



CHAMBRE DES COMMUNES  
HOUSE OF COMMONS  
CANADA

44<sup>e</sup> LÉGISLATURE, 1<sup>re</sup> SESSION

---

# Comité permanent des opérations gouvernementales et des prévisions budgétaires

TÉMOIGNAGES

**NUMÉRO 134**

Le mardi 20 août 2024

---

Président : M. Kelly McCauley





## Comité permanent des opérations gouvernementales et des prévisions budgétaires

Le mardi 20 août 2024

• (1100)

[Traduction]

**Le président (M. Kelly McCauley (Edmonton-Ouest, PCC)):** Bonjour à tous.

Bienvenue à la 134<sup>e</sup> réunion du Comité permanent des opérations gouvernementales et des prévisions budgétaires de la Chambre des communes, ou, comme nous le connaissons tous, le puissant OGGO.

J'aimerais souhaiter à tout le monde la bienvenue.

Je tiens également à rappeler à tous de garder leur oreillette loin de leur microphone en tout temps, de manière à éviter la rétroaction qui blesse nos très précieux interprètes, sans qui nous ne pouvons pas fonctionner.

Avant de commencer, si vous me le permettez, chers collègues, je tiens à rendre hommage à trois députés décédés récemment, qui ont joué un rôle déterminant pour mettre notre comité sur les rails, il y a quelques années. Il s'agit de la députée Marlene Catterall, d'Ottawa-Ouest—Nepean; de M. John Williams, d'Edmonton—St. Albert; et de Chuck Strahl, de la région de Chilliwack, en Colombie-Britannique.

Ayant tous les trois vu la nécessité d'assurer une meilleure surveillance des dépenses gouvernementales dans le processus de prévisions budgétaires, ils ont lancé le processus dans un rapport conjoint présenté au Comité de la procédure et des affaires de la Chambre en 1998, reconnaissant que « les importantes sommes dépensées par le gouvernement sont assujetties à un examen parlementaire qu'il faut bien qualifier de superficiel ». Ils ont transmis un rapport au Comité de la procédure et des affaires de la Chambre, puis M. Strahl a réussi à le faire déposer au Comité de la procédure et des affaires de la Chambre et à le faire adopter, ce qui a amené à la création de ce qui est devenu le puissant OGGO.

Je voudrais prendre un moment pour remercier tout le monde d'avoir souligné le décès de nos trois estimés collègues, qui ont joué un rôle très important au service du Canada. Nous vous en remercions, chers collègues.

Aux familles de Mme Catterall, de M. Williams et de M. Strahl, nous aimerions transmettre nos condoléances de la part des membres du Comité permanent des opérations gouvernementales et des prévisions budgétaires, du personnel, du greffier et, j'en suis sûr, des analystes également.

Merci beaucoup.

Nous allons commencer avec Mme Tattersall, du SCT, pour cinq minutes, puis nous passerons à M. Quinlan, qui est en ligne.

Très rapidement, à 13 h 30, nous ferons une courte pause pour permettre aux témoins et au personnel de s'occuper des questions.

Allez-y, madame Tattersall. La parole est à vous pour cinq minutes.

**Mme Samantha Tattersall (contrôleure générale adjointe, Secteur des services acquis et des actifs, Bureau du contrôleur général, Secrétariat du Conseil du Trésor):** Merci, monsieur le président.

J'aimerais commencer par reconnaître que je m'adresse à vous depuis le territoire traditionnel non cédé du peuple algonquin anichinabé.

Je m'appelle Samantha Tattersall, et je suis contrôleure générale adjointe du Secteur des services acquis et des actifs au Bureau du contrôleur général du Secrétariat du Conseil du Trésor.

Premièrement, j'aimerais prendre un moment pour souligner le rôle que joue le Secrétariat du Conseil du Trésor dans le soutien à la gestion des investissements, y compris des biens immobiliers.

[Français]

Le Conseil du Trésor établit le cadre de politique administratif en matière de gestion des investissements, dont les biens immobiliers, par l'entremise de la Directive sur la gestion des biens immobiliers.

Au gouvernement fédéral, il existe 28 ministères gardiens, dont Affaires mondiales Canada, qui sont responsables de la gestion de leurs biens immobiliers. Les administrateurs généraux de ces ministères veillent à ce que la gestion des biens immobiliers donne des résultats opérationnels tout en faisant preuve d'une bonne gestion.

Conformément à la Directive du Conseil du Trésor, les ministères gardiens doivent désigner un cadre supérieur responsable de la gestion des biens immobiliers qui est chargé de mettre en œuvre et de maintenir un cadre de gestion des biens immobiliers à l'échelle du ministère. Ce cadre de gestion doit comprendre des mécanismes efficaces de gouvernance et de surveillance permettant une gestion efficace des biens immobiliers à l'appui de l'exécution des mandats propres aux ministères.

[Traduction]

Au moment d'entamer une transaction, que ce soit un bail, un achat ou une aliénation de biens immobiliers, l'approbation du Conseil du Trésor est requise lorsque la valeur de la transaction d'un ministère dépasse les limites de transaction. Tous les ministères gardiens ont des limites générales de transaction, et huit d'entre eux ont des limites spéciales qui reflètent leurs besoins opérationnels. Cette information est disponible en ligne sur Canada.ca.

Pour sa part, Affaires mondiales Canada peut acquérir une résidence officielle à l'étranger pour un montant maximal de 10 millions de dollars canadiens. Cela signifie que l'acquisition en question a été complétée dans le cadre des pouvoirs qui sont attribués à Affaires mondiales Canada. Le Conseil du Trésor n'a pas examiné la transaction en question.

Peu importe si une transaction est conforme à la limite ministérielle ou supérieure à celle-ci, elle doit être complétée d'une manière conforme à la Directive sur la gestion des biens immobiliers. Cela suppose de valider la nécessité de procéder à une acquisition en fonction des programmes du ministère; que la transaction s'appuie sur la diligence raisonnable, incluant une analyse du cycle de vie complet; qu'elle soit effectuée de manière équitable et ouverte, de même que conforme aux pratiques immobilières commerciales; et qu'une évaluation soit obtenue de la part de l'évaluateur en chef du Canada avant l'acquisition.

Sur ce, monsieur le président, je répondrai volontiers aux questions des membres du Comité à propos de la Directive sur la gestion des biens immobiliers du Conseil du Trésor.

• (1105)

**Le président:** Merci beaucoup.

Monsieur Quinlan, allez-y, s'il vous plaît.

[Français]

**M. Mark Quinlan (sous-ministre adjoint, Services immobiliers, ministère des Travaux publics et des Services gouvernementaux):** Merci, monsieur le président.

[Traduction]

Je m'appelle Mark Quinlan et je suis sous-ministre adjoint principal des services immobiliers à Travaux publics et Services gouvernementaux Canada, et j'ai le plaisir de discuter de notre rôle limité dans le processus de transaction concernant la résidence du consul général du Canada à New York.

Afin de se conformer à la Directive sur la gestion des biens immobiliers du Conseil du Trésor, les spécialistes des biens immobiliers des ministères gardiens sont tenus, dans le cadre de leur processus de diligence raisonnable, de justifier le montant payé pour les acquisitions et les aliénations par rapport à la valeur marchande.

[Français]

Plus précisément, conformément aux procédures énoncées à l'annexe B de la Directive, les spécialistes des biens immobiliers doivent obtenir au moins une évaluation de l'évaluateur en chef du Canada avant l'acquisition ou l'aliénation de biens immobiliers, sauf lorsqu'un appel d'offres ouvert est prévu et que la valeur totale estimée de l'intérêt du bien immobilier est inférieure à 500 000 \$. Dans cette situation, il faut obtenir au moins une estimation actuelle de la valeur marchande.

Amélie Bouchard, qui m'accompagne aujourd'hui, occupe actuellement le poste d'évaluatrice en chef du Canada par intérim à la suite du départ à la retraite de l'évaluateur en chef précédent. Mme Bouchard est évaluatrice en chef adjointe depuis 2017.

Je suis aussi accompagné de Linda Jenkyn, directrice générale de Biens immobiliers et Gestion des investissements du secteur de la capitale nationale.

Le rôle de l'évaluateur en chef du Canada, dans toute transaction, se limite à fournir une évaluation indépendante et impartiale, étayée

par les données du marché, afin de permettre la prise de décisions éclairées en matière de biens immobiliers. Ainsi, l'évaluateur en chef surveille la qualité des rapports d'évaluation fournis par des tiers et veille au respect des normes et des pratiques exemplaires.

Toujours selon la Directive sur la gestion des biens immobiliers du Conseil du Trésor, les spécialistes des biens immobiliers doivent séparer les responsabilités en matière de transaction et d'évaluation liées aux transactions immobilières. La séparation des responsabilités en matière d'évaluation et de transaction signifie que les personnes ou les entités qui fournissent un avis sur la valeur marchande d'un bien immobilier sont différentes de celles qui s'occupent de la vente ou de l'achat du bien. Cette séparation garantit l'impartialité et la fiabilité de l'évaluation, tandis que les transactions sont menées par des négociateurs spécialisés, ce qui assure l'intégrité et la transparence du processus transactionnel, tout en réduisant au minimum le risque de conflit d'intérêts.

[Traduction]

En ce qui concerne la transaction en question aujourd'hui, dont la valeur était supérieure au seuil de 500 000 \$, il était obligatoire pour Affaires mondiales Canada de demander un rapport d'évaluation à l'évaluateur en chef du Canada par l'intermédiaire des Services d'évaluation de Services publics et Approvisionnement Canada, ou SPAC. Le rôle de SPAC dans l'achat de la résidence du consul général s'est limité à fournir des services d'évaluation. SPAC a fourni des services d'évaluation par l'intermédiaire d'un tiers, John C. Monaco, de National Valuation Consultants, et n'a pas participé aux discussions sur les coûts et les avantages du remplacement de la résidence précédente.

Le rôle de l'évaluateur en chef du Canada n'est pas de confirmer le bien-fondé d'une transaction ni de renforcer le fait qu'un ministre gardien a pris une bonne décision en réalisant une transaction immobilière donnée. Il consiste simplement à fournir une évaluation indépendante de la valeur d'un bien immobilier.

La séparation entre les responsabilités en matière d'évaluation et les responsabilités en matière de transaction, ce qui incombe à Affaires mondiales Canada, est très importante et permet le déroulement d'une étape impartiale dans le processus global de la transaction.

Merci, monsieur le président.

• (1110)

**Le président:** Merci beaucoup.

Nous allons commencer par M. Barrett pour six minutes, s'il vous plaît.

**M. Michael Barrett (Leeds—Grenville—Thousand Islands et Rideau Lakes, PCC):** Nous posons aujourd'hui ces questions dans le contexte de la vie au Canada, où le prix du logement et les loyers ont doublé. Un Canadien sur quatre nous dit qu'il devra compter sur les banques alimentaires cet automne.

Au même moment, l'ami des médias du premier ministre obtient une nomination gouvernementale bien rémunérée à New York, et le condominium existant d'une valeur de plusieurs millions de dollars n'est pas jugé assez bon, ce pourquoi on fait l'acquisition d'un condominium de luxe de 9 millions de dollars pour son usage exclusif.

Je vais commencer par vous, madame Tattersall.

Qui a approuvé la décision?

**Mme Samantha Tattersall:** Comme je l'ai dit dans ma déclaration liminaire, la décision a été prise dans le cadre des pouvoirs attribués à Affaires mondiales. Quiconque l'a approuvée aurait respecté l'instrument de délégation prévu au sein d'Affaires mondiales.

**M. Michael Barrett:** D'accord. Dans votre ministère, qui est la personne la plus haut placée qui a touché au dossier?

**Mme Samantha Tattersall:** Personne n'a touché au dossier au Secrétariat du Conseil du Trésor, parce que la transaction se situait dans les limites...

**M. Michael Barrett:** ... de 10 millions de dollars.

**Mme Samantha Tattersall:** ... de 10 millions de dollars, alors la décision revenait à Affaires mondiales.

**M. Michael Barrett:** Monsieur Quinlan, vous êtes sous-ministre adjoint. Qui était la personne la plus haut placée dans votre ministère qui a approuvé le dossier ou y a touché?

**M. Mark Quinlan:** Merci, monsieur le président.

L'évaluatrice en chef, en l'occurrence, Mme Bouchard, qui m'accompagne ici aujourd'hui, est la personne la plus haut placée qui s'est occupée de ce dossier.

**M. Michael Barrett:** D'accord. Nous disposons d'un studio de 3 600 pieds carrés avec plus de trois chambres à coucher, quatre salles de bain et demie, une piscine, un salon pour lui et un salon pour elle, un terrain de padel et un simulateur de golf.

Madame Bouchard, cette acquisition, dans le contexte que j'ai mentionné au sujet de la crise du coût de la vie à laquelle les Canadiens sont confrontés, a-t-elle été portée à l'attention du ministre? En tant que personne la plus haut placée dans votre ministère qui a touché au dossier de cette acquisition opulente, ne diriez-vous pas que c'est quelque chose qui méritait l'attention du ministre?

[Français]

**Mme Amélie Bouchard (évaluatrice en chef du Canada par intérim, Services immobiliers, ministère des Travaux publics et des Services gouvernementaux):** Merci pour votre question.

En fait, ce n'est pas dans le mandat de l'évaluateur en chef du Canada de juger du bien-fondé d'une transaction ou du choix d'acquiescer ou de disposer d'un bien. Mon mandat, pour une adresse donnée, se limite à fournir un rapport d'évaluation fait dans les règles de l'art et dans le respect des normes de la profession.

[Traduction]

**M. Michael Barrett:** Qui est responsable de décider de la valeur que les Canadiens obtiennent pour l'achat? Vous décidez de la valeur de l'actif, mais qui est le responsable? Je ne sais pas si le Conseil du Trésor ou l'un de vous aimerait répondre. Au bout du compte, qui est responsable de la valeur que les travailleurs de l'Ouest du Canada, des Prairies et de l'Ontario, du Québec et des provinces de l'Atlantique, obtiennent pour cet appartement luxueux de 9 millions de dollars pour le copain de Justin Trudeau? Quelle est la valeur pour les contribuables canadiens?

Il vivait dans une maison payée par les contribuables.

**Mme Samantha Tattersall:** Si cela peut être utile au Comité dans le cadre de l'examen, je peux vous parler du principe de la meilleure valeur qui fait partie de la politique du Conseil du Trésor.

**M. Michael Barrett:** D'accord. Lorsque nous parlons de la meilleure valeur, je ne cherche pas à savoir dans le détail ce que dit

la politique. Ce qui m'intéresse, c'est l'application pratique de cette politique.

Comme la valeur est inférieure au seuil de 10 millions de dollars, cela ne déclenche pas la nécessité d'un examen par le Conseil du Trésor, et il est, à mon avis, insensé que des propriétés de plusieurs millions de dollars ne déclenchent pas l'examen du Conseil du Trésor.

Des députés libéraux ont déjà dit devant le Comité et d'autres: « Eh bien, vous savez, ces décisions reviennent toutes aux bureaucrates, il n'y a absolument aucun ministre responsable des dizaines de millions de dollars qui sont dépensés. »

Il s'agit d'un condominium situé dans le quartier des milliardaires à Manhattan. Nous mettons à la disposition de la personne nommée des installations gouvernementales pour tenir des réunions qui ne se trouvent pas à côté de sa chambre à coucher, alors quelle valeur les Canadiens obtiennent-ils pour cet achat de 9 millions de dollars à Manhattan?

