

# Société immobilière de l'Ontario

## Rapport annuel 2005-2006



Ontario  
Realty  
Corporation

Société  
immobilière  
de l'Ontario



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

Monsieur le ministre,

Il me fait plaisir, conformément aux exigences prévues au paragraphe 14(1) de la Loi de 1993 sur le plan d'investissement, de vous soumettre le rapport annuel de l'exercice 2005-2006 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 d'entreprise que nous nous sommes fixés au début de l'exercice financier. Le rapport renferme également les états financiers vérifiés pour l'exercice financier s'étant terminé le 31 mars 2006 ainsi que l'évaluation que le vérificateur en a faite.

Le tout respectueusement soumis.

La présidente du conseil,

Carol Gray  
Le 30 juin 2006



## Aperçu des réalisations

En 2005-2006, la Société immobilière de l'Ontario a appuyé les initiatives du gouvernement de l'Ontario en réduisant les coûts, en diminuant la consommation d'énergie et en investissant stratégiquement pour accroître la valeur et la durée des éléments d'actifs du gouvernement.

La SIO a fait de grands pas pour poursuivre sa transition d'un organisme qui se concentrait exclusivement sur la prestation de services qu'elle était, à un organisme qui fournit également des conseils et des solutions stratégiques en matière d'immobilier, ce qui lui permet d'offrir une aide stratégique aux ministères pour appuyer les priorités pluriannuelles du gouvernement. Voici quelques faits saillants.

### **Nous avons réalisé des économies de 22,9 millions de dollars en coûts annualisés liés aux locaux :**

- en mettant en œuvre le Plan provincial de gestion des locaux qui a été élaboré en 2004-2005;
- en aidant des ministères à atteindre leurs objectifs d'économies en réduisant la grandeur des locaux ou en déménageant dans des locaux moins coûteux;
- en identifiant des occasions d'amener des ministères à faire de la co-occupation;
- en portant les impôts fonciers en appel;
- en mettant en œuvre des politiques visant à uniformiser les exigences en matière de locaux à bureaux.

### **Nous nous sommes penchés sur notre portefeuille en voie de maturation :**

- en appuyant le plan quinquennal d'investissement dans l'infrastructure du gouvernement pour accroître la valeur et prolonger la vie des éléments d'actif du gouvernement;
- en identifiant des réparations essentielles et des possibilités de conservation de l'énergie dans les immeubles du gouvernement;
- en lançant 1 311 projets de réfection des immobilisations et de gestion de l'énergie;
- en utilisant le budget de réfection des immobilisations (148,5 millions de dollars) pour aborder la question de l'entretien différé des immobilisations.

### **Nous avons réduit la consommation d'électricité :**

- en aidant le gouvernement de l'Ontario à réduire la consommation d'électricité de 10 pour 100 dans ses immeubles d'ici 2007;
- en lançant des projets de modification qui contribueront de façon significative à économiser de l'énergie dans les immeubles gérés par la SIO, y compris en ce qui concerne les systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation (CVC), d'automatisation des bâtiments et de commande d'éclairage;
- en dirigeant la mise en place d'une installation de co-génération à émissions ultra faibles, au Collège de police de l'Ontario, à Aylmer.

## Table des matières

Message de la présidente du conseil.....	2
Rapport du président-directeur général intérimaire .....	4
La Société immobilière de l'Ontario.....	7
Autorité législative.....	8
Gestion d'entreprise.....	9
<i>Conseil d'administration</i> .....	9
<i>Comités du conseil d'administration</i> .....	9
<i>Liste des membres du conseil d'administration</i> .....	9
Survol de l'organisme .....	14
<i>Services fondamentaux</i> .....	14
<i>Les unités opérationnelles de la SIO</i> .....	15
<i>Notre équipe de gestion</i> .....	16
Rendement en 2005-2006 : nos objectifs d'entreprise .....	17
Nos objectifs d'entreprise en détail.....	19
Faits saillants et réalisations .....	25
Regard vers l'avenir : notre vision pour l'année 2006 et au-delà.....	29
Défis auxquels nous faisons face .....	32
Notre plan d'affaires pour l'exercice 2006-2007 .....	33
États financiers.....	36



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

## Message de la présidente du conseil



M<sup>me</sup> Gray s'est jointe au conseil d'administration de la Société immobilière de l'Ontario après avoir connu une carrière polyvalente dans l'industrie des services financiers et avoir été tout récemment vice-présidente directrice des services bancaires pour petites entreprises chez CIBC. Vu sa grande expérience en gestion et en planification stratégique et le fait qu'elle ait été à la direction d'autres conseils d'administration, le conseil de la SIO est assuré d'un leadership et d'une gestion solides pour superviser les décisions commerciales et d'exploitations.

Depuis ma nomination au poste de présidente du conseil, en juillet 2005, l'une des priorités du conseil d'administration a été l'amélioration de notre structure et de nos pratiques de gestion.

Parmi les faits saillants de ces réalisations, mentionnons :

- nous avons mis en place un Comité de gouvernance, dirigé par la personne occupant le nouveau poste de vice-président du conseil;
- nous avons revu le code de déontologie, les politiques sur les conflits d'intérêt et la confidentialité du conseil d'administration;
- nous avons revu les cadres de référence et les délégations de pouvoirs relatifs aux comités du conseil d'administration;
- nous avons élaboré les descriptions de tâches pour tous les postes du conseil d'administration;
- nous avons révisé les compétences des membres du conseil d'administration, lesquelles serviront au recrutement de nouveaux membres;
- nous avons effectué une auto-évaluation du conseil pour lui fixer des objectifs de rendement;
- nous avons établi un calendrier annuel de cycle commercial pour veiller à ce que le conseil d'administration, le ministère du Renouvellement de l'infrastructure publique (RIP) et les gestionnaires assument leurs responsabilités respectives en matière de gestion; et
- nous avons revu le protocole d'entente pour éclaircir les obligations, les rôles et les responsabilités de la SIO et du RIP.

Les événements qui sont récemment survenus dans les secteurs privé et public ont entraîné une sensibilisation accrue envers la gestion. La barre du rendement a été rehaussée et les attentes sont, à juste titre, encore plus grandes envers la SIO puisque nous tenons à respecter des normes plus élevées au profit de notre propriétaire, le RIP, et en fin de compte pour le bien des citoyens ontariens. Grâce aux pratiques de gestion et au cadre que nous avons mis en place jusqu'à présent, le RIP et d'autres intervenants peuvent être sûrs que nos pratiques sont comparables aux meilleures pratiques de gestion des sociétés publiques et privées. Mettre en oeuvre de bonnes pratiques de gestion suppose cependant plus que simplement suivre une liste de vérification des

activités. Durant l'année qui vient, j'ai hâte de voir évoluer nos pratiques de gestion dans les domaines suivants :

- accroître le rôle d'encadrement du conseil d'administration fourni aux cadres supérieurs;
- fixer des objectifs de rendement au conseil d'administration; et
- mettre en oeuvre un cadre stratégique qui aidera le conseil d'administration à trouver l'équilibre entre la gestion des résultats d'exploitation d'une part, et la stratégie à long terme d'autre part.

Le Comité de gouvernance a entrepris de revoir la composition et la structure du conseil d'administration. Ce dernier compte actuellement cinq directeurs indépendants, y compris la présidente du conseil et deux directeurs qui sont des employés du gouvernement, lesquels représentent des ministères qui sont des clients précieux. Chacun des cinq comités du conseil d'administration est dirigé par un directeur indépendant qui fournit aussi de l'encadrement aux cadres supérieurs. La structure du conseil d'administration soutient la Société au niveau tant opérationnel que stratégique.

Étant donné l'échéance des mandats de certains directeurs et la nomination de nouveaux directeurs, nous avons vu un certain nombre de changements dans la composition du conseil d'administration. En recrutant de nouveaux directeurs, il est souvent difficile de trouver des gens possédant l'expérience nécessaire et pertinente en matière d'immobilier, tout en évitant les conflits d'intérêt réels ou perçus. Je suis heureuse de la diversité des compétences qu'on retrouve au sein du conseil d'administration, lesquelles procurent à la Société la sagesse d'expériences antérieures et de nouveaux points de vue. J'ai hâte de voir s'accroître la diversité au sein du conseil d'administration grâce au recrutement de nouveaux directeurs, en 2006-2007.

En terminant, j'aimerais remercier l'équipe de gestion toute entière et Greg Dadd, qui a accepté avec enthousiasme son nouveau rôle de président-directeur général intérimaire axé sur les résultats. J'aimerais aussi remercier Ron McNeill, notre vice-président et nos collègues du conseil d'administration de leur apport considérable, en particulier de leur engagement envers des pratiques de gestion exemplaires. J'aimerais particulièrement remercier l'honorable David Caplan, ministre du Renouvellement de l'infrastructure publique, de son appui soutenu.

Carol Gray



Ministère de la Sécurité communautaire et des Services correctionnels, North Bay



## Rapport du président-directeur général intérimaire



Misant sur une carrière réussie au sein de la fonction publique de l'Ontario, M. Dadd s'est joint à la Société immobilière de l'Ontario en 2002 à titre de vice-président de l'administration ministérielle. Il a été nommé vice-président principal de la gestion immobilière et du service à la clientèle en 2005. En janvier 2006, M. Dadd a assumé le poste de président-directeur général intérimaire. Il est maintenant chargé de diriger la croissance de la SIO à titre de fournisseur de stratégies et de services à valeur ajoutée dans le domaine immobilier auprès du gouvernement de l'Ontario.

L'exercice 2005-2006 a été fécond en événements chez la SIO, mais il a aussi été marqué par le changement. En juin 2005, notre rapport hiérarchique s'est déplacé vers le ministère du Renouvellement de l'infrastructure publique (RIP), qui agit comme propriétaire des éléments d'actif immobiliers du gouvernement de l'Ontario. En juillet 2005, une nouvelle présidente a été nommée à notre conseil d'administration et, en janvier 2006, le président-directeur général a démissionné. Orienter ces nouveaux intervenants reste une priorité soutenue pour la Société.

Notre nouveau propriétaire nous a également soumis des priorités et des directives additionnelles, pourtant ces changements nous ont profité en nous donnant l'occasion de réévaluer la façon dont nous gérons les biens immobiliers du gouvernement. Tirant parti du travail que mon prédécesseur, Tony Miele, avait entrepris, la SIO a terminé l'année armée d'un plan stratégique triennal, traçant clairement la voie et les priorités quant à la croissance et au succès futurs de la SIO.

### Notre rendement

À titre de président-directeur général intérimaire, je suis heureux de notre rendement en 2005-2006, en particulier de nos réalisations par rapport aux objectifs d'entreprise ainsi que de notre soutien envers les initiatives du gouvernement et les priorités du RIP. Malgré les nombreux défis, nous avons dépassé les objectifs qui avaient été fixés en début d'année quant aux économies en matière de locaux, aux réductions de consommation d'énergie et au revenu tiré du portefeuille. Nous avons aussi offert des conseils en matière de politiques stratégiques au RIP lors de la révision de la directive sur les locaux et l'immobilier et nous avons appuyé le « Plan de la ceinture de verdure », d'autres initiatives environnementales et l'initiative de gestion stratégique des biens immobiliers du RIP.

À la suite de commentaires de notre conseil d'administration, nous avons apporté des améliorations considérables à notre programme de location et au processus d'approbation du plan promotionnel, ce qui a contribué à faire économiser du temps et de l'argent tout en maintenant nos valeurs de transparence et d'imputabilité. Nous avons mis en oeuvre un mode de gestion de l'environnement pour orienter la SIO dans les activités que nous entreprenons. Nous avons élaboré une politique et un programme sur le rendement des entrepreneurs qui nous permettent de tenir compte du rendement antérieur dans le processus des appels d'offres. Nous avons aussi lancé un programme de formation complet à l'intention de notre personnel et nous nous sommes positionnés de façon à pouvoir pleinement mettre en place un programme de gestion des risques au sein de la Société.

### Initiative d'économie en matière de gestion des locaux

La SIO a aidé des ministères à réaliser des économies de 10,4 millions de dollars en 2005-2006, et ce, pour respecter l'engagement du gouvernement d'économiser 50 millions de dollars en coûts de locaux annuels dans son portefeuille immobilier

d'ici 2007-2008. Notre planification stratégique a commencé par l'élaboration du Plan provincial de gestion des locaux (2004-2005) pour identifier des possibilités d'économiser dans les locaux utilisés par le gouvernement et par l'élaboration de politiques visant à uniformiser les exigences en matière de locaux à bureaux. Comme élément de ce plan de gestion des locaux, nous avons, en 2005-2006, aidé des ministères à rationaliser les locaux qu'ils occupaient, ce qui a souvent entraîné une réduction de l'espace utilisé ou un déménagement dans des locaux moins coûteux. La SIO a de plus cherché des occasions d'amener des ministères à faire de la co-occupation et elle a lancé des appels en matière d'impôt.

Non seulement avons-nous aidé à réaliser des économies de 10,4 millions de dollars en 2005-2006, mais nous avons également réussi à identifier des économies supplémentaires de 12,5 millions de dollars d'ici 2007-2008, une fois que les plans et les mesures entrepris auront été pleinement mis en oeuvre.

Identifier le reste des 27,1 millions de dollars d'économies à réaliser pour atteindre l'objectif de 50 millions de dollars est un défi qui exigera une sérieuse planification, une réflexion stratégique et de solides relations de travail avec nos ministères clients. Pour ne pas perdre de vue son importance, nous avons inclus cette initiative dans notre planification stratégique, nos objectifs stratégiques et notre plan d'affaires.

