

La Société immobilière du Québec

La Société immobilière du Québec (SIQ) a pour mission de mettre à la disposition des ministères et organismes publics des immeubles et de leur fournir des services de construction, d'exploitation et de gestion immobilière.

Créée en 1984, la SIQ gère le parc immobilier du gouvernement du Québec, à l'exception des établissements des réseaux de la santé et de l'éducation. Plus de 60 000 employés de l'État, œuvrant pour près de 120 ministères, organismes et autres organisations du secteur public, bénéficient de nos services et de notre expertise de pointe dans toutes les sphères de la construction, de l'exploitation et de la gestion d'immeubles.

Notre parc immobilier compte près de 3 millions de mètres carrés d'espaces répartis dans plus de 1 000 édifices en propriété et en location sur tout le territoire du Québec. Il représente un actif de près de 2 milliards de dollars et comprend des immeubles de bureaux et des entrepôts, de même que de nombreuses installations spécialisées comme des postes de police, des palais de justice, des établissements de détention et des centres de transport. Plusieurs de nos édifices figurent parmi les joyaux du patrimoine immobilier québécois.

Étant l'un des plus importants propriétaires immobiliers et l'un des principaux locataires d'espaces sur le marché, la SIQ contribue activement au dynamisme de l'économie et à l'excellence de l'industrie immobilière québécoise.

Soutenue par un personnel qualifié à l'écoute des besoins de ses clients et soucieux de leur donner satisfaction, notre expertise en gestion et en exploitation d'immeubles est répartie dans 16 directions immobilières, qui sont la porte d'entrée pour l'ensemble des services offerts à notre clientèle.

La SIQ, une entreprise ISO 9001 pour l'ensemble de ses services à la clientèle.



2009, l'année des 25 ans de la SIQ



La Société immobilière du Québec célébrera ses 25 années d'existence le 1^{er} octobre 2009. C'est en effet le 1^{er} octobre 1984 que la SIQ débutait ses opérations en assumant la gestion du parc immobilier gouvernemental, en remplacement du ministère des Travaux publics et de l'Approvisionnement.

Au fil de ces 25 ans au service des ministères et organismes, la SIQ s'est construite une expertise enviable. Et comme au tout premier jour, nous avons conservé cette volonté d'amélioration continue, un gage de succès pour bâtir les 25 prochaines années.

Sommaire

Message de la présidente du conseil d'administration et du président et chef de la direction	2	Parc immobilier	18
Conseil d'administration	4	Développement durable	24
Comité de direction	6	Ressources humaines	28
Planification stratégique 2009-2012	7	Suivi des recommandations du Vérificateur général	34
Revue des activités	10	Gouvernance de l'entreprise	36
		États financiers au 31 mars 2009	45

Madame Dominique Vien

Ministre des Services gouvernementaux
 Ministre responsable de la Société immobilière du Québec

Madame la Ministre,

À titre de présidente du conseil d'administration de la Société immobilière du Québec, j'ai l'honneur de vous présenter le rapport annuel de la SIQ pour l'année financière terminée le 31 mars 2009.

Ce rapport rend compte des activités et réalisations de l'entreprise au cours de la dernière année, et commente les résultats atteints. Il présente également les états financiers de l'exercice terminé le 31 mars 2009.

Je vous prie d'agréer, Madame la Ministre, l'expression de mes meilleurs sentiments.



La présidente du conseil d'administration,

Michelle Cormier
 Québec, le 27 mai 2009

Monsieur Yvon Vallières

Président de l'Assemblée nationale du Québec

Monsieur le Président,

J'ai le plaisir de vous transmettre le rapport annuel de la Société immobilière du Québec pour l'exercice financier 2008-2009.

Ce rapport décrit de façon générale la SIQ et fait état de ses activités et réalisations au cours de l'année. De plus, il inclut et commente les états financiers de l'entreprise.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

La ministre des Services gouvernementaux,



Dominique Vien
 Québec, le 27 mai 2009

Message de la présidente du conseil d'administration et du président et chef de la direction



Au cours de l'année 2008, le gouvernement du Québec nous a confié la direction de la Société immobilière du Québec. Nous remercions les autorités de cette confiance et les assurons de notre détermination à maintenir la SIQ sur la voie de l'amélioration continue. Cette entreprise d'État figure parmi les meilleurs gestionnaires de l'industrie immobilière. Le mérite en revient d'abord à l'ensemble de nos employés qui répondent avec professionnalisme aux besoins de quelque 60 000 employés de l'État québécois.

Un exercice productif

À l'aube de ses 25 ans, la Société immobilière du Québec aura connu en 2008 un exercice chargé, reflet de son dynamisme et du désir de toute l'organisation d'atteindre les plus hauts niveaux de performance.

Alors que le Québec était entraîné par le ralentissement de l'économie mondiale, la SIQ, par l'importance de ses investissements en construction, en entretien et en rénovation, a été au cœur de l'effort gouvernemental de remise à niveau de nos infrastructures publiques, fer de lance de la stratégie d'État pour lutter contre la récession. La SIQ demeurera d'ailleurs à pied d'œuvre en 2009 avec un carnet de commandes comportant plusieurs projets majeurs de construction et de rénovation.

Sur le plan de l'administration, la SIQ a rapidement donné suite aux recommandations du Vérificateur général du Québec qui a apporté, en début d'exercice, un éclairage utile à la nouvelle direction sur les gestes à poser pour renforcer la gestion de l'entreprise. La SIQ s'est ainsi dotée d'un nouveau cadre de gestion pour assurer un niveau optimal d'investissement afin de maintenir son parc immobilier en très bon état. Également, elle a entrepris la mise à jour de son processus d'attribution des contrats, resserré les règles encadrant les dépenses de ses dirigeants, et adopté de nouvelles mesures de sa performance. Relativement à la gouvernance, le conseil a renforcé ses exigences en matière d'information de gestion lui permettant de remplir ses fonctions en exerçant un suivi rigoureux de la performance de l'entreprise.

Un nouveau plan stratégique

Une intense réflexion corporative aura par ailleurs été menée à bien avec l'adoption en fin d'exercice d'un nouveau plan stratégique triennal pour la période 2009-2012. La SIQ se donne ainsi un plan de match ambitieux pour poursuivre sa progression en fonction de quatre grandes priorités.

Premièrement, la satisfaction de la clientèle, qui représente la finalité de l'ensemble de nos actions. Le maintien d'un haut niveau de satisfaction est un défi permanent.

Deuxièmement, la performance de l'entreprise. À l'heure actuelle, qu'il s'agisse des taux d'occupation, des coûts d'opération ou du prix exigé au mètre carré, la SIQ se compare avantageusement aux meilleurs gestionnaires immobiliers, qu'ils soient publics ou privés. La SIQ continuera de mériter sa place dans le peloton de tête de l'industrie immobilière.

Troisièmement, la gestion stratégique des ressources humaines. La SIQ est une entreprise de service et son succès dépend donc directement de l'expertise et de la mobilisation de son personnel. La formation, le recrutement et la rétention des meilleurs éléments deviennent ainsi des facteurs de réussite incontournables dans un marché du travail très concurrentiel.

Et quatrièmement, le développement durable. En ce domaine, la SIQ fait figure de leader. Plus de 80 % de ses immeubles en propriété admissibles détiennent la certification environnementale BESt (Building Environmental Standards), ce qui place la SIQ au premier rang de l'industrie à ce chapitre. L'entreprise affiche aussi un bilan énergétique exemplaire et elle a développé des méthodes de construction et d'entretien écoresponsables. La SIQ a d'ailleurs adopté son plan de développement durable 2009-2012 qui en fait un des principaux atouts du gouvernement dans la lutte contre les changements climatiques.

Dans tous les aspects de sa mission, la Société immobilière du Québec se veut une entreprise dynamique, tournée vers l'excellence et animée par une gestion basée sur les résultats. Le nouveau plan stratégique de la SIQ affirme avec force cette vision de la nouvelle direction : *Être une société d'État performante, innovatrice et un modèle de référence, reconnue pour la qualité de son service à la clientèle.*

Encore cette année, le savoir-faire de la SIQ et de ses employés a été reconnu avec l'obtention du « Prix Édifice de l'année » et du « Prix Visionnaire », deux des plus prestigieuses récompenses de l'industrie. La SIQ est une entreprise qui sait faire et une entreprise de plus en plus efficace : en fin d'exercice, elle a annoncé à ses locataires gouvernementaux une réduction de 11,5 millions de dollars de la facture de loyer prévue pour 2009-2010.

À la fin de 2008, la Société immobilière du Québec a accueilli une nouvelle ministre responsable en la personne de madame Dominique Vien, titulaire des Services gouvernementaux. Nous lui réitérons notre volonté de toujours faire mieux, car en répondant avec diligence et compétence aux besoins des employés de l'État, nous contribuons à la qualité des services rendus par l'État québécois aux citoyens de toutes les régions. C'est le sens de nos efforts.

La présidente
du conseil d'administration,



Michelle Cormier

Le président et
chef de la direction,



Richard Verreault

Conseil d'administration



Michelle Cormier, CA
Administratrice
Présidente du conseil d'administration
Nommée le 5 novembre 2008
Mandat de cinq ans

Diplômée en administration des affaires des universités Bishop et McGill, Mme Cormier est vice-présidente et chef de la direction financière de TNG Capital inc. Elle possède une vaste expérience dans des postes de haut niveau au sein d'entreprises œuvrant dans les domaines bancaire et manufacturier.

Elle est également présidente des conseils d'administration de l'Orchestre Métropolitain du Grand Montréal et d'Adaltis inc.



Richard Verreault
Administrateur
Président et chef de la direction
Nommé le 27 août 2008
Mandat de cinq ans

Diplômé en relations industrielles de l'Université Laval, M. Verreault est président et chef de la direction de la Société immobilière du Québec. Œuvrant au gouvernement du Québec depuis plus de 30 ans, il possède une vaste expérience des différentes sphères de l'administration publique. Jusqu'à sa nomination à la SIQ, il occupait le poste de vice-président à la modernisation, à la transformation et aux technologies à la Commission de la santé et de la sécurité du travail.

Il est également membre et vice-président du conseil d'administration de la Société Parc-Auto du Québec.



Claire Beaulieu, L.L.B.
Administratrice
Membre du comité de gouvernance et d'éthique
Membre du comité des ressources humaines
Nommée le 3 décembre 2003
Renouvelée le 20 juin 2007
Mandat de trois ans

Diplômée en droit de l'Université Laval, Mme Beaulieu exerce la profession de notaire depuis 1985. Elle est titulaire d'une certification en gouvernance de sociétés du Collège des administrateurs de sociétés de l'Université Laval. Elle a auparavant œuvré dans le milieu de l'enseignement universitaire.

Elle est également membre du conseil d'administration de la Fondation des Œuvres de la Maison Dauphine.



Claire Boulanger
Administratrice
Présidente du comité de gouvernance et d'éthique
Membre du comité de vérification
Nommée le 3 décembre 2003
Renouvelée le 20 juin 2007
Mandat de trois ans

Diplômée en administration de l'Université Concordia, Mme Boulanger est vice-présidente Immobilier et Développement de Lunetterie New Look inc. Elle a auparavant occupé différents postes de direction, notamment dans les domaines de l'immobilier et de la finance.



Sebastiano Faustini, CA

Administrateur
Président du comité de vérification
Membre du comité des ressources humaines
Nommé le 3 décembre 2003
Renouvelé le 20 juin 2007
Mandat de trois ans

Diplômé en comptabilité de l'Université McGill, M. Faustini est membre de l'Ordre des comptables agréés du Québec. Il est président de Services financiers Kasam inc. Il a auparavant œuvré dans le domaine des valeurs mobilières à la Banque CIBC et à la Banque Royale, ainsi que dans celui de la vérification et de la trésorerie pour de grandes entreprises.

Il est également membre des conseils d'administration des Fonds Universitas du Canada et de la Société Parc-Auto du Québec.



Marie Gagnon, avocate

Administratrice
Membre du comité de gouvernance et d'éthique
Nommée le 21 décembre 2005
Mandat de trois ans*

Diplômée en droit de l'Université Laval, Mme Gagnon exerce la profession d'avocate au sein de l'étude Michaud Lebel, avocats. Elle est spécialisée en litige civil et commercial, plus particulièrement en assurance de dommages et en responsabilité civile. Elle pratique également en droit de la famille.

Elle est également membre du conseil d'administration de l'école de danse Espace-Danse.



Martine Roméo

Administratrice
Présidente du comité des ressources humaines
Nommée le 20 juin 2007
Mandat d'un an*

Diplômée en relations industrielles de l'Université de Montréal, Mme Roméo est vice-présidente Ressources humaines d'Optimum Général inc. Membre de l'Ordre des conseillers en ressources humaines et en relations industrielles agréés du Québec, elle a occupé différents postes de gestionnaire en ressources humaines, notamment au Fonds de solidarité de la FTQ, chez BCE Emergis, à Loto-Québec et au Mouvement Desjardins.



Serge St-Jean

Administrateur
Membre du comité de vérification
Nommé le 3 décembre 2003
Renouvelé le 20 juin 2007
Mandat d'un an*

Après des études en administration à la Bishop's University, M. St-Jean oriente sa carrière dans le courtage immobilier. Il est membre de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec depuis 15 ans et il œuvre à titre d'agent immobilier chez Century 21 Max-Immo.

* En vertu de la *Loi sur la Société immobilière du Québec*, les mandats de Mmes Gagnon et Roméo et de M. St-Jean se poursuivent jusqu'à ce qu'ils soient remplacés ou nommés de nouveau.

Comité de direction



*De gauche à droite :
M. Jean Hotte, CA - Secrétaire général et adjoint du président, M. Claude Dubé, ing. - Vice-président Exploitation-Est,
M. Pierre Babineau, ing. - Vice-président Exécutif, M. Jacques Vaillancourt, CA - Vice-président Administration
et Finances, M. Jules Chevrier, ing. - Vice-président Exploitation-Ouest, M. Richard Verreault - Président et chef
de la direction.*

Président et chef de la direction

Le président et chef de la direction est nommé par le gouvernement sur recommandation du conseil d'administration. Il est responsable de l'administration de la Société, dont il gère les activités de façon à assurer la réalisation de la mission de l'entreprise. Il voit entre autres à l'élaboration des objectifs généraux et de la planification stratégique, approuve les orientations et objectifs des vice-présidences et maintient un contrôle global sur les activités de la Société. Enfin, le président et chef de la direction préside le comité de direction.

Secrétaire général et adjoint du président

Le secrétaire général assure la préparation des séances du conseil d'administration sur approbation du président et le suivi des décisions de l'entreprise. Il assiste et conseille le président et chef de la direction sur toute question relative aux affaires corporatives.

