

Société immobilière de l'Ontario

Rapport annuel de 2006-2007



Ontario
Realty
Corporation

Société
immobilière
de l'Ontario



Gestion immobilière

Gestion des projets

Ventes et achats

Gérance de l'environnement

Gestion stratégique des biens immobiliers

Services à la clientèle

Survol des réalisations

En collaboration avec le ministère du Renouvellement de l'infrastructure publique, la SIO a continué de mettre en œuvre diverses mesures qui ont amélioré le rendement environnemental global du portefeuille immobilier du gouvernement, en 2006-2007.

- L'achèvement et/ou l'engagement à terminer 114 projets liés à la conservation de l'énergie, comme des améliorations et des modifications en rattrapage, depuis 2004-2005, lesquels devraient réduire suffisamment la consommation d'électricité pour permettre d'alimenter presque 7 000 foyers moyens durant une année.
- Le remplacement de vieux refroidisseurs par de la technologie ultramoderne et écologique. Le refroidissement par eaux profondes, à Queen's Park, réduira les émissions de gaz à effet de serre et la consommation d'électricité, durant la première année d'exploitation, de tout près de dix millions de kilowatts-heures (assez d'énergie pour alimenter environ 1 000 foyers) et fera économiser au gouvernement 4,5 millions de dollars au cours des 30 prochaines années.
- La contribution au projet du secteur West Don Lands en mettant en œuvre la construction d'un relief de protection contre les inondations, la restauration des zones désaffectées et la préparation d'un emplacement de 80 acres dans le secteur riverain de Toronto, en vue d'une remise en valeur éventuelle à titre de collectivité durable sur le plan environnemental.
- L'identification de terres qu'on pourrait consacrer à des zones vertes permanentes pour appuyer l'engagement du gouvernement à préserver des régions significatives quant à l'environnement qui font partie de la ceinture de verdure de l'Ontario, à l'intention des générations à venir. Les efforts et les recommandations de la SIO ont mené à l'annonce de la création du parc Bob Hunter de 500 acres, à Markham, et à celle de l'ajout de 1 500 acres au parc de la Rouge, dont la superficie couvre 10 000 acres.

Fidélité

Respect

Priorité accordée à la clientèle

Collaboration

Innovation



Ontario Realty Corporation
Société immobilière de l'Ontario

11^e étage, édifice Ferguson, Queen's Park
77, rue Wellesley Ouest
Toronto (Ontario) M7A 2G3

Téléphone : 416 327-3937
Sans frais : 1 877 863-9672
Télécopieur : 416 327-1906
Site Web : www.orc.on.ca

L'honorable David Caplan
Ministre du Renouveau de l'infrastructure publique
6^e étage, édifice Mowat
900, rue Bay
Toronto (Ontario)
M7A 1C2

Monsieur le ministre,

Il me fait plaisir de vous soumettre, conformément aux exigences prévues au paragraphe 14(1) de la *Loi de 1993 sur le plan d'investissement*, le rapport annuel quant à l'exercice financier 2006-2007 de la Société immobilière de l'Ontario (SIO).

Le rapport décrit les activités de la SIO et les résultats obtenus. Les renseignements sur le rendement sont classés selon les objectifs généraux que nous nous étions fixés au début de l'exercice financier. Le rapport renferme également les états financiers vérifiés de la SIO pour l'exercice s'étant terminé le 31 mars 2007 ainsi que l'opinion du vérificateur relativement à ces derniers.

Le tout respectueusement soumis.



Carol Gray
La présidente du conseil

Le 26 juin 2007

Message de la présidente du conseil

Carol Gray a connu une carrière longue et réussie dans l'industrie des services financiers. Comme présidente du conseil d'administration de la SIO, elle apporte une expérience considérable et du leadership en matière de gestion et de planification stratégique. En plus d'avoir siégé à un certain nombre d'autres conseils d'administration, M^{me} Gray est également diplômée de l'Institut des administrateurs de sociétés.



Ce fut une année progressiste tant pour le conseil d'administration que pour la SIO, alors que nous avons continué d'aller de l'avant sur la voie du changement constructif.

Je suis heureuse d'annoncer que la recherche d'un président-directeur général, qu'avait entreprise le conseil d'administration, a réussi et mené à la nomination de David Glass. Les aptitudes au leadership éprouvées de M. Glass et son expérience considérable en immobilier ont immédiatement eu des conséquences favorables sur les valeurs et les stratégies de la Société. Nous avons mis en place une nouvelle structure organisationnelle s'accompagnant d'un haut degré de participation des employés et les premiers résultats montrent que la main-d'œuvre revigorée embrasse ses responsabilités et qu'elle est en mesure d'ajouter une valeur considérable aux programmes d'immobilier et de locaux du gouvernement.

Cette dernière année, le conseil d'administration a connu un roulement des directeurs par suite des mandats qui venaient à échéance et des situations particulières en matière de carrière. Bien que le départ de ces directeurs ait représenté une perte d'expérience et de mémoire collective pour le conseil d'administration, il nous a donné l'occasion d'effectuer une vaste recherche de candidats, les personnes choisies ayant par conséquent et collectivement répondu aux critères du Comité de gouvernance en matière de compétences, de diversité, d'expérience et de gouvernance. Il me fait donc plaisir d'accueillir Mitch Abrahams, Gail Kilgour, Mitch Kowalski et Karen Weaver au sein du conseil d'administration.

La transparence et la responsabilité sont les mots d'ordre pour la plupart des conseils d'administration et c'est particulièrement vrai pour les organismes gouvernementaux qui s'efforcent d'atteindre des normes plus élevées, dans la recherche du plus grand intérêt du public. Le conseil d'administration de la SIO évalue ses processus de gouvernance en les comparant aux pratiques exemplaires telles qu'elles sont définies par la Canadian Coalition for Good Governance. En 2005, nous avons présenté un ambitieux plan de travail sur la gouvernance qui suivait les lignes directrices que le conseil de la Commission des valeurs mobilières de l'Ontario a établies à l'intention des personnes morales cotées en bourse. Je suis heureuse de signaler que l'achèvement de ce plan de travail a mené à la signature d'un protocole

d'entente (PE) complet entre le ministre du Renouvellement de l'infrastructure publique, le conseil d'administration de la SIO et le président-directeur général. Le PE et ses ententes de gouvernance connexes aident à entretenir des relations efficaces avec notre actionnaire et ils établissent le fondement d'une équipe de gestion qui est habilitée de façon appropriée.

Dans notre rapport annuel de 2005-2006, je m'étais engagée à parfaire davantage nos pratiques de gouvernance dans trois domaines. Voici un résumé de ces commentaires et de nos résultats.

Accroître le rôle de mentor du conseil d'administration auprès de la haute direction

Cela s'est en grande partie effectué par suite du rôle pratique qu'ont joué les directeurs au sein de leur comité de travail. Grâce à des groupes plus petits et mieux concentrés, chaque directeur peut offrir son jugement et ses introspections en fonction de son expérience considérable et de son point de vue particulier.

Établir des objectifs de rendement du conseil d'administration

Le conseil d'administration s'était fixé les trois objectifs à court terme suivants : recrutement d'un président-directeur général, recrutement de directeurs et formation des directeurs. Comme je le mentionnais plus haut, nos efforts de recrutement ont très bien réussi, grâce au processus ouvert et axé sur le mérite que nous avons suivi. Nous avons revu notre Manuel d'orientation des directeurs pour éduquer les nouveaux directeurs et nous offrons maintenant un ensemble complet de connaissances, sur un site Web sécurisé; cela nous permettra de garder les directeurs à jour quant à nos pratiques de gouvernance, relativement aux questions émergentes et au sujet des faits nouveaux et/ou des questions de rendement de l'entreprise. Tous les directeurs sont membres de l'Institut des administrateurs de sociétés et ils tirent pleinement profit des programmes de formation continue.

Équilibrer le temps que le conseil d'administration consacre à gérer les résultats opérationnels d'une part, et à la stratégie à long terme d'autre part

Les cinq comités de travail du conseil d'administration, lesquels se composent de directeurs indépendants et sont présidés par ces derniers, offrent la surveillance appropriée par rapport aux décisions prises par la direction et ils ont tous participé activement aux divers aspects du plan d'entreprise stratégique. Cette structure ainsi que notre délégation de pouvoirs ont permis au conseil d'administration de consacrer plus de temps à la stratégie à long terme de la Société, lors de ses réunions mensuelles.

En terminant, j'aimerais remercier les directeurs sortants, soit Michael Fenn, David Guscott, Richard Ling et Bud Purves, des années de service qu'ils ont offertes et de la contribution qu'ils ont apportée. Comme d'habitude, j'aimerais remercier mes collègues directeurs de s'efforcer sans relâche d'améliorer le rendement en matière de gouvernance, ainsi que l'honorable David Caplan, ministre du Renouvellement de l'infrastructure publique, de son appui soutenu.

Carol Gray

Rapport du président-directeur général

David H. Glass a été nommé président-directeur général de la SIO en septembre 2006. Il était antérieurement président-directeur général chez Brookfield LePage Johnson Controls. M. Glass détient un long dossier de réussite pour ce qui est d'établir et de maintenir des relations avec des intervenants et de former des équipes à haut rendement qui se dévouent à bien servir la clientèle.



L'exercice 2006-2007 a marqué une année de transition pour la Société immobilière de l'Ontario. J'aimerais reconnaître le travail qu'a effectué Greg Dadd à titre de président-directeur général intérimaire et remercier ce dernier, ainsi que le conseil d'administration, de leur leadership pour ce qui est d'avoir orienté la SIO et fait en sorte que cette dernière soit en train de devenir un organisme véritablement axé sur le service et davantage concentré sur sa clientèle.

En devenant président-directeur général à l'automne 2006, j'ai entrepris une période considérable d'orientation et j'ai profité de l'occasion pour rencontrer de nombreux intervenants, dont le ministre et le personnel du ministère du Renouvellement de l'infrastructure publique (RIP), notre conseil d'administration, des ministères clients, des associations et des fournisseurs de l'industrie et tous les employés de la SIO, dans les 60 jours qui ont suivi mon arrivée. Je remercie tous ces gens de leur patience et de leurs commentaires précieux.

À compter de novembre, l'équipe d'animation supérieure de la SIO s'est servie de ces commentaires pour élaborer une vision et un ensemble de valeurs qui orienteront dorénavant la Société. Nous avons également établi un ensemble d'objectifs accompagné de stratégies connexes ainsi qu'un ensemble audacieux de plans d'action qui se concentrent sur les aspects suivants : l'excellence des opérations; notre clientèle; un milieu de travail dévoué; l'action proactive quant aux priorités du gouvernement; l'engagement de ce dernier à créer une fonction publique de l'Ontario (FPO) moderne.

Ce nouveau plan stratégique triennal a été conçu à l'aide des commentaires provenant du conseil d'administration et de notre clientèle, ainsi que par l'entremise d'une série de séances interactives tenues en compagnie de tous les employés de la SIO.