● (1115)

**Mme Samantha Tattersall:** Si cela peut vous être utile, je peux expliquer que nous ne détenons des biens immobiliers que pour servir l'objectif d'un programme. Il y a deux aspects, selon moi, aux questions que vous posez, dont l'un est le suivant: quelles sont les exigences de la mission en matière de programme qui motiveraient la décision d'avoir une résidence officielle dans une région donnée? Celles-ci sont motivées par Affaires mondiales, et je pense que, dans le mémoire qu'ils ont présenté au Comité, les responsables ont fait référence à la politique qui régit ces exigences, donc les biens immobiliers existent pour répondre aux exigences.

Puis, lorsqu'ils font une acquisition, ce que je m'attendrais à voir, et ce dont je pense que le Comité aimerait entendre Affaires mondiales parler, c'est s'ils ont entrepris une analyse complète du coût du cycle de vie des différentes options. Ont-ils envisagé de le conserver et d'apporter les améliorations nécessaires? Ont-ils examiné quel serait le coût complet de l'acquisition de quelque chose de nouveau, qu'il s'agisse d'un achat ou d'une location? Quels étaient les résultats de cette analyse, et celle-ci a-t-elle démontré la valeur?

C'est ce qu'énonce la politique du Conseil du Trésor, et il y a deux aspects à cette politique.

**M. Michael Barrett:** Merci, madame.

**Le président:** Merci beaucoup, monsieur Barrett.

Monsieur Jowhari, allez-y, s'il vous plaît.

**M. Majid Jowhari (Richmond Hill, Lib.):** Merci, monsieur le président.

Encore une fois, je souhaite la bienvenue au Comité à tous les représentants.

Je vais commencer par Mme Tattersall.

En fait, les questions que je veux poser sont les bienvenues.

Vous avez parlé des besoins en matière de programme, qui, selon ce que vous avez dit, sont déterminés par AMC et décrits dans le document qu'AMC a fourni. Vous avez également dit que le SCT énonce un ensemble d'exigences et que son examen repose sur l'intégralité plutôt que sur l'exhaustivité et la qualité. Il fait un examen pour savoir si une analyse des coûts et des avantages et une évaluation des coûts ont été faites. Il cherche aussi à savoir si la valeur de la nouvelle acquisition l'emportait sur la valeur de la location ou le contraire.

Dans votre déclaration liminaire, vous avez également parlé de la Directive sur la gestion des biens immobiliers. Vous avez abordé quelques points clés, aux sections 4.2.23 à 4.2.27, je pense, qui portent sur le fait de valider la nécessité d'acquérir des biens immobiliers en fonction des besoins des programmes et de la stratégie relative au portefeuille des biens immobiliers.

Très rapidement, pensez-vous que les procédures soulignées par le SCT dans la Directive sur la gestion des biens immobiliers, aux sections 4.2.23 à 4.2.27, ont été respectées?

**Mme Samantha Tattersall:** Merci de la question.

Je dois préciser d'entrée de jeu que le Conseil du Trésor n'a pas examiné cette transaction, donc je ne peux pas confirmer ce qu'AMC a fait à ce sujet. Je sais que les représentants seront ici demain et qu'ils pourront le confirmer.

Ce que je peux dire, c'est que je crois savoir qu'ils ont réalisé une analyse financière des coûts du cycle de vie, et je pense que c'est quelque chose que le Comité voudra peut-être demander aux représentants d'AMC demain. Il pourrait être utile que le Comité discute avec les responsables d'AMC de la diligence raisonnable qu'ils ont exercée. Nous savons qu'ils ont effectué une évaluation, et je crois comprendre qu'ils ont réalisé une analyse financière. Ils devraient faire preuve de toute diligence raisonnable supplémentaire.

Je crois — et je lis l'information qu'ils ont soumise au Comité — qu'en ce qui concerne la transparence des exigences, ils ont engagé un courtier chargé d'examiner une liste de propriétés. D'après le mémoire au Comité, je comprends qu'ils ont entrepris certaines choses, mais je ne peux pas le confirmer. C'est un élément que les représentants d'AMC devront confirmer au Comité lorsqu'ils comparaitront.

**M. Majid Jowhari:** J'ai souligné une politique, et vous avez mentionné certaines de ces politiques. Étant donné qu'un seuil a été fixé et qu'il était inférieur à 10 millions de dollars, ai-je raison de comprendre qu'il n'était pas nécessaire de procéder à un examen?

• (1120)

**Mme Samantha Tattersall:** C'est exact.

AMC a des limites de transaction spéciales depuis 1993 qui sont mises à jour en fonction de l'inflation et des ajustements d'évaluation au prix du marché, et qui, dans le cadre de ses pouvoirs, lui permettent de faire des transactions sans restriction, mais comme je l'ai dit dans ma déclaration liminaire, elles devraient toujours être conformes à la politique du Conseil du Trésor.

**M. Majid Jowhari:** Le Conseil du Trésor établit la politique, mais comme le montant est inférieur au seuil de 10 millions de dollars, il n'était pas nécessaire, selon la politique, de demander, pour attester l'intégralité, s'il y avait ceci ou cela.

**Mme Samantha Tattersall:** Il y a deux choses.

Tout d'abord, des centaines de transactions immobilières peuvent avoir lieu au cours d'une année donnée, et cette limite est déléguée au ministère, qui est donc responsable de cette transaction. Dans le cadre de sa gouvernance et de sa surveillance, lorsqu'il entreprend la transaction, on s'attend à ce qu'il s'assure que son cadre de gestion des biens immobiliers énonce l'ensemble des points de décision, des approches et des étapes appropriés pour garantir la conformité avec la politique.

**M. Majid Jowhari:** AMC est-il le seul ministère pour lequel un seuil a été établi?

**Mme Samantha Tattersall:** Non, AMC est l'un de huit ministères qui ont des limites spéciales. Chaque ministère a des limites générales en matière de biens immobiliers, et sept autres ont des limites spéciales. Cela tient compte de leurs besoins opérationnels particuliers en matière de biens immobiliers, donc ils ne sont pas les seuls.

**M. Majid Jowhari:** Êtes-vous au courant de transactions passées qui se situaient sous le seuil et pour lesquelles on a dit qu'on allait effectuer la transaction, mais qu'on n'avait pas à la signaler expressément au SCT, ou que le SCT a dit que la transaction était inférieure au seuil fixé et qu'il n'allait donc pas l'examiner?

**Mme Samantha Tattersall:** Dans l'ensemble du gouvernement, au sein des ministères, il y a beaucoup de transactions qui se situent sous le seuil de transaction établi.

**M. Majid Jowhari:** En moyenne, quelle est la taille de ces transactions? En avez-vous une idée? Je sais qu'elles se situent sous le seuil, alors vous...

**Mme Samantha Tattersall:** C'est une bonne question, mais comme elles se situent en deçà du seuil, je n'ai pas de vue d'ensemble. Je pense qu'il serait intéressant de poser la question aux représentants d'AMC pour mieux comprendre quelles sont leurs transactions. Je sais — j'ai tenté de me préparer un peu en vue de ma comparution devant le Comité — qu'une grande partie de leurs transactions concernent en fait des baux, car ils effectuent beaucoup de transactions immobilières pour les logements du personnel, mais pour ce qui est des montants et de la nature des transactions, celles de plus grande valeur monétaire concernent généralement des résidences officielles ou des chancelleries.

**M. Majid Jowhari:** Merci.

**Le président:** Merci beaucoup.

Madame Vignola, allez-y, s'il vous plaît.

[Français]

**Mme Julie Vignola (Beauport—Limoilou, BQ):** Merci beaucoup, monsieur le président.

Mesdames, monsieur, je vous remercie d'être parmi nous en cette froide journée estivale quasi automnale.

Madame Tattersall, il y a quelques instants, vous disiez qu'au départ, la limite des achats avait été établie en 1993 et qu'elle avait été révisée depuis.

Quand a eu lieu la dernière révision, celle qui l'a fait passer à 10 millions de dollars?

**Mme Samantha Tattersall:** Je vous remercie de votre question.

La dernière révision de la limite remonte à 2022. C'est à ce moment qu'elle a atteint 10 millions de dollars.

**Mme Julie Vignola:** Au moment de cette révision, quelle était la limite?

**Mme Samantha Tattersall:** À ce moment-là, la dernière mise à jour remontait à 2006.

**Mme Julie Vignola:** Non, en 2022, c'était...

**Mme Samantha Tattersall:** En 2022, elle est passée de 4 millions à 10 millions de dollars, mais la dernière révision remontait à 2006. Alors, 14 ans se sont écoulés entre les deux révisions.

**Mme Julie Vignola:** Entre 2006 et 2022, il y a plutôt 16 ans. Si on remonte à 1993, cela fait 29 ans.

Qu'est-ce qui explique qu'on passe de 4 millions à 10 millions de dollars? Les demandes d'autorisation d'achat ont-elles été si fréquentes qu'on s'est dit que cette limite était nettement insuffisante?

**Mme Samantha Tattersall:** Je pense qu'il y a une révision tous les six ans.

• (1125)

[Traduction]

La prochaine révision aura lieu le 19 mai 2026. La limite n'avait pas été mise à jour depuis 16 ans. Vos calculs sont meilleurs que les miens. AMC a effectué une évaluation des biens qu'elle détient sur 23 marchés.

[Français]

**Mme Julie Vignola:** D'accord. Je vais poser ma question autrement.

Combien y a-t-il eu de demandes d'autorisation pour des achats dépassant la limite de 4 millions de dollars pour justifier une augmentation de celle-ci à 10 millions de dollars, c'est-à-dire deux fois et demie la limite initiale?

**Mme Samantha Tattersall:** C'est une bonne question, mais je devrai vous fournir une réponse écrite, parce que je n'ai pas la réponse.

**Mme Julie Vignola:** D'accord. Je vous prie de le faire. Merci.

En 2007 et en 2008, par exemple, je vois une construction à 15 millions de dollars en Corée du Sud, un stationnement à 3,5 millions de dollars — cette transaction était sous la limite — et la construction d'une chancellerie à 6 millions de dollars au Bangladesh.

La valeur du portefeuille immobilier dépasse-t-elle ou atteint-elle souvent les 5 millions, 6 millions, 7 millions ou 8 millions de dollars à l'étranger, ou est-ce exceptionnel?

[Traduction]

**Mme Samantha Tattersall:** Il y a deux aspects à prendre en considération.

[Français]

Quand il s'agit d'un projet de construction, par exemple, cela peut nécessiter un examen du Conseil du Trésor.

[Traduction]

S'il s'agit d'un projet qui dépasse la capacité du ministère, une évaluation est effectuée, et le dossier peut être soumis au Conseil du Trésor.

Au cours des dernières années, je n'ai pas eu connaissance d'importantes transactions immobilières qui aient été soumises au Conseil du Trésor.

[Français]

**Mme Julie Vignola:** Si je comprends bien, dans le cas qui nous intéresse, soit l'achat d'un bien immobilier à New York, vous n'avez pas eu à donner d'autorisation étant donné que la valeur de la transaction était en deçà de 10 millions de dollars.

Cette limite de 10 millions de dollars inclut-elle les coûts relatifs au cycle de vie de l'appartement, ou est-ce qu'elle concerne seulement l'achat, point à la ligne?

**Mme Samantha Tattersall:** C'est pour l'achat.

**Mme Julie Vignola:** Avez-vous une idée du coût du cycle de vie? A-t-on effectué une planification de l'entretien, question qu'on ne se ramasse pas à nouveau avec un appartement qu'on dit désuet parce qu'on doit y investir 3 millions de dollars pour le remettre en état?

**Mme Samantha Tattersall:** Nous n'avons rien mis en place à cet effet, mais c'est un bon point. Je vais le noter.

**Mme Julie Vignola:** Quand on achète une maison, on se doute bien que, cinq ans plus tard, il va falloir rénover les fenêtres, le toit, et le reste. J'imagine donc qu'il y a une planification quelconque pour prévoir de tels coûts. Du moins, je l'espère.

Madame Bouchard, je devrais peut-être poser plutôt ma question à Affaires mondiales Canada, mais je vais vous la poser quand même. Nous avons reçu d'Affaires mondiales Canada un rapport d'évaluation de la résidence de la Cinquante-septième Rue Ouest, à New York. D'ailleurs, c'est un bâtiment extraordinaire, que j'ai vu de loin sans savoir que c'était celui-là. Je me suis dit qu'enfin, un bâtiment avait l'air d'autre chose que d'une forme rectangulaire. Cela dit, un rapport d'évaluation établit que la résidence vaut grosso modo 6 650 000 \$ en devise américaine, de mémoire, ce qui équivaut donc à peu près à 9 000 000 \$ en devise canadienne.

A-t-on un rapport d'évaluation équivalent pour la résidence de Park Avenue qui est — nous l'avons appris il y a peu — maintenant en vente?

**Mme Amélie Bouchard:** En fait, dans le cadre de son exercice de vérification diligente, Affaires mondiales Canada a fait appel aux services de mon bureau pour obtenir une évaluation de la valeur marchande. Il y en a une qui a été commandée en 2023. Pour ce qui est du mois exact, il faudrait que je le vérifie, mais je crois que c'était en juin. Puis, nous avons effectué une mise à jour du rapport d'évaluation cet été, en juin 2024. J'y vais de mémoire.

C'est certain que je ne peux pas donner beaucoup de détails sur le contenu du rapport d'évaluation, étant donné que l'immeuble est actuellement à vendre. On pourrait compromettre le bon déroulement de la transaction. Toutefois, je peux confirmer qu'un rapport a été commandé et qu'il a été mis à jour un an plus tard.

• (1130)

**Mme Julie Vignola:** J'y reviendrai plus tard. Merci.

[Traduction]

**Le président:** Merci.

Monsieur Bachrach, la parole est à vous, monsieur.

**M. Taylor Bachrach (Skeena—Bulkley Valley, NPD):** Merci beaucoup, monsieur le président.

C'est un plaisir de revoir tout le monde par vidéoconférence et d'être de retour au Comité.

Je tiens tout d'abord à remercier nos témoins de nous aider à comprendre le fonctionnement de ces types d'achats et de ventes ainsi que le rôle du Conseil du Trésor et de SPAC dans ce processus.

Mes collègues ont abordé plusieurs aspects de cette question, et je crois comprendre que la portée des questions est quelque peu restreinte étant donné les rôles limités du SCT et de SPAC. Je suis cependant curieux de connaître le processus et la structure de base de ce type de transactions. Nous avons parlé un peu des politiques et des procédures en place. À quand remontent ces procédures?

Cette question s'adresse peut-être à Mme Tattersall du SCT.

**Mme Samantha Tattersall:** La directive actuelle est en vigueur depuis 2021, mais il y avait une politique sur les biens immobiliers avant cela. Je ne sais pas à quand elle remonte, mais elle remonte à très loin, donc elle couvre les transactions depuis des décennies maintenant, mais la politique actuelle remonte à 2021.

**M. Taylor Bachrach:** Pour enchaîner sur la question de ma collègue Mme Vignola au sujet de l'augmentation du seuil en 2022, lorsqu'il est passé de 4 millions à 10 millions de dollars, je me demande quelle était la justification. Je suppose qu'Affaires mondiales Canada a demandé d'augmenter la limite. Quelle était la justification pour l'augmentation de la limite? De toute évidence, cela se fait au prix d'une surveillance réduite, d'une responsabilisation réduite, d'une transparence réduite et de tout ce genre de choses. Quelle était la justification de cette augmentation assez importante du seuil?

**Mme Samantha Tattersall:** Les seuils ont une date d'expiration. La dernière fois que le seuil d'acquisition d'une résidence officielle a été mis à jour, c'était en 2006, et c'est à cette époque qu'on a fixé le seuil de 4 millions de dollars. Seize ans se sont écoulés depuis. Dans l'analyse de rentabilisation, on a examiné l'inflation au cours de ces 16 années, ainsi que les changements dans les conditions du marché immobilier.

