



Chambre des communes  
CANADA

# **Comité permanent des opérations gouvernementales et des prévisions budgétaires**

---

OGGO • NUMÉRO 007 • 2<sup>e</sup> SESSION • 39<sup>e</sup> LÉGISLATURE

---

TÉMOIGNAGES

**Le lundi 10 décembre 2007**

—  
**Présidente**

**L'honorable Diane Marleau**

Aussi disponible sur le site Web du Parlement du Canada à l'adresse suivante :

**<http://www.parl.gc.ca>**

## Comité permanent des opérations gouvernementales et des prévisions budgétaires

Le lundi 10 décembre 2007

•(1530)

[Traduction]

**La présidente (L'hon. Diane Marleau (Sudbury, Lib.)):** Comme notre ministre est arrivé, la séance est ouverte.

[Français]

Bienvenue, messieurs Fortier, Guimont et McGrath. Vous savez comment les choses se déroulent ici. Nous vous accordons de sept à dix minutes pour faire un petit discours, si vous le voulez. Si vous ne le voulez pas, nous passerons directement aux questions.

**L'hon. Michael Fortier (ministre des Travaux publics et des Services gouvernementaux):** Je vous remercie, madame Marleau.

[Traduction]

Je vous remercie de m'avoir invité à comparaître devant le comité pour passer en revue l'opération immobilière qui a été conclue en octobre.

Je suis accompagné de François Guimont, notre nouveau sous-ministre. François s'est joint à nous en juin 2007, à temps pour les dernières étapes de l'opération. Il nous a été d'une aide précieuse pour concrétiser cette opération.

[Français]

Il y a évidemment Tim McGrath, que vous connaissez bien. M. McGrath est responsable de tout l'immobilier au sein de Travaux publics et Services gouvernementaux Canada, qu'il s'agisse de nos propriétés immobilières ou de ce qui touche les baux. Tim a aussi joué un rôle très important dans cette transaction.

Madame Marleau, mon bureau, ou le ministère, a déposé auprès du comité tous les documents pertinents liés à cette transaction,

[Traduction]

c'est-à-dire les analyses de la Banque de Montréal et de la Banque Royale du Canada, de même que le mémoire qui a servi pendant le processus de vente aux enchères.

On m'a remis des exemplaires des opinions de la Deutsche Bank sur l'équité du prix offert, datées du 15 octobre, qui appuient l'opération. Tout cela remonte donc à quelques semaines déjà.

Je crois donc que le comité dispose de tous les documents nécessaires pour qu'il puisse analyser les données et évaluer la raison d'être de cette opération et les avantages pour les contribuables.

[Français]

Ayant dit cela, madame Marleau, j'aurai maintenant le plaisir de répondre aux questions des membres du comité.

Je suis accompagné de MM. Guimont et McGrath, au cas où leur concours serait nécessaire, et je me doute bien qu'il le sera à certains moments.

**La présidente:** D'accord, c'est bien.

Nous commencerons par M. Holland.

[Traduction]

**M. Mark Holland (Ajax—Pickering, Lib.):** Merci, madame la présidente.

Merci, monsieur le ministre, d'être présent aujourd'hui. Je vous en suis reconnaissant.

J'aimerais commencer par confirmer ce que M. Warkentin a dit au comité lors de la dernière séance au sujet de la deuxième étape.

Comme vous le savez, le comité est préoccupé par le programme de cession-bail en général, et par son maintien lors de la deuxième étape en particulier. Pouvez-vous confirmer que le gouvernement ne mettra pas en oeuvre la deuxième étape?

•(1535)

**L'hon. Michael Fortier:** Je peux confirmer que nous n'envisageons pas d'autres cessions à l'heure actuelle.

**M. Mark Holland:** « À l'heure actuelle », très bien.

Est-ce que cela signifie que vous aimeriez lancer la deuxième étape à une date ultérieure?

**L'hon. Michael Fortier:** Ce rapport, dont vous avez pris connaissance, est la somme des travaux importants et fort utiles réalisés par ces gens. Je crois qu'il contient de très bonnes idées. Or, à l'heure actuelle, M. Holland, nous ne sommes pas en position pour lancer la deuxième étape.

**M. Mark Holland:** Mais êtes-vous en faveur du programme de cession-bail de manière générale? J'essaie de comprendre. Vous dites « à l'heure actuelle ». Est-ce une voie que vous aimeriez emprunter à l'avenir, puisque la situation actuelle n'est pas propice?

**L'hon. Michael Fortier:** Monsieur Holland, nous avons conclu l'opération. Je crois que nous devons prendre un peu de recul pour laisser la poussière retomber. L'avenir nous dira s'il y aura d'autres opérations. Je n'essaie pas de faire le malin. À l'heure actuelle, nous ne prévoyons pas d'autre opération.

**M. Mark Holland:** Bien. Cela ne veut pas exactement dire que la deuxième étape est rayée des plans, mais j'apprécie la clarification.

En ce qui a trait au patrimoine, j'aimerais aborder les consultations qui ont eu lieu entre le gouvernement et la première nation Musqueam au sujet des propriétés de Vancouver, et surtout de l'édifice Thomas D'Arcy McGee et du campus Skyline, à Ottawa.

Je crois que c'était M. Albrecht qui a dit au comité que les consultations appropriées avaient été menées. Est-ce que vous êtes aussi d'avis que les consultations étaient adéquates?

**L'hon. Michael Fortier:** Tout à fait, monsieur Holland.

Les consultations ont commencé dès le mois de mars. Quand le gouvernement a décidé d'autoriser l'enchère — pas la vente, mais seulement le processus d'enchère —, le ministère a aussitôt consulté la première nation. Les consultations ont donc commencé il y a plusieurs mois, je dirais même avant que le mémoire confidentiel ait commencé à circuler.

**M. Mark Holland:** Ce qui me préoccupe, monsieur le ministre, c'est qu'un juge de la Cour fédérale a émis une injonction sous prétexte que les consultations n'étaient pas satisfaisantes. Donc, un juge de la Cour fédérale a déterminé que les consultations menées pour la vente d'autres édifices — et même de ces sept édifices — n'étaient pas adéquates, contrairement à ce que vous soutenez. Cela touche aux intérêts de premières nations, y compris des Algonquins. Si les consultations précédentes étaient adéquates, selon vous, mais qu'un juge de la Cour fédérale n'est pas de cet avis, ne croyez-vous pas que nous serons pris dans le même bourbier lorsque la situation sera favorable et que vous souhaitez aller de l'avant?

J'aimerais que vous me donniez un aperçu des consultations qui ont eu lieu en ce qui a trait à ces deux propriétés.

**L'hon. Michael Fortier:** Je vais commencer, et mes collègues se chargeront d'expliquer plus en profondeur le déroulement des consultations.

Je crois comprendre que le juge, dans sa décision, n'a pas dit que nous n'avions pas mené de consultations. Ce que je comprends de cette injonction, c'est que le juge a déterminé que la prépondérance des inconvénients favorisait les premières nations. En effet, si nous vendions les immeubles, les premières nations perdraient leur capacité de présenter leurs arguments, puisque les biens seraient vendus.

Cette affaire n'a pas été résolue. Nous devons être très prudents, car cette affaire est devant les tribunaux. Comme vous le savez, nous portons cette décision en appel, mais je ne veux pas que les membres du comité comprennent, d'après la décision du juge, que nous n'avons pas mené de consultations. Le juge a simplement déterminé que, si nous vendions les immeubles, les inconvénients que cela causerait aux premières nations seraient plus grands, à son avis, que s'il autorisait la vente et permettait au gouvernement et aux premières nations de négocier d'autres aspects.

**M. Mark Holland:** Pouvez-vous nous expliquer en quoi consistaient exactement ces consultations?

Lors de notre dernière séance, on nous a dit que deux réunions avaient eu lieu. Selon vous, qu'est-ce qui fait que des consultations sont adéquates? Vous pourriez peut-être nous expliquer précisément ce qui s'est passé dans le cas des consultations avec la première nation Musqueam relativement à la vente?

**L'hon. Michael Fortier:** Je vais vous dire ce que je sais, mais je vais laisser François et Tim vous expliquer plus en profondeur, si vous n'y voyez pas d'inconvénient.

Pour moi, consulter veut dire rencontrer... Tout d'abord, vous savez que le gouvernement a des lignes directrices sur l'aliénation des biens fédéraux. Il faut donc cocher plusieurs cases. Lorsque les premières nations sont en cause, il faut les consulter et leur expliquer exactement ce que nous avons l'intention de vendre, où les biens sont situés et quelles sont les modalités de la vente. Ensuite, si les premières nations croient avoir des droits sur ces biens — soit sur les

terres ou sur les immeubles eux-mêmes — elles doivent se manifester.

Ces consultations ont eu lieu. François ou Tim pourraient peut-être donner de plus amples renseignements.

● (1540)

**M. François Guimont (sous-ministre, ministère des Travaux publics et des Services gouvernementaux):** Merci, monsieur le ministre.

J'aurais deux choses à ajouter avant de laisser la parole à mon collègue, M. McGrath.

L'approche de Travaux publics se fonde essentiellement sur les étapes que le ministère de la Justice considère comme étant appropriées en ce qui a trait aux consultations avec les Autochtones, qu'il s'agisse de la bande de Musqueam ou des premières nations algonquines. Grosso modo, nous avons adopté le cadre du ministère de la Justice, qui ne contient aucun seuil fixe. Nous avons tout simplement suivi un certain nombre d'étapes. Nous avons communiqué avec les Autochtones et avons suivi toutes ces étapes l'une après l'autre.

La deuxième chose que je voulais dire est que c'est cela qui explique que le bail a été signé pour 25 ans et que, à la fin, tout nous reviendrait. C'est un autre élément essentiel.

J'ajouterais que nous avons la capacité, compte tenu de la situation de la bande de Musqueam, de scinder ces deux propriétés et de tout de même procéder à l'opération, et c'est ce que nous avons fait.

Je voulais simplement expliquer que nous avons suivi le cadre et pris les mesures appropriées d'atténuation des risques par rapport à la première nation Musqueam.

Je vais maintenant laisser la parole à mon collègue, Tim McGrath, qui pourra vous donner des exemples des étapes que nous avons suivies pendant les consultations.

**M. Mark Holland:** Très bien. Vous pourrez sans doute nous expliquer pourquoi un juge de la Cour fédérale a jugé que les consultations n'avaient pas été adéquates. Pourriez-vous nous expliquer cet écart entre votre position et celle du juge? Cela n'a pas vraiment de sens.

**M. François Guimont:** Merci, madame la présidente. L'injonction visait la concrétisation de la vente de ces deux édifices; le juge ne s'est pas prononcé sur la nature ou le degré des consultations. Il est important de ne pas oublier que cela fait l'objet d'une révision judiciaire. Le juge n'a pas dit que les consultations que nous avons menées n'étaient pas suffisantes.

Je reconnais qu'une injonction a été accordée, c'est indiscutable, et que nous avons mis l'édifice de côté. Par contre, personne n'a encore déterminé si les consultations étaient suffisantes et si nous aurions dû faire ceci ou cela.

**M. Tim McGrath (sous-ministre adjoint, Direction générale des biens immobiliers, ministère des Travaux publics et des Services gouvernementaux):** La décision du juge est qu'il faut attendre la révision judiciaire. Si le résultat de cette révision penche en notre faveur, nous aurons le droit de procéder à la vente des deux immeubles.

Le juge a décrété qu'il serait trop préjudiciable de racheter les édifices à ce moment ou que l'impact financier en serait trop important pour la Couronne, si le résultat devait pencher en faveur de la nation Musqueam.

L'injonction ne visait pas la vente; son objectif est d'attendre la fin de la révision judiciaire. Nous portons cette décision en appel, mais la révision judiciaire devrait aussi être menée à bien dans les 12 prochains mois.

Notre premier contact remonte au 7 mars 2007. Nous avons ensuite envoyé un avis de suivi le 17 avril, suivi d'une autre lettre demandant la tenue d'une réunion et expliquant aux Musqueam de quels documents nous avons besoin pour établir leurs droits sur les immeubles en question.

Nous avons communiqué avec eux à 12 reprises entre le 7 mars et le 30 août 2007, y compris deux rencontres en personne avec les Musqueam afin de tenter d'obtenir des renseignements permettant d'établir leurs droits sur ces deux propriétés. À ce moment, nous n'avions obtenu aucun renseignement à cet effet. L'injonction a tout de même été accordée et nous attendons maintenant la révision judiciaire.

**La présidente:** Merci beaucoup.

Madame Bourgeois, vous avez la parole.

[Français]

**Mme Diane Bourgeois (Terrebonne—Blainville, BQ):** Merci, madame la présidente.

Monsieur le ministre, monsieur le sous-ministre et monsieur le sous-ministre adjoint, bonjour.

Ces derniers jours, j'ai relu différents rapports, dont un rapport de la firme CB Richard Ellis que M. McGrath avait commandés en avril 2004. J'ai aussi relu un rapport de la vérificatrice générale du Canada.

Selon le rapport de la firme CB Richard Ellis de 2003-2004, la gestion du parc immobilier souffrait de grandes déficiences. Il notait entre autres: un manque de réinvestissement suffisant de capital; sur le plan des ressources humaines, le nombre de conseillers immobiliers était trop élevé; la capacité de gestion à l'interne au ministère était déficiente; le roulement des chargés de projet était élevé; il y a eu chevauchement des examens techniques; les processus de mise en oeuvre étaient inefficaces et coûteux; les infrastructures étaient inadéquates pour l'évaluation des coûts finaux des projets, etc.

En 2005, Travaux publics et Services gouvernementaux Canada, TPSGC, a fait son possible pour abaisser le coût des immeubles et des dépenses gouvernementales, car le Comité d'examen des dépenses du gouvernement fédéral avait déterminé que les activités immobilières pouvaient être la source d'économies d'environ un milliard de dollars. La vérificatrice générale du Canada avait vérifié cela et avait même félicité TPSGC pour avoir mis de l'avant une planification qui pouvait faire économiser non seulement un milliard de dollars, mais 1,5 milliard de dollars au chapitre de la gestion des immeubles.

Monsieur le ministre, compte tenu du rapport que j'ai lu, il est évident qu'il fallait faire du ménage. Il faut soit faire du ménage à l'intérieur du ministère, ce qui demande, à mon avis, un grand courage politique, soit faire comme Ponce Pilate, s'en laver les mains et vendre les édifices.