Pour l'exercice 2007-2008, nous avons une nouvelle structure organisationnelle, y compris le nouveau poste de directeur des opérations relevant du président-directeur général. Greg Dadd surveille maintenant tous les aspects de la gestion immobilière et de la gestion des terres, la gestion des projets, des services à la clientèle et des services professionnels. Les

unités opérationnelles ont été réalignées ou nouvellement créées. Nous avons établi le Groupe de l'aménagement immobilier pour nous concentrer bien davantage sur l'optimisation de la valeur des éléments d'actif excédentaires devant être cédés. Le groupe de gestion stratégique des biens immobiliers se concentrera sur la protection et l'amélioration de la valeur des principaux éléments d'actif. Le groupe des services professionnels mettra davantage l'accent sur la viabilité de l'environnement, sur la culture et le patrimoine, sur la restauration des zones désaffectées et sur la gestion stratégique des terres.

Réalisations en 2006-2007

La SIO continue d'appuyer l'engagement du gouvernement envers la gérance de l'environnement et envers son plan visant à réduire les changements climatiques au moyen d'initiatives de réduction de la consommation d'électricité dans les immeubles appartenant au gouvernement. La SIO est sur la bonne voie pour ce qui est de respecter l'objectif du gouvernement de réduire la consommation d'électricité de 10 pour 100 d'ici 2007, par rapport à l'exercice financier repère 2002-2003.

La SIO est également heureuse des progrès réalisés jusqu'à présent cette année pour ce qui est d'appuyer l'engagement du gouvernement à réaliser des économies de 50 millions de dollars en coûts des locaux annuels à l'échelle du portefeuille immobilier du gouvernement, d'ici 2007-2008. À la fin de mars 2007, nous avons réalisé des économies totales de dix millions de dollars pour le compte du propriétaire (RIP) et nous avons identifié un total de 28 millions de dollars en économies annualisées, pour le compte des ministères clients.

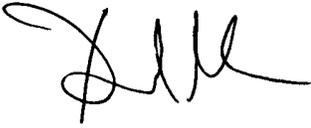
À l'automne 2006, la SIO a entrepris une révision de la Direction de la gestion des projets. Après avoir mené une étude et tenu des consultations poussées, nous avons lancé une refonte du modèle d'entreprise en nous concentrant sur l'amélioration du service à la clientèle et l'obtention d'un meilleur rapport qualité-prix quant à un aspect très important et très visible de notre entreprise. Dans le cadre de la refonte de notre gestion et de notre prestation des projets, nous sommes en train d'établir des processus améliorés, un nouveau système d'information sur la gestion des projets sera mis en œuvre et une transformation organisationnelle sera mise en place d'ici la fin du premier trimestre de 2008. Le projet en entier doit se terminer en mai 2009, ce qui inclut une période d'évaluation de 12 mois.

Le vérificateur général de l'Ontario a effectué une vérification sur l'optimisation des ressources de la Société immobilière de l'Ontario au printemps et à l'été 2006. Il a formulé de nombreuses recommandations utiles et nous sommes heureux qu'il ait identifié des améliorations à apporter à la SIO en ce qui concerne les processus, les marches à suivre, la gouvernance et la surveillance. La SIO continue de prendre des mesures significatives pour créer des étalons mesurables et axés sur le rendement relativement à la gestion des éléments d'actif immobiliers du gouvernement; nous sommes en train d'incorporer les recommandations du vérificateur général directement à nos stratégies et à nos plans d'action à partir d'ici.

En terminant, j'aimerais souligner que nous apprécions le soutien que nous ont fourni notre conseil d'administration et le ministère du RIP. J'aimerais aussi rendre hommage au travail de l'équipe d'animation supérieure et à tous les employés dévoués de la SIO quant à leurs commentaires précieux. Bien que certains défis importants et de « gros morceaux » nous

6 attendent, je suis sûr que nous avons créé un fondement solide en vue du changement et que nous avons tracé la voie vers la création d'un organisme plus proactif, plus responsable et plus discipliné qui offrira un rapport qualité-prix accru au gouvernement et aux habitants de l'Ontario.

Le président-directeur général,



Dave Glass

La Société immobilière de l'Ontario

La Société immobilière de l'Ontario (SIO) offre au gouvernement de l'Ontario une vaste gamme de services immobiliers intégrés qui sont axés sur la clientèle, y compris la gestion stratégique de portefeuille, la rationalisation des éléments d'actif, la gestion immobilière et la gestion de projets.

La SIO est un organisme fonctionnel du gouvernement de l'Ontario qui relève du ministère du Renouvellement de l'infrastructure publique (RIP).

Cadre légal

La SIO est régie par la Loi de 1993 sur le plan d'investissement (LPI); elle est chargée de fournir des services immobiliers au gouvernement de l'Ontario et à ses programmes.

À titre d'organisme fonctionnel du RIP, la SIO est clairement responsable devant le gouvernement de l'Ontario. Le président-directeur général est responsable et redevable des opérations courantes de la Société devant le conseil d'administration de la SIO et devant le président de ce dernier. Le conseil d'administration, par l'entremise de son président, est responsable devant le ministre du Renouvellement de l'infrastructure publique.

De plus, le ministre a délégué à la SIO l'autorité d'exercer ses pouvoirs et de s'acquitter de ses tâches quant aux paragraphes 6(1), 8(1) et 8(2) de la Loi sur le ministère des Services gouvernementaux.

Services fondamentaux

À titre de fournisseur rémunéré à l'acte, la SIO offre trois services fondamentaux dans la gestion des éléments d'actif immobiliers du ministère du RIP.

Gestion stratégique de portefeuille

- Élaboration de stratégies et politiques connexes pour maximiser l'utilisation du portefeuille, en vue d'une prestation efficace des programmes.
- Planification prudente à long terme et dépenses en immobilisations quant aux principaux éléments d'actif.
- Élaboration de plans visant à mettre en œuvre des stratégies se rapportant à la co-occupation et à la consolidation, à des possibilités environnementales et d'écologisation et à d'autres priorités provinciales.
- Rationalisation et vente des éléments d'actif excédentaires et sous-utilisés pour engendrer des recettes et des économies.
- Amélioration de la valeur des éléments d'actifs stratégiques et non fondamentaux et soutien de la prestation du plan promotionnel pluriannuel.

Gestion immobilière

- Gestion courante des propriétés louées et de celles appartenant au gouvernement ainsi que des terres pour appuyer les besoins des ministères en matière de programmes.
- Mise en œuvre de stratégies et de politiques visant à maximiser l'utilisation du portefeuille.
- Atténuation des risques et de la responsabilité encourus par la province quant aux propriétés occupées et vacantes.

Gestion de projets

- Gestion des projets tant de gros entretien que de petites réparations et de modifications qui sont entrepris pour faciliter la prestation des programmes gouvernementaux.

Vision

Être un fournisseur de services de choix et le centre d'excellence pour ce qui est de gérer et de rehausser la valeur des biens immobiliers du secteur public.





Notre Portefeuille

Le gouvernement provincial possède l'un des plus grands portefeuilles immobiliers au Canada. La SIO, au nom du ministère du RIP, assume la responsabilité principale quant à la gestion stratégique de ce portefeuille, lequel se compose tant de locaux loués que de locaux appartenant au gouvernement.

- Plus de 6 500 immeubles.
- Environ 48 millions de pieds carrés de locaux, tant loués qu'appartenant au gouvernement :
 - près de 39 millions de pieds carrés (80 pour 100) des locaux utilisés à travers la province appartiennent au gouvernement;
 - une autre tranche de 9,5 millions de pieds carrés (20 pour 100) est louée de propriétaires tiers.
- Plus de 81 000 acres de terres, lesquels comprennent 42 000 acres de biens-fonds réservés aux couloirs de transport.
- Comprend une vaste gamme de propriétés allant des prisons et des centres de détention aux locaux à bureaux, aux palais de justice et aux immeubles patrimoniaux.
- Plus de 50 pour 100 des éléments d'actif du portefeuille ont plus de 40 ans, de sorte que leur entretien exige un investissement en capital considérable.



Palais de justice A. Grenville et Wm. Davis, Brampton



Palais de justice de Sault Ste. Marie, 426, rue Queen Est, Sault Ste. Marie

Conseil d'administration

Le conseil d'administration de la SIO est un groupe formé de personnes variées qui sont nommées par le gouvernement; il possède une mine de connaissances et d'expertise dans les domaines des finances, du secteur privé, de l'immobilier, du droit, de la comptabilité et de l'administration publique. Tous les administrateurs sont membres de l'Institut des administrateurs de sociétés. Le conseil d'administration s'est réuni 13 fois en 2006-2007.

La rémunération globale des membres du conseil d'administration, durant l'exercice financier 2006-2007, a été de 73 025 dollars

Comités du conseil d'administration

Le conseil d'administration a créé cinq comités qui surveillent les fonctions de la SIO. En 2006-2007, les comités du conseil d'administration ont tenu 51 réunions en tout.

Comité de vérification : sept réunions

Tous les membres du comité de vérification sont des administrateurs indépendants qui s'y connaissent en matière de finances. Ce comité surveille un certain nombre de domaines au nom du conseil d'administration, dont les suivants : questions de vérification; transparence dans les rapports financiers; politiques financières et contrôle interne quant à la responsabilisation envers les intervenants; méthodes et opérations de gestion des risques et vérification interne chez la SIO. Bien que la SIO ne soit pas une entité publiante, elle respecte les normes actuelles quant à tous les aspects de la documentation (réglementés et autres).

Comité des ressources humaines : dix réunions

Ce comité s'occupe des questions relatives à la dotation du personnel de la SIO, aux avantages sociaux accordés aux employés, aux mesures incitatives et à la gestion du talent, y compris de la planification de la succession des gestionnaires supérieurs ainsi que de la conception et de la philosophie en matière de rémunération des employés.

Comité de gestion des biens et des projets : dix réunions

Ce comité surveille tous les aspects de la gestion immobilière et à la gestion des travaux de construction.

Comité de vente et de location de biens immobiliers : 15 réunions

Ce comité s'occupe des questions se rapportant à la cession, à l'acquisition et à la location des locaux qui appartiennent tant au gouvernement qu'à des tierces parties.

Comité de gouvernance : neuf réunions

Ce comité soumet au conseil d'administration des recommandations sur la gestion interne. Il surveille l'élaboration des objectifs généraux annuels et il est chargé d'élaborer le PE (que le ministère du RIP et la SIO ont signé en avril 2007) et les ententes connexes, la délégation de pouvoir, les politiques générales et le cadre de référence de chaque comité.