Il serait important d'entendre aussi les représentants d'AMC, mais en gros, d'après ce que j'ai compris de cette augmentation, ils ont examiné 23 marchés différents — parce qu'AMC a des missions dans plus de 100 pays — et le prix moyen pour l'acquisition d'une résidence officielle. C'est à partir de cela que la limite a été mise à jour.

Encore une fois, comme je l'ai dit précédemment, ces limites sont examinées régulièrement, et la prochaine révision est prévue en 2026.

**M. Taylor Bachrach:** Quels seraient les inconvénients ou les risques de laisser la limite de 4 millions de dollars en place pour assurer un examen plus approfondi de ces transactions?

**Mme Samantha Tattersall:** Tout d'abord, il est important de noter qu'Affaires mondiales Canada, même s'il se charge de la transaction en vertu de son pouvoir, doit quand même s'assurer qu'il exerce la diligence raisonnable voulue, mène l'examen approprié et applique le bon processus décisionnel. C'est une première étape importante.

Ensuite, il s'agirait de comprendre quels sont ses biens immobiliers. Je ne sais pas si j'ai des détails à ce sujet, mais en général... C'est une question qu'AMC se pose: combien de résidences officielles ou de chancelleries il possède dans le monde et comment elles se heurteraient à la limite. Les plus grandes et les plus complexes qui pourraient comporter un élément de projet seraient cer-

tainement soumises au conseil d'administration si elles dépassaient la capacité de risque.

Je n'ai rien d'autre à ajouter à cette réponse.

**M. Taylor Bachrach:** Je comprends qu'Affaires mondiales Canada est responsable de sa propre diligence raisonnable, et je ne remets pas en question ce processus. Selon moi, la raison pour laquelle le Conseil du Trésor intervient dans les transactions dépassant le seuil de 10 millions de dollars est de fournir un niveau supplémentaire de responsabilisation et de diligence raisonnable au nom de la population canadienne.

Compte tenu des défis que nous avons constatés dans le domaine de l'approvisionnement à l'échelle du gouvernement, pourquoi ne pas avoir, par simple mesure de prudence, un seuil plus bas afin de garantir une plus grande surveillance de chaque transaction et afin que les Canadiens obtiennent le meilleur rapport qualité-prix?

● (1135)

**Mme Samantha Tattersall:** C'est une excellente question.

AMC gère ses biens immobiliers depuis des décennies et a des limites spéciales depuis 1993. J'ai trouvé le chiffre: il y a 87 résidences officielles dans l'ensemble du gouvernement.

À l'intérieur de cette limite, il s'agit d'un équilibre entre les transactions qu'AMC entreprendra et gèrera régulièrement et celles qui dépasseraient cette limite et nécessiteraient l'approbation du Conseil du Trésor.

**M. Taylor Bachrach:** D'accord.

Je crois que vous avez dit que la prochaine révision des limites aura lieu en 2026, donc il y a eu 14 ans puis 4 ans entre les révisions.

J'ai peut-être mal compris la chronologie. A-t-on l'intention de procéder à des révisions plus fréquentes des limites?

**Mme Samantha Tattersall:** Je devrais peut-être clarifier les choses.

La période de révision n'a pas changé; en fait, les limites n'ont pas été augmentées en 2019. Il y a eu une révision. Les limites n'ont pas été augmentées en 2019. Il y a eu des révisions.

Il y a des révisions régulières. Nous ne mettons pas nécessairement à jour les limites chaque fois qu'elles font l'objet d'une révision.

**M. Taylor Bachrach:** D'accord.

Ce pourrait être une question pour...

**Le président:** Je suis désolé. Notre temps est écoulé. Nous avons dépassé l'heure.

Il y aura de nombreuses occasions. À la demande du Comité, nous convoquons la réunion de demain à 9 heures, heure de l'Est, juste pour vous, monsieur Bachrach.

Madame Block, allez-y.

**Mme Kelly Block (Sentier Carlton—Eagle Creek, PCC):** Merci beaucoup, monsieur le président.

J'aimerais poursuivre dans la même veine que certains de mes collègues, mais j'aimerais aussi comprendre le rôle de SPAC en ce qui concerne les biens immobiliers détenus par le gouvernement du Canada, ainsi que le rôle du Secrétariat du Conseil du Trésor.



SPAC est le gestionnaire des biens immobiliers du gouvernement du Canada. Est-ce exact?

**M. Mark Quinlan:** SPAC gère la majeure partie du portefeuille de locaux à bureaux du gouvernement du Canada, soit environ un quart des biens immobiliers si l'on pense aux mètres carrés de locaux à bureaux ou à d'autres types de locaux à usage spécial. SPAC gère également un vaste portefeuille d'ouvrages techniques et d'infrastructures, comme des barrages et des ponts.

**Mme Kelly Block:** SPAC assure-t-il une sorte de surveillance des biens que nous possédons dans d'autres pays?

**M. Mark Quinlan:** Non. Comme je l'ai déjà mentionné dans ma déclaration liminaire, le rôle de SPAC, conformément à la politique du Secrétariat du Conseil du Trésor, est de fournir des services d'évaluation.

**Mme Kelly Block:** Je me demande si vous et Mme Tattersall seriez disposés à remettre votre déclaration liminaire au Comité.

**M. Mark Quinlan:** Absolument, monsieur le président.

**Mme Kelly Block:** Merci beaucoup. Nous avons l'habitude de recevoir ces remarques avant une réunion du Comité et nous serions heureux de les avoir par écrit.

Lorsqu'AMC achète un bien, ce bien est-il enregistré auprès de SPAC? Où est-il enregistré?

**M. Mark Quinlan:** En ce qui concerne SPAC, nous n'avons pas de registre des biens à l'extérieur du portefeuille de SPAC, à quelques exceptions près, très limitées. Je peux donc me tourner vers le Conseil du Trésor pour compléter cette réponse.

**Mme Samantha Tattersall:** AMC serait le gardien des biens immobiliers, et il pourrait soit les acquérir, soit les louer à la Couronne lorsqu'il est en possession de ces biens.

**Mme Kelly Block:** Je sais que vous avez parlé des biens immobiliers d'AMC. J'apprécierais que vous remettiez au Comité la liste à laquelle vous avez fait référence.

**Mme Samantha Tattersall:** J'ai demandé combien il y en avait. Je pense que les représentants d'AMC... Je serais plus à l'aise si vous obteniez cette information directement du ministère et des responsables des biens.

• (1140)

**Mme Kelly Block:** Bien sûr. Je le ferai certainement demain.

Qui rédige les lignes directrices sur l'achat de biens immobiliers au nom du gouvernement du Canada?

**Mme Samantha Tattersall:** Le Conseil de Trésor a une politique qui définit le cadre, puis, selon ce cadre, chaque ministère gardien — Affaires mondiales Canada étant le ministère gardien — a l'obligation de désigner un cadre supérieur responsable de la gestion des biens immobiliers à Affaires mondiales Canada, et il serait responsable d'un cadre de gestion des biens immobiliers qui définirait la manière dont les choses se font à Affaires mondiales Canada.

**Mme Kelly Block:** Il est dit que « le rôle du Secrétariat du Conseil du Trésor en matière d'approvisionnement comprend l'élaboration, la mise en œuvre, la surveillance et le renouvellement des politiques et instruments liés à l'approvisionnement et ... il évalue également les projets d'entreprises, supervise les processus d'appels d'offres et assure le respect des politiques et des normes ».

Ce que nous avons entendu dire aujourd'hui, c'est que l'on fait cela seulement lorsqu'un achat ou une acquisition dépasse 10 millions de dollars. Est-ce exact?

**Mme Samantha Tattersall:** D'abord, quand on parle d'acquisition de biens immobiliers, c'est la directive sur la gestion des biens immobiliers qui s'applique, et non pas la politique d'approvisionnement; donc, comme je l'ai dit dans mes déclarations préliminaires, on établit le cadre administratif, puis, si une acquisition ou une aliénation dépasse les limites fixées pour un ministère, elle serait soumise à l'autorisation du Conseil du Trésor.

**Mme Kelly Block:** Merci.

Où les ministères obtiennent-ils le financement pour ces types d'achats? Est-il prévu dans le budget annuel du gouvernement du Canada?

**Mme Samantha Tattersall:** C'est une excellente question. La plupart des gardiens disposeront d'un budget d'immobilisations, et c'est de là qu'ils tirent le financement pour les investissements dans l'immobilier.

Par exemple, le crédit 5, Budget de capital d'Affaires mondiales Canada pour 2024-2025 est de 192 millions de dollars. Le ministère a donc un budget d'immobilisations pour prendre en charge ces dépenses, qui font ensuite l'objet d'un vote pendant le processus d'examen du budget des dépenses.

**Mme Kelly Block:** Ils disposent d'une réserve d'argent qui leur est allouée dans le budget. Dans le cadre du processus d'examen du budget des dépenses, procèdent-ils à un vote pour mettre en relief ce pour quoi ils dépensent réellement cet argent?

**Mme Samantha Tattersall:** Ce serait considéré dans le budget des services votés. Ils ont tellement de biens immobiliers qu'ils ont un budget des services votés pour les aider à gérer tous ces biens. C'est dans le crédit 5, et ce serait dans leur budget des dépenses.

**Mme Kelly Block:** Parce qu'ils...

**Le président:** Merci beaucoup.

**Mme Kelly Block:** Merci.

**Le président:** Madame Atwin, allez-y, s'il vous plaît.

**Mme Jenica Atwin (Fredericton, Lib.):** Merci beaucoup, monsieur le président.

Je tiens à remercier tout le monde de s'être joint à nous, aujourd'hui.

Je me joins à vous depuis la magnifique ville de Fredericton, au Nouveau-Brunswick. Le prix moyen d'une maison ici est d'environ 297 000 \$, et j'aimerais aider les Canadiens à comprendre cela, et j'aimerais aussi le comprendre à titre de députée.

Nous pourrions peut-être commencer par le début.

Monsieur Quinlan, cette question s'adresse peut-être plus aux représentants d'Affaires mondiales Canada, mais à quoi sert cette résidence? M. Barrett a dit que c'était pour l'usage exclusif de notre unique représentant, mais à quoi sert en fait cette résidence?

**M. Mark Quinlan:** Merci, monsieur le président.

Je suis d'accord avec la prémisse de la question. Elle s'adresse aux représentants d'Affaires mondiales Canada. SPAC n'est pas le ministère compétent pour y répondre.

**Mme Jenica Atwin:** D'accord.

Madame Tattersall, aimeriez-vous ajouter quelque chose?

**Mme Samantha Tattersall:** Non. Affaires mondiales Canada définit les exigences de la mission pour cette résidence officielle. Il serait le mieux placé pour répondre à la question.

**Mme Jenica Atwin:** D'accord.

D'après ce que je comprends, la valeur estimée de la précédente propriété est de 13 millions de dollars. Est-ce exact?

**M. Mark Quinlan:** Madame Bouchard, l'évaluatrice en chef par intérim, pourrait le confirmer, mais c'est également ce que j'ai compris.

Madame Bouchard, vous avez la parole.

[Français]

**Mme Amélie Bouchard:** En fait, la somme de 14 millions de dollars que vous avez vue, si je ne m'abuse, c'est le prix qui est demandé actuellement.

[Traduction]

**Mme Jenica Atwin:** D'accord. Merci.

Peut-être que Mme Bouchard, ou quelqu'un d'autre, peut parler des principales différences entre cette résidence et la précédente, dont nous nous sommes dessaisi pour acheter la nouvelle.

• (1145)

[Français]

**Mme Amélie Bouchard:** Oui, je peux vous en parler brièvement.

Bien sûr, le sujet de la discussion d'aujourd'hui est la transaction concernant la propriété située au 111 de la Cinquante-septième Rue Ouest. L'information dont je dispose sur l'autre rapport d'évaluation est donc, somme toute, limitée. Comme je le précisais tout à l'heure, étant donné que la propriété est actuellement sur le marché, je dois quand même garder une certaine réserve sur l'information que je peux communiquer sur l'évaluation de la propriété.

Toutefois, ce que je peux dire, c'est que la résidence qui est actuellement à vendre est d'une plus grande superficie que celle dont il est question aujourd'hui. La résidence sur Park Avenue bénéficie de vues plus avantageuses que la propriété qui a été acquise récemment. Elle est située au 12<sup>e</sup> étage d'un immeuble de 17 étages qui est entièrement à vocation résidentielle et qui est situé dans le quartier Upper East Side, un quartier majoritairement résidentiel et réputé pour être assez recherché.

En contrepartie, la propriété acquise sur la Cinquante-septième Rue Ouest est dans un immeuble patrimonial, soit la tour Steinway, qui a une annexe. La propriété en question est dans cette annexe, au 11<sup>e</sup> étage, soit le premier étage résidentiel de l'immeuble. Tous les étages inférieurs sont destinés à d'autres usages. Annexé à cet immeuble, il y a le fameux gratte-ciel qu'on peut apercevoir maintenant dans le paysage de la ville de New York.

Grosso modo, je dirais donc que c'est l'emplacement de la propriété à l'intérieur de l'immeuble, l'emplacement de l'immeuble dans la ville, la superficie de la propriété ainsi que les vues qui caractérisent ou différencient les deux propriétés.

[Traduction]

**Mme Jenica Atwin:** Merci beaucoup.

J'entends beaucoup parler de l'emplacement, et c'est certainement un lieu idéal pour une partie du travail qui se fait dans cette résidence.

J'ai fini par comprendre qu'il y avait également quelques problèmes avec le code. Quelqu'un peut-il nous dire si la résidence

précédente n'était pas conforme au code ou aux normes d'accessibilité? L'accessibilité ou le respect des normes font-ils partie de la discussion qui a abouti à cette nouvelle acquisition?

Pouvez-vous nous dire pourquoi nous avons cette nouvelle résidence?

**M. Mark Quinlan:** Je commencerais, encore une fois, par dire que ces décisions ont été prises par Affaires mondiales Canada. SPAC a fourni les services d'évaluation, mais la décision revient vraiment à Affaires mondiales Canada.

**Mme Jenica Atwin:** Excellent. J'ai vraiment hâte de leur poser les mêmes questions, demain, également. J'apprécie vraiment vos tentatives pour expliquer certaines des pensées qui, je pense, traversent l'esprit de beaucoup d'entre nous en ce moment.

Puisqu'il me reste peu de temps, en général, avez-vous personnellement traité des cas similaires à celui-ci, où une résidence ou un bien immobilier a été acheté pour en remplacer un qui a été vendu?

**M. Mark Quinlan:** Ce que je peux dire, dans le contexte des responsabilités de SPAC, en particulier en ce qui concerne le portefeuille de locaux à bureaux, c'est que nous examinons régulièrement les biens que nous possédons et ceux que nous louons, et nous prenons un certain nombre de décisions afin d'adapter le portefeuille de locaux à bureaux du gouvernement du Canada. En fait, à la suite du dernier budget, nous suivons les directives du gouvernement visant à réduire considérablement ce portefeuille de locaux à bureaux au cours des 10 prochaines années. Pour ce faire, nous devons céder un certain nombre de propriétés que nous avons actuellement et louer de nouveaux locaux, dans certains cas.

Un grand nombre des propriétés que nous céderons — encore une fois, selon les directives du gouvernement — devront être transformées en logements. Nous prenons des décisions à cet égard, et je peux parler des responsabilités de SPAC, mais, pour revenir à cette transaction en particulier, Affaires mondiales Canada serait le mieux placé pour répondre à vos questions.