Vice-présidence/Exécutif

Outre la coordination des projets majeurs, cette vice-présidence dispense des services de pointe qui permettent à l'entreprise d'œuvrer de façon efficace et efficiente. De plus, elle supporte l'ensemble des directions immobilières en offrant les services d'expertise pour toutes les disciplines techniques liées à l'exploitation, à la conservation et à l'amélioration des immeubles.

Vice-présidences Exploitation Est et Ouest

Les activités de ces vice-présidences sont décentralisées au sein des directions immobilières qui ont toute la latitude pour répondre efficacement et rapidement à tous les besoins des clients qu'elles logent. Elles sont responsables de la planification et de la gestion du parc immobilier de la SIQ, de l'acquisition et de la disposition des espaces et de l'exploitation des immeubles.

Vice-présidence Administration et Finances

La Vice-présidence Administration et Finances contribue à la réalisation de la mission de l'entreprise en assurant la gestion et le développement des ressources humaines, de même qu'en fournissant et en gérant les ressources financières et matérielles. Elle assume également la gestion des baux.

Planification stratégique 2009-2012



L'exercice a été marqué par l'élaboration du Plan stratégique 2009-2012.

Véritable feuille de route de l'entreprise pour les trois prochaines années, ce plan s'inscrit dans la foulée de l'adoption du nouveau cadre de gouvernance des sociétés d'État, qui prescrit l'élaboration des plans stratégiques dans une perspective d'efficacité accrue des outils de planification et d'imputabilité de l'administration publique.

Le Plan stratégique 2009-2012 propose, au moment où la SIQ célèbre son 25^e anniversaire, une amélioration globale de la performance de l'entreprise en matière de gestion des actifs immobiliers de l'État, tout en maintenant la priorité accordée à la satisfaction de sa clientèle.

L'identification, le choix et l'ordonnement des composantes du plan expriment la volonté ferme de la SIQ de poursuivre son développement en s'adaptant de façon dynamique à l'évolution du contexte immobilier et en répondant avec toujours plus d'efficacité aux attentes de sa clientèle gouvernementale.

L'ensemble des activités de l'entreprise sont touchées par le Plan stratégique 2009-2012 qui s'articule autour de **quatre enjeux majeurs**, issus de l'environnement dans lequel évoluera la SIQ au cours des trois prochaines années. De ces quatre grands enjeux, découlent des objectifs clairs, des cibles précises et des indicateurs permettant d'en assurer le suivi et d'en mesurer l'atteinte.

1 - La satisfaction de la clientèle

L'accès facilité à une offre de services adaptée et harmonisée, ainsi qu'une relation d'affaires renforcée avec les fournisseurs, contribueront à améliorer la satisfaction de la clientèle.

2 - La performance de l'entreprise

Des tarifs concurrentiels, des budgets et des échéanciers respectés, un parc d'immeubles fonctionnel et maintenu en bon état, des modes de réalisation de

projets innovateurs et efficaces, ainsi que des processus d'affaires modernisés, seront autant de gages de performance pour l'entreprise.

3 - La gestion stratégique des ressources humaines

Le renouvellement de la main-d'œuvre, la gestion du savoir, le développement des compétences et la mobilisation du personnel sont des conditions essentielles pour accroître la capacité de la SIQ à relever les nouveaux défis du marché du travail.

4 - Le développement durable

L'efficacité énergétique, la construction et la gestion écoresponsables des édifices, de même que l'intégration de nouvelles exigences environnementales pour les espaces en location, renforceront le leadership de la SIQ en matière de développement durable.

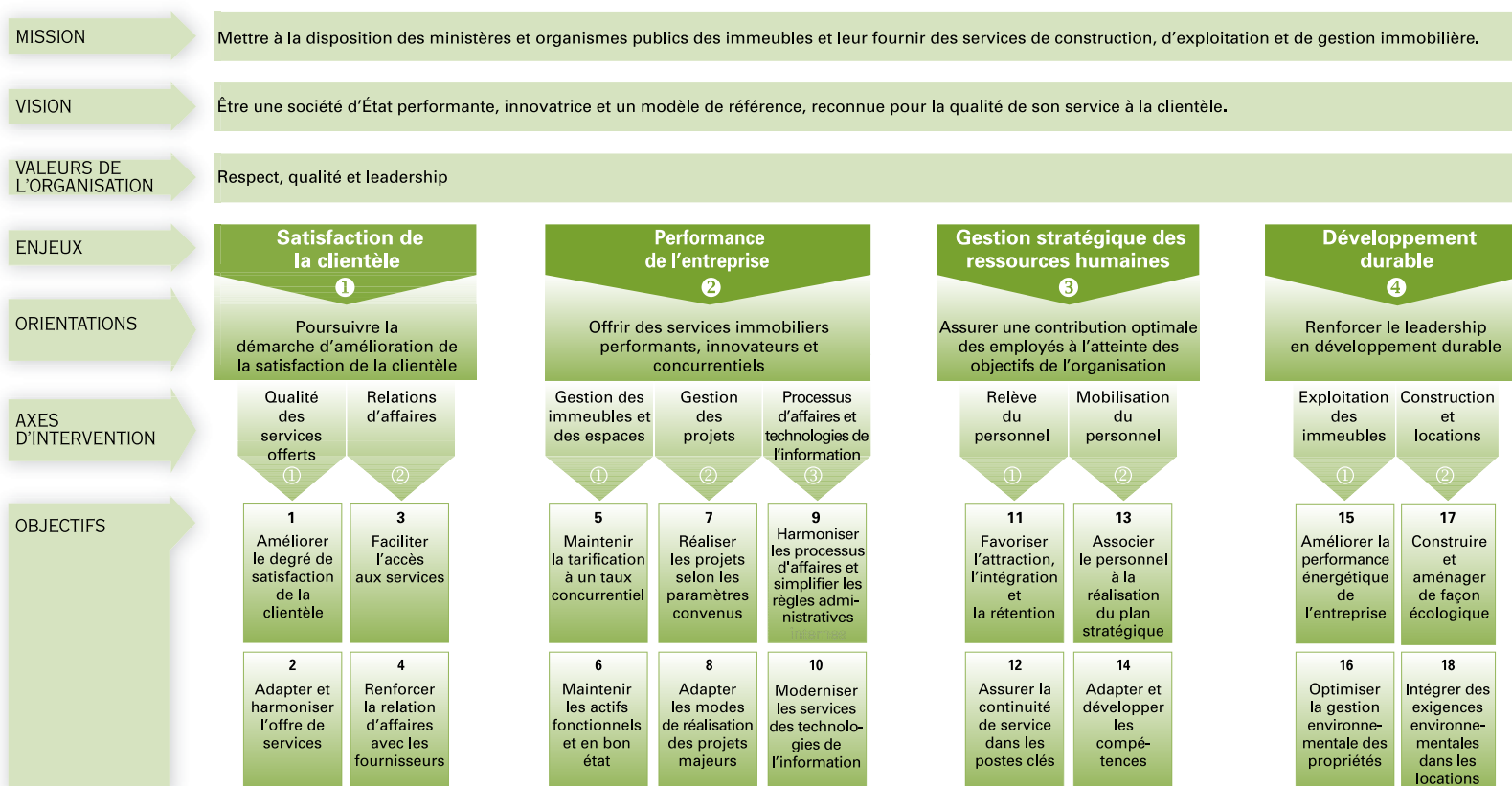
Le Plan stratégique 2009-2012 exprime clairement la volonté de la SIQ de soutenir avec encore plus de rigueur et de professionnalisme la mission des ministères et organismes du gouvernement du Québec, en mettant à leur disposition des locaux de qualité répondant à leurs besoins, ainsi qu'une expertise de pointe en construction, en exploitation et en gestion immobilière.

Fruit d'une intense réflexion corporative, le plan stratégique reflète également l'engagement de la SIQ à jouer activement son rôle de leader de l'immobilier public.

Le Plan stratégique 2009-2012 est disponible sur le site Internet de la SIQ au www.siq.gouv.qc.ca.

Planification stratégique 2009-2012

Tableaux synoptiques



Revue des activités



Édifice Jean-Baptiste-De La Salle, Québec

De nouvelles reconnaissances par l'industrie immobilière

Encore cette année, le savoir-faire et l'expertise de l'équipe de la Société immobilière du Québec dans les différentes facettes de la gestion du parc immobilier du gouvernement ont été reconnus par l'industrie.

Prix Édifice de l'année

La SIQ a mérité le « *Prix Édifice de l'année* », catégorie historique, pour l'édifice Jean-Baptiste-De La Salle, un ensemble immobilier de grande valeur situé au cœur de l'arrondissement historique du Vieux-Québec. Cette prestigieuse distinction soulignant l'excellence dans l'industrie de la gestion immobilière nous a été décernée par l'Association des propriétaires et administrateurs d'immeubles (BOMA Québec), lors du Gala québécois de l'immobilier.

L'édifice Jean-Baptiste-De La Salle a été formé par la réunion successive de plusieurs bâtiments construits de 1808 à 1932. Au cours des dernières années, ce joyau du patrimoine immobilier a fait l'objet d'importants travaux de rénovation afin de lui redonner tout son lustre et sa pleine fonctionnalité.



Lors de la remise du Prix Édifice de l'année, Mme Claire Vézina, directrice immobilière Centre-ville de Québec, Mme Sonia Trudel, présidente de BOMA Québec, et M. Richard Verreault, président et chef de la direction.



Quelques membres de l'équipe responsable de la gestion de l'édifice Jean-Baptiste-De La Salle : MM. André Tardif, ingénieur en exploitation, et Alain Giguère, technicien en instrumentation et contrôle, Mme Claire Vézina, directrice immobilière, et M. Denis Caron, technicien en exploitation d'immeubles.

Prix Visionnaire

Lors de la 7^e édition des Grands Prix du génie-conseil québécois, la SIQ s'est vu décerner le « *Prix visionnaire* » pour un projet innovateur en efficacité énergétique : l'optimisation du groupe électrogène qui alimente un ensemble de bâtiments servant de camp de base du ministère des Transports pour l'entretien des routes et les services ambulanciers dans la réserve faunique La Vérendrye.

Parrainés par l'Association des ingénieurs-conseils du Québec, Les Grands Prix du génie-conseil québécois visent à promouvoir les bonnes pratiques en matière de réalisation de projets.



Mérite d'architecture

La SIQ s'est également distinguée lors de la remise des Mérites d'architecture de la Ville de Québec en remportant la « *Mention spéciale du jury* », dans la catégorie édifices commerciaux et industriels, pour les travaux de rénovation d'un ancien entrepôt de l'avenue de Vitré à Québec.

Le jury a en outre souligné que « *Cette remarquable transformation qui s'est faite sans la démolition du bâtiment est un apport sensible et respectueux du secteur résidentiel avoisinant* ». L'édifice loge maintenant le siège social de la Société Parc-Auto du Québec (SPAQ).



Revue des activités



Édifce Marie-Guyart, Québec

Les principaux projets

Livrés

Au chapitre des principaux projets complétés au cours de l'exercice, mentionnons la phase 1 de la rénovation de l'édifice Marie-Guyart, l'installation de bâtiments modulaires temporaires dans les établissements de détention de Québec, Trois-Rivières, Sherbrooke et Amos, ainsi que la livraison de nouvelles installations pour la Sûreté du Québec à Victoriaville, Vaudreuil-Dorion et Baie-Saint-Paul.

La SIQ a aussi complété l'aménagement du Centre de la francophonie des Amériques, legs de la France à l'occasion du 400^e anniversaire de la ville de Québec, et divers projets d'immobilisation dans la région de la Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine.



Mise en lumière du Centre de la francophonie des Amériques à Québec, à l'occasion de son inauguration par le premier ministre du Québec, M. Jean Charest, et le premier ministre de la France, M. François Fillon.



Vue intérieure du Centre de la francophonie des Amériques, conception de l'architecte français Franklin Azzi.



Futur quartier général de district de la Sûreté du Québec à Mascouche

En réalisation

Le carnet de commandes de la SIQ en construction est bien rempli. Soulignons à cet égard les travaux liés à la construction d'un quartier général de la Sûreté du Québec pour le district Montréal-Laval-Laurentides-Lanaudière à Mascouche, l'agrandissement et la rénovation des palais de justice de Salaberry-de-Valleyfield, de Val-d'Or et de Cowansville, ainsi que la rénovation de l'édifice de l'Atrium à Québec.

Des travaux de rénovation et d'agrandissement ont également cours à l'établissement de détention de Montréal et au poste de la Sûreté du Québec de la MRC du Bas-Richelieu à Sorel-Tracy. Au carnet de commandes de la SIQ figurent aussi la phase 2 des travaux de rénovation de l'édifice Marie-Guyart à Québec et le réaménagement du secteur de la détention au palais de justice de Percé.



Palais de justice de Salaberry-de-Valleyfield

Relance du Palais des congrès de Gatineau

Dans le cadre de son mandat de gestion du Palais des congrès de Gatineau, la SIQ a conclu une entente à long terme avec Capital Traiteur Montréal inc. qui, à titre de partenaire privé, s'est vu confier l'exploitation, le développement et la promotion des activités commerciales du Palais.

Cette nouvelle étape du plan de relance du Palais des congrès de Gatineau s'inscrit dans la prise en charge du Palais par la SIQ, conformément à l'entente intervenue entre le gouvernement du Québec et la Ville de Gatineau, pour assurer la survie de cet équipement d'une grande importance pour le développement économique de l'Outaouais.

La SIQ travaille par ailleurs à la préparation d'un important projet de rénovation du Palais qui permettra de moderniser entièrement ses installations afin qu'elles correspondent aux critères des organisateurs de congrès et de réunions d'affaires.

Revue des activités

Des relations soutenues avec nos clients

Échanges et partenariat

Au nombre des orientations retenues dans le Plan stratégique 2009-2012, la poursuite de l'amélioration de la satisfaction de la clientèle figure en tête de liste. Parmi les activités qui visent à maintenir un dialogue continu pour assurer des relations et des pratiques d'affaires constructives entre la SIQ et ses clients, on retrouve la table d'interaction SIQ – FGRM (Forum des gestionnaires en ressources matérielles), qui regroupe les principaux interlocuteurs de l'entreprise.



À l'occasion d'une rencontre de la table d'interaction SIQ – FGRM, le président du Forum, M. Guy Huot, et le président et chef de la direction de la SIQ, M. Richard Verreault.