Favoriser notre responsabilisation

La gouvernance se rapporte à la promotion de la transparence, de l'équité et de la responsabilisation au sein de l'entreprise. La structure de gestion précise la répartition des droits et des responsabilités du conseil d'administration, des gestionnaires et des autres intervenants; elle expose en gros les règles et les marches à suivre qui permettent de prendre les décisions quant aux affaires de la Société. À cette fin, le conseil d'administration cherche continuellement à améliorer ses pratiques et ses méthodes et il a abordé les questions suivantes tout au long de l'exercice 2006-2007 :

- approbation d'un processus provisoire de dénonciation, jusqu'à l'entrée en vigueur du nouveau processus qui a récemment été établi en vertu de la loi;
- planification de la succession au sein du conseil d'administration, y compris un processus de recrutement de nouveaux administrateurs qui aborde la question des ensembles d'aptitudes et de compétences, de l'expérience attendue, de la durée du mandat, etc.;
- éducation et formation des administrateurs :
 - inscription de tous les administrateurs auprès de l'Institut des administrateurs de sociétés;
 - invitation de conférenciers externes à des réunions du conseil d'administration;
 - la Société commandite l'inscription d'administrateurs au programme d'accréditation de l'Institut des administrateurs de sociétés;
- évaluation annuelle du conseil d'administration.

Gestion immobilière

Gestion des projets

Ventes et achats

Gérance de l'environnement

Gestion stratégique des biens immobiliers

Services à la clientèle

Conseil d'administration de la SIO

Carol Gray, M.B.A. (présidente du conseil)

Carol Gray s'est jointe au conseil d'administration de la SIO en janvier 2005, après avoir connu une carrière variée dans l'industrie des services financiers; elle a été nommée présidente du conseil plus tard, cette année-là. Mme Gray siège au comité des ressources humaines et au comité de gouvernance; elle fait d'office partie de tous les autres comités du conseil d'administration.

(Son mandat de présidente du conseil viendra à échéance le 30 décembre 2007, celui de directrice, le 12 janvier 2008.)

R. G. (Ron) McNeill, FCA (vice-président)

Ron McNeill a été nommé membre du conseil d'administration en décembre 2002, puis vice-président en 2005, après avoir connu une longue carrière chez le cabinet comptable Deloitte & Touche. M. McNeill est président tant du comité de vérification que du comité de gouvernance.

(Son mandat se terminera le 1er décembre 2007.)

David B. Conn

David B. Conn a été nommé membre du conseil d'administration de la SIO en novembre 2004. Il a auparavant été président-directeur général de Colgate-Palmolive Canada, de Mennen Canada Inc. et de Hershey Canada Inc.; il est actuellement maire du canton de Séguin. M. Conn est membre du comité de vérification ainsi que du comité de vente et de location de biens immobiliers.

(Son mandat viendra à échéance le 16 novembre 2007.)

Mitchell Abrahams

Mitchell Abrahams a été nommé membre du conseil d'administration de la SIO en août 2006. Il est président de Malen Capital et il a été vice-président directeur de la société Conseillers immobiliers GWL. Il est également président du conseil de la Federation of Rental Property Owners of Ontario. M. Abrahams est président du comité de vente et de location de biens immobiliers et membre du comité de gestion des biens et des projets.

(Son mandat se terminera le 23 août 2009.)

Karen H. Weaver, C.P.A.

Karen Weaver a été nommée membre du conseil d'administration de la SIO en janvier 2007. Elle est directrice financière et trésorière de First Capital Realty et elle était auparavant directrice financière chez les opérations canadiennes de Brookfield Commercial Properties. Mme Weaver est présidente du comité de gestion des biens et des projets et elle siège au comité de vente et de location de biens immobiliers.

(Son mandat viendra à échéance le 14 janvier 2010.)



Conseil d'administration de la SIO

Au 31 mars 2007

Rangée du bas, de g. à dr. :

Dave Glass
(président-directeur général)
Carol Gray
R.G. (Ron) McNeill

Rangée du haut, de g. à dr. :

David B. Conn
Mitchell Abrahams
Karen H. Weaver
John S. Burke
Mitch Kowalski

Absente : Gail Kilgour

John S. Burke

John Burke a été nommé membre du conseil d'administration de la SIO en février 2006. M. Burke est actuellement sous-ministre du ministère des Affaires municipales et du Logement, pour le compte du gouvernement de l'Ontario. M. Burke est membre du comité de gestion des biens et des projets et siège d'office au comité des ressources humaines.

(Son mandat se terminera le 9 février 2008.)

Mitch Kowalski, LL.B, LL.M

Mitch Kowalski a été nommé membre du conseil d'administration de la SIO en janvier 2007. Il est directeur général du Toronto Writers' Centre et directeur général de MEK Due Diligence Services. Il a exercé le droit immobilier et il a écrit un texte juridique sur le financement des immeubles commerciaux. M. Kowalski est membre du comité de gestion des biens et des projets ainsi que du comité de vente et de location de biens immobiliers.

(Son mandat se terminera le 14 janvier 2010.)

Gail Kilgour, M.B.A.

Gail Kilgour a été nommée membre du conseil d'administration de la SIO en août 2006. Elle est cadre supérieure au sein de l'industrie des services financiers depuis plus de 25 ans. Elle siège actuellement au conseil des gouverneurs de l'Université de Guelph et elle est également administratrice du Fonds Royal LePage Franchise Services. Mme Kilgour est présidente du comité des ressources humaines ainsi que membre du comité de vérification et du comité de gouvernance.

(Son mandat viendra à échéance le 23 août 2009.)

Notre organisme

Une priorité clé de la SIO, en 2006-2007, consistait à entreprendre une révision stratégique de la Société pour identifier tant notre orientation future que des façons dont la SIO peut mieux offrir des conseils stratégiques en matière d'immobilier à notre propriétaire (RIP) ainsi qu'à nos ministères clients.

Notre révision s'est effectuée en deux phases : la phase un a permis d'examiner comment nous pourrions renforcer des liens et des possibilités de collaboration au sein de l'organisme tout en continuant d'offrir une approche de services intégrée qui se concentre sur des services à la clientèle stratégiques et à valeur ajoutée. La phase deux s'est concentrée sur plusieurs aspects : renforcer le rôle du service à la clientèle et de la gestion des éléments d'actif, établissant ainsi une plus grande liaison et un degré plus élevé de service à l'égard du ministère du RIP, et accroissant la capacité d'offrir un plan promotionnel pluriannuel.

À la fin de l'exercice financier, nous avons annoncé la création du nouveau poste de directeur des opérations relevant du président-directeur général; la personne occupant ce poste surveille tous les aspects de la gestion des propriétés et des terres, de la gestion des projets, de la gestion stratégique du portefeuille, les équipes responsables des comptes-clients et les services professionnels.

Nous avons de plus créé une nouvelle unité opérationnelle, soit le groupe de l'aménagement immobilier; ce dernier relève du président-directeur général et se concentre sur l'amélioration du rapport qualité-prix des éléments d'actifs stratégiques et non fondamentaux, en appui au plan promotionnel pluriannuel.

Grâce aux changements organisationnels que nous avons effectués durant cet exercice financier-ci, à l'élaboration d'un plan stratégique triennal et à une série de plans d'action qui se concentrent sur nos processus internes comme la facturation, l'établissement de rapports à l'intention des clients, la gestion des projets et la qualité des données, nous allons réaliser des progrès considérables pour ce qui est d'accroître notre capacité à respecter notre engagement à devenir « le fournisseur de services de choix et le centre d'excellence pour ce qui est de gérer et de rehausser la valeur des biens immobiliers du secteur public ».

Notre équipe de gestion supérieure

Le président-directeur général est responsable et redevable de la gestion courante de la Société devant le conseil d'administration; il joue un rôle de leader et dirige le personnel de la SIO par le biais de l'équipe de direction; il veille à ce que l'équipe d'animation supérieure se concentre sur l'excellence en matière d'opérations et fasse preuve de discipline pour ce qui est de suivre les processus au sein de l'organisme; il joue un rôle de leader chez la Société à mesure que cette dernière se transforme en organisme « axé sur la clientèle »; il est chargé du plan stratégique et il veille à ce que les employés participent aux étapes d'élaboration et de mise en oeuvre.

L'équipe de direction se compose des cadres supérieurs de la SIO; elle assure l'orientation stratégique et joue un rôle de leader pour le compte des diverses unités opérationnelles de la Société; elle offre du leadership et de l'orientation dans l'élaboration du plan stratégique; elle joue un rôle de leader quant aux initiatives de gestion du changement et de l'organisation; elle façonne les valeurs et les inculque à travers l'organisme; elle est responsable et redevable quant aux résultats mesurés et quant à la correspondance entre les objectifs généraux et les buts annuels d'une part, et les résultats obtenus d'autre part.



Rangée du bas, de g. à dr.

Greg Dadd, *Directeur des opérations*

David H. Glass, *Président-directeur général*

MaryLee Farrugia, *Vice-présidente directrice, avocate générale et secrétaire générale*

Rangée du haut, de g. à dr.

Kathy Bull, *Vice-présidente principale, ressources humaines*

Hubert Labelle, *Vice-président principal, gestion immobilière*

Lori Robinson, *Vice-présidente principale, gestion stratégique des biens immobiliers*

Roman Winnicki, *Vice-président principal, aménagement immobilier*

Rendement en 2006-2007 : nos objectifs généraux

Nos objectifs généraux correspondent aux priorités fixées par le gouvernement de l'Ontario et par le ministère du RIP, à l'orientation stratégique fournie par le conseil d'administration de la SIO et aux décisions prises par l'équipe de direction de la SIO. Le régime de rémunération assorti d'incitatifs de la SIO est lié aux objectifs généraux annuels. Ce régime est conçu

pour faire correspondre l'intérêt des employés aux objectifs de l'organisme et pour favoriser une culture qui reflète un sérieux sentiment de travail d'équipe.

Nous suivons un processus discipliné qui nous aide à atteindre ces objectifs. Nos objectifs expriment nos priorités, nous permettent de concentrer nos efforts et servent à évaluer notre rendement à mesure que la SIO s'efforce de s'améliorer. Nous rendons compte tous les mois au conseil d'administration de nos progrès par rapport à nos objectifs généraux. Le tableau suivant souligne notre rendement en 2006-2007.