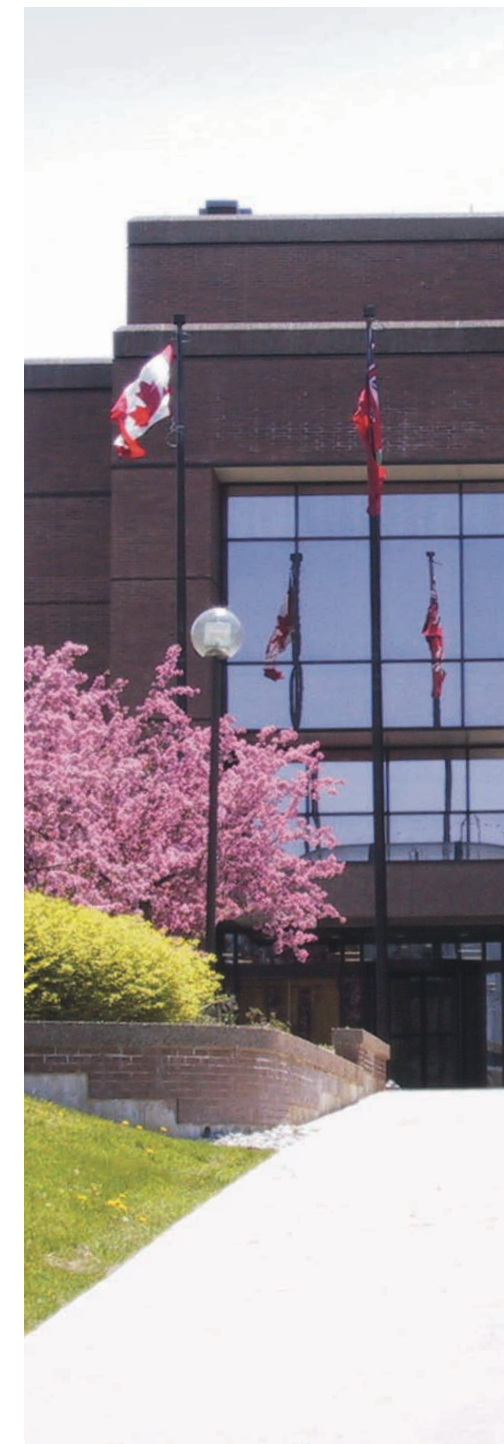
### Notre engagement envers un service à la clientèle de qualité

Chez la SIO, il nous incombe de veiller à servir le gouvernement en temps opportun et d'une façon rentable, de manière à faciliter la prestation de ses programmes et l'atteinte des objectifs de ses politiques. En d'autres termes, nous sommes chargés de fournir aux ministères, soit à nos clients, des services de qualité en matière de planification stratégique ainsi que de gestion immobilière et de gestion des projets.

Notre engagement à améliorer le service à la clientèle a commencé il y a deux ans, alors que nous avons lancé une structure d'équipes responsables des comptes devant servir de guichet unique pour nos services. Nos quatre équipes responsables des comptes sont maintenant entièrement mises en place et, d'après des entrevues réalisées auprès de nos ministères clients, cette structure est efficace.

Les relations de travail entre la SIO et ses ministères clients ont pris un caractère officiel lors de la signature d'une entente de services avec chaque ministère client, le 31 janvier 2006. L'entente de services précise les responsabilités et les rôles respectifs et elle expose les grandes lignes des mesures du rendement qui serviront à évaluer nos services. Les équipes responsables des comptes sont la clé pour ce qui est de mettre en oeuvre les ententes de services et de veiller à ce que nos clients reçoivent des services de qualité.

Pour mesurer la satisfaction de nos intervenants, nous avons mené des sondages auprès de nos locataires, des intervenants clés du RIP et de nos ministères clients. Nos locataires



Palais de justice de Newmarket





Édifce Whitney, Toronto

indiquent un degré de satisfaction globale de 77 pour 100 quant aux services de la SIO, soit une augmentation de 11 pour 100 par rapport au sondage précédent. Notre propriétaire a également indiqué être satisfait des conseils et des services que nous lui fournissons. Il y a cependant place à amélioration, nos ministères clients ayant indiqué que nous devons faire mieux pour ce qui est d'offrir des services uniformes et de les tenir au courant des progrès relativement aux projets que nous entreprenons en leur nom.

À partir de ces résultats, nous avons changé certaines de nos priorités et élaboré un plan d'affaires, pour l'exercice 2006-2007, qui abordera précisément les aspects ayant besoin d'amélioration, selon nos clients : communication, information financière et suivi et déclaration quant à la gestion des projets. Je crois fermement que notre structure d'équipes responsables des comptes qui est en place et les outils tels que les ententes de services et notre planification commerciale et stratégique nous permettront pleinement d'affronter les défis qui se présenteront à nous et d'être plus réceptifs à nos clients à l'avenir.

### L'année qui vient ...

Je m'attends à une année stimulante alors que nous renforçons notre structure interne en mettant en oeuvre des stratégies innovatrices en finances, en technologie de l'information, en ressources humaines et en service à la clientèle. Nous avons un plan d'affaires ambitieux pour l'exercice qui vient, mais grâce à ses employés dévoués et compétents, la SIO réussira à se transformer en un organisme immobilier axé sur le service. Jusqu'à présent, nos résultats reflètent non seulement la valeur que nous apportons par le biais de nos services, mais aussi le potentiel que nous avons de l'accroître.

En conclusion, j'aimerais remercier le conseil d'administration pour les conseils et l'orientation soutenus qu'il offre, l'équipe de gestion pour son leadership et nos employés pour leur dévouement, leur engagement et leur dur labeur. Au nom de tout le personnel de la SIO, j'aimerais aussi souligner la vision et le leadership que Tony Miele, à titre de président-directeur général durant près de sept ans, a procurés à la Société. Nous lui souhaitons du succès dans ses nouvelles entreprises.

J'aimerais remercier particulièrement nos ministères clients de leur appui et de leur compréhension soutenus alors que nous nous efforçons continuellement d'améliorer nos services et que nous travaillons en collaboration pour atteindre les objectifs d'économies que notre gouvernement s'est fixés. Nos réalisations parlent d'elles-mêmes et je suis sûr que nos clients seront bien servis par les plans que nous avons mis en place en vue des années à venir.

Greg Dadd

## La Société immobilière de l'Ontario

La Société immobilière de l'Ontario (SIO) a été créée en tant que société de la Couronne en 1993; elle a été classée comme organisme fonctionnel du gouvernement de l'Ontario, le 30 novembre 2001.

En juin 2005, la responsabilité de la SIO à titre d'organisme du gouvernement de l'Ontario est passée du Secrétariat du Conseil de gestion au ministère du Renouvellement de l'infrastructure publique (RIP).

La SIO fournit au gouvernement de l'Ontario une vaste gamme de services immobiliers intégrés, y compris la gestion stratégique de portefeuilles, la rationalisation des éléments d'actif, la gestion immobilière et la gestion de projets.

La SIO emploie environ 310 personnes et elle offre ses services par l'entremise d'une combinaison de personnel interne et d'un recours poussé à des fournisseurs de services externes.

### Vision

Société hybride soumise à des influences tant du secteur privé que du secteur public, la SIO sera un exemple à suivre en matière de gestion immobilière dans le secteur public, agissant comme l'unique fournisseur de services immobiliers auprès du gouvernement de l'Ontario, y compris de conseils stratégiques en matière d'immobilier.

### Mission

À titre de gestionnaire stratégique des biens immobiliers du gouvernement de l'Ontario, la SIO fournira des conseils et des solutions d'experts en matière d'immobilier au gouvernement ainsi qu'aux ministères et organismes clients pour optimiser l'utilité des biens immobiliers du gouvernement quant à la prestation des programmes de ce dernier, tout en rehaussant le service à la clientèle, en optimisant la valeur du portefeuille, en favorisant des normes professionnelles élevées et en veillant à ce que les décisions, en matière d'immobilier et de locaux, reflètent les objectifs de la politique gouvernementale.

### Énoncé de valeur

La SIO fonctionnera en recourant aux meilleures pratiques commerciales des secteurs public et privé d'une façon transparente et responsable, tout en établissant des partenariats par l'entremise d'une équipe exceptionnelle de professionnels et d'employés axés sur le service à la clientèle.



Édifce de l'Assemblée législative, Queen's Park, Toronto



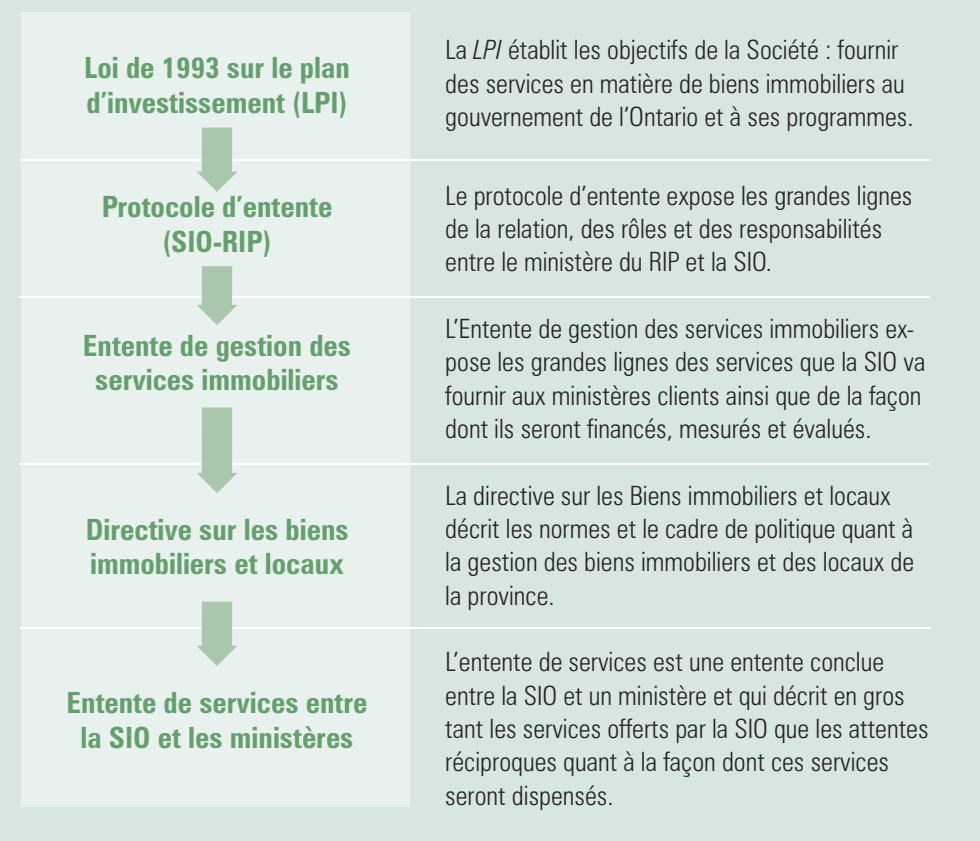
## Autorité Législative

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 aux programmes de ce dernier.

À titre d'organisme fonctionnel du ministère du Renouveau de l'infrastructure publique (RIP), la SIO rend directement compte au gouvernement de l'Ontario. Le président-directeur général est responsable et redevable de l'exploitation courante de la Société devant le président ou la présidente du conseil de la SIO et le conseil d'administration. Ce conseil, par l'entremise du président ou de la présidente, est responsable devant le ministre du Renouveau de l'infrastructure publique.

De plus, le ministre a délégué à la SIO l'autorité d'exercer les pouvoirs et les obligations énoncés aux paragraphes 6(1), 8(1) et 8(2) de la *Loi sur le ministère des Services gouvernementaux*.

### Le cadre et la structure de gestion de la SIO



## Gestion d'entreprise

### Accroître notre imputabilité

#### Conseil d'administration

Le conseil d'administration de la SIO est un groupe diversifié de personnes nommées par le gouvernement, lesquelles possèdent énormément de connaissances et d'expertise dans les secteurs de la finance, de l'industrie privée, de l'immobilier, du droit, de la comptabilité et de l'administration publique.

Au cours de l'année, le conseil d'administration s'est réuni tous les mois pour examiner les activités commerciales de la SIO; deux réunions supplémentaires ont permis d'élaborer et d'examiner des plans stratégiques et des énoncés de politique, ce qui porte à 14 le nombre total de rencontres.