Au cours de l'exercice, les membres de la table se sont réunis à sept reprises et les sujets abordés ont contribué à renforcer la qualité des relations entre la SIQ et ses clients. Parmi ceux-ci, soulignons les améliorations apportées à l'extr@net SIQ, un site Web lancé l'an dernier et destiné uniquement à nos clients. De nouvelles fonctionnalités ont été ajoutées cette année à ce site, celles-ci ayant trait aux rapports de gestion et au suivi des appels de service au Centre d'appels de la SIQ. L'extr@net SIQ offre un accès privilégié à de l'information immobilière personnalisée en ligne, à tout moment et continuellement mise à jour.

L'assemblée générale du FGRM est une autre tribune de choix pour échanger avec nos clients. Ainsi, le président et chef de la direction y a présenté les grandes lignes de la planification stratégique 2009-2012 de l'entreprise. À cette même occasion, on a fait le point sur la démarche environnementale de la SIQ au regard de la Stratégie gouvernementale de développement durable.

Une autre activité destinée à nos clients a permis à certains membres du FGRM de visiter les installations du Central de surveillance de la SIQ et d'apprécier l'importance du rôle de cet équipement dans la sécurité des immeubles gouvernementaux. Cette visite suivait celle du Centre d'appels et s'inscrivait dans le cadre d'une démarche de sensibilisation aux outils technologiques que possède la SIQ pour mener à bien sa mission.

Des services appréciés

Dans le cadre des principaux projets qu'elle réalise, la SIQ procède à des sondages de satisfaction de la clientèle dans une optique d'amélioration continue des services. **De façon générale, le taux de satisfaction à l'égard des projets réalisés dépasse les 90 %.** Les témoignages d'appréciation reçus sont pour nos employés un encouragement à continuer à rendre les meilleurs services immobiliers qui soient.

SIQ partenaire
ISO 9001 de ses clients

« Juste un petit mot pour vous dire que nous apprécions votre collaboration (...). Vos interventions ont permis de faire avancer le dossier. Merci d'être aussi rigoureux dans le suivi. »

Bianca Lavoie, Sûreté du Québec

« Dossier urgent traité avec très grande diligence. Le projet est exemplaire pour sa réalisation rapide et de qualité. Le personnel de la SIQ a fait un travail soutenu, professionnel et en collaboration avec celui de la Sûreté. »

Gilles Ménard, Sûreté du Québec

« Nous tenons à vous signifier nos remerciements et notre satisfaction relativement à la manière dont vous avez mené les travaux de rénovation de nos locaux. Ces travaux d'envergure ont été menés de façon concise et bien ordonnée. Vous avez fait preuve de beaucoup d'ouverture d'esprit et vous étiez toujours prêts à nous accommoder, et cela, avec le sourire. »

Denise Leclerc, ministère de la Sécurité publique

« J'ai fait appel à vos services ce matin (...) en raison d'un bris dans l'immeuble que nous occupons et la situation a rapidement été corrigée. Service rapide et apprécié! »

Margaret Vien, Office québécois de la langue française

Revue des activités



Le Centre d'appels

Le Centre d'appels de la SIQ a été mis en place en 2005 dans le but de prendre en charge la majorité des appels de service reliés à l'exploitation des immeubles selon des procédures standardisées, en assurant un meilleur support aux techniciens et aux agents de soutien impliqués, tout en permettant un suivi rigoureux et une rétroaction pertinente pour la clientèle. Depuis, il n'a cessé d'accroître ses activités et il **recueille un taux de satisfaction supérieur à 90 %**.

En 2008-2009, le Centre d'appels a reçu près de 38 000 demandes de service qui ont généré plus de 300 000 communications entre les divers intervenants impliqués dans leur traitement.

CENTRE D'APPELS	2008-2009	2007-2008	2006-2007	2005-2006	TOTAL DEPUIS MARS 2005
Nombre de demandes	37 988	27 375	16 833	12 054	94 250
Nombre de communications	307 626	215 692	103 677	87 525	714 520

Centre d'appels
24 heures / 7 jours
1 877 ^{SIQ}-9911
747



Des économies de loyer pour nos clients

En fin d'exercice, la SIQ annonçait à ses clients une réduction de 11,5 millions de dollars de leur facture de loyer prévue pour l'année financière 2009-2010. Ces économies de loyer découlent d'une diminution significative du taux d'augmentation annoncé pour le 1^{er} avril 2009 dans la tarification triennale. La hausse de 3,15 % initialement prévue a été réduite à 1 %.

Cette baisse de la facture gouvernementale de loyer est attribuable au contrôle strict des frais administratifs, des dépenses d'opération, des espaces vacants, des coûts de location, ainsi qu'à la conjoncture économique favorable à l'égard des frais de financement.

La modernisation de nos services des technologies de l'information

La gestion des technologies de l'information est un levier stratégique pour l'évolution de l'entreprise, et ce, tant pour l'amélioration de sa performance que pour la qualité des services offerts à ses clients.

Au terme d'une analyse rigoureuse de l'ensemble de ses systèmes informatiques et de ses processus d'affaires, la SIQ est à repositionner son projet de modernisation. À la lumière des étapes franchies jusqu'ici, elle s'apprête à élaborer un scénario de réalisation visant à moderniser progressivement ses outils technologiques et ses systèmes d'information. Conformément au plan stratégique, ce scénario sera respectueux des besoins d'affaires et de la capacité financière et organisationnelle de l'entreprise.



Parc immobilier



Pour répondre à sa mission de loger les ministères et organismes du gouvernement, la Société immobilière du Québec exploite un parc immobilier de 2 944 100 mètres carrés répartis dans 338 édifices en propriété et 755 en location. L'ampleur de ce parc immobilier permet des économies d'échelle qui contribuent à maintenir des taux de loyer avantageux pour nos clients.

Globalement, la SIQ est propriétaire de 53,8 % des superficies totales; il s'agit principalement d'immeubles à vocation spécialisée, tels que les palais de justice, les établissements de détention, les centres de transport et les postes de la Sûreté du Québec.

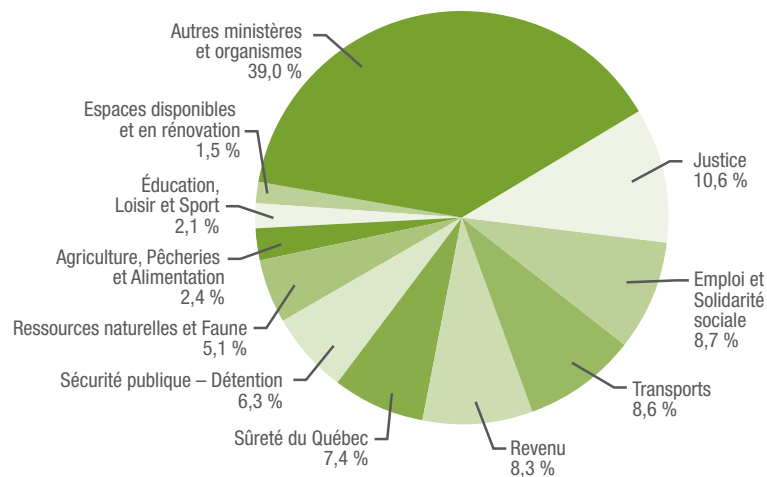
Au 31 mars 2009, le parc immobilier de la SIQ affichait un taux d'occupation de 98,59 %, ce qui en fait l'un des gestionnaires les plus performants de l'industrie.

Parc immobilier au 31 mars 2009

(en milliers de mètres carrés)	TOTAL	PROPRIÉTÉS			LOCATIONS		
	superficie	nombre	superficie	%	nombre	superficie	%
Immeubles de bureaux	1 679,3	59	478,7	28,5	592	1 200,6	71,5
Entrepôts	102,2	13	42,3	41,4	40	59,9	58,6
	1 781,5	72	521,0	29,2	632	1 260,5	70,8
Immeubles spécialisés							
• Palais de justice	404,9	42	397,3	98,1	11	7,6	1,9
• Centres de transport	206,7	94	206,7	100			
• Établissements de détention	149,1	12	149,1	100			
• Postes de la Sûreté du Québec	196,5	70	145,5	74,0	67	51,0	26,0
• Laboratoires	63,2	5	61,8	97,8	1	1,4	2,2
• Maisons d'enseignement et centres d'archives	94,5	8	65,7	69,5	7	28,8	30,5
• Ateliers et autres	47,7	35	36,3	76,1	37	11,4	23,9
	1 162,6	266	1 062,4	91,4	123	100,2	8,6
Total	2 944,1	338	1 583,4	53,8	755	1 360,7	46,2

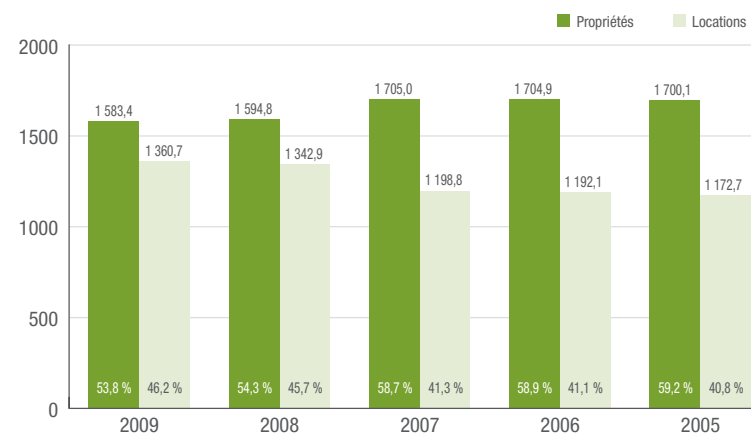
Parc immobilier

Répartition des superficies locatives par clients



Superficies locatives – propriétés et locations

(en milliers de mètres carrés)



Superficies vs occupation* (en milliers de mètres carrés)



* Incluant les espaces en rénovation.

Parc immobilier

Portrait du parc immobilier – Sommaire des investissements en maintien d'actifs et en amélioration des immeubles en propriété

(Exercice 2009-2010 et ultérieurs / sur les coûts prévus)

VOCATION	NOMBRE D'IMMEUBLES ⁽¹⁾	ÂGE MOYEN APPARENT	VALEUR DE REMPLACEMENT ESTIMÉE ⁽²⁾	CONSERVATION ⁽³⁾		AMÉLIORATION ⁽⁴⁾	
				Déficit d'entretien	Indice de vétusté physique	Déficit fonctionnel	Indice de vétusté fonctionnelle
Immeubles de bureaux	56	32	1 856 576 460 \$	105 103 961 \$	5,7 %	62 420 254 \$	3,4 %
Entrepôts	12	35	57 612 591 \$	2 948 200 \$	5,1 %	1 762 074 \$	3,1 %
Palais de justice	41	33	1 715 917 535 \$	87 692 531 \$	5,1 %	51 925 326 \$	3,0 %
Centres de transport	89	31	297 841 756 \$	11 120 155 \$	3,7 %	8 753 519 \$	2,9 %
Établissements de détention	12	28	876 061 434 \$	55 442 697 \$	6,3 %	16 421 496 \$	1,9 %
Postes de la Sûreté du Québec	65	20	573 680 459 \$	10 062 964 \$	1,8 %	4 472 029 \$	0,8 %
Laboratoires	5	28	243 025 369 \$	24 951 324 \$	10,3 %	25 382 200 \$	10,4 %
Autres	37	30	268 499 382 \$	7 878 793 \$	2,9 %	3 493 487 \$	1,3 %
Total :	317		5 889 214 986 \$	305 200 625 \$	5,2 %	174 630 385 \$	3,0 %

(1) Excluant les stationnements, les immeubles excédentaires, en vente et en construction, au nombre de 21.

(2) **Valeur de remplacement estimée** : estimation du coût moyen de construction, d'aménagement des bâtiments, des terrains et des infrastructures (excluant les coûts reliés à l'acquisition du terrain) à une date donnée selon les méthodes de construction actuelles pour différentes qualités et localisations à travers le Québec. Cette estimation est fondée sur l'approche *Maestro*, sur le manuel d'évaluation *Marshall and Swift* et sur l'historique des projets antérieurs réalisés par la SIQ.

(3) **Conservation** (maintien d'actifs) : investissements requis afin de réparer ou de réhabiliter un système ou un équipement pour assurer son fonctionnement normal selon l'usage prévu. Le remplacement d'un équipement qui a atteint la fin de sa vie utile par un équipement de capacité supérieure fait partie des investissements de conservation.

Déficit d'entretien : somme de tous les projets de conservation que la SIQ doit réaliser dans cet immeuble, à court et à moyen termes.

Indice de vétusté physique : pourcentage obtenu en divisant le déficit d'entretien de cet immeuble par sa valeur de remplacement estimée.

(4) **Amélioration** : travaux effectués pour adapter les installations existantes aux nouveaux besoins, aux nouvelles technologies ou à de nouvelles vocations.

Déficit fonctionnel : somme de tous les projets d'amélioration que la SIQ doit réaliser dans cet immeuble, à court et à moyen termes.

Indice de vétusté fonctionnelle : pourcentage obtenu en divisant le déficit fonctionnel de cet immeuble par sa valeur de remplacement estimée.



Développement durable

Concevoir, construire et gérer nos immeubles de façon durable

La SIQ, une entreprise écoresponsable

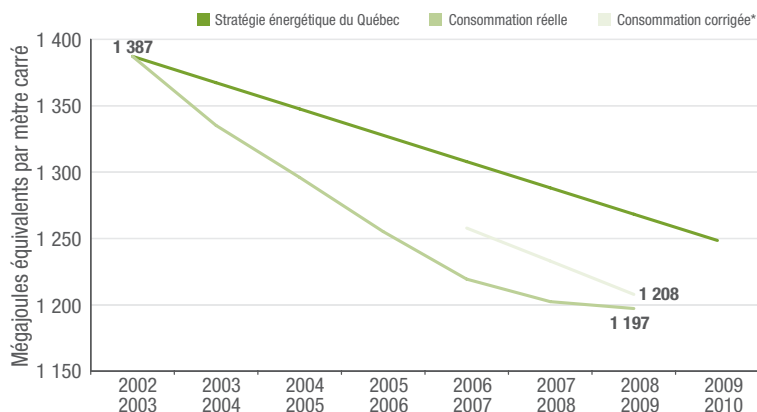
Depuis maintenant dix ans, la SIQ a introduit, dans ses activités de construction, de gestion immobilière et de location, des considérations environnementales qui se sont progressivement ajoutées à sa préoccupation d'efficacité énergétique, présente dès la création de l'entreprise. Ces diverses initiatives se sont incorporées au fil des ans dans ce qui est maintenant un programme complet d'actions écoresponsables touchant l'ensemble des volets de sa mission. Par son engagement marqué envers l'environnement, la SIQ contribue activement à l'atteinte des objectifs de développement durable établis par le gouvernement du Québec.

