration par la direction d'estimations et d'hypothèses qui ont des répercussions sur les montants des actifs et des passifs présentés et sur la présentation des actifs et des passifs éventuels à la date des états financiers, de même que sur les produits et les charges de l'exercice. Les résultats réels peuvent varier de ces estimations.

NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

Pour établir ces estimations des valeurs de réalisation nette de ses biens immobiliers, la société se fonde sur des hypothèses relatives aux rendements et aux perspectives applicables dans le secteur et sur les conditions commerciales et économiques générales qui ont cours et dont on prévoit le maintien. Les hypothèses qui sous-tendent les évaluations des actifs sont limitées par la disponibilité de données comparables fiables et l'incertitude des prévisions relatives aux événements futurs. En raison des hypothèses qui doivent être établies pour arriver à des estimations de la valeur de réalisation nette, ces estimations, par nature, sont subjectives et ne résultent pas nécessairement en une détermination précise de la valeur des actifs.

Les biens immobiliers de la société sont assujettis aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement. La société a engagé et s'attend à engager à l'avenir, des dépenses pour se conformer à ces lois et règlements. Lorsque les frais estimatifs peuvent être raisonnablement établis, la société tient compte de ces frais pour arriver à des estimations de la valeur de réalisation nette des biens immobiliers, en se fondant sur les estimations de ces frais par la direction. Toutefois, ces estimations sont sujettes à changement en fonction des ententes conclues avec les autorités réglementaires, des modifications aux lois et règlements, de l'utilisation ultime des biens immobiliers et à mesure que de nouveaux renseignements deviennent disponibles.

f) Impôts sur les bénéfices

Les impôts sur les bénéfices sont comptabilisés selon la méthode du passif fiscal. Selon la méthode du passif fiscal, les actifs et les passifs d'impôts futurs reflètent l'incidence des écarts temporaires entre les valeurs des actifs et des passifs à des fins comptables et à des fins fiscales. Les actifs et les passifs d'impôts futurs sont constatés en se fondant sur les taux pratiquement en vigueur et sur les lois qui devraient être en vigueur au moment où les écarts temporaires sont censés se résorber.

3. BIENS IMMOBILIERS DE LOCATION

Les biens immobiliers de location de la société comprennent la Tour CN et des parcs de stationnement.

(En milliers de dollars)	2002	2001
Terrains	10 214 \$	20 666 \$
Immeubles	82 799	90 244
	93 013	110 910
Amortissement cumulé	17 992	16 998
	75 021 \$	93 912 \$

4. ENCAISSE ET QUASI-ESPÈCES

(En milliers de dollars)	2002	2001
Encaisse	347 \$	(439) \$
Quasi-espèces	45 000	101 500
Encaisse affectée	2 253	423
	47 600 \$	101 484 \$

Au 31 mars 2002, les quasi-espèces comprenaient les effets escomptés et les dépôts à terme dont l'échéance initiale s'étend de 3 à 89 jours.

NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

L'encaisse et les quasi-espèces incluent une encaisse affectée de 2,3 millions de dollars qui correspond notamment à une retenue de garantie pour le 401 Burrard (0,4 million de dollars en 2001).

5. DÉBITEURS ET AUTRES

Ce poste comprend les débiteurs et autres actifs suivants :

(En milliers de dollars)	2002	2001
Prêts hypothécaires et billets garantis	58 979 \$	45 227 \$
Cession de créances de location	6 179	6 343
Loyers et autres	13 940	11 207
	79 098 \$	62 777 \$

a) Les prêts hypothécaires et les billets garantis à recevoir portent intérêt à un taux pondéré de 5,88 % (7,5 % en 2001) et sont à recevoir comme suit :

(En milliers de dollars)		
Exercices se terminant le 31 mars	2003	13 558 \$
	2004	10 827
	2005	3 593
	2006	3 302
	2007	3 567
Exercices ultérieurs		24 132
		58 979 \$

b) La société détient une créance en vertu d'un contrat de cession de créances de location, laquelle lui donne le droit de recevoir un revenu locatif jusqu'en 2013.

c) Les prêts hypothécaires qui dépassent 10 % du solde débiteur incluent City Place (50,6 %) et Malvern (14,7 %).