Ne pensez-vous pas, monsieur le ministre, que 1,2 milliard de dollars des impôts des contribuables, le coût net que nous allons déboursier dans 25 ans, c'est chèrement payé pour un manque de leadership?

• (1545)

**L'hon. Michael Fortier:** Par où commencer? D'abord, je ne sais pas d'où vous sortez le montant de 1,2 milliard de dollars. Au contraire, mes conclusions et celles des rapports soumis par les firmes qui ont été retenues, que ce soit la Deutsche Bank, la Banque Royale ou la Banque de Montréal, confirment que cette transaction est indéniablement à l'avantage des contribuables.

Les observations de Richard Ellis, notamment, qui datent des années 2000, 2003, 2004 et 2005, sont justes. Le portefeuille immobilier du gouvernement du Canada est gigantesque. C'est l'un des plus considérables en Amérique du Nord. Il est non seulement gigantesque, mais il comporte également des immeubles de tout acabit. Il y a entre autres des immeubles à bureaux, des musées, des détachements de police, des prisons, des laboratoires, bref, des catégories très différentes les unes des autres. On comprendra que certains des immeubles se prêtent moins que d'autres à l'opération qu'on vient d'effectuer.

En filigrane, à l'arrière-plan, il y a toujours le risque associé à la propriété. Tous ces rapports, même les plus récents auxquels j'ai fait allusion plus tôt, disent nommément ou indirectement qu'en fin de compte, le contribuable est toujours celui qui paye la note. Les investissements ne sont pas coulés dans le ciment. Lorsqu'ils se concrétisent, c'est tardivement. Les hommes et les femmes qui gèrent le parc immobilier sous l'autorité de M. McGrath font de leur mieux. Il reste que ça se fait comme à l'intérieur d'un carcan qui n'est pas nécessairement bien adapté à la gestion de l'immobilier. L'immobilier n'est pas la mission de l'État, madame Bourgeois.

**Mme Diane Bourgeois:** C'est ce que j'ai dit dans mon préambule, monsieur le ministre. Par contre, j'ai oublié de parler de l'insuffisance des fonds. Le gouvernement du Canada n'a jamais investi 1 p. 100 de son avoir dans les actifs gouvernementaux. Là-dessus, je vous suis. Je sais que votre réponse va être que vous aviez des problèmes relativement à la bâtisse. Moi, ce que je vous dis, et ce qui ressort de tous les rapports, c'est qu'il y avait à l'intérieur de votre ministère des problèmes de gestion des ressources humaines et de chevauchement d'examen techniques, ce qui coûte des sous à l'État, et que vous le saviez.

Vous aviez le choix de faire le ménage à l'intérieur de votre ministère ou de procéder à la vente. Le choix le plus facile consistait à vendre. Vous avez vendu les sept plus beaux édifices. Il ne nous reste qu'à continuer à gérer, de façon déficiente, des édifices qui valent moins que ceux qui ont été vendus. Le surplus de dépenses que ça va occasionner se chiffre à 1,2 milliard de dollars. Ça nous aura coûté 2,5 milliards de dollars à la fin du bail, soit après 25 ans. Si c'est si profitable pour le contribuable, dites-moi donc pourquoi Larco Investments a procédé à l'achat.

• (1550)

**L'hon. Michael Fortier:** Peut-être ne connaissez-vous pas l'immobilier, mais sauf votre respect, vous faites franchement preuve d'ignorance crasse pour ce qui est de la gestion de portefeuille.

**Mme Diane Bourgeois:** Ce n'est pas grave: expliquez-moi ce qu'il en est. Je n'ai pas vos papiers.

**L'hon. Michael Fortier:** Après m'avoir traité de sauvage cet été — ce dont vous ne vous êtes toujours pas excusée —, vous me traitez maintenant de Ponce Pilate. Madame Bourgeois, écoutez bien, ce n'est pas compliqué: la gestion d'un parc immobilier ne fait pas partie de la mission de l'État. Bien que je sache que la Constitution ne vous intéresse pas, je vous dirai qu'aux articles 91 et 92 de cette loi, vous ne trouverez pas les mots « gestion d'un portefeuille immobilier », madame Bourgeois.

**Mme Diane Bourgeois:** Pourtant, on a comparé TPSGC à [Note de la rédaction: inaudible] et on est plus fort que cela.

**L'hon. Michael Fortier:** Je vais répondre à votre question, madame Bourgeois...

Madame Marleau, est-ce que je peux répondre à la question?

**La présidente:** Pouvez-vous le laisser répondre?

**L'hon. Michael Fortier:** Madame lance des chiffres qu'elle ne comprend pas ou qu'elle comprend mais qu'elle veut nous voir interpréter fausement. Les sommes en dollars de 2007 que l'on reçoit de Larco Investments totalisent 1,4 milliard de dollars. Sur 25 ans, ces sommes — et c'est vérifiable, madame Bourgeois — équivalent à environ 4 milliards de dollars. Le bail, qui en dollars constants équivaut à peu près à 1,15 milliard de dollars, vaut, sur 25 ans, environ 3 milliards de dollars.

Je ne sais pas où vous êtes allée chercher ce manque à gagner de 1,2 milliard de dollars, madame Bourgeois. Ce n'est pas un manque à gagner, c'est un surplus. En plus, à la fin des 25 ans, les contribuables n'auront pas à faire face à ce qu'ils doivent affronter depuis des décennies, c'est-à-dire des immeubles qui ne valent rien.

**Mme Diane Bourgeois:** Monsieur le ministre, je suis obligée...

**La présidente:** Merci, madame Bourgeois. Votre temps est écoulé.

Nous allons maintenant passer à M. Moore.

[Traduction]

**M. James Moore (Port Moody—Westwood—Port Coquitlam, PCC):** Je vous remercie, madame la présidente.

Je tiens à remercier le ministre de s'être présenté devant le comité. Je crois que c'est la sixième fois qu'il comparait devant nous. De tous les ministres de notre gouvernement, c'est lui qui s'est présenté le plus souvent devant le comité auquel il se rattache et nous apprécions sa disponibilité. Notre comité apprécie la disponibilité des ministres.

[Français]

Je voulais également souligner qu'il est réjouissant pour les Canadiens de partout au pays de voir le Bloc québécois se mettre en colère à l'idée que le gouvernement fédéral veuille vendre des immeubles qui lui appartiennent à la province de Québec.

[Traduction]

J'aimerais que le ministre nous parle de Larco Investments Ltd., l'entreprise avec laquelle nous faisons affaire. De qui s'agit-il? Est-il bon pour nous de faire affaire avec ces gens-là?

**L'hon. Michael Fortier:** Oui, nous avons fait preuve de diligence raisonnable puisque cette entreprise deviendra, après cette opération, la plus grande propriétaire avec lequel le gouvernement fera affaire. Plus de 12 000 employés du gouvernement travailleront dans des locaux appartenant à Larco.

Cette entreprise est évidemment très solide sur le plan financier. Son bilan dans le secteur de l'immobilier est excellent. Elle possède des immeubles un peu partout dans le monde, y compris aux États-Unis et au Canada.

C'est une entreprise canadienne, ce qui était un des critères de participation à l'enchère. Nous voulions que l'entreprise la plus offrante appartienne à des intérêts canadiens. La famille à qui appartient Larco est canadienne.

Le ministère et moi sommes donc très optimistes par rapport à l'entente de 25 ans que nous avons signée, compte tenu du bilan de l'entreprise et du sens des affaires de ses propriétaires.

**M. James Moore:** Je passe en revue une des deux motions — Mme Bourgeois en a présenté une et Mark Holland en a présenté une autre — pour vous faire témoigner devant le comité. Je veux simplement revenir sur chacune des raisons invoquées pour justifier votre comparution devant le comité au sujet de cette transaction immobilière.

Paul Dewar est ici. J'ai presque dit que j'habite dans sa circonscription. En fait, je me rends de temps à autre dans sa circonscription, Ottawa-Centre, et j'ai reçu par courrier une circulaire dans laquelle M. Dewar soulève la question et exprime sa préoccupation concernant les taxes foncières du gouvernement fédéral. Je suis persuadé qu'il posera encore des questions à ce sujet, mais, dans un premier temps, je vous invite à réfléchir au fait que la ville d'Ottawa va en quelque sorte perdre de l'argent à cause de cette transaction.

●(1555)

**L'hon. Michael Fortier:** Elle n'en perdra pas. Le PERI, soit le paiement versé en remplacement d'impôts, que nous versons à toutes les municipalités où ces édifices sont situés, correspond essentiellement aux impôts que n'importe quelle autre entreprise aurait payés si nous n'étions pas les propriétaires. Le gouvernement cède la propriété à Larco qui devra payer les impôts fonciers, conformément aux règlements applicables dans les différentes collectivités concernées.

Je comprends qu'il y a eu un problème ici en Ontario à cause de certains règlements provinciaux qui régissent la façon dont une municipalité peut utiliser les fonds qu'elle engrange à titre de taxes municipales, mais il n'y a ni profit, ni perte. La ville d'Ottawa encaissera le même montant d'argent; la question porte sur la façon dont elle peut le dépenser. Cette question de droit ne relève pas du gouvernement fédéral mais bien du gouvernement provincial.

**M. James Moore:** Il ne me reste qu'une minute environ, mais je vous demande de comparer, si c'est possible, l'approche que nous avons prise avec la précédente. Nous avons discuté et débattu assez abondamment de cette question au comité.

Je me rappelle de l'époque où j'étais dans l'opposition, en 2002, et de celle où Scott Brison était ministre des Travaux publics. Il a rédigé un document demandant que le gouvernement fédéral se penche sur la question.

Tel qu'indiqué dans la motion, vous êtes ici aujourd'hui entre autres pour discuter des plans qui existaient avant que vous n'entriez en fonction à titre de ministre des Travaux publics. Nous aimerions que vous parliez des plans concernant la vente et la cession-bail de certains immeubles et de ce que le gouvernement libéral précédent envisageait de faire et, enfin, que vous compariez ces plans à ce que fait le gouvernement actuel.

**L'hon. Michael Fortier:** Comme vous l'avez indiqué plus tôt, je suis venu témoigner ici à plusieurs reprises et nous avons parlé de cette question.

Le gouvernement précédent avait un plan axé sur des demandes de propositions, ou DP. En fait, les DP ne constituaient qu'une fraction du plan, mais mettait essentiellement tout en jeu. Il ne serait pas exagéré de dire que ces DP laissaient entrevoir que le gouvernement souhaitait créer une fiducie de placement immobilier, ou FPI, d'envergure mondiale. Voilà ce que j'en ai déduit, en analysant la situation objectivement de l'extérieur. En fait, c'était également la perception de nombreux professionnels du domaine qui, bien franchement, salivaient à la perspective de participer à une colossale FPI.

Cependant, comme je l'ai dit plus tôt, je pense qu'il faut répartir ces différents biens immobiliers dans les catégories appropriées. J'estime que nous avons proposé et conclu la transaction appropriée si on tient compte du nombre d'édifices mis en cause. Nous sommes propriétaires de bien plus que sept ou neuf immeubles de bureaux.

N'en avons-nous pas près de 50, Tim?

**M. Tim McGrath:** Précisément 50 grands immeubles.

**L'hon. Michael Fortier:** Nous possédons 50 grands immeubles de bureaux. Nous n'avons pas tenté d'en vendre 50, ni 45. Nous en avons choisi un petit nombre parce c'était la première fois que nous faisons ce genre de transaction — je crois d'ailleurs que c'était une première au Canada — et nous voulions que tout soit fait en bonne et due forme. Il fallait également tenir compte de la capacité du marché à l'égard d'une telle transaction. On ne peut envisager une FPI portant sur 370 immeubles et s'attendre à ce que le marché puisse absorber une telle transaction.

Voilà le dossier qui m'attendait lorsque je me suis joint au gouvernement. De toute évidence, nous avons procédé très différemment.

**M. James Moore:** J'ai une dernière question, simplement pour terminer...

**La présidente:** Vous avez le temps.

**M. James Moore:** J'aimerais maintenant clore la question que Mark Holland a soulevée concernant deux immeubles à Vancouver, où j'habite. Cette question concerne la bande de Musqueam. Initialement, neuf immeubles devaient faire l'objet d'une cession ou d'une cession-bail; maintenant, il n'est question que de sept immeubles. Quelle est la prochaine mesure que prendra le gouvernement à l'égard de ces deux immeubles? Sont-ils maintenant exclus en permanence de la liste d'éventuelles...?

**L'hon. Michael Fortier:** C'est malheureusement le cas. Je suis aussi objectif que je le peux. Comme des observateurs indépendants du secteur immobilier l'ont indiqué, nous avons fait une vente aux enchères très robuste qui a suscité un intérêt considérable. Cette mise aux enchères est arrivée à point nommé.

Toutefois, comme la bande de Musqueam a obtenu une injonction, ces deux édifices ne font évidemment pas partie du groupe d'édifices à vendre. Comme je l'ai indiqué plus tôt, nous allons contester cette

injonction. De ce fait, je ne peux faire davantage de commentaires à cet égard pour l'instant.

**M. James Moore:** Merci.

**La présidente:** Merci.

M. Angus vous avez la parole.

**M. Charlie Angus (Timmins—Baie James, NPD):** Merci madame la présidente.

Je vous remercie également monsieur le ministre d'être parmi nous aujourd'hui.

Nous parlons d'une transaction visant maintenant sept, non neuf, immeubles de premier ordre situés dans différentes villes du Canada. À la lumière de la demande de propositions que vous avez faite, on voit que ces immeubles coûtaient auparavant aux Canadiens et on constate que ces coûts augmenteront.

Par exemple, l'édifice Harry Hays coûtait, initialement, 5 millions de dollars par année aux contribuables, maintenant, il leur coûtera 20 millions de dollars par année. En outre, ces 20 millions de dollars ne comprennent pas les 6,3 millions de dollars affectés dans le budget supplémentaire des dépenses 2007-2008.

S'agit-il là de coûts de construction? Pourquoi les Canadiens paient-ils, en plus de ce qu'ils vont payer en loyer, pour un édifice qui ne leur appartient plus?