OBJECTIFS	CIBLES VISÉES EN 2006-2007	RÉSULTATS
Objectif stratégique 1 : opérationnaliser un organisme efficace axé sur le service pour accroître le rendement qualité-prix à l'intention des intervenants		
Atteindre les cibles en matière de ventes et de rationalisation.	Élaborer un plan de travail et respecter l'objectif financier de 20 millions de \$ (net).	22,2 millions de \$ (net). ●
Les frais d'exploitation des immeubles appartenant au gouvernement doivent respecter les normes comparables de l'industrie.	Élaborer un ensemble complet d'indicateurs clés du rendement pour comparer les services de la SIO aux normes de l'industrie, au plus tard le 31 décembre 2007. Les frais d'exploitation et d'entretien des immeubles à bureaux de la SIO devraient correspondre aux chiffres réels de la BOMA, à 10 % près.	L'équipe de direction a élaboré et approuvé un ensemble de huit indicateurs de rendement clés. ● Les frais d'exploitation et d'entretien globaux de la SIO sont de 7,51 \$ le pied carré, comparativement à 7,12 \$ pour la BOMA. Ils se situent dans une plage allant de 6,41 \$ à 7,83 \$. ●
Objectif stratégique 2 : améliorer le service à la clientèle		
Accroître la cote de satisfaction de la clientèle par rapport à l'année de référence 2005-2006.	D'après les résultats du sondage mené auprès des ministères clients en 2005-2006, élaborer un plan d'amélioration soutenue en matière de prestation des services. Atteindre une amélioration de 50 pour 100 du nombre de ministères clients qui évaluent les services globaux offerts par la SIO comme étant « satisfaisants » ou « très satisfaisants ».	Le plan d'amélioration a été élaboré et soumis aux ministères clients en juillet 2006. ● Objectif pas atteint. ▼
Offrir au ministre et au ministère du RIP des solutions en matière d'immobilier et des stratégies de mise en œuvre qui soient opportunes et de qualité.	Obtenir une cote « satisfaisant » auprès des intervenants clés du ministère du RIP.	La cote globale est de 4,06 sur 5, la cote 4 signifiant « pleinement satisfait ». ●
Gérer l'initiative d'économie en matière de gestion des locaux du gouvernement : 50 millions de dollars en économies annualisées d'ici au 31 mars 2008.	Réaliser des économies annualisées totales de 27 millions de \$.	Économies de 10 millions de \$ réalisées pour le compte du propriétaire. ● Économies annualisées de 28 millions de \$ identifiées pour le compte des ministères. ●
Objectif stratégique 3 : mise en œuvre et soutien des initiatives du gouvernement		
Appuyer l'initiative du gouvernement visant à réduire la consommation d'électricité dans les immeubles appartenant au gouvernement de 10 pour 100 d'ici 2007.	Réduire la consommation d'électricité de 10 pour 100 en kilowatts-heures, dans les immeubles appartenant au gouvernement (par rapport à l'exercice de référence de 2002-2003).	En voie d'atteindre l'objectif de réduction de la consommation d'électricité de 10 % d'ici 2007. ● <i>NOTA : chiffres définitifs pas disponibles au moment de l'impression.</i>
Appuyer le programme relatif au gros entretien du gouvernement et le Programme de gestion énergétique.	Programme de réfection des immobilisations et de gestion énergétique = 146,8 millions de \$. Élaborer un étalon servant à mesurer l'efficacité de la stratégie d'investissements dans les immobilisations (changement de l'indice de l'état des installations), au plus tard le 31 mars 2007.	142,03 millions de \$. ● Étalon élaboré et soumis au Groupe de travail ontarien sur la gestion des biens. ●

Installations nouvelles et modernes

La SIO a aidé des ministères clients en supervisant la construction ou l'acquisition d'installations nouvelles et modernes pour appuyer leurs programmes.

Installations modernes et efficaces (à usage particulier) à l'intention de l'Ontario

La SIO a fait preuve d'innovation et de créativité en soutenant l'important Projet de renouvellement des installations de la Police provinciale de l'Ontario, lequel permet d'offrir des services policiers améliorés aux habitants de l'Ontario.

De nombreuses installations de la Police provinciale soit ont dépassé leur vie utile (on estime qu'elles ont de 40 à 50 ans), soit ne répondent plus aux exigences actuelles en matière de programme, de sécurité et de pertinence. Le gouvernement de l'Ontario est en train d'investir 50 millions de dollars pour remplacer ou améliorer les installations quant aux agents de police de première ligne en tenant compte des changements démographiques, des normes plus élevées et des perfectionnements technologiques. La SIO a contribué à la mise en œuvre de ce projet et elle continue de le faire en fournissant une analyse et des conseils initiaux en matière d'immobilier quant aux priorités de remplacement ou en collaborant avec le personnel du ministère pour comprendre les exigences complexes et en évolution du programme. Ainsi :

- de nouvelles unités d'identification médico-légales sont en voie de construction en des emplacements appartenant au gouvernement, dans des collectivités comme Tillsonburg et Sault Ste. Marie; ces unités seront chargées de gérer les lieux des crimes et de veiller à l'intégrité des preuves depuis le moment où on les recueillera jusqu'à leur présentation en cour;
- de nouveaux centres de communication de la Police provinciale, à North Bay et à Thunder Bay, comprennent une infrastructure immobilière moderne et de haute technicité qui permettra de répondre aux besoins futurs de la police;
- la SIO est également chargée de veiller à offrir le meilleur rapport qualité-prix quant au sourçage et à la création de nouvelles installations de détachement à travers la province, en remplaçant ou en regroupant un certain nombre d'opérations existantes allant de Kincardine à Gananoque, en passant par Hornepayne.

La SIO a orienté un certain nombre d'autres ministères dans la création de nouvelles installations qui sont hautement visibles et très significatives dans leur collectivité respective. Cela comprend :

- la restauration et l'agrandissement du palais de justice de Pembroke, qui date des années 1860, au nom du ministère du Procureur général;
- la construction du centre pour jeunes Donald Doucet à Sault Ste. Marie, au nom du ministère des Services à l'enfance et à la jeunesse;
- la construction de nouvelles installations de gestion de la lutte contre les incendies du ministère des Richesses naturelles, dans les collectivités du Nord comme Chapleau et Cochrane.

Protection des documents historiques de l'Ontario grâce à un nouvel immeuble des Archives publiques

La SIO a aidé à gérer un processus d'approvisionnement ouvert et concurrentiel, au nom du gouvernement, pour choisir un consortium qui construira et gèrera de nouvelles installations des Archives publiques de l'Ontario. La SIO surveillera la construction de ce projet, laquelle sera effectuée par l'Université York, sur son campus principal de Toronto. Les installations seront construites selon les normes LEED de catégorie argent (Leadership in Energy and Environmental Design Green Building Rating System^{MC}). LEED est un étalon accepté à l'échelle nationale en matière de conception, de construction et d'exploitation d'immeubles écologiques à haut rendement. Ces installations construites spécialement à cette fin permettront au gouvernement de protéger de façon appropriée les documents historiques de l'Ontario; elles devraient ouvrir leurs portes en 2009.

Inauguration des travaux quant aux Archives publiques de l'Ontario, le 30 avril 2007 : campus de l'Université York, Toronto



Amélioration du service à la clientèle

Pour être le meilleur partenaire possible de nos ministères clients, la SIO continue de demander des normes plus claires, des étalons efficaces et des relations transparentes avec les fournisseurs et les entrepreneurs. Les programmes suivants ont été lancés ou mis en œuvre en 2006-2007 : ils démontrent notre engagement envers une approche axée sur la clientèle, grâce à l'intégration de nos fonctions commerciales à la satisfaction des besoins de notre clientèle.

Création d'étalons réels

Depuis juin 2006, des représentants des ministères clients, du ministère du RIP et de la SIO travaillent en collaboration pour élaborer un accord d'occupation. Cet accord constitue un élément central de l'entente de services, qu'ont déjà exécutée la SIO et tous les ministères clients en janvier 2006. L'accord d'occupation est essentiel au maintien d'une relation à deux sens et de coopération, entre la SIO et ses clients. Il aidera la SIO à maintenir son élan et son engagement envers une plus grande concentration sur l'amélioration des services à la clientèle.

La SIO cherche actuellement à identifier des degrés de service tant au niveau des immeubles que du ministère, à travers le portefeuille, pour vérifier si ces services sont fournis de façon appropriée et s'il faut intervenir pour veiller à ce que les problèmes soient immédiatement abordés. La mise en œuvre de l'accord d'occupation est essentielle à l'élaboration d'étalons réels qui, à leur tour, aideront la SIO à offrir des services uniformes et rentables à travers le portefeuille.

Mise en œuvre d'une culture d'améliorations constantes

Dans un effort soutenu visant à offrir des services de qualité à nos ministères clients ainsi que le meilleur rapport qualité-prix aux contribuables, la SIO a mis en œuvre un Programme sur le rendement des entrepreneurs pour créer une culture commerciale d'amélioration constante en établissant des relations de travail plus productives entre la SIO d'une part, et le secteur de la conception et de la construction d'autre part.

Étant donné la vaste gamme d'entrepreneurs avec lesquels traite régulièrement la SIO, le Programme sur le rendement des entrepreneurs abordera le manque antérieur de mécanismes officiels de mesure du rendement des fournisseurs, ce qui mènera à un rendement accru, à une plus grande satisfaction de la clientèle ainsi qu'à des économies pour nos ministères clients.

Attribution des projets à l'aide de la liste de fournisseurs qualifiés

La Société a mis en place un nouveau processus d'approvisionnement en ce qui concerne les projets de réparation et de modification, en vue d'éliminer le recours à des entrepreneurs à prix unitaires. Nous attribuons maintenant ces projets en suivant un processus d'approvisionnement établi, par l'entremise d'une liste de fournisseurs qualifiés et d'un processus de sélection concurrentiel, selon lequel tous les fournisseurs qualifiés qui figurent sur la liste sont invités à soumettre une offre concurrentielle quant à chaque projet.

Centre des sciences de l'Ontario, Toronto



Preston Square, Ottawa : conception d'artiste



Nous positionner pour mieux répondre aux besoins de notre clientèle

D'après des entrevues menées en compagnie des ministères clients à l'été 2006, la SIO a décidé de mettre à jour son modèle de service et ses processus en matière de gestion de projets.

En octobre 2006, nous avons embauché un cabinet d'experts-conseils en affaires en lui demandant de mener la première phase d'une initiative de reconception en deux phases pour le compte de la Direction de la gestion des projets. Cela supposait la tenue de plus de 40 entrevues pour demander directement à nos intervenants quels problèmes posait la prestation de nos services de gestion des projets, et signifiait l'élaboration d'une analyse de rentabilisation. Ces renseignements ont ensuite contribué à la deuxième phase : un plan de mise en œuvre visant à simplifier nos processus de gestion des projets pour nous permettre d'être cohérents, de fournir des rapports d'étape en temps réel et de mieux nous adapter aux besoins de la clientèle.

En 2007-2008, nous allons terminer la description des processus qui est déjà en cours, y compris la transformation organisationnelle et l'acquisition d'un nouveau système d'information relatif à la gestion des projets. La date d'achèvement quant à la transformation de notre Direction de la gestion des projets est juin 2008; suivra une période d'évaluation et d'adaptation de 12 mois.

Économie d'espace à Ottawa

Dans le cadre du programme de modernisation du gouvernement, la SIO continue d'aider des ministères à rationaliser leurs locaux et à trouver des stratégies de rechange en matière d'économie d'espace. À Ottawa, Preston Square a été choisi comme emplacement permettant de regrouper dix ministères clients provenant de neuf endroits, ce qui a engendré une économie d'espace d'environ 20 000 pieds carrés. Il en résultera un milieu de travail ouvert et sans coupure qui permettra aux ministères de fonctionner plus efficacement ensemble, en partageant des services communs.