**Le président:** Merci, madame Atwin.

Madame Vignola, allez-y, s'il vous plaît, pour deux minutes et demie.

• (1150)

[Français]

**Mme Julie Vignola:** Merci beaucoup, monsieur le président.

Madame Bouchard, je comprends que l'évaluation de la résidence de Park Avenue n'est pas rendue publique parce qu'on ne veut pas perdre des possibilités de négociation. Néanmoins, le Comité pourrait-il la consulter dans le cadre d'une entente de confidentialité qui empêcherait les membres d'en communiquer les détails?

**Mme Amélie Bouchard:** Honnêtement, j'aimerais être capable de vous répondre, mais je ne suis pas en mesure de vous dire si on pourrait rendre l'évaluation disponible au Comité sous certaines conditions.

**Mme Julie Vignola:** Monsieur le président, à votre avis, serait-il possible de demander de consulter l'évaluation de la résidence de Park Avenue de façon confidentielle?

[Traduction]

**Le président:** Bien sûr, si le Comité est d'accord pour la consulter de façon confidentielle.

**Des députés:** D'accord.

**Le président:** Voilà qui est fait.

[Français]

**Mme Julie Vignola:** Merci.

[Traduction]

**Le président:** Nous fixerons un jour, d'ici la semaine prochaine, peut-être. Ce serait...

Madame Bouchard, avez-vous vu le rapport d'évaluation? Est-il déjà en français et en anglais?

[Français]

**Mme Amélie Bouchard:** Oui, j'ai vu le rapport d'évaluation.

[Traduction]

**Le président:** Est-il déjà dans les deux langues?

[Français]

**Mme Amélie Bouchard:** Non. Le rapport est en anglais seulement.

[Traduction]

**M. Majid Jowhari:** Peut-on suspendre la séance?

**Le président:** Vous voulez suspendre la séance sur cette question?

**M. Majid Jowhari:** Oui.

**Le président:** Nous allons suspendre la séance pour deux ou trois secondes, à la demande des libéraux, sur cette question. L'idée, c'est de l'avoir à titre confidentiel...

**M. Majid Jowhari:** Oui. Je veux simplement m'assurer que...

**Le président:** Bien sûr. Nous allons suspendre la séance pour deux minutes.

• (1150) \_\_\_\_\_ (Pause) \_\_\_\_\_

• (1150)

**Le président:** Reprenons.

Madame Vignola, si vous êtes d'accord, je vous demanderais de retirer votre demande. Nous y reviendrons peut-être après le prochain tour de questions. M. Jowhari propose que nous en parlions tous hors ligne pendant la pause. Parfait.

Poursuivez. Vous avez environ deux minutes.

[Français]

**Mme Julie Vignola:** Merci, monsieur le président.

Madame Tattersall, pourriez-vous nous dire rapidement si le Conseil du Trésor effectue un examen quand les coûts mensuels d'un appartement dépassent une certaine limite, ou un examen est-il réalisé uniquement quand la valeur de l'achat dépasse une certaine limite? En d'autres termes, existe-t-il aussi une limite pour les coûts mensuels?

**Mme Samantha Tattersall:** Il y a une limite annuelle et une limite pour l'achat.

**Mme Julie Vignola:** Cette limite pour l'achat est-elle fixée pour chaque appartement ou pour l'ensemble?

• (1155)

**Mme Samantha Tattersall:** C'est une limite pour chaque achat.

**Mme Julie Vignola:** Quelle est la limite annuelle?

**Mme Samantha Tattersall:** J'ai l'information en ce qui concerne Affaires mondiales Canada. Je vais vous la donner en anglais.

[Traduction]

Ils ont des achats, des limites... tout est accessible en ligne. Je me ferai également un plaisir d'envoyer plus tard au greffier le lien vers toutes les transactions, celles d'Affaires mondiales Canada et celles de tous les autres, si c'est plus utile que de les dire à haute voix.

[Français]

**Mme Julie Vignola:** Oui, vous pouvez me l'envoyer, il n'y a pas de problème.

Les ministères du gouvernement du Canada, comme Services publics et Approvisionnement Canada, ont généralement une politique d'achat basée sur la règle du plus bas soumissionnaire. L'appartement qui a été acheté, qui se trouve sur la Cinquante-septième Rue Ouest, fait partie des cinq moins chers qui ont été visités.

Pourquoi n'a-t-on pas choisi le moins cher, comme on le fait lorsqu'on suit la règle du plus bas soumissionnaire?

**Mme Samantha Tattersall:** Il existe un concept qu'on appelle l'« optimisation des ressources ». Lorsqu'on fait des investissements, on recherche un équilibre entre l'atteinte des objectifs des programmes et les coûts. On tient également compte des choses qui soutiennent les priorités gouvernementales.

[Traduction]

Par exemple, un appartement plus cher, mais accessible et qui soutient les objectifs d'écologisation du gouvernement peut offrir le meilleur rapport qualité-prix, donc le prix le plus bas n'offre pas toujours le meilleur rapport qualité-prix.

**Le président:** Merci beaucoup.

Monsieur Bachrach, allez-y, s'il vous plaît.

**M. Taylor Bachrach:** Merci, monsieur le président.

Monsieur le président, j'aimerais vous poser une question: sommes-nous en train de faire des séries de questions de six minutes?

**Le président:** La première série de questions est de six minutes, ensuite, c'est cinq et cinq minutes, deux minutes et demie et deux minutes et demie, et cinq et cinq.

**M. Taylor Bachrach:** D'accord. J'essaie de comprendre, parce que, quand Mme Vignola a posé ses questions, elle a eu deux interventions de six minutes, je crois, je vous disais cela pour...

**Le président:** Non, le temps prévu pour ses questions était d'environ deux minutes et demie ou trois minutes. Nous donnons un peu plus de temps pour tout. Vous aussi, vous avez eu un peu plus de temps. C'était probablement six minutes en raison de la suspension de la séance.

Je remets votre chronomètre à zéro. Allez-y.

**M. Taylor Bachrach:** Je ne m'inquiétais pas, j'avais seulement un certain nombre de questions...

Merci, monsieur le président.

Ma première question dans cette série s'adresse à M. Quinlan. À la suite du scandale d'ArriveCAN, SPAC s'est engagé à mettre en œuvre un certain nombre de réformes en matière d'approvisionnement. Ces réformes toucheront-elles le processus d'acquisition de biens immobiliers, et, si c'est le cas, comment?

[Français]

**M. Mark Quinlan:** Je remercie le député de sa question.

Je suis le sous-ministre adjoint principal des services immobiliers au sein de Services publics et Approvisionnement Canada, et nous avons plusieurs collaborations avec nos collègues des services d'approvisionnement. Je peux m'engager à fournir, après la rencontre, une réponse plus détaillée concernant l'application de certaines améliorations au processus d'achat de biens immobiliers.

[Traduction]

**M. Taylor Bachrach:** Pour que ce soit clair, monsieur Quinlan, est-ce un oui? Ces réformes toucheront l'acquisition de biens immobiliers; toutefois, il faudrait une réponse plus détaillée. Est-ce exact?

[Français]

**M. Mark Quinlan:** Encore une fois, monsieur le président, on fait allusion à certaines améliorations dans le monde de l'approvisionnement. Étant donné que je suis le sous-ministre adjoint principal responsable des services immobiliers, bien qu'il y ait de la collaboration entre les services immobiliers et les services d'approvisionnement, je m'engage à fournir au Comité une liste d'améliorations qui auraient potentiellement un effet sur le processus d'achat de biens immobiliers.

Toutefois, je tiens à assurer au député que la programmation des services immobiliers n'a pas été touchée par les changements dont on parle.

Cela dit, du côté des services immobiliers, il y a tout de même des processus d'approvisionnement. Alors, s'il y a des changements aux politiques d'approvisionnement pouvant toucher les services immobiliers, je me ferai un énorme plaisir de fournir ces informations par écrit au Comité, monsieur le président.

• (1200)

[Traduction]

**M. Taylor Bachrach:** Je pense que cela intéresserait le Comité, monsieur Quinlan, donc, si vous vouliez bien fournir cette réponse, ce serait très apprécié.

**Le président:** D'accord. Merci.

Nous avons adopté une motion selon laquelle toutes les réponses doivent être fournies dans un délai de 21 jours, si vous pouviez le faire.

Maintenant, c'est au tour de M. Brock.

Allez-y, s'il vous plaît.

**M. Larry Brock (Brantford—Brant, PCC):** Merci, monsieur le président.

Avant de poser mes questions de fond, je m'interroge sur quelque chose.

En ce qui concerne un autre scandale lié à Justin Trudeau, ArnaqueCan, on a appris que, avant sa première comparution devant un comité, la présidente de l'Agence des services frontaliers du

Canada — la sous-ministre — a été convoquée au Cabinet du premier ministre, vraisemblablement pour être conseillée.

L'un d'entre vous, y compris M. Quinlan, à l'écran, a-t-il reçu des conseils avant sa comparution aujourd'hui?

Monsieur Quinlan, allez-y, s'il vous plaît.

**M. Mark Quinlan:** Monsieur le président, pour répondre directement à la question, la réponse est non.

**M. Larry Brock:** Merci.

Personne n'a été convoqué par le premier ministre. Est-ce un non, monsieur Quinlan?

**M. Mark Quinlan:** La réponse est non, monsieur le président.

**M. Larry Brock:** Quelqu'un a-t-il reçu des directives du ministre, qui, dans votre cas, est M. Duclos?

**M. Mark Quinlan:** Il n'y a eu aucune directive, monsieur le président.

**M. Larry Brock:** Merci.

Je sais que les médias nationaux ont écrit beaucoup de choses à propos de l'extravagance de cette acquisition. Il y a une citation d'Affaires mondiales qui, je le sais, n'est de personne ici présent, mais je souhaite la lire aux fins du compte rendu:

La résidence actuellement utilisée pour le chef de mission et le consul général à New York [...]

[...] c'est la résidence de Park Avenue [...]

[...] a été achetée en 1961. La dernière rénovation date de 1982, et l'appartement n'est pas conforme au nouveau code du bâtiment ni aux normes [d'Affaires mondiales].

La résidence achetée sur la 57<sup>e</sup> Rue Ouest est décrite comme suit: il y a « un hall d'entrée élégant dont le plancher est fait en pierres de macauba blanc ».

S'agit-il d'une exigence pour le consul général du Canada?

**Mme Samantha Tattersall:** Pour répondre peut-être à la question, et je l'ai déjà mentionné, on ne détient des biens immobiliers que pour soutenir...

**M. Larry Brock:** Madame, ce n'est pas la question que j'ai posée.

Le poste de M. Clark, en tant que consul général à New York, exige-t-il d'avoir un plancher en pierres de macauba blanc? Je suis simplement curieux: s'agit-il d'une exigence?

**Mme Samantha Tattersall:** Ce n'est pas une exigence du Conseil du Trésor.

**M. Larry Brock:** D'accord.

On a également fait référence à un « cabinet de toilette magnifique... avec finition en onyx précieux ».

S'agit-il d'une autre exigence du consul général?

**Mme Samantha Tattersall:** Pour le Secrétariat du Conseil du Trésor, ce ne serait pas une exigence.

**M. Larry Brock:** On mentionne également « des parquets de chêne gris fumé, faits sur mesure ».

Serait-ce une exigence pour M. Clark?

**Mme Samantha Tattersall:** Toutes mes réponses à vos questions seront non.

**M. Larry Brock:** Le condominium comprend également trois chambres à coucher, un bureau et quatre salles de bains et demie et aussi « une salle de bains principale revêtue de marbre blanc italien Venato » et « une baignoire sur pied en cuivre fabriquée à la main par William Holland, et des accessoires en bronze faits sur mesure par P.E. Guerin ».

Encore une fois, je poserai la même question à laquelle vous ne pouvez pas répondre: s'agit-il des exigences du consul général, M. Clark? Vous dites que c'est un investissement et que « le prix le plus bas n'offre pas toujours le meilleur rapport qualité-prix ». De nombreux Canadiens affamés tributaires des banques alimentaires seraient ravis d'investir à New York dans des immeubles avec ces types de caractéristiques.

Voyez-vous le fossé entre ce que le gouvernement fait et la réalité dans les rues du Canada? Voyez-vous la différence?

**Mme Samantha Tattersall:** Je comprends tout à fait vos commentaires.

**M. Larry Brock:** J'irai plus loin:

Les installations comprennent une piscine de 25 mètres à deux couloirs avec des cabines privées, un sauna et des salles de soins séparés, un centre de remise en forme, un salon pour les résidents et l'accès à un court de padel et à un simulateur de golf.

J'aimerais bien avoir un simulateur de golf dans mon sous-sol, mais je ne suis pas un ami de Justin Trudeau. Les amis de Justin Trudeau ont la possibilité d'explorer ces merveilleuses et luxueuses installations, alors que nous autres Canadiens devons nous démerner.

Voyez-vous le problème que crée cet achat pour le gouvernement du Canada? Il fait très mauvaise impression. Je sais que vous parlez d'un seuil maximal de 10 millions de dollars, mais il n'était pas nécessaire d'acheter une propriété au pied de Central Park. Manhattan est une grande île. Pourquoi le consul général doit-il être aussi proche de Central Park? Pourquoi doit-il vivre dans ces installations luxueuses, pendant que le reste d'entre nous souffre, dans notre pays?

Pourquoi?

• (1205)

**Mme Samantha Tattersall:** Pour répondre à votre question — et je pense que c'est mentionné dans la trousse qui a été présentée au Comité —, les exigences des missions sont définies par Affaires mondiales dans son manuel de gestion immobilière. Quand les représentants d'Affaires mondiales seront ici, ils devraient pouvoir expliquer...

**M. Larry Brock:** J'ai bien hâte d'avoir ces discussions...

**Mme Samantha Tattersall:** ... comment ils définissent les exigences des résidences officielles.

**M. Larry Brock:** ... car les Canadiens méritent une réponse.

**Le président:** Merci beaucoup.

**M. Larry Brock:** Merci.

**Le président:** Monsieur Bains, allez-y, s'il vous plaît.

**M. Parm Bains (Steveston—Richmond-Est, Lib.):** Merci, monsieur le président.

Je remercie les témoins de s'être joints à nous aujourd'hui.

Mes premières questions s'adressent aux représentants de Services publics et Approvisionnement Canada. Pouvez-vous m'aider à

comprendre un peu mieux les limites d'approbation des transactions du Conseil du Trésor et les conditions d'acquisition ou d'aliénation des biens immobiliers?

Affaires mondiales Canada peut céder des propriétés situées à l'étranger quand la transaction ne dépasse pas 25 millions de dollars. SPAC doit-il évaluer les biens immobiliers cédés en dessous de cette limite de transaction?

**M. Mark Quinlan:** SPAC doit fournir une évaluation de l'acquisition et de la cession. Si vous avez d'autres questions concernant la politique actuelle, je laisserais ma collègue du Secrétariat du Conseil du Trésor y répondre.

**M. Parm Bains:** SPAC doit évaluer les biens immobiliers cédés en dessous de la limite de transaction. Est-ce exact?

**M. Mark Quinlan:** SPAC suit la politique du Secrétariat du Conseil du Trésor. Quand des services d'aliénation sont nécessaires, nous les fournissons aux gardiens. Dans ce cas-ci, c'est Affaires mondiales Canada.

**M. Parm Bains:** Si la précédente propriété est cédée, vous auriez à fournir une évaluation.

**M. Mark Quinlan:** Selon la politique du Secrétariat du Conseil du Trésor. C'est exact.

**M. Parm Bains:** D'accord. Quels sont les autres ministères qui achètent des biens immobiliers pour lesquels SPAC participe à l'analyse coûts-avantages?