• (1600)

**L'hon. Michael Fortier:** À ce sujet, nous avons négocié avec Larco une facture d'approximativement 60 millions de dollars...

**M. Tim McGrath:** Elle est de 57 millions de dollars.

**L'hon. Michael Fortier:** [...] une facture de 57 millions de dollars pour des réparations au cours des dix prochaines années. C'est ce qu'ils paieront pour les sept édifices.

M. Angus, il s'agit du coût que nous avons établi pour les travaux et l'entretien de chaque édifice. Les nouveaux propriétaires se chargeront de ces travaux et les financeront.

Je ne suis pas en mesure de faire des observations sur les coûts de 5 millions de dollars. Je suis désolé, M. Angus. Je vais demander à Tim de...

**M. Tim McGrath:** À ce sujet, madame la présidente, je signale qu'il y a eu une inondation assez grave à Calgary, suite à une tempête de pluie qui a causé de graves dommages. L'édifice a été fermé pendant quelques jours. Nous avons entrepris les réparations d'urgence immédiatement, avant la vente de l'édifice; c'est la raison pour laquelle ces coûts figurent dans notre budget.

Tout le reste — les autres responsabilités concernant l'édifice Harry Hays — incombe dorénavant à Larco. Nous terminons actuellement un projet qui a nécessité des investissements substantiels.

**M. Charlie Angus:** N'était-ce pas 3 millions de dollars?

**M. Tim McGrath:** C'est exact.

**M. Charlie Angus:** Le budget supplémentaire des dépenses 2007-2008 prévoit 32 millions de dollars sous le poste intitulé « Fonds pour la vente et la cession-bail de complexes de bureaux et de terrains ». À qui est destiné cet argent et à quelle fin?

**M. Tim McGrath:** La plus grande partie de ces fonds sont destinés à des travaux réalisés à l'édifice Skyline lui-même. Nous avions fait l'acquisition de cet édifice pour y établir la nouvelle administration centrale du ministère de l'Agriculture et de l'Agence canadienne d'inspection des aliments.

Nous sommes actuellement en train de mettre la touche finale à ce programme. Comme la plupart des contrats avaient déjà été accordés, nous ne les avons pas cédés à Larco. Nous mènerons ces travaux à terme et Larco assumera ensuite cette responsabilité.

**M. Charlie Angus:** Alors, ces 32 millions de dollars sont destinés à l'édifice Skyline.

Vous avez également fait mention d'une augmentation de 236 millions de dollars dans les dépenses visant les biens immobiliers. Est-ce qu'une partie de cet argent est affectée aux sept immeubles vendus?

**M. Tim McGrath:** Non, pas du tout.

**M. Charlie Angus:** En fin de compte, cette transaction repose sur l'hypothèse que la valeur de ces édifices sera nulle.

**L'hon. Michael Fortier:** Non.

**M. Charlie Angus:** Ce sont les calculs qui nous ont été présentés. Cependant, on constate que pour la présente année seulement, 6,3 millions de dollars supplémentaires seront déboursés pour un édifice et 32 millions de dollars pour un autre. Quelle obligation les contribuables canadiens ont-ils de payer, dans les années à venir, pour de nouvelles réparations ou des travaux de construction à ces sept édifices?

**L'hon. Michael Fortier:** Au cours des dix prochaines années, Larco aura la responsabilité des réparations aux immeubles. De la onzième à la vingt-cinquième année, nous partagerons les coûts de ces réparations à parts égales.

Puis-je revenir à ce que vous avez dit au sujet de l'hypothèse sous-tendant la transaction? Cette hypothèse n'a rien de partisan. Revenons quelques décennies en arrière. M. Angus, si on avait pris sept édifices que nous possédions depuis plus de 25 ans et que nous avions tenu compte de leur valeur au moment de l'acquisition, soit en 1982, et si nous avions examiné la situation de ces édifices — pas les sept édifices dont il est actuellement question, mais sept autres — vous verriez ce qui s'est produit.

Essentiellement, les travaux ne se font pas. Quand il sont effectués, ils coûtent plus cher qu'ils ne devraient à cause des divers freins et contrepoids qui interviennent avant que le gouvernement ne puisse dépenser un dollar. Indirectement, mais également très directement, cela affecte les fonctionnaires, parce qu'ils travaillent dans des édifices où, dans certains cas, il n'y a pas l'eau courante et où on trouve de l'amiant partout. Alors, ces fonctionnaires ne sont pas convenablement...

Voilà le principe. Nous devons faire face à une facture différée de plus de 4 milliards de dollars pour l'entretien des immeubles, d'ici à la fin de 2020. De plus, ce sont des travaux qui auraient dû être faits avant.

**M. Charlie Angus:** Je conviens que cela aurait probablement dû être fait avant. Ce que je ne comprends pas c'est que, à l'heure actuelle, pour l'édifice Harry Hays uniquement, au lieu de payer 5 millions de dollars par année, il faudra payer 20 millions de dollars par année. Cet argent doit venir de quelque part. L'argent de cette vente sera probablement versé dans les recettes générales et nous ne le reverrons plus.

Au terme de 25 ans, ces immeubles situés dans des zones urbaines de choix vaudront beaucoup plus cher qu'aujourd'hui et nous aurons la possibilité de les racheter à leur valeur marchande? En pareil cas, les contribuables canadiens devront faire un choix difficile, parce que vous me dites que ces sept édifices feront de Larco le plus grand locataire avec lequel traitera le gouvernement fédéral parce que 12 000 fonctionnaires sont visés. Qu'allons-nous faire dans 25 ans,

les mettre dans la rue? Autrement, allons-nous payer le plein prix du marché pour ces sept édifices alors que nous sommes déjà obligés d'assumer, de la onzième à la vingt-cinquième année de la cession-bail, la moitié des frais de réparation, pour qu'ils conservent leur pleine valeur marchande?

• (1605)

**L'hon. Michael Fortier:** Avec tout le respect que je vous dois, j'estime que ce n'est pas la bonne façon de voir les choses. Je doute que, dans 25 ans, Larco ne veuille pas renouveler son bail avec nous. Vous pouvez demander à cette entreprise pourquoi elle a conclu cette transaction avec nous — comme vous le savez, elle en a déjà donné les raisons publiquement. Vous êtes sans doute au courant de l'ampleur des offres que nous avons reçues. L'offre de Larco était substantiellement supérieure à toutes les autres. Cette entreprise voulait s'assurer des revenus sûrs, réguliers et prévisibles. Elle possède d'autres types d'actifs qu'elle considère plus risqués. Elle cherchait un investissement dont le rendement, s'il était peut-être moindre, était certainement plus sûr et plus prévisible. J'affirme donc — je ne suis pas expert en la matière, mais je me fonde sur ce que j'ai lu — que les locataires sont effectivement intéressés à louer des édifices aux gouvernements. Je ne pense pas que Larco nous expulse dans 25 ans.

Comme Tim l'a indiqué, nous avons 50 autres de ces immeubles au Canada. Il est toujours possible qu'un locataire, à la fin d'un bail, ne veuille pas renouveler le contrat. C'est pourquoi nous avons, à Travaux publics, une équipe qui surveille toutes les régions urbaines où nous sommes établis et qui fait des plans, plusieurs années à l'avance, pour faire en sorte que nous puissions nous installer ailleurs en cas de besoin.

**M. Charlie Angus:** J'aimerais poursuivre sur cette hypothèse selon laquelle il est possible de deviner ce que les locataires feront dans 25 ans. Ainsi, nous nous fondons sur...

**L'hon. Michael Fortier:** Il n'est pas question de deviner.

**M. Charlie Angus:** ... sur l'inconnu, mais, comme le temps qui m'est alloué tire à sa fin, je veux simplement continuer.

Je regardais le contrat avec Minto, car je pense que c'était le premier de ce qui pourrait être une série. Je ne pourrais pas dire s'il est gelé ou non. Je regarde dans la version la plus récente du système d'inscription des lobbyistes et je vois que Fred Doucet a plusieurs baux pour des locaux commerciaux avec Travaux publics, remontant à avril 2007, à février 2007, au 10 octobre 2007 et au 14 octobre. Ce sont tous des baux pour des locaux commerciaux ou des contrats de cession-bail.

Avez-vous déjà rencontré Fred pour l'un ou l'autre de ces contrats?

**L'hon. Michael Fortier:** Non.

**M. Charlie Angus:** Avez-vous des employés qui le rencontrent?

**L'hon. Michael Fortier:** Non.

**M. Charlie Angus:** Comment cela se fait-il?

**L'hon. Michael Fortier:** Comment cela se passe-t-il? Pourquoi ne le rencontrent-ils pas ou...?

**M. Charlie Angus:** Non. Qui rencontre-t-il s'il est ici pour faire pression pour obtenir un contrat pour des locaux commerciaux?

**L'hon. Michael Fortier:** Je soupçonne que ce que vous lisez doit indiquer qui il a rencontré, n'est-ce-pas?

**M. Charlie Angus:** Il traite avec Travaux publics.

**L'hon. Michael Fortier:** Et voilà. Je pense que le document en dit probablement plus. Je pense qu'il dit qui il rencontre.

**M. Charlie Angus:** Donc, vous ne vous êtes pas rencontrés.

**L'hon. Michael Fortier:** C'est exact. C'est pourquoi j'ai répondu à votre question en disant...

**M. Charlie Angus:** Excellent.

**L'hon. Michael Fortier:** ... que nous ne le rencontrons pas, pas plus que mon personnel.

**M. Charlie Angus:** Merci.

**La présidente:** Merci.

Nous allons donner encore la parole à M. Holland pendant cinq minutes.

**M. Mark Holland:** Merci, madame la présidente.

Je veux aborder la question de la transparence. Notre comité a eu un mal fou à obtenir des documents relatifs à la vente de neuf immeubles et, maintenant, de sept immeubles. En fait, c'est mon collègue Garth Turner, lorsqu'il siégeait à ce comité au printemps dernier, qui a demandé la note confidentielle ainsi qu'une flopée d'autres documents. Ces documents ne nous ont été remis que mercredi dernier, lors de notre dernière réunion. En fait, il y manquait encore des renseignements, plus précisément sur le financement de Larco.

Nous avons demandé de l'information sur la provenance de leur financement. Je sais que vous parliez de Larco comme d'une société canadienne, mais nous ne connaissons pas la provenance de son financement. Pouvez-vous fournir cette information et pouvez-vous nous dire aujourd'hui d'où il provient?

**L'hon. Michael Fortier:** Je pense que la façon dont ils ont été financés était en fait indiquée dans le journal. Je l'ai lu dans le *Globe and Mail*. Je vous suggère donc de demander à l'un de vos employés de simplement taper « Larco ».

**M. Mark Holland:** Sauf votre respect, monsieur le ministre, nous demandons cette information depuis un certain temps.

**L'hon. Michael Fortier:** Non, vous ne l'avez pas demandée.

**M. Mark Holland:** Oui, absolument.

**L'hon. Michael Fortier:** Lorsque j'ai comparu devant le comité, vous avez raison, M. Turner l'a demandée. À l'époque, nous n'avions pas déterminé qui avait décroché le contrat. Donc, cela n'aurait pas pu être lorsque M. Turner était là, monsieur Holland.

**M. Mark Holland:** Je dis que nous avons demandé cette information à plusieurs reprises. Je vous demande simplement si vous pouvez la fournir.

**L'hon. Michael Fortier:** Je vais laisser François répondre, mais, en ce qui me concerne, il s'agit d'une transaction privée entre eux et leurs banques.

**M. François Guimont:** Il y a d'autres documents qui ont été demandés par le comité, madame la présidente. Nous en avons parlé avec mon personnel et, avec le bureau du ministre. Nous voulons être aussi ouverts que possible au sujet de la demande. Cette demande représente 2 000 pages et elles sont traduites, en priorité, au moment où l'on se parle.

**M. Mark Holland:** Nous comprenons cela. Ce qui nous préoccupe, bien entendu, c'est que l'information nous arrive au compte-gouttes. En fait, même si elle a été demandée au printemps dernier, la majeure partie n'est pas arrivée avant mercredi dernier.

Comme le temps qui m'est alloué est limité et que je n'ai que cinq minutes, je veux parler des immeubles à valeur patrimoniale. Je me préoccupe particulièrement d'une question que M. Moore avait posée au sujet de Larco.

Monsieur le ministre, vous avez porté aux nues les vertus de Larco et je n'y trouve rien à redire, sauf dans un domaine et c'est celui du patrimoine. Je ne vous ai pas vu émettre des réserves à cet égard.

Nous venons de voir la maison Graham démolie, à Vancouver. C'était une oeuvre d'Arthur Erickson. Cela a soulevé beaucoup d'indignation.

Étant donné que la deuxième phase n'a pas été annulée, mais qu'elle a simplement été suspendue à ce moment-ci et qu'il y a plusieurs immeubles fédéraux à valeur patrimoniale, je veux savoir quelles garanties nous aurions sur ces questions, à savoir que les biens à valeur patrimoniale seraient bel et bien protégés, et je veux savoir si la façon dont Larco a traité cet immeuble, la maison Graham, dessinée par Arthur Erickson et considérée comme une importante oeuvre d'architecture naturelle, vous préoccupe.

• (1610)

**L'hon. Michael Fortier:** Je vais faire un commentaire sur les sept immeubles, si vous le voulez bien.

En ce qui a trait au patrimoine, nos contrats avec eux contiennent des clauses à cet égard. Je pense que c'est un engagement de leur part et, s'ils ne respectent pas cet engagement, nous avons manifestement le droit de demander réparation. Nous avons intégré cette clause dans les contrats que nous passons avec eux. En gros, ils doivent garantir que le statut patrimonial, l'identité des immeubles considérés comme des immeubles à valeur patrimoniale parmi les sept, sera maintenu. C'est déjà dans le contrat que nous avons conclu avec Larco.

**M. Mark Holland:** Je sais que je n'ai pas beaucoup de temps; donc, si je le peux, j'aimerais passer aux coûts d'exploitation.

L'une des allégations faites dans le document pour justifier cette cession-bail était que le secteur privé allait pouvoir accroître la rentabilité de 20 p. 100, en diminuant les coûts d'exploitation et ce, même si le secteur privé s'occupe déjà de l'exploitation d'immeubles fédéraux. Je me demande comment le secteur privé peut améliorer la gestion d'une chose qu'il gère déjà.