#### Comités du conseil d'administration

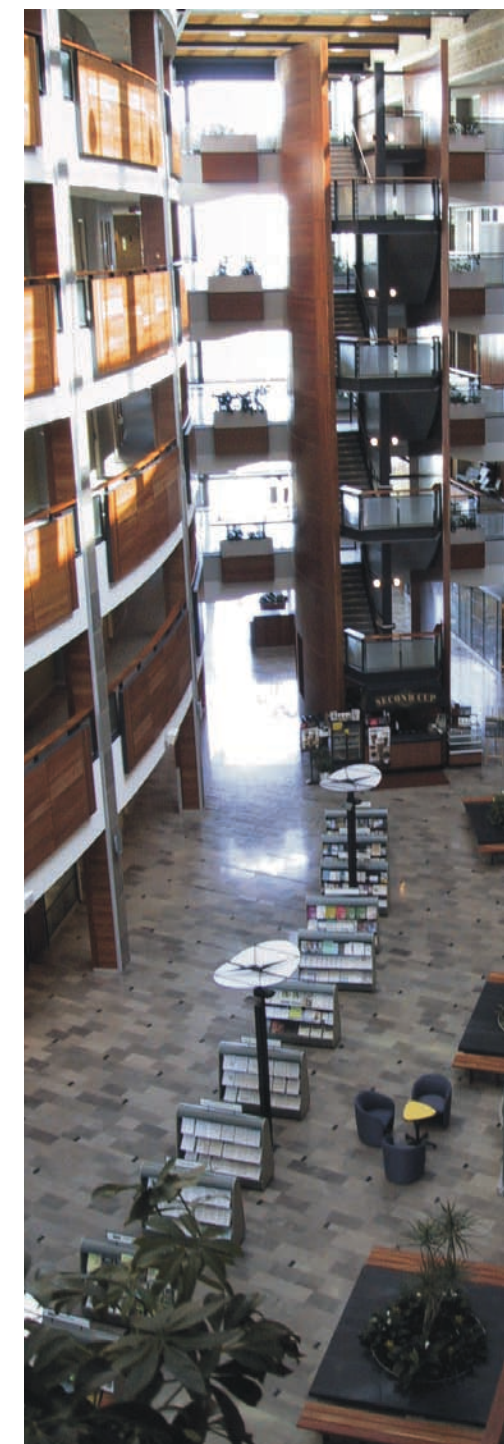
Les comités du conseil d'administration de la SIO se concentrent sur des fonctions organisationnelles précises qui donnent aux directeurs l'occasion de travailler plus étroitement avec les gestionnaires. Cela présente deux avantages : les directeurs peuvent fournir des conseils professionnels aux gestionnaires grâce à leur vaste expérience commerciale et, en même temps, ils peuvent se renseigner davantage au sujet des opérations de la Société. Grâce à cette expérience, le conseil d'administration peut fournir davantage de conseils sur tout ce qui concerne la SIO.

Le conseil d'administration a créé cinq comités pour l'aider à revoir certaines fonctions précises de la SIO :

- le Comité de vérification;
- le Comité des ressources humaines;
- le Comité de gestion des biens et des projets;
- le Comité de vente et de location de biens immobiliers;
- le Comité de gouvernance.

Les comités du conseil d'administration ont soumis aux gestionnaires de la SIO de nombreuses recommandations sur l'amélioration des pratiques et des processus qui ont été mis en oeuvre durant la dernière année, renforçant ainsi l'imputabilité et l'exploitation de la Société.

En 2005-2006, les comités du conseil d'administration ont tenu un total de 50 réunions.



Complexe de One Stone Road, Guelph



Immeuble du gouvernement de l'Ontario, Thunder Bay

**Comité de vérification : huit réunions**

Le comité a surveillé la concentration accrue de la Société sur la gestion des risques grâce à l'instauration du Programme de gestion globale des risques. On a donc créé le poste de directeur de la gestion des risques, on a tenu une série de séances de formation sur la gestion des risques à l'intention des gestionnaires et du personnel et on a mis en place une structure de déclaration des risques.

Le Comité de vérification a surveillé les progrès significatifs dans les domaines suivants :

- mesures correctives à prendre à la suite des problèmes soulevés par la vérification;
- changements apportés à la délégation de pouvoir;
- amélioration de la transparence dans les rapports financiers;
- révision des politiques et méthodes d'entreprise en vue d'améliorer l'imputabilité; et
- efficacité du processus d'évaluation environnementale de portée générale.

**Comité des ressources humaines : huit réunions**

Cette année, le Comité des ressources humaines s'est occupé activement, en compagnie des gestionnaires, du plan de relève de la Société et il a fourni des conseils sur l'élaboration d'un programme global de gestion du talent.

Les principaux domaines d'intérêt particulier du comité, cette année, ont été :

- le remplacement provisoire de président-directeur général précédent;
- le recrutement d'un nouveau président-directeur général;
- l'élaboration et la surveillance d'objectifs d'entreprise et du plan de rémunération au rendement de la Société; et
- la révision de l'ensemble des avantages sociaux offerts aux employés.

**Comité de gestion des biens et des projets : neuf réunions**

En décembre 2001, le conseil d'administration a délégué au Comité de gestion des biens et des projets le pouvoir de traiter les questions d'approvisionnement en biens et services qui se rapportent à la gestion immobilière et à la gestion des travaux de construction.

Ce comité a institué une politique de rendement des entrepreneurs en vue d'améliorer le rendement des entrepreneurs participant aux projets de la SIO, politique que la Société a maintenant mise en oeuvre chez la Direction de la gestion des projets. Les politiques d'approvisionnement ont également été revues et mises à jour.

Dans un effort visant à améliorer l'efficacité et la prestation des services (et dans l'espoir de réduire les frais d'exploitation), le comité a également recommandé de regrouper plus de 100 contrats d'exploitation et d'entretien en seulement quatre contrats de gestion des propriétés de l'Est de l'Ontario.

**Comité de vente et de location de biens immobiliers : 17 réunions**

En septembre 2001, le conseil d'administration a délégué au Comité de vente et de location de biens immobiliers du conseil d'administration le pouvoir de s'occuper des questions se rapportant à la cession des biens immeubles qui appartiennent au gouvernement, à l'acquisition des biens immeubles et à la location de locaux appartenant tant au gouvernement qu'à des tierces parties.

Ce comité a fourni des conseils en matière de planification des ventes et de rationalisation des éléments d'actifs excédentaires du gouvernement, en vue de réduire les risques et d'engendrer des revenus à partir des propriétés excédentaires. Le comité a surveillé les améliorations qui ont été apportées aux pratiques de location de la Société, ce qui a amené tant le propriétaire du portefeuille (RIP) que les ministères clients à reconnaître que la location constitue l'un des plus grands atouts de la SIO, selon de récentes études.

**Comité de gouvernance : huit réunions**

Créé en juin 2005, le Comité de gouvernance doit soumettre au conseil d'administration des recommandations sur la gestion d'entreprise, dont sur les points suivants :

- intendance du conseil d'administration;
- recommandations à soumettre au gouvernement quant à la taille et à la composition du conseil d'administration;
- indemnisation des directeurs;
- marches à suivre visant à permettre au conseil d'administration de fonctionner indépendamment des gestionnaires; et
- surveillance du respect, par la Société, des politiques sur un système efficace de gestion professionnelle et de gestion d'entreprise.

Comme la gestion était l'une des priorités du conseil d'administration, ce comité a mené un travail important et a mis en oeuvre des changements considérables qui amélioreront les pratiques de gestion du conseil d'administration.

**Amélioration de nos normes**

La gestion est une question de transparence, d'équité et d'imputabilité au sein de l'entreprise. La structure de gestion précise la répartition des droits et des responsabilités du conseil d'administration, des gestionnaires et d'autres intervenants; elle expose en gros les règles et les méthodes permettant de prendre les décisions quant aux affaires de la Société. À cette fin, le conseil d'administration a effectué une auto-évaluation lors d'une retraite, en mai 2005, les résultats ayant mené à l'élaboration d'un plan de travail pour l'amélioration de la gouvernance. Le conseil d'administration a abordé des points précis et réalisé les initiatives du tableau à droite tout au long de l'exercice 2005-2006.

**Plan de travail pour l'amélioration de la gouvernance**

Initiative	Terminé
Création du Comité de gouvernance	✓
Code de déontologie du conseil d'administration	✓
Politique sur la confidentialité du conseil d'administration	✓
Politique et formules sur les conflits d'intérêt à l'intention des directeurs	✓
Révision des compétences des directeurs	✓
Auto-évaluation du conseil d'administration	✓
Révision et mise à jour de tous les cadres de référence du comité	✓
Documentation des rôles et des responsabilités des présidents des comités	✓
Délégation de pouvoirs	✓
Principes de composition du conseil d'administration	✓
Calendrier annuel préétabli de réunions des comités	✓
Calendrier du conseil d'administration et des comités	✓
Rapports du conseil d'administration	✓
Description de tâches des membres du conseil d'administration	✓
Mise à jour du manuel d'orientation du conseil d'administration de la SIO	✓
Liste de vérification d'orientation des directeurs	✓
Protocole d'entente à soumettre au ministre	✓



### Liste des membres du conseil d'administration

(Au 31 mars 2006)

Rangée avant, de g. à dr. : R.G. (Ron) McNeill, Carol Gray, David Guscott  
Rangée arrière, de g. à dr. : Richard Ling, Michael Fenn, N.W. (Bud) Purves, David B. Conn, John S. Burke, Greg Dadd (président-directeur général intérimaire).  
Absent : Michael A. Barker



#### Carol Gray (présidente du conseil)

Après avoir connu une carrière polyvalente dans l'industrie des services financiers, M<sup>me</sup> Gray s'est jointe au conseil d'administration de la Société immobilière de l'Ontario en janvier 2005; elle a été nommée présidente du conseil en juillet 2005. Elle fait activement du bénévolat et elle a siégé à de nombreux autres conseils d'administration, y compris actuellement comme membre du conseil de la Trillium Health Centre Foundation.

(Son mandat se termine le 12 janvier 2008.)

#### R. G. (Ron) McNeill (vice-président)

Après avoir connu une carrière réussie en comptabilité de 39 ans chez Deloitte Touche LLP, Ron McNeill a été nommé membre du conseil d'administration de la SIO en décembre 2002 et nommé vice-président en juillet 2005. Il a aussi été président-directeur général de l'Ontario Chamber of Commerce et président de l'Institut des comptables agréés de l'Ontario.

(Son mandat se termine le 3 décembre 2006.)

#### David Guscott

David Guscott est sous-ministre et secrétaire associé au Conseil des ministres, Communications; il a occupé de nombreux postes de plus en plus supérieurs, au sein de plusieurs ministères du gouvernement de l'Ontario. En plus d'adhérer à l'Institut canadien des urbanistes et à l'Institut d'administration publique du Canada, il a siégé au conseil d'administration de nombreux organismes provinciaux. M. Guscott a été nommé membre du Conseil d'administration de la SIO en octobre 2005.

(Son mandat se termine le 25 octobre 2006.)

#### Richard Ling

Richard Ling est un avocat qui se spécialise en droit des sociétés et en droit bancaire, ainsi que dans la structuration des incitatifs fiscaux, des biens immobiliers, des fusions et des acquisitions pour le compte d'investisseurs étrangers et en matière de relations gouvernementales. Il siège également au conseil d'administration de la société Markham Energy Corporation. M. Ling a été nommé membre du conseil d'administration de la SIO en septembre 2001.

(Son mandat se termine le 25 septembre 2006.)

#### Michael Fenn

Michael Fenn s'est joint au conseil d'administration de la SIO en juin 2000, après avoir connu une carrière distinguée dans la fonction publique et en administration publique. Il a occupé de nombreux postes de haut niveau chez divers ministères et diverses municipalités de l'Ontario; il a également reçu la Médaille de distinction en administration publique du lieutenant-gouverneur de l'Ontario, en 1997.

(Son mandat se termine le 20 juin 2006.)

#### N.W. (Bud) Purves

N.W. (Bud) Purves est président et membre du conseil d'administration de la York University Development Corporation, après avoir connu une carrière réussie chez La Tour CN Limitée et chez Trizec Hahn Corporation. Il continue de participer activement à la mise en valeur de Toronto en siégeant aux conseils d'administration de la Compagnie d'opéra canadienne et du MaRS Discovery District. M. Purves s'est joint au conseil d'administration de la SIO en janvier 2005.

(Son mandat se termine le 12 janvier 2008.)

#### David B. Conn

David B. Conn a été cadre supérieur chez plusieurs sociétés bien en vue, y compris récemment chez Colgate-Palmolive Canada; il a offert des services poussés à d'autres entreprises et à des organismes liés à la collectivité en siégeant aux conseils d'administration et en jouant un rôle de leader. Il a été nommé membre du conseil d'administration de la SIO en novembre 2004.

(Son mandat se termine le 16 novembre 2007.)

#### John S. Burke

Récemment nommé membre du conseil d'administration de la SIO, en février 2006, John S. Burke est actuellement sous-ministre du ministère des Affaires municipales et du Logement, pour le compte du gouvernement de l'Ontario. Il a antérieurement occupé de nombreux postes supérieurs chez d'autres ministères et au sein de municipalités, en Ontario et au Canada.

(Son mandat se termine le 10 février 2007.)

#### Michael Barker, métreur professionnel, professionnel de l'économie des terres

Michael Barker s'est joint au conseil d'administration de la SIO en février 2000; il est directeur et expert-conseils en coûts et métreur-vérificateur chez le bureau de Toronto de Helyar and Associates. Il se spécialise dans toutes les questions se rapportant à l'optimisation de la valeur, à l'acquisition et à la cession d'éléments d'actif ainsi qu'au contrôle des risques en matière de mise en valeur immobilière et aux projets de construction.

(A démissionné le 30 avril 2006.)

## Survol de l'Organisme

### Notre Portefeuille

Le gouvernement provincial possède l'un des plus gros portefeuilles immobiliers du Canada. La SIO, au nom du ministère du Renouvellement de l'infrastructure publique (RIP), assume surtout la responsabilité de la gestion stratégique de ce portefeuille, lequel comprend des locaux que le ministère loue ou possède et se caractérise comme suit :

- plus de 6 000 immeubles;
- environ 51 millions de pieds carrés de locaux que le ministère loue ou possède :
  - environ 42 millions de pieds carrés (82 pour 100) des locaux utilisés à travers la province appartiennent au gouvernement;
  - une autre portion de 9 millions de pieds carrés de locaux (18 pour 100) sont loués auprès de propriétaires tiers;
- des terrains totalisant 87 000 acres, lesquels comprennent 43 000 acres de corridor de transmission électrique;
- hébergement d'environ 63 000 employés;
- s'étend à travers la province, dans quelques 130 collectivités;
- 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;
- près de 70 pour 100 du portefeuille a plus de 30 ans et un grand nombre de ces vieux éléments d'actif exigent un investissement en capital considérable si on veut en assurer l'entretien.