**M. Mark Quinlan:** On suit strictement la politique du Secrétariat du Conseil du Trésor en ce qui a trait à l'évaluation. Encore une fois, c'est strictement limité à l'évaluation.

**M. Parm Bains:** D'accord. Alors...

**M. Mark Quinlan:** Les décisions d'affaires...

Monsieur le président, je m'excuse. J'ai interrompu le député, je vais donc m'arrêter et attendre la prochaine question.

**M. Parm Bains:** Non. Vous pouvez poursuivre. Vous étiez sur le point de terminer ce que vous disiez.

**M. Mark Quinlan:** Oui. Les décisions d'affaires reviennent aux ministères gardiens.

**M. Parm Bains:** D'après la directive sur la gestion des biens immobiliers, les ministères doivent mener une analyse du cycle de vie complet, encore une fois, avant d'acquérir un bien immobilier, en visant le meilleur rapport qualité-prix. Étant donné que le coût d'achat de la propriété est de 9 millions de dollars et que l'ancienne résidence est vendue plus de 13 millions de dollars, diriez-vous que l'on a atteint une bonne valeur?

**M. Mark Quinlan:** Je pense que cette question spécifique, monsieur le président, doit être posée aux représentants d'Affaires mondiales Canada. Pour ce qui est de la partie de la question qui concerne la politique, je m'en remettrais à ma collègue du Secrétariat du Conseil du Trésor.

**Mme Samantha Tattersall:** Pour répondre à la question, on s'attendrait à ce qu'Affaires mondiales fasse une analyse des coûts du cycle de vie touchant soit l'entretien et la restauration de la résidence actuelle, soit la location ou l'achat de la nouvelle. Cette analyse du cycle de vie porterait non seulement sur le coût d'acquisition, mais également sur les coûts d'exploitation permanents et les coûts d'aliénation potentiels.

On s'attend à ce qu'Affaires mondiales Canada examine cela, dans son analyse des options, et que cela a contribué à éclairer sa décision.

**M. Parm Bains:** Essentiellement, tous les ordres de gouvernement achètent et vendent des propriétés. C'est quelque chose qui se fait. Un certain niveau d'entretien est nécessaire. Certaines propriétés peuvent devoir être mises aux normes. Quelles sont ces exigences? L'accessibilité peut en être une.

Y a-t-il eu des problèmes dans ce cas-ci? D'après ce que je comprends, il y a eu des discussions à propos de la résidence précédente qui n'était pas conforme au code.

Pourriez-vous nous parler un peu des normes et des codes, de ce qui est exigé dans les propriétés que nous achetons et de ce qu'il leur faut? Que doivent-elles avoir, que ce soit l'accessibilité pour les personnes handicapées ou des choses de cette nature?

• (1210)

**Mme Samantha Tattersall:** Je répondrai d'abord à cette question-là.

Conformément à la politique du Conseil du Trésor, on veut s'assurer, premièrement, d'acquérir, de détenir et d'entretenir des biens immobiliers que pour répondre aux besoins des programmes d'un ministère. C'est Affaires mondiales qui définit les exigences relatives à la nécessité d'une résidence officielle et aux spécifications. Affaires mondiales a ce pouvoir, conformément à la loi ministérielle. C'est la première chose.

Il y a ensuite les exigences visant à assurer que le bien immobilier soutient les grandes priorités gouvernementales. Elles devraient comprendre l'écologisation et l'accessibilité. Ces facteurs doivent entrer en ligne de compte dans l'analyse de rentabilité qu'Affaires mondiales a menée pour étayer la transaction.

**Le président:** Merci beaucoup.

Je m'excuse, mais votre temps est écoulé, monsieur Bains.

Nous allons maintenant passer à M. Genuis. Monsieur, allez-y.

**M. Garnett Genuis (Sherwood Park—Fort Saskatchewan, PCC):** Merci, monsieur le président.

Ma première question essentielle à ce sujet est de savoir pourquoi — en seulement environ deux ans — le gouvernement du Canada a pris trois décisions distinctes.

D'abord, il a augmenté la limite de valeur des propriétés qu'un ministère pouvait acheter lui-même. La limite est passée de 4 à 10 millions de dollars. Cela a réduit la reddition de comptes et la surveillance.

Ensuite, Tom Clark a été nommé consul général à New York par le premier ministre. Tout de suite après la nomination de cette nouvelle personne bien branchée au poste de consul général, l'achat d'une nouvelle résidence est devenu une priorité pour le gouvernement du Canada.

Ces trois choses se sont succédé rapidement, et le moment choisi me semble très douteux. Avant la nomination de M. Tom Clark, rien n'indiquait qu'il avait eu des discussions sur la nécessité d'une nouvelle résidence, et pourtant, tout de suite après son entrée en poste, Affaires mondiales parle soudainement de la nécessité d'une toute nouvelle résidence — c'est finalement une résidence de luxe — pour le tout nouveau consul général aux si bonnes relations politiques.

Voici la question que je pose aux représentants: savez-vous, du moins officiellement, qui a lancé la discussion sur la prétendue nécessité d'une nouvelle résidence? Qui a dit « nous devrions acheter une nouvelle résidence à New York »?

**Mme Samantha Tattersall:** Je répondrai pour le Secrétariat du Conseil du Trésor.

Ces décisions ont été prises sous l'autorité d'Affaires mondiales, nous n'avons donc aucune idée de ce qui a précipité cet achat. La seule information que je peux mentionner est celle qui a été fournie au Comité, ce dont ils ont parlé...

**M. Garnett Genuis:** La discussion a cependant été amorcée au ministère.

**Mme Samantha Tattersall:** C'est exact.

**M. Garnett Genuis:** Ce n'est pas SPAC, ni le Conseil du Trésor, ni aucun autre ministère qui a dit « au fait, il semblerait qu'on ait besoin de cela ». C'est Tom Clark, en tant que nouveau consul général — il est proche du premier ministre —, ensuite Affaires mondiales, de son propre chef, a amorcé la discussion concernant une nouvelle résidence.

**Mme Samantha Tattersall:** Je répondrais que toute décision en la matière aurait été prise par Affaires mondiales.

**M. Garnett Genuis:** D'accord.

Ma question s'adresse à l'évaluatrice en chef; j'aimerais avoir des éclaircissements sur le prix demandé par rapport à la valeur estimée de la précédente propriété. Certains de mes collègues libéraux ont laissé entendre que la valeur estimée était égale au prix demandé.

Pourriez-vous mieux éclaircir ce point? Le prix demandé est-il égal à la valeur estimée de la propriété?

[Français]

**Mme Amélie Bouchard:** Je vous remercie de votre question.

En fait, comme l'indique le rapport d'évaluation, la propriété a été sur le marché pendant plusieurs mois. Le prix a donc été révisé à quelques reprises.

[Traduction]

**M. Garnett Genuis:** Je m'excuse. C'est une question simple. Je parle de la précédente propriété, et non pas de la propriété nouvellement acquise.

Le prix demandé est-il égal à la valeur estimée ou pas?

• (1215)

[Français]

**Mme Amélie Bouchard:** Comme je l'ai précisé tout à l'heure, je ne peux pas fournir de détails sur les résultats de la dernière évaluation de cette propriété, étant donné que celle-ci est à vendre.

[Traduction]

**M. Garnett Genuis:** D'accord. C'est tout ce que je voulais savoir. C'est juste une précision.

Ceux qui font des commentaires publics sur la valeur de cette propriété, les politiciens ou les autres, ne le font pas en se fondant sur des faits.

La propriété précédente n'a pas encore été vendue. N'est-ce pas?

[Français]

**Mme Amélie Bouchard:** À ma connaissance, elle est toujours à vendre.

[Traduction]

**M. Garnett Genuis:** D'accord. De nombreuses informations erronées sont diffusées à ce sujet, en particulier par les partisans du gouvernement.

D'après vos propres recherches, des propriétés, dans le même immeuble, ont été vendues bien en dessous du prix demandé ou ont même été retirées du marché. Je pense qu'il est important que le Comité en prenne note.

Qui a décidé du prix demandé? Était-ce vous? Était-ce Affaires mondiales? Qui a pris la décision concernant le prix demandé pour la propriété précédente?

[Français]

**Mme Amélie Bouchard:** Comme M. Quinlan l'a mentionné dans ses remarques d'ouverture, un des fondements du processus et du fonctionnement...

[Traduction]

**M. Garnett Genuis:** Qui a pris la décision?

[Français]

**Mme Amélie Bouchard:** J'y arrive.

Je peux vous dire que cette décision n'a pas été prise au Bureau de l'évaluateur en chef. Nous, tout ce qu'on fait, c'est fournir une évaluation indépendante...

[Traduction]

**M. Garnett Genuis:** Mais qui a pris la décision?

[Français]

**Mme Amélie Bouchard:** Me demandez-vous qui prend la décision de fixer le prix demandé?

[Traduction]

**M. Garnett Genuis:** Oui, exactement.

[Français]

**Mme Amélie Bouchard:** Dans ce cas précis, je vous recommanderais de poser cette question à Affaires mondiales Canada.

[Traduction]

**M. Garnett Genuis:** Voilà le problème. Le gouvernement veut claironner le prix demandé comme si cela voulait dire quelque chose, mais il ne tient pas compte de la personne qui a fait l'évaluation. C'est complètement distinct. On ne sait même pas qui fixe le prix demandé.

Je m'excuse, monsieur le président.

**Le président:** Nous n'avons plus de temps.

Madame Bouchard, on vous a posé une question très claire. Si vous ne savez pas qui a fixé le prix, veuillez simplement dire « je ne sais pas », mais si vous savez qui l'a fixé, comme le demande M. Genuis, je vous demanderais de nous donner la réponse.

[Français]

**Mme Amélie Bouchard:** Je ne sais pas qui a fixé le prix, monsieur le président.

[Traduction]

**Le président:** Merci beaucoup.

Monsieur Van Bynen, je vous souhaite la bienvenue au Comité permanent des opérations gouvernementales et des prévisions budgétaires.

Vous avez cinq minutes, s'il vous plaît.

**M. Tony Van Bynen (Newmarket—Aurora, Lib.):** Merci, monsieur le président.

J'ai été banquier pendant 30 ans, et à ce titre, je pense que, dans tout ce processus, l'important est de s'assurer que les contribuables en ont vraiment pour leur argent dans cette transaction.

Ma première question s'adresse alors à M. Quinlan.

Pouvez-vous expliquer le rôle de l'évaluatrice en chef au regard de la directive du Secrétariat du Conseil du Trésor sur la gestion des biens immobiliers?

[Français]

**M. Mark Quinlan:** Dans le contexte de la transaction en question, étant donné que la valeur dépassait le seuil de 500 000 \$, le ministère gardien avait l'obligation de demander une évaluation, conformément à la directive du Conseil du Trésor. C'est dans ce contexte que le ministère a joué son rôle.

[Traduction]

**M. Tony Van Bynen:** Merci.

Dans le cas qui nous occupe, comment l'évaluateur externe a-t-il été choisi, et quelles conditions préalables un évaluateur externe doit-il remplir pour être autorisé à agir au nom du gouvernement du Canada?

[Français]

**M. Mark Quinlan:** Je remercie le député de sa question.

Les évaluateurs doivent être des évaluateurs agréés dans le territoire en question. Selon ce que j'ai compris, nous avons fait affaire avec une firme réputée et reconnue pour la qualité de ses services avec laquelle nous avons déjà fait affaire.

Je vais laisser ma collègue Mme Bouchard compléter ma réponse.

**Mme Amélie Bouchard:** Merci, monsieur Quinlan.

La firme qui a été engagée pour réaliser le rapport d'évaluation est la firme National Valuation Consultants. C'est une firme d'évaluation établie aux États-Unis qui possède plusieurs bureaux régionaux. Mon bureau avait déjà fait affaire avec elle.

Dans le cas dont on parle, nous avons arrêté notre choix sur cette firme pour faire le rapport d'évaluation.

● (1220)

[Traduction]

**M. Tony Van Bynen:** Merci.

Pouvez-vous me dire quels facteurs sont pris en compte pendant le processus d'évaluation? Sont-ils les mêmes pour chaque évaluation, ou dépendent-ils de chaque propriété?

[Français]

**Mme Amélie Bouchard:** On sélectionne l'évaluateur ou la firme d'évaluation en fonction de la nature du mandat qui nous est confié et de la nature de la propriété à évaluer, c'est-à-dire de l'objet de l'évaluation. Le choix de l'évaluateur, de la firme ou des firmes qui seront invitées à soumettre une proposition de service sera également basé sur la nature du dossier, c'est-à-dire de la propriété à évaluer.

[Traduction]

**M. Tony Van Bynen:** Merci.

En tant que courtier immobilier du gouvernement fédéral, Services publics et Approvisionnement Canada est chargé de l'élaboration et de la gestion de ces normes d'évaluation. Puisque nous parlons d'une propriété à l'étranger, savez-vous si d'autres pays ont des politiques qui concordent avec les lignes directrices de SPAC en matière d'évaluation, et y a-t-il d'autres pays dont nous pourrions nous inspirer afin d'améliorer notre politique actuelle?

[Français]

**Mme Amélie Bouchard:** C'est une excellente question.

Effectivement, nous cherchons toujours à améliorer nos pratiques. En fait, nos pratiques ressemblent beaucoup à celles qu'on observe dans les autres pays du Commonwealth, comme les États-Unis, la Grande-Bretagne et l'Australie.

[Traduction]

**M. Tony Van Bynen:** Merci.

Quand d'autres ministères achètent des propriétés, est-ce que Services publics et Approvisionnement Canada participe à l'analyse coûts-avantages? C'est une question qui a été bien trop souvent posée aujourd'hui.

**M. Mark Quinlan:** Encore une fois, la question doit être adressée à ma collègue du Secrétariat du Conseil du Trésor.

Services publics et Approvisionnement Canada n'est pas responsable de ces décisions. La responsabilité de SPAC est très ciblée et se limite strictement aux services que Mme Bouchard fournit dans le contexte de l'application de la politique du Secrétariat du Conseil du Trésor.

**M. Tony Van Bynen:** D'accord.

Pour en revenir à la directive sur la gestion des...

**Le président:** Monsieur Van Bynen, je crois bien que vos cinq minutes sont écoulées.

Chers collègues, nous allons prendre une pause de 10 minutes.

À notre retour, ce sera au tour de Mme Vignola, et nous trouverons peut-être une solution à la demande qu'elle a formulée plus tôt.

• (1220)

(Pause)

• (1240)

**Le président:** Reprenons, tout le monde. Merci de votre patience. Mme Vignola a la parole pour cinq minutes, puis ce sera au tour de M. Bachrach, qui aura cinq minutes.

Allez-y, madame Vignola.

[Français]

**Mme Julie Vignola:** Merci beaucoup.

Madame Tattersall, j'imagine que le Canada possède quelques centaines de propriétés à l'étranger, sinon davantage.

Y a-t-il une limite au coût des rénovations au-delà de laquelle il faut demander une autorisation?

[Traduction]

**Mme Samantha Tattersall:** Non. Les transactions concernent seulement l'acquisition et l'aliénation. Cependant, s'il y avait un projet de rénovation majeur et que celui-ci excédait ses capacités, le Conseil pourrait être appelé à intervenir. Pour la gestion de projets, ce n'est pas une question de limite de coûts. C'est fondé sur une évaluation du risque pour le ministère et de sa capacité, puis sur le risque et la capacité du projet.

[Français]

**Mme Julie Vignola:** D'accord.

À votre connaissance, y a-t-il des difficultés liées aux ententes commerciales entre le Canada et les États-Unis qui auraient des répercussions sur les coûts des rénovations des résidences officielles du Canada à New York ou à Washington? Les ententes commerciales et les relations diplomatiques entre le Canada et les États-Unis créent-elles des obligations qui font augmenter les coûts?