6. EFFETS À PAYER

Des effets à payer au gouvernement et à une société d'État ont été émis en contrepartie de l'acquisition de biens immobiliers (note 11). Ces effets à payer sont remboursables selon la première des dates suivantes : à leur échéance ou aux dates de réalisation du produit net de la vente par la société des biens immobiliers pour lesquels les effets à payer ont été émis. L'intérêt couru est capitalisé aux biens immobiliers ou passé en charges, selon le cas, au taux moyen pondéré de 5,3 % (5,7 % en 2001).

NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

Selon les échéanciers projetés de vente des biens immobiliers, on estime que les remboursements de capital seront effectués comme suit :

(En milliers de dollars)

Exercices se terminant le 31 mars	2003	24 599 \$
	2004	11 557
	2005	7 197
	2006	10 617
	2007	1 434
Exercices ultérieurs		3 020
		58 424
Moins les montants représentant les intérêts implicites		11 459
		46 965 \$

7. CAPITAL-ACTIONS

La société est autorisée à émettre trois actions qui ne peuvent être transférées qu'à une personne approuvée par le vice-premier ministre et ministre de l'Infrastructure et des Sociétés d'État (le ministre). Les trois actions autorisées ont été émises et sont détenues en fiducie par le ministre pour Sa Majesté du chef du Canada. Une valeur symbolique a été attribuée aux trois actions émises de la société.

8. BÉNÉFICE D'EXPLOITATION DU PARC

Le bénéfice d'exploitation du parc de PDP est le suivant :

(En milliers de dollars)	2002	2001
Produits	8 882 \$	27 424 \$
Charges	10 810	29 796
	(1 928)	(2 372)
Financement public	1 774	3 591
Bénéfice (perte) avant impôts sur les bénéfices	(154) \$	1 219 \$

9. IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES

La charge d'impôts de la société diffère de celle prévue selon les taux d'imposition fédéral et provinciaux combinés. Aux fins de l'impôt provincial en Ontario et en Alberta, l'entreprise est présumée être une société d'État non imposable. Le rapprochement de la charge d'impôts de l'entreprise est donc calculé selon une charge estimative des taux d'imposition combinés fédéral et provinciaux suivants :

NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

(En milliers de dollars)	2002	2001
Taux d'imposition probable prévu par la loi	41 %	44 %
Charge d'impôts prévue	6 185 \$	3 822 \$
Augmentation (diminution) de la charge d'impôts résultant de :		
portion non imposable des gains en capital	(29)	–
bénéfice non imposable dans certaines provinces	(1 503)	(839)
impôt des grandes sociétés	496	681
autres	(1 048)	(290) \$
Charge d'impôts réelle	4 101 \$	3 374 \$

La Société a prévu des reports de pertes prospectifs de 894 \$ autres qu'en capital à des fins fiscales, dont les avantages n'ont pas été constatés dans les présents états financiers. Ces reports de pertes prospectifs prennent fin en 2006 et en 2007.

Les composantes du passif fiscal futur sont les suivantes :

(En milliers de dollars)	2002	2001
Passifs d'impôts futurs		
Biens immobiliers productifs	(2 028) \$	(2 248)
Effets à payer	(1 795)	(3 026)
Immobilisations	(311)	(367)
Charges reportées	(61)	(72)
	(4 195)	(5 713)
Actifs d'impôts futurs		
Biens immobiliers en voie d'aménagement	1 795	3 026
Réserves	343	1 466
Avantages des reports de pertes prospectifs autres qu'en capital	198	198
Financement reporté	351	385
Actif futur net avant provision pour moins-value	(1 508)	(638)
Moins la provision pour moins-value	(177)	(144)
Actif d'impôt futur net (passif)	(1 685) \$	(782)

10. AUTRES PASSIFS ET ENGAGEMENTS

a) La société a un engagement relatif à certains contrats en vertu duquel elle doit effectuer des paiements qu'on estime actuellement à 2,5 millions de dollars par année. Le contrat principal arrive à échéance en 2083, sous réserve d'une résiliation anticipée en 2009 dans certaines circonstances. La valeur estimative de cette obligation, laquelle est fondée sur des hypothèses liées à des événements et à des conditions économiques futurs, est incluse dans les crédettes et les charges à payer.

b) Les engagements en capital pour la viabilité et les autres frais d'aménagement au 31 mars 2002 totalisent 15,3 millions de dollars (39,4 millions de dollars en 2001).

c) Des lettres de crédit émises au 31 mars 2002 totalisent 15,4 millions de dollars (16,9 millions de dollars en 2001).

NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

11. ÉTAT CONSOLIDÉ DES FLUX DE TRÉSORERIE – INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Les acquisitions de biens immobiliers en contrepartie d'effets à payer d'un montant de 11,3 millions de dollars (19,9 millions de dollars en 2001) ont été exclues des activités de financement et d'investissement de l'état consolidé des flux de trésorerie.

La cession de biens immobiliers d'un montant de 20,6 millions de dollars (17,0 millions de dollars en 2001) en contrepartie de l'émission de prêts hypothécaires et de billets garantis par la société ou de la prise en charge de la dette par les acheteurs, a été exclue des activités de financement, d'investissement et d'exploitation qui figurent à l'état consolidé des flux de trésorerie.

Au cours de l'exercice terminé le 31 mars 2002, les intérêts perçus ont totalisé 3,1 millions de dollars (6,0 millions de dollars en 2001), les intérêts versés ont totalisé 1,4 million de dollars (2,8 millions de dollars en 2001) et les impôts sur les bénéfices versés se sont élevés à 5,7 millions de dollars (4,0 millions de dollars en 2001).

12. OPÉRATIONS ENTRE APPARENTÉS

La société est apparentée à tous les ministères, organismes et sociétés d'État du gouvernement. La société est partie à des opérations avec ces entités dans le cours normal de ses activités.

En plus des opérations décrites précédemment, au cours de l'exercice terminé le 31 mars 2002 :

- a) La SIC a acquis une participation dans des biens immobiliers de ministères et de sociétés d'État moyennant un prix d'achat total de 14,9 millions de dollars (22,8 millions de dollars en 2001). Ces biens immobiliers ont été acquis en contrepartie d'un paiement au comptant, d'effets à payer (note 6) ou d'un échange de terrains.
- b) La SIC a versé un total de 1,4 million de dollars (2,8 millions de dollars en 2001) à une société d'État.
- c) PDP a obtenu ou s'attend à obtenir un financement de la part d'un ministère du gouvernement de 1,6 million de dollars (1,9 million de dollars en 2001) et des produits de location de 1,5 million de dollars (1,3 million de dollars en 2001).
- d) La SIC a reçu des honoraires de gestion de 0,2 million de dollars d'une société d'État (0,1 million de dollars en 2001). PDP a reçu des honoraires de gestion de 0,2 million de dollars (0,1 million de dollars en 2001) d'un ministère du gouvernement.
- e) La société reçoit gratuitement des services de vérification du Bureau du vérificateur général du Canada.

13. INSTRUMENTS FINANCIERS

La valeur comptable des débiteurs, des effets à payer et de l'obligation découlant d'une cession de créances de location équivalent approximativement à leur juste valeur calculée selon la valeur actualisée des flux de trésorerie aux taux du marché disponibles à la société pour des instruments financiers présentant des risques, des conditions et des échéances similaires.

Les valeurs comptables des placements à court terme, des créditeurs et des charges à payer équivalent approximativement à leur juste valeur, en raison de leur nature à court terme ou selon la valeur actualisée des flux de trésorerie, selon le cas.

14. CHIFFRES CORRESPONDANTS

Certains des chiffres correspondants de l'exercice précédent ont été reclassés conformément à la présentation adoptée pour l'exercice faisant l'objet du présent rapport.

Équipe de haute direction



De gauche à droite (à l'arrière) :

Jim Lynes
vice-président,
région de l'Est

Brian Way
secrétaire général

Gordon McIvor
vice-président,
affaires publiques et gouvernementales

De gauche à droite (à l'avant) :

Bonnie Coldham
directrice, ressources humaines

Kathy Milsom
présidente et première dirigeante

Brian Evans
vice-président,
finance et chef des services financiers

Meriel Bradford
vice-présidente,
acquisitions et développement
de l'entreprise

Monique St.-Laurent
directrice, services informatiques

Doug Kester
vice-président,
région de l'Ouest

Conseil d'administration



De gauche à droite (à l'arrière) :

