



Canada Lands Company
Société immobilière du Canada

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CANADA LIMITÉE
RÉSUMÉ DU PLAN D'ENTREPRISE

DE 2000-2001 À 2004-2005

Incluant les

BUDGET D'INVESTISSEMENT POUR 2000-2001
BUDGET D'EXPLOITATION POUR 2000-2001

TABLE DES MATIÈRES

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CANADA LIMITÉE.....1

SOMMAIRE.....	1
1.0 INTRODUCTION.....	3
2.0 PROFIL DE LA SOCIÉTÉ.....	3
2.1 Structure de l'entreprise.....	4
3.0 FAITS SAILLANTS DE L'EXERCICE FINANCIER CONSOLIDÉ POUR LA PÉRIODE COUVERTE PAR LE PLAN.....	5
4.0 BUDGETS D'INVESTISSEMENT ET D'EXPLOITATION.....	6

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CANADA CLC LIMITÉE - ANNEXE 1..... 7

5.0 MANDAT.....	8
6.0 VISION ET VALEURS.....	8
7.0 ÉVALUATION DES RÉSULTATS.....	9
7.1 Réalisations en 1999-2000.....	10
7.2 Analyse des résultats financiers.....	13
8.0 APERÇU DES ACTIVITÉS.....	13
8.1 Secteurs d'activité.....	13
8.2 Partenaires, intervenants et clients.....	14
8.3 Changements dans la composition de l'actif de la Société.....	14
8.4 Ressources humaines de la Société.....	15
8.5 Systèmes d'information de gestion.....	16
8.6 Langues officielles.....	17
8.7 Environnement et développement durable.....	17
9.0 QUESTIONS STRATÉGIQUES POUR LA PÉRIODE DU PLAN.....	18
9.1 Examen du mandat.....	18
9.2 Mise en œuvre des décisions découlant de la réforme du programme de cession des biens immobiliers du gouvernement fédéral.....	18
9.3 Besoin de transfert d'autres propriétés de l'État.....	18
9.4 Revendications territoriales des Premières Nations.....	19
9.5 Responsabilité sociale de l'entreprise.....	19
9.6 Grille d'évaluation globale.....	20
10.0 OBJECTIFS ET MESURE DU RENDEMENT EN 2000-2001.....	21

PARC DOWNSVIEW PARK INC. - ANNEXE 2.....23

SOMMAIRE.....	24
11.0 MANDAT.....	25
11.1 Objectif principal.....	25
11.2 Objectif financier.....	25
11.3 Objectif de gestion.....	26
11.4 Interaction avec autrui.....	26
11.5 Vision.....	26
12.0 PROFIL DE L'ENTREPRISE.....	26
12.1 Ressources humaines.....	27
12.2 Services de gestion des propriétés.....	28
12.3 Fondation Downsview.....	29
12.4 Politique environnementale.....	29
12.5 Stratégie de communication.....	29
13.0 ÉVALUATION DES RÉSULTATS.....	29
14.0 QUESTIONS STRATÉGIQUES POUR LA PÉRIODE VISÉE PAR LE PLAN.....	31
14.1 Fin du concours international de design du parc.....	31
14.2 Capacité d'autofinancement.....	32
14.3 Gestion des relations avec les intervenants.....	32
14.4 Gestion financière.....	33
15.0 OBJECTIFS ET MESURE DU RENDEMENT.....	34

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CANADA LIMITÉE

SOMMAIRE

Ce document résume le plan d'entreprise de la Société immobilière du Canada qui a été préparé en janvier 2000, soumis au ministre de Travaux publics et Services gouvernementaux en février et approuvé par le Conseil du Trésor et le gouverneur en conseil en juin 2000.

La Société immobilière du Canada limitée («Société immobilière») est une Société de portefeuille dont les principales activités sont exercées par ses deux plus grandes filiales, soit la Société immobilière du Canada CLC limitée («CLC») et CLC Downsview Inc., maintenant rebaptisée Parc Downsview Park Inc. («PDP») afin de mieux refléter son mandat. La section du plan d'entreprise portant sur la Société mère contient essentiellement une description de la Société immobilière, des commentaires sur l'analyse de la relation entre CLC et PDP qui sera bientôt faite, les résultats financiers consolidés, ainsi que la liste des approbations demandées dans le plan.

La section portant sur CLC présente les prévisions financières de cette entreprise pour l'exercice qui prendra fin le 31 mars 2000 pour lequel des flux de trésorerie de 45,6 millions de dollars sont prévus, comparativement au montant de 37,6 millions de dollars inscrit au budget. Les tableaux des pages 10 à 12 font brièvement état des projections financières et donnent le détail d'un certain nombre de réalisations non financières qui font partie de la grille d'évaluation globale de la Société; elles sont comparées avec les objectifs du plan de l'année dernière.

La section sur l'aperçu des activités présente une description des secteurs d'activité de la Société, de ses concurrents, partenaires, intervenants et clients, des indicateurs économiques et des conditions actuelles du marché immobilier, des changements dans la composition de son actif, des questions liées aux ressources humaines et des objectifs des politiques sociales du gouvernement qui la touchent.

La responsabilité sociale de l'entreprise est considérée comme une question commerciale fondamentale qui revêtira une importance prioritaire au cours des prochaines années. Ce sujet est perçu comme un point stratégique pour la Société, tout comme l'examen du mandat qui est en cours et qui est lié à l'initiative de cession des biens immobiliers du gouvernement fédéral entreprise par le Secrétariat du Conseil du Trésor. Les autres points stratégiques décrits sont les transferts des biens de l'État, les revendications territoriales des Premières Nations et la grille d'évaluation globale.

À partir des points stratégiques, un certain nombre d'objectifs ont été fixés et des façons d'évaluer le rendement ont été mises au point pour l'exercice budgétaire; les progrès effectués dans la réalisation de ces objectifs seront annoncés dans le prochain plan.

La section du plan portant sur PDP présente la stratégie conçue pour les cinq prochaines années afin de s'acquitter du mandat confié par le gouvernement, soit de créer un espace vert récréatif unique en milieu urbain. Le plan décrit aussi le mandat de PDP et le profil de

l'entreprise, en plus de résumer les réalisations prévues pour 1999-2000. Il définit les questions et objectifs stratégiques importants pour la période visée et fait état des mesures du rendement servant à évaluer les réalisations à venir. De plus, les résultats financiers prévisionnels de la Société pour l'exercice prenant fin le 31 mars 2000, de même que pour l'exercice budgétaire et la période couverte par le plan, y sont inclus.

En 1999, un important concours international de design lancé pour le parc a attiré des architectes paysagistes et des architectes éminents du monde entier. Le concept du concours a été annoncé le jour de la célébration de la Fête du Canada dans le parc.

Voici les questions stratégiques auxquelles PDP s'attaquera : l'achèvement du concours international de design, la capacité de s'autofinancer, la gestion des relations avec les intervenants et la gestion financière.

1.0 INTRODUCTION

La Société immobilière compte maintenant deux filiales actives, soit la Société immobilière du Canada CLC limitée («CLC») et Parc Downsview Park Inc. («PDP»).

La Société immobilière est une Société de portefeuille qui met son mandat, sa vision et ses valeurs en pratique par l'entremise de filiales en propriété exclusive. La Société immobilière ne compte aucun employé à l'exception du président et chef de la direction, qui est nommé par le gouverneur en conseil. Le reste du personnel est employé par CLC, qui fournit des services de gestion à PDP. Par conséquent, la section du plan portant sur la Société mère ne fait état que du profil et des résultats financiers consolidés de la Société immobilière, et les renseignements sur les activités des filiales actives sont présentés dans les annexes 1 et 2.

