



Chef – Service d'examen

VÉRIFICATION DES  
PAIEMENTS VERSÉS POUR  
LE PARC DOWNSVIEW

Juin 2002

7050-8-24 (CS Ex)

Version finale 7 juin 2002

## SYNOPSIS

*Le présent rapport contient les résultats d'une vérification confiée à Deloitte & Touche et entreprise à la demande du Groupe des finances du MDN. Le principal objectif consistait à examiner les montants visés par des factures payées par le MDN, relativement au Parc Downsview, au cours de la période allant des années financières (AF) 1995-1996 à 1999-2000.*

*La fermeture de la Base des Forces canadiennes (BFC) Toronto à Downsview a été annoncée en 1994. En 1997, un décret a autorisé la Société immobilière du Canada (SIC) à établir une filiale chargée du développement du Parc. C'est en avril 1999 que Parc Downsview Park (PDP) Inc. a amorcé ses activités.*

*Le vérificateur général a fait état de préoccupations concernant la nécessité d'accroître la visibilité des ententes de financement ayant trait au développement du Parc. Une observation particulière concerne l'emploi des sommes réservées au fonctionnement et à l'entretien (crédit 1) aux fins de développement du Parc. Dans le cadre d'une vérification indépendante, le MDN a par la suite tenté de déterminer le montant total qu'il avait consacré au développement du Parc depuis la fermeture de la BFC Toronto.*

*En s'appuyant sur les critères fournis par le MDN, Deloitte & Touche a examiné l'utilisation et la nature des sommes visées par les factures de la Société immobilière du Canada. Il a été déterminé que le MDN avait versé 12,733 M\$ directement à SIC/PDP de 1995-1996 à 1999-2000. De cette somme, 7,689 M\$ ont servi au développement du Parc.*

*La vérification portait sur toutes les autres dépenses engagées par SIC/PDP durant la période, à l'exclusion de celles qui concernaient les immobilisations, l'organisation en général et la dépréciation. On a alors observé que les sorties de fonds totales s'établissaient à environ 6,149 M\$. Les dépenses en question ont été financées au moyen des recettes produites par les permis et les baux. La direction de SIC/PDP a fourni des renseignements sur les recettes provenant du grand livre général. Les recettes déclarées au cours de la période de cinq ans se chiffrent à 7,37 M\$ au total, mais Deloitte & Touche n'a pas vérifié cette information. On pourrait également avancer que ces recettes auraient dû être versées au Trésor. Les membres du personnel du SMA(Fin SM) et du SMA(IE) travailleront avec le Conseil du Trésor pour s'assurer que les états financiers du MDN reflètent ce manque à gagner.*

*Il faut également souligner que le MDN a cessé d'assumer les coûts de développement de Downsview en 2000-2001 et que la société SIC/PDP est autorisée à conserver des recettes depuis janvier 2001.*

## TABLE DES MATIÈRES

<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>1</b>
<b>PORTÉE ET MÉTHODOLOGIE</b> .....	<b>1</b>
<b>RÉSULTATS</b> .....	<b>2</b>
<b>DÉPENSES</b> .....	<b>2</b>
Paiements du MDN versés à SIC/PDP .....	<b>2</b>
Autres dépenses de SIC/PDP .....	<b>3</b>
Dépenses supplémentaires du MDN .....	<b>3</b>
<b>REVENUS</b> .....	<b>4</b>
<b>ANNEXES</b>	
<b>A</b> <b>Résumé des paiements versés par le MDN</b> <b>de l'AF 1995-1996 à l'AF 1999-2000</b> .....	<b>A-1</b>
<b>B</b> <b>Résumé des revenus de l'AF 1995-1996 à l'AF 1999-2000</b> .....	<b>B-1</b>

## INTRODUCTION

1. À la demande du Directeur général des finances, le Chef – Service d'examen (CS Ex) a passé un contrat pour la vérification des paiements versés à la Société immobilière du Canada (SIC)/Parc Downsview Park (PDP) relativement au parc Downsview. La vérification visait à fournir une évaluation indépendante et objective de la répartition des dépenses effectuées de l'année financière (AF) 1995-1996 à l'AF 1999-2000. En outre, tous les revenus produits par les licences/baux négociés pour les biens immobiliers excédentaires seraient ainsi totalisés.