L'efficacité énergétique et la réduction des gaz à effet de serre

Au cours de la dernière année, la SIQ a accentué ses efforts pour atteindre et même dépasser la cible d'économie d'énergie qui lui a été fixée par la Stratégie énergétique du Québec. **Alors que cette cible prévoit pour 2009-2010 une diminution de 10 % de la consommation d'énergie par rapport à l'année de référence 2002-2003, la réduction obtenue par la SIQ s'établissait déjà à 13 % en 2008-2009.**

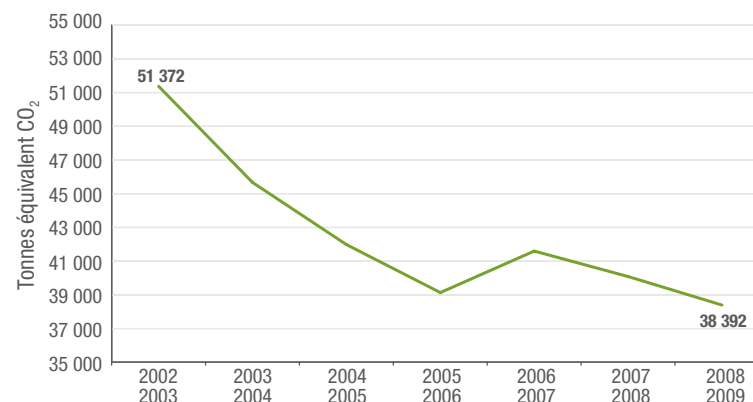
Ces résultats ont été atteints grâce à l'application, tant dans les propriétés existantes que dans les nouvelles constructions, d'un éventail de mesures écoénergétiques qui incluent le recours à la géothermie, l'usage de systèmes d'éclairage performants et l'optimisation de la gestion automatisée des systèmes électromécaniques. **Cette performance s'est traduite par une diminution de 25 % des émissions de gaz à**

Évolution de la consommation d'énergie (immeubles en propriété)



* En fonction de conditions météorologiques équivalentes à 2002-2003.

Émissions annuelles de gaz à effet de serre (immeubles en propriété)





effet de serre de l'ensemble des propriétés durant la même période, soit 13 000 tonnes équivalent carbone de moins rejetées dans l'atmosphère, ce qui correspond aux émissions de CO₂ annuelles de 2 900 voitures. Cette performance représente une contribution significative au Plan de lutte contre les changements climatiques.

Dans le but d'encourager l'utilisation de sources d'énergie renouvelables par les donneurs d'ouvrage publics, la SIQ, en collaboration avec l'Agence de l'efficacité énergétique du Québec, a mis au point des critères de choix et d'application des systèmes de géothermie, qu'elle a élaborés à partir de son expérience croissante avec cette source d'énergie.

La SIQ est membre du Réseau Écolectrique d'Hydro-Québec, qui regroupe les grandes entreprises reconnues pour leur efficacité à économiser l'énergie.

Le projet d'optimisation de l'éclairage au Complexe scientifique du Québec s'est traduit par une diminution de 75 % de la consommation d'énergie à ce chapitre.



La gestion environnementale des immeubles

La SIQ a adopté en 2005 le programme de certificat environnemental BEST* (anciennement Visez vert) de l'Association des propriétaires et administrateurs d'immeubles (BOMA-Québec) comme cadre structurant pour ses activités d'exploitation immobilière. Ce programme applicable aux édifices commerciaux et institutionnels encourage, outre l'efficacité énergétique, l'économie de l'eau potable, la récupération multimatières, la saine gestion des déchets de construction et des produits dangereux, l'utilisation de produits sains et recyclés, ainsi que la qualité de l'environnement intérieur.

En 2008-2009, ce sont 17 édifices représentant une superficie de 172 200 mètres carrés qui ont obtenu la certification BEST. **La SIQ compte maintenant 80 propriétés certifiées, soit 83 % de la superficie totale de ses immeubles admissibles** au programme, ce qui place l'entreprise au premier rang des propriétaires immobiliers publics et privés ayant adhéré à ce programme au Québec.**



* Building Environmental Standards

** Selon les paramètres de la SIQ.

Développement durable

Dans le cadre de cette certification, et en collaboration avec Recyc-Québec, la SIQ a poursuivi l'implantation du programme de récupération multimatières *Visez juste!* qui dessert dorénavant plus d'une cinquantaine d'immeubles.

La construction durable

Les exigences LEED* du Conseil du bâtiment durable du Canada balisent depuis 2006 tous nos projets de construction d'une valeur supérieure à 2,5 millions de dollars. L'application de ce programme de certification reconnu internationalement fait en sorte que les nouveaux édifices de la SIQ consomment 25 % moins d'énergie qu'un bâtiment standard comparable, utilisent des matériaux à contenu recyclé et sans émission de COV (composés organiques volatils), minimisent leur impact sur le site et offrent des conditions d'occupation optimales.

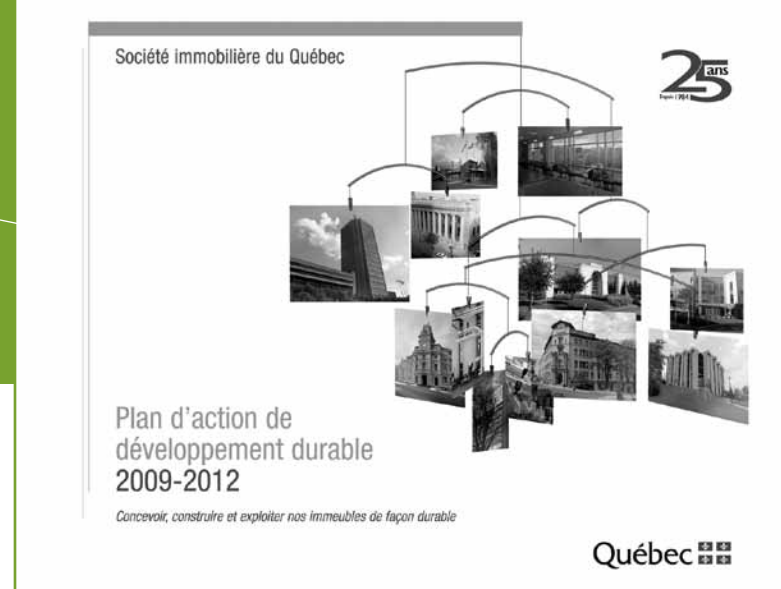
Au cours de 2008-2009, quatre projets de construction ont été livrés et sont en attente d'une certification. Ce sont le palais de justice de Cowansville et les postes de la Sûreté du Québec de Victoriaville, Baie-Saint-Paul et Vaudreuil-Dorion.

En tout, 12 projets d'une valeur d'environ 240 millions de dollars sont en instance de certification auprès du Conseil du bâtiment durable du Canada.

Des baux de plus en plus verts

Afin de responsabiliser l'industrie immobilière face à ses obligations envers l'environnement, la SIQ a modifié ses exigences envers les propriétaires en ajoutant dans ses appels d'offres des clauses d'exploitation immobilière s'inscrivant dans une approche de développement durable. Ces « clauses vertes », qui s'apparentent aux exigences déjà appliquées dans les immeubles en propriété, visent notamment

* Leadership in Energy and Environmental Design



les conditions d'occupation des locaux (qualité de l'air et éclairage), les produits à faible émission de COV (peintures, adhésifs, mobilier et revêtements de sol) et les équipements sanitaires à faible consommation d'eau.

De plus, dans le cas des locations importantes (1 000 mètres carrés et plus), l'immeuble doit dorénavant obtenir la certification BEST de BOMA, tandis que les projets d'aménagement de 1 000 mètres carrés et plus doivent être conçus et réalisés de façon à être certifiés conformément au programme LEED-CI du Conseil du bâtiment durable du Canada.

Le Plan d'action 2009-2012 de développement durable

L'exercice 2008-2009 aura été marqué par la préparation du Plan d'action 2009-2012 de développement durable. Élaboré conformément aux directives du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, il a fait l'objet d'une intense réflexion sur les engagements de l'organisation envers les objectifs mis de l'avant dans la Stratégie gouvernementale de développement durable.

Ce plan triennal prend en compte les orientations visant à informer et à sensibiliser le personnel et les partenaires de la SIQ au regard du concept de développement durable, à soutenir les nouvelles pratiques et technologies, à contribuer à la santé et à la sécurité sur les lieux de travail, à favoriser les pratiques écoresponsables en matière d'acquisitions et de gestion, à améliorer l'efficacité énergétique du parc immobilier, notamment par le recours aux énergies renouvelables, et à assurer la pérennité et la mise en valeur du patrimoine immobilier public.



Le poste de la Sûreté du Québec de Lac-Beauport, un bel exemple de construction en bois.

La mise en œuvre du Plan d'action de développement durable 2009-2012 se traduira par une combinaison de nouvelles initiatives, d'actions bonifiées et de programmes existants. Il touchera l'ensemble des activités de la SIQ et renforcera le leadership de l'entreprise afin d'assurer la promotion de l'écoresponsabilité dans l'industrie immobilière.

Le bois, un matériau de choix

L'adoption en 2008 de la Stratégie d'utilisation du bois dans la construction au Québec interpelle directement la SIQ. Cette stratégie gouvernementale comporte des exigences quant au recours au bois structural et d'apparence dans les projets de construction et de rénovation d'édifices publics.

L'usage du bois, matériau écologique et renouvelable, s'intègre parfaitement dans l'approche écoresponsable adoptée par l'entreprise. Cette ressource, dont la transformation consomme peu d'énergie et d'eau comparativement à d'autres produits, trouve naturellement sa place dans les immeubles et les aménagements que réalise la SIQ, notamment les postes de la Sûreté du Québec. Le quartier général du district Montréal-Laval-Laurentides-Lanaudière de la SQ, en cours de réalisation, en constitue un bon exemple. Cet immeuble a été conçu en adoptant une solution bois qui met à contribution le caractère chaleureux de ce matériau et sa capacité à s'intégrer harmonieusement au site.

La SIQ participe activement à la mise en œuvre de la Stratégie d'utilisation du bois. Elle fait partie depuis l'automne 2008 de la Coalition québécoise du bois, qui rassemble des représentants de l'ensemble des acteurs de la filière bois du Québec.

Soutenir l'innovation

La construction et la gestion immobilière écoresponsables ont connu un développement accéléré au cours des dernières années, comme en témoignent les nombreuses innovations dans les pratiques, technologies et matériaux. Cette évolution rejoint la préoccupation de la SIQ, qui compte bénéficier des avancées dans ces domaines pour continuer à améliorer son bilan environnemental.

Afin de contribuer à l'émergence de nouvelles solutions applicables à ses activités, la SIQ a entrepris de participer à des projets pilotes d'optimisation des systèmes électromécaniques, en collaboration avec l'Association québécoise pour la maîtrise de l'énergie et avec le Conseil du bâtiment durable du Canada. Dans le cadre de ce dernier projet, destiné à renouveler le programme de certification LEED-EB, le palais de justice de Longueuil a été reconnu comme l'édifice le plus écoénergétique au Canada parmi les 70 immeubles administratifs et institutionnels ayant été mis à l'étude.

Par ailleurs, cette année la SIQ a parrainé deux prix Innovation en développement durable dans le cadre de la 20^e édition de la remise des Trophées Innovation Contech, qui soulignent et valorisent le savoir-faire et le génie créateur dans le domaine de la conception, de la construction et de la gestion des bâtiments.



Palais de justice de Longueuil

Ressources humaines

Pour réaliser sa mission, la Société immobilière du Québec compte sur une équipe d'un peu plus de 650 employés, des gens hautement qualifiés qui possèdent une grande expertise dans toutes les sphères de l'immobilier. À l'écoute des besoins de leurs clients et soucieux de leur donner pleine satisfaction, ils font que la SIQ figure parmi les meilleurs gestionnaires de parc immobilier.



Dès son arrivée à la SIQ en septembre 2008, le nouveau président et chef de la direction a effectué une tournée de l'ensemble des directions pour rencontrer les employés et échanger avec eux.

Ressources humaines

L'effectif

(Au 31 mars 2009)	CADRES				PROFESSIONNELS				TECH. ET BUR.				OUVRIERS				TOTAL SIQ					
	2009		2008		2009		2008		2009		2008		2009		2008		2009		2008		2007	
	R	O	R	O	R	O	R	O	R	O	R	O	R	O	R	O	R	O	R	O	R	O
DIRECTION																						
Président et chef de la direction	1		1														1		1		1	
Adjoints du président et chef de la direction	2		1														2		1		1	
Vice-présidents	4		4														4		4		4	
Sous-total	7		6														7		6		6	
EXPLOITATION																						
Cadres	30		28														30		28		29	
Architectes					7	1	7	1									7	1	7	1	8	1
Chargés de projets					28	10	25	8									28	10	25	8	24	3
Conseillers immobiliers					34	1	32	1									34	1	32	1	32	
Ingénieurs					28	1	27										28	1	27		26	
Autres professionnels					21	1	23	1									21	1	23	1	24	1
Techniciens en architecture et aménagement									26	3	24	1					26	3	24	1	24	
Tech. en expl. d'imm. - Tech. en support aux opérations									77	1	77	1					77	1	77	1	71	4
Autres techniciens									81	1	82	2					81	1	82	2	80	3
Secrétaires et agents de soutien administratif									104	4	96	9					104	4	96	9	95	10
Électriciens													14		15		14		15		15	
Mécaniciens de machines fixes													27		27	3	27		27	3	26	2
Plombiers													11		10		11		10		10	
Autres ouvriers													43	2	49	2	43	2	49	2	48	2
Sous-total	30		28		118	14	114	11	288	9	279	13	95	2	101	5	531	25	522	29	512	26
ADMINISTRATION																						
Cadres	9		7														9		7		6	
Analystes en gestion financière					8		8										8		8		8	
Analystes en informatique					15		15										15		15		17	
Avocats					3		2										3		2		3	
Conseillers en ress. humaines et autres professionnels					17		11										17		11		9	1
Techniciens									30		32						30		32		33	
Secrétaires et agents de soutien administratif									14		12						14		12		11	
Sous-total	9		7		43		36		44		44						96		87		87	1
TOTAL*	46		41		161	14	150	11	332	9	323	13	95	2	101	5	634	25	615	29	605	27
																	659		644		632	

Développement des compétences

En matière de formation, l'année 2008 en a été une de continuité et de consolidation des acquis. **En 2008***, la SIQ a investi 2,8 % de sa masse salariale en formation.

L'entreprise a mis en place un programme de mentorat dans le but de faciliter l'accueil et l'intégration de nouveaux employés. Plusieurs de ces activités se déroulent à distance par le biais de notre outil de formation en ligne synchrone permettant l'interaction en temps réel entre formateurs et participants. Cet outil, en plus de faciliter l'intégration des nouveaux employés, permet de soutenir plus efficacement le personnel en région, et ce, en diminuant le temps et les coûts requis pour la formation.