14 Protection de la zone verte

La SIO continue d'appuyer l'engagement du gouvernement envers la préservation des régions significatives quant à l'environnement qui font partie de la ceinture de verdure de l'Ontario. Depuis 2005, la SIO identifie des terres qu'on pourrait ne pas pouvoir mettre en valeur mais qu'on pourrait consacrer à des zones vertes permanentes et dont le gouvernement pourrait céder la propriété à des collectivités locales et à des organismes de conservation, pour que des collectivités de l'Ontario aient accès à des parcs et à des espaces extérieurs. Voici trois exemples du soutien que la SIO accorde à cette importante initiative du gouvernement.

Dédicace d'une zone verte à un pionnier de l'environnement

Le gouvernement de l'Ontario a dévoilé un nouveau parc de 500 acres à Markham, qu'il a dédié à feu Bob Hunter, l'un des pionniers du Canada en matière d'environnement. Le parc commémoratif Bob Hunter est situé sur des terres appartenant à la province, dans la région protégée du parc de la Rouge, à Markham. Depuis 2004, le gouvernement a contribué à protéger et à céder plus de 5 500 acres au parc de la Rouge, faisant de ce dernier le plus grand parc naturel en Amérique du Nord à être situé en zone urbaine. Ce parc a été désigné comme faisant partie de la ceinture de verdure provinciale, une zone verte qui s'étend sur une superficie de 1,8 million d'acres et qui est protégée en permanence, en Ontario.

Protection d'une merveille naturelle : Eramosa Karst

Le gouvernement a donné à l'Office de protection de la nature de la région de Hamilton plus de 180 acres de terres qui sont délicates au point de vue de l'environnement et qui font partie de l'escarpement du Niagara. Cette cession, que la SIO a terminée, renforce l'engagement soutenu du gouvernement à accroître les parcs et les zones naturelles protégées à travers la province, en particulier dans la région élargie du Golden Horseshoe, l'une des régions qui connaît la plus forte croissance en Amérique du Nord.

Les terres Eramosa Karst sont situées dans l'ancienne ville de Stoney Creek. La propriété appartient à plusieurs parties, mais la plus grande portion appartenait à la province. Les karsts sont des formations géologiques comme des écoulements souterrains, des cavernes et des passages qui ont été formés par de la roche en dissolution, qu'on trouve dans des formations de calcaire comme celle de l'escarpement du

Terres Eramosa Karst, Hamilton



Niagara. En protégeant le réseau exclusif de caractéristiques que présentent les terres Eramosa Karst, nous veillerons à ce que des scientifiques, des étudiants et des naturalistes puissent continuer de profiter de cette ressource naturelle.

Éducation, tourisme et loisirs extérieurs au centre Leslie M. Frost

Le gouvernement de l'Ontario, par le biais de la SIO, s'est occupé de veiller à ce que le centre Leslie M. Frost, de Dorset, soit prêt lors de la reprise prévue des activités, en juin 2007. La SIO a tenu un processus public et concurrentiel en deux étapes pour susciter l'intérêt envers la réouverture du centre Leslie M. Frost Centre; il a ensuite choisi un exploitant viable. Ce nouveau bail permettra de veiller à ce que la propriété reste entre les mains du secteur public, à ce qu'elle offre des programmes environnementaux, d'éducation et de loisirs extérieurs au centre et à ce qu'elle rapporte des avantages économiques à la région.

Restauration des zones désaffectées : secteur West Don Lands

La SIO a continué de contribuer à l'un des plus importants projets de revitalisation urbaine et de zones désaffectées au Canada, soit celui du secteur West Don Lands, une région de 32 hectares située à l'est du centre-ville de Toronto. Cette zone deviendra le premier nouveau quartier à être mis en valeur dans le cadre de l'initiative de revitalisation du secteur riverain de Toronto; elle comprendra 23 acres de parcs, 5 800 logements et un million de pieds carrés de locaux commerciaux. À la fin de l'exercice financier 2006-2007, la SIO était prête à mettre en œuvre les projets de gestion environnementale, d'infrastructure et de protection contre les inondations au nom de la Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto (SRSRT).

En préparation au réaménagement, la SIO a entrepris de fermer et de démolir les immeubles et les zones pavées du secteur. Ce travail est terminé. Durant la phase suivante, la SIO a entamé le processus de construction du relief de protection contre les inondations. Ce relief est nécessaire si l'on veut prévenir le risque d'inondation dans le secteur West Don Lands et dans les 210 hectares du centre-ville de Toronto, en fonction de normes applicables à l'ouragan Hazel. La conception et la construction du relief de protection contre les inondations comprennent les services connexes, le réalignement de l'avenue Bayview et le prolongement de la rue River. Les parties est et sud du relief seront par la suite mis en valeur en tant que parc, ce qui se fera en fonction d'une gestion distincte de la SRSRT. La conception globale du relief, y compris les autorisations, devrait se terminer vers la fin de l'été 2007.

Secteur West Don Lands, Toronto



Réduction de la consommation d'électricité

Appuyant l'engagement du gouvernement à réduire la consommation d'électricité dans tous ses immeubles, la SIO a cherché activement à mettre en œuvre un certain nombre de projets visant à réduire le nombre de kilowatts consommés dans les immeubles appartenant au gouvernement que nous gérons ainsi qu'à réduire la demande à laquelle est soumis le réseau.

Installation de centrales de cogénération

L'an dernier, la SIO a supervisé l'installation d'une centrale de cogénération à émissions ultra faibles, au Collège de police de l'Ontario de Aylmer. La centrale était en mode opérationnel à la fin de l'exercice financier, les essais et la mise en service étant prévues durant le premier trimestre de 2007-2008. Trois autres installations du genre sont en voie de réalisation au One Stone Road West, au 95 Stone Road West, à Guelph, et au 777, avenue Memorial, à Orillia. Ces initiatives devraient réduire grandement la demande exercée sur le réseau.

Refroidissement de Queen's Park à l'aide de l'eau du lac

Le refroidissement par eaux profondes constitue une solution d'énergie verte innovatrice qui réduit considérablement la consommation d'électricité et le rejet d'émissions dans l'atmosphère, ce qui aboutit à de l'air plus pur et à un environnement plus sain.

D'abord activé en août 2004, le système de refroidissement par eaux profondes de Enwave puise de l'eau à 83 mètres sous la surface du lac Ontario et la répartit dans un réseau de refroidissement intégré qui dessert le secteur financier, au centre-ville de Toronto. Étant consciente de ces avantages, la SIO a examiné la rentabilité du refroidissement par eaux profondes. L'analyse a révélé que ce mode de refroidissement peut engendrer une réduction significative de la consommation d'électricité et du rejet d'émissions dans l'atmosphère; la SIO et ENWAVE ont donc signé, en 2005, un contrat de refroidissement par eaux profondes qui dessert le Complexe de Queen's Park. Le projet était terminé et fonctionnait le 1er avril 2007.

Le refroidissement par eaux profondes engendrera une réduction de la consommation d'électricité de 10 millions de kWh par année, quant au refroidissement des alentours de Queen's Park.

Cérémonie de lancement du refroidissement par eaux profondes. De g. à dr. : l'hon. Laurel Broten, ministre de l'Environnement; l'hon. David Caplan, ministre du Renouvellement de l'infrastructure publique; l'hon. Dwight Duncan, ministre de l'Énergie



Gestion de notre consommation d'énergie

La SIO continue d'appuyer les initiatives de conservation d'énergie du gouvernement par l'entremise de l'exploitation et de l'entretien des immeubles appartenant au gouvernement qui font partie de son portefeuille.

En 2006-2007, la SIO a effectué des recherches et mis en œuvre, là où c'était faisable, plusieurs projets pilotes pour accroître le rendement énergétique et rehausser les solutions environnementales dans les immeubles appartenant au gouvernement. Jusqu'à présent, 109 vérifications d'énergie ont été effectuées, lesquelles ont aidé la SIO à identifier des mesures que nous pourrions prendre pour améliorer le rendement énergétique des immeubles de notre portefeuille.

La SIO a également terminé un vaste programme visant à installer des compteurs divisionnaires dans toutes ses principales installations, pour mieux surveiller la consommation d'électricité et permettre au personnel d'exploitation d'identifier les anomalies et les possibilités de correction et d'amélioration.

Bien que les derniers chiffres ne soient pas disponibles, la SIO est en voie d'atteindre l'objectif du gouvernement consistant à réduire de 10 pour 100 la consommation d'énergie d'ici 2007 (par rapport à l'exercice de référence 2002-2003).

Notre GeoPortal

Le GeoPortal de la SIO est le système d'information géographique d'entreprise de la SIO; il sert de « guichet unique » quant à toutes nos données et à tous nos renseignements en matière d'immobilier. Le GeoPortal mise aussi sur des ensembles de données spatiales et tabulaires ainsi que sur des images aériennes et de l'imagerie satellitaire réalisées par les secteurs privé et public.

Notre GeoPortal est vite en train de devenir l'outil d'intégration de l'information que les ministères clients adoptent, ces derniers reconnaissant rapidement les avantages et l'efficacité qu'ils retirent du fait qu'on a relié divers systèmes commerciaux pour permettre d'accéder à l'information grâce à des paramètres géographiques. Cette capacité d'accéder à de vastes quantités de données par l'entremise d'un emplacement centralisé a permis à la SIO de répondre à des centaines de demandes de cartes et de cartographie que les ministères clients avaient soumises.

Gestion de la liste des propriétés du gouvernement de l'Ontario

La SIO travaille constamment à élaborer des solutions de système qui permettront au gouvernement d'avoir une liste regroupée de tous ses actifs immobiliers. La SIO a appuyé cette exigence en mettant en œuvre le système provincial de données sur les biens immobiliers.

Ce système permet aux utilisateurs d'accéder au Web de façon sécurisée pour y ajouter des données sur leurs biens immobiliers et les mettre à jour. C'est aussi un système pleinement intégré qui fait appel aux capacités de mise en correspondance et d'établissement de rapports du GeoPortal.

16 Cette initiative a accru la capacité qu'a la SIO de fournir au gouvernement une vue complète de tous les actifs immobiliers. Actuellement, les ministères qui détiennent des terres clés utilisent le système provincial de données sur les biens immobiliers et le GeoPortal pour introduire leurs données et les mettre à jour. Cette liste d'utilisateurs va s'accroître durant le prochain exercice financier.

Accès à l'information à l'aide du GeoPortal

Le GeoPortal a été conçu pour appuyer l'accès réparti aux données qui sont sauvegardées dans divers systèmes. Au bout du compte, la SIO pourra mieux répondre aux besoins des clients, offrir des possibilités de nouveaux partenariats et faire économiser au gouvernement de l'Ontario une quantité considérable de temps et d'argent :

- en éliminant du dédoublement et du travail;
- en créant un contexte et une infrastructure qui favoriseront la collaboration et l'échange des données;
- en fournissant aux clients un accès rapide et complet à l'information et aux réponses dont ils ont besoin.