## PORTÉE ET MÉTHODOLOGIE

2. La firme comptable Deloitte & Touche (D&T) a effectué la vérification conformément aux normes canadiennes généralement reconnues en la matière. Ces normes exigent que D&T planifie et exécute la vérification afin d'avoir une assurance raisonnable que l'information est exempte d'inexactitudes importantes. Il s'agissait notamment d'examiner, par sondage, des éléments probants à l'appui des montants consignés par la direction.

3. La portée de la vérification s'est limitée à l'examen des pièces justificatives pour les déboursements consignés dans le grand livre général de SIC/PDP fourni par la direction. La vérification par sondage des dépenses a été faite en examinant les factures et les pièces justificatives de la direction relativement aux imputations. L'examen visait à évaluer la validité des dépenses, à en confirmer l'exactitude et à les classer. Les dépenses ont été réparties comme suit :

- dépenses liées à l'exploitation du parc et frais généraux;
- dépenses liées à la désaffectation;
- dépenses liées au fonctionnement et à l'entretien.

4. La direction du MDN a fourni les critères qui sous-tendent l'imputation des dépenses à des activités liées ou non au Ministère afin d'aider à déterminer si ces dépenses ont été attribuées aux bonnes catégories.

5. La première partie de l'examen portait sur le rapprochement des montants effectivement payés par le MDN à SIC/PDP et la ventilation de ces paiements en fonction des factures présentées au MDN par SIC/PDP. Tous les paiements du MDN ont été rapprochés avec les reçus provenant de SIC/PDP.

6. Les pièces justificatives ont ensuite été examinées afin de vérifier la nature et l'exactitude des dépenses comptabilisées dans le grand livre général de SIC/PDP et de savoir si les dépenses étaient classées dans les bonnes catégories, en fonction des détails des factures.

## RÉSULTATS

7. Les résultats relatifs aux dépenses sont présentés dans trois sections distinctes :

- Paiements du MDN versés à SIC/PDP
- Autres dépenses de SIC/PDP
- Dépenses supplémentaires du MDN

## DÉPENSES

### Paiements du MDN versés à SIC/PDP

8. Selon les conclusions de la vérification, le MDN a versé 12,733 M\$ directement à SIC/PDP entre l'AF 1995-1996 et l'AF 1999-2000, tel que résumé dans le tableau ci-dessous. D&T a trouvé des pièces justificatives adéquates pour ces dépenses. L'annexe A présente un résumé par année de ces dépenses.

CATÉGORIES DE DÉPENSES	PAIEMENTS VERSÉS PAR LE MDN (en M\$)
Exploitation du parc/frais généraux	7,689
Frais de gestion	1,200
Frais d'administration	0,708
Désaffectation	0,330
Fonctionnement et entretien	2,650
Dépenses liées aux installations de soccer	0,156
<b>TOTAL</b>	<b>12,733</b>

9. La direction du MDN a avancé un montant de 19,75 M\$ pour la période faisant l'objet de la vérification. Or, des dépenses de 7 M\$ représentent des paiements versés à un tiers, lequel était lié par contrat au MDN en vue de fournir les services de fonctionnement et d'entretien à Downsview. Aucune vérification n'a été faite relativement à ce montant de 7 M\$, puisque l'examen de ces dépenses ne s'inscrivait pas dans la portée de la vérification.

10. En général, selon la vérification, les dépenses totalisant 12,733 M\$ ont été imputées aux bonnes catégories. Bien que cela ne soit pas considéré comme étant crucial, certaines dépenses pourraient être classées dans d'autres catégories :

- 216 k\$ pourraient être retirés de la catégorie « Exploitation du parc et frais généraux » pour être imputés à la « Désaffectation »;
- 139 k\$ pourraient être retirés de la catégorie « Fonctionnement et entretien » pour être imputés à « Exploitation du parc et frais généraux ».

### Autres dépenses de SIC/PDP

11. Outre les paiements et les dépenses du MDN de l'ordre de 12,733 M\$ qui ont été examinés, SIC/PDP a engagé des frais d'environ 6,149 M\$ durant la période faisant l'objet de la vérification. La majeure partie de ces frais a été financée à partir des revenus des baux. Ce sont notamment :

CATÉGORIES DE DÉPENSES	AUTRES MONTANTS (en M\$)
Exploitation du parc/frais généraux	1,125
Fonctionnement et entretien	1,634
Installations de soccer (améliorations locatives)	1,191
Immobilisations, charges du siège social, amortissement	2,199
<b>TOTAL</b>	<b>6,149</b>

12. Toutes les dépenses ont été scrutées, exception faite des dépenses en immobilisations, des charges du siège social et de l'amortissement. Les factures examinées semblaient valides et adéquatement consignées dans les livres de SIC/PDP.