La SIQ forme et informe de plus en plus ses employés en utilisant ce nouvel outil technologique, notamment au regard des opérations contractuelles, de l'entretien préventif et des différents systèmes informatiques internes.

L'entreprise a instauré un programme de formation particulier afin de favoriser l'obtention de l'accréditation environnementale LEED pour plusieurs employés. Cette année, 15 de nos professionnels et techniciens ont obtenu cette certification.

La SIQ dispose, depuis plusieurs années, d'un programme de reconnaissance destiné à tous ses employés. La poursuite d'études est un engagement et un investissement qui nécessite courage et persévérance, et qui mérite d'être souligné. C'est pourquoi le programme s'est enrichi cette année d'un nouveau volet qui concerne le développement professionnel académique.

*Année civile

Relève et gestion du savoir

Dans le contexte d'une augmentation des départs à la retraite (32 cette année), la SIQ est soucieuse d'assurer la relève et le transfert des connaissances. L'entreprise doit être proactive, c'est pourquoi elle a notamment participé cette année à trois salons de l'emploi lors desquels elle s'est fait mieux connaître des milieux étudiants où elle compte recruter dans différentes spécialités de l'immobilier.

Dans le même esprit, la SIQ s'est associée à la Fondation du Collège Ahuntsic afin de récompenser les efforts du meilleur finissant en mécanique du bâtiment. La Bourse SIQ sera remise à l'automne 2009.

En 2008-2009, l'entreprise a recruté 80 nouveaux employés.



Ressources humaines

Santé et sécurité

« Prix Innovation » de la CSST

À l'occasion du concours « Prix innovation en santé et sécurité au travail 2008 » de la CSST région de Québec, la SIQ a été lauréate régionale dans la catégorie organismes publics pour son système de glisse dans les ballons de chaudières, une composante des systèmes de chauffage.

Conçu par l'un de nos mécaniciens de machines fixes, ce système novateur permet de diminuer considérablement les risques d'accident lors des opérations de maintenance, tout en permettant de réaliser le travail beaucoup plus rapidement en limitant le temps passé en espace clos.



Santé et activité physique

Ayant à cœur la santé de ses employés, la SIQ offre un environnement et des conditions d'emploi de nature à favoriser la qualité de la vie au travail et la productivité. Des programmes d'aide, d'évaluation de santé, de vaccination et de reconnaissance sont offerts au personnel.

Cette année, l'entreprise a mis sur pied un programme d'encouragement à l'activité physique régulière, auquel ont adhéré 133 employés.

Égalité en emploi

La SIQ souscrit au principe d'égalité des chances en emploi. L'entreprise applique un programme d'accès à l'égalité pour les femmes, les Autochtones, les minorités visibles, les minorités ethniques et les personnes handicapées.

Accès aux documents et protection des renseignements personnels

La SIQ respecte la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels*. L'entreprise accorde une grande importance à la sécurité de l'information numérique et elle a participé en cours d'année à la campagne de l'Institut de sécurité numérique du Québec et du ministère des Services gouvernementaux, en sensibilisant ses employés à la nécessité d'adopter des comportements responsables.

Emploi et qualité de la langue française dans l'Administration

La SIQ accorde une attention constante à la qualité de la langue française. L'entreprise dispose d'une politique linguistique qui tient compte de la *Charte de la langue française*, de la Politique gouvernementale relative à l'emploi et à la qualité de la langue française dans l'Administration et des politiques d'achat et d'utilisation du français dans les technologies de l'information.

Suivi des recommandations du Vérificateur général

Le Vérificateur général du Québec déposait, le 18 mars 2008, un rapport sur certains aspects de la gestion de la Société immobilière du Québec. Ce rapport comportait quatre volets :

- la planification et le suivi des travaux relatifs à l'entretien, à la conservation et à la rénovation des immeubles en propriété
- l'attribution des contrats
- les dépenses des administrateurs et des dirigeants
- le plan stratégique, le rapport annuel et la gouvernance

Soucieuse d'améliorer sa gouvernance et sa performance, la SIQ a adhéré à l'ensemble des recommandations du Vérificateur général et un plan d'action rigoureux et détaillé a été enclenché afin que des mesures d'amélioration concernant les 18 recommandations soient mises en place.

Planification et suivi des travaux relatifs à l'entretien, à la conservation et à la rénovation des immeubles en propriété

Six recommandations touchaient ce volet. Au 31 mars 2009, quatre d'entre elles avaient été appliquées et font aujourd'hui partie de notre programme d'entretien et de conservation des immeubles. Pour les deux autres, des efforts importants ont été déployés par la SIQ au cours de l'exercice et ceux-ci devraient mener à l'application complète de ces recommandations en 2009-2010.

La SIQ a notamment adopté l'approche proposée par le Vérificateur général afin de dresser un portrait plus précis de l'état de son parc immobilier. L'introduction des notions de déficit d'entretien, de déficit fonctionnel et d'indice de vétusté des immeubles comme indicateurs de gestion permettra de mieux planifier les investissements en maintien d'actifs et en amélioration, pour chacune des propriétés.

Attribution des contrats

Deux recommandations touchaient ce volet. L'une d'elles a été appliquée à la suite de l'approbation par le conseil d'administration d'une nouvelle directive concernant les règles d'attribution des contrats. Pour ce qui est de la deuxième recommandation, qui suggérait de mettre en place des mécanismes qui garantiront que l'attribution des contrats est supervisée et que les règles sont respectées, des actions tangibles ont été mises en place par la SIQ, notamment la mise en place d'un comité sur la gestion contractuelle qui a pour objectif d'examiner l'ensemble du processus. De plus, un mécanisme de vérification interne a été enchâssé dans la nouvelle directive relative aux contrats. Ces travaux mèneront à des changements significatifs en 2009-2010 qui, dans le respect du plan stratégique, visent une plus grande harmonisation des façons de faire, dans un souci de conformité et d'optimisation.

Dépenses des administrateurs et dirigeants

Quatre recommandations ont été faites à ce sujet, notamment de faire en sorte que toutes les dépenses soient appuyées par des pièces justificatives complètes, que les règles d'autorisation des dépenses de fonction et de réunion soient approuvées par le conseil d'administration et que les budgets soient mieux balisés pour tenir compte des caractéristiques de l'entreprise. Les quatre recommandations ont été appliquées rapidement.

Gouvernance de l'entreprise

Règles en matière de gouvernance

L'Assemblée nationale a adopté, le 4 décembre 2007, la *Loi modifiant la Loi sur la Société immobilière du Québec* (ci-après la Loi). Cette Loi fait suite à l'adoption de la *Loi sur la gouvernance des sociétés d'État*, une loi visant une révision en profondeur des règles de gouvernance de plusieurs sociétés ayant en commun d'être dirigées par un conseil d'administration.

Rapport du conseil d'administration

Composition du conseil

La Société est administrée par un conseil d'administration composé de neuf membres, dont le président du conseil et le président et chef de la direction. Le gouvernement nomme les membres du conseil, autres que le président de celui-ci et le président et chef de la direction, en tenant compte des profils de compétence et d'expérience approuvés par le conseil. Les membres du conseil d'administration ne sont pas rémunérés. Ils ont cependant droit au remboursement des dépenses faites dans l'exercice de leurs fonctions, aux conditions et dans la mesure que détermine le gouvernement.

Mandat du conseil

Le conseil d'administration a la responsabilité de superviser la gestion de l'entreprise et les affaires de la Société. En outre, le conseil doit se doter de politiques et de pratiques de gouvernance efficaces, efficientes et transparentes. Afin d'exercer son mandat, le conseil exerce une série de responsabilités dont certaines sont d'abord examinées par les différents comités du conseil, puis font l'objet de recommandations au conseil aux fins d'approbation.

Responsabilités

Le conseil a les responsabilités suivantes :

En ce qui concerne la planification stratégique

1. Adopter et assurer le suivi du plan stratégique de la Société en tenant compte, entre autres questions, des occasions et des risques d'affaires et de l'optimisation des ressources de la Société.
2. Approuver et surveiller, sur une base annuelle, la mise en œuvre du plan d'affaires triennal de la Société.
3. Approuver les budgets annuels d'exploitation et d'immobilisation de la Société.
4. Conseiller la direction relativement aux questions stratégiques.
5. Examiner les résultats d'exploitation en regard du plan d'affaires et des budgets de la Société.

En ce qui concerne les ressources humaines et l'évaluation du rendement

1. Approuver la nomination des principaux dirigeants, autres que le président et chef de la direction.
2. Approuver le profil des candidats à titre de membre du conseil et à titre de président et chef de la direction, sur recommandation du comité des ressources humaines, et formuler des recommandations à cet égard au gouvernement.
3. Approuver les règles de rémunération et avantages s'appliquant aux principaux dirigeants et aux employés non syndiqués de la Société.
4. Approuver les règles de rémunération variable s'appliquant aux principaux dirigeants et employés de la Société.
5. Évaluer le rendement du président et chef de la direction.

Gouvernance de l'entreprise

Assiduité des administrateurs aux réunions du conseil et des comités

Au cours de l'exercice, le conseil d'administration a tenu 20 séances à l'occasion desquelles il a rempli ses fonctions relatives à la conduite des affaires de la Société.

Les réunions régulières du conseil et des comités sont prévues plusieurs mois à l'avance. Le conseil a déterminé qu'en cas d'absence d'un membre du conseil d'administration à au moins trois réunions consécutives, sans l'approbation préalable du président du conseil d'administration, et pour des raisons autres que la maladie ou un empêchement important, un administrateur est sujet à destitution, et ce, sur adoption d'une résolution à cet effet par le conseil d'administration, sans possibilité de faire valoir quelque argument que ce soit à l'égard de cette résolution.

Assiduité des administrateurs

	CONSEIL D'ADMINISTRATION		COMITÉ DE GOUVERNANCE ET D'ÉTHIQUE	COMITÉ DE VÉRIFICATION		COMITÉ DES RESSOURCES HUMAINES	
	Régulières (5)	Spéciales (15)		Régulières (4)	Spéciales (4)	Régulières (2)	Spéciales (2)
Claire Beaulieu	5	13	2			2	2
Claire Boulanger	4	10	2	4	3		
Michelle Cormier	2/2	6/6					
Sebastiano Faustini	5	13		4	4	2	2
Pierre Fournier	3/3	4/4					
Marie Gagnon	3	13	2				
Pierre Lessard	3/3	7/8					
Martine Roméo	4	9				2	2
Serge St-Jean	5	13		4	3		
Richard Verreault	2/2	9/11					

Aucun administrateur ne s'est absenté de trois réunions régulières consécutives du conseil ou des comités au cours de l'exercice terminé le 31 mars 2009.

Rapport du comité de vérification

Mandat du comité

Le mandat du comité de vérification consiste à s'assurer que les ressources de l'entreprise sont utilisées de façon efficace et efficiente; le comité doit également formuler des avis au conseil en ce qui concerne l'évaluation de la performance de la SIQ, de la qualité de ses contrôles internes et de son information financière. Il coordonne les activités de vérification d'optimisation des ressources, de vérification externe et de vérification interne. Par ailleurs, le comité nomme le directeur Vérification interne et approuve le plan de vérification. Le comité est aussi responsable de recommander l'approbation du budget annuel au conseil d'administration.

Gouvernance de l'entreprise

Sommaire des activités du comité des ressources humaines réalisées au cours de l'exercice financier terminé le 31 mars 2009

Le comité des ressources humaines s'est réuni à quatre reprises au cours de l'exercice.

Le comité a examiné et recommandé au conseil d'administration l'adoption de la politique de rémunération des cadres et du personnel non syndiqué. Le comité a également révisé et corrigé les critères d'évaluation du président et chef de la direction, a procédé à l'évaluation du rendement de ce dernier conjointement avec le comité de gouvernance et d'éthique et a recommandé au conseil les augmentations salariales et la bonification des membres de la haute direction.

Le comité s'est grandement investi dans la sélection du président et chef de la direction de la SIQ afin que le conseil d'administration puisse recommander au gouvernement un candidat qui devait tenir compte du profil de compétence et d'expérience déjà approuvé par le conseil.

Par ailleurs, le comité a effectué la révision annuelle de son mandat et évalué le rendement et la performance du comité.

Après chacune de ses réunions, le comité a fait rapport de ses activités au conseil d'administration.

Rapport du comité de gouvernance et d'éthique

Mandat du comité

Le comité de gouvernance et d'éthique s'assure que la Société adopte et respecte les meilleures pratiques en matière de gouvernance et d'éthique. Le comité a également comme mandat d'établir les critères d'évaluation du rendement et de la performance du conseil et de ses comités. Il voit au programme d'accueil et de formation des administrateurs et dresse le profil de compétences que doivent posséder les membres du conseil d'administration.

Composition du comité

Le comité de gouvernance et d'éthique est composé de trois membres indépendants :

Présidente : Claire Boulanger

Membres : Claire Beaulieu et Marie Gagnon

Le président du conseil assiste régulièrement aux réunions, tout comme le président et chef de la direction et le secrétaire général de la Société.

Codes d'éthique

La Société immobilière du Québec a adopté des règles de conduite ayant trait à la prestation de travail, au service à la clientèle, au comportement et à la loyauté. Elle fait connaître et respecter ces règles de conduite qui sont regroupées dans un code d'éthique destiné à ses employés.

De plus, elle a adopté un code d'éthique et de déontologie des membres du conseil d'administration conforme aux principes et aux règles prévus par la loi et le Règlement sur l'éthique et la déontologie des administrateurs publics.

Code d'éthique et de déontologie des membres du conseil d'administration

CHAPITRE 1

Objet et champ d'application

1. Le présent code d'éthique et de déontologie a pour objet d'établir les principes d'éthique et les règles de déontologie des administrateurs de la Société immobilière du Québec (ci-après : SIQ).
2. Le présent code s'applique aux membres du conseil d'administration de la SIQ (ci-après : administrateur).

CHAPITRE 2

Principes d'éthique et règles générales de déontologie

3. Les administrateurs nommés pour œuvrer à la SIQ doivent contribuer, dans le cadre de leur mandat, à la réalisation de la mission et des objets de cette dernière ainsi qu'à la bonne administration des biens publics qui lui sont confiés. Leur contribution doit être faite, dans le respect du droit, avec honnêteté, loyauté, prudence, diligence, efficacité, assiduité et équité.