Grâce au succès remporté par GeoPortal, la SIO est reconnue comme un centre d'excellence relativement à la mise en correspondance de produits.

Une solution pour nos ministères clients

En 2006, on a encore une fois rendu hommage à la SIO quant à sa solution de GeoPortal, un système qui relie divers systèmes d'affaires et qui permet d'accéder à leurs renseignements et à leurs données grâce à des paramètres géographiques. La SIO s'est jointe au ministère du Procureur général (MPG) pour élaborer un Système d'information pour la consultation des Autochtones (SICA), à l'aide de la solution du GeoPortal. En fait, le MPG a décroché un prix d'or quant à son SICA, lors de la Foire de la qualité dans le secteur public de 2006. Le SICA permet aux utilisateurs de trouver des renseignements de base sur les collectivités autochtones, y compris les emplacements se rapportant aux traités conclus avec les autochtones.

Protection des ressources historiques de notre province ...

La SIO reconnaît l'importance de restaurer des immeubles historiques, puisqu'ils sont des représentations clés de l'identité et de la réputation d'une collectivité. La SIO continue de permettre de préserver des immeubles historiques en surveillant leur restauration et leur rénovation au nom des ministères clients.

Intérieur du palais de justice du comté de Brant, 70, rue Wellington, Brantford



Restauration du palais de justice historique du comté de Brant

En août 2006, la ville de Brantford a décerné à la SIO un certificat de reconnaissance et d'appréciation par suite de la restauration exceptionnelle du palais de justice du comté de Brant. Plusieurs parties de ce palais de justice patrimonial ont dû être restaurées et rénovées après que deux inondations distinctes, en 2005, eurent causé des dommages considérables à cet immeuble de 154 ans qui abrite la Cour supérieure de justice. Le prix soulignait les efforts que la SIO a déployés pour préserver les caractéristiques architecturales du bâtiment et de la collectivité, pour préserver l'intégrité du secteur et pour aider à revitaliser le centre-ville.

Palais de justice du comté de Brant, 70, rue Wellington, Brantford



Investissement dans nos éléments d'actif ...

L'entretien des propriétés fondamentales et l'attribution de fonds aux réparations est un processus qui exige une discipline rigoureuse pour ce qui est d'identifier les immeubles qui ont le plus besoin d'aide, puis de déterminer la stratégie la plus efficace permettant de mener à bien le travail. En collaboration avec son propriétaire (RIP), la SIO continue de veiller à prendre les décisions appropriées pour sauvegarder le portefeuille immobilier qu'elle gère.

La question d'un portefeuille vieillissant

Le ministère du RIP continue de fournir un financement accru quant à la restauration des immobilisations, le montant étant passé de 117 millions de dollars, en 2003-2004, à 141,5 millions de dollars en 2006-2007; cela est attribuable à l'arriéré d'entretien différé que la SIO a identifié. La SIO travaille actuellement en collaboration avec le ministère du RIP et d'autres pour établir, tous les ans, les niveaux appropriés de financement quant à tous les éléments d'actif du portefeuille. À cette fin, nous continuerons d'insister pour que des investissements stratégiques soient effectués quant aux éléments d'actif fondamentaux à long terme les plus appropriés, pour veiller à l'intégrité du portefeuille immobilier de la province.

Ces récentes années, la SIO a accru le nombre des examens d'état d'immeuble qu'elle a effectués pour aider à établir un indice de l'état des installations (IÉI), lequel est ensuite attribué aux éléments d'actif. L'IÉI aide la SIO et le gouvernement à déterminer, tous les ans, l'état global du portefeuille et à choisir les immeubles à examiner pour fins de remplacement.

Hommages conférés par les prix de 2006 de BOMA Canada

Il n'y a peut-être pas de meilleure façon d'illustrer notre réussite que lorsque nous avons l'occasion de comparer nos pratiques à celles de l'industrie de la gestion immobilière du secteur privé. En 2006, la SIO a décroché deux prix nationaux prestigieux de la Building Owners and Managers Association (BOMA Canada).

- La SIO et SNC-Lavalin ProFac, son fournisseur de services de gestion immobilière, ont encore une fois eu l'honneur de remporter le prix de l'immeuble à bureaux de l'année dans la catégorie des immeubles gouvernementaux; cela s'appliquait à l'immeuble Lincoln M. Alexander (quartier général principal de la Police provinciale de l'Ontario), à Orillia. Cet immeuble rivalisera maintenant en vue d'obtenir une reconnaissance internationale, lorsque la BOMA fêtera son 100^e anniversaire en juillet 2007, dans la ville de New York.
- Nous pouvons aussi être très fiers d'avoir remporté le prestigieux prix Earth Award quant au complexe de One Stone Road, à Guelph, par suite d'une réalisation exceptionnelle en matière de conservation des ressources et de gestion immobilière respectueuse de l'environnement.

En tout, la SIO et ProFac ont formé équipe et remporté 32 prix de la BOMA depuis 2002.

Quartier général principal de la Police provinciale de l'Ontario, 777, Avenue Memorial, Orillia



Hommage à nos vétérans

Le nouveau monument aux anciens combattants de l'Ontario, qui est érigé dans le parc de l'Assemblée législative de l'Ontario, commémore les sacrifices faits et les missions entreprises par des hommes et des femmes du Canada qui ont servi et continuent de servir leur pays en temps de guerre et de paix. Ce monument construit à l'intention des anciens combattants a été dévoilé lors d'une cérémonie qui s'est tenue le 17 septembre 2006.

Le monument se compose d'un mur de granite de 30 mètres de longueur, sur lequel on a gravé des scènes de l'histoire militaire du Canada. La SIO est très fière d'avoir géré la mise en œuvre et la construction de ce projet au nom du gouvernement de l'Ontario et du président de l'Assemblée législative.

Monument aux anciens combattants, Queen's Park, Toronto



Regard vers l'avenir Notre vision pour la période allant de 2007 à 2010

Dotée d'un nouveau chef, d'un organisme harmonisé et d'une nouvelle vision, la SIO a cru nécessaire d'ajuster son plan stratégique pour le faire correspondre à celui d'un organisme où les gens travaillent vers l'atteinte d'un but commun : être le fournisseur de services de choix et le centre d'excellence pour ce qui est de gérer et de rehausser la valeur des biens immobiliers du secteur public.

Il en a résulté un plan stratégique triennal qui est axé sur quatre objectifs, chacun comprenant une série de stratégies qui ont été élaborées pour permettre d'atteindre ces buts. Des objectifs généraux annuels, accompagnés de mesures du rendement, montreront les progrès réalisés par rapport à ces quatre objectifs.

Objectifs

- Un organisme du secteur immobilier qui est axé sur le service et qui est à la hauteur de sa proposition de valeur.
- Priorité accordée à la clientèle à l'échelle de l'organisme.
- Milieu de travail axé sur un service dévoué.
- Mise en œuvre complète d'initiatives gouvernementales et appui envers ces dernières.

Stratégies pour l'exercice 2007-2008

Durant l'exercice qui vient, la SIO se concentrera sur l'examen de processus clés qui ne donnent pas un rendement efficace et qui finissent par nuire à la prestation des services à nos clients. L'objectif consiste à élaborer un plan d'amélioration quant à ces inefficacités que nous pourrions mettre en œuvre durant les deuxième et troisième années du plan stratégique. La SIO croit pouvoir atteindre l'excellence au niveau des opérations d'ici 2010, en simplifiant des processus clés, en enchâssant la discipline du respect des processus à l'échelle de l'organisme et en mesurant continuellement son rendement pour identifier des possibilités d'amélioration.

La SIO s'efforcera également de mieux comprendre ses clients et leurs activités fondamentales, pour offrir des conseils et des solutions en matière d'immobilier qui aideront les clients à atteindre leurs objectifs.

En même temps, la SIO veillera à ce que nos employés participent pleinement à la réalisation de cette vision triennale, en faisant en sorte que l'équipe d'animation communique continuellement les buts et les objectifs du plan stratégique et en aidant les gens à acquérir les compétences dont ils ont besoin pour répondre aux attentes des clients en matière de service à la clientèle.

La SIO va dominer les questions émergentes et les tendances au sein de la fonction publique de l'Ontario et du gouvernement de l'Ontario, pour mieux comprendre leurs objectifs et leurs priorités. Cela permettra à la SIO d'élaborer de façon proactive des solutions innovatrices qui appuieront ces objectifs et ces priorités.

18 Valeurs

La SIO croit que certaines valeurs définissent les comportements d'un organisme axé sur la clientèle et, à cette fin, le plan stratégique triennal réussira et la vision se réalisera à condition qu'on puisse inculquer les cinq valeurs suivantes à l'échelle de l'organisme :

- fidélité;
- priorité accordée à la clientèle;
- innovation;
- collaboration;
- respect.

Le schéma suivant résume le plan stratégique triennal ainsi que les objectifs et les stratégies s'appliquant à la première année.



PREMIÈRE ANNÉE : 2007-2008

UN ORGANISME DU SECTEUR IMMOBILIER QUI EST AXÉ SUR LE SERVICE ET QUI EST À LA HAUTEUR DE SA PROPOSITION DE VALEUR.

1. Reconception de la gestion et de la prestation des projets.
2. Identification, élaboration, intégration et simplification des processus clés.
3. Faire correspondre les éléments au sein de l'organisme.

PRIORITÉ ACCORDÉE À LA CLIENTÈLE À L'ÉCHELLE DE L'ORGANISME.

4. Définir et/ou segmenter les clients.
5. Faire correspondre les objectifs d'entreprise, des unités opérationnelles et des personnes aux attentes vis-à-vis de la clientèle.
6. Définir des stratégies permettant de se rétablir après des incidents défavorables ou imprévus.

MILIEU DE TRAVAIL AXÉ SUR UN SERVICE DÉVOUÉ.

7. Définir les valeurs et les comportements organisationnels et les enchâsser au sein de l'organisme.
8. Définir les capacités et la formation dont nous avons besoin pour répondre aux attentes en matière de service à la clientèle.
9. Développement du leadership et participation au déploiement en matière de planification stratégique.
10. Visibilité du leadership et réputation significative du plan.
11. Hommage au niveau de l'organisme quant aux réalisations.
12. Milieu physique favorable.

MISE EN OEUVRE COMPLÈTE D'INITIATIVES GOUVERNEMENTALES ET APPUI ENVERS CES DERNIÈRES.

13. Déterminer l'approche organisationnelle permettant de veiller à ce que nous ayons la souplesse et les ressources nécessaires pour être à la hauteur quant aux principales initiatives.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX EN 2007-2008

1.1 Réaliser 100 pour 100 des résultats attendus quant au plan d'action durant la première année.

2.1 Améliorer la facturation et l'établissement de rapports à l'intention des clients, tels que nous les mesurons par des sondages sur la satisfaction.