### Services fondamentaux

À titre de fournisseur de services suivant la formule de rémunération à l'acte, la SIO offre cinq services fondamentaux dans le cadre de la gestion des éléments d'actifs immobiliers du RIP.

#### Planification et stratégie

- Élaboration de politiques et de stratégies visant à maximiser l'utilisation du portefeuille.
- Entretien prudent des éléments d'actifs.
- Élaboration de plans visant à mettre en œuvre des stratégies, y compris le respect de toutes les lois et de tous les règlements se rapportant à l'environnement.

#### Vente et rationalisation

- Rationalisation et vente des éléments d'actif excédentaires et sous-utilisés pour engendrer des revenus et des économies.

#### Location et acquisition

- Obtention d'espace par voie de location et d'acquisition pour répondre aux exigences en matière de locaux.

#### Gestion immobilière

- Gestion courante des propriétés et des terrains possédés et loués pour appuyer les besoins de programmes ministériels.

#### Gestion de projet

- Gestion tant des grands projets d'investissement que des petits projets de réparation et de modification qui sont entrepris pour faciliter la prestation des programmes gouvernementaux.

Pour que ces services puissent être offerts, la SIO est structurée en deux divisions des opérations :

- Division de la stratégie de gestion de portefeuille et gestion des biens;
- Division de la gestion des biens et des services à la clientèle.

### Les unités opérationnelles de la SIO

#### Division de la stratégie de gestion de portefeuille et gestion des biens

Cette division comprend cinq domaines de service qui sont chargés de l'élaboration des stratégies, de la planification et de l'exécution des ententes relatives à la propriété et à la location de biens immeubles. Ses responsabilités comprennent :

- l'élaboration et la mise en œuvre de politiques et de stratégies visant à maximiser l'utilité et à minimiser le coût du portefeuille;
- la rationalisation et la vente d'éléments d'actifs excédentaires et sous-utilisés pour engendrer des revenus et des économies;
- l'obtention de locaux par voie de location et d'acquisition pour répondre aux exigences en matière de locaux;
- la protection et l'amélioration de la valeur du portefeuille par le biais de la gestion environnementale, de la planification de l'aménagement et de la gestion de l'impôt foncier; et
- la surveillance du Projet d'aménagement secondaire des corridors de transmission électrique.

#### Division de la gestion des biens et des services à la clientèle

Cette division est chargée :

- de gérer tous les terrains et toutes les installations que le gouvernement loue ou possède;
- de gérer les liens entre la SIO et ses ministères clients; et
- de gérer les projets d'aménagement d'installations permanentes, de réparation et d'améliorations à apporter selon les besoins des clients se rapportant aux installations que le gouvernement loue ou possède.

#### Services généraux

Les services internes de la SIO qui servent à appuyer sa gestion du portefeuille immobilier de la province, dont les suivants : services juridiques, ressources humaines, communications ministérielles, services financiers, approvisionnements, vérification interne, technologie de l'information et gestion des risques.



Revitalisation d'une rue du secteur West Don Lands, Toronto



## Notre équipe de gestion

Le président-directeur général est responsable et redevable devant le conseil d'administration de la gestion courante de la Société; il joue un rôle de leader et dirige le personnel de la SIO par le biais du comité de direction.

Ce dernier comité, constitué de cadres supérieurs de la SIO, élabore la stratégie d'entreprise et le plan d'affaires de la Société. Il se réunit toutes les semaines pour examiner et approuver diverses initiatives, politiques et méthodes se rapportant aux opérations commerciales de la Société.

## Comité de direction

Rangée avant, de g. à dr. : Hubert Labelle, vice-président principal intérimaire, Division de la gestion des biens et des services à la clientèle, Greg Dadd, président-directeur général, intérimaire, Brad Searchfield, vice-président principal, Division de la stratégie de gestion de portefeuille et gestion des biens.

Rangée arrière, de g. à dr. : MaryLee Farrugia, vice-présidente exécutive, avocate générale et secrétaire générale, Peter Oakes, Directeur financier et trésorier, Kathy J. Bull, vice-présidente principale, Ressources humaines.



## Rendement en 2005-2006 : nos objectifs d'entreprise

L'exercice 2005-2006 a été une année réussie et féconde en événements chez la SIO, les points saillants ayant été des réductions en matière de consommation d'énergie, des économies en matière de locaux et des initiatives respectueuses de l'environnement. Nous sommes très fiers de nos réalisations de 2005-2006 et nous avons hâte d'entreprendre les projets qui nous attendent.

Nos objectifs correspondent aux priorités fixées par le gouvernement de l'Ontario, le ministère du RIP, l'orientation stratégique fournie par le conseil d'administration de la SIO et les décisions prises par le comité de direction de la SIO.



## Solutions en matière d'énergie propre

— une entente conclue avec Enwave Energy Corporation, en mai 2005, vise à amener le refroidissement par eaux profondes aux alentours de Queen's Park.

De gauche à droite :

L'honorable Gerry Phillips, président du Secrétariat du Conseil de gestion; Donna Cansfield, adjointe parlementaire au ministre de l'Énergie; l'honorable Dwight Duncan, ministre de l'Énergie; Dennis Fotinos, président et chef de la direction, Enwave Energy Corporation.

Objectif	Cible visée en 2005-2006	Résultat
<b>Objectif stratégique 1 : optimiser la gestion du portefeuille</b>		
Gérer l'initiative d'économie en matière de gestion des locaux du gouvernement : 50 millions de \$ en économies annualisées d'ici au 31 mars 2008. ▼	Réaliser des économies annualisées totales de 11 millions de \$.	Économies annualisées totales de 22,9 millions de \$ (obtenues en réalisant 10,4 millions de \$ et en identifiant 12,5 millions de \$) ●
Réduire les coûts d'exploitation et d'entretien quant aux immeubles appartenant au gouvernement sans réduire les services. ▼	Réduire les coûts d'exploitation et d'entretien contrôlables de 3 % par rapport au budget de 2005-2006, dans les immeubles gérés par la SIO.	Budget dépassé de 1 %. ▼
Atteindre des résultats nets de portefeuille (excédent des revenus d'exploitation par rapport aux dépenses).	Résultat net de portefeuille de 17,1 millions de \$.	22,2 millions de \$. ●
<b>Objectif stratégique 2 : mettre en œuvre et appuyer des initiatives gouvernementales</b>		
Appuyer l'initiative du gouvernement de réduire la consommation d'électricité de 10 % d'ici 2007 dans les immeubles qu'il possède. ▼	Réduire la consommation d'électricité de 7 %, en kilowatts-heures, dans les immeubles appartenant au gouvernement (par rapport à l'exercice financier repère 2002-2003).	7,2 % ●
Gérer le plan relatif au gros entretien et le Programme de gestion énergétique en terminant les projets à temps et à 5 % près du budget, sans dépassement. ▼	Plan relatif au gros entretien et Programme de gestion énergétique = 148,5 millions de \$. Nombre total de projets à terminer = 554.	148,4 millions de \$. ● Nombre total de projets terminés = 480 ▲
<b>Objectif stratégique 3 : amélioration du service à la clientèle</b>		
Terminer l'élaboration d'un cadre d'entente de services en collaboration avec les ministères clients. ▼	Mettre en œuvre des ententes de services avec 100 % des ministères clients.	Signature de 100 % des ententes de services au 31 janvier 2006. ●
Réaliser la satisfaction de la clientèle.	Cote de 70 % ou plus quant à la satisfaction globale des locataires.  Les ministères clients ont indiqué, dans une proportion de 75 % ou plus, une cote globale de niveau de service « satisfaisant » ou « très satisfaisant ».	Cote de satisfaction globale des locataires de 77 %. ●  Ils ont indiqué à 35 % être satisfaits ou très satisfaits et à 52 % être neutres ou pas entièrement satisfaits. ▼
<b>Objectif stratégique 4 : renforcement de la gestion des risques</b>		
Mettre en œuvre une stratégie ministérielle de gestion des risques.	Établir une infrastructure interne pour appuyer la mise en œuvre de la stratégie de gestion des risques à l'échelle de l'entreprise d'ici au 31 mars 2006.	● • Présentation du plan de gestion des risques au conseil d'administration en janvier 2006. • Approbation de la politique en matière de risques et du plan de mise en œuvre par le conseil d'administration en février 2006. • Mise en œuvre de la structure de déclaration des risques.
Résoudre tous les problèmes soulevés par la vérification durant le délai négocié.	Règlement de 100 % des problèmes soulevés par la vérification en décembre 2005 ou avant.	Règlement de 91,3 % des problèmes soulevés par la vérification. ▲
Respecter le budget d'exploitation de la SIO.	Réussir à le faire à 5 % près des dépenses d'exploitation, sans dépassement.	Les dépenses se sont situées à 2,4 % près du budget approuvé. ●
<b>Objectif stratégique 5 : améliorer la gestion du talent</b>		
Terminer la formation des employés pour s'assurer que la SIO dispose d'un personnel ayant les compétences appropriées.	Dispenser au moins 300 jours de formation aux employés.	Terminé 740 journées de formation des employés. ●
<b>Objectif stratégique 6 : élaborer et fournir des conseils en matière d'immobilier et des stratégies de mise en œuvre</b>		
Fournir des solutions opportunes et de qualité en matière d'immobilier et des stratégies de mise en œuvre au ministre et au RIP. ▼	Cote de satisfaction des principaux intervenants au sein du RIP.	Cote globale de 3,8 sur 5 où 4 signifie « entièrement satisfait ». ●
Accroître l'efficacité opérationnelle interne par voie d'élaboration et de recommandation de politiques et de méthodes. ▼	Recommandation, pour fins d'approbation par le conseil d'administration, des points suivants conformément aux échéanciers approuvés : 1. politique sur le rendement des entrepreneurs; 2. protocole d'entente; 3. délégation de pouvoir; 4. cadres de référence du comité; 5. plan stratégique triennal; 6. entente de gestion des services immobiliers.	Le plan stratégique triennal a été soumis en 2005-2006; il a été approuvé au début de 2006-2007.  L'entente de gestion des services immobiliers doit être soumise en 2006-2007.  Autres choses approuvées par le conseil d'administration selon l'échéancier approuvé. ▲
<b>Objectif stratégique 7 : élaborer des politiques pour veiller à la viabilité économique à long terme de la SIO</b>		
Élaborer et recommander des stratégies au gouvernement pour veiller à la viabilité économique à long terme de la SIO.	Conformément aux échéanciers approuvés, élaborer diverses options et divers modèles commerciaux. Soumettre des recommandations au conseil d'administration au sujet : 1. de la politique d'économies en matière de locaux; 2. du calcul du revenu net; 3. de la révision des frais d'occupation des locaux.	Examen des révisions des frais d'occupation des locaux à effectuer en 2006-2007.  Autres choses soumises au conseil d'administration selon l'échéancier approuvé. ▲

## Nos objectifs d'entreprise en détail

Objectif	Cible visée en 2005-2006	Résultat
<b>Objectif stratégique 1 : optimiser la gestion du portefeuille</b>		
Gérer l'initiative d'économie en matière de gestion des locaux du gouvernement : 50 millions de \$ en économies annualisées d'ici au 31 mars 2008. ▼	Réaliser des économies annualisées totales de 11 millions de \$.	Économies annualisées totales de 22,9 millions de \$ (obtenues en réalisant 10,4 millions de \$ et en identifiant 12,5 millions de \$) ●
Réduire les coûts d'exploitation et d'entretien quant aux immeubles appartenant au gouvernement sans réduire les services.	Réduire les coûts d'exploitation et d'entretien contrôlables de 3 % par rapport au budget de 2005-2006, dans les immeubles gérés par la SIO.	Budget dépassé de 1 %. ▼
Atteindre des résultats nets de portefeuille (excédent des revenus d'exploitation par rapport aux dépenses).	Résultat net de portefeuille de 17,1 millions de \$.	22,2 millions de \$. ●

**Initiative d'économie en matière de gestion des locaux :** La SIO appuie l'engagement du gouvernement d'économiser 50 millions de dollars en coûts de locaux annuels dans son portefeuille immobilier, d'ici l'exercice 2007-2008. En vertu du Plan provincial de gestion des locaux, la SIO a aidé des ministères à réduire l'espace qu'ils occupent, à entreprendre des déménagements stratégiques pour réduire les coûts des locaux et a porté les impôts fonciers en appel. Les ministères et le propriétaire des éléments d'actif (RIP) ont ainsi réalisé des économies de 10,4 millions de dollars en 2005-2006. Les mesures et les plans lancés en 2005-2006 vont permettre de réaliser 12,5 millions de dollars d'économies supplémentaires d'ici 2007-2008. Notre défi à venir consistera à identifier les autres 27,1 millions de dollars d'économies qui nous permettront d'atteindre 50 millions de dollars d'ici 2007-2008. Il sera important pour nous de travailler en collaboration avec nos ministères clients pour les aider à réaliser des économies.

**Réduction des frais d'exploitation et d'entretien :** Nous avons fixé l'objectif ambitieux de réduire les frais d'exploitation et d'entretien de 3 pour 100 malgré une augmentation attendue des prix. Des facteurs imprévisibles comme le coût extrêmement élevé des services et des exigences de service plus grandes de la part des ministères clients, durant l'année, ont éclipsé les efforts déployés et ont empêché la SIO d'atteindre cet objectif. À la fin de l'exercice, les dépenses ont en fait dépassé d'un pour 100 le budget.