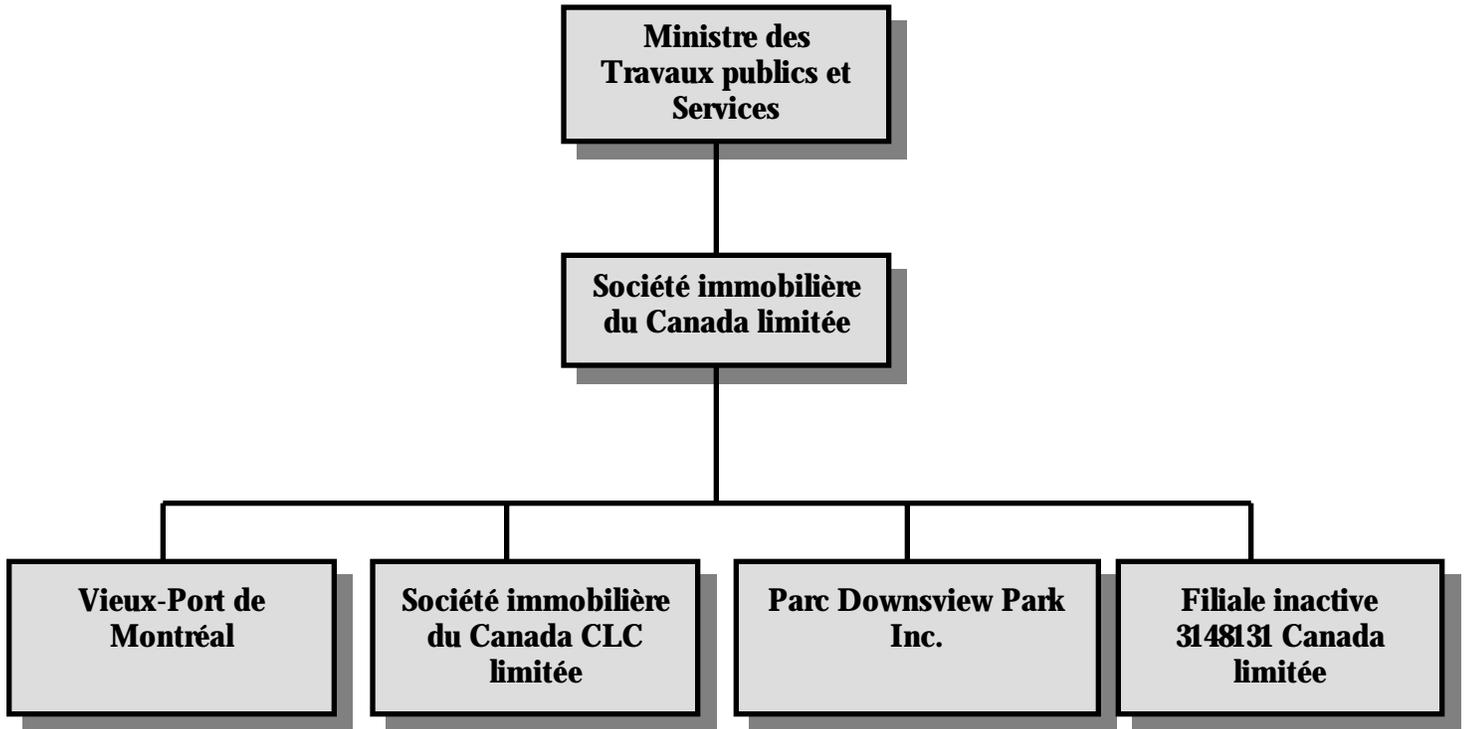
2.0 PROFIL DE LA SOCIÉTÉ

La Société immobilière a été réactivée en Société d'État commerciale et entreprise non mandataire fédérale en août 1995 et chargée de procéder à la cession rapide et ordonnée des biens immobiliers stratégiques dont le gouvernement n'a plus besoin afin de produire une valeur et des avantages optimaux pour le contribuable canadien. De plus, la Société gère certaines propriétés, comme la Tour du CN et les terrains de Downsview.

La Société immobilière compte quatre filiales en propriété exclusive :

- CLC, principale Société immobilière de la Société mère, possède actuellement des terrains d'une superficie de 3 100 acres répartis dans 34 municipalités canadiennes, et a des bureaux importants à Vancouver, Toronto, Ottawa et Montréal.
- PDP, filiale constituée le 17 juillet 1998, a pour mandat de mettre en valeur et de gérer les terrains de la BFC de Downsview en y aménageant un espace vert récréatif unique en milieu urbain qu'elle conservera à perpétuité au profit des générations futures. Cela matérialise la «fiducie» voulue par le gouvernement pour la création d'un parc à Downsview.
- 3148131 Canada limitée («3148131») est une filiale inactive.
- Société du Vieux-Port de Montréal Inc. («Vieux-Port»), est une filiale qui a pour mandat de réaménager le Vieux-Port de Montréal par des travaux d'infrastructure et de proposer des activités culturelles et récréatives à la population. Cette Société est exploitée et régie à titre de Société d'État mère et elle dépose ses propres plan d'entreprise et rapport annuel, comme l'a décrété le gouverneur en conseil.

2.1 Structure de l'entreprise



3.0 FAITS SAILLANTS DE L'EXERCICE FINANCIER CONSOLIDÉ POUR LA PÉRIODE COUVERTE PAR LE PLAN

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CANADA LIMITÉE FAITS SAILLANTS FINANCIERS POUR L'EXERCICE SE TERMINANT LE 31 MARS 2000 ET POUR LA PÉRIODE DE CINQ ANS DE 2000-2001 À 2004-2005

Millions de dollars

	CLC			PDP			CONSOLIDÉS		
	1999-2000	2000-2001	2000-2005	1999-2000	2000-2001	2000-2005	1999-2000	2000-2001	2000-2005
Ventes de propriétés	110,3	97,2	456,1		20,9	37,4	110,3	118,1	493,5
Autres revenus	15,7	13,3	77,1	6,6	8,6	41,0	22,3	21,9	118,1
Revenu avant impôt	17,6	3,6	89,6	0,1	2,1	8,0	17,7	5,7	97,6
Dépenses en capital	52,6	76,4	250,2	2,4	2,9	38,1	55,0	79,3	288,3
Impôt sur le revenu	6,5	1,3	33,1				6,5	1,3	33,1
Flux de trésorerie	45,6	27,9	181,0	(0,7)	18,8	4,7	44,9	46,7	185,7
Remise à l'actionnaire									
Remboursement des billets SCHL	25,7	4,6	42,3				25,7	4,6	42,3
Remboursement des billets gouvernementaux	10,3	13,8	69,1				10,3	13,8	69,1
Dividendes/rachat d'actions	26,7	27,2	72,0				26,7	27,2	72,0
Total	62,7	45,6	183,4				62,7	45,6	183,4
Au 31 mars									
Actif	381,6	358,8	239,3	3,7	25,1	49,9	385,3	383,9	289,2
Passif	0,6	7,6					0,6	7,6	
Billets gouvernement/SCHL	97,5	88,9	2,3				97,5	88,9	2,3
Billets gouvernementaux (PDP)					19,0	35,5		19,0	35,5
Avoir propre	194,1	169,2	178,7	0,1	2,2	8,1	194,2	171,4	186,8
Nombre d'employés	95			11			106		

4.0 BUDGETS D'INVESTISSEMENT ET D'EXPLOITATION

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CANADA LIMITÉE
BUDGET D'INVESTISSEMENT DE 2000-2001
(Dépenses à l'égard des propriétés)

En millions de dollars

Société mère	NÉANT
CLC	76,4
PDP	<u>2,9</u>
TOTAL	<u>79,3</u>

BUDGET D'EXPLOITATION DE 2000-2001

En millions de dollars

Société mère	NÉANT
CLC	3,6
PDP	<u>2,1</u>
TOTAL	<u>5,7</u>

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CANADA CLC LIMITÉE - ANNEXE 1

PLAN D'ENTREPRISE



Heritage Square - Garrison Woods (Calgary, Alberta)

5.0 MANDAT

Le mandat de la Société immobilière et, par conséquent, de sa filiale immobilière, CLC, consiste à se départir de biens immobiliers stratégiques dont le gouvernement n'a plus besoin, et à gérer certaines propriétés déterminées, afin d'en dégager la «valeur optimale» au bénéfice des contribuables canadiens. La valeur optimale comprend la valeur financière réalisée, la stimulation économique et l'amélioration de la qualité de vie des collectivités.

CLC doit exécuter ses opérations commerciales en respectant les objectifs et les pratiques des politiques sociales pertinentes du gouvernement qui ont trait à des questions comme la gestion de l'environnement, les langues officielles, l'équité en matière d'emploi, les revendications territoriales des Premières Nations et la conservation du patrimoine.

CLC a comme principal objectif financier de créer de la valeur et de produire des flux de trésorerie optimaux pour l'actionnaire, tout en s'acquittant de son mandat de manière rentable et autonome, sans dépendre des crédits du gouvernement. La Société veut exécuter son mandat d'une manière globale, équilibrée et socialement responsable. Un processus de consultation efficace des intervenants ainsi que la transparence des activités constituent des éléments essentiels des principes d'exploitation de la Société.

Nous mentionnons à la rubrique 9.1 que le mandat de la Société immobilière fait l'objet d'un examen; or, les résultats de cet examen pourraient avoir des répercussions importantes sur les activités de la Société.

6.0 VISION ET VALEURS

Vision

CLC cherche à stimuler la croissance économique, à produire des retombées financières et à améliorer la qualité de vie des collectivités où elle mène ses activités.

Valeurs

Par le biais de consultations auprès des collectivités et de partenariats avec le secteur privé, CLC et ses employés mettent en application leur savoir-faire et leurs solutions créatives en gestion immobilière afin de procurer une valeur durable aux Canadiens. La Société agit dans la transparence et cherche à se conformer à des normes élevées en matière de gestion environnementale et de développement durable, tout en étant sensible aux questions patrimoniales et aux intérêts des Premières Nations.