**L'hon. Michael Fortier:** Je n'aime pas citer des gens, mais le chiffre de 20 p. 100 provient d'une allocution prononcée par votre propre collègue, Scott Brison, le 21 septembre, devant la chambre de commerce de Toronto.

**M. Mark Holland:** Cela ne me dérange pas. Je demande simplement...

**L'hon. Michael Fortier:** Je n'ai jamais dit 20 p. 100.

**M. Mark Holland:** D'accord. Donc, vous trouvez à y redire.

D'après ce que je vois, c'est une hypothèse formulée dans le document et dans ce contrat particulier.

**L'hon. Michael Fortier:** Ce à quoi je trouve à redire, c'est, en gros, le fait que les contribuables canadiens qui sont propriétaires de nombreux biens immobiliers — plus particulièrement des immeubles de bureaux — doivent continuer à payer au bout de 25 ans. Nous avons transféré les risques liés à la propriété au secteur privé. Même dans le secteur privé, si vous prenez les grandes banques canadiennes, monsieur Holland, sauf pour leurs succursales, qui sont à l'évidence des immeubles très stratégiques, les banques ont toutes cédé leurs gratte-ciel. Au centre-ville de Toronto, de Montréal et de Calgary, même les banques — des sociétés à but lucratif — ne sont plus propriétaires de leurs immeubles, parce que vous devez occuper ce créneau pour en tirer quelque chose. Nous n'occupons certainement pas ce créneau. C'est la raison pour laquelle nous avons effectué cette transaction.

**La présidente:** Merci beaucoup.

[Français]

Madame Bourgeois, c'est à vous.

**Mme Diane Bourgeois:** Merci, madame la présidente.

Monsieur le ministre, étant donné que je ne comprends pas bien, pourriez-vous me fournir les vrais chiffres? Vous avez signé un bail avec la compagnie Larco. J'imagine que c'est un bail qui se renégocie aux cinq ans, à moins que ce ne soit déjà établi?

**L'hon. Michael Fortier:** C'est déjà établi.

**Mme Diane Bourgeois:** D'après les chiffres que nous avons, le prix de location totaliserait près de 2,6 milliards de dollars. Sont-ce les bons chiffres?

**L'hon. Michael Fortier:** Il s'agit d'un montant de 2,6 milliards de dollars sur 25 ans.

[Traduction]

Est-ce environ 2,6 milliards de dollars?

**M. Tim McGrath:** C'est un paiement total de 2,1 milliards de dollars en 25 ans.

[Français]

**L'hon. Michael Fortier:** C'est un montant de 2,1 milliards de dollars.

[Traduction]

**M. Tim McGrath:** La valeur est actuellement de 1,1 milliard de dollars.

[Français]

**Mme Diane Bourgeois:** C'est bien.

D'après les chiffres que vous nous aviez donnés, le prix de l'exploitation, ou le coût d'entretien annuel, est présentement de 54 millions de dollars. Est-ce que je me trompe?

**L'hon. Michael Fortier:** Je m'excuse, j'ai mal compris.

**Mme Diane Bourgeois:** Quel est le coût annuel de l'entretien de ces édifices?

**L'hon. Michael Fortier:** Voulez-vous parler des...?

• (1615)

**Mme Diane Bourgeois:** Je veux savoir ce qu'on économise.

**L'hon. Michael Fortier:** On y reviendra dans 30 secondes. Un peu plus tôt, je vous ai dit que je voulais transférer le risque de propriété au secteur privé. M. Guimont reçoit aussi annuellement une somme approximative de 200 millions de dollars pour réinvestir dans l'ensemble du portefeuille.

C'est bien cela, François, n'est-ce pas?

La valeur au livre ne correspond pas nécessairement à la valeur commerciale. Vous savez que la valeur au livre de ces sept immeubles était de 356 millions de dollars, et nous avons obtenu 1,4 milliard de dollars, ce qui représente un milliard de dollars de plus.

**Mme Diane Bourgeois:** C'est excellent.

**L'hon. Michael Fortier:** C'est la première fois en deux ans que je vous entends dire que c'est excellent.

**Mme Diane Bourgeois:** Je vais y revenir plus tard, d'ailleurs.

**L'hon. Michael Fortier:** Plus sérieusement, la valeur au livre de l'ensemble du portefeuille immobilier est d'à peu près 7 milliards de dollars, mais sa valeur commerciale est beaucoup plus élevée. Le montant de 200 millions de dollars que M. McGrath et M. Guimont doivent réinvestir ne leur permet pas d'investir dans tous les immeubles, d'investir autant que l'on attendrait de la part d'un propriétaire immobilier privé...

**Mme Diane Bourgeois:** ... qui prend soin de ses immeubles.

**L'hon. Michael Fortier:** On en prend soin, mais il y a toujours un certain retard. Vous le savez, vous êtes ici depuis plus longtemps que moi: on doit franchir toutes sortes d'étapes, que ce soit le Conseil du Trésor ou les appels d'offres, par exemple. Vous le savez, vous supervisez mon travail. Il n'y a pas toujours des appels d'offres dans l'industrie privée. Quelqu'un qui cherche un soudeur ou un plombier n'est pas obligé de recourir à un appel d'offres, mais nous le faisons. On épargne donc énormément de temps dans le secteur privé, chose que nous ne pouvons pas faire, ce n'est pas notre expertise. Les sommes qu'on investit dans ces sept immeubles sur une base annuelle est bien inférieure à ce qu'on devrait investir. Si vous voulez le chiffre exact, je vais laisser la parole à M. McGrath.

[Traduction]

Savez-vous combien nous avons dépensé annuellement pour ces sept immeubles par le passé?

[Français]

**Mme Diane Bourgeois:** Oui, s'il vous plaît, monsieur McGrath.

[Traduction]

**M. Tim McGrath:** Le chiffre change parce que nous tenons compte des biens dans lesquels nous devons investir en priorité, mais, en général, cela tourne autour de 2 p. 100 de la valeur des immeubles. Donc, le chiffre se situerait entre 10 et 12 millions de dollars annuellement pour ces immeubles en particulier.

[Français]

**Mme Diane Bourgeois:** C'est étrange. Je le dis comme ça, mais ce n'est pas ce que nous dit l'analyse de CB Richard Ellis.

Monsieur le ministre, vous devez absolument m'expliquer une phrase que je n'ai pas comprise du tout. On la trouve dans l'étude sur les biens immobiliers préparée par BMO et RBC.

Monsieur McGrath, dans les objectifs d'investissement à la page 13, on parle de: maximiser la valeur des propriétés présentement sous-utilisées par des solutions de rechange immobilières stratégiques novatrices. Afin de minimiser le risque politique, il doit y avoir une mobilisation qui comprendra la participation de TPSGC à l'évaluation à la hausse des propriétés de réaménagement dans toutes les transactions mises en oeuvre.

Comment explique-t-on que deux banques viennent nous conseiller sur la façon de minimiser le risque politique?

D'autre part, que signifient les mots « évaluation à la hausse des propriétés de réaménagement »?

De plus, d'après les documents que nous avons eus, il semble que le taux de location ait été majoré d'environ 2 \$ le pied carré quelques mois avant la vente à Larco, tout cela afin de maximiser le prix de vente.

Je voudrais avoir des réponses à toutes mes questions. M. McGrath pourrait peut-être m'expliquer tout cela.

**L'hon. Michael Fortier:** Je vais répondre.

**Mme Diane Bourgeois:** Allez-y.

**L'hon. Michael Fortier:** En ce qui a trait à leur analyse, ce à quoi vous faites référence n'a aucun rapport avec les immeubles à bureaux. Je l'ai dit en ouverture, ils ont analysé différentes catégories d'immeubles que nous possédons. Parmi celles-ci, il existe une catégorie d'immeubles qui pourraient être développés à nouveau avec ou sans le secteur privé, et sur lesquels on pourrait rebâtir un nouvel immeuble. Dans leur rapport, ils soulignent le fait qu'il y a un gouffre entre la valeur au livre de ces terrains et la véritable valeur commerciale de ces propriétés. Ils se permettent une observation politique; les banquiers peuvent, de temps à autre, faire des observations politiques. Ils disent que si nous voulons faire une transaction avec cette catégorie d'immeubles, nous devrions nous assurer que la valeur au livre soit plus réaliste, parce qu'aujourd'hui, la valeur commerciale est beaucoup plus importante que celle qui apparaît dans nos livres.

**Mme Diane Bourgeois:** Pourtant, c'est dans l'analyse générale de l'immeuble, du portefeuille immobilier.

**La présidente:** Merci, madame.

**Mme Diane Bourgeois:** M. McGrath ne m'a pas répondu.

**La présidente:** Il vous donnera une réponse plus tard.

**Mme Diane Bourgeois:** Je vais lui envoyer une lettre.

[Traduction]

**La présidente:** C'est au tour de M. Kramp.

**M. Daryl Kramp (Prince Edward—Hastings, PCC):** Merci, madame la présidente.

Monsieur le ministre, si je peux, j'aimerais juste clarifier ce que je pense être un méprise de la part de M. Holland.

Ce que j'ai compris, c'est que, lorsque M. Turner, son prédécesseur à ce comité, était ici et a demandé de l'information, c'était avant que l'affaire soit conclue. C'était de l'information qui, à l'évidence, allait à l'encontre de la confidentialité de la demande de proposition. Je me rappelle que vous et des témoins professionnels avez déclaré ici que, manifestement, l'information ne pouvait pas être transmise à ce moment-là parce que cela aurait causé un risque et un conflit graves pour le gouvernement.

Maintenant, bien entendu, l'affaire a été conclue et l'information a été demandée par ce comité. Pourriez-vous nous dire depuis combien de temps votre ministère a reçu une demande d'information précise relativement à ce dossier?

• (1620)

**L'hon. Michael Fortier:** Je vais laisser Tim ou François répondre à cette question.

Pour être juste, ce n'était pas seulement M. Turner. La dernière fois que je suis venu, plusieurs des personnes de ce côté-ci demandaient à voir la note d'information confidentielle. J'ai indiqué, à ce moment-là, que si nous l'avions divulguée, étant donné l'information au sujet non seulement... Les gens ne voulaient pas seulement voir la note d'information, mais aussi l'étude réalisée par RBC et BMO, qui bien évidemment contenait de l'information sensible que personne ne

voudrait partager avec les autres soumissionnaires. Il y avait des évaluations et des choses de cette nature que nous ne pouvions pas divulguer, ce que, je pense, les gens pouvaient objectivement concevoir.

Pour ce qui est des dates précises auxquelles des documents ont été demandés à notre bureau, je vais demander à François ou à Tim de répondre.

**M. François Guimont:** Madame la présidente, d'après ce que je comprends, nous avons répondu à la dernière demande — essentiellement, la requête du 26 novembre — le 5 décembre. Mis à part ce que nous avons fourni le 5 décembre, vous pouvez vous attendre à une autre livraison — j'ai parlé de 2 000 pages — lorsqu'elles auront été traduites. La traduction est faite en priorité. J'y ai veillé moi-même. Lorsque cela sera fait, le reste de l'information demandée par le comité sera livrée.

Tim, est-ce exact?

**M. Tim McGrath:** C'est exact.

**M. Daryl Kramp:** Alors, merci de l'efficacité dont vous avez fait preuve jusqu'à maintenant dans ce dossier.

Monsieur le ministre, dans la vie, le moment choisi pour faire les choses est très souvent d'une importance capitale — non seulement pour une affaire immobilière, mais dans de nombreuses situations de la vie: la famille, les affaires, que sais-je encore. Plus précisément, je m'interroge sur le potentiel de vente de ces immeubles à ce moment en particulier.

Je me demande si vous pourriez nous donner une évaluation de l'ensemble du marché immobilier et nous dire si le ministère a jugé que le moment était bien choisi pour maximiser le potentiel de ces immeubles.

**L'hon. Michael Fortier:** À l'évidence, j'ai dit que le moment était excellent. Je ne suis pas le seul à l'avoir dit; l'*Ottawa Citizen* l'a dit, le *Globe and Mail* l'a dit et toute personne qui a regardé les choses objectivement l'a dit. C'est une chose dont je suis fier.

Il va sans dire que je ne pouvais pas prédire la crise des liquidités. Lorsque nous avons envisagé cette transaction, le marché immobilier était dynamique. J'ai déjà été dans ces marchés; ils ne restent pas toujours ainsi longtemps et ils étaient déjà comme cela depuis plusieurs années. Je tenais donc à faire le travail préparatoire, mais aussi à passer à l'action dès que tous s'entendraient pour dire que c'était la chose à faire, c'est-à-dire, faire un test dans une vente par adjudication. Je voulais procéder à la mise en vente dès que possible et déterminer un prix avec un fournisseur.

Évidemment, la crise des liquidités est arrivée et ce, quelques semaines après que nous avons signé un protocole d'entente avec Larco.

Ne me croyez pas sur parole. Vous pouvez demander à des spécialistes: si nous avions effectué la vente par adjudication seulement un mois ou deux plus tard, nous n'aurions pas eu le produit de vente ou, à tout le moins, nous n'aurions pas pu envisager le produit de vente que nous avons sur la table à l'heure actuelle. C'est certain.

**M. Daryl Kramp:** Merci.

Monsieur le ministre, la semaine dernière, ici avec le comité, nous n'avions... pas un homme-orchestre, mais un témoin nous a informés de toutes les lacunes de cette transaction. Ses références étaient, à son avis, impeccables. Bien entendu, il n'avait pas d'expérience professionnelle dans le domaine de l'immobilier ni d'expérience du marché, ni le bagage en finances requis pour cette affaire en particulier, mais, à son avis, c'était une bonne affaire.

J'aimerais savoir à quelles sortes de professionnels on ferait appel et, peut-être, combien de personnes, d'organismes ou d'organisations participeraient à l'évaluation de ce type de transaction au nom du gouvernement, que ce soit BMO, la banque, le rapport de la Deutsche Bank ou le personnel interne. Je me rends compte que vous n'auriez probablement pas accès à ces chiffres, mais serait-il juste de dire qu'un grand nombre de professionnels, en tout cas, un nombre suffisant de professionnels, ont donné leur avis dans cette évaluation?