### Dépenses supplémentaires du MDN

13. La firme D&T a été informée du fait que le MDN pourrait aussi avoir payé tous les frais des services publics associés aux immeubles situés sur la propriété, de l'AF 1995-1996 à l'AF 1998-1999, vu qu'aucune de ces dépenses ne figure au grand livre général de SIC/PDP. Certains de ces coûts sont associés à des immeubles loués au sein de SIC/PDP, c'est dire qu'ils devraient être classés comme étant des dépenses non liées au MDN, auquel cas il serait possible de les recouvrer. Vu que l'examen de ces dépenses particulières ne s'inscrivait pas dans la portée de la vérification, aucune autre démarche n'a été faite.

14. La direction du MDN pourrait recueillir des renseignements supplémentaires concernant ces coûts et effectuer une analyse plus approfondie en vue de calculer l'incidence d'un recouvrement éventuel.

## REVENUS

15. D&T a compilé une liste de revenus produits par les licences/baux négociés relativement aux biens immobiliers excédentaires. La direction de SIC/PDP a fourni ces renseignements à partir des détails du grand livre général. D&T n'a pas vérifié et n'a pas tenté de déterminer l'exactitude et l'intégralité de ces renseignements.

16. L'annexe B présente un résumé des revenus durant la période de cinq ans, lesquels s'élèvent à 7,37 M\$. La majorité des revenus a servi à financer des dépenses supplémentaires n'étant pas assumées par le MDN.

## ANNEXE A

**RÉSUMÉ DES PAIEMENTS VERSÉS PAR LE MDN  
DE L'AF 1995-1996 À L'AF 1999-2000**

(en M\$)	Exploitation du parc et frais généraux	Frais de gestion	Frais d'adm.	Désaffectation	Fonct. et entretien	Dép. liées aux inst. de soccer	Paiements versés par le MDN
<b>1995-1996</b>	\$0.191	\$0.075	\$0.026				<b>\$0.292</b>
<b>1996-1997</b>	1.426	0.300	0.209	0.295			<b>2.230</b>
<b>1997-1998</b>	1.641	0.300	0.246	0.006	0.078	0.156	<b>2.427</b>
<b>1998-1999</b>	2.421	0.285	0.227	0.029			<b>2.962</b>
<b>1999-2000</b>	2.010	0.240			2.572		<b>4.822</b>
<b>Total</b>	<b>\$7.689</b>	<b>\$1.200</b>	<b>\$0.708</b>	<b>\$0.330</b>	<b>\$2.650</b>	<b>\$0.156</b>	<b>\$12.733</b>

## ANNEXE B

**RÉSUMÉ DES REVENUS  
DE L'AF 1995-1996 À L'AF 1999-2000**

	1995-1996	1996-1997	1997-1998	1998-1999	1999-2000	Total
Frais pour rapport		\$ 9,248				
Loyer de bureau		12,270	92,697	31,737	40,076	
Loyer au détail		1,426				
Loyer industriel		227,545	887,590	415,612	644,444	
Baux fonciers			5,350	73,537	152,251	
Recouv. frais d'exploitation		9,696	51,741	177,828	354,664	
Recouvrement fiscal				14,004	105,278	
<b>Recouv. coûts directs</b>						
Recouvrement électricité		14,708	108,669	215,532	351,041	
Recouvrement eau		4,780	22,507	25,049	30,622	
Recouvrement CVC		18,669	92,974	103,492	114,323	
Espace d'entreposage		143,385	40,038	(277)	686	
Stationnement		17,311	3,966		467	
Revenus divers		63,363	20,700	12,742		
Intérêts créditeurs				11,730	132,000	
Frais d'administration		7,430	55,841	91,484	183,277	
Frais pour événements			51,927	34,575	44,068	
Production de films		31,004	105,338	635,635	713,230	
Soccer		3,856	7,221	8,272	303,938	
Installation de soccer (net)				238,114		
<b>REVENU TOTAL</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 564.691</b>	<b>\$ 1.546.559</b>	<b>\$ 2.089.066</b>	<b>\$ 3.170.365</b>	<b>\$ 7.370.681</b>