4. L'administrateur est tenu, dans l'exercice de ses fonctions, de respecter les principes d'éthique et les règles de déontologie prévus par la loi et le Règlement sur l'éthique et la déontologie des administrateurs publics (L.R.Q., c. M-30, a. 3.0.1. et 3.0.2; 1997, c. 6, a.1), ainsi que ceux établis dans le présent code d'éthique et de déontologie. En cas de divergence, les principes et les règles les plus exigeants s'appliquent. Il doit, en cas de doute, agir selon l'esprit de ces principes et de ces règles. Il doit de plus organiser ses affaires personnelles de telle sorte qu'elles ne puissent nuire à l'exercice de ses fonctions.
5. L'administrateur est tenu à la discrétion sur ce dont il a connaissance dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions et est tenu, à tout moment, de respecter le caractère confidentiel de l'information ainsi reçue.
6. L'administrateur doit, dans l'exercice de ses fonctions, prendre ses décisions indépendamment de toute considération politique partisane.
7. L'administrateur doit éviter de se placer dans une situation de conflit entre son intérêt personnel et les obligations de ses fonctions. Il doit dénoncer à la SIQ tout intérêt direct ou indirect qu'il a dans un organisme, une entreprise ou une association susceptible de le placer dans une situation de conflit d'intérêts, ainsi que les droits qu'il peut faire valoir contre la SIQ, en indiquant, le cas échéant, leur nature et leur valeur.
8. Tout administrateur qui a un intérêt direct ou indirect dans un organisme, une entreprise ou une association qui met en conflit son intérêt personnel et celui de la SIQ doit, sous peine de révocation, dénoncer par écrit cet intérêt au président du conseil d'administration et, le cas échéant, s'abstenir de participer à toute délibération et à toute décision portant sur l'organisme, l'entreprise ou l'association dans lequel il a cet intérêt. Il doit en outre se retirer de la séance pour la durée des délibérations et du vote relatifs à cette question.
9. L'administrateur ne doit pas confondre les biens de la SIQ avec les siens et ne peut les utiliser à son profit ou au profit de tiers.

10. L'administrateur ne peut utiliser à son profit ou au profit de tiers l'information obtenue dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions.
11. L'administrateur ne peut accepter aucun cadeau, marque d'hospitalité ou autre avantage que ceux d'usage et d'une valeur modeste. Tout autre cadeau, marque d'hospitalité ou avantage reçu doit être retourné au donateur ou à la SIQ.
12. L'administrateur ne peut, directement ou indirectement, accorder, solliciter ou accepter une faveur ou un avantage indu pour lui-même ou pour un tiers.
13. L'administrateur doit, dans l'exercice de ses fonctions, éviter de se laisser influencer par des offres d'emploi.
14. L'administrateur qui a cessé d'exercer ses fonctions doit se comporter de façon à ne pas tirer d'avantages indus de ses fonctions antérieures au service de la SIQ.
15. L'administrateur qui a cessé d'exercer ses fonctions ne doit pas divulguer une information confidentielle qu'il a obtenue ni donner à quiconque des conseils fondés sur de l'information non disponible au public concernant la SIQ ou un autre organisme ou entreprise avec laquelle elle avait des rapports directs importants au cours de l'année qui a précédé la fin de son mandat.
16. Le président du conseil d'administration doit s'assurer du respect des principes d'éthique et des règles de déontologie par les administrateurs.
17. La SIQ doit prendre les mesures nécessaires pour assurer la confidentialité des informations fournies par les administrateurs en application du présent règlement.
18. Le présent code d'éthique et de déontologie entre en vigueur à la date de son approbation par le conseil d'administration de la SIQ.

Extrait du code d'éthique des employés de la Société immobilière du Québec

La responsabilité de fiduciaire des ressources publiques confiée à la SIQ commande une conduite empreinte d'une éthique élevée. Chacun des employés de la SIQ doit privilégier les valeurs et les comportements que l'on attend des employés de la fonction publique ou, plus généralement, des employés de l'État.

Le présent document reprend donc, pour l'essentiel, la forme et le contenu des règles d'éthique énoncées dans le document publié, en 1990, par le ministère du Conseil exécutif et s'adressant à l'ensemble des employés de la fonction publique. Il est cependant adapté à la mission et aux fonctions particulières de la SIQ.

Ainsi, comme la SIQ ne fait pas directement affaire avec la population puisque sa clientèle est constituée des ministères et des organismes gouvernementaux, il sera donc question de services à la clientèle plutôt que du service au public. Par ailleurs, la prestation de services fournie par la SIQ repose largement sur une multitude de relations et de transactions avec les dirigeants locaux responsables notamment du domaine foncier et des infrastructures, mais également et surtout avec le secteur privé : fournisseurs, professionnels de la construction, entrepreneurs, propriétaires et gestionnaires d'immeubles commerciaux, etc. Cette particularité exige de définir, de façon plus détaillée, les règles de comportement qui doivent encadrer l'ensemble des relations d'affaires de la SIQ.

Les règles d'éthique ont été regroupées sous quatre volets :

1. La prestation de travail
2. Le lien avec l'organisation
3. Les services à la clientèle
4. Le comportement

Le code d'éthique complet des employés de la SIQ est disponible sur son site Internet au www.siq.gouv.qc.ca.

2009  2010
Prix
BOMA
Édifice de l'année

États financiers de l'exercice terminé le 31 mars 2009

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU QUÉBEC SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE
IMMOBILIÈRE DU QUÉBEC SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU QUÉBEC
SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU QUÉBEC SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE
IMMOBILIÈRE DU QUÉBEC SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU QUÉBEC
SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU QUÉBEC SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE
IMMOBILIÈRE DU QUÉBEC SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU QUÉBEC



Édifice Jean-Baptiste-De La Salle, Québec

États financiers

de l'exercice terminé le 31 mars 2009

Déclaration de la direction

L'information contenue dans le présent rapport relève de ma responsabilité, laquelle porte plus particulièrement sur la fiabilité des données présentées et des contrôles afférents.

Les données et les résultats du rapport annuel de la Société immobilière du Québec au 31 mars 2009 décrivent fidèlement la mission, les mandats et les valeurs de l'entreprise.

Je déclare donc que ces données et résultats, ainsi que les contrôles afférents à ces données sont fiables et correspondent à la situation telle qu'elle se présentait au 31 mars 2009.

Le président et chef de la direction,



Richard Verreault

États financiers

de l'exercice terminé le 31 mars 2009

ÉTATS FINANCIERS ÉTATS F
ÉTATS FINANCIERS ÉTA

Passage aux normes comptables du secteur public

De manière à assurer une meilleure cohérence des conventions comptables des entités incluses dans son périmètre comptable, le gouvernement a demandé que les entreprises ayant le choix d'utiliser les recommandations de l'ICCA pour le secteur public, comme c'est le cas pour la SIQ, utilisent ce référentiel comptable.

Cette obligation prend effet pour l'exercice terminé le 31 mars 2009.

Le passage aux normes comptables du secteur public comporte pour la SIQ des conséquences sur les états financiers des exercices terminés le 31 mars 2008 et le 31 mars 2009, à la suite de l'application rétroactive de certaines recommandations. Dans les cas où l'application des nouvelles normes comptables aurait demandé une correction rétroactive, mais que la SIQ n'était pas en mesure d'effectuer ces corrections au prix d'un effort raisonnable, les états financiers de l'exercice terminé le 31 mars 2008 n'ont pas été retraités pour tenir compte de l'application des nouvelles normes.

Ainsi, les états financiers de l'exercice terminé le 31 mars 2008 ont été retraités de manière à reconnaître entièrement le gain de 131,8 millions de dollars sur la vente des immeubles, au cours de l'exercice où a eu lieu la vente. En conséquence, le poste « Gain reporté sur vente d'immeubles – Contrats de cession-bail » a été éliminé du bilan. De plus, les frais financiers de cet exercice ont été augmentés de 19,9 millions de dollars de manière à éliminer l'effet des instruments financiers.

De leur côté, les états financiers de l'exercice terminé le 31 mars 2009 font état du passage de la méthode d'amortissement à intérêts composés à la méthode d'amortissement linéaire, ce qui implique une dépense supplémentaire de 6,5 millions de dollars.

Enfin, n'eut été du passage aux normes comptables pour le secteur public, l'exercice 2008-2009 se serait soldé par un bénéfice de 9,3 millions de dollars.

Situation financière

Évolution des produits

Les produits de location d'espaces aux ministères et organismes clients ont augmenté de 30,0 millions de dollars par rapport à ceux de l'exercice précédent. Cette augmentation résulte pour 16,0 millions de dollars de la majoration des tarifs, le solde étant attribuable aux accroissements nets d'espaces ainsi qu'à l'annualisation des majorations d'espace survenues au cours de l'exercice précédent.

En effet, l'exercice financier 2008-2009 constituait le premier exercice de la période tarifaire 2008-2011 pour laquelle des augmentations annuelles de 3,15 % ont été annoncées aux clients.

Pour sa part, la baisse de 6,5 millions de dollars dans la location d'espaces aux autres clients de même que dans les produits de stationnement s'explique par la perte des revenus de ce type lors de la vente des immeubles Place Québec, J.-A.-Tardif et 500, René-Lévesque Ouest à Montréal.

Gain sur cession d'immobilisations corporelles

La perte de l'exercice terminé le 31 mars 2009 correspond à la réduction de 6,2 millions de dollars du prix de vente de l'immeuble Place Québec en vertu d'une clause du contrat de vente qui excède les gains réalisés sur la vente d'immeubles totalisant 4,5 millions de dollars.

Loyers et taxes d'affaires en location

Les loyers et taxes d'affaires ont augmenté de 39,4 millions de dollars, passant de 221,0 à 260,4 millions de dollars.

Cette augmentation s'explique principalement par les loyers requis pour la location des espaces dans les immeubles vendus à la fin de l'exercice précédent, par la prise en charge par la SIQ de baux autrefois défrayés directement par un client, par des espaces additionnels requis par des clients ainsi que par les ajustements des loyers relatifs aux taxes et aux frais d'exploitation supportés par les locataires.

Frais d'exploitation

Les frais d'exploitation de l'exercice 2008-2009 ont augmenté de 4,9 millions de dollars par rapport à ceux de l'exercice précédent.

Cette augmentation résulte de l'accroissement des frais de relocalisation requis de manière à occuper de façon optimale les espaces en propriété ou en location à long terme et par la croissance normale des frais d'exploitation. Ces augmentations ont cependant partiellement été compensées par la diminution des dépenses d'exploitation relatives aux immeubles vendus.

Frais financiers

Les frais financiers ont diminué de 32,5 millions de dollars, passant de 91,1 millions de dollars en 2007-2008 à 58,6 millions de dollars en 2008-2009.

Cette réduction des frais financiers découle, pour une somme de 19,2 millions de dollars, de l'effet combiné des revenus d'intérêts en relation avec le solde du prix de vente d'immeubles et de la réduction des taux de financement des emprunts à taux variables. Le solde de cette variation, soit 13,3 millions de dollars, résulte de la dépense requise en 2007-2008 afin de procéder au rachat des conventions d'échange de taux d'intérêt.

Impôts fonciers et taxes d'affaires sur location

La diminution de 6,2 millions de dollars est principalement occasionnée par la vente des trois immeubles dont l'effet a en partie été compensé par une légère croissance des taux de taxation.

Amortissement

L'amortissement de l'exercice 2008-2009 a connu une hausse de 7,4 millions de dollars par rapport à celui de l'exercice précédent en raison principalement de la mise en application de la méthode d'amortissement linéaire au lieu de la méthode à intérêts composés utilisée jusqu'ici.

Frais généraux et administratifs

Les frais généraux et administratifs ont diminué de 1,0 million de dollars par rapport à ceux de l'exercice précédent. Cette diminution résulte de l'augmentation de la portion capitalisée aux immeubles et aux aménagements qui a amplement compensé la croissance des salaires, des autres dépenses administratives et des frais des locaux occupés par la SIQ.

Ainsi, les frais généraux et administratifs demeurent sous la barre des 10,0 millions de dollars et ne représentent que 1,6 % des produits de location d'espaces aux ministères et organismes clients.

États financiers de l'exercice terminé le 31 mars 2009

ÉTATS FINANCIERS ÉTATS F
ÉTATS FINANCIERS ÉTA

Rapport de la direction

L'établissement et la présentation des états financiers de la Société immobilière du Québec ainsi que des autres renseignements figurant dans ce rapport annuel sont sous la responsabilité de la direction. Aux fins de la préparation de ses états financiers, la SIQ utilise prioritairement le Manuel de l'Institut canadien des comptables agréés (ICCA) pour le secteur public. L'utilisation de toute autre source de principes comptables généralement reconnus doit être cohérente avec ce dernier. L'information présentée ailleurs dans le présent rapport annuel est compatible avec celle des états financiers.

La préparation des états financiers de la SIQ, conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada, exige que la direction ait recours à des estimations et des hypothèses. Ces dernières ont une incidence à l'égard de la comptabilisation des actifs et passifs, de la présentation des actifs et passifs éventuels à la date des états financiers ainsi que de la comptabilisation des produits et des charges au cours de la période visée par les états financiers. Les résultats futurs pourraient différer de ces estimations actuelles.

Dans le cadre de ses responsabilités, la direction de la SIQ maintient un système de contrôle interne conçu pour fournir une assurance raisonnable que les biens de l'entreprise sont convenablement protégés, que les transactions sont effectuées conformément à son autorisation et, enfin, que les registres comptables constituent une base fiable pour l'établissement d'états financiers exacts et ponctuels.

De plus, la Direction Vérification interne procède régulièrement à une revue des contrôles internes. Ses constatations et recommandations sont transmises à la direction qui s'assure d'apporter les améliorations requises.

Le conseil d'administration s'acquitte de sa responsabilité relative aux états financiers, principalement par l'intermédiaire de son comité de vérification. Le comité de vérification rencontre périodiquement les membres de la direction et le vérificateur interne afin de s'assurer que le contrôle interne est adéquat et que les informations financières de la SIQ ont été rapportées dans leur intégrité. Le comité a examiné les états financiers et a recommandé leur approbation au conseil d'administration.

Le Vérificateur général du Québec a procédé à la vérification des états financiers de la SIQ, conformément aux normes de vérification généralement reconnues du Canada, et son rapport expose la nature et l'étendue de cette vérification ainsi que l'expression de son opinion. Le Vérificateur général peut, sans aucune restriction, rencontrer le comité de vérification pour discuter de tout élément qui concerne sa vérification.

Le président et chef de la direction,



Richard Verreault

Le vice-président Administration et Finances,



Jacques Vaillancourt, CA

Québec, le 27 mai 2009

Rapport du comité de vérification

Le comité de vérification est composé exclusivement d'administrateurs externes entièrement indépendants. Il relève directement du conseil d'administration.