2.2 Terminer selon les normes 95 pour 100 des changements en matière de locaux et de traitement des fichiers des loyers (moins de deux mois après le changement, tant pour les locaux loués que possédés).

3.1 Continuer d'appuyer le gouvernement quant à la réduction de la consommation d'électricité.

3.2 Identifier 40 millions de \$ en économies annualisées quant aux locaux.

3.3 Certification de 23 immeubles appartenant au gouvernement en fonction du programme « Go Green Plus ».

Responsabilité de la direction à l'égard de l'information financière

Les états financiers ci-joints de la Société immobilière de l'Ontario ont été préparés en conformité avec les principes comptables généralement reconnus du Canada. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction de la Société. La préparation d'états financiers exige le recours à des prévisions fondées sur le jugement de la direction, en particulier lorsque les opérations ayant un impact sur l'exercice en cours ne peuvent être comptabilisées avec certitude qu'à une date postérieure. Ces états financiers ont été préparés adéquatement en respectant le seuil d'importance relative et à la lumière des renseignements disponibles au 7 juin 2007.

La direction utilise un système de contrôles internes conçu pour fournir une certitude raisonnable que les actifs sont protégés et que des renseignements financiers fiables seront disponibles en temps utile. Ce système comprend des politiques et des procédures formelles ainsi qu'une structure organisationnelle qui prévoit adéquatement la délégation de pouvoirs et la séparation de tâches. Une fonction de vérification interne permet d'évaluer régulièrement et de manière indépendante l'efficacité des contrôles internes et de rendre compte des résultats à la direction et au Conseil d'administration.

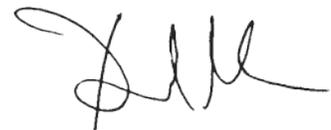
Le Conseil d'administration doit s'assurer que la direction s'acquitte de ses responsabilités en matière de communication de l'information financière et de contrôles internes. Le Conseil d'administration examine les états financiers et les approuve.

Les états financiers ont été vérifiés par le sous-vérificateur général de l'Ontario. Le sous-vérificateur général a pour responsabilité de déterminer si, selon lui, les états financiers présentent une image fidèle de la situation de la Société conformément aux principes comptables généralement reconnus. Le rapport du vérificateur, qui se trouve à la page suivante, expose la portée de l'examen et de l'opinion du vérificateur.

Au nom de la direction,



Greg Dadd
Directeur des opérations



Dave Glass
Président directeur-général

Le 7 juin 2007



Office of the Auditor General of Ontario
Bureau du vérificateur général de l'Ontario

Rapport du vérificateur

À la Société immobilière de l'Ontario,
au ministre du Renouvellement de l'infrastructure publique
et au ministre des Finances

J'ai vérifié le bilan de la Société immobilière de l'Ontario au 31 mars 2007 et les états des résultats et des bénéfices non répartis et des flux de trésorerie de l'exercice terminé à cette date. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction de la société. Ma responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en me fondant sur ma vérification.

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

À mon avis, ces états financiers donnent, à tous les égards importants, une image fidèle de la situation financière de la société au 31 mars 2007 ainsi que des résultats de son exploitation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus du Canada.

Box 105, 15th Floor
20 Dundas Street West
Toronto, Ontario
M5G 2C2
416-327-2381
fax 416-326-3812

B.P. 105, 15^e étage
20, rue Dundas ouest
Toronto (Ontario)
M5G 2C2
416-327-2381
télécopieur 416-326-3812

www.auditor.on.ca

Toronto (Ontario)
Le 7 juin 2007

Gary R. Peall, CA
Sous-vérificateur général
Expert-comptable autorisé

Bilan

(en milliers de dollars)

Au 31 mars	2007	2006
ÉLÉMENTS D'ACTIF		
Actif à court terme		
Liquidités et quasi-liquidités (note 7c)	42 793 \$	34 366 \$
Comptes débiteurs (note 7d)	3 324	7 022
Frais payés d'avance	715	327
Recouvrements de la Province (note 2)	-	444
	46 832	42 159
Immobilisations (note 3)	3 852	5 289
Fonds détenus en fiducie (note 4)	124 518	86 441
	175 202 \$	133 889 \$
PASSIF ET BÉNÉFICES NON RÉPARTIS		
Passif à court terme		
Comptes créditeurs et charges à payer	8 513 \$	9 562 \$
Provision pour indemnités de départ (note 2)	46	945
	8 559	10 507
Fonds détenus en fiducie (note 4)	124 518	86 441
BÉNÉFICES NON RÉPARTIS	42 125	36 941
	175 202 \$	133 889 \$

Engagements de location (note 5)

Réserve pour éventualités (note 6)

Le sommaire des principales conventions comptables et les notes complémentaires font partie intégrante des présents états financiers.

Au nom du Conseil :

Administrateur :



Administrateur :



État des résultats et des bénéfices non répartis

(en milliers de dollars)

Exercice terminé le 31 mars	2007	2006
REVENUS		
Frais de gestion (note 7a)	38 055 \$	37 621 \$
Remboursement des dépenses – au lieu des honoraires (note 7a)	10 985	14 085
Coûts directs récupérables (note 7a)	5 087	4 884
Intérêt bancaire et autres revenus (note 7c)	1 455	1 961
	55 582 \$	58 551 \$
DÉPENSES		
Salaires et avantages sociaux (note 2)	32 001 \$	32 309 \$
Dépenses de fonctionnement directes (note 7f)	15 506	18 352
Amortissement	2 891	2 704
	50 398 \$	53 365 \$
EXCÉDENT DES REVENUS SUR LES DÉPENSES AVANT LES INDEMNITÉS DE DÉPART		
	5 184	5 186
Provision pour indemnités de départ (note 2)	(404)	-
Recouvrement de la Province (note 2)	404	-
EXCÉDENT DES REVENUS SUR LES DÉPENSES BÉNÉFICES NON RÉPARTIS, DÉBUT DE L'EXERCICE		
	5 184	5 186
BÉNÉFICES NON RÉPARTIS, FIN DE L'EXERCICE		
	42 125 \$	36 941 \$

Le sommaire des principales conventions comptables et les notes complémentaires font partie intégrante des présents états financiers.

État des flux de trésorerie

(en milliers de dollars)

Exercice terminé le 31 mars	2007	2006
FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES ACTIVITÉS D'EXPLOITATION :		
Excédent des revenus sur les dépenses	5 184 \$	5 186 \$
Redressement pour :		
Amortissement	2 891	2 704
Provision pour indemnités de départ (note 2)	(411)	306
Recouvrement de la Province (note 2)	404	-
Produit comptabilisé d'avance	-	(1 066)
	8 068	7 130
Évolution du fonds de roulement hors trésorerie		
Diminution (augmentation) des comptes débiteurs	3 698	(2 560)
Diminution (augmentation) des frais payés d'avance	(388)	7
(Diminution) augmentation des comptes débiteurs et des charges à payer	(1 049)	32
	10 329 \$	4 609 \$

22 FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT :

Achat d'immobilisations (note 3)	(1 454) \$	(1 320) \$
----------------------------------	------------	------------

FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES ACTIVITÉS DE FINANCEMENT :

Indemnités de départ versées au cours de l'exercice et déjà prévues (note 2)	(488)	(917)
Recouvrement des indemnités de départ de la Province (note 2)	40	120
	(448)	(797)

Augmentation nette des liquidités et des quasi-liquidités	8 427	2 492
Liquidités et quasi-liquidités, début de l'exercice	34 366	31 874
Liquidités et quasi-liquidités, fin de l'exercice	42 793 \$	34 366 \$

Le sommaire des principales conventions comptables et les notes complémentaires font partie intégrante des présents états financiers.

Notes afférentes aux états financiers

(en milliers de dollars)

NATURE DES ACTIVITÉS DE LA SOCIÉTÉ

La Société immobilière de l'Ontario (la Société) a été mise sur pied en vertu de la *Loi de 1993 sur le plan d'investissement* (la Loi), à titre de société de la Couronne de la province de l'Ontario (la Province). En vertu des paragraphes 6(1), 8(1) et 8(2) de la *Loi sur le ministère des services gouvernementaux*, la Province a délégué à la Société son pouvoir d'acquérir, de détenir et d'aliéner des propriétés au nom du gouvernement et des organismes connexes. En tant que société de la Couronne et entreprise opérationnelle de la Province, la Société est exonérée de l'impôt sur les bénéfices.

La Société est tenue de rendre des comptes sur ces activités à la Province. Le mandat de la Société couvre les services de gestion de projets et de gestion immobilière pour les ministères et les organismes du gouvernement ontarien qui détiennent des éléments d'actif ou qui requièrent des services immobiliers. La Société gère une superficie louable de 48,3 millions de pieds carrés dont 38,8 millions appartiennent à la Province et 9,5 millions sont loués au secteur privé, ainsi que 81 448 acres de terres appartenant à la Province. La Société fournit également des services de gestion immobilière à la Ville du Grand Sudbury relativement à une immobilisation.

En juin 2005, le gouvernement provincial a apporté de nombreux changements organisationnels et a notamment annoncé que la Société relèverait désormais du ministère du Renouvellement de l'infrastructure publique (MRIP). Les pouvoirs et les fonctions des programmes et activités, lesquels relevaient auparavant du président du Conseil de gestion du gouvernement (le Président) et du Secrétariat du Conseil de gestion afférent à la Société, de même que les responsabilités du Président en matière

d'application de la *Loi de 1993 sur le plan d'investissement* en ce qui a trait à la Société et au MRIP, ont été transférés par décret le 21 septembre 2005.

1. SOMMAIRE DES PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES

Les présents états financiers ont été préparés en conformité avec les principes comptables généralement reconnus du Canada. Les principales conventions comptables suivies lors de la préparation des présents états financiers sont énumérées ci-dessous :

a) Revenus

Les frais, les remboursements des dépenses et les coûts directs récupérables sont considérés comme des revenus si les services sont fournis ou les dépenses connexes sont engagées.

b) Liquidités et quasi-liquidités

Les liquidités et les quasi-liquidités consistent en l'encaisse, les comptes bancaires courants et, le cas échéant, les placements à court terme portant une échéance de moins de 90 jours.

c) Le recours aux prévisions

Pour préparer des états financiers qui respectent les principes comptables généralement reconnus du Canada, la direction doit faire des prévisions et énoncer des hypothèses ayant un impact sur les éléments d'actif, de passif et les sommes connexes déclarés en date des états financiers, ainsi que sur les montants des revenus et des dépenses de la période. Les résultats réels peuvent différer des meilleures estimations de la direction à mesure que de nouveaux éléments d'information sont connus.

d) Immobilisations

Les immobilisations d'une valeur de plus de mille dollars dont la durée de vie utile s'étend au-delà de l'année en cours sont capitalisées au coût. Elles sont amorties selon la méthode de l'amortissement linéaire, sur la durée de leur vie utile, tel qu'indiqué ci-dessous :

Matériel et logiciels informatiques	3 ans
Logiciels adaptés	5 ans
Mobilier et agencements	3 ans
Améliorations locatives	3 à 5 ans

e) Régimes de retraite des employés

Jusqu'au 29 novembre 2001, la Société fournissait des prestations de retraite à son personnel employé à temps plein, en contribuant à la Caisse de retraite des fonctionnaires et à la Caisse de retraite du Syndicat des employés de la fonction publique de l'Ontario, à savoir des caisses de retraite interentreprises à prestations déterminées.