La responsabilité sociale de l'entreprise est une valeur fondamentale pour CLC. La Société souhaite mettre en place une méthode structurée pour respecter constamment et judicieusement cette valeur dans toutes ses activités, et veut inclure cette méthode dans le plan de l'année prochaine.

Parce que CLC tient à respecter cette valeur, la Société a conçu et adopté des pratiques, des normes et des politiques en matière de responsabilité sociale. Dans le domaine de la gestion des ressources humaines, la Société a mis en place un code de conduite et une politique relative aux conflits d'intérêts pour indiquer quels sont les comportements acceptables. Des programmes de formation des employés sont offerts, et la Société a des pratiques d'emploi justes, équitables et motivantes tout en offrant un milieu de travail sain et sécuritaire. La Société incite également ses employés à participer à certaines décisions importantes.

En ce qui concerne la participation à la vie communautaire, la priorité de CLC est de nouer des liens en procédant à de vastes consultations avec divers intervenants et en travaillant de concert avec eux. Le gouvernement est le seul actionnaire de la Société et, en tant que tel, est le principal intervenant. Dans le but de respecter le mandat que son actionnaire a donné à CLC, la Société exerce ses activités avec transparence et vise à se conformer à des normes élevées en matière de gestion environnementale, tout étant sensible aux questions patrimoniales et aux intérêts des Premières Nations. CLC met ces valeurs en pratique en procédant à de vastes consultations avec divers autres intervenants pour créer les stratégies appropriées qui permettront de réutiliser les terrains. Ces consultations sont tenues avec des voisins, des associations communautaires, divers paliers gouvernementaux, bon nombre d'organismes à buts particuliers et le milieu immobilier du secteur privé avec qui CLC tente de s'associer afin de trouver des possibilités d'aménagement des propriétés.

CLC s'efforce d'avoir une démarche équilibrée dans le cadre de ses initiatives. Son mandat lui commande d'être autonome financièrement et, par conséquent, de mener ses activités en respectant des pratiques et des principes financiers sains. CLC croit qu'elle pourra y arriver tout en procurant des avantages importants aux collectivités, comme la création d'emplois, une assiette fiscale améliorée et des aménagements de qualité (tel que des aménagements résidentiels, industriels, commerciaux et récréatifs). De plus, dans la mesure du possible, la Société cherche à répondre aux besoins particuliers des collectivités tel que des logements à prix abordable, des refuges, les problèmes des sans-abri, ainsi que des locaux et des services pour les jeunes.

Même si le travail exceptionnel de la Société a souvent été reconnu par les collectivités des endroits où elle mène ses activités, la mise en place d'un processus visant à évaluer sa responsabilité sociale lui permettra de mieux faire progresser ses activités dans ce domaine important et de devenir un chef de file du domaine de l'amélioration de la qualité de vie des collectivités.

7.0 ÉVALUATION DES RÉSULTATS

Le tableau suivant présente les réalisations de CLC projetées pour l'année dernière en les comparant avec les objectifs fixés dans le plan d'entreprise de l'exercice antérieur.

7.1 Réalisations en 1999-2000

OBJECTIFS	MESURE DU RENDEMENT	RÉALISATIONS PRÉVUES
<p><u>Examen du mandat :</u></p> <p>Recevoir la confirmation de l'actionnaire</p>	<p>Commentaires de l'actionnaire</p>	<p>En cours – l'examen du mandat devrait être terminé au printemps 2000.</p>
<p><u>Équilibre financier et non financier :</u></p> <p>Optimiser les flux de trésorerie</p> <p>Avantages pour les collectivités et stimulation économique</p>	<p>Atteinte des objectifs financiers</p> <p>Grille d'évaluation globale et audit social</p>	<p>Encaissements prévus de 45,6 M \$ comparativement aux 37,6 M \$ inscrits au budget</p> <p>Fin des travaux d'assainissement sur les terrains des ateliers de Moncton</p> <p>Succès du lancement de l'enclave résidentielle de Garrison Woods sur l'ancienne BFC de Calgary</p> <p>Création du parc du patrimoine Garrison Woods à la BFC de Calgary</p> <p>Mise en œuvre réussie des projets du millénaire – projet «Verdure en ville»</p> <p>Parrainage du huitième Sommet de la Francophonie à Moncton (N.-B.)</p>
<p><u>Gestion de la réputation :</u></p> <p>Présenter positivement l'actionnaire et la Société et mettre en valeur leur caractère dynamique</p>	<p>Prix et reconnaissance de la part des médias</p> <p>Commentaires positifs des intervenants</p>	<p>Participation avec les gouvernements provinciaux et municipaux à la protection d'un emplacement écologiquement fragile à l'entrée de la vallée de la Rouge à Toronto</p> <p>Construction, pour le compte de la SCHL, d'un complexe domiciliaire de 145 unités pour les anciens combattants à Montréal (Benny Farm)</p>

OBJECTIFS	MESURE RENDEMENT	DU RÉALISATIONS PRÉVUES
		<p>Prix d'excellence :</p> <ul style="list-style-type: none"> Planification et commercialisation – Garrison Woods Conception architecturale – Inex Pharmaceuticals Conception résidentielle – Saint-Hubert (Québec) <p>Règlement du litige portant sur les terrains d'Albro Lake (N.-É.) à la satisfaction de tous les intervenants</p> <p>Entente avec la Ville de Moncton pour l'aménagement d'un complexe récréatif important sur les terrains des ateliers de Moncton</p> <p>Achèvement des infrastructures de la partie commerciale des terrains des ateliers de Moncton</p> <p>Achèvement d'un deuxième immeuble important pour Ballard Generation Systems</p> <p>Entente visant à construire et à vendre à TPSGC un immeuble à bureaux de 200 000 pi² à Vancouver (connu sous le nom de «401 Burrard»)</p>
<p><u>Transferts des biens de l'État :</u></p> <p>Augmenter le rythme de transfert de propriétés par le gouvernement du Canada</p>	<p>Nombre de propriétés transférées</p>	<p>Transfert de trois propriétés de 55 acres; deux autres propriétés de 13 acres pourraient être transférées d'ici le 31 mars 2000.</p>

OBJECTIFS	MESURE DU RENDEMENT	DU RÉALISATIONS PRÉVUES
<u>Revendications territoriales des Premières Nations :</u> Mettre les propriétés en marché Conclure une entente avec les Premières Nations	Propriétés vendues Nombre d'ententes conclues avec les Premières Nations	En conséquence de la mise en œuvre des lignes directrices concernant les Premières Nations, les immeubles de Future Shop, d'Inex Pharmaceuticals et de Telus dans le parc commercial Glenlyon ont été vendus. Début du plan directeur conjoint avec une des Premières Nations, celle de Nanaimo
<u>An 2000 :</u> Être prêt au passage à l'an 2000 dès le premier trimestre de 1999	Tous les systèmes sont conformes; aucun problème concernant les structures matérielles	Conforme dès le 30 juin 1999 – tous les problèmes des structures matérielles ont été décelés et résolus.



Anciens Ateliers Ferroviaires - Moncton, New Brunswick

7.2 Analyse des résultats financiers

Pour l'exercice terminé le 31 mars 1999, les résultats financiers de CLC ont été les suivants :

En millions de dollars <u>Plan de 1998-1999</u>	<u>Données réelles</u>	<u>Budget</u>
Encaissements	62,7 \$	34,5 \$
Revenu avant impôts	22,0	26,6
Dépenses à l'égard des propriétés	63,1	96,3
Ventes de propriétés	144,9	247,0

Voici une comparaison des résultats financiers prévus par rapport aux chiffres du budget pour l'exercice se terminant le 31 mars 2000 :

En millions de dollars <u>Plan de 1999-2000</u>	<u>Prévisions</u>	<u>Budget</u>
Encaissements	45,6 \$	37,6 \$
Revenu avant impôts	17,6	14,1
Dépenses à l'égard des propriétés	52,6	77,9
Ventes de propriétés	110,3	132,4

8.0 APERÇU DES ACTIVITÉS

8.1 Secteurs d'activité

CLC est une Société immobilière à services complets qui offrent une grande variété de services immobiliers, y compris des services de gestion à PDP et également à une autre Société mère appartenant à l'État, soit Queens Quay West Land Corporation. Ses principales activités sont :

- la vente de biens immobiliers,
- la location de biens immobiliers,
- l'aménagement en vue de créer de la valeur avant la vente,
- la gestion de propriétés,
- l'examen des taxes foncières et les appels à ce sujet,
- l'évaluation des propriétés avant le transfert,
- l'assainissement de l'environnement.