C'est une question que je pourrais poser à Affaires mondiales Canada, mais je veux vous la poser aussi.

Monsieur Quinlan, si vous avez une réponse, vous êtes également le bienvenu.

• (1245)

**Mme Samantha Tattersall:** Comme vous l'avez dit, Affaires mondiales Canada serait plus en mesure de répondre à cette question.

**Mme Julie Vignola:** D'accord.

Monsieur Quinlan, si j'ai bien compris ce que vous avez dit tout à l'heure, Services publics et Approvisionnement Canada est responsable des biens immobiliers du gouvernement au Canada, mais pas des biens immobiliers qui sont à l'étranger. Je voudrais que vous me répondiez par oui ou par non.

**M. Mark Quinlan:** Monsieur le président, j'aimerais pouvoir répondre par oui ou par non, mais la question nécessite malheureusement une réponse un peu plus nuancée. Je vais répondre très brièvement.

Les biens immobiliers dont Services publics et Approvisionnement Canada est responsable représentent environ 25 % des biens immobiliers du gouvernement du Canada en fonction de l'espace construit. Plusieurs autres ministères gardiens sont responsables de propriétés. Je pense, par exemple, à Service correctionnel Canada ou à la Défense nationale. Services publics et Approvisionnement Canada est surtout responsable des espaces de bureaux et de certaines infrastructures, comme des ponts et des barrages, notamment.

**Mme Julie Vignola:** Donc, les biens dont vous êtes responsables sont au Canada et non à l'extérieur du Canada.

**M. Mark Quinlan:** Précisément, monsieur le président.

**Mme Julie Vignola:** Affaires mondiales Canada est-il l'unique responsable des biens immobiliers à l'étranger, ou d'autres ministères ont aussi la responsabilité de tels biens?



**Mme Samantha Tattersall:** Vingt-huit institutions fédérales sont des gardiens.

[Traduction]

Affaires mondiales Canada est un gardien, mais il joue aussi le rôle de fournisseur de services habituel pour les autres ministères qui ont une présence internationale.

[Français]

**Mme Julie Vignola:** Merci beaucoup.

En ce qui concerne la gestion du portefeuille de biens immobiliers, les services sont-ils concentrés dans un ministère, ou chaque ministère gardien est-il responsable de la gestion de son portefeuille, y compris des réparations, des ventes, etc.?

**Mme Samantha Tattersall:** Chaque gardien est responsable des rénovations.

**Mme Julie Vignola:** Merci beaucoup.

Merci, monsieur le président.

[Traduction]

**Le président:** Merci beaucoup.

Monsieur Bachrach, allez-y, c'est à vous.

**M. Taylor Bachrach:** Merci, monsieur le président.

Je vais commencer par une question à Mme Bouchard. Il a été mentionné plus tôt que ces propriétés ne sont pas seulement des dépenses; ce sont aussi des investissements. Pourriez-vous nous parler des tendances de l'immobilier dans le secteur où Affaires mondiales a acheté cet appartement? En ce qui concerne ce que nous voyons à Manhattan, surtout dans le quartier où est situé cet appartement — le quartier des milliardaires —, et le taux d'inoccupation de l'immeuble comparativement au taux dans le voisinage, est-ce que ce sont des choses que vous prendriez en compte dans l'évaluation? Pouvez-vous nous donner un peu de contexte quant à la valeur actuelle et future de cet appartement spécifique?

[Français]

**Mme Amélie Bouchard:** Je vous remercie de votre question.

Je ne sais pas si vous avez eu la chance de lire le rapport d'évaluation. Je comprends qu'il est assez volumineux et qu'il contient beaucoup d'information.

Évidemment, l'évaluateur en chef du Canada ne peut pas être un expert en immobilier dans tous les pays. La raison pour laquelle on demande une expertise indépendante et locale, c'est pour nous aider à être en mesure d'apprécier la valeur d'un actif sur lequel nous devons fournir une évaluation.

L'information que j'ai sur le marché à Manhattan et dans les quartiers où se situe la propriété dont il est question aujourd'hui, c'est celle qui se trouve dans le rapport d'évaluation qu'on me fournit. Je ne suis pas allée contre-vérifier les tendances du marché précis dans lequel se trouve cet immeuble. Nous avons engagé un expert indépendant pour faire une analyse du marché et, comme moi, vous pouvez voir qu'il est allé du général au particulier. Il a commencé par faire une analyse du marché immobilier de l'État de New York. Ensuite, il a regardé celui de la ville de New York, pour chacun des cinq districts. Il s'est donc d'abord concentré sur Manhattan, puis sur deux quartiers, soit le sous-marché résidentiel de Central Park South, qui est juste au sud de Central Park, où est situé

l'immeuble en question, et Central Midtown, parce qu'il y a des ventes de propriétés comparables dans ce secteur de la ville.

J'ai donc pu apprécier, tout comme vous, l'analyse qui a été faite par l'évaluateur. Je constate que les sources d'information qui ont été utilisées sont celles qui sont couramment utilisées pour obtenir ce genre de statistiques. Une analyse socioéconomique des occupants de ces quartiers a été faite. On voit aussi des données annualisées et mensuelles sur le volume des transactions qui ont eu lieu et sur les prix moyens observés. Il y a aussi des informations qui nous permettent de voir l'évolution du marché au fil du temps. Il y a des données sur les dernières années ainsi que des projections.

Par ailleurs, on comprend que les marchés semblent se comporter différemment selon le type de copropriété. Il y a ce qu'on appelle des coopératives et des condos, et on fait une analyse distincte pour ces deux segments de marché.

Voilà ce que je constate. On voit quand même certaines similitudes entre le comportement de ces marchés et les tendances du marché immobilier ici. Évidemment, nous sommes assujettis au même phénomène socioéconomique ou, à tout le moins, à un phénomène similaire. On voit une certaine stabilité sur le plan démographique. Dans Manhattan et dans ces quartiers-là, on ne voit pas de grandes augmentations de population. On prévoit peut-être une légère augmentation sur un horizon de cinq ans. Dans le rapport, à ma connaissance, il n'y a pas d'information sur le taux d'inoccupation...

• (1250)

[Traduction]

**Le président:** Madame Bouchard, je vais devoir vous demander de terminer votre intervention. Votre temps est écoulé.

[Français]

**Mme Amélie Bouchard:** Je suis désolée. Je m'arrête ici. Voilà l'information que j'ai sur le marché. C'est l'information que vous avez dans le rapport d'évaluation.

[Traduction]

**Le président:** Merci.

Madame Block, c'est à vous.

**Mme Kelly Block:** Merci, monsieur le président.

J'ai cinq minutes. Je vais vous poser des questions assez brèves parce que je veux partager mon temps avec mon collègue, monsieur Genuis.

Avant 2019, combien d'achats de plus de 4 millions de dollars Affaires mondiales Canada a-t-il soumis au Secrétariat du Conseil du Trésor?

**Mme Samantha Tattersall:** Je vais devoir vous répondre par écrit. Je n'ai pas cette information.

**Mme Kelly Block:** D'accord. Vous allez nous fournir cette information.

**Mme Samantha Tattersall:** Oui.

**Mme Kelly Block:** Merci beaucoup.

Entre 2019 et 2022, combien de demandes de plus de 4 millions de dollars le Secrétariat du Conseil du Trésor a-t-il reçues de la part d'Affaires mondiales Canada avant le changement de politique?

**Mme Samantha Tattersall:** En ce qui concerne le nombre de transactions qui dépassaient les limites, je vais devoir vous répondre plus tard.

**Mme Kelly Block:** Donc, essentiellement, on a modifié une politique, en 2022, mais vous n'avez pas de chiffres à nous donner pour montrer pourquoi la limite devait être augmentée de 4 à 10 millions de dollars.

**Mme Samantha Tattersall:** Il y a deux choses distinctes. Les limites de transaction sont régulièrement revues; et, la politique a été mise à jour. Ces deux choses n'étaient pas liées.

Vous voulez que je vous dise exactement combien de transactions dépassaient ces limites. Je n'ai pas cette information aujourd'hui.

• (1255)

**Mme Kelly Block:** Donc, vous dites que l'augmentation de la limite n'était pas liée au nombre de demandes reçues par le Secrétaire du Conseil du Trésor qui dépassaient le seuil de 4 millions de dollars?

**Mme Samantha Tattersall:** L'analyse de rentabilité était liée aux transactions, mais aussi à l'analyse de marché, et elle tenait compte de la hausse de l'inflation. Elle était aussi étayée par un examen de 23 marchés conclus par Affaires mondiales et sur le prix moyen de ces acquisitions.

**Mme Kelly Block:** Merci de la réponse.

Vous avez dit plusieurs fois que le Secrétaire du Conseil du Trésor ne garde pas ou n'avait pas gardé l'œil sur les achats de propriétés de moins de 10 millions de dollars et qu'Affaires mondiales doit en fait pouvoir faire preuve de diligence et suivre le cadre établi pour les achats de biens immobiliers.

Devant qui doit-il faire preuve de cette diligence?

**Mme Samantha Tattersall:** Au sein d'un ministère, c'est l'administrateur général qui doit rendre des comptes, puis il...

**Mme Kelly Block:** Est-ce que c'est au niveau du sous-ministre?

**Mme Samantha Tattersall:** C'est l'administrateur général, oui, et l'administrateur général, conformément à la politique actuelle, nommera un cadre supérieur responsable des biens immobiliers, qui mettra en œuvre le cadre de gestion immobilière. De sorte que, quand Affaires mondiales Canada comparaitra ici, il pourra expliquer son cadre, ses délégations de tâches et sa gouvernance.

**Mme Kelly Block:** D'accord, mais, dans les faits, il fait preuve de diligence pour lui-même. Personne d'autre n'a de rôle à jouer pour s'assurer qu'Affaires mondiales Canada fait preuve de diligence.

**Mme Samantha Tattersall:** Il y a des éléments externes, et l'évaluation est faite par une partie externe.

**Mme Kelly Block:** Merci.

Je vais laisser le temps qu'il me reste à quelqu'un d'autre.

**Le président:** Monsieur Genuis, allez-y.

**M. Garnett Genuis:** Merci, monsieur le président.

En ce qui concerne le prix pour les contribuables, il est important de souligner que nous n'avons pas vendu une résidence pour en acheter une autre. À New York, nous avons actuellement deux résidences pour le consul général, et les coûts de détention sont très élevés.

Apparemment, Tom Clark était si intéressé par un nouveau condo de luxe qu'on le lui a acheté avant même de mettre en vente la propriété existante et sans savoir si celle-ci se vendrait à un prix acceptable.

En général, en ce qui concerne la politique du Conseil du Trésor, diriez-vous que c'est une pratique exemplaire de s'assurer d'avoir un acheteur pour la première propriété avant d'en acheter une deuxième?

**Mme Samantha Tattersall:** Notre politique ne parle pas d'ordonnement. Elle dit qu'il faut prendre des décisions en fonction des coûts de tout le cycle de vie. L'ordonnement et la façon dont cela est déterminé seraient établis par le ministère.

**M. Garnett Genuis:** Ne croyez-vous pas que cela tombe sous le sens que nous n'avons pas besoin de deux résidences pour le consul général à New York et que vous devez être certain de pouvoir vendre la première résidence à un prix acceptable avant d'en acheter une deuxième, et aussi que vous ne voulez pas être responsable sur une base permanente des coûts de détention très élevés de deux propriétés? Diriez-vous que cela a du bon sens?

**Mme Samantha Tattersall:** Je dirais que, quant à la façon dont je gère mon portefeuille de biens immobiliers, je voudrais bien comprendre leur ordonnement et savoir s'ils ont inclus ces coûts dans l'analyse des coûts du cycle de vie.

**M. Garnett Genuis:** Mais, si on parle de bon sens, la plupart des gens qui font attention à chaque sou... Nous vivons une crise du coût de la vie. De nombreux Canadiens ne peuvent même pas s'acheter une maison, mais la plupart des gens ne vont pas s'acheter une deuxième maison avant d'avoir entamé les démarches pour vendre leur première, parce qu'ils ne veulent pas être obligés d'assumer trop longtemps les coûts associés à la possession de deux maisons en même temps. Encore une fois, cette première propriété n'était même pas sur le marché avant la semaine passée, soit juste avant le début des réunions des comités.

Le gouvernement du Canada ne devrait-il pas faire preuve de bon sens, comme le vrai monde dans ses décisions concernant les propriétés immobilières?

**Mme Samantha Tattersall:** Je pense que j'aimerais que les fonctionnaires d'Affaires mondiales Canada me disent à quel moment ils ont commencé à préparer l'aliénation de la propriété et comment ils ont intégré ce processus à leur stratégie pour le remplacement de la résidence officielle.

**Le président:** Merci beaucoup.

En direct de Windsor, où il fait soleil, voici M. Kusmierczyk. Allez-y, c'est à vous.

**M. Irek Kusmierczyk (Windsor—Tecumseh, Lib.):** Merci beaucoup, monsieur le président pour cette façon enthousiaste et juste de me présenter.

Je dirais que 99,99 % de mes questions s'adresseraient en fait à Affaires mondiales Canada, parce que c'est lui qui a en main presque toutes les cartes et qui aurait toutes les réponses à nos questions, mais j'ai quand même des questions à poser.

J'aimerais commencer par parler un peu du contexte.

Si je comprends bien, le gouvernement du Canada gère 6,9 millions de mètres carrés de biens immobiliers. C'est environ sept millions de mètres de biens immobiliers.

C'est à peu près cela?

• (1300)

**M. Mark Quinlan:** Monsieur le président, je peux répondre à cette question.

C'est exact en ce qui concerne le portefeuille de SPAC, si on parle d'espaces de bureaux. Sur ces 6,9 millions de mètres carrés, environ un million de mètres carrés d'espaces sont réservés à des fins spécifiques, à des entrepôts, etc. Vous avez ensuite un autre six millions de mètres carrés d'espaces de bureaux ordinaires. Sur ces six millions de mètres carrés, il y a des espaces à usage particulier, donc il ne s'agit pas toujours d'espaces de bureaux proprement dits. C'est le portefeuille de SPAC.

Quant au portefeuille du gouvernement du Canada, je crois que cela tourne autour des 23 millions, donc la part de SPAC est d'environ un quart.

**M. Irek Kusmierczyk:** Donc, vous dites que c'est 23 millions. D'accord, excusez-moi d'avoir grandement sous-estimé ce chiffre.

Est-il juste de dire que le gouvernement du Canada a de l'expérience en gestion immobilière?

**M. Mark Quinlan:** Je crois qu'il serait juste de dire que le gouvernement a de l'expérience en gestion immobilière. Cela dit, bien entendu, je ne peux parler que du portefeuille de SPAC.

**M. Irek Kusmierczyk:** D'accord.

J'aimerais parler des règles et des protocoles relatifs à la gestion immobilière, y compris la Directive sur la gestion des biens immobiliers, qui indique que les transactions immobilières doivent être réalisées de façon équitable et en conformité avec les pratiques immobilières commerciales.

Avez-vous des raisons de croire que cette partie de la directive n'a pas été respectée? Avez-vous lu quelque chose qui dit que cette partie de la directive n'a pas été respectée et que le processus n'est pas équitable et n'est pas conforme aux pratiques immobilières commerciales?