• (1625)

**L'hon. Michael Fortier:** Oui, absolument, et, une fois que nous avons eu le rapport de la Banque de Montréal et de la Banque Royale, le gouvernement a accepté de tester le marché, mais, du même souffle, a insisté pour que nous obtenions l'opinion d'un tiers, de quelqu'un qui n'a pas participé à la préparation du premier rapport, quelqu'un qui n'avait rien à gagner à ce que la transaction soit juste ou non. C'est le rôle qu'a joué la Deutsche Bank.

Il y a eu littéralement des centaines de personnes. Toutes ces banques ont de gros services immobiliers. C'est leur travail. Il y avait des centaines de personnes de l'extérieur. À l'interne, il n'y avait pas seulement Travaux publics, mais aussi les organismes centraux, le Conseil privé, le ministère des Finances, le Conseil du Trésor. Tout a été scruté à la loupe et approuvé, je peux vous l'assurer, jusqu'à ce que nous décidions finalement d'aller de l'avant et de conclure la transaction avec Larco.

**M. Daryl Kramp:** Merci.

**La présidente:** Merci beaucoup.

Nous allons maintenant écouter M. Alghabra.

**M. Omar Alghabra (Mississauga—Erindale, Lib.):** Merci, Madame la présidente.

Monsieur le ministre, heureux de vous voir.

**L'hon. Michael Fortier:** Je suis heureux de vous voir.

**M. Omar Alghabra:** Nous aimerions vous voir chaque jour à la Chambre, mais nous verrons ce que les prochaines élections donneront.

Vous vous rappelez probablement que, le chapitre 7, je pense, du Rapport de la vérificatrice générale 2007, comporte une observation critique sur les pratiques de location du ministère des Travaux publics. Vous souvenez-vous de ce rapport?

En fait, dans ce rapport, on critique certains baux. N'y avait-il pas des critiques? Je vous vois hocher la tête.

**L'hon. Michael Fortier:** Je rêve du jour où elle va rédiger un chapitre à notre sujet qui ne sera pas critique. Un jour, un jour...

**M. Omar Alghabra:** Elle critiquait d'abord la coordination entre divers ministères. Aussi, il arrivait que le ministère signe des baux et des contrats dans des cas où il aurait été plus sensé qu'il fasse l'acquisition de l'immeuble plutôt que de louer les locaux dans le cadre de contrats de si longue durée.

Ce que je vois ici est exactement le contraire. En fait, nous perpétons la tendance qui, il me semble, a été vivement critiquée par la vérificatrice générale.

Pouvez-vous répondre à cette question en premier? Cette transaction s'inscrit-elle dans la gestion immobilière ou vise-t-elle à liquider nos biens?

**L'hon. Michael Fortier:** Ni l'un ni l'autre.

**M. Omar Alghabra:** Alors, quel en est le but?

**L'hon. Michael Fortier:** Il s'agit essentiellement de transférer les risques de propriété au secteur privé, là où ils devraient être assumés pour ce genre d'activités.

Pour ce qui est de la vérificatrice générale, j'aimerais que vous trouviez, dans le rapport, une phrase qui dit que le gouvernement devrait être propriétaire de tous ses biens immobiliers. Ce n'est pas ce qu'elle a dit. Elle en a mentionné un ou deux. C'était des exceptions.

Je suis d'accord avec vous. Il y a des critiques. Elle a relevé un ou deux cas dans lesquels, si vous regardez le comportement du ministère pendant plusieurs années... C'était bien avant mon arrivée et je ne fais pas de partisanerie ici; c'est simplement la réalité.

Elle a rassemblé tous les chiffres, regardé le genre d'entente que nous avons comme locataire, est allée sur le marché, a regardé pour combien l'immeuble avait été vendu sur le marché, a comparé les deux et a dit: « Savez-vous quoi? Ce serait mieux si vous en étiez propriétaire. »

Mais, nous ne voulons pas être propriétaire. Vous ne voulez pas posséder plus de biens immobiliers. C'était des exceptions. Elle a utilisé des données précises sur des transactions dans des cas où elle avait l'impression que les baux signés n'étaient pas à l'avantage des contribuables.

**M. Omar Alghabra:** Merci.

Vous conviendriez que le secteur public est tenu, à l'endroit de la population, d'agir parfois différemment du secteur privé et vous conviendriez que la raison pour laquelle n'importe quelle société d'investissement achèterait ce bien immobilier du gouvernement fédéral serait qu'elle compte en tirer un profit, n'est-ce pas?

**L'hon. Michael Fortier:** Je présume.

**M. Omar Alghabra:** Par conséquent, je présume que le gouvernement fédéral paye plus qu'il paierait s'il en restait propriétaire. Sinon, pourquoi le secteur privé voudrait-il acheter cet immeuble et le relouer au gouvernement fédéral si ce n'est pour faire de l'argent?

**L'hon. Michael Fortier:** Nous ne cherchons pas à faire de l'argent avec ces immeubles. En fait, nous perdons de l'argent. Si vous regardez notre facture différée au titre des immobilisations, c'est ce que nous avons accumulé au cours des dernières années de... En gros, ce sont des réparations que nous n'avons pas faites pour l'ensemble de notre portefeuille. Cela représente plus de 4 milliards de dollars.

**M. Omar Alghabra:** Je suis désolé. Le temps dont je dispose est limité et je veux en venir à cette question. Est-ce que le secteur privé, l'acheteur de ces immeubles, va perdre de l'argent du fait de cette transaction?

**L'hon. Michael Fortier:** Demandez à Larco pourquoi ils ont fait l'acquisition. Je viens de lire dans la presse ce qu'ils ont dit. Ils étaient à la recherche d'un avoir attrayant qui serait, sur le plan du rendement, pas aussi intéressant que certains des autres biens qu'ils possèdent dans le monde, mais ils souhaitaient avoir un actif au Canada et avoir le gouvernement fédéral comme locataire pour les 25 prochaines années. Ils aiment diversifier leur portefeuille. Ce sont les motifs qu'ils ont donnés. Si vous voulez leur demander de venir ici pour vous dire pourquoi ils ont fait l'acquisition, je vous suggère de le faire.

• (1630)

**M. Omar Alghabra:** Je le sais sans même leur demander. Je suis certain qu'ils font de l'argent, sinon, ils n'auraient pas investi autant d'argent dans ces transactions d'achat. Mon argument est que vous agissez à l'encontre de la recommandation de la vérificatrice générale, à mon avis. Elle a examiné certaines façons de faire et a déclaré que, pour certains de ces baux, il aurait été beaucoup plus logique d'acheter plutôt que de louer, surtout lorsque des baux à long terme ont été signés. Il semble que nous perpétuons cette façon de faire, celle que la vérificatrice générale a dit être désavantageuse pour les contribuables.

**L'hon. Michael Fortier:** Quoi qu'il en soit, M. Alghabra, cela a été bon pour le contribuable. Regardez la valeur comptable de 346 millions de dollars. Nous avons obtenu 1,4 milliard de dollars. Nous sommes bien loin des évaluations indépendantes. Regardez la valeur actuelle nette. L'écart entre le produit et les coûts était démesuré.

Je vais vous dire une chose. J'espère bien que la vérificatrice générale voudra examiner cette transaction. Vous et moi devrions avoir une discussion au moment où elle examinera la transaction. Je suis certain qu'elle en arrivera à la même conclusion que celle à laquelle les spécialistes indépendants en immobilier sont arrivés lorsqu'ils ont approuvé cette transaction dans leurs rapports et dans les opinions qu'ils ont présentés, il y a à peine quelques semaines.

**La présidente:** Merci beaucoup.

Nous allons écouter M. Albrecht.

**M. Harold Albrecht (Kitchener—Conestoga, PCC):** Merci, madame la présidente.

Merci, monsieur le ministre, d'être venu ici aujourd'hui.

On a fait plusieurs fois allusion aujourd'hui à la contribution de la Banque Royale, de BMO et aussi de la Deutsche Bank, pour avoir réalisé une étude préliminaire, puis une étude a posteriori, si vous voulez, pour confirmer le bien-fondé de la transaction pour les contribuables. En outre, dans l'étude que nous avons faite ici, en comité, nous avons reçu le professeur McKellar de l'Université York. Il enseigne dans le domaine de l'immobilier. Il a indiqué à notre comité, de maintes façons, que les organismes publics de toutes sortes — y compris les organismes municipaux et même les conseils scolaires et d'autres organismes — sont de mauvais gestionnaires. En fait, j'aimerais lire directement la déclaration qu'il a faite au comité en mai. Il a dit:

Le fait est, je commence par cela, que tous les gouvernements ont très mal géré leurs actifs. Dans ce domaine, nous ne valons pas mieux que la plupart des anciens pays communistes, les raisons pour cela ne manquent pas. La si mauvaise gestion de tellement d'actifs nous oblige à prendre des mesures pour corriger la situation. Les problèmes auxquels est confronté le Canada ne sont pas différents de ceux que connaissent l'Australie, le Royaume-Uni, la France, la Suisse, etc.

Puis, il continue et dit:

Une cession-bail est avant tout un instrument de financement. C'est un moyen de libérer des capitaux et de les redéployer dans le secteur privé, comme je l'ai souligné. Elle est bien utilisée dans le secteur privé et plus encore aujourd'hui car

beaucoup d'industries ne veulent pas vraiment s'occuper de la gestion de biens immobiliers ni en posséder puisqu'elles fabriquent des gadgets et ce genre de choses. Ainsi, durant les 10 à 15 dernières années, la plupart des organisations, y compris nos principales banques,

comme vous l'avez fait remarquer, monsieur le ministre,

se sont débarrassés de leurs biens immobiliers. Cela est en partie dû au fait qu'il y a tellement d'argent à la recherche de biens immobiliers aujourd'hui.

Trois grandes sociétés réputées nous ont donné un avis clair. Un professeur en immobilier nous a donné son avis et ces immeubles ont été mis en vente dans le cadre d'un processus d'adjudication ouvert et, je présume que, comme dans toute vente par adjudication, le bien a été vendu au plus offrant. Pourtant, nous avons ce petit groupe de critiques qui disent que, pour une raison quelconque, nous avons fait une mauvaise affaire pour les contribuables. Je me demande si vous pourriez commenter plus amplement la question que M. Kramp a formulée relativement à la position d'Infortmetrica selon laquelle nous pourrions avoir fait perdre des millions de dollars aux contribuables canadiens.

**L'hon. Michael Fortier:** Ce n'est pas le cas du tout.

Pour revenir à la question de M. Alghabra, il est bon de se rappeler que les banques ont vendu des immeubles. S'il existe une industrie axée sur les profits, c'est manifestement l'industrie bancaire. S'il y avait tant d'argent à faire à gérer ses propres immeubles, monsieur Alghabra, les banques ne vendraient pas les leurs. Et elles l'ont toutes fait. Je suis certain que vous pourrez le découvrir par vous-même, mais même les détaillants, les grands magasins comme la Baie, ont envisagé de se défaire de leurs actifs immobiliers parce que ceux-ci ne faisaient pas vraiment partie de leur fonction essentielle. Je dirais respectueusement que si ces actifs ne font pas partie dans leur fonction principale, ils ne s'inscrivent pas non plus dans la nôtre.

Quant à l'analyse réalisée par Infortmetrica, j'y vois deux problèmes. Premièrement, la société présume que le comportement du gouvernement comme propriétaire des immeubles changerait radicalement au cours des 25 prochaines années. Je parle d'investissement stable année après année, à temps, sans dépassement de coûts. Pas seulement aujourd'hui pendant que je suis là, mais aussi dans 5 ou 25 ans. Infortmetrica présume que tous les freins et contrepoids seront en place et appliqués adéquatement. J'ai constaté le comportement passé des gouvernements qui se sont succédé. Ils ont négligé les actifs — financiers et autres. Je n'arrive pas à le croire. Prétendre que, ultimement, ces actifs acquerraient une telle valeur si on les gardait, c'est faire fi du comportement qui a été appliqué pendant des décennies.

Deuxièmement, Infortmetrica attribue à ces neuf immeubles une valeur tout à fait irréaliste. Nous avons tenu des enchères. Si j'étais arrivé ici aujourd'hui et que je vous avais dit que M. Guimont était allé voir Larco et avait conclu un marché privé, les gens auraient demandé: pourquoi Larco et pas une autre société?

Ce fut des enchères très dynamiques. Dix ou onze personnes ont fait des offres. Quatre-vingt-six cahiers ont été demandés et il y a eu onze enchères. C'est aussi dynamique que cela au Canada. Nous avons choisi l'enchérisseur le plus offrant. J'aimerais dire respectueusement à ceux qui pensent le contraire que ceci est la valeur marchande de ces actifs. C'est le résultat d'une vente aux enchères dynamique. Nous avons choisi la société Larco parce que c'était l'enchérisseur le plus offrant.

• (1635)

**M. Harold Albrecht:** Je vous remercie.

[Français]

**La présidente:** Madame Bourgeois.

**Mme Diane Bourgeois:** Je vais partager mon temps avec mon collègue.

Monsieur le ministre, dans 25 ans, que va-t-il nous rester de ces actifs?

**L'hon. Michael Fortier:** Que nous restera-t-il?

**Mme Diane Bourgeois:** Que nous restera-t-il?

**L'hon. Michael Fortier:** Dans 25 ans, il va rester des sous, beaucoup de sous.

**Mme Diane Bourgeois:** Vraiment? Expliquez-moi cela.

**L'hon. Michael Fortier:** Je vous l'ai expliqué plus tôt, c'est la valeur...

**Mme Diane Bourgeois:** Eh bien, recommencez. Puisque, selon vous, il semble que j'aie du mal à comprendre, il faut donc me présenter les chiffres.

**L'hon. Michael Fortier:** C'est bon, je vais reprendre.

Prenez la valeur actualisée des montants que l'on reçoit aujourd'hui par opposition à la valeur actualisée des paiements de loyer que l'on a à faire sur 25 ans...

**Mme Diane Bourgeois:** D'accord.

**L'hon. Michael Fortier:** ...auxquels je vous permets d'additionner, parce que vous devriez le faire, les coûts d'entretien que l'on va partager à parts égales entre l'année 11 et l'année 25 et qui, selon ce qu'on estime, seront de quelques centaines de millions de dollars. Si vous additionnez, entre parenthèses, le loyer sur 25 ans, plus les 50 p. 100 à nos coûts de maintenance et que vous soustrayez cette somme, en dollars constants, du montant que l'on a reçu de Larco Investments, on obtient 300 millions de dollars en dollars constants, ce qui représente, sur 25 ans, en valeur actuarielle, près d'un milliard de dollars.