La vente de biens immobiliers demeure la principale activité de la Société. Depuis sa création en 1995, CLC a vendu 170 propriétés pour un produit total de 490 millions de dollars. À l'heure actuelle, la Société offre en location 2,8 millions de pieds carrés de locaux au pays et coordonne la gestion de quatre propriétés importantes en Ontario et en Colombie-Britannique.

8.2 Partenaires, intervenants et clients

À bien des égards, CLC mène ses activités comme une Société immobilière du secteur privé puisqu'elle a été spécifiquement créée pour s'acquitter des fonctions que ne peuvent exercer les organismes du gouvernement. Parfois, elle concurrence le secteur privé lorsqu'elle vend des propriétés puisque l'acheteur doit choisir entre une propriété de CLC et une autre propriété sur le marché. Il est intéressant de constater que CLC est plus souvent qu'autrement perçue comme un partenaire ou un membre du secteur privé pour les raisons suivantes :

- elle met sur le marché des terrains publics qui seraient par ailleurs sous-utilisés;
- elle trouve des partenaires au sein du secteur privé pour investir dans les propriétés et les ramener à la productivité;
- elle suscite une activité économique sur les sites de ses projets et autour de ceux-ci, ce qui crée de l'emploi et augmente l'assiette fiscale des municipalités.

CLC crée nombre de partenariats dans le cadre de son mandat. Elle peut participer à des coentreprises ou prendre des arrangements contractuels avec des fournisseurs pour une variété de services. Les intervenants sont surtout des collectivités mais, dans cette catégorie, on compte également les ministères du gouvernement chargés de la garde des biens, les municipalités et divers groupes d'intérêts spéciaux. Les clients sont les parties avec qui la Société fait affaire, comme les entreprises du secteur privé, les municipalités, ainsi que les ministères ou les organismes du gouvernement.

Pour illustrer ces divers rapports, mentionnons en particulier le cas de l'ancienne caserne Currie, à Calgary. Dans ce cas, la Société œuvre en partenariat avec la Ville, la province et plusieurs organes du gouvernement, ainsi qu'avec tous les groupes communautaires du site et des alentours. Les clients sont des promoteurs, des institutions et des entreprises du secteur privé et en définitive, les gens qui vivent et travaillent sur le site et près de celui-ci.

8.3 Changements dans la composition de l'actif de la Société

CLC a vendu plus facilement ses propriétés au cours des quatre dernières années parce que la majorité des approbations de zonage et des plans officiels requis avaient été obtenus pour les propriétés du CN transférées en 1995. Des infrastructures et des services publics importants étaient déjà en place pour certaines de ces propriétés, ce qui a réduit le délai précédant leur vente. Ces propriétés étaient préparées à la vente depuis des années.

Au total, 70 % des terrains qui composaient initialement le portefeuille de CLC ont été vendus. Par le transfert de biens de l'État, CLC acquiert de nouveaux actifs, mais les propriétés transférées ne font l'objet d'aucun plan officiel ni de statut de zonage approprié et leurs infrastructures ne suffisent pas pour que de nouveaux travaux d'aménagement y soient entrepris. En outre, dans bien des cas, des problèmes liés à l'environnement, à la conservation du patrimoine ou aux intérêts des Premières Nations doivent être réglés de façon satisfaisante par CLC avant qu'elle puisse aménager ces propriétés transférées de manière à en optimiser la valeur.

Ces activités précédant la mise en marché obligent les employés de CLC à entreprendre des études, des analyses et des consultations publiques poussées. De nombreux intervenants participent normalement à ce processus ouvert et transparent. Des dépenses initiales considérables doivent habituellement être engagées durant des périodes prolongées; par exemple, il faut souvent attendre de deux à trois ans avant de recevoir une autorisation finale pour l'aménagement d'un terrain. Entre-temps, les conditions locales, régionales et nationales du marché immobilier peuvent changer. De telles variables externes peuvent obliger ultérieurement CLC à demander de nouvelles autorisations d'aménagement avant de mettre une propriété particulière sur le marché.

8.4 Ressources humaines de la Société

CLC organise ses ressources humaines d'une manière qui lui procure la souplesse voulue pour pouvoir maintenir la structure de personnel dont elle a besoin. Elle utilise ses ressources sur une base partagée et modifie les responsabilités de certains employés de ses filiales afin de répondre à ses besoins sans créer de redoublements inutiles. Elle recourt aux services d'employés temporaires et de consultants pour faire face aux fluctuations des charges de travail ou lorsqu'elle a besoin de compétences spécialisées précises.

CLC compte actuellement 106 employés permanents, dont 11 affectés au projet de Downsview.

Le personnel de CLC travaille dans 14 bureaux implantés à l'échelle du Canada et a acquis l'expérience professionnelle, technique et de gestion nécessaire pour gérer efficacement toute la gamme des activités découlant de son mandat. L'établissement et la dotation en personnel des bureaux de projet se font au niveau local, afin de répondre aux besoins du portefeuille au fur et à mesure de l'évolution du cycle normal des propriétés.



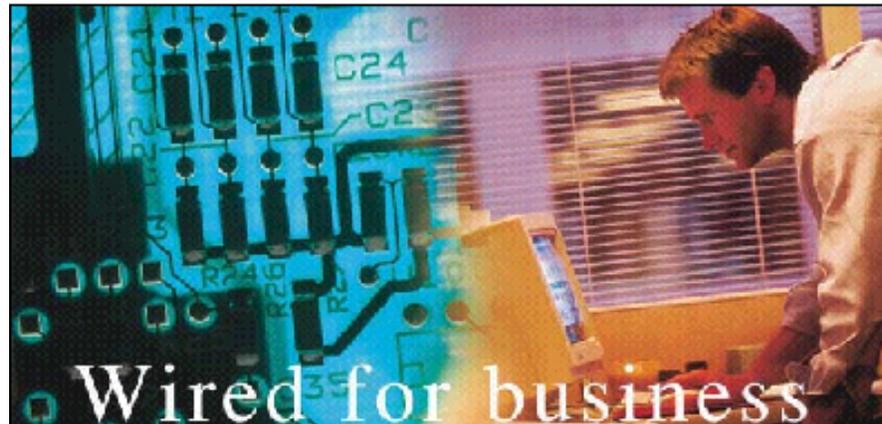
Dans le cadre de son expansion et de l'évolution de son mandat, CLC continuera de s'appuyer sur des principes des ressources humaines qui lui permettront d'attirer, de conserver et de motiver le personnel dont elle a besoin. Les programmes des ressources humaines de l'entreprise seront axés sur l'harmonisation des compétences avec l'évolution des attributions, ainsi que sur des programmes concurrentiels de rémunération et d'avantages sociaux, et tiendront compte des principes de CLC concernant les normes d'éthique, l'équité en matière d'emploi et les langues officielles.

8.5 Systèmes d'information de gestion

CLC a toujours été et demeurera un chef de file qui offre des solutions novatrices en réponse aux occasions et problèmes commerciaux.

La Société a accueilli plus de 28 000 visiteurs sur son site Internet (www.clc.ca) en 1999. Des sites Web ont été conçus pour différents projets de la Société, comme celui des ateliers de Moncton, le projet de Downsview et la BFC de Calgary, et les internautes peuvent y accéder à partir du site principal. Le site Web fournit des informations sur toutes les propriétés de la Société, explique son mandat et ses objectifs et la manière dont elle mène ses activités, en plus de donner des renseignements sur ses principales politiques, son rapport annuel et l'adresse de ses bureaux. Le site est continuellement mis à jour.

La même technologie Internet est utilisée pour les systèmes commerciaux internes par l'entremise d'un site Intranet. Les employés peuvent mettre à jour et visualiser toute l'information commerciale pertinente, y compris les données multimédias, ce qui leur permet de gérer efficacement les activités commerciales de la Société. Ces systèmes de pointe rehaussent la productivité des employés.



8.6 Langues officielles

La Société continuera de favoriser l'utilisation des deux langues officielles dans les programmes destinés à améliorer les services offerts au public partout au pays.

8.7 Environnement et développement durable

Dans le cadre de son mandat, CLC défend activement le principe de la durabilité, tant en matière d'économie que sur les plans sociaux et environnementaux. En mettant en marché et en cédant les propriétés fédérales en surplus, qui sont souvent inoccupées, sous-utilisées et situées dans des banlieues, elle a la possibilité de les rendre de nouveau productives. Lorsqu'elle entreprend des travaux préparatoires à l'aliénation de ces propriétés, elle doit souvent créer un concept de réaménagement viable et obtenir les approbations de rezonage pour les nouvelles utilisations proposées. Ces activités visent à rehausser la valeur et la qualité marchande des propriétés. Le réaménagement des propriétés qui comportent déjà des infrastructures municipales et les travaux visant à les rendre de nouveau productives aident les villes à atteindre leurs objectifs de développement durable.