Selon les modifications apportées à la Loi de 1993 sur le plan d'investissement, qui sont entrées en vigueur le 30 novembre 2001, les employés de la Société ne font plus partie du personnel de la fonction publique de l'Ontario. Cependant, les employés ayant participé à la Caisse de retraite des fonctionnaires ou à la Caisse de retraite du Syndicat des employés de la fonction publique de l'Ontario ont continué à contribuer à la Caisse de retraite des fonctionnaires après le 30 novembre 2001. Ce régime est justifié à titre de régime à cotisations déterminées puisque la Société ne possède pas suffisamment de renseignements pour mettre en application les principes comptables des régimes à prestations déterminées.

Les employés permanents à temps plein, embauchés après le 29 novembre 2001, participent à un régime de retraite et d'épargne à cotisations déterminées géré par un tiers administrateur. La Société et l'employé versent le même montant à ce régime.

Les charges de retraite représentent les sommes que la Société a versées aux divers régimes au cours de l'exercice.

f) Instruments financiers

Les valeurs comptables de la trésorerie et des quasi-liquidités, des comptes débiteurs, dues par la Province, des comptes créditeurs et des charges à payer sont chiffrées au plus près de leur juste valeur en raison de l'échéance à court terme de ces instruments. La direction est d'avis que la Société ne s'expose pas à des risques importants associés aux taux d'intérêt, aux devises étrangères ou au crédit provenant de ces instruments financiers.

2. INDEMNITÉS DE DÉPART

Indemnités recouvrables

La provision pour indemnités de départ recouvrables couvre les indemnités de départ du personnel relatives à la réorganisation de la Société de 1999 et à la sous-traitance de ses services de gestion immobilière à la suite de l'approbation par la Province d'une nouvelle structure de gouvernance pour la Société. Ces indemnités de départ ont été recouvrées auprès de la Province. Au 31 mars 2007, toutes les indemnités de départ applicables avaient été versées.

Remaniement de la Société

Au cours de l'exercice financier de 2003-2004, la Société a approuvé une nouvelle structure organisationnelle relativement à ses activités de gestion du portefeuille afin d'améliorer ses services à la clientèle. Le règlement de ce remaniement devrait être achevé au courant de l'exercice 2007-2008.

Au 31 mars 2007, le coût total estimatif des indemnités de départ liées au remaniement était de 3 106 \$ (3 113 \$ en 2006), dont 3 060 \$ (2 612 \$ en 2006) ont été payés. Au cours de l'exercice terminé le 31 mars 2007, la provision était diminuée de 7 \$ (augmentée de 306 \$ en 2006) afin de refléter l'estimation révisée des coûts totaux des indemnités de départ effectuée par la Société. Ce montant est inclus dans les dépenses liées aux salaires et aux avantages sociaux dans l'État des résultats et des bénéfices non répartis.

Les changements apportés à la provision pour indemnités de départ sont répartis comme suit :

31 mars 2007	PROVISION RECOUVRABLE – INDEMNITÉS DE DÉPART	REMANIEMENT DE L'ENTREPRISE	TOTAL
Solde, début de l'exercice	444 \$	501 \$	945 \$
Augmentation (réduction) de la provision	(404)	(7)	(411)
Indemnités de départ versées	(40)	(448)	(488)
Solde, fin de l'exercice	0 \$	46 \$	46 \$

31 mars 2006	PROVISION RECOUVRABLE – INDEMNITÉS DE DÉPART	REMANIEMENT DE L'ENTREPRISE	TOTAL
Solde, début de l'exercice	564 \$	992 \$	1 556 \$
Augmentation (réduction) de la provision	-	306	306
Indemnités de départ versées	(120)	(797)	(917)
Solde, fin de l'exercice	444 \$	501 \$	945 \$

Autres indemnités

La Société a également versé d'autres indemnités de départ aux employés pour un total de 913 \$ (1 215 \$ en 2006) qui sont comprises dans les dépenses liées aux salaires et aux avantages sociaux exprimées dans l'État des résultats et des bénéfices non répartis.

3. IMMOBILISATIONS

Les immobilisations comprennent les éléments suivants :

31 mars	2007		2006	
	COÛT	AMORTISSEMENT CUMULÉ	VALEUR COMPTABLE NETTE	VALEUR COMPTABLE NETTE
Matériel et logiciels informatiques	6,093 \$	5,442 \$	651 \$	515 \$
Logiciels adaptés	7,357	5,265	2,092	3,419
Mobilier et agencements	706	706	-	213
Améliorations locatives	3,078	1,969	1,109	1,142
	17,234 \$	13,382 \$	3,852 \$	5,289 \$

Le coût total des immobilisations pour l'exercice terminé le 31 mars 2007 s'élève à 1 454 \$ (1 320 \$ en 2006).

4. FONDS DÉTENUS EN FIDUCIE

La Société détient « en fiducie » plusieurs comptes bancaires actifs et un compte de placement à court terme administrés au nom du ministère du Renouvellement de l'infrastructure publique (MRIP) et de la Ville du Grand Sudbury. Ils servent à l'exploitation des nombreux biens-fonds que le MRIP possède ou loue ou encore à la prestation de services offerts à d'autres ministères ou organismes de la Province, de même qu'à l'utilisation d'un bien-fonds dont la Ville du Grand Sudbury est propriétaire. Les fonds détenus en fiducie au nom du MRIP s'élèvent à 123 892 \$ (84 695 \$ en 2006).

24 5. ENGAGEMENTS DE LOCATION

Les contrats de location-exploitation sont imputés à l'exercice conformément aux modalités des ententes de location. Selon les modalités des contrats de location-exploitation relatifs aux espaces, aux véhicules et à l'équipement de bureau de la Société, celle-ci doit verser les frais de location suivants :

Pour l'exercice terminé le 31 mars

2008	1 984 \$
2009	1 328
2010	1 007
2011	848
2012	848

6 015 \$

6. RÉSERVE POUR ÉVENTUALITÉS

La Société agit en qualité d'agent du gouvernement de l'Ontario. À ce titre, la Société est en droit de demander dédommagement pour toutes les dépenses engagées en bonne et due forme dans le cadre de l'exercice de son pouvoir exprès au nom du gouvernement ontarien.

7. OPÉRATIONS ENTRE PERSONNES APPARENTÉES

a) Sur le plan économique, la Société dépend de la Province puisque toutes les sommes versées par la Province pour la prestation de services sont sous le contrôle du ministre du Renouvellement de l'infrastructure publique.

Les principales sources de revenu de la Société sont les suivantes :

i. Frais de gestion

Il s'agit des frais, établis en fonction du marché, imputés pour des services de gestion des installations et de l'actif, et de gestion de projets qui sont basés sur un pourcentage des coûts des projets et qui concernent les éléments d'actif appartenant au ministère du Renouvellement de l'infrastructure publique (MRIP).

ii. Remboursement des dépenses (au lieu des honoraires)

En attendant la mise en place de la tarification intégrale, les frais généraux engagés par la Société (baux négociés par des tiers, services de négociation, services financiers et juridiques, de relations internes, de communications et de ressources humaines) sont financés par le MRIP à titre d'affectation annuelle, tout comme les coûts d'administration liés à la vente et à l'achat de propriétés au nom des ministères.

iii. Coûts directs récupérables

Dans les régions du Nord et de l'Est, le personnel de la Société coordonne et fournit des services directs d'exploitation et d'entretien des immeubles à l'appui du portefeuille. Les coûts connexes sont recouvrables auprès du MRIP et financés à partir des loyers payés au

titre de l'exploitation et de l'entretien en vertu des baux. En outre, la Société a également récupéré les frais remboursables relatifs à des projets spéciaux entrepris au nom du MRIP.

b) La *Loi sur le plan d'investissement* exige que tout surplus soit, conformément aux directives du ministre des Finances, versé au Trésor de la Province de l'Ontario. En déterminant la somme payable, le cas échéant, le ministre des Finances s'assure que le paiement ne compromettra pas la capacité de la Société à acquitter son passif, à remplir ses obligations à échéance ou à honorer ses engagements contractuels. Le ministre des Finances n'a fait parvenir aucune instruction en ce sens.

c) La *Loi sur le plan d'investissement* exige que tous les investissements de fonds à court terme soient réalisés avec l'Office ontarien de financement (OOF), une société de la Couronne de la province de l'Ontario, sauf accord contraire du ministre des Finances. Les investissements de fonds à court terme s'élevant à 24 629 \$ (28 585 \$ en 2006), réalisés par l'OOF, sont inclus au poste « Liquidités et quasi-liquidités » du bilan, tandis que l'intérêt de 1 022 \$ (733 \$ en 2006) perçu sur ces investissements est intégré au poste « Intérêt bancaire et autres revenus » de l'État des résultats et des bénéfices non répartis. La constatation, durant l'exercice précédent, des produits comptabilisés d'avance liés aux indemnités de départ fait partie des autres revenus.

d) Les débiteurs de la Société comprennent un montant de 3 123 \$ (6 900 \$ en 2006) provenant de la Province.

e) Seuls les employés classifiés à temps plein, embauchés avant le 30 novembre 2001 et comptant plus de 10 ans de service ouvrant droit à pension à la retraite peuvent recevoir des prestations de retraite non liées à la pension. Le coût de ces prestations étant défrayé par la Province, il ne figure pas dans l'État des résultats et des bénéfices non répartis.

f) Les dépenses de fonctionnement directes de la Société comprennent des coûts de locaux de 1 620 \$ (1 406 \$ en 2006) facturés par le MRIP.

g) Les liens qui unissent la Société et la Province ont donné lieu aux opérations entre personnes apparentées suivantes. Celles-ci ont été mises au jour dans les notes présentées à la fin des états financiers.

- Indemnités de départ (note 2)
- Fonds détenus en fiducie (note 4)

8. CAISSES DE RETRAITE

Les contributions obligatoires de la Société aux caisses de retraite (voir note 1e) pour l'exercice terminé le 31 mars 2007 se chiffrent à 1 325 \$ (1 334 \$ en 2006) et sont comprises dans le volet des salaires et des avantages sociaux de l'État des résultats et des bénéfices non répartis.