**Mme Diane Bourgeois:** Ces chiffres seront-ils dans les documents que vous nous donnerez au cours des prochains jours?

**L'hon. Michael Fortier:** Non, c'est dans l'étude de la Deutsche Bank. Je serais surpris que vous ne l'ayez pas.

**Mme Diane Bourgeois:** C'est dans l'étude de la Deutsche Bank. Bon, d'accord.

Je voudrais revenir à l'étude des deux banques. D'abord, je pense que les deux banques n'ont pas fait d'étude comme telle. Elles se sont basées sur les chiffres de TPSGC, si ma mémoire est bonne et si j'ai bien lu.

On sait qu'il était difficile d'avoir des chiffres vraiment précis de TPSGC, parce que beaucoup de ses actifs ne sont pas quantifiables, par exemple les édifices patrimoniaux, les ponts, et ainsi de suite. C'était difficile pour ces banques; elles le mentionnent, d'ailleurs.

Comment peut-on être sûr que la Deutsche Bank a des chiffres aussi précis sur ce qu'on va faire comme profit? C'est ce que j'ai du mal à m'expliquer.

**L'hon. Michael Fortier:** Prenez la page...

**Mme Diane Bourgeois:** On parle de quelque chose qui n'est pas tout à fait à jour et on nous présente des chiffres.

**L'hon. Michael Fortier:** Allez à la page 28 du document de la Deutsche Bank, intitulée *Valuation summary*. Ils ont utilisé plusieurs méthodes d'évaluation, qui sont énumérés à la colonne « *Method* », et ils les présentent selon leur expérience en semblable matière. Autrement dit, un immeuble à bureaux est un immeuble à bureaux.

Même s'il ne nous appartient pas, on peut savoir combien vaut un immeuble à bureaux de 14 étages, ayant une superficie de 100 000 pieds carrés, situé au centre-ville d'Ottawa, dont la construction remonte à 1974 et qui est dans un état donné.

Êtes-vous d'accord avec moi?

• (1640)

**Mme Diane Bourgeois:** Oui, tout à fait.

**L'hon. Michael Fortier:** Ils sont partis de ces prémisses. D'ailleurs, ils disent que ce sont des hypothèses. Il faut les comprendre, TPSGC aussi doit faire des hypothèses. À partir de ces hypothèses, ils nous présentent les méthodes d'évaluation qui figurent à la page 28.

Le temps est-il écoulé?

**La présidente:** On va continuer avec M. Nadeau, qui a hâte de poser une question.

**M. Richard Nadeau (Gatineau, BQ):** On dit qu'environ 4 600 édifices appartiennent au gouvernement fédéral.

**L'hon. Michael Fortier:** Quatre mille six cents édifices? J'espère que non.

**M. Richard Nadeau:** Combien y en a-t-il environ?

[Traduction]

**M. Tim McGrath:** Pour l'ensemble du gouvernement. Toutefois, le ministère des Travaux publics en a environ 370.

[Français]

**M. Richard Nadeau:** Il y en a 370 en ce qui concerne TPSGC, mais pour l'État canadien, le nombre est plus grand.

[Traduction]

**M. Tim McGrath:** C'est plus de 20 000.

[Français]

**M. Richard Nadeau:** Comme vous l'avez dit, monsieur Fortier, le gouvernement canadien n'a pas la compétence pour gérer les édifices. On vient d'en vendre sept. Devrait-il vendre tous les édifices? Si sept édifices seront gérés par quelqu'un d'autre ou qu'ils seront vendus et qu'on en deviendra locataires, la logique serait-elle de vendre tous les édifices parce que ce n'est pas notre domaine? Par conséquent, ces édifices devraient être gérés par des entreprises du secteur privé compétentes en la matière, et l'État conclurait alors des ententes avec l'entreprise privée.

Le processus ira-t-il jusque-là? Sinon, pourquoi est-il bon d'en vendre sept et d'en garder des milliers d'autres?

**L'hon. Michael Fortier:** Je ne devrais vous dire cela, mais si on fondait une nation, un pays aujourd'hui...

**M. Richard Nadeau:** Vous pouvez me le dire, je suis très ouvert.

**L'hon. Michael Fortier:** Si on fondait un pays et qu'on n'avait pas d'immeubles, si on commençait avec une page blanche, je ne pense pas qu'on se lancerait dans l'achat d'immeubles. On logerait nos fonctionnaires, comme on l'a fait, d'ailleurs. Près de 50 p. 100 de nos fonctionnaires sont logés dans des immeubles qui ne nous appartiennent pas. Ce ratio n'est pas mauvais, mais à mon avis, il n'est pas ce qu'on viserait, vous et moi, si on recommencerait à neuf.

Cependant, on ne commence pas avec une page blanche, elle est déjà marquée depuis plusieurs décennies. On a commencé avec neuf immeubles, et ce nombre est maintenant de sept. Comme je le disais à M. Holland plus tôt, c'est une transaction. On va la digérer, l'analyser et la scruter. Pour l'instant, on ne prévoit pas procéder à une autre transaction. Celle-ci était celle qu'on souhaitait faire dans les circonstances.

**M. Richard Nadeau:** Merci beaucoup.

**La présidente:** Merci beaucoup.

*Mr. Dewar:*

[Traduction]

**M. Paul Dewar (Ottawa-Centre, NPD):** Je vous remercie, madame la présidente.

Je remercie le ministre, son sous-ministre et le sous-ministre adjoint d'être ici aujourd'hui.

J'aimerais seulement avoir une précision. M. Moore vous a posé une question — je le remercie d'avoir lu ce que j'ai envoyé par la poste à tous les résidents de ma circonscription. Toutefois, vous n'avez pas tout à fait répondu, à mon avis. Je lis entre les lignes que l'entente que nous avons en Ontario est un peu différente quant à savoir qui obtient l'argent en fin de compte.

Voici ce que des responsables des finances à la ville d'Ottawa m'ont dit; je n'invente rien. La vente des deux immeubles fera perdre 4 millions de dollars de recettes à la ville d'Ottawa. Pourquoi? Vous connaissez la raison et vous pourriez la divulguer. Au lieu que l'argent revienne directement à la ville d'Ottawa, après la privatisation des immeubles, une partie de l'argent ira à la ville et le reste ira à la province pour l'éducation. Je crois l'avoir indiqué dans le message postal que j'ai envoyé à M. Moore et à d'autres. Ainsi, la ville d'Ottawa perd 4 millions de dollars. Voilà. C'est ce qui se passe. Peut-être que vous n'aviez pas remarqué cela avant — et c'est d'accord. Ce que j'aimerais savoir, c'est si vous en étiez conscients ou non.

● (1645)

**L'hon. Michael Fortier:** D'après ce que nous comprenons, la ville d'Ottawa aura la totalité de l'argent. C'est sur le plan de l'utilisation...

**M. Paul Dewar:** Elle gardera la totalité?

**L'hon. Michael Fortier:** La question, c'est l'utilisation de l'argent.

**M. Paul Dewar:** Soyons clairs. J'ignore si vos fonctionnaires peuvent vous aider en l'occurrence.

Je peux vous dire où va l'argent: 4 millions de dollars s'en vont au Sud. J'aurais cru que vous le saviez. Si tel est le cas, nous avons souvent entendu dire qu'il n'y a qu'un contribuable. Je peux vous confier que les contribuables de ma circonscription ne se réjouissent pas tellement de la situation.

Ce n'est pas seulement le marché qui pose problème. Nous pouvons en parler tant que nous voulons, mais la veille de la vente de l'immeuble, 100 p. 100 de l'argent demeurait à Ottawa. Le lendemain de la conclusion du marché, de l'argent s'en allait au Sud. Il s'en va à Toronto pour l'éducation et il ne revient pas. Ce n'est pas un bon marché. Vous pouvez comprendre le problème.

**L'hon. Michael Fortier:** Ce n'est pas cela, le marché.

**M. Paul Dewar:** Je pose la question à votre fonctionnaire.

Vous êtes en train de me dire que la ville d'Ottawa ne subira pas le contrecoup de ce marché et qu'aucun montant n'ira à Toronto.

**M. Tim McGrath:** Je vais expliquer le processus.

**M. Paul Dewar:** Je voudrais seulement savoir si c'est le cas. Je ne dispose pas de beaucoup de temps. J'aimerais pouvoir passer toute la journée avec vous...

**M. Tim McGrath:** J'ai parlé avec Kent Kirkpatrick, directeur municipal. On a conclu avec la province d'Ontario une entente de principe selon laquelle, sur une période de deux à trois ans, la ville va recueillir la totalité de l'argent. Elle va conserver tout l'argent.

**M. Paul Dewar:** Et ensuite?

**M. Tim McGrath:** Elle conserve 100 p. 100 de l'argent, qui va...

**M. Paul Dewar:** Pendant trois ans.

**M. Tim McGrath:** Non, elles peuvent garder la totalité de la somme.

Voici ce qui se produit en Ontario dans le cas de ce qu'on appelle les immeubles cédés. Dans le passé, la municipalité gardait la totalité du paiement tenant lieu de taxes pour les immeubles cédés qui appartenaient non seulement au fédéral, mais aussi à la province. Même lorsque le gouvernement provincial vend ce genre d'immeuble — quand il établit des PPP, par exemple —, il en résulte que la municipalité perd de l'argent. Les responsables municipaux se sont donc attaqués à la question plus globale, non seulement au niveau fédéral mais aussi au niveau provincial, et ils négocient avec la province afin de garder le montant versé au titre des taxes municipales.

**M. Paul Dewar:** Auparavant, l'argent serait allé à Toronto et non à la municipalité, mais depuis que la question a été soulevée, une entente a été conclue entre la ville d'Ottawa et la province, selon laquelle l'argent restera à Ottawa.

**M. Tim McGrath:** Ils s'étaient attaqués à ce dossier avant la vente de ces immeubles, non seulement en ce qui a trait aux immeubles fédéraux, mais aussi provinciaux.

**M. Paul Dewar:** J'aimerais préciser que ce sont les responsables des finances de la ville d'Ottawa qui nous ont dit qu'ils vont perdre 4 millions de dollars par suite de la vente. Avaient-ils tort?

**M. Tim McGrath:** Non, ils n'avaient pas tort à l'époque. Quand ils vous ont parlé, ils n'avaient pas encore conclu l'entente avec la province. Ils sont en négociation depuis...

**M. Paul Dewar:** Cela s'est passé il y a deux semaines.

**M. Tim McGrath:** J'ai parlé à Kent Kirkpatrick il y a quatre semaines à peine, et encore tout récemment, et il a dit qu'ils étaient parvenus à une entente de principe avec la province.

**M. Paul Dewar:** De principe?

**M. Tim McGrath:** Oui.

**M. Paul Dewar:** Eh bien, je suis sceptique.

**M. Tim McGrath:** Quoi qu'il en soit, la ville garde la totalité du montant. Le montant n'a pas changé.

**L'hon. Michael Fortier:** Est-ce que cela veut dire que vous souscrivez maintenant à l'entente?

**M. Paul Dewar:** Non, pas du tout.

Si vous me le permettez, j'aimerais parler d'un autre immeuble, soit celui de la GRC. C'est la situation inverse. Vous achetez un immeuble, ou du moins vous le louez pendant très longtemps, mais vous auriez pu l'acheter pour 30 millions de dollars. Maintenant, qui sait combien il nous coûtera au bout du compte.

Combien coûtera l'immeuble JDS, si l'on tient compte de l'aménagement du site? Sont-ils prêts à s'y installer? Le site pose-t-il des problèmes, ou soulève-t-il des préoccupations qui n'avaient pas été prévues?

**M. Tim McGrath:** En ce qui concerne l'immeuble JDS, le loyer actuel est de seulement 7,29 \$ le pied carré et, au moment de la signature du bail, un certain nombre de publications professionnelles ont mentionné qu'il s'agissait d'un des meilleurs prix au Canada.

**M. Paul Dewar:** Je suis désolé, je ne veux pas vous interrompre ou être impoli, mais ce que je veux savoir c'est si l'échéancier est respecté et si les coûts respectent encore les limites de l'entente qui a été conclue.

**M. Tim McGrath:** Oui, pour l'instant c'est le cas, bien que la GRC ait changé certaines des exigences quant aux locataires qui pourront emménager dans l'immeuble.

**M. Paul Dewar:** Et quels sont ces changements?

**M. Tim McGrath:** Ils ont simplement examiné différents groupes. Compte tenu de la croissance de la GRC, ils ont décidé de changer la façon de répartir certains des groupes qui occuperont l'immeuble. Toutefois, ce dernier est en mesure d'accommoder ces changements et nous sommes encore dans les limites du budget relativement à ce projet.

**M. Paul Dewar:** Donc les changements relatifs aux occupants et à leur emménagement n'entraîneront pas d'augmentation des coûts?

**M. Tim McGrath:** C'est exact. Les coûts n'augmenteront pas du tout.

**La présidente:** Merci. Votre temps est écoulé.

**M. Paul Dewar:** Je voulais vous interroger au sujet de L'Esplanade Laurier. Comptez-vous l'acheter en 2009?

**La présidente:** À vous, monsieur Brown.

**M. Patrick Brown (Barrie, PCC):** Merci.

J'aimerais poser deux questions et je sais que M. Warkentin aimerait également en poser, s'il reste du temps.

Une des questions posées au ministre par un collègue de ce côté-ci soulevait le fait que, logiquement, une entreprise pourrait faire de l'argent si elle le voulait. Le ton des questions indique que, de toute évidence, on s'oppose vivement à la vente de ces immeubles. On peut en déduire que si ces personnes s'y opposent maintenant, elles s'y seraient également opposées au moment où le Parti libéral était au pouvoir. J'ai pensé que vous pourriez peut-être nous fournir plus de précisions quant à savoir si cette décision est vraiment logique et si le Parti libéral, c'est-à-dire le gouvernement précédent, avait lui-même envisagé de vendre ces immeubles. Est-ce que c'est le gouvernement libéral qui a lancé le plan qui est mis en oeuvre actuellement?