**Résultats nets du portefeuille :** La SIO s'est fixé pour objectif d'avoir des revenus dépassant les dépenses de 17 millions de dollars, dans la gestion du portefeuille du gouvernement. À la fin de l'exercice financier 2005-2006, les recettes nettes du portefeuille excédaient les dépenses de 22,2 millions de dollars.



Objectif	Cible visée en 2005-2006	Résultat
<b>Objectif stratégique 2 : mettre en œuvre et appuyer des initiatives gouvernementales</b>		
Appuyer l'initiative du gouvernement de réduire la consommation d'électricité de 10 % d'ici 2007 dans les immeubles qu'il possède.	Réduire la consommation d'électricité de 7 %, en kilowatts-heures, dans les immeubles appartenant au gouvernement (par rapport à l'exercice financier repère 2002-2003).	7,2 % ●
Gérer le plan relatif au gros entretien et le Programme de gestion énergétique en terminant les projets à temps et à 5 % près du budget, sans dépassement.	Plan relatif au gros entretien et Programme de gestion énergétique = 148,5 millions de \$. Nombre total de projets à terminer = 554.	148,4 millions de \$. Nombre total de projets terminés = 480 ▲

**Aider à réduire la consommation d'énergie dans les immeubles appartenant au gouvernement :** La SIO joue un rôle clé pour ce qui est d'aider le gouvernement provincial à atteindre son objectif de réduction de la consommation d'électricité globale : une diminution de 10 pour 100 d'ici 2007, comparativement à 2002-2003. Les résultats, à la fin de l'exercice 2005-2006, indiquent que la SIO est en voie de réaliser sa part de cette réduction d'ici 2007.

La SIO a également entrepris plusieurs projets visant à appuyer l'initiative de conservation de l'énergie durant les années à venir.

**Refroidissement par eaux profondes :** En mai 2005, la SIO et Enwave ont signé un contrat visant à recourir au refroidissement par eaux profondes pour refroidir les immeubles des alentours de Queen's Park, vers la fin de l'exercice 2006-2007. Ce procédé réduira grandement la consommation d'électricité à l'avenir et contribuera également à éliminer le besoin de recourir aux centrales électriques au charbon.

**Cogénération :** La SIO surveille la création d'une centrale de cogénération à émissions ultra-faibles au Collège de police de l'Ontario, à Aylmer. Ces installations devraient grandement réduire la demande à laquelle est soumis le réseau, lorsque le projet sera terminé, en septembre 2006. La SIO continue de mener des études de faisabilité quant à des emplacements de cogénération, à travers la province.

**Programme de réfection des immobilisations et de gestion énergétique :** Durant l'exercice 2005-2006, 148,4 millions de dollars ont été dépensés dans des projets se rapportant au gros entretien et au Programme de gestion énergétique. Plus de 150 des 480 projets de gros entretien et de gestion énergétique terminés étaient des modifications en rattrapage en matière de gestion de l'énergie, la plupart ayant trait aux systèmes de CVC, à l'automatisation des bâtiments et aux commandes d'éclairage. On estime que ces projets vont permettre au gouvernement d'économiser 14,5 millions de kWh.

Objectif	Cible visée en 2005-2006	Résultat
<b>Objectif stratégique 3 : amélioration du service à la clientèle</b>		
Terminer l'élaboration d'un cadre d'entente de services en collaboration avec les ministères clients.	Mettre en œuvre des ententes de services avec 100 % des ministères clients.	Signature de 100 % des ententes de services au 31 janvier 2006. ●
Réaliser la satisfaction de la clientèle.	Cote de 70 % ou plus quant à la satisfaction globale des locataires.  Les ministères clients ont indiqué, dans une proportion de 75 % ou plus, une cote globale de niveau de service « satisfaisant » ou « très satisfaisant ».	Cote de satisfaction globale des locataires de 77 %.  Ils ont indiqué à 35 % être satisfaits ou très satisfaits et à 52 % être neutres ou pas entièrement satisfaits. ▼

**Conclusion d'ententes de services avec les ministères clients :** Le 31 janvier 2006, la SIO a franchi un jalon dans ses relations de travail avec ses 26 ministères clients, en signant une entente de services avec chacun d'eux. Ces ententes décrivent en gros les rôles et les responsabilités de chaque partie et elles établissent des normes de rendement.

**Sondage sur la satisfaction de la clientèle :** Les locataires ont indiqué globalement un niveau de satisfaction de 77 pour 100 quant aux services offerts par la SIO, soit une amélioration de 11 pour 100 comparativement aux résultats de 2002.

**Sondage auprès des directeurs de la gestion des locaux :** Nous n'avons pas atteint l'objectif visant à ce que 75 pour 100 des directeurs de la gestion des locaux des ministères clients se disent « satisfaits ou très satisfaits » des services de la SIO. Seulement 35 pour 100 ont indiqué être satisfaits ou très satisfaits et 52 pour 100 des autres ont donné une cote allant de neutre à « pas entièrement satisfait ». De nombreux ministères n'étaient pas satisfaits de la gamme des services offerts par la SIO (le sondage demandait de coter huit catégories de services). Les résultats du sondage et la rétroaction fournie par les ministères aideront la SIO à améliorer son service à la clientèle.

Objectif	Cible visée en 2005-2006	Résultat
<b>Objectif stratégique 4 : renforcement de la gestion des risques</b>		
Mettre en œuvre une stratégie ministérielle de gestion des risques.	Établir une infrastructure interne pour appuyer la mise en œuvre de la stratégie de gestion des risques à l'échelle de l'entreprise d'ici au 31 mars 2006.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Présentation du plan de gestion des risques au conseil d'administration en janvier 2006.</li> <li>Approbation de la politique en matière de risques et du plan de mise en œuvre par le conseil d'administration en février 2006.</li> <li>Mise en œuvre de la structure de déclaration des risques.</li> </ul>
Résoudre tous les problèmes soulevés par la vérification durant le délai négocié.	Règlement de 100 % des problèmes soulevés par la vérification en décembre 2005 ou avant.	Règlement de 91,3 % des problèmes soulevés par la vérification.
Respecter le budget d'exploitation de la SIO.	Réussir à le faire à 5 % près des dépenses d'exploitation, sans dépassement.	Les dépenses se sont situées à 2,4 % près du budget approuvé.

#### Programme de gestion globale des risques

Au cours de l'exercice financier, la SIO a commencé à mettre en œuvre un Programme de gestion globale des risques pour veiller à ce que les clients, les gestionnaires et le conseil d'administration soient pleinement conscients de tous les risques significatifs se rapportant à la Société ainsi que pour établir des activités soutenues de réduction des risques. Nous avons élaboré un cadre de programme et entrepris une évaluation préliminaire des risques.

**Résolution des problèmes soulevés par la vérification :** Tous les problèmes soulevés par la vérification ont été réglés, sauf deux (91,3 pour 100) dans le délai approuvé lors de cette vérification, ce qui nous a permis d'atteindre en grande partie notre objectif.

**Budget d'exploitation :** Les dépenses d'exploitation réelles ont atteint 48,3 millions de dollars comparativement à un budget approuvé de 49,5 millions de dollars; cela ne comprenait pas les dépenses non liées à l'exploitation comme les frais de cessation d'emploi et les indemnités de départ, totalisant 1,5 million de dollars, ni les coûts des projets spéciaux (lesquels sont financés expressément par le ministère demandant le travail); totalisant 3,5 millions de dollars; les frais d'exploitation réels ont donc représenté 97,6 pour 100 du budget approuvé.

Objectif	Cible visée en 2005-2006	Résultat
<b>Objectif stratégique 5 : améliorer la gestion du talent</b>		
Terminer la formation des employés pour s'assurer que la SIO dispose d'un personnel ayant les compétences appropriées.	Dispenser au moins 300 jours de formation aux employés.	Terminé 740 journées de formation des employés.

**Formation des employés :** En tout, les employés de la SIO ont suivi 740 journées de formation en 2005-2006, presque la moitié de ces jours de formation ayant été dispensée à l'interne.

La SIO a lancé un important programme de formation complet à l'intention de ses employés et elle a fourni des cours sur la rédaction d'affaires, le service à la clientèle, la gestion des risques, la gestion axée sur les personnes, la gestion des contrats, l'introduction à la gestion des projets et la compréhension du gouvernement.

Objectif	Cible visée en 2005-2006	Résultat
<b>Objectif stratégique 6 : élaborer et fournir des conseils en matière d'immobilier et des stratégies de mise en œuvre</b>		
Fournir des solutions opportunes et de qualité en matière d'immobilier et des stratégies de mise en œuvre au ministre et au RIP.	Cote de satisfaction des principaux intervenants au sein du RIP.	Cote globale de 3,8 sur 5 où 4 signifie « entièrement satisfait ».
Accroître l'efficacité opérationnelle interne par voie d'élaboration et de recommandation de politiques et de méthodes.	Recommandation, pour fins d'approbation par le conseil d'administration, des points suivants conformément aux échéanciers approuvés : <ol style="list-style-type: none"> <li>politique sur le rendement des entrepreneurs;</li> <li>protocole d'entente;</li> <li>délégation de pouvoir;</li> <li>cadres de référence du comité;</li> <li>plan stratégique triennal;</li> <li>entente de gestion des services immobiliers.</li> </ol>	Le plan stratégique triennal a été soumis en 2005-2006; il a été approuvé au début de 2006-2007.  L'entente de gestion des services immobiliers doit être soumise en 2006-2007.  Autres choses approuvées par le conseil d'administration selon l'échéancier approuvé.

**Fournir des politiques et des conseils stratégiques ainsi que du soutien :** Le RIP s'est fié à la SIO quant à diverses initiatives en matière de politique, en 2005-2006. La SIO et le RIP ont élaboré un nouveau processus simplifié permettant d'obtenir les autorisations gouvernementales quant au plan promotionnel.

La politique en matière d'immobilier et de locaux a été revue en 2005-2006, en fonction des recommandations de la SIO. La SIO a également appuyé d'autres initiatives clés du RIP comme Place à la croissance, initiative d'efficacité énergétique, le Plan de la ceinture de verdure, le secteur West Don Lands et l'initiative de gestion stratégique des biens immobiliers.

Le RIP a coté la qualité des conseils et des services offerts par la SIO comme étant « Bonne », indiquant ainsi que la SIO avait atteint les attentes élevées qu'il a envers la Société. La cote de satisfaction était positive (plus de 3 sur 5, où « 4 » signifie entièrement satisfait), les cadres du RIP et le personnel du ministre ayant accordé une cote moyenne de 3,8.

**Documentation d'exploitation :** Durant l'exercice, nous avons rédigé des documents clés sur la gestion et les systèmes de contrôle. La SIO a élaboré la politique sur le rendement des entrepreneurs et le programme de la politique d'exploitation des locaux à bureaux, a revu les marches à suivre relatives à la location et a préparé l'ébauche d'un plan stratégique triennal.



## Objectif

## Cible visée en 2005-2006

## Résultat

### Objectif stratégique 7 : élaborer des politiques pour veiller à la viabilité économique à long terme de la SIO

Élaborer et recommander des stratégies au gouvernement pour veiller à la viabilité économique à long terme de la SIO.

Conformément aux échéanciers approuvés, élaborer diverses options et divers modèles commerciaux. Soumettre des recommandations au conseil d'administration au sujet :

1. de la politique d'économies en matière de locaux;
2. du calcul du revenu net;
3. de la révision des frais d'occupation des locaux.

Examen des révisions des frais d'occupation des locaux à effectuer en 2006-2007.

Autres choses soumises au conseil d'administration selon l'échéancier approuvé. ▲

**Politique d'économies en matière de locaux :** La SIO a fourni une analyse détaillée des propositions d'économie relativement à la stratégie d'économies en matière de locaux qui a été approuvée en juin 2005. Cela comprenait l'élaboration de politiques visant à uniformiser les exigences en matière de locaux à bureaux, établissant des critères d'emplacement à l'intention des programmes et des services du gouvernement, permettant aux baux non concurrentiels d'appuyer la co-occupation et la possibilité de prestation de services communs et établissant des mesures de contrôle quant aux projets d'amélioration locative des ministères.

**Calcul du revenu net et révision des frais d'occupation des locaux :** La SIO a proposé de mettre en place le concept d'utilisateur-payeur « complet » et des formules quant à l'utilisation des éléments d'actif, après avoir effectué un examen de la structure des frais pour tenir compte du coût complet des propriétés utilisées par les ministères (taux de révision des frais d'occupation) ainsi que des mouvements de trésorerie connexes (calcul du revenu net). Le calcul du revenu net a été approuvé par le conseil d'administration et des révisions des frais d'occupation des locaux ont été élaborées. Nous examinerons les deux en compagnie du RIP à mesure que le plan stratégique de la SIO, pour l'exercice 2006-2009, sera mis en oeuvre.

## Faits saillants et réalisations

La SIO était très bien placée pour offrir de la valeur, l'an dernier. Parallèlement à notre rendement par rapport aux objectifs d'entreprise, nous avons atteint des résultats significatifs en appuyant directement les priorités du gouvernement et du RIP en plus des opérations courantes de gestion des biens immobiliers du gouvernement. Les points suivants soulignent certaines de ces réalisations.