Lorsqu'elle élabore des plans commerciaux stratégiques d'aménagement pour ces propriétés et des programmes d'aliénation en temps voulu, CLC tient compte des besoins des collectivités et des groupes d'intérêts locaux dans les régions où elles sont situées. Cette démarche, tout comme l'accent qu'elle met sur la maximisation des avantages économiques pour les collectivités locales, vient étayer ses objectifs de durabilité sur les plans économiques et sociaux.

Dans sa politique environnementale, CLC fait de son mieux pour examiner et résoudre les problèmes écologiques en vue de protéger l'environnement. En conséquence de cette politique, l'état de tous les terrains est évalué avant leur cession. Si des incidences environnementales sont décelées pendant l'évaluation, des mesures d'assainissement appropriées sont prises ou ces incidences sont entièrement dévoilées à l'acheteur afin que toutes les questions écologiques soient réglées comme il se doit avant le réaménagement de

chaque terrain. Cette façon de faire procure des avantages importants sur le plan de l'environnement et fait en sorte que les propriétés pourront être utilisées en toute sécurité. Dans bien des cas, CLC a appuyé davantage le principe de la durabilité de l'environnement en créant et en mettant en œuvre des stratégies d'assainissement prévoyant la récupération, le recyclage et la réutilisation des matières qui sont considérées comme des déchets pendant le processus de démolition ou d'assainissement des propriétés. La gestion sur place des sols touchés plutôt que le transfert des déchets sur d'autres sites, qu'ils encombreraient inutilement, est une autre des méthodes qui permettent d'économiser les ressources naturelles globales qui seraient nécessaires pour remplacer les matériaux retirés.

Jusqu'ici, CLC a conçu et mis en œuvre des stratégies visant à céder les propriétés en surplus du gouvernement fédéral en respectant le principe de la durabilité en matière d'économie, ainsi que sur les plans sociaux et environnementaux. Dans l'avenir, CLC s'efforcera de miser sur ce principe et d'en faire une priorité pour assurer le succès de ses programmes de gestion et de cession.

9.0 QUESTIONS STRATÉGIQUES POUR LA PÉRIODE DU PLAN

9.1 Examen du mandat

Le mandat de la Société fait actuellement l'objet d'un examen, et CLC joue un rôle actif au sein du groupe de travail et du comité directeur.

Le comité directeur devait soumettre ses recommandations au ministre au printemps 2000. La mise en œuvre de ces recommandations sera effectuée aussi diligemment que possible.

9.2 Mise en œuvre des décisions découlant de la réforme du programme de cession des biens immobiliers du gouvernement fédéral

La réforme du programme de cession des biens immobiliers du gouvernement fédéral est entreprise par le Secrétariat du Conseil du Trésor, de concert avec divers ministères chargés de la garde des biens et CLC. CLC joue un rôle actif dans la réforme et le but de celle-ci est de simplifier le processus d'aliénation des propriétés. La réforme est menée parallèlement à l'examen du mandat de la Société immobilière. Les recommandations qui découleront de la réforme pourraient avoir un impact sur les activités futures de la Société. Le rapport final devrait être présenté au début de l'an 2000.

9.3 Besoin de transfert d'autres propriétés de l'État

Le gouvernement est propriétaire d'environ 57 millions d'acres de terrains, dont 46 millions sont détenus par Parcs Canada. Le reste de ces terrains, soit 11 millions d'acres, est détenu par des ministères et organismes fédéraux, ainsi que par des Sociétés d'État, et fait partie des

actifs d'exploitation dont ils ont besoin pour réaliser les programmes fédéraux et atteindre les objectifs des politiques sociales.

Nous avons déjà mentionné que deux études parallèles sont menées à l'heure actuelle, soit l'examen du mandat et la réforme du programme de cession des biens immobiliers du gouvernement fédéral. La Société estime que sa viabilité dépend du succès de ces initiatives.

9.4 Revendications territoriales des Premières Nations

Les revendications territoriales des Premières Nations à l'égard des propriétés de l'État en surplus en Colombie-Britannique continuent d'influer sur leur transfert à CLC et sur la possibilité de les rendre de nouveau utilisables au sein des collectivités locales, et ce, à l'avantage de tous les intervenants. CLC travaille et continuera de travailler de concert avec AINC et le BFNT afin de trouver des solutions qui permettront au gouvernement de transférer ces propriétés.

La Société continue d'entretenir de bonnes relations avec les Premières Nations, en tentant surtout de créer des associations bénéfiques à tous avec chaque bande. Il est prévu que l'élaboration du plan directeur de la BFC de Nanaimo s'accéléra en l'an 2000. Des efforts considérables sont consacrés par le Secrétariat du Conseil du Trésor, de concert avec la Société immobilière et d'autres intervenants, à un programme visant à élaborer une stratégie acceptable de réintégration de l'ancienne base militaire de Chilliwack dans la collectivité avec le concours de la nation Stó:lo.

En général, on croit que les milieux politiques souhaitent de plus en plus que les Premières Nations participent à des projets d'aménagement immobilier créatifs pouvant profiter à tous en dehors du processus restreint de négociation des traités.

9.5 Responsabilité sociale de l'entreprise

La responsabilité sociale des entreprises est une préoccupation importante du 21^e siècle. Tout comme les autres entreprises, la Société immobilière considère que cette question stratégique devrait également englober le comportement de l'entreprise dans son ensemble. La Société immobilière a l'intention de continuer à faire de la responsabilité sociale une priorité de l'entreprise, ce qui a été démontré dans le rapport annuel de l'année dernière avec la méthode équilibrée employée pour améliorer la vie des collectivités et créer une valeur financière. Dans l'avenir, la Société a l'intention de continuer à accorder ses objectifs sociaux avec les politiques et priorités de l'actionnaire de façon uniforme dans toutes les villes du Canada où elle détient des propriétés. Voici certains des thèmes qui seront étudiés :

- les collectivités;
- l'environnement;
- les Premières Nations;
- les langues officielles;
- le patrimoine.

Voici certains des principaux paramètres qui seront étudiés pour la création du programme de responsabilité sociale :

- la situation géographique (c.-à-d. là où les actifs de CLC se trouvent);
- les projets sous-jacents (c.-à-d. les liens avec des projets spécifiques);
- les liens avec les autres objectifs de la Société immobilière;
- la défense des intérêts prioritaires de l'actionnaire.

Le défi lié à la mise en œuvre du programme, qui est fondé sur des travaux déjà entrepris par la Société dans ce domaine (opérations de parrainage, dons de bienfaisance, etc.), sera de trouver le moyen d'évaluer efficacement et uniformément les résultats de façon qu'ils aient une signification pour CLC, son actionnaire et le public en général.

9.6 Grille d'évaluation globale

La grille d'évaluation globale de CLC continue d'évoluer et fait état du contexte dans lequel les décisions d'exploitation sont prises, tout en les harmonisant avec les stratégies de l'entreprise. La grille d'évaluation, qui s'inspire de la vision de la Société immobilière, permet de traduire des activités clés en des thèmes rassembleurs qui assurent la communication et la coordination efficaces de ses activités et permet à la Société immobilière de s'acquitter de son mandat et de réaliser sa vision avec succès.

Le tableau des réalisations des pages 10 à 12 indique les progrès faits jusqu'ici dans la mise en œuvre de la grille d'évaluation globale et présente les réalisations financières et non financières prévues pour l'exercice 1999-2000.

10.0 OBJECTIFS ET MESURE DU RENDEMENT EN 2000-2001

OBJECTIFS	MESURE DU RENDEMENT
<u>Examen du mandat</u> Faire confirmer par l'actionnaire le mandat futur de la Société	 Fin de l'examen et mise en œuvre réussie des recommandations en découlant
<u>Transferts des biens de l'État et réforme du programme de cession des biens immobiliers du gouvernement fédéral</u> Participer à la réforme du programme afin de le simplifier et d'augmenter le nombre de propriétés transférées par le gouvernement du Canada	 Nombre de propriétés transférées
<u>Revendications territoriales des Premières Nations</u> Créer des associations bénéfiques à tous avec chaque bande, en dehors du processus de négociation des traités	 Nouveaux arrangements ou accords avec des bandes
<u>Responsabilité sociale de l'entreprise</u> Adopter une conception équilibrée de l'amélioration de la vie des collectivités et créer une valeur financière	 Acceptation de la méthode proposée par le conseil d'administration

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CANADA LIMITÉE
ÉTAT DES RÉSULTATS D'EXPLOITATION ET DES FLUX DE TRÉSORERIE
POUR LA PÉRIODE DE CINQ ANS ALLANT DE 2001-2005