Deuxièmement, j'aimerais que vous parliez des risques associés au fait d'être propriétaire. Peut-être pourriez-vous faire part au comité de certains des risques que Larco assume à titre de propriétaire et expliquer comment le fait d'en décharger le gouvernement du Canada — et, indirectement, les contribuables — est une mesure responsable sur le plan fiscal.

• (1650)

**L'hon. Michael Fortier:** Merci, monsieur Brown.

Plus tôt, j'ai parlé de la DDP qui était à l'étude pendant l'été 2005 et qui, essentiellement, proposait de vendre le plus grand nombre possible de biens, qu'il s'agisse d'immeubles de bureaux, de laboratoires — n'importe quoi. Il est intéressant de noter que personne n'a été jugée admissible, ce qui est regrettable, dans la mesure où la demande a été faite, mais qu'aucun des experts n'était admissible, parce que les innombrables exigences de la DDP étaient tellement compliquées. Je pense que nous devrions tous être reconnaissants du fait que personne n'a été jugée admissible, parce que si quelqu'un l'avait été, je ne sais pas quels genres de transactions en auraient découlé.

En ce qui concerne les risques liés au fait d'être propriétaire — et je l'ai déjà dit à plusieurs reprises aujourd'hui —, je pense que les contribuables sont prêts à assumer les risques liés à la mise en oeuvre de programmes. À mon avis, ces risques sont très différents de ceux qui découlent du fait d'être le propriétaire de biens immobiliers, ce dont on parle précisément ici. Nous n'avons pas besoin d'être le propriétaire de ces sept immeubles pour être en mesure de fournir des services aux Canadiens. Entre 11 000 et 12 000 fonctionnaires vont continuer de travailler dans ces immeubles et, dans certains cas, d'offrir des services à des comptoirs publics situés à l'entrée. Cela ne changera pas.

Parmi les investissements que nous n'aurons plus à faire, il y a l'entretien de l'extérieur de l'édifice. Plus tôt, j'ai fait mention à Mme Bourgeois du partage égal des frais liés à l'entretien quotidien. Ce que nous avons complètement confié à Larco, c'est l'entretien de l'extérieur de l'édifice, soit le toit, le revêtement extérieur, etc. C'est ce qu'on appelle la superstructure. Nous estimons que, dans le cas de ces sept immeubles, cela représente une économie d'environ 350 millions de dollars, sur une période de 25 ans. C'est un montant que nous ne serons pas obligés d'investir dans la superstructure, puisque c'est le secteur privé qui en a maintenant la responsabilité, ce qui me paraît logique.

**M. Patrick Brown:** Ces risques me paraissent en effet bien lourds. J'approuve votre initiative.

Je pense que M. Warkentin aimerait poser une brève question.

**M. Chris Warkentin (Peace River, PCC):** Je la poserai au prochain tour de table.

**La présidente:** Nous allons poursuivre avec M. Silva, qui dispose de cinq minutes.

**M. Mario Silva (Davenport, Lib.):** Merci madame la présidente, merci monsieur le ministre d'être ici.

J'ai quelques questions et des observations, mais je dispose de peu de temps. Vous m'excuserez donc si je semble aller vite.

Tout d'abord, je crois comprendre que votre situation justifiait un transfert du risque, spécifiquement dans le domaine de l'infrastructure. Nous savons que les municipalités ont des besoins d'environ 120 milliards de dollars pour leurs infrastructures. Je ne sais pas trop si vous prétendez que les municipalités devraient vendre toutes leurs propriétés et en devenir ensuite les locataires afin de mieux gérer leurs risques.

Par ailleurs, dans le secteur public... vous le savez peut-être, mais je rappelle la situation vécue sous le gouvernement de Mme Thatcher, au Royaume-Uni, dans le même domaine. Les choses ne se sont pas très bien passées.

Ces choses sont pour ainsi dire des modes qui passent. Les entreprises prennent des décisions une journée, mais je ne pense pas qu'elles les réexaminent dans 25 ans parce qu'elles pourraient avoir été être achetées. Certaines seraient très heureuses d'être achetées par d'autres, même par des étrangères. Un gouvernement c'est une autre affaire. Nous aimerions qu'il soit là au moins 25 ans encore, sinon plus longtemps. Nous savons aussi que nous aurons besoin de fonctionnaires pour remplir certaines tâches. Les gouvernements ont des priorités et des besoins différents.

Les banques et les entreprises privées prennent des décisions, des bonnes et des mauvaises. Nous connaissons plusieurs entreprises privées qui ont pris des décisions graves. Nous devons aussi examiner certains investissements faits outre-mer par des banques. Dans tout ce dossier, vous parlez constamment comme si le gouvernement gérait toujours mal ses actifs ou comme s'il était un cancre par rapport au secteur privé, ce que je ne crois pas du tout. Peut-être pourriez-vous préciser cela pour moi lorsque vous prendrez la parole.

Avez-vous examiné d'autres options, par exemple, la gestion des baux de location par des sociétés d'État?

Finalement, je dirai que nous avons tendance à nous arrêter aux chiffres et pas aux personnes. À Toronto, j'ai vu des banques et d'autres institutions vendre leurs immeubles et ensuite les louer. La première chose que les locateurs font, c'est de réduire les services, notamment les services d'entretien. Des travailleurs qui gagnaient 10 ou 12 \$ l'heure se retrouvent tout à coup avec 8 \$ l'heure. Tout cela revêt une dimension humaine. Je crois que, parfois, nous ne pensons qu'aux chiffres et oublions qu'il y a des gens qui doivent payer leur hypothèque et qui doivent vivre leur vie. Parfois, nous ne tenons pas compte de ces facteurs en prenant nos décisions.

Je le répète, j'ai souvent vu des institutions prendre de mauvaises décisions qu'elles regrettent deux ou trois ans plus tard. Il y a des centaines d'exemples de cela. Il suffit de lire les journaux chaque jour pour voir les décisions que prennent les entreprises financières. Je ne parlerai pas de Hollinger aujourd'hui, mais nous savons que les entreprises prennent beaucoup de décisions qu'elles regrettent plus tard.

• (1655)

**L'hon. Michael Fortier:** Je crois...

**M. Mario Silva:** Je suis désolé d'avoir été si rapidement, mais je n'avais pas le choix, puisque je n'avais que cinq minutes. Je suis désolé.

**L'hon. Michael Fortier:** D'accord. Une société d'État est une mauvaise idée. Nous n'avons pas besoin d'une société d'État de plus. Croyez-moi, nous n'avons vraiment pas besoin de cela.

Pour ce qui est des lubies et des modes, je dirai qu'il faut regarder la propriété sur 40 ans. C'est ce que j'ai fait. Ce n'est pas une lubie ni une mode. Je constate une tendance. Sans crainte de me tromper, je peux dire vers quoi nous allons. Ce sera encore 25 ans de mauvaise gestion. Ce n'est pas parce que les gens sont incompetents. C'est à cause de la structure à l'intérieur de laquelle nous leur demandons de travailler.

Mme Marleau a été ministre et je vois qu'elle hoche la tête de temps à autre. Vous ne la voyez pas, mais elle sait ce que je veux dire. C'est difficile. Vous tentez d'investir dans un immeuble. Vous avez besoin de l'approbation de telle personne. Vous devez avoir cinq soumissionnaires. Vous avez besoin de l'approbation d'une autre personne et de cinq signatures. C'est compliqué.

Ce n'est donc pas une lubie ni une mode. C'est la façon dont les choses se font.

Quelle était votre dernière question? Elle ne portait pas sur Hollinger. Je ne veux parler de cela. Elle portait sur les gens.

Les premières personnes auxquelles je pense, ce sont les contribuables. Ensuite, je pense aux 12 000 fonctionnaires qui travaillent dans ces immeubles, notamment dans l'édifice Harry Hays. M. Dewar a parlé d'électeurs de sa circonscription qui sont contre la mesure. Je ne connais pas leur opinion, mais je peux vous dire que j'étais à Calgary il y a deux semaines et j'y ai rencontré trois personnes qui m'ont déclaré qu'elles avaient travaillé dans cet immeuble et attendaient avec impatience d'avoir Larco comme propriétaire afin que les travaux d'amélioration qu'elles attendent depuis plusieurs années soient enfin réalisés.

**M. Mario Silva:** Dites-moi, est-ce que les 1,4 milliard de dollars qui seront payés sont déjà là?

**L'hon. Michael Fortier:** Oui, le paiement a été fait. L'argent a déjà été versé au Trésor.

**M. Mario Silva:** Merci.

**La présidente:** Monsieur Warkentin, vous avez la parole.

**M. Chris Warkentin:** Merci, madame la présidente.

Merci, monsieur le ministre d'être encore une fois ici. Nous vous remercions d'être ici pendant les deux heures au complet.

Pour ce qui est...

**L'hon. Michael Fortier:** Avais-je le choix? Personne ne me l'a dit.

**Des voix:** Oh, oh!

**M. Chris Warkentin:** Nous n'avions pas l'intention de vous laisser le choix. Mais merci quand même.

**La présidente:** Nous aurions pu vous sommer de comparaître.

**M. Chris Warkentin:** Merci d'être venu pour deux heures au complet, monsieur le ministre.

Je crois que nous devrions parler un peu des économies que Larco nous permettra de réaliser. M. Alghabra a mentionné que cette entreprise allait réaliser un profit appréciable sur les immeubles. Je suis du secteur de l'immobilier et je comprends que les marges bénéficiaires sont souvent minimes et que le secteur compte sur les économies. Je pense que quelqu'un a suggéré de créer une société d'État pour élaborer des stratégies. Je crois que c'est probablement une proposition déficiente en raison de la taille du pays. Il s'agit de fournir des services d'un bout à l'autre du Canada.

Je me demandais simplement, pour ce qui est des économies, si nous avons les chiffres et si des analyses avaient été faites quant au nombre de personnes... ou aux sommes qui seront dépensées pour entretenir ces immeubles une fois dans le secteur privé comparativement à ce que faisait ou à ce que ferait le secteur public.

**L'hon. Michael Fortier:** Il est clair que nous n'investissons pas suffisamment dans nos actifs. Un des défis que nous devons tous relever — et c'est une question bipartite — c'est que nous avons une dette en immobilisation reportée d'environ 4 milliards de dollars dont nous devons nous occuper d'ici 2020. C'est une préoccupation.

Parallèlement, nous devons nous assurer que les fonctionnaires travaillent dans un environnement où nous travaillerions tous si nous étions à leur place. Dans certains immeubles, tout va bien, mais dans plusieurs autres, ce n'est pas le cas. C'est pourquoi ces investissements sont nécessaires. Le sous-ministre travaille à l'élaboration d'un plan visant à accroître nos économies.

J'ai mentionné plus tôt les défis que pose l'entretien pour un gouvernement. M. Guimond a donc tenté de rationaliser quelques-uns de nos processus pour nous assurer que, si nous devons faire des travaux urgents... Tim a parlé plus tôt de l'édifice Harry Hays et de l'inondation. Dans ce cas-là, nous avons agi rapidement. C'était une urgence. Si nous pouvions toujours effectuer les réparations à nos immeubles et y ajouter de la valeur comme nous l'avons fait après les inondations de Calgary, ce serait magnifique. Mais je crois que nous connaissons tous nos limites. Nous vendons des immeubles, mais nous en gardons tout de même beaucoup. Il nous faut donc un plan et nous avons un plan pour nous assurer que le travail qu'il y a à faire se fait.

• (1700)

**M. Chris Warkentin:** Il est évident que nous avons beaucoup de retard pour ce qui est des travaux à effectuer. Pouvez-vous donner plus de détails sur les plans de remise en état de certains immeubles ou sur les travaux à effectuer pour les remettre à niveau?

**L'hon. Michael Fortier:** Eh bien, il nous faudra investir de l'argent. Nous devons trouver le moyen de le faire sans dépassement de coûts. Comme je le disais plus tôt, le sous-ministre travaille à un plan de gestion de nos biens immobiliers portant notamment sur l'entretien et qui devrait rendre nos systèmes beaucoup plus efficaces. Nous pourrions recourir aux services de gens de métier rapidement pour faire les travaux et ceux-ci seront supervisés de manière à éviter les dépassements de coûts. Cependant, nous devons engager des fonds et nous le ferons. Il est très important pour le gouvernement et pour moi-même que ces fonds soient attribués.

Il n'est donc pas nécessaire de choisir entre une des deux solutions: nous vendons sept immeubles, mais cela ne signifie pas que nous ne nous occupons pas du reste du parc immobilier. Nous nous en occupons.

**M. Chris Warkentin:** Donc, d'après votre estimation, les fonctionnaires peuvent s'attendre à une amélioration de leurs conditions de travail au cours des années à venir.

**L'hon. Michael Fortier:** C'est certain.

**M. Chris Warkentin:** Merci, monsieur le ministre.

**La présidente:** Merci.

Nous passons maintenant à M. Alghabra.

**M. Omar Alghabra:** Merci, madame la présidente.

Monsieur le ministre, puisque vous êtes ici, j'en profite pour vous poser deux questions sur un autre sujet.

Pouvez-vous nous dire quand le commissaire aux nominations publiques sera nommé? Est-ce que cela est prévu dans la Loi fédérale sur la responsabilité?

**L'hon. Michael Fortier:** Habituellement, je sais... Ce n'est pas moi.

• (1705)

**M. Omar Alghabra:** D'accord. J'ai une autre question, qui porte sur les sondages. Votre parti était très intéressé par les sondages et, pendant la dernière campagne électorale, il a accusé le gouvernement précédent de dilapider l'argent des contribuables dans des sondages partisans. Je crois que vous avez été surpris — c'est ce que le

secrétaire parlementaire a déclaré à la Chambre — lorsque vous avez constaté combien d'argent votre propre gouvernement avait dépensé en sondages. Pourquoi avez-vous été surpris puisque c'est vous qui gérez le ministère? Ensuite, il a été question d'un moratoire, puis ce moratoire a été exclu.

Pourriez-vous nous orienter un peu? Comment les événements se sont-ils déroulés et où en sommes-nous?