Robert J. Metcalfe^{(1, 2)*†‡}
avocat et homme d'affaires,
Toronto, Ontario

Stephanie Felesky^{(1, 2)*†}
membre du conseil,
Calgary, Alberta

Robert Basque^{(1, 2)*†}
avocat,
Moncton, Nouveau-Brunswick

Kevin Garland^{(1, 2)*†}
cadre en immobilier,
Toronto, Ontario

Charles J. Connaghan^{(1, 2)*†}
conseiller en gestion,
Vancouver, Colombie-Britannique

De gauche à droite (à l'avant) :

Charles Pelletier^{(1, 2)*†}
comptable agréé,
Québec, Québec

Marc Rochon^{(1, 2)†}
président du conseil,
Ottawa, Ontario

Kathy Milsom^{(2)†}
présidente et première dirigeante,
Toronto, Ontario

(1) Société immobilière du Canada limitée

(2) Société immobilière du Canada CLC limitée

* Membre du comité de vérification

† Membre du comité des ressources humaines

‡ Membre du comité de régie

ANNUAIRE DE L'ENTREPRISE

Siège social

Toronto

200, rue King Ouest
Bureau 1500
Toronto (Ontario)
M5H 3T4
Tél. : 416 952 6100
Télé. : 416 952 6200
Internet : www.clc.ca
Courriel : clc@clc.ca

Parc Downsview Park

35, rue Carl Hall
Toronto (Ontario)
M3K 2B6
Tél. : 416 952 2222
Télé. : 416 952 2225

Bureaux régionaux

Chilliwack

45269, rue Keith Wilson
Chilliwack (Colombie-Britannique)
V2R 5S1
Tél. : 604 824 8863
Télé. : 604 824 8248

Vancouver

666, rue Burrard
Bureau 2000 – Park Place
Vancouver (Colombie-Britannique)
V6C 2X8
Tél. : 604 775 7177
Télé. : 604 775 7018

Kelowna

Commerce Centre
N° 102 – 260, avenue Harvey
Kelowna (Colombie-Britannique)
V1Y 7S5
Tél. : 250 712 4217
Télé. : 250 712 4218

Edmonton

10060, avenue Jasper
Bureau 541
Edmonton (Alberta)
Tél. : 780 495 7120
Télé. : 780 495 7140

Calgary

Édifice K4
3951 Trasimene Crescent
Sud-Ouest
Calgary (Alberta)
T3E 7J6
Tél. : 403 292 6222
Télé. : 403 292 6246

Ottawa (Rockcliffe)

Édifice 164
Pavillon ouest
Ottawa (Ontario)
K1A 0K4
Tél. : 613 998 7777
Télé. : 613 998 8932

Ottawa

350, rue Albert
Bureau 1800
Ottawa (Ontario)
K1R 1A4
Tél. : 613 946 7777
Télé. : 613 946 7779

Montréal

800, boul. René-Lévesque Ouest
Bureau 1100
Montréal (Québec)
H3B 1X9
Tél. : 514 283 5555
Télé. : 514 283 0162

Projet Benny Farm

3800, avenue Benny
Bureau N101
Montréal (Québec)
H4B 3A4
Tél. : 514 483 4118
Télé. : 514 483 4397

Saint-Hubert

4520, rue de la Savane
Bureau 100
Saint-Hubert (Québec)
J3Y 9G4
Tél. : 450 926 6437
Télé. : 450 926 6440

Halifax

1505, rue Barrington
Bureau 1205
Halifax (Nouvelle-Écosse)
B3J 3K5
Tél. : 902 426 5045
Télé. : 902 426 5217

Moncton

C.P. 6011
770, rue Main
10^e Étage
Moncton (Nouveau-Brunswick)
E1C 1E7
Tél. : 506 854 5263
Télé. : 506 862 2455

Île-du-Prince-Édouard

119, rue Kent
Bureau 440
Charlottetown (Î.-P.-É.)
C1A 1N3
Tél. : 902 368 2210
Télé. : 902 368 0222



SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CANADA LIMITÉE
CANADA LANDS COMPANY LIMITED

Innovation • Valeur • Héritage Innovation • Value • Legacy

www.clc.ca

This annual report is available in English.



Imprimé sur papier pré et post consommation