Millions de dollars

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	Total
REVENUS							
Ventes de propriétés	110,3	97,2	97,2	127,5	79,6	54,6	456,1
Coût des propriétés vendues	85,5	85,5	76,6	111,7	63,7	42,2	379,7
Produit net de la vente des propriétés	24,8	11,7	20,6	15,8	15,9	12,4	76,4
Location	7,7	5,3	5,9	5,6	7,1	7,3	31,2
Intérêts et autres revenus	8,0	8,0	11,7	9,2	8,8	8,2	45,9
	40,5	25,0	38,2	30,6	31,8	27,9	153,5
DÉPENSES							
Frais généraux et administratifs	14,9	15,6	11,1	8,0	5,8	4,2	44,7
Frais d'intérêt	1,7	1,5	0,2				1,7
Coût d'exploitation de la location	3,2	1,9	1,2	0,8	0,7	0,6	5,2
Amortissement	2,5	1,8	1,9	1,8	2,1	2,1	9,7
Impôt sur le capital	0,6	0,6	0,6	0,5	0,5	0,4	2,6
	22,9	21,4	15,0	11,1	9,1	7,3	63,9
REVENU AVANT IMPÔT	17,6	3,6	23,2	19,5	22,7	20,6	89,6
Impôt sur le revenu	6,5	1,3	8,6	7,2	8,4	7,6	33,1
REVENU NET	11,1	2,3	14,6	12,3	14,3	13,0	56,5
Recouvrement du coût des propriétés vendues	85,5	85,5	76,6	111,7	63,7	42,2	379,7
Amortissement	2,5	1,8	1,9	1,8	2,1	2,1	9,7
Dépenses en capital	(52,6)	(76,4)	(66,2)	(42,1)	(43,8)	(21,7)	(250,2)
Acquisitions de terrains	(14,7)	(9,8)	(2,8)	(2,1)	(0,7)	(0,7)	(16,1)
Remboursement de créances	0,6	7,0	26,5	(34,1)			(0,6)
Transferts d'hypothèques	6,5	3,8	(4,7)	1,8	4,1	5,9	10,9
Billets gouvernementaux	14,8	2,8	2,8	2,1	0,7	0,7	9,1
Billets SCHL	(0,1)	7,0					7,0
Évolution des fonds de roulement	(8,0)	4,1	(10,7)	(14,5)	(5,4)	1,7	(24,8)
FLUX DE TRÉSORERIE	45,6	28,1	38,0	36,9	35,0	43,2	181,2
Remboursement des billets SCHL	(25,7)	(4,6)	(32,2)	(5,0)	(0,5)		(42,3)
Remboursement des billets gouvernementaux	(10,3)	(13,8)	(26,1)	(5,1)	(14,6)	(9,5)	(69,1)
Dividendes/Rachat d'actions	(26,7)	(27,2)			(19,4)	(25,6)	(72,2)
DISTRIBUTIONS	(62,7)	(45,6)	(58,3)	(10,1)	(34,5)	(35,1)	(183,6)
DISTRIBUTIONS ACCUMULÉES	147,0	192,6	250,9	261,0	295,5	330,6	330,6

PARC DOWNSVIEW PARK INC. - ANNEXE 2

PLAN D'ENTREPRISE



SOMMAIRE

Ce plan d'entreprise présente l'orientation stratégique quinquennale adoptée par PDP pour réaliser le mandat que le gouvernement du Canada (le «gouvernement») lui a confié, soit créer un espace vert récréatif unique en milieu urbain appelé «Parc Downsview Park». Ce plan d'entreprise décrit le mandat de PDP, présente le profil de l'entreprise et résume les principales réalisations de 1999-2000. Il expose les grandes stratégies et les objectifs importants de la période couverte par le plan et indique quels moyens de mesurer le rendement permettront d'évaluer les réalisations futures. En outre, le plan d'entreprise comporte des états financiers qui donnent le détail des flux de trésorerie ainsi que des sources de fonds et leur utilisation pendant la période visée par le plan.

PDP est une filiale exclusive de la Société immobilière du Canada limitée («Société immobilière») créée en juillet 1998. La Société immobilière a nommé le conseil d'administration de PDP en février 1999, après avoir consulté l'Honorable Alfonso Gagliano, ministre des Travaux publics et Services gouvernementaux et ministre responsable de la Société immobilière. Depuis, le conseil a tenu de nombreuses réunions et fourni des orientations à PDP. Les terrains dont l'exploitation relève, à divers niveaux, de la responsabilité de PDP sont d'une superficie de 675 acres, divisée en trois parties :

Partie I – la propriété principale (les terrains) (581 acres)

- le parc (308 acres), comprenant:
 - un espace ouvert (219 acres);
 - un centre récréatif et culturel (89 acres);
- une aire résidentielle (100 acres);
- un centre de recherche et de technologie (60 acres);
- des aires réservées aux sports/loisirs/autres (les terrains d'Allen Road) (76 acres);
- des emprises et d'autres liens avec le parc linéaire (27 acres);
- un terrain boisé (10 acres).

Partie II – les terrains conservés par le MDN (63 acres)

- les terrains collectifs généraux (51 acres);
- Bombardier (12 acres).

Partie III – le bloc H (31 acres).

Le premier exercice de PDP, celui de 1999-2000, a été riche en réalisations. En 1999, un vaste concours international de design lancé pour le parc a attiré des paysagistes et des architectes éminents de tous les coins du monde. Le concept du concours a été annoncé le jour de la célébration de la Fête du Canada dans le parc.

L'approbation du règlement de zonage pour le bloc H est une autre réalisation importante de la Société qui lui a permis de se rapprocher davantage de sa première grande transaction foncière commerciale. Cette approbation a été rendue possible par la ratification, par la Commission des affaires municipales de l'Ontario («CAMO»), de la modification du plan officiel (MPO 464) de la Ville de Toronto amorcée dans le cadre du plan d'aménagement recommandé de Downsview, qui a été conçu par la Société immobilière du Canada CLC limitée («CLC»).

Ce plan d'entreprise, fondé sur les réalisations de 1999-2000, définit les questions stratégiques auxquelles la Société fait face et établit ses objectifs tout comme les stratégies qui permettront de les atteindre.

Les questions stratégiques sont les suivantes :

- achèvement du concours international de design pour le parc;
- capacité de devenir financièrement autonome;
- gestion des relations avec les intervenants;
- gestion financière.

11.0 MANDAT

Voici les éléments faisant partie du mandat de PDP.

11.1 Objectif principal

L'objectif principal de PDP est de faire de ce parc un espace récréatif unique en milieu urbain qui sera préservé à perpétuité à l'intention des générations futures.

11.2 Objectif financier

PDP s'autofinancera entièrement et ses principales sources de revenu seront les produits de la vente ou de la location de terrains et d'installations. Ses fonds proviendront également des partenariats qu'elle créera avec le secteur privé pour les activités qui auront lieu sur le site, des opérations de parrainage et de la publicité, ainsi que de contributions des divers gouvernements. La Fondation Downsview («la Fondation») sollicitera également des dons du public.

11.3 Objectif de gestion

PDP exerce ses activités indépendamment du gouvernement. Elle respecte des normes et principes sains de régie d'entreprise et utilise ses ressources efficacement et avec prudence en n'oubliant pas qu'elle agit pour le compte des contribuables canadiens. La Société respecte également les objectifs des politiques sociales du gouvernement, y compris ceux qui ont trait au développement durable, et s'en inspire.

11.4 Interaction avec autrui

Pour mettre les terrains en valeur de façon ordonnée, PDP devra consulter les autorités fédérales, municipales et provinciales, les propriétaires des terrains adjacents, les autres intervenants de la collectivité, ainsi que le milieu local des affaires, et coopérer avec eux.

11.5 Vision

Le conseil d'administration a discuté de la vision de PDP en mai 1999 et a convenu ce qui suit :

«Le parc Downsview doit devenir un espace récréatif unique en milieu urbain pour la population canadienne et celle de la région métropolitaine de Toronto. Il doit servir de lieu de rencontre pour les gens de tous âges qui veulent jouer, apprendre et s'amuser, peu importe la saison de l'année.

Cette vision doit également englober tous les terrains des anciennes bases des Forces armées canadiennes, notamment celles dont le ministère de la Défense nationale a actuellement besoin, ainsi que les terrains adjacents qui pourraient devenir ultérieurement disponibles. Le parc sera détenu à perpétuité et l'objectif sera d'en augmenter la taille au fil du temps. Il doit être un endroit paisible et sûr qui sera aménagé en respectant le principe de durabilité économique, sociale et environnementale. Le parc commémorera le caractère exceptionnel de la mosaïque canadienne, ainsi que ses réalisations passées, présentes et futures.»

12.0 PROFIL DE L'ENTREPRISE

PDP a été constituée le 17 juillet 1998 sous le régime de la *Loi canadienne sur les Sociétés par actions* à titre de filiale exclusive de la Société immobilière. PDP et ses administrateurs et dirigeants sont assujettis à la partie X de la *Loi sur la gestion des finances publiques*. Douze administrateurs ont été nommés.