**L'hon. Michael Fortier:** Voyons la question des sondages. Comme M. Moore l'a déclaré à la Chambre, et comme je l'ai dit moi-même, nous sommes préoccupés par le montant des dépenses faites dans différents ministères. Tout cela était transparent. C'était dans le rapport qui a été déposé il y a dix jours et qui vous donne la répartition des dépenses entre les différents ministères. C'est beaucoup d'argent. Nous comprenons, et je crois que vous comprenez également, que certains ministères doivent savoir si leurs programmes atteignent leurs objectifs. Il reste que, collectivement, nous sommes préoccupés par le nombre de sondages effectués et par les sommes consacrées à ces sondages dans les ministères — je le répète, « par les ministères ». Voilà pour la première partie.

Comme je l'ai déclaré au Sénat, nous n'avons pas encore décidé s'il y aurait un moratoire ou pas et, lorsque nous serons prêts à annoncer des mesures pour remédier à la situation, il est évident qu'elles seront rendues publiques. Mais nous sommes préoccupés par la situation et nous nous en occuperons très bientôt.

**M. Omar Alghabra:** Vous conviendrez avec moi que les Canadiens trouvent étrange que, pendant la campagne électorale, le premier ministre fasse toute une histoire de cette affaire, mais que l'on constate finalement que vous avez dépensé davantage que le gouvernement précédent en sondages.

Est-il conforme à la pratique que tous les sondages effectués par un ministère soient autorisés par le ministre responsable de ce ministère?

**L'hon. Michael Fortier:** Tout d'abord, votre préambule est inexact. Je présidais notre campagne et je peux vous répéter notre engagement. Vous pouvez aller le lire. Nous nous sommes engagés à réagir aux préoccupations exprimées par la vérificatrice générale en 2003 et en 2005 au sujet de certains marchés signés entre vos collègues et certaines entreprises du secteur privé et où, la vérificatrice avait l'impression qu'il manquait les dispositions contractuelles de base. Par conséquent, je vous dirai que, si vous lisez la promesse électorale que nous avons faite, vous constaterez que c'est sur cela qu'elle portait.

Quelle était votre deuxième question?

**M. Omar Alghabra:** C'était ma seule question. Vous vouliez radoter au sujet de... J'ignore quoi.

J'ai demandé si les sondages ne nécessitent pas tous l'approbation d'un ministre.

**L'hon. Michael Fortier:** Pas du tout.

**M. Omar Alghabra:** Qui, alors, prend la décision?

**L'hon. Michael Fortier:** La décision est prise au sein du ministère. Tout dépend du ministère, des sommes en cause et de...

**M. Omar Alghabra:** M. Moore a déclaré ceci à la Chambre: « Nous répondons aux demandes des ministères. Lorsqu'ils nous demandent un sondage, nous leur disons d'aller de l'avant et de le faire. Tout à coup, nous avons constaté que nous avons dépensé davantage que l'année précédente en sondages et ils semblent être vraiment... »

**M. James Moore:** Je ne pense pas que ce soit là une citation exacte. Si c'est le cas, je dois me trouver un nouveau scénario.

**Des voix:** Oh, oh!

**M. Omar Alghabra:** De toute évidence, je ne cite pas vos paroles exactes, mais vous comprenez quelle était la teneur de votre réponse. C'est ce que vous avez déclaré.

**M. James Moore:** Monsieur Alghabra, je n'ai jamais dit cela. Tenez un débat d'ajournement sur la question et tentez votre chance.

**L'hon. Michael Fortier:** Pourquoi ne demandez-vous pas au sous-ministre comment se font les sondages? Nous l'avons fait, comme vous l'avez probablement constaté dans mon propre ministère. C'était minime. Vous voulez peut-être que le sous-ministre...

**M. Omar Alghabra:** Non, c'est très bien. Je préfère avoir cette conversation avec vous.

Ce qui est fascinant, c'est que tous les sondages ont été effectués dans des domaines où les conservateurs semblent être vraiment faibles, comme l'immigration, l'environnement, la condition féminine. Vous me pardonnerez donc de soupçonner des visées politiques à ces sondages. Je crois que j'ai parfaitement raison de vous poser ces questions au nom des Canadiens, qui voient les sommes dépensées pour faire des sondages sur des questions qui semblent être des points faibles des conservateurs.

Quels mécanismes mettez-vous en place pour vous assurer que ces sondages, s'ils sont attribués dans le cadre de marchés, servent l'intérêt public?

**L'hon. Michael Fortier:** Je le répète, vous verrez très bientôt les mesures que nous proposons de mettre en oeuvre.

**M. Omar Alghabra:** Quand, monsieur le ministre?

**L'hon. Michael Fortier:** Bientôt.

**La présidente:** Merci beaucoup. Vos cinq minutes sont écoulées. Je donne la parole à M. Moore.

**M. James Moore:** Je tiens à préciser que les libéraux n'ont pas posé une seule question sur les sondages à la Chambre des communes. Je n'ai répondu à aucune question sur les sondages venant de vous ou d'un autre libéral. Quoi qu'il en soit, le ministre a bien couvert la question et je ne m'éterniserai pas là-dessus.

Je veux parler de la question de fond de Paul Dewar sur l'immeuble de JDS Uniphase. Peut-être Tim pourrait-il donner une mise à jour sur ce dossier parce qu'il s'agit d'un excellent exemple des raisons pour lesquelles le gouvernement n'est pas là pour posséder des immeubles, rechercher des occasions dans le secteur immobilier, acheter, rénover et revendre. Ce n'est pas là un secteur d'activité du gouvernement parce que c'est un secteur risqué.

Un titre paru dans un journal, disait que nous aurions pu acheter l'immeuble pour 30 millions de dollars, ou peu importe, et qu'il vaut maintenant quelques centaines de millions de dollars. Ce n'est pas du tout exact parce que, si nous avions acheté cet immeuble nous aurions dû y faire des rénovations et en améliorer la sécurité, sans compter tout le reste.

On peut voir un bail comme imposant des obligations au propriétaire. Lorsque le gouvernement loue un immeuble et n'en est pas propriétaire, les contribuables ne courent aucun risque. Lorsque le gouvernement est locataire, le coût des réparations de l'immeuble sont absorbés par le propriétaire et il est amorti sur la durée du bail. Par conséquent, si le gouvernement avait acheté l'immeuble de JDS Uniphase, même au prix original demandé avant que les conservateurs ne forment le gouvernement, les contribuables auraient dû payer des dizaines de millions de dollars sur-le-champ pour une remise en état plutôt que de profiter de la période d'amortissement. Ce sont de bonnes pratiques.

L'immeuble de JDS Uniphase se trouve dans le coin de M. Dewar et les gens ici veulent savoir de quoi il retourne. Alors, parlez-nous en si vous le voulez bien.

**M. Tim McGrath:** D'accord.

Madame la présidente, Minto Developments Inc. doit nous fournir dans cet immeuble des locaux correspondant aux normes gouvernementales. Cela coûtera à l'entreprise entre 27 et 32 millions de dollars et elle assure elle-même le financement. Pour notre part, nous devons payer nos coûts normaux d'aménagement, ce qui représente environ 100 millions de dollars pour cet immeuble.

Si on compare le total des coûts que le gouvernement doit payer pour occuper l'immeuble de JDS Uniphase aux coûts qu'aurait nécessité la remise en état et l'aménagement de l'immeuble actuel de la GRC, on arrive à un avantage net d'environ 100 millions de dollars pour les contribuables.

● (1710)

**M. James Moore:** Où en sommes-nous du côté des délais? Le quartier général actuel de la GRC est...

**M. Tim McGrath:** La GRC a déjà commencé à occuper les locaux. Le plan prévoyait qu'elle occuperait l'immeuble au fur et à mesure des travaux, qui sont étalés sur une période de deux ans et demi. La GRC a déjà commencé à installer différents groupes dans l'immeuble, où les travaux se poursuivent.

**M. James Moore:** Existe-t-il un délai ferme pour la fin des travaux et qu'arrive-t-il au quartier général actuel de la GRC?

**M. Tim McGrath:** Les travaux doivent se terminer entre juin et août 2008, date à laquelle tout le monde sera installé dans l'immeuble. Jusqu'à maintenant, les délais sont respectés.

Une fois l'immeuble du quartier Alta Vista vidé, nous examinons différents scénarios d'occupation. La GRC était particulièrement heureuse de voir ses installations hautement sécurisées déménager en dehors d'une zone résidentielle. Le quartier général actuel de la GRC est effectivement situé juste à côté d'une zone résidentielle dans le quartier Alta Vista. Selon les nouvelles exigences relatives à la sécurité et en vertu d'ententes avec les vis-à-vis de la GRC aux États-Unis, ses installations doivent être à 100 mètres de toute route. L'immeuble de JDS correspond aux exigences accrues en matière de sécurité.

**La présidente:** Merci.

J'utiliserai maintenant la prérogative de la présidence. Personne n'a posé la question, mais elle porte sur un dossier qui me tient particulièrement à coeur. Il s'agit de la rémunération des employés.

La dernière fois que vous avez comparu devant le comité, il y avait un gros arriéré dans le secteur de la rémunération. J'aimerais savoir ce qui se passe à cet égard au sein du ministère des Travaux publics. Quelle est l'ampleur de l'arriéré?

Comme vous le savez, cela nous intéresse beaucoup et je sais que vous vous occupez beaucoup du dossier.

**L'hon. Michael Fortier:** L'arriéré est finalement beaucoup plus modeste qu'il l'était. Comme je l'avais alors expliqué, nous avons un problème de formation du personnel dans le domaine de la rémunération. Nous avons fait travailler du personnel en temps supplémentaire. Nous avons donné une partie du travail à contrat. Nous nous sommes efforcés de consacrer davantage de ressources humaines à l'élimination de l'arriéré et nous avons réussi.

En ce moment, il reste probablement quelques cas qui n'ont pas été réglés, mais je dirais que nous avons éliminé une très grande partie de l'arriéré et j'espère que dans un proche avenir, cela ne constituera plus un problème.

François.

**M. François Guimont:** Madame la présidente, si je me souviens bien, je vous ai envoyé une lettre, ou c'était peut-être une lettre du ministre qui est passée par mon bureau, pour vous communiquer les dernières données statistiques. Le ministre a bien décrit la situation. Je crois que nous n'avons plus d'arriéré, mais je peux me tromper. Nous avons fait ce que nous avons promis de faire devant le comité. C'est une première chose.

Deuxièmement, nous nous attaquons également à ce que j'appellerais la racine du problème en procédant, avec le ministre, à ce qu'il serait convenu d'appeler la modernisation des services de la rémunération. Nous tentons d'investir ou d'obtenir un soutien pour investir dans nos systèmes techniques qui, à 40 ans, sont très vieux. Nous nous efforçons d'obtenir des investissements afin d'optimiser nos systèmes au moyen d'une technologie disponible immédiatement, ce qui réglerait le problème à la racine. C'est donc là notre stratégie.

**La présidente:** Il existe d'autres moyens de s'occuper des gens que vous tentez d'embaucher et de garder. D'après les renseignements que j'ai obtenus, une fois que ces gens sont formés, ils ne sont pas assez bien rémunérés compte tenu de la pression qu'ils subissent et du travail qu'ils ont à faire, et ils partent. Donc, dans certains ministères, le problème reste entier, mais d'autres ont trouvé le moyen de régler les problèmes de la paie en reclassifiant le personnel, par exemple, de AS-1 à AS-4.

Le ministère des Travaux publics a-t-il envisagé une telle reclassification pour garder une partie des employés? Il faut beaucoup de temps pour les former et une fois qu'ils ont été formés, vous voulez certainement les garder.

• (1715)

**M. François Guimont:** Oui.

J'ai deux choses à dire à ce sujet.

J'ai pris le temps de m'asseoir avec le personnel qui travaille d'arrache-pied pour éliminer l'arriéré et pour faire en sorte que nos données statistiques soient à jour, compte tenu du roulement du personnel. Donc, j'ai fait preuve de bonne volonté en écoutant les employés. Nous avons eu de bonnes discussions.

Je ne dirai pas que la question des salaires a été évacuée, mais ce que j'ai entendu le plus souvent, du moins dans le cas de Travaux publics, c'est que l'arriéré crée de très fortes pressions sur le personnel. Je suis très transparent. J'ai demandé aux employés de tenir bon et de s'efforcer de faire ce qui était possible en ce moment. J'espère que les gens obtiendront du temps supplémentaire comme il se doit. Essayons de passer cet obstacle puis stabilisons les choses en investissant pour le long terme dans un système qui éliminera une partie de la pression, pas seulement à Travaux publics, mais dans d'autres ministères également.

Par ailleurs, la situation qui existe à Travaux publics n'est pas unique. Ce qui est unique dans notre cas, c'est que, pour une raison ou une autre, environ un tiers de notre personnel a quitté presque en même temps, ce qui a créé le problème. Tout autre ministère qui utilise notre système comme système centralisé connaîtrait le même problème que nous s'il perdait une partie de son personnel.

Il est impérieux de revenir à l'idée centrale et de concevoir un nouveau système, autrement le problème pourrait surgir à nouveau parce que les employés sont mobiles, ils s'en vont dans un autre ministère ou ailleurs ou changent simplement de secteur et la pression naît de là. Nous devons aller à la racine du problème et réinvestir dans la modernisation de notre système de rémunération.

**La présidente:** Merci beaucoup.

Merci d'être venu devant le comité.

Je fais savoir au comité que, mercredi, nous entendrons Mme Boudrias parmi nos témoins. Le sujet de notre réunion sera justement la rémunération.

Nous ne sommes pas encore convaincus. Merci.

La séance est levée.







**Publié en conformité de l'autorité du Président de la Chambre des communes**

**Published under the authority of the Speaker of the House of Commons**

**Aussi disponible sur le site Web du Parlement du Canada à l'adresse suivante :  
Also available on the Parliament of Canada Web Site at the following address:  
<http://www.parl.gc.ca>**

---

**Le Président de la Chambre des communes accorde, par la présente, l'autorisation de reproduire la totalité ou une partie de ce document à des fins éducatives et à des fins d'étude privée, de recherche, de critique, de compte rendu ou en vue d'en préparer un résumé de journal. Toute reproduction de ce document à des fins commerciales ou autres nécessite l'obtention au préalable d'une autorisation écrite du Président.**

**The Speaker of the House hereby grants permission to reproduce this document, in whole or in part, for use in schools and for other purposes such as private study, research, criticism, review or newspaper summary. Any commercial or other use or reproduction of this publication requires the express prior written authorization of the Speaker of the House of Commons.**