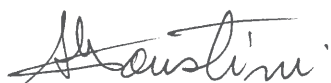
Le comité de vérification rencontre régulièrement le Vérificateur général du Québec et le directeur Vérification interne de l'entreprise, lesquels ont un accès libre et direct au comité.

Les membres du comité ont examiné les états financiers de l'exercice terminé le 31 mars 2009 et en ont discuté avec la haute direction de l'entreprise.

Le comité de vérification a également discuté avec le Vérificateur général des nouvelles exigences et normes de vérification en vigueur pour le présent exercice, tout comme il a examiné les commentaires de ce dernier.

Compte tenu des vérifications et examens effectués, le comité de vérification a recommandé au conseil d'administration l'adoption des états financiers vérifiés.

Le président du comité de vérification,



Sebastiano Faustini, CA

Québec, le 27 mai 2009

États financiers de l'exercice terminé le 31 mars 2009

ÉTATS FINANCIERS ÉTATS F
ÉTATS FINANCIERS ÉTA

Rapport du vérificateur

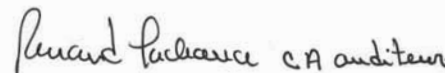
Au ministre des Finances

J'ai vérifié le bilan de la Société immobilière du Québec au 31 mars 2009 et les états des résultats, des bénéfices non répartis ainsi que des flux de trésorerie de l'exercice terminé à cette date. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction de la SIQ. 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 SIQ au 31 mars 2009 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. Conformément aux exigences de la *Loi sur le vérificateur général* (L.R.Q., chapitre V-5.01), je déclare qu'à mon avis, compte tenu des modifications de conventions comptables résultant de l'adoption des normes comptables pour le secteur public et expliquées à la note 3, ces principes ont été appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Le vérificateur général du Québec,



Renaud Lachance, CA auditeur

Québec, le 20 mai 2009

Bilan au 31 mars 2009 (en milliers de dollars)


ACTIF	2009	2008 (notes 3 et 4)
Immeubles (notes 5 et 6)	1 492 176	1 398 991
Autres immobilisations corporelles (note 7)	32 170	34 994
Soldes de prix de vente d'immeubles (note 8)	200 200	211 900
Créances liées aux aménagements (note 9)	159 718	147 380
Travaux en cours (note 6)	44 131	33 292
Placement à long terme	2 300	2 300
Stocks	1 078	1 061
Créances (note 10)	35 442	24 621
Frais payés d'avance	2 416	2 319
Frais reportés liés aux dettes	3 183	3 694
Placement temporaire	–	42 800
	1 972 814	1 903 352
PASSIF		
Dettes à long terme (note 11)	1 080 276	1 081 792
Emprunts temporaires (note 12)	482 508	364 214
Charges à payer et frais courus (notes 13 et 20)	141 633	127 518
Produits reportés (note 14)	12 869	6 506
Chèques en circulation moins encaisse	5 159	3 873
	1 722 445	1 583 903
AVOIR DE L'ACTIONNAIRE		
Capital-actions (note 15)	80 001	80 001
Apport du gouvernement du Québec	7 666	7 666
Bénéfices non répartis	162 702	231 782
	250 369	319 449
	1 972 814	1 903 352

Engagements (note 22) • Éventualités (note 23) • Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

Pour le conseil d'administration,



Michelle Cormier, CA
Présidente du conseil d'administration



Sebastiano Faustini, CA
Président du comité de vérification

États financiers

de l'exercice terminé le 31 mars 2009

ÉTATS FINANCIERS ÉTATS F
ÉTATS FINANCIERS ÉTA

Résultats de l'exercice terminé le 31 mars 2009 (en milliers de dollars)

PRODUITS	2009	2008 (notes 3 et 4)
Location d'espaces		
Ministères et organismes clients	550 461	520 425
Autres clients	8 328	12 986
Stationnements	27 877	29 753
Aménagements et autres services offerts aux clients	82 358	62 889
(Perte) gain sur cession d'immobilisations corporelles	(1 699)	131 817
Autres	318	217
	667 643	758 087
CHARGES		
Loyers et taxes d'affaires sur locations	260 437	221 039
Frais d'exploitation des immeubles (note 16)	149 626	144 728
Aménagements et autres services offerts aux clients	80 709	61 924
Frais financiers - net (note 17)	58 676	91 138
Impôts fonciers et taxes d'affaires sur propriétés	67 072	73 318
Amortissement (note 18)	46 322	38 921
Frais généraux et administratifs - net (note 19)	8 881	9 833
Dépréciation d'immeubles	–	1 277
	671 723	642 178
(Perte nette) bénéfice net	(4 080)	115 909

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

Bénéfices non répartis de l'exercice terminé le 31 mars 2009 (en milliers de dollars)

	2009	2008
Solde au début déjà établi	96 795	92 599
Redressement		
Adoption du Manuel de l'ICCA pour le secteur public (note 3)		
Gain sur cession d'immobilisations corporelles	131 772	–
Placement à long terme	(3 294)	(3 052)
Dettes à long terme et frais reportés liés aux dettes	(426)	(383)
Conventions d'échange de taux d'intérêt	–	19 836
Corrections (note 4)		
Stocks	1 061	999
Provision pour réorganisation	3 019	3 019
Provision pour relocalisation	2 855	2 855
Solde au début redressé	231 782	115 873
(Perte nette) bénéfice net	(4 080)	115 909
	227 702	231 782
Dividende	65 000	–
Solde à la fin	162 702	231 782

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

États financiers

de l'exercice terminé le 31 mars 2009

ÉTATS FINANCIERS ÉTATS F
ÉTATS FINANCIERS ÉTA

Flux de trésorerie de l'exercice terminé le 31 mars 2009 (en milliers de dollars)

ACTIVITÉS D'EXPLOITATION	2009	2008
Rentrées de fonds - clients	608 882	587 662
Sorties de fonds - fournisseurs et membres du personnel	(564 498)	(516 467)
Intérêts reçus	20 416	8 252
Intérêts versés	(80 140)	(100 398)
Flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation	(15 340)	(20 951)
ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT		
Acquisitions d'immeubles	(130 292)	(68 331)
Créances liées aux aménagements	37 409	42 385
Placement à long terme	–	8 870
Acquisitions d'autres immobilisations corporelles	(3 384)	(11 975)
Produit de la cession d'immobilisations corporelles	7 743	53 282
Encaissement des soldes de prix de vente d'immeubles	8 000	–
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement	(80 524)	24 231
ACTIVITÉS DE FINANCEMENT		
Dividende versé	(65 000)	–
Produit d'emprunts temporaires - net	118 294	46 667
Remboursement de la dette relative aux contrats de location-acquisition	(1 449)	(630)
Remboursement des dettes à long terme	(67)	(155)
Flux de trésorerie liés aux activités de financement	51 778	45 882
Augmentation (diminution) de la trésorerie et équivalents de trésorerie*	(44 086)	49 162
Trésorerie et équivalents de trésorerie au début	38 927	(10 235)
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la fin	(5 159)	38 927

* La trésorerie et les équivalents de trésorerie de la SIQ comprennent le placement temporaire et les chèques en circulation moins l'encaisse.
Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

Notes complémentaires au 31 mars 2009

(Tous les chiffres des tableaux sont exprimés en milliers de dollars)

1. Constitution et objet

La Société immobilière du Québec (SIQ) est une compagnie à fonds social constituée le 25 septembre 1984 par la *Loi sur la Société immobilière du Québec* (L.R.Q., chapitre S-17.1). Elle a pour objet de mettre à la disposition des ministères et organismes publics, moyennant considération, des immeubles et de leur fournir des services de construction, d'exploitation et de gestion immobilière.

La SIQ loge la majorité des ministères et organismes gouvernementaux, à l'exception notamment des réseaux de la santé et de l'éducation et, à ce titre, elle est présente sur l'ensemble du territoire québécois.

En vertu de l'article 984 de la *Loi sur les impôts du Québec* et de l'article 149 de la *Loi de l'impôt sur le revenu du Canada*, la SIQ n'est pas assujettie aux impôts sur le revenu.

2. Conventions comptables

Aux fins de la préparation de ses états financiers, la SIQ utilise prioritairement le Manuel de l'Institut canadien des comptables agréés (ICCA) pour le secteur public. La note 3 reflète les impacts de ce passage aux normes du secteur public. L'utilisation de toute autre source de principes comptables généralement reconnus doit être cohérente avec ce dernier. La préparation des états financiers de la SIQ, conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada, exige que la direction ait recours à des estimations et hypothèses. Ces dernières ont une incidence à l'égard de la comptabilisation des actifs et passifs, de la présentation des actifs et passifs éventuels à la date des états financiers ainsi que de la comptabilisation des produits et des charges au cours de la période visée par les états financiers. Les résultats réels pourraient différer de ces estimations.

Trésorerie et équivalents de trésorerie

La politique de la SIQ consiste à présenter dans la trésorerie et les équivalents de trésorerie les placements facilement convertibles à court terme en un montant connu de trésorerie dont la valeur ne risque pas de changer de façon significative et les chèques en circulation moins l'encaisse.

Actif, passif et résultats liés aux stationnements

La SIQ a confié le mandat de gestion de ses stationnements à un concessionnaire. Les états financiers de la SIQ intègrent dans chaque poste concerné les éléments d'actif, de passif et des résultats afférents à leur gestion.

Immeubles

En exploitation

Les immeubles en exploitation sont comptabilisés au coût. Le coût comprend tous les montants relatifs à l'acquisition, à la construction, à la location-acquisition et à l'amélioration des immeubles.

L'amortissement des bâtiments est calculé selon la méthode de l'amortissement linéaire de manière à amortir complètement le coût des bâtiments sur des périodes variant de 15 à 50 ans.

Les œuvres d'art ne sont pas comptabilisées à titre d'immobilisations; leur coût est imputé aux charges de l'exercice au cours duquel elles sont acquises.

Les contributions reçues pour l'acquisition d'immobilisations sont comptabilisées aux produits reportés, à l'exception de celles destinées à l'achat de terrains qui sont constatées aux produits dans l'année d'acquisition. Les produits reportés sont amortis aux revenus au même rythme que l'amortissement du coût des immobilisations correspondantes.

États financiers

de l'exercice terminé le 31 mars 2009

ÉTATS FINANCIERS ÉTATS F
ÉTATS FINANCIERS ÉTA

En construction

Les immeubles en construction sont comptabilisés au coût. Le coût comprend, en plus des coûts directs, les frais d'exploitation, les impôts fonciers, les intérêts au taux moyen des emprunts temporaires ainsi que la fraction pertinente des frais généraux et administratifs s'y rapportant, déduction faite des produits de location.

Lorsque le projet est entièrement complété et que les lieux ont atteint un niveau satisfaisant d'occupation, sous réserve d'un délai raisonnable, le coût des immeubles en construction est transféré aux immeubles en exploitation ou aux réparations majeures.

Réparations majeures

Les réparations majeures effectuées sur les immeubles en exploitation sont comptabilisées au coût et sont amorties selon la méthode de l'amortissement linéaire sur des périodes variant de 5 à 50 ans. Le coût comprend les mêmes éléments que ceux décrits précédemment pour les immeubles en construction.

Destinés à la vente

Un immeuble en exploitation est présenté comme étant destiné à la vente si la direction a approuvé la mise en œuvre d'un plan de vente, à un prix raisonnable, et si la constatation de la vente est probable dans un délai d'un an.

Un immeuble destiné à la vente est comptabilisé à sa valeur comptable nette. Une fois un immeuble classé à titre d'actif destiné à la vente, aucun amortissement le visant n'est comptabilisé.

Moins-values des immeubles et autres immobilisations corporelles

Lorsque la conjoncture indique qu'une immobilisation corporelle ne contribue plus à la capacité de la SIQ de fournir des biens et des services, ou que la valeur des avantages économiques futurs qui se rattachent à l'immobilisation corporelle est inférieure à sa valeur comptable nette, le coût de l'immobilisation corporelle est réduit pour refléter sa baisse de valeur. Les moins-values sur immobilisations corporelles sont passées en charges dans l'état des résultats.

Autres immobilisations corporelles

Équipement

L'équipement utilisé pour fins administratives est comptabilisé au coût et est amorti selon la méthode de l'amortissement linéaire sur des durées de 3 à 10 ans.

Améliorations locatives

Les améliorations locatives sont comptabilisées au coût et sont amorties selon la méthode de l'amortissement linéaire sur la durée restante du bail qui varie de 3 à 25 ans.

Développement de systèmes informatiques

Les frais de développement de systèmes informatiques sont comptabilisés au coût et sont amortis selon la méthode de l'amortissement linéaire sur une durée de cinq ans.

Travaux en cours

Les travaux en cours représentent les projets de construction et les projets d'aménagement inachevés devant être facturés à la fin des travaux. Ces travaux sont enregistrés au coût.

Placement à long terme

Le placement à long terme est comptabilisé au coût diminué de toute moins-value durable.

Stocks

Les stocks se composent de pièces de rechange pour l'entretien et les réparations des immeubles qui seront consommées dans le cours normal des opérations au cours de la ou des prochaines années financières. Ces stocks sont évalués au moindre du coût et de la valeur de réalisation nette.

Dettes à long terme et frais reportés liés aux dettes

Les emprunts sont comptabilisés au montant encaissé au moment de l'émission, ajusté de l'amortissement de l'escompte ou de la prime, pour atteindre le montant de capital à rembourser à l'échéance. Cet amortissement est calculé selon le taux effectif de chaque emprunt.

Les frais d'émission liés aux emprunts sont reportés et amortis sur la durée de chaque emprunt selon la méthode linéaire. Le solde non amorti est inclus aux frais reportés liés aux dettes.

Constatation des produits

Location d'espaces

Les produits de location d'espaces sont facturés à partir des coûts prévisibles. Ces coûts sont répartis entre les ministères et organismes clients de la SIQ selon les modalités découlant du règlement sur la tarification des services rendus par la SIQ. Des ententes d'occupation sont alors signées entre la SIQ et les ministères et organismes du gouvernement du Québec assujettis à faire affaire avec la SIQ.

Aménagements et autres services offerts aux clients

Les produits sont constatés selon la méthode de l'achèvement des travaux.

Les produits d'intérêts tirés des créances liées aux aménagements sont comptabilisés en fonction de la durée des créances connexes selon la méthode de l'intérêt effectif.

Régimes de retraite

La comptabilité des régimes à cotisations déterminées est appliquée aux régimes interentreprises gouvernementaux à prestations déterminées, compte tenu que la SIQ ne dispose pas de suffisamment d'information pour appliquer la comptabilité des régimes à prestations déterminées.