Depuis, la Société a créé six comités, soit le comité de vérification, le comité de communication et de liaison, le comité de la Fondation, celui de la régie d'entreprise, celui du parc et celui de l'expansion des affaires.

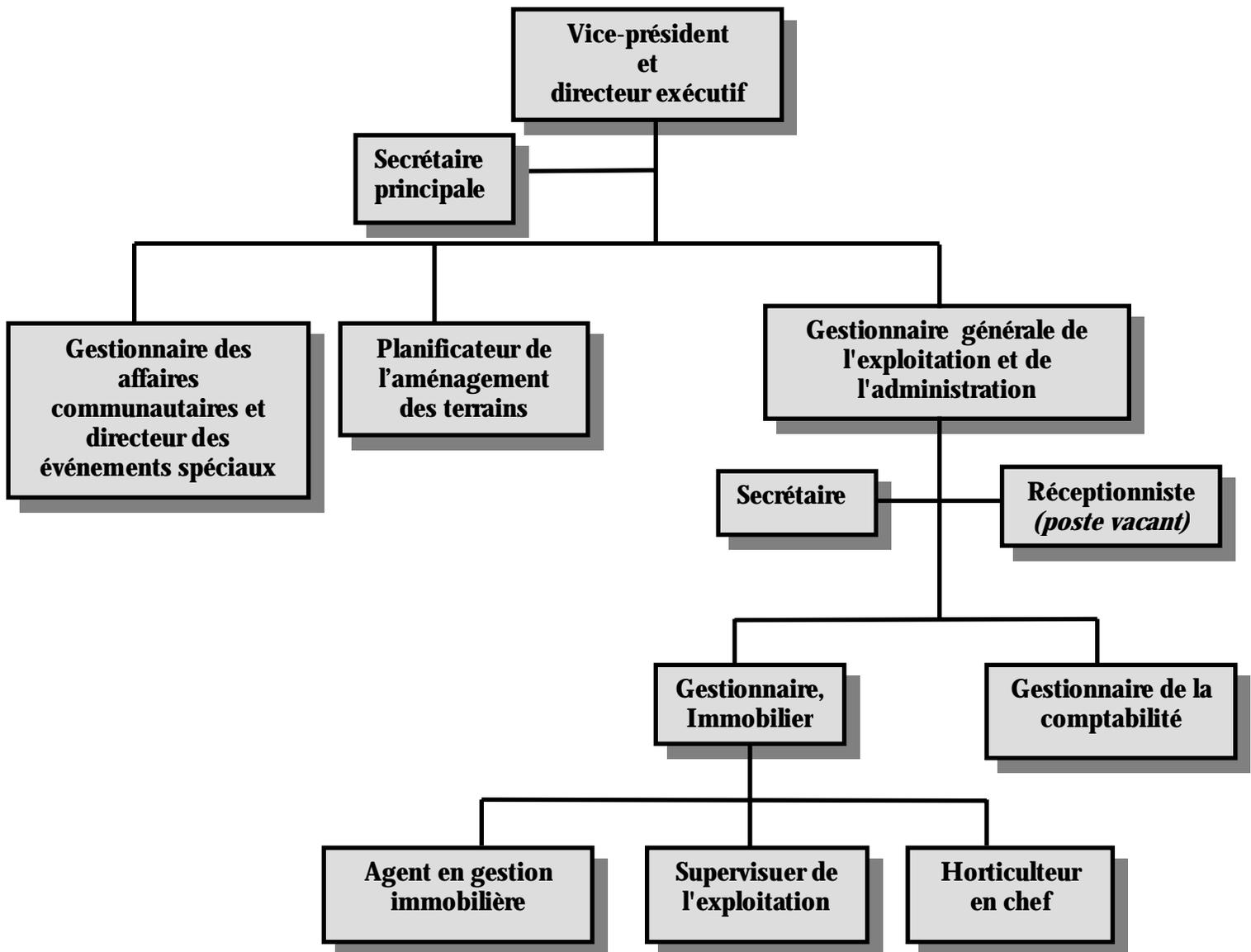
12.1 Ressources humaines

Les ressources humaines de PDP sont fournies dans le cadre d'une convention de services de gestion conclue avec CLC. Le but de la convention est d'offrir les services de dotation en personnel souples et efficaces qui répondent aux besoins de PDP afin de réduire autant que possible les chevauchements des attributions au cours des premières années de PDP. Le remboursement à CLC des montants dus au titre des services de gestion rendus à PDP est censé refléter les coûts réels sans marge bénéficiaire.

Aux termes de la convention, les membres du personnel devant travailler à temps plein sont détachés auprès de PDP, les autres services requis, comme pour les ressources humaines, les systèmes d'information, les finances et la comptabilité, les affaires publiques et gouvernementales et le secrétariat, étant offerts sur demande. Le groupe des systèmes d'information de CLC fournit les services liés au matériel et aux logiciels, ainsi que les services de soutien pour les systèmes informatiques de PDP.

Étant donné l'expérience acquise par CLC dans le cadre du projet du parc, ainsi que sa participation à ce projet, et compte tenu de l'objectif d'autofinancement que s'est fixé PDP, il semble approprié que CLC continue d'assurer ses services de gestion, du moins provisoirement, jusqu'à ce que le conseil d'administration de PDP en décide autrement.

PARC DOWNSVIEW PARK
Organigramme
Employés à temps plein – décembre 1999



12.2 Services de gestion des propriétés

Le groupe de gestion des propriétés fournit tous les services actuels et s'occupe de l'entretien des installations des terrains. PDP réclame des frais de gestion de propriétés conformes aux normes du secteur immobilier pour les services rendus aux locataires dans le cadre du projet. PDP peut mieux contrôler les dépenses et bénéficie d'une souplesse d'exploitation accrue grâce à sa participation directe à la gestion des propriétés.

À l'heure actuelle, la propriété de Downsview comprend 30 immeubles, pour un total de 2,1 millions de pieds carrés bruts, et le groupe de gestion des propriétés s'occupe de la totalité de cette superficie. Douze de ces immeubles totalisant 300 000 pieds carrés sont toujours occupés par le MDN. La superficie des 18 autres immeubles totalise 1,8 million de pieds carrés.

12.3 Fondation Downsview

Il a été proposé de créer un organisme de bienfaisance pour recevoir les dons des particuliers, des groupes et des entreprises pouvant contribuer au financement du parc. En avril 1997, le Secrétariat du Conseil du Trésor a autorisé la création d'une entité fédérale sans but lucratif appelée la «Fondation Downsview». Les fonds recueillis grâce à cette dernière seront utilisés à des fins caritatives, conformément aux critères établis par Revenu Canada pour les œuvres de bienfaisance. La Fondation devrait être créée d'ici septembre 2000.

12.4 Politique environnementale

Selon la politique environnementale de la Société immobilière, qui s'applique à ses filiales, «les activités de la Société seront menées conformément aux prescriptions de la loi en vigueur, ainsi qu'aux lois et règlements sur la protection de l'environnement établis de temps à autre par les pouvoirs pertinents qui exercent une compétence sur les questions environnementales». Cette politique sera suivie pour la mise en valeur des terrains.

12.5 Stratégie de communication

Un comité de communication et de liaison relevant du conseil d'administration a été créé pendant l'année. Le comité doit préciser les défis et les objectifs en matière de communication, recommander des stratégies et coordonner les communications avec les divers intervenants.

En 1999, PDP a créé son propre site Web et un site pour le concours de design du parc. Ces sites seront mis à jour en l'an 2000 afin d'en rehausser la convivialité et l'interactivité.

13.0 ÉVALUATION DES RÉSULTATS

Le tableau suivant présente les objectifs de 1999-2000, ainsi que les moyens de mesure du rendement et le statut actuel de chacun de ces objectifs.

OBJECTIFS	MESURE DU RENDEMENT	STATUT ACTUEL
<u>Planification et ventes</u>		
Faire ratifier la MPO 464 par l'entremise de la CAMO	Approbation de la MPO 464 par la CAMO	Terminé.
Poursuivre les opérations de vente ou de location et obtenir toute la documentation	Obtention des documents relatifs aux opérations de vente ou de location ou franchissement des étapes menant à ces opérations	Le zonage du bloc H est approuvé, ce qui permettra sa vente au cours du prochain exercice.
Mener à bien le transfert ou la location à long terme de ces terrains par le MDN	Transfert ou location des terrains	Le Conseil du Trésor a approuvé le transfert du bloc H.
<u>Exploitation des propriétés</u>		
Augmenter les produits tirés de la location continue des propriétés	Valeur en dollars de la location	Les loyers ont augmenté de 56 % par rapport au dernier exercice.
Assumer la responsabilité de la gestion des installations et de la propriété	Prise en charge de la gestion de la propriété	Création et dotation en personnel du groupe de gestion de la propriété.
<u>Design du parc</u>		
Poursuivre la conception de l'infrastructure nécessaire	Un plan des infrastructures	Des progrès significatifs ont été faits dans le cadre du concours international pour faire avancer le processus de design du parc. Des plans détaillés des infrastructures seront élaborés une fois que le gagnant sera choisi.
Mener à bien le concours international de design du parc	Octroi du contrat de design du parc au promoteur gagnant	Annonce d'une brève liste de concurrents – choix définitif en mai 2000.
Choisir un promoteur au terme de l'appel d'offres pour la production d'énergie	Achèvement de l'évaluation de faisabilité définitive du projet de production d'énergie avec un fournisseur de services	Le promoteur est choisi et l'analyse de faisabilité devrait être achevée au printemps 2000.