### Investir dans les collectivités

**Protéger l'environnement grâce à l'échange des terres de Seaton :** L'évaluation environnementale de portée générale aborde tant les patrimoines environnemental que culturel. La SIO a participé activement à la protection de l'environnement, ayant entrepris d'effectuer une évaluation environnementale de portée générale pour le compte du projet d'échange des terres de Seaton. Ce projet met en cause un échange de terres visant à protéger l'état naturel de la moraine d'Oak Ridges. Le rapport final d'évaluation environnementale de portée générale a été soumis au ministère de l'Environnement après qu'on ait tenu des consultations publiques, y compris un examen de questions se rapportant expressément à des groupes autochtones et à leurs préoccupations. L'évaluation a permis d'identifier des terres qui revêtent une importance significative aux points de vue de l'environnement et de la culture, lesquelles resteront la propriété du gouvernement et seront dorénavant protégées contre la construction domiciliaire.

**Initiative en matière de logement abordable :** Comme élément de l'engagement du gouvernement envers le logement abordable, la SIO a renouvelé l'entente de niveau de service existante avec le ministère des Affaires municipales et du Logement (MAML). En 2005-2006, la SIO a examiné 46 propriétés appartenant au gouvernement pour le compte du MAML quant à leur potentiel comme emplacements résidentiels, en appui à l'Initiative en matière de logement abordable.

### Préserver notre passé

**Palais de justice de Pembroke :** La SIO surveille le projet du palais de justice de Pembroke, lequel comprend le regroupement de six salles d'audience, provenant de quatre endroits différents, en un palais de justice rénové et agrandi qui appartient au gouvernement et qui fait partie du « patrimoine national ». Nous sommes chargés de veiller à préserver le caractère et les caractéristiques importants de ce point de repère historique. Le projet devrait se terminer d'ici l'été 2007.

**Édifice Whitney :** La SIO est chargée de gérer le grand projet de restauration pluriannuel qui est en cours à l'édifice Whitney, à Queen's Park. Ce projet met en cause non seulement des améliorations mécaniques, mais aussi une restauration poussée de la maçonnerie en pierre extérieure. L'édifice Whitney est le deuxième plus vieil immeuble administratif du gouvernement provincial en Ontario; il est officiellement

### West Don Lands : la revitalisation du secteur riverain de Toronto

Le 27 mars 2006 fut le lancement de la phase de démolition et de construction dans le cadre de l'un des plus importants projets de revitalisation urbaine au Canada, soit le projet de West Don Lands, une superficie de 32 hectares située à l'est du centre-ville de Toronto. Ce projet passera à l'histoire comme étant celui du premier nouveau quartier à être mis en valeur comme élément de l'initiative de revitalisation du secteur riverain de Toronto.



La SIO joue un rôle central en mettant en œuvre des projets de gestion environnementale, d'infrastructure et de protection contre les inondations au nom de la Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto. Cette dernière, la province et la SIO ont signé, en septembre 2005, un protocole d'entente exposant les grandes lignes des rôles que la SIO et ses partenaires vont jouer dans ce travail de revitalisation.



## Mettre les meilleures équipes à l'avant-scène



Vice-présidents chargés des comptes :  
Dave Lafraniere (intérimaire), Jasna Boyd,  
Angela Mazzotta, John van Vliet

désigné immeuble patrimonial. Ce projet de restauration considérable s'effectue en six phases, les deux dernières étant actuellement en cours. Ce projet de restauration devrait se terminer en août 2007.

**Hommage au patrimoine culturel autochtone :** Le projet d'évaluation environnementale des terres de Seaton a permis d'identifier un certain nombre d'emplacements de villages des Premières nations remontant à 600 ans. La SIO a travaillé en collaboration avec le Founding First Nations Circle pour protéger ces importantes découvertes culturelles. Un de ces lieux, l'emplacement Sébastien, a été nommé en hommage à une famille de la nation des Hurons-Wendats.

**Hommage aux vétérans canadiens :** En août 2005, le premier ministre Dalton McGuinty a dévoilé la conception du monument aux anciens combattants, sur le terrain de l'Assemblée législative de Queen's Park. Depuis le lancement du projet, en 2002, la SIO a fourni des conseils, du soutien et des services d'approvisionnement au Comité consultatif du monument aux anciens combattants; elle surveille actuellement la construction du monument. Les travaux devraient se terminer en août 2006; une cérémonie de dédicace est prévue en septembre 2006. C'est le premier monument à être construit sur le terrain de l'Assemblée législative depuis 1941.

## Amélioration du service à la clientèle

**Équipes responsables des comptes :** La structure des équipes responsables des comptes est maintenant pleinement en place; elle offre un « guichet unique » aux ministères clients pour ce qui est de fournir des conseils stratégiques en matière d'immobilier, dans le but d'améliorer le service à la clientèle. Les quatre équipes responsables des comptes sont la clé de l'amélioration du service à la clientèle et de la mise en oeuvre des ententes de services conclues avec les ministères clients.

## Offrir de la valeur

**La question de l'entretien différé :** Le ministère du Renouvellement de l'infrastructure publique, par le biais d'un plan quinquennal d'investissement dans l'infrastructure, va investir 30 milliards de dollars en travaux d'infrastructure publique au cours des cinq prochaines années : il s'agira de s'occuper d'un portefeuille dont les propriétés ont en grande partie plus de 30 ans ainsi que d'un arriéré de réparations attribuable au sous-financement de l'entretien. En vertu de ce plan, on nous a demandé d'aborder la question de l'entretien différé des immeubles du gouvernement. La SIO s'est servie de ses rapports d'état des bâtiments pour identifier les réparations les plus essentielles et les conséquences en matière de rendement énergétique. Elle a élaboré un plan de réparations pluriannuel grâce aux commentaires des ministères pour veiller à ce que

les questions les plus importantes s'accompagnent de mesures prioritaires. La SIO a affecté 148,4 millions de dollars ou 99,9 pour 100 des fonds pour dépenses en capital disponibles en 2005-2006 à ces réparations bien nécessaires, soit une augmentation de 100 pour 100 par rapport à la moyenne historique sur dix ans de 74 millions de dollars.

**Améliorations en matière de location :** Durant l'exercice 2005-2006, la SIO a abordé les 100 derniers baux (parmi plusieurs centaines des années précédentes) qui étaient échus, réduisant ainsi le risque de paiement au-delà du taux du marché. Ces questions ont été résolues grâce à des efforts conjugués, et des processus ont été établis pour permettre d'élaborer des stratégies de location plusieurs mois à l'avance et ainsi obtenir des avantages du côté des prix.

En nous fondant sur les meilleures pratiques de l'industrie, nous avons élaboré des systèmes et des processus de suivi et de déclaration et nous avons mis en place une fonction de documentation interne pour permettre à la SIO d'économiser plus de 500 000 dollars par année en frais juridiques externes. Ces améliorations ont amené le propriétaire à respecter davantage les politiques du gouvernement, ont éliminé le risque lié à la location et ont amélioré les relations entre propriétaire et locataires.

**Vente de propriétés excédentaires :** En cédant des propriétés excédentaires, la SIO a réalisé un revenu net de 40,3 millions, dépassant de 48 pour 100 l'objectif de 2005-2006. Cette mesure a également permis de réduire les frais d'exploitation, les taxes et la responsabilité globale de la province. Les propriétés excédentaires qui ont engendré le plus de revenu comprenaient : le 7900 Airport Road, une parcelle de terrain de 80 acres qui servait antérieurement de centre de formation de conduite et qui sera revitalisée pour fins d'emploi de façon à appuyer l'initiative « Place à la croissance », et Felker-Hamilton, une propriété de 67 acres qui va permettre davantage de construction résidentielle à Hamilton. Plusieurs autres propriétés visées par le plan promotionnel ont fait l'objet de contrats de vente qui seront conclus durant l'exercice financier qui vient.

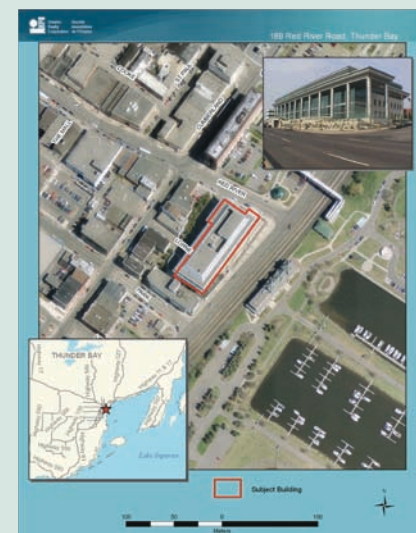
## Création de partenariats

**Miser sur les occasions :** La SIO ainsi que les secteurs de la conception et de la construction continuent de renforcer leurs relations de travail. En élaborant un nouveau programme sur le rendement des entrepreneurs, la SIO s'est fiée à l'expertise et à la coopération de l'industrie pour veiller à ce que le programme réussisse une fois pleinement mis en place, plus tard en 2006.

La SIO a consulté l'Ordre des architectes de l'Ontario, la Ontario General Contractors Association (OGCA), la Consulting Engineers of Ontario (CEO) et la Association of Registered Interior Designers of Ontario (ARIDO); leurs commentaires nous ont aidés à nous assurer que le programme donne de meilleurs résultats et une plus grande valeur dans la prestation des services de la SIO.

## Accès à la vue d'ensemble à l'aide du système d'information géographique (SIG [GeoViewer])

La SIO a mis en place son système d'information géographique (SIG) entièrement intégré, lequel permet aux utilisateurs d'avoir accès rapidement à tous nos renseignements en matière d'immobilier. Les utilisateurs peuvent choisir n'importe quelle propriété et voir des données statistiques connexes sous forme de tableaux, des rapports en ligne, des dessins obtenus par CAO, des plans d'arpentage et d'autres renseignements, y compris les revenus et les coûts ainsi que la documentation sur le patrimoine et l'environnement. Les utilisateurs peuvent aussi créer des cartes en ligne.





### Prix BOMA

- La SIO, conjointement avec notre fournisseur de services, SNC-Lavalin ProFac Inc. (ProFac), a décroché le prix de l'immeuble à bureaux de l'année (The Office Building of the Year [TOBY]), un prix national prestigieux, ainsi que le prix provincial de la Building Owners and Managers Association (BOMA) quant à l'immeuble du One Stone Road West, à Guelph.
- Lors de la remise des prix 2005 de la BOMA, à Toronto, on a rendu hommage à la SIO et à ProFac en leur décernant le prix de la Terre pour l'excellence au point de vue environnemental quant à la Tour Garden City, à St. Catharines, quatre certificats d'excellence environnementale et quatre certificats d'excellence dans la catégorie de la gestion d'immeuble à bureaux.
- La SIO et ProFac ont décroché 22 prix BOMA depuis 2002.

Les consultations avec des associations de l'industrie se poursuivront durant des réunions périodiques du Comité des questions stratégiques. La SIO, l'Ordre des architectes de l'Ontario, l'OGCA et le président-directeur général ont créé le Comité des questions stratégiques en 2003 pour faire du réseautage et échanger des idées et des possibilités en vue d'aborder des questions communes en matière de sélection, de contrats, de gestion de projets et d'imputabilité.

**Collaboration intergouvernementale :** La SIO a joué un rôle de soutien important dans l'initiative ServiceOntario. En 2005-2006, la SIO a non seulement finalisé l'entente de location tripartite, mais a aussi géré la phase de construction d'un kiosque de Service Ontario à l'hôtel de ville d'Ottawa, pour réaliser la co-occupation de services d'administration publique fédéraux, provinciaux et municipaux. C'est le premier kiosque du genre en Ontario, où le public peut obtenir des renseignements et avoir accès à une gamme de services gouvernementaux au comptoir ainsi que soumettre des demandes de carte Santé ou renouveler des permis de conduire, tout cela en un seul et même endroit.

### Protéger l'environnement

**Système de gestion de l'environnement (SGE) :** Le conseil d'administration de la SIO a approuvé une nouvelle politique sur l'environnement et le patrimoine, en décembre 2005. Le personnel a élaboré un système de gestion de l'environnement qui fournit un cadre et un processus permettant d'identifier et d'aborder les aspects environnementaux qui sont liés aux activités entreprises par la SIO. La méthode de l'amélioration constante est conforme aux normes environnementales internationales; elle aidera le gouvernement de l'Ontario à respecter son engagement de préserver l'environnement.

### Notre SIG : un système primé

#### Prix URISA

- La SIO a remporté le prix d'or quant au meilleur système d'information géographique (SIG) à utiliser sur Internet lors de la réunion annuelle de la section ontarienne de la Urban and Regional Information Systems Association (URISA), laquelle s'est tenue à Toronto.

#### Prix de la Semaine GTEC :

- La SIO a remporté une médaille d'argent lors de la Semaine GTEC, en hommage à sa solution de GeoPortal d'entreprise.

#### Showcase Ontario

- La SIO a reçu un prix du mérite en hommage à sa solution de GeoPortal dans la catégorie « Transformation organisationnelle », lors de la remise des Prix d'excellence Showcase Ontario de 2005.

## Regard vers l'avenir : notre vision pour l'année 2006 et au-delà

La meilleure façon de réaliser notre vision consiste à mettre en place un organisme du secteur immobilier axé sur le service à la clientèle. Selon cette approche, il incombe aux ministères et aux organismes de définir leurs exigences quant à la prestation des services publics, tandis que l'entité du secteur immobilier axé sur le service à la clientèle (la SIO) est chargée de fournir des solutions et des services en matière d'immobilier qui respectent ces exigences.

La mise en œuvre de ce modèle constitue le fondement qui permettra de rehausser notre capacité d'être à la hauteur des priorités immobilières fixées par le gouvernement, en plus d'aborder les besoins de nos affaires courantes.