**Mme Samantha Tattersall:** Je peux répondre à la question.

Lorsque nous parlons d'équité, nous voulons dire envisager les options en fonction des exigences, suivre le processus pour trouver les propriétés, faire une étude du marché en faisant appel à un courtier et effectuer une évaluation. S'aligner sur les pratiques immobilières commerciales voudrait dire que l'on a suivi le processus de diligence légal ainsi que les pratiques commerciales qui ont cours à New York.

Ce que je sais, compte tenu de ce qui a été envoyé au Comité, c'est qu'ils ont effectué une évaluation et embauché un courtier. Ce que j'ai compris, après avoir parlé à des fonctionnaires d'Affaires mondiales, c'est qu'Affaires mondiales a effectué une analyse financière des options. C'est ce que je sais aujourd'hui.

**M. Irek Kusmierczyk:** Avez-vous vu quelque part des données probantes qui vous ont fait croire que la directive n'avait pas été respectée?

**Mme Samantha Tattersall:** Puisque la seule information que j'ai c'est ce qui est accessible au public, je ne peux m'appuyer que sur ce qui a été présenté au Comité.

**M. Irek Kusmierczyk:** Donc, vous n'avez pas vu de données probantes établissant le contraire, des données qui contredisaient ou violaient la directive?

**Mme Samantha Tattersall:** À la lumière de ce qui a été présenté, non, mais je pense que, dans le cadre de son évaluation, le Comité doit s'assurer qu'Affaires mondiales Canada a suivi la politique.

**M. Irek Kusmierczyk:** Bien sûr. Nous allons faire un suivi avec Affaires mondiales Canada demain, mais aujourd'hui, j'aimerais connaître votre opinion. La Directive sur la gestion des biens immobiliers indique qu'il faut assurer une bonne intendance. Compte tenu de ce que vous avez lu et vu, y a-t-il des données probantes qui indiquent que le critère de la bonne intendance n'a pas été respecté?

**Mme Samantha Tattersall:** Je crois vraiment que c'est une question qu'il faut poser aux fonctionnaires d'Affaires mondiales. C'est eux qui ont les détails de la transaction. Je n'ai pas accès à tous ces détails. L'information à laquelle j'ai accès, c'est ce qui a été présenté au Comité.

**M. Irek Kusmierczyk:** D'accord. Je vous demande si, selon ce que vous avez vu, le critère de la bonne intendance a été respecté.

**Mme Samantha Tattersall:** Je comprends la question. Je crois vraiment que les fonctionnaires d'Affaires mondiales doivent y répondre.

**Le président:** Merci beaucoup.

C'est maintenant au tour de M. Brock. Allez-y, s'il vous plaît.

**M. Larry Brock:** Merci, monsieur le président.

Est-ce qu'il faut obligatoirement faire une étude de faisabilité au moment de réparer, rénover ou acheter une résidence diplomatique ou officielle, selon les politiques du gouvernement du Canada?

**Mme Samantha Tattersall:** Vous me mettez à l'épreuve, mais je vous dirais que, si vous faites des rénovations, vous effectuerez une analyse. Ce serait un projet, vous feriez donc l'analyse habituelle de définition des options avant le projet et avant de commencer la mise en œuvre.

• (1305)

**M. Larry Brock:** En ce qui concerne la propriété que possède actuellement le gouvernement du Canada au 550, Park Avenue, avant qu'il décide d'acheter la propriété de la 57<sup>e</sup> Rue Ouest, a-t-on effectué une étude de faisabilité en lien avec cette transaction?

**Mme Samantha Tattersall:** Je ne peux pas répondre à la question. Ce serait une réponse que pourrait vous donner Affaires mondiales Canada, et ils pourraient entre autres vous parler des coûts de la rénovation.

**M. Larry Brock:** Est-ce qu'un des témoins présents pourrait répondre à cette question? Quelqu'un? Non. D'accord.

Selon vous, madame Tattersall, est-ce qu'Affaires mondiales Canada aurait dû être responsable de l'étude de faisabilité, s'il y en avait eu une, conformément à la politique?

**Mme Samantha Tattersall:** Oui. En tant que gardien de ce bien immobilier, il aurait dû envisager toute forme d'analyse des options avant d'effectuer des rénovations.

**M. Larry Brock:** Merci.

Il y a un point de discussion qui indique que la nouvelle propriété achetée est plus petite et plus économique pour les contribuables, mais il y a très peu de détails. Je sais que la propriété actuelle, la nouvelle propriété, fait tout près de 3 600 pieds carrés. Quelle est la superficie de la propriété sur Park Avenue?

Quelqu'un peut-il répondre à la question?

**M. Mark Quinlan:** Je vais renvoyer la question à ma collègue, la directrice générale.

Allez-y, madame Jenkyn.

**Mme Linda Jenkyn (directrice générale, Biens immobiliers et Gestion des investissements du Secteur de la capitale nationale, Services immobiliers, ministère des Travaux publics et des Services gouvernementaux):** Merci, monsieur le président, de la question.

La superficie de la propriété dont il est question, celle du 550, Park Avenue, était de 3 873 mètres carrés.

**M. Larry Brock:** Elle était de 3 800 mètres carrés.

**Mme Linda Jenkyn:** Oui. Elle était de 3 873 mètres carrés.

**M. Larry Brock:** La superficie de la nouvelle propriété est d'environ 200 pieds carrés ou mètres carrés de moins. C'est ce que vous comprenez.

**Mme Linda Jenkyn:** C'est exact.

**M. Larry Brock:** C'est une réponse très intéressante, parce qu'AMC donne aux Canadiens l'impression que ce nouveau déménagement représenterait pour les contribuables canadiens des économies de plus de 2 millions de dollars et permettrait en outre de réduire les coûts d'entretien et les taxes foncières et de soutenir les besoins futurs du programme.

Les coûts de détention annuels de la nouvelle propriété s'élèvent à 235 896 dollars américains, ce qui équivaut probablement à un peu moins de 400 000 dollars canadiens par année. Plus précisément, les taxes s'élèvent à 10 000 dollars américains par mois. Les charges de copropriété mensuelles sont d'un peu moins de 9 600 dollars américains.

Quelqu'un a-t-il de l'information au sujet des taxes et des coûts de fonctionnement pour la résidence sur Park Avenue?

**Mme Samantha Tattersall:** Je n'ai pas accès à cette information. Je ne crois pas non plus que SPAC y a accès, mais je m'attendrais à ce que, lorsqu'ils ont fait leur analyse des coûts du cycle de vie, ils ont tenu compte des coûts de fonctionnement des deux propriétés.

**M. Larry Brock:** Les coûts annuels de cette nouvelle propriété sont supérieurs à... Nous venons tout juste d'entendre l'une de nos collègues de Fredericton, au Nouveau-Brunswick, dire que les coûts sont supérieurs au prix d'achat actuel des propriétés dans sa ville natale.

Ne pensez-vous pas que c'est un réel problème, en ce qui concerne le gouvernement du Canada, que nous, en tant que contribuables, payions plus de 400 000 dollars canadiens par année simplement pour permettre à l'ami de Justin Trudeau de vivre dans le luxe à Manhattan?

Est-ce acceptable pour vous en tant que contribuables? Vous êtes non seulement des fonctionnaires, mais vous êtes des contribuables. Est-ce acceptable pour vous?

**Mme Samantha Tattersall:** Une fois de plus, ce que je peux dire, c'est que la résidence officielle a été achetée pour soutenir une mission à New York. Les exigences à ce sujet seraient établies par AMC, en vertu de la loi. Le ministère l'a achetée pour mener à bien sa mission à New York.

Je ne peux dire autre chose que [*inaudible*]...

**M. Larry Brock:** Les possibilités sont illimitées, on dirait. En autant que cela répond aux besoins de la mission, au diable les coûts. C'est ce que je comprends en tant que contribuable.

**Mme Samantha Tattersall:** Conformément à la politique du Conseil du Trésor, il est question de trouver le bon rapport qualité-prix entre un bien immobilier qui répond aux exigences opérationnelles et le coût de l'acquisition et de l'entretien du bien immobilier durant son cycle de vie.

• (1310)

**M. Larry Brock:** Voilà les questions que je me pose.

Merci.

**Le président:** Merci beaucoup.

Monsieur Jowhari, vous pouvez terminer. Allez-y, s'il vous plaît.

**M. Majid Jowhari:** Merci, monsieur le président.

Je n'ai plus vraiment d'autres questions à poser au SCT et à SPAC, mais j'ai très hâte à la réunion de demain, où nous allons commencer à discuter avec AMC du réel besoin. Quel était le besoin? Qu'est-ce qui a suscité ce besoin? Quand a-t-il été cerné? Combien de temps cela a-t-il pris? Quel est le processus?

Ce qui est clair, du moins à mes yeux, c'est que le SCT a établi des lignes directrices. Elles ont été clairement documentées et ont été communiquées à de nombreux ministères. Des seuils sont indiqués. Ce sera notre travail demain de chercher à savoir si ces lignes directrices ont été suivies et de poser des questions.

En consultant le document qui est fourni, je vois que 21 différentes propriétés ont été examinées. Au moins 12 d'entre elles semblent respecter le seuil ou se trouver en dessous du seuil. Selon le document fourni, il semble que la propriété qui a été choisie était la moins coûteuse. Du moins, c'était celle qui coûtait le moins cher au pied carré parmi tous les choix.

Les questions qui concernent l'ancienne résidence sont, à mon avis, valides, si l'on veut mieux comprendre. Selon le document qui nous a été fourni, il semble que la différence entre le coût de détention et la valeur actualisée nette sur une certaine période produisent des économies d'au moins 7,4 millions de dollars, ce qui équivaut à peu près au prix du condo. Nous allons poser certaines questions. Nous allons poser des questions au sujet des lignes directrices concernant la valeur de l'ancienne et de la nouvelle résidence. De plus, il serait probablement bon de se demander, en ce qui concerne l'ordonnancement, s'il vaut la peine de prendre en considération le coût de l'ordonnancement lorsque le total de la valeur actualisée nette est calculé.

Je remercie sincèrement le SCT.

Merci aux représentants de SPAC d'être venus pour mettre en lumière les lignes directrices et votre rôle dans tout cela.

Nous allons avoir beaucoup de bonnes questions à poser à AMC demain.

Merci.

**Le président:** Excellent.

Merci, monsieur Jowhari.

Avant la pause, Mme Vignola se demandait s'il était possible d'avoir l'évaluation. Corrigez-moi si j'ai tort, mais je crois que tout le monde avait convenu que nous allions demander l'évaluation. Elle sera envoyée au greffier, aux analystes, aux députés et aux députés associés. Est-ce que tout le monde est d'accord?

**Des députés:** Oui.

**M. Majid Jowhari:** Oui, et elle sera envoyée spécifiquement aux députés associés, comme M. Barrett.

**Le président:** J'entends « non » là-bas.

**M. Majid Jowhari:** Elle sera envoyée aux députés associés.

**Le président:** Pendant que les libéraux sont en train de décider, allez-y, madame Vignola.

[Français]

**Mme Julie Vignola:** Monsieur le président, je ne sais pas si le temps a fait son œuvre sur mes oreilles ou si j'ai juste manqué quelques mots, mais on dit que c'est pour les membres permanents et associés. Je veux juste m'assurer que...

[Traduction]

**Le président:** On m'a dit qu'elle serait envoyée aux députés et aux membres associés.

[Français]

**Mme Julie Vignola:** D'accord.

[Traduction]

**M. Majid Jowhari:** Oui. Elle serait envoyée aux députés et aux membres associés seulement; pas au personnel.

**Mme Julie Vignola:** Elle ne serait pas envoyée au personnel. D'accord.

**M. Majid Jowhari:** C'est ça.

Je reconnais que M. Barrett et M. Brock sont des membres associés. Ils ont siégé au Comité...

**Le président:** Cela convient-il à tous?

**Des députés:** Oui.

**Le président:** Excellent.

Madame Bouchard, j'avais commencé à poser la question, plus tôt. À l'heure actuelle, le document est-il en anglais seulement, ou est-il en anglais et en français?

[Français]

**Mme Amélie Bouchard:** Le rapport d'évaluation est uniquement en anglais, présentement.

[Traduction]

**Le président:** C'est merveilleux.

Je crois que le Comité demandait à l'obtenir dans les 21 jours, donc c'est décidé. Nous nous attendons à ce que le rapport soit envoyé au greffier au plus tard à midi, d'ici 21 jours.

Merci beaucoup.

**M. Majid Jowhari:** J'ai une question. Pouvons-nous obtenir une clarification? L'envoyons-nous au greffier du Comité ou au légiste?

Normalement, nous devons l'envoyer à...

**Le président:** Non, il sera envoyé à la greffière, et elle l'enverra aux analystes et aux députés.

**M. Majid Jowhari:** D'accord.

Nous irons à votre bureau pour l'examiner; vous ne l'enverrez pas.

**Le président:** Non. Je crois comprendre qu'il devait être envoyé aux députés. N'est-ce pas ce qui avait été convenu?

**M. Majid Jowhari:** Non. Il avait été convenu que nous allions à votre bureau pour le lire.

• (1315)

[Français]

**Mme Julie Vignola:** En effet, j'avais également compris qu'on irait au bureau sans notes et sans téléphone pour regarder les documents de façon confidentielle, sans qu'il y ait de fuite.

Au moins une fois dans notre vie, nous avons peut-être tous vendu un bien immobilier, ou vu quelqu'un le faire, à un prix différent de l'évaluation municipale. Tout le monde espère obtenir un prix un peu meilleur que l'évaluation de base. C'est ce qu'on espère aussi, dans le cas présent. Toutefois, si des informations fuient, indiquant que telle réparation n'est pas importante pour quelqu'un, mais qu'elle est vraiment très importante pour quelqu'un d'autre, cela peut jouer dans la négociation.

Ayant déjà vendu une maison dont j'étais propriétaire, j'aime que les négociations soient justes. Je n'aimerais pas apprendre que, parce qu'il y a eu une fuite de document, la négociation s'est moins bien passée.

Je ne sais pas combien vaut l'appartement selon sa superficie et son prestige. Park Avenue, c'est un secteur de vieilles fortunes. C'est un secteur historique qui peut avoir beaucoup d'attrait. Je comprends cela. Je serais très mal à l'aise de savoir qu'on a influencé, par une fuite d'information, la négociation sur le prix de cet appartement. C'est pourquoi je veux qu'on s'assure de la confidentialité en ce qui concerne le document.

Je croyais que nous nous étions entendus pour consulter le document au bureau du greffier et pour inclure les membres qui sont habituellement ici, mais qui ne sont pas forcément des membres réguliers. Cela pourrait se faire une fois que la Chambre aura repris ses travaux. En effet, dans 21 jours, on en sera à peu près là et on pourra tous lire le document sans trop dépenser en frais de déplacement. C'est ce que j'avais compris. C'est ma préférence, franchement, pour éviter d'influencer les négociations d'un côté ou de l'autre.

[Traduction]

**Mme Kelly Block:** Merci beaucoup, monsieur le président.

Je reconnais que les comités peuvent fixer les conditions dans lesquelles ils veulent recevoir cette information. Je trouve très inhabituel que, lorsque nous demandons la production d'un document auquel un témoin a fait référence... Même si le témoin a déclaré plusieurs fois qu'elle ne pouvait pas parler des détails du rapport d'évaluation, selon certaines de ses réponses aux questions de M. Bachrach, elle présumait que nous l'avions vu.

Nous n'avons pas vu les documents. Nous avons demandé à la témoin de produire ces documents pour le Comité, pour les membres du Comité seulement, et pour les personnes qui ont siégé au Comité de manière régulière durant certaines de ces études. Je trouve très inhabituel d'insinuer que des membres du Parlement laisseraient fuir ce genre de documents pour une quelconque raison.