OBJECTIFS	MESURE DU RENDEMENT	STATUT ACTUEL
Poursuivre le programme continu de consultation publique	Nombre d'audiences publiques tenues	En cours – trois assemblées publiques officielles ont été tenues. Plusieurs réunions officieuses ont été tenues et un bulletin a été publié.
<u>Entreprise</u>		
Créer la Fondation	Constitution de la Fondation	En cours.
Mettre en place la structure des ressources prévue dans la convention de services de gestion	Exécution fructueuse des modalités de la convention	Terminé.
Finaliser l'évaluation requise aux termes de la <i>Loi canadienne sur l'évaluation environnementale</i> (LCEE)	Évaluations achevées et approuvées	Le rapport d'examen préalable prévu par la LCEE pour le bloc H a été achevé et approuvé. Les rapports suivant la LCEE pour le reste des terrains ont été achevés et présentés au MDN.
Rehausser le profil du parc	Manifestations et publicité	Plusieurs manifestations publiques (Fête du Canada, Jour de la terre et jour du Souvenir) ayant attiré nombre de participants ont été tenues, et la réaction des médias a été positive. Des activités ont été organisées dans le cadre de programmes scolaires et d'été.

14.0 QUESTIONS STRATÉGIQUES POUR LA PÉRIODE VISÉE PAR LE PLAN

14.1 Fin du concours international de design du parc

Le concours international de design du parc a attiré des paysagistes et des architectes éminents de tous les coins du monde. En raison de la taille et de l'étendue possibles du parc, le milieu du design a considéré le concours comme une occasion unique. Pendant la période couverte par le plan, PDP doit s'occuper des dernières étapes du concours et procéder à des

consultations publiques en plus d'élaborer un programme de planification détaillé pour la mise en œuvre du projet choisi.



"Tree City" - concept de plan gagnant

14.2 Capacité d'autofinancement

Pour s'acquitter de son mandat, PDP devra être en mesure de s'autofinancer. La plus grande partie de ses fonds proviennent de la vente ou de la location de terrains. Même si des revenus substantiels sont tirés de la vente du bloc H et de la location de certains terrains et immeubles, la Société ne pourra s'autofinancer si elle ne peut conclure les opérations commerciales visant les terrains résidentiels et d'Allen Road.

Lorsque PDP a pris en charge l'exploitation de la propriété, le 1^{er} avril 1999, aucune donnée historique détaillée ni aucun renseignement précis sur les coûts des immeubles n'étaient disponibles. Dans l'avenir, elle examinera et évaluera régulièrement la propriété afin de s'assurer qu'elle est exploitée de façon rentable et que les locataires reçoivent des services et un soutien de qualité supérieure.

14.3 Gestion des relations avec les intervenants

PDP dialogue avec nombre d'intervenants de la Ville de Toronto, de la collectivité locale et de groupes d'intérêts. Le concours international de design du parc et la célébration de la Fête du Canada ont été couronnés de succès.

Les efforts déployés par PDP pour faire progresser la planification des terrains d'Allen Road ont eu des répercussions positives sur les relations avec la collectivité locale.

Les projets d'aménagement de l'ampleur de celui de Downsview inquiètent souvent les intervenants, mais PDP peut engendrer une publicité favorable en créant le parc, en offrant des activités communautaires et en poursuivant ses consultations avec la collectivité locale.

14.4 Gestion financière

Si elle réussit à vendre le bloc H pendant l'exercice budgétaire, la Société devrait avoir suffisamment de fonds pour exercer ses activités sans devoir emprunter pendant les premières années. Le concours international de design du parc ne prendra fin que tard dans l'exercice budgétaire et, par conséquent, il ne sera pas nécessaire d'engager des coûts d'aménagement importants pour le parc avant la deuxième année de la période couverte par le plan. Le conseil d'administration a estimé prudent de retenir un scénario «sans emprunt» dans le cadre du plan d'entreprise.

Si des intervenants s'attendent à ce que le parc soit aménagé plus rapidement et que cela cause des incertitudes sur le plan financier, le conseil d'administration devra étudier d'autres possibilités de financement.

15.0 OBJECTIFS ET MESURE DU RENDEMENT

OBJECTIFS	MESURE DU RENDEMENT
<u>Fin du concours international de design du parc</u>	
Afficher et mettre en œuvre le design du parc en procédant à des consultations publiques ouvertes et détaillées	Choix et correction d'un design pour le parc
<u>Capacité d'autofinancement</u>	
Régler les derniers détails de la vente du bloc H	Conclusion de la vente du bloc H
Accélérer le transfert ou la location à long terme des terrains du MDN	Progrès réalisés dans le transfert ou la location du reste des terrains
Entreprendre un examen des stratégies d'aménagement et créer les plans d'affaires pertinents	Plans d'affaires et d'aménagement pour tous les secteurs environnants
Augmenter les recettes tirées des activités de location	Hausse des recettes tirées des activités de location
Entreprendre l'évaluation des immeubles du site et fixer des objectifs de gestion pour ces immeubles	Fin de l'évaluation des immeubles et définition des objectifs pour les immeubles qui seront conservés
Entreprendre une analyse spéciale des immeubles du centre récréatif et culturel afin de déterminer leur utilité à long terme	Ateliers et études comparatives spéciales concernant les immeubles
<u>Gestion des relations avec les intervenants</u>	
Rehausser le profil et l'importance de PDP en animant des manifestations importantes, en créant des programmes significatifs et en améliorant continuellement l'aménagement paysager	Manifestations réussies attirant beaucoup de participants et faisant l'objet d'une couverture médiatique positive
<u>Structure de l'entreprise</u>	
Rendre la Fondation opérationnelle et créer des programmes de levée de fonds	Une Fondation opérationnelle

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CANADA LIMITÉE
ÉTAT DES RÉSULTATS D'EXPLOITATION ET DES FLUX DE TRÉSORERIE
POUR LA PÉRIODE DE CINQ ANS ALLANT DE 2000-2001 À 2004-2005

Millions de dollars

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	Total
REVENUS							
Ventes de propriétés		20,9			16,5		37,4
Coût des propriétés vendues		20,9			16,5		37,4
Produit net de la vente des propriétés							
Location	2,8	3,6	4,5	4,6	5,8	8,9	27,4
Remboursement des coûts du MDN	3,7	4,0	2,8	2,1			8,9
Intérêts et autres revenus	0,1	1,0	1,0	0,8	1,2	0,7	4,7
	6,6	8,6	8,3	7,5	7,0	9,6	41,0
DÉPENSES							
Dépenses pour le parc	1,3	1,9	2,0	2,1	2,2	2,3	10,5
Frais généraux et administratifs	1,8	1,9	1,9	1,8	1,8	1,8	9,2
Frais d'intérêt							
Coût d'exploitation de la location	3,4	2,7	2,5	2,4	2,2	2,2	12,0
Amortissement			0,1	0,2	0,3	0,7	1,3
Aménagement du parc et autres							
	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	7,0	33,0
REVENU AVANT IMPÔT	0,1	2,1	1,8	1,0	0,5	2,6	8,0
Impôt sur le revenu							
REVENU NET	0,1	2,1	1,8	1,0	0,5	2,6	8,0
Recouvrement du coût des propriétés vendues		20,9			16,5		37,4
Amortissement			0,1	0,2	0,3	0,7	1,3
Évolution des fonds de roulement	(0,8)	(1,2)					(1,2)
Coûts de vente		(1,9)					(1,9)
Dépenses en capital	(2,4)	(2,9)	(3,9)	(6,9)	(14,4)	(10,0)	(38,1)
Remboursement des coûts en capital du MDN	2,4	1,8	1,7	2,3			5,8
Acquisitions de terrains		(19,0)			(16,5)		(35,5)
Transferts d'hypothèques					(13,2)	6,6	(6,6)
Billets gouvernementaux		19,0			16,5		35,5
FLUX DE TRÉSORERIE	(0,7)	18,8	(0,3)	(3,4)	(10,3)	(0,1)	4,7