### Priorités du gouvernement

Le gouvernement continue de s'adapter aux changements soutenus qui se produisent dans les facteurs sociaux, économiques et environnementaux et qui influent directement sur la façon et sur l'endroit où les services et les programmes du gouvernement sont offerts ainsi que sur leur coût. Les priorités clés du gouvernement, comme la conservation de l'énergie et de l'électricité, la protection de l'environnement, la préservation du patrimoine et la réduction au minimum des coûts d'occupation, tracent la voie quant à l'orientation stratégique future de la SIO.

La SIO est chargée de gérer les propriétés d'une façon rentable, en conseillant le propriétaire et en assumant un rôle de surveillance pour veiller à ce que les politiques et les pratiques exemplaires soient suivies.

Pour la SIO, l'objectif obligatoire en matière de services immobiliers consiste à s'assurer que le gouvernement obtienne des locaux d'une façon opportune et rentable qui facilite la prestation de ses programmes et des objectifs de ses politiques. Pour l'atteindre, la SIO et le RIP ont accepté de s'occuper des priorités suivantes :

- stratégies d'aménagement des locaux à court terme et à long terme;
- liste approuvée de vente d'éléments d'actif pour atteindre les objectifs de revenu;
- programme relatif au gros entretien pour s'assurer d'un investissement stratégique dans les propriétés;
- niveau de service à la clientèle;
- examen et amélioration des pratiques commerciales de la SIO;
- réduction de la consommation d'énergie de 10 pour 100 d'ici 2007;
- soutien des initiatives gouvernementales en veillant à ce que les stratégies en matière de locaux, qui auront été élaborées avec les ministères, tiennent compte des priorités de croissance (Place à la croissance).



Palais de justice Robert Welch, St. Catharines



Projet des fondations, 25, rue Grosvenor, Toronto

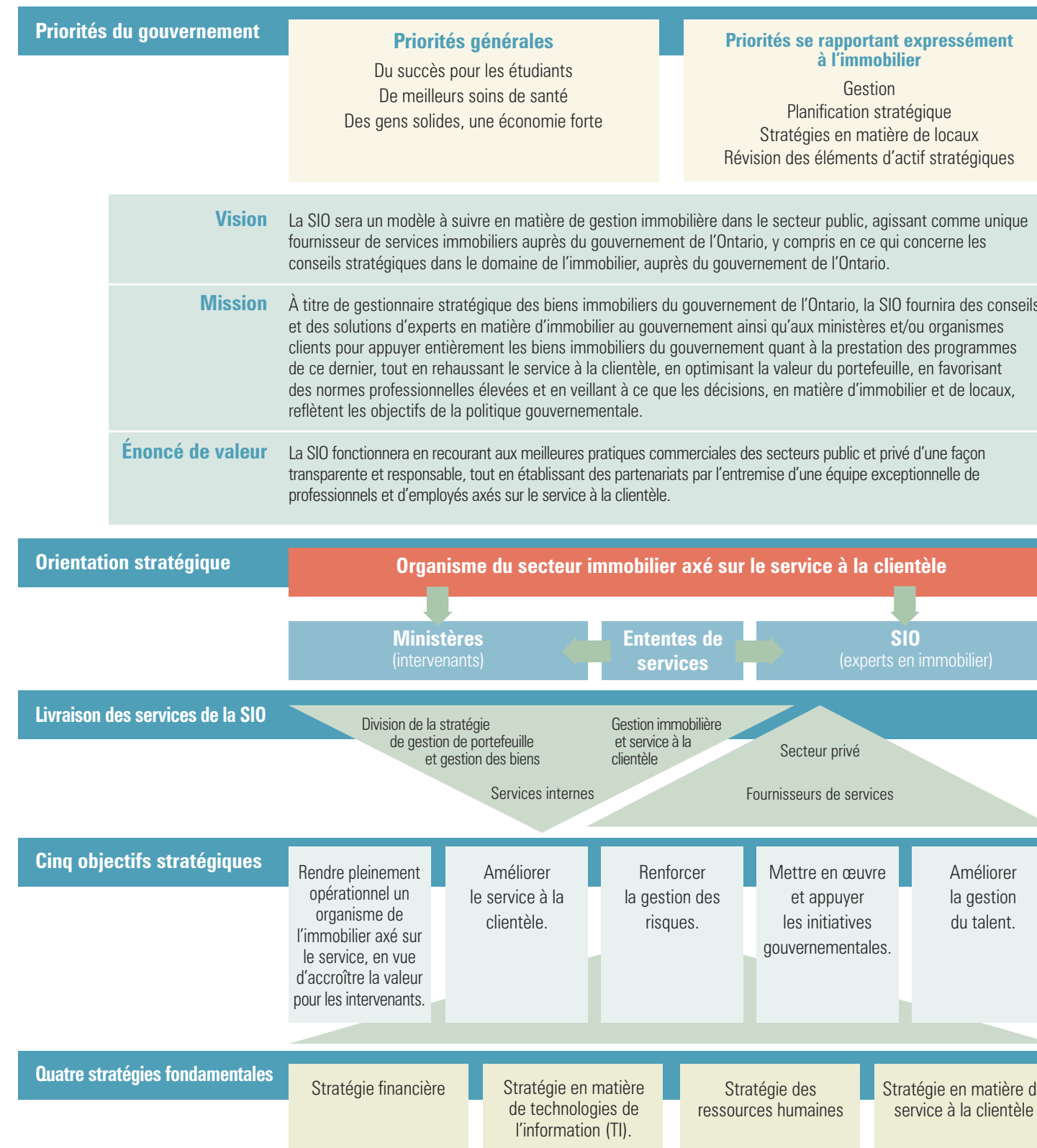
### Objectifs stratégiques

Pour donner suite aux priorités exposées en gros par le gouvernement et le RIP et pour réaliser la vision de la SIO, nous avons élaboré les cinq objectifs stratégiques suivants pour le compte de l'organisme :

1. rendre opérationnel un organisme du secteur immobilier axé sur le service à la clientèle pour accroître la valeur rapportée aux intervenants;
2. rehausser le service à la clientèle;
3. renforcer la gestion des risques;
4. mettre en œuvre des initiatives gouvernementales et les appuyer;
5. améliorer la gestion du talent.

De plus, quatre stratégies d'entreprise (finances, technologie de l'information, ressources humaines et service à la clientèle) serviront de fondement au développement du personnel de la SIO et à la création du soutien nécessaire aux activités commerciales, à mesure que la SIO évoluera pour devenir une entité du secteur immobilier axé sur le service à la clientèle.

### Le plan stratégique de la SIO, de 2006 à 2009





## Défis auxquels nous faisons face

Ce fut une année de changement pour la SIO. Notre nouvelle relation hiérarchique quant au RIP ainsi que les nombreux procédés que nous devons mettre à jour pour appuyer l'évolution du programme immobilier ont engendré de nouveaux défis pour la SIO.

Malgré ces derniers, notre engagement envers la valeur des services que nous offrons n'a pas diminué. La SIO entend aborder les défis qui restent directement et en collaboration avec ses clients et son propriétaire, pour veiller à ce que les solutions identifiées soient les meilleures pour toutes les parties en cause.

### Défis au point de vue immobilier

Le gouvernement de l'Ontario fait face à de nombreux défis dans la gestion de son portefeuille de plusieurs milliards de dollars. Parmi les plus importants, il doit s'occuper :

- d'un arriéré considérable en entretien différé;
- de besoins changeants en matière d'installations, étant donné les progrès technologiques rapides et les nouveaux modèles de prestation des programmes;
- d'éléments d'actifs immobiliers excédentaires, désuets ou sous-utilisés qui engendrent des frais et des responsabilités croissants;
- de systèmes financiers et de prise de décisions qui sont fragmentés;
- de coûts de services publics et de location croissants.

### Défis propres à la SIO

La SIO affronte également de nombreux défis, comme les suivants :

- les incitatifs financiers liés aux frais des locaux ne sont pas pris en compte;
- il n'existe aucun système de mesure complet permettant d'évaluer l'état global du portefeuille, des immeubles particuliers et de l'incidence de l'investissement annuel dans la réfection.

De plus, les sondages menés par le propriétaire et les ministères clients révèlent que la SIO doit aborder les points suivants :

- les prévisions budgétaires ainsi que les rapports et la surveillance quant à la situation des projets;
- les rapports financiers et la facturation des projets immobiliers et d'aménagement des locaux;
- la communication des processus et des méthodes employés par la SIO;
- la planification et les stratégies financières relatives au portefeuille;
- l'aide aux ministères pour ce qui est d'atteindre leurs objectifs d'économie en matière de locaux.

## Notre plan d'affaires pour l'exercice 2006-2007

Pour aborder les défis que nous avons décrits, nous avons élaboré des objectifs d'entreprise et d'unités d'entreprise qui nous permettront de réaliser nos priorités stratégiques. Nous reverrons et ajusterons ces objectifs tous les ans. Nous élaborerons aussi des mesures et des objectifs de rendement pour suivre et mesurer les progrès. Bien qu'un grand nombre de ces initiatives doivent se terminer en 2006-2007, certaines vont s'étendre sur trois ans, jusqu'en 2009.

Les initiatives de notre plan d'affaires, réparties selon les objectifs stratégiques, sont les suivantes.

### 1. Rendre entièrement opérationnel un organisme du secteur immobilier axé sur le service à la clientèle pour accroître la valeur offerte aux intervenants

La SIO doit continuellement évaluer son approche quant à son programme immobilier et à la prestation des services ainsi que les conseils et les stratégies qu'elle offre au RIP, cela dans le but : de respecter les objectifs du gouvernement en matière d'immobilier; d'atteindre les objectifs de revenus; de réduire les dépenses relatives aux locaux et à l'immobilier. Pour respecter ces engagements et soutenir le portefeuille immobilier du gouvernement, nous devons aborder différemment les conseils d'orientation stratégique et les stratégies en matière de finances et d'immobilier. En 2006-2007, la SIO :

- mettra en œuvre la nouvelle directive Biens immobiliers et locaux, améliorera le processus de la SIO pour mieux appuyer cette directive, identifiera des propositions supplémentaires d'amélioration des politiques et des processus, y compris l'analyse du modèle de prestation des services;
- élaborera des objectifs du plan promotionnel et atteindra ces derniers pour engendrer des revenus;
- mettra en œuvre l'Initiative de gestion des projets;
- mettra en place des stratégies et des projets en matière de technologie de l'information.

### 2. Rehausser le service à la clientèle

La SIO offre des solutions efficaces qui contribuent au succès global des ministères clients, en grande partie grâce aux équipes responsables des comptes qui servent de pivot pour ce qui est d'améliorer la prestation de nos services, de rehausser la communication avec les clients et la gestion des relations et de résoudre les problèmes de façon proactive. Durant l'année qui vient, nous allons continuer de rendre officielle notre relation avec nos ministères clients en complétant les ententes de services et les ententes d'occupation qui établissent des rôles, des responsabilités et de normes de rendement claires quant à la prestation de services d'immobilier et d'aménagement des locaux. Parmi nos initiatives de service à la clientèle, mentionnons :

- élaborer des options pour aider les ministères à atteindre l'objectif d'économie en matière de locaux (50 millions de dollars) et tenir compte des besoins changeants quant à la prestation des programmes des ministères;







Immeuble Michael Starr, Oshawa

- mettre en oeuvre un Cadre d'amélioration des services pour aborder les questions soulevées dans les sondages menés auprès des directeurs de la gestion des locaux et du RIP;
- restructurer les Communications, tenir des séances d'éducation des clients, lancer un outil de réponse à la clientèle et un processus de règlement des différends;
- rehausser les ententes de service et le soutien aux équipes responsables des comptes.

### 3. Renforcer la gestion des risques

La SIO met en place des mesures de protection pour s'assurer que nous menions nos affaires et offrions nos services en comprenant clairement les risques liés à l'exécution de nos activités dans le contexte du secteur public. Bien que nous incorporions à nos décisions des stratégies atténuantes appropriées, l'objectif clé consiste à renforcer les capacités de gestion des risques de notre personnel et de notre organisme pour exercer une gestion efficace et assurer la continuité des processus d'affaires au sein de la SIO. Voici certaines des initiatives que nous avons mises en place :

- mettre en oeuvre des stratégies d'évaluation des risques et de gestion des risques au niveau des unités opérationnelles et régulariser de nouveaux programmes de gestion des risques;
- surveiller la planification de la continuité des affaires quant à la SIO et au soutien aux ministères;
- réagir aux conclusions du vérificateur général;
- améliorer les processus de gestion de la SIO : stratégies de gestion financière, sécurité en matière de technologie de l'information et rapports internes.

### 4. Mettre en œuvre des initiatives gouvernementales et soutenir ces dernières

L'une des attentes clés du ministère veut que la SIO appuie les initiatives du gouvernement dans sa gestion immobilière. L'objectif est de veiller à ce que la SIO puisse réagir et fournir des conseils en matière d'immobilier au ministère du Renouvellement de l'infrastructure publique, pour appuyer les principales initiatives du gouvernement. Les objectifs suivants restent des cibles fondamentales à atteindre :

- mise en œuvre de projets de conservation de l'énergie et de projets relatifs au gros entretien;
- appuyer l'initiative de gestion stratégique des biens immobiliers;
- terminer la cession de terres appartenant au gouvernement pour fins d'environnement;
- appuyer l'initiative Place à la croissance.