Nous recevons tout le temps des documents officiels au Comité. Nous nous assurons qu'il soit convenu que, lorsque nous recevons des documents confidentiels, nous n'en parlerons pas. En comité, nous avons conclu ce genre d'accord avant de recevoir des documents qui sont de nature sensible. Demander aux membres du Parlement d'aller dans le bureau d'un autre député afin d'examiner des documents dont ils doivent être les bons gardiens, pour commencer...

Nous gérons de l'information confidentielle tous les jours en tant que membres du Parlement. Je crois que cela mine notre intégrité que d'insinuer que ce document ne sera pas gardé dans la plus stricte confidentialité par les membres du Parlement qui siègent au Comité.

• (1320)

**Le président:** Merci.

Je vous ai vu lever la main, madame Vignola; ce sera ensuite au tour de M. Jowhari.

[Français]

**Mme Julie Vignola:** Merci beaucoup, monsieur le président.

J'aimerais apporter quelques rectifications pour que tout soit très clair.

D'abord, ce ne serait pas au bureau d'un député que nous irions voir le document, mais plutôt au bureau de la greffière. C'est quelque chose qui se fait assez fréquemment.

Ensuite, le rapport d'évaluation auquel Mme Bouchard a fait allusion aujourd'hui, c'est celui que nous avons reçu cette semaine et qui fait 97 pages, en plus de la lettre d'Affaires mondiales Canada, qui fait deux pages. Ce rapport d'évaluation porte sur la résidence se situant sur la Cinquante-septième Rue Ouest, soit la nouvelle résidence. Ce qui est demandé actuellement, c'est le rapport d'évaluation concernant l'ancienne résidence, qui est actuellement à vendre.

Oui, nous travaillons très fréquemment avec des informations confidentielles. Est-il déjà arrivé que des informations confidentielles fassent l'objet de fuites dans les médias? Disons qu'il y a eu quelques surprises par le passé. Je vais m'en tenir à cela, pour être poli. Moi, je gère deux boîtes de courriel, ma boîte personnelle et ma boîte de députée. Personne ne touche à mes courriels. Mes employés savent très bien que je les considère toutes les deux comme des boîtes de courriel personnelles. J'ai besoin de savoir ce que les gens veulent me dire. J'ai besoin de comprendre pourquoi les gens sont de bonne humeur ou de mauvaise humeur et de savoir exactement ce qu'ils veulent de tel ou tel projet de loi. C'est pourquoi je consulte mes deux boîtes de courriel. Il n'y a donc aucune chance qu'un de mes employés, en voulant m'aider dans la gestion de mes boîtes de courriel, tombe sur un document confidentiel.

Toutefois, c'est ma propre manière de fonctionner en ce qui a trait aux courriels. Cela ne veut pas dire que tout le monde fonctionne de la même façon. Je ne sais pas comment les autres fonctionnent. Je ne suis pas en train de dire que mes collègues ne sont pas dignes de confiance, au contraire. Je sais comment je fonctionne, et personne ne va toucher à mes boîtes de courriel. J'ai l'air fine et toute douce, généralement, mais je gère très strictement l'accès à mes boîtes de courriel. Cependant, ce n'est pas forcément le cas de tout le monde.

C'est dans cette perspective que s'inscrit ma crainte liée à de potentielles fuites. Je crains que ce document, pour différentes rai-

sons, tombe accidentellement sous les yeux d'une personne qui n'aurait pas dû le voir et qui ne saurait pas qu'il est confidentiel. Je ne commencerai pas à dire que telle ou telle personne va causer des fuites. On n'en est pas là. Je veux simplement m'assurer que nous fonctionnons d'une façon claire et comme on le fait habituellement, c'est-à-dire en allant consulter le document au bureau de la greffière. Je sais que cela se fait, pour l'avoir déjà fait dans le cas de certains contrats. C'est aussi un entredeux.

La dernière chose que je veux, c'est insulter les gens. Je n'ai pas l'habitude de le faire, je ne commencerai pas à le faire maintenant et ce n'est pas demain que je vais le faire non plus. Je veux aussi m'assurer qu'on a le juste prix pour un bien qu'on a mis en vente, comme n'importe quel propriétaire voudrait le faire au moment de vendre sa maison, son condo ou son terrain, tout simplement.

J'espère que ces clarifications sont adéquates et acceptées.

Je vous remercie.

[Traduction]

**M. Majid Jowhari:** Merci, monsieur le président.

Je veux simplement confirmer que, si j'ai bien compris, Mme Vignola vient tout juste de réitérer exactement ce dont nous avons parlé, et je vais le réitérer une fois de plus.

Le document dans les deux langues officielles est envoyé au bureau de la greffière du Comité, une copie est préparée pour les députés et les principaux membres associés, comme on les appelle — comme M. Barrett et M. Brock, qui ont participé à de nombreuses réunions du Comité et qui sont en fait considérés comme des membres permanents du Comité —, qui se présenteront pour examiner la copie, sans prendre de notes ni de photos ou autre chose, après quoi la copie sera détruite.

Bien évidemment, les analystes et le président auront le privilège d'examiner eux aussi ces documents.

De plus, il faut faire comme s'il était toujours possible qu'il y ait une atteinte à la confidentialité. Il y a beaucoup d'hameçonnage, et si ce document se retrouvait sur le compte P9 d'une personne, elle pourrait être la cible d'hameçonnage. C'est pourquoi nous faisons ce que nous faisons.

De plus, si on pense aux précédents, on a essentiellement examiné tous les contrats, comme le contrat que nous avons pour les batteries de véhicules électriques. Nous sommes allés au bureau de la greffière. Nous l'avons examiné. Une copie était préparée pour nous. Nous avons eu amplement le temps de l'examiner, puis elle a été détruite.

Lorsqu'on pense aux précédents, à l'entente que nous avons conclue, je crois que nous sommes gagnants. Nous allons obtenir la réponse. Nous allons pouvoir examiner le document de manière sécuritaire. Il sera rédigé dans les deux langues officielles. Il se trouvera dans le bureau de la greffière, et il nous donnera des réponses à nos questions.

• (1325)

**Le président:** Monsieur Barrett, allez-y.

**M. Michael Barrett:** Nous tentons certainement de faire marche arrière après avoir convenu de manière unanime de quelque chose d'autre que ce dont il est maintenant question. Nous devons nous entendre.

Y a-t-il des personnes d'autres régions du pays qui se sont jointes au Comité, oui ou non? Oui. Nous sommes en 2024, il est très facile d'examiner un document à distance. Les membres qui devront prendre rendez-vous avec la greffière pour examiner ce document devraient pouvoir le faire à partir de leurs appareils sécurisés de la Chambre des communes où la greffière, ou la personne qui agit à titre de greffier, peut afficher le document sur son écran et partager cet écran avec des membres. Cette technologie est offerte par les solutions d'entreprise utilisées par la Chambre des communes.

Nous ne sommes plus en 1995; nous n'avons pas besoin de nous rendre au bureau de la greffière et de lire ce qui lui a été envoyé par télécopieur. Le document sera envoyé par courriel à la greffière; donc si les membres s'inquiètent au sujet de l'hameçonnage, il a été envoyé à toutes les adresses courriel du gouvernement et il sera envoyé par courriel à la greffière. Si c'est seulement aux membres du Parlement que l'on ne peut pas faire confiance, il semble que j'ai beaucoup plus confiance en mes collègues que certains autres membres.

Toutefois, c'est ce que vous avez dit. Vous avez dit craindre que le document soit la cible d'hameçonnage, donc, si c'est ce qui vous inquiète, nous devrions revenir à la pratique de remettre les documents en mains propres et ne pas les envoyer par courriel. Toutefois, le document sera transmis par voie électronique, donc il sera envoyé — et il a été envoyé — à la greffière. C'est fait.

Nous devrions pouvoir l'examiner. Les membres ont été autorisés, dans diverses circonstances, à se joindre au Comité de manière électronique. Je ne vais pas énumérer les raisons. Ils devraient être en mesure d'accéder à ce document de l'endroit où ils ont pu accéder à la réunion. Cette technologie existe, et nous pouvons donc laisser tomber, même si c'est absurde. Si nous pouvons autoriser les membres à accéder au document à distance simultanément, par l'intermédiaire de la greffière, alors je crois que cela répond à toutes les préoccupations, même si je ne suis pas d'accord avec les arguments qui ont été présentés. Cela permettrait aux membres de voir les documents, peu importe l'endroit d'où ils se sont joints à la réunion.

**Le président:** Monsieur Brock, allez-y.

**M. Larry Brock:** J'ai écouté très attentivement mon collègue, monsieur Barrett. Le visionnement à distance est exactement la solution que j'allais proposer. Je suis également conscient que notre collègue, M. Jowhari, a indiqué — non pas de manière officielle, mais certainement de façon assez claire et directe pour que je puisse l'entendre — que ce n'est pas à cela qu'il s'opposait.

Peut-être que M. Jowhari pourrait clarifier la position des libéraux à ce sujet, étant donné que, avouons-le, nous avons un Parlement hybride et nous tenons des séances hybrides en comité. Refuser l'accès à un membre éloigné qui choisit, en raison de circonstances de la vie ou de la distance... Mon collègue M. Genuis a certains problèmes personnels, et M. Bachrach, de la grande province de la Colombie-Britannique, a choisi de faire économiser de l'argent aux contribuables en participant à distance. Sommes-nous censés jeter par-dessus bord conventions et politiques simplement pour nous assurer que les gens soient ici en personne?

Je crois que la solution proposée par M. Barrett est une bonne solution, et j'espère que M. Jowhari estime que c'est une solution adéquate et une exception à la règle qu'il propose. J'aimerais avoir l'avis de M. Jowhari au sujet de ces membres, c'est-à-dire s'il s'agit

des membres permanents ou des membres associés qui participent régulièrement aux séances du puissant OGGO, et s'ils peuvent examiner le document à distance.

• (1330)

**M. Michael Barrett:** J'invoque le Règlement, monsieur le président.

**Le président:** Allez-y avec votre rappel au Règlement, puis je vais prendre la parole.

**M. Michael Barrett:** En ce qui concerne les commentaires de M. Brock et les problèmes de M. Genuis, j'aimerais féliciter notre collègue M. Genuis et son épouse Rebecca à l'occasion de la naissance de leur sixième enfant, Isadore Carlo Richard Genuis. C'est une raison comme une autre pour ne pas se joindre à nous en personne. Je voulais féliciter M. Genuis et remercier son épouse de nous le laisser quelques heures aujourd'hui alors que nous étudions cette question importante.

**Le président:** Merci.

Oui, mes félicitations à vous et à votre famille, monsieur Genuis. Je crois qu'il est plus difficile pour vous d'être avec nous qu'avec votre bébé.

Chers collègues, j'ai soumis cette question en espérant un consentement unanime. Nous ne l'avons pas, alors je vais proposer qu'une personne la soumette en tant que motion en bonne et due forme pour la prochaine réunion. Nous pourrions peut-être trouver un arrangement d'ici là.

Je dois dire que je suis d'accord avec certains enjeux qui ont été soulevés. C'est injuste pour M. Bachrach et M. Genuis, et pour qui-conque ne vient pas en personne, de ne pas y avoir accès. Nous pourrions peut-être présenter la motion en bonne et due forme avant que je ne lève la séance.

Madame Vignola, allez-y.

[Français]

**Mme Julie Vignola:** J'ai une brève question. Je veux juste m'assurer de quelque chose, parce que je réfléchis et je continue de réfléchir.

La greffière nous envoie des liens vers SharePoint; SharePoint est-il sécurisé, confidentiel et inaccessible au public?

[Traduction]

**Le président:** Cela dépend de ce qui est envoyé. Par exemple, lorsque nous demandons des documents, ils sont considérés comme publics à moins qu'ils ne soient jugés confidentiels. Pour certains documents SharePoint que nous avons reçus au cours de l'année, nous avons décidé d'avance qu'ils étaient confidentiels et qu'ils ne pouvaient pas être partagés. D'autres documents, s'ils sont trop volumineux pour être mis en format PDF et sont versés dans SharePoint, s'ils font l'objet d'une ordonnance de production de documents, sont considérés publics. Par exemple, elle pourrait l'envoyer par SharePoint ou en PDF.

Comme je l'ai dit, merci aux témoins d'avoir comparu aujourd'hui.

Monsieur Quinlan, merci d'être ici virtuellement.

La séance est levée.







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

---

### PERMISSION DU PRÉSIDENT

---

Les délibérations de la Chambre des communes et de ses comités sont mises à la disposition du public pour mieux le renseigner. La Chambre conserve néanmoins son privilège parlementaire de contrôler la publication et la diffusion des délibérations et elle possède tous les droits d'auteur sur celles-ci.

Il est permis de reproduire les délibérations de la Chambre et de ses comités, en tout ou en partie, sur n'importe quel support, pourvu que la reproduction soit exacte et qu'elle ne soit pas présentée comme version officielle. Il n'est toutefois pas permis de reproduire, de distribuer ou d'utiliser les délibérations à des fins commerciales visant la réalisation d'un profit financier. Toute reproduction ou utilisation non permise ou non formellement autorisée peut être considérée comme une violation du droit d'auteur aux termes de la Loi sur le droit d'auteur. Une autorisation formelle peut être obtenue sur présentation d'une demande écrite au Bureau du Président de la Chambre des communes.

La reproduction conforme à la présente permission ne constitue pas une publication sous l'autorité de la Chambre. Le privilège absolu qui s'applique aux délibérations de la Chambre ne s'étend pas aux reproductions permises. Lorsqu'une reproduction comprend des mémoires présentés à un comité de la Chambre, il peut être nécessaire d'obtenir de leurs auteurs l'autorisation de les reproduire, conformément à la Loi sur le droit d'auteur.

La présente permission ne porte pas atteinte aux privilèges, pouvoirs, immunités et droits de la Chambre et de ses comités. Il est entendu que cette permission ne touche pas l'interdiction de contester ou de mettre en cause les délibérations de la Chambre devant les tribunaux ou autrement. La Chambre conserve le droit et le privilège de déclarer l'utilisateur coupable d'outrage au Parlement lorsque la reproduction ou l'utilisation n'est pas conforme à la présente permission.

---

Aussi disponible sur le site Web de la Chambre des communes à l'adresse suivante :  
<https://www.noscommunes.ca>

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

---

### SPEAKER'S PERMISSION

---

The proceedings of the House of Commons and its committees are hereby made available to provide greater public access. The parliamentary privilege of the House of Commons to control the publication and broadcast of the proceedings of the House of Commons and its committees is nonetheless reserved. All copyrights therein are also reserved.

Reproduction of the proceedings of the House of Commons and its committees, in whole or in part and in any medium, is hereby permitted provided that the reproduction is accurate and is not presented as official. This permission does not extend to reproduction, distribution or use for commercial purpose of financial gain. Reproduction or use outside this permission or without authorization may be treated as copyright infringement in accordance with the Copyright Act. Authorization may be obtained on written application to the Office of the Speaker of the House of Commons.

Reproduction in accordance with this permission does not constitute publication under the authority of the House of Commons. The absolute privilege that applies to the proceedings of the House of Commons does not extend to these permitted reproductions. Where a reproduction includes briefs to a committee of the House of Commons, authorization for reproduction may be required from the authors in accordance with the Copyright Act.

Nothing in this permission abrogates or derogates from the privileges, powers, immunities and rights of the House of Commons and its committees. For greater certainty, this permission does not affect the prohibition against impeaching or questioning the proceedings of the House of Commons in courts or otherwise. The House of Commons retains the right and privilege to find users in contempt of Parliament if a reproduction or use is not in accordance with this permission.

---

Also available on the House of Commons website at the following address: <https://www.ourcommons.ca>