### 5. Rehausser la gestion du talent

Accroître la capacité au sein de l'organisme dépend de notre aptitude à attirer, garder et mettre en valeur le talent. Cela est essentiel à la réalisation de notre mandat et de nos objectifs. À cette fin, nous avons fixé les objectifs suivants :

- mettre en oeuvre un programme de formation d'entreprise mettant l'accent sur les cours de service à la clientèle;
- élaborer des plans d'apprentissage;
- lancer un programme de développement du leadership;
- combler des postes clés.

Bien que ce soit là un plan d'affaires ambitieux pour la Société, durant l'exercice 2006-2007, nous reconnaissons les éléments fondamentaux solides de notre commerce et, comme tel, nous avons identifié en gros les diverses mesures que nous prendrons pour améliorer et faire croître nos activités.

La réalisation de ce plan suppose des besoins financiers supplémentaires quant à la SIO; ensemble, grâce à l'orientation offerte par les comités de gouvernance et de vérification du conseil d'administration et avec l'accord du RIP, nous avons élaboré une stratégie financière qui permettra de financer ces besoins.



## États financiers

Pour l'exercice se terminant le 31 mars 2006



### 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; c'est à la direction qu'en revient la responsabilité. La préparation d'états financiers exige le recours à des prévisions fondées sur le jugement de la direction, particulièrement lorsque les opérations ayant un impact sur la période comptable actuelle ne peuvent être finalisées avec certitude qu'à une date postérieure. Les états financiers ont été élaborés adéquatement en respectant le seuil d'importance relative et à la lumière des renseignements disponibles au 13 juin 2006.

La direction possède 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 une délégation de pouvoirs et une séparation de tâches adéquates. 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 est responsable de 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 sont présentés avec fidélité, en conformité avec les principes comptables généralement reconnus. Le rapport du vérificateur, qui apparaît à la page suivante, expose la portée de l'examen et de l'opinion du vérificateur.

Au nom de la direction,

Peter Oakes

Directeur financier et trésorier

Le 13 juin 2006

### Rapport du vérificateur



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 2006 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 2006 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



Toronto (Ontario)  
Le 13 juin 2006

Gary R. Peall, CA  
Sous-vérificateur général

B.P. 105, 15<sup>e</sup> étage  
20, rue Dundas ouest  
Toronto (Ontario)  
M5G 2C2  
416-327-2381  
télécopieur 416-326-3812  
www.auditor.on.ca

## Bilan

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DE L'ONTARIO  
(Société de la Couronne de l'Ontario)  
(en milliers de dollars)

Au 31 mars	2006	2005
<b>ÉLÉMENTS D'ACTIF</b>		
<b>Actifs à court terme</b>		
Liquidités et quasi-liquidités (note 7c)	34 366 \$	31 874 \$
Comptes débiteurs (note 7d)	7 022	4 462
Frais payés d'avance	327	334
Recouvrements de la Province (note 2)	444	564
	42 159	37 234
<b>Immobilisations (note 3)</b>	5,289	6,673
<b>Fonds détenus en fiducie (note 4)</b>	86 441	153 118
	<b>133 889 \$</b>	<b>197 025 \$</b>
<b>PASSIF ET BÉNÉFICES NON RÉPARTIS</b>		
<b>Passif à court terme</b>		
Comptes créditeurs et charges à payer	9 562 \$	9 530 \$
Provision pour indemnités de départ (note 2)	945	1 556
Produit comptabilisé d'avance (note 1a)	-	1 066
	10 507	12 152
<b>Fonds détenus en fiducie (note 4)</b>	86 441	153 118
<b>BÉNÉFICES NON RÉPARTIS</b>	36 941	31 755
	<b>133 889 \$</b>	<b>197 025 \$</b>
Engagements de location (note 5)		
Réserve pour éventualités (note 6)		
Se reporter aux notes accompagnant les états financiers.		
Au nom du Conseil :		
Administrateur :		Administrateur : 

Se reporter aux notes accompagnant les états financiers.

## État des résultats et des bénéfices non répartis

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DE L'ONTARIO  
(Société de la Couronne de l'Ontario)  
(en milliers de dollars)

Exercice se terminant le 31 mars	2006	2005
<b>REVENUS</b>		
Frais de gestion (note 7a)	37 621 \$	33 911 \$
Remboursement des charges (au lieu des honoraires) (note 7a)	14 085	10 985
Coûts directs récupérables (note 7a)	4 884	3 353
Intérêt bancaire et autres revenus (note 7c)	1 961	778
	<b>58 551 \$</b>	<b>49 027 \$</b>
<b>CHARGES</b>		
Salaires et avantages sociaux (note 2)	32 309 \$	27 242 \$
Charges de fonctionnement directes (note 7f)	18 352	15 468
Amortissement	2 704	3 049
Intérêt versé sur les obligations de location-acquisition	-	25
	<b>53,365 \$</b>	<b>45,784 \$</b>
<b>EXCÉDENT DES REVENUS SUR LES CHARGES AVANT LES INDEMNITÉS DE DÉPART</b>	5 186	3 243
Provision pour indemnités de départ (note 2)	-	6
Recouvrement de la Province (note 2)	-	(6)
<b>EXCÉDENT DES REVENUS SUR LES CHARGES</b>	5 186 \$	3 243 \$
<b>BÉNÉFICES NON RÉPARTIS, DÉBUT DE L'EXERCICE</b>	31 755	28 512
<b>BÉNÉFICES NON RÉPARTIS, FIN DE L'EXERCICE</b>	<b>36 941 \$</b>	<b>31 755 \$</b>

Se reporter aux notes accompagnant les états financiers.



## État des flux de trésorerie

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DE L'ONTARIO  
(Société de la Couronne de l'Ontario)  
(en milliers de dollars)

Exercice se terminant le 31 mars	2006	2005
<b>FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES ACTIVITÉS DE FONCTIONNEMENT :</b>		
Excédent des revenus sur les charges	5 186 \$	3 243 \$
Redressement pour :		
Amortissement	2 704	3 049
Provision pour indemnités de départ (note 2)	306	35
Produit comptabilisé d'avance	(1 066)	-
Recouvrement de la Province (note 2)	-	6
	7 130	6 333
<b>Évolution du fonds de roulement hors trésorerie</b>		
Augmentation des comptes débiteurs	(2 560)	(1 759)
Diminution (augmentation) des frais payés d'avance	7	(33)
Augmentation des comptes créditeurs et des charges à payer	32	1 374
	4 609	5 915
<b>FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT :</b>		
Achat d'immobilisations (note 3)	(1 320)	(5 373)
<b>FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES ACTIVITÉS DE FINANCEMENT :</b>		
Indemnités de départ versées au cours de l'exercice et déjà prévues (note 2)	(917)	(1 681)
Recouvrement des indemnités de départ de la Province (note 2)	120	200
Remboursement des obligations de location-acquisition	-	(787)
	(797)	(2 268)
<b>Augmentation (diminution) nette des liquidités et des quasi-liquidités</b>	2 492	(1 726)
<b>Liquidités et quasi-liquidités, début de l'exercice</b>	31 874	33 600
<b>Liquidités et quasi-liquidités, fin de l'exercice</b>	<b>34,366 \$</b>	<b>31,874 \$</b>

Se reporter aux notes accompagnant les états financiers.

## Notes accompagnant les états financiers

### Exercice se terminant le 31 mars 2006

#### 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'acquiescer, de détenir et, avec approbation, d'aliéner des propriétés pour le gouvernement et pour des organismes rattachés au gouvernement. 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 doit rendre des comptes à la Province et offre des services de gestion de projets et de gestion immobilière aux ministères et aux organismes du gouvernement ontarien qui détiennent des éléments d'actif ou qui ont besoin des services immobiliers de la Société. La Société gère une superficie louable de 51,4 millions de pieds carrés dont 42,2 millions appartiennent à la Province et 9,2 millions sont loués au secteur privé, ainsi que 87 000 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 introduit 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 fonctions des programmes et des activités, auparavant assignés au président du Conseil de gestion du gouvernement (le Président) et au 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, ont été transférés au MRIP par décret en date du 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. Voici les principales conventions comptables que l'on a respectées lors de la préparation des présents états financiers :

##### a) Revenus

Les frais, les remboursements des charges et les coûts directs récupérables sont considérés comme des revenus si les services sont fournis ou les charges connexes sont engagées. Les fonds offerts par la Province en vue d'éventuelles indemnités de départ sont différés et considérés comme d'autres revenus pour l'exercice au cours duquel les charges 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 des hypothèses relativement aux revenus et aux charges ayant un impact sur les éléments d'actif, de passif et les sommes connexes déclarés en date des états financiers. Les montants réels peuvent différer de ces prévisions.

**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 selon le coût. Elles sont amorties d'après la méthode de l'amortissement constant, sur la durée de leur vie utile, comme indiqué ci-dessous :

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

**e) Régimes de retraite des employés**

Jusqu'au 29 novembre 2001, la Société fournissait des prestations de retraite à ses employés classifiés à temps plein, en participant 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 de la fonction publique de l'Ontario. 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.

**2. Indemnités de départ****Indemnités recouvrables**

La provision pour indemnités de départ recouvrables couvre les indemnités de départ du personnel associées 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 sont recouvrables auprès de la Province. La provision pour indemnités de départ restante au 31 mars 2006 concerne les employés en congé d'invalidité de longue durée.

**Remaniement de la Société**

Au cours de l'exercice 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. Ce remaniement devrait être terminé au cours de l'exercice 2006-2007.

Au 31 mars 2006, le coût total estimatif des indemnités de départ associées au remaniement était de 3 113 \$, dont 2 612 \$ ont été engagés. Au cours de l'exercice se terminant le 31 mars 2006, la provision a été augmentée de 306 \$ afin de refléter l'estimation révisée des coûts totaux des indemnités de départ effectuée par la Société. Ce montant est inclus dans les charges 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 les suivants :

31 mars	2006			2005		
	Provision recouvrable – indemnités de départ	Remaniement de l'entreprise	Total	Provision recouvrable – indemnités de départ	Remaniement de l'entreprise	Total
Solde, début de l'exercice	564 \$	992 \$	1 556 \$	770 \$	2,432 \$	3 202 \$
Augmentation (réduction) de la provision	-	306	306	(6)	41	35
Indemnités de départ versées (120)		(797)	(917)	(200)	(1 481)	(1 681)
Solde, fin de l'exercice	444 \$	501 \$	945 \$	564 \$	992 \$	1 556 \$

**Autres indemnités**

La Société a également versé d'autres indemnités de départ totalisant 1 215 \$, lesquelles sont comprises dans les charges liées aux salaires et aux avantages sociaux dans l'État des résultats et des bénéfices non répartis.



SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DE L'ONTARIO  
(Société de la Couronne de l'Ontario)  
(en milliers de dollars)

### 3. Immobilisations

Les immobilisations comprennent les éléments suivants :

31 mars	2006		2005	
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette	Valeur comptable nette
Matériel et logiciels informatiques	5 238 \$	4,723 \$	515 \$	959 \$
Logiciels adaptés	7 211	3,792	3 419	4 188
Mobilier et agencements	706	493	213	432
Améliorations locatives	2 625	1,483	1 142	1 094
	15 780 \$	10 491 \$	5 289 \$	6 673 \$

Le coût total des immobilisations pour l'exercice terminé le 31 mars 2006 s'élève à 1 320 \$ (5 373 \$ en 2005).

### 4. Fonds détenus en fiducie

La Société détient « en fiducie » plusieurs comptes bancaires actifs et un compte de placement à court terme administrés pour le compte 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 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 pour le compte du MRIP s'élèvent à 84 695 \$ (151 759 \$ en 2005).

### 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 :

### 6. Réserve pour éventualités

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

#### Pour l'exercice se terminant le 31 mars

2007	1 792 \$
2008	1 702
2009	1 614
2010	1 611
2011	1 610
	8 329 \$

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DE L'ONTARIO  
(Société de la Couronne de l'Ontario)  
(en milliers de dollars)

### 7. Opérations entre personnes apparentées

- a) La Société dépend de la Province sur le plan économique, 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 charges (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 associés 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 28 585 \$ (30 869 \$ en 2005), réalisés par l'OOF, sont inscrits au poste « Liquidités et

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DE L'ONTARIO  
(Société de la Couronne de l'Ontario)  
(en milliers de dollars)

**SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DE L'ONTARIO**  
(Société de la Couronne de l'Ontario)  
(en milliers de dollars)

quasi-liquidités » du bilan, tandis que l'intérêt de 733 \$ (543 \$ en 2005) perçu sur ces investissements est intégré au poste « Intérêt bancaire et autres revenus » de l'État des résultats et des bénéfices non répartis. Les produits comptabilisés d'avance liés aux indemnités de départ qui ont été versées durant cet exercice font partie des autres revenus.

- d) Les débiteurs de la Société comprennent un montant de 6 900 \$ (4 295 \$ en 2005) 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 au moment de leur 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 charges de fonctionnement directes de la Société comprennent des frais de litige de 2 159 \$ (1 599 \$ en 2005) engagés au nom de la Province et pour celle-ci et des coûts de locaux de 1 406 \$ (1 357 \$ en 2005) 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.
  - Sommaire des principales conventions comptables – Revenus (note 1a)
  - 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 se terminant le 31 mars 2006 se chiffrent à 1 334 \$ (1 206 \$ en 2005) et sont comprises dans le volet salaires et avantages sociaux de l'État des résultats et des bénéfices non répartis.

## 9. Juste valeur des instruments financiers

Les valeurs comptables de la trésorerie et des quasi-liquidités, des comptes débiteurs, des comptes créditeurs et des charges à payer se chiffrent très 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.