3. Modifications de conventions comptables

Adoption du Manuel de l'Institut canadien des comptables agréés (ICCA) pour le secteur public

Depuis le 1^{er} avril 2008, à la demande du gouvernement, la SIQ établit ses états financiers selon le Manuel de l'ICCA pour le secteur public. Auparavant, elle utilisait le Manuel de l'ICCA pour le secteur privé. Les conventions comptables affectées par ce changement de référentiel comptable sont décrites ci-dessous.

Gain sur cession d'immobilisations corporelles

En vertu de ce référentiel comptable, les transactions de vente des immeubles sont considérées comme des cessions-bail donnant lieu à des contrats de location-exploitation. Ainsi, le gain résultant de la vente des immeubles doit être comptabilisé dans les résultats de l'exercice au cours duquel la vente a eu lieu puisque ces contrats de location-exploitation n'ont pas d'interrelation avec les ventes réalisées.

Cette modification de convention comptable, appliquée de façon rétroactive, a pour effet d'augmenter ou de diminuer les postes suivants :

	2008
Gain reporté sur vente d'immeubles – Contrats de cession-bail	(131 772)
Bénéfices non répartis	131 772
Gain sur cession d'immobilisations corporelles	131 772

Immeubles

À compter du 1^{er} avril 2008, les bâtiments sont amortis selon la méthode de l'amortissement linéaire, de manière à amortir complètement le coût des bâtiments sur une période maximale de 50 ans. Avant cette date, les bâtiments étaient amortis selon la méthode de l'amortissement à intérêts composés au taux de 5 % sur des périodes variant de 15 à 50 ans.

Cette modification appliquée de façon prospective a pour effet d'augmenter l'amortissement des immeubles au 31 mars 2009 d'un montant de 6,5 millions de dollars et de diminuer les bénéfices non répartis d'autant.

États financiers

de l'exercice terminé le 31 mars 2009

Les états financiers de l'exercice terminé le 31 mars 2008 n'ont pas été retraités pour tenir compte de cette modification car la SIQ n'était pas en mesure, au prix d'un effort raisonnable, de déterminer les impacts de cette modification de convention comptable sur les exercices antérieurs.

Contributions reçues pour l'acquisition d'immobilisations

Les contributions reçues pour l'acquisition d'immobilisations sont maintenant comptabilisées à titre de produits reportés, lesquels sont amortis au même rythme que l'immobilisation afférente. Auparavant, ces contributions reçues étaient comptabilisées en diminution des immeubles.

Cette modification appliquée de façon prospective a pour effet de comptabiliser des produits reportés d'un montant de 2,0 millions de dollars au 31 mars 2009. L'amortissement des produits reportés est présenté dans les « Autres revenus ».

Les états financiers de l'exercice terminé le 31 mars 2008 n'ont pas été retraités pour tenir compte de cette modification car la SIQ n'était pas en mesure, au prix d'un effort raisonnable, de déterminer les impacts de cette modification de convention comptable sur les exercices antérieurs.

Placement à long terme

Le placement à long terme est comptabilisé au coût diminué de toute moins-value durable alors qu'auparavant il était considéré comme une société satellite et comptabilisé à la valeur de consolidation.

Cette modification de convention comptable, appliquée de façon rétroactive, a pour effet d'augmenter ou de diminuer les postes suivants :

	2008
Placement à long terme	(3 294)
Bénéfices non répartis	(3 294)
Autres produits	(242)

Dettes à long terme et frais reportés liés aux dettes

Les frais d'émission liés aux emprunts sont reportés et amortis sur la durée de chaque emprunt selon la méthode linéaire alors qu'auparavant ils étaient soustraits aux montants des emprunts au moment de l'émission. Les emprunts étaient ajustés de l'amortissement de l'escompte ou de la prime et des frais d'émission, pour atteindre le montant de capital à rembourser à l'échéance. Cet amortissement était calculé selon le taux effectif de chaque emprunt.

Cette modification de convention comptable, appliquée de façon rétroactive, a pour effet d'augmenter ou de diminuer les postes suivants :

	2008
Frais reportés liés aux dettes	3 694
Dettes à long terme	4 120
Bénéfices non répartis	(426)
Intérêt sur les dettes à long terme	(468)
Amortissement des frais reportés liés aux dettes	511

Instruments financiers

L'information relative aux instruments financiers a été retirée puisque les normes à leur égard ne sont pas applicables selon les normes pour le secteur public.

Conventions d'échange de taux d'intérêt

Les conventions d'échange de taux d'intérêt sont comptabilisées au coût alors qu'auparavant elles étaient comptabilisées à la juste valeur.

Cette modification de convention comptable, appliquée de façon rétroactive, a pour effet d'augmenter ou de diminuer les postes suivants :

	2008
Charges d'intérêts :	
Diminution de la juste valeur des conventions d'échange de taux d'intérêt	6 596
Emprunts temporaires – apparenté – entité sous contrôle commun	13 240

4. Corrections

Stocks

Aux fins de ses opérations d'entretien et réparation, la SIQ utilise des pièces de rechange. La SIQ conserve des stocks de pièces là où il y a de la régie ouvrière.

Jusqu'ici, ces pièces de rechange étaient imputées aux charges dès leur acquisition alors qu'elles auraient dû être comptabilisées à titre d'actif. Cette correction, appliquée de façon rétroactive, a pour effet d'augmenter ou de diminuer les postes suivants :

	2008
Stocks	1 061
Bénéfices non répartis	1 061
Frais d'exploitation des immeubles	(62)

Provisions pour réorganisation et relocalisation

Au cours de l'exercice 2005-2006, la SIQ a comptabilisé une provision de 3,019 millions de dollars afin de couvrir le coût de départs assistés qui seraient requis dans le cadre de la réorganisation informatique résultant du projet « Modernisation » de même qu'une provision de 2,855 millions de dollars pour faire face aux coûts de relocalisation des occupants du 200, Dorchester Sud à Québec.

Les critères de constatation permettant la comptabilisation de ces provisions n'ont pas été rencontrés. La SIQ a donc appliqué un traitement rétroactif aux corrections requises. Ainsi, les bénéfices non répartis au 1^{er} avril 2008 ont été augmentés de 5,874 millions de dollars.

5. Immeubles

	TERRAINS	BÂTIMENTS	IMMEUBLES LOUÉS EN VERTU DE CONTRATS DE LOCATION- ACQUISITION	2009	2008
En exploitation	107 780	1 604 540	55 184	1 767 504	1 692 541
En construction	2 523	75 104	–	77 627	55 689
Réparations majeures	–	78 883	–	78 883	41 874
Destinés à la vente	1 787	7	–	1 794	–
	112 090	1 758 534	55 184	1 925 808	1 790 104
Amortissement cumulé	–	419 607	14 025	433 632	391 113
	112 090	1 338 927	41 159	1 492 176	1 398 991

Les acquisitions s'élèvent à 142,613 millions de dollars (2008 : 75,877 millions de dollars) dont un montant de 34,499 millions de dollars était impayé au 31 mars 2009 (2008 : 22,178 millions de dollars).

États financiers

de l'exercice terminé le 31 mars 2009

ÉTATS FINANCIERS ÉTATS F
ÉTATS FINANCIERS ÉTA

6. Frais capitalisés aux immeubles et aux travaux en cours

	2009	2008
<i>Au cours de l'exercice, les frais suivants ont été capitalisés :</i>		
Salaires, frais généraux et administratifs (note 19)	10 710	8 210
Intérêts (note 17)	1 781	1 847
	12 491	10 057

7. Autres immobilisations corporelles

	COÛT	AMORTISSEMENT CUMULÉ	VALEUR NETTE 2009	VALEUR NETTE 2008
Équipement	28 599	20 378	8 221	9 147
Améliorations locatives	39 813	16 085	23 728	25 442
Développement de systèmes informatiques	958	737	221	405
	69 370	37 200	32 170	34 994

8. Soldes de prix de vente d'immeubles

	2009	2008
Garanti par deux hypothèques immobilières de premier rang au taux d'intérêt de 6 % l'an, dont 73,7 millions de dollars ont été encaissés en avril 2009 *	170 200	177 200
Garanti par une hypothèque immobilière de premier rang au taux d'intérêt de 5,5 % l'an *	30 000	34 700
	200 200	211 900

* La date d'encaissement de la totalité des soldes de prix de vente des trois immeubles vendus en mars 2008 avait été fixée au 30 septembre 2008. Les acquéreurs n'ont pas été en mesure de faire les paiements dus au 30 septembre 2008. Au cours de l'exercice, la SIQ a reçu deux versements partiels pour deux immeubles, pour une somme totale de 8,0 millions de dollars. Pour l'autre immeuble, le solde de prix de vente de 73,7 millions de dollars a été encaissé au cours du mois d'avril 2009. La SIQ s'attend à recouvrer les soldes de prix de vente au cours du prochain exercice financier. Des négociations sont présentement en cours pour déterminer de nouvelles modalités d'encaissement.

9. Créances liées aux aménagements

Effets à recevoir des ministères et organismes, remboursables par mensualités comprenant le capital et les intérêts, portant intérêt aux taux de 4,28 % à 7,76 %, échéant entre 2010 et 2024.

Le montant estimatif des encaissements en capital se détaille comme suit :

EXERCICE	
2010	20 411
2011	20 385
2012	19 556
2013	17 386
2014	13 551
2015 à 2024	68 429
	159 718

10. Créances

	2009	2008
Apparentés – entités sous contrôle commun	25 526	18 600
Apparenté – via contrat de gestion	6 658	4 294
Autres	3 258	1 727
	35 442	24 621

11. Dettes à long terme

	2009	2008
Obligations aux taux effectifs fixes de 10,36 % à 10,78 %, garanties par le gouvernement du Québec, échéant de 2013 à 2015 (a)	208 148	207 973
Billets dus au Fonds de financement du gouvernement du Québec aux taux effectifs de 4,55 % à 6,49 %, échéant de 2010 à 2039	824 242	824 469
Obligations découlant de contrats de location-acquisition (b)	47 574	49 023
Emprunts à taux et à échéances variables	312	327
	1 080 276	1 081 792

Le montant des paiements en capital à effectuer, excluant les contrats de location-acquisition, se détaille comme suit :

EXERCICE	
2010	28 475
2011	19
2012	125 021
2013	310 234
2014	27
	463 776
2015 à 2019	373 911
2020 à 2024	15
2025 à 2029	–
2030 à 2034	155 000
2035 à 2039	40 000
	1 032 702

(a) Le 28 mars de chaque année jusqu'en 2012 inclusivement, les détenteurs d'obligations de la série E (59,4 millions de dollars) peuvent exiger le rachat, par la SIQ, à la valeur nominale. Le montant annuel maximal d'obligations que la SIQ pourrait devoir racheter au cours des trois prochains exercices est de 9,0 millions de dollars.

États financiers

de l'exercice terminé le 31 mars 2009

(b) Les paiements minimaux à payer en vertu de contrats de location-acquisition sont :

EXERCICE	
2010	10 987
2011	10 987
2012	10 987
2013	10 987
2014	10 987
Par la suite	167 188
Total des paiements minimaux à payer	222 123
Moins : Intérêts théoriques au taux de 10,53 %	72 569
Frais accessoires	101 980
	174 549
	47 574

12. Emprunts temporaires

Les emprunts temporaires de la SIQ portent intérêt à un taux moyen de 0,70 % et ont des échéances s'échelonnant du 1^{er} avril au 27 avril 2009.

Au 31 mars 2009, la SIQ a contracté des emprunts temporaires de 482,5 millions de dollars (2008 : 364,2 millions de dollars) dont 406,6 millions de dollars auprès du Fonds de financement du gouvernement du Québec (2008 : 232,4 millions de dollars).

La SIQ dispose auprès d'une institution financière d'une marge de crédit de 200,0 millions de dollars. Cette marge de crédit porte intérêt au taux préférentiel et est renouvelable au moins une fois l'an. Le crédit doit servir au financement des besoins généraux de la SIQ. Aux 31 mars 2008 et 2009, cette marge était inutilisée.

13. Charges à payer et frais courus

	2009	2008
Apparentés – entités sous contrôle commun	21 807	26 034
Autres	119 826	101 484
	141 633	127 518

14. Produits reportés

	2009	2008
Loyers		
Apparentés – entités sous contrôle commun	6 247	5 562
Autres	4 608	944
Subventions		
Apparentés – entités sous contrôle commun	839	–
Autres	1 175	–
	12 869	6 506

15. Capital-actions

Les actions de la SIQ sont détenues par le ministre des Finances.

	2009	2008
Autorisé :		
100 000 actions d'une valeur nominale de 1 000 \$ chacune		
Émis et payé :		
80 001 actions	80 001	80 001

16. Frais d'exploitation des immeubles

	2009	2008
Exploitation	98 556	99 304
Salaires, autres coûts directs et frais généraux imputables à l'exploitation des immeubles (note 19)	35 229	33 410
Conservation	2 110	6 150
Amortissement des réparations majeures	5 076	3 703
Frais de relocalisation	8 655	2 161
	149 626	144 728

17. Frais financiers - net

	2009	2008
Charges d'intérêts :		
Dettes à long terme		
Apparenté – entité sous contrôle commun	45 073	45 085
Autres	21 964	21 984
Obligations découlant de contrats de location-acquisition	5 060	5 199
Amortissement des frais reportés liés aux dettes		
Apparenté – entité sous contrôle commun	498	498
Autres	13	13
Emprunts temporaires		
Apparenté – entité sous contrôle commun	6 402	24 148
Autres	2 982	5 197
	81 992	102 124
Produits d'intérêts :		
Créances liées aux aménagements	7 576	7 963
Soldes de prix de vente d'immeubles	12 864	–
Autres	26	93
	20 466	8 056
	61 526	94 068
Moins :		
Intérêts capitalisés aux immeubles et aux travaux en cours (note 6)	1 781	1 847
Intérêts imputés aux résultats sous les frais généraux et administratifs	1 069	1 083
	2 850	2 930
	58 676	91 138

18. Amortissement

	2009	2008
Immeubles	46 173	38 561
Autres immobilisations corporelles	6 116	4 901
	52 289	43 462
Moins :		
Amortissement imputé aux résultats sous les frais généraux et administratifs et frais d'exploitation des immeubles	5 967	4 541
	46 322	38 921

19. Frais généraux et administratifs - net

	2009	2008
Salaires et avantages sociaux	44 074	42 141
Frais des locaux occupés par la SIQ	4 408	3 865
Autres dépenses administratives	7 878	6 923
	56 360	52 929
Moins :		
Frais capitalisés aux immeubles et aux travaux en cours (note 6)	10 710	8 210
Frais imputés à l'exploitation des immeubles (note 16)	35 229	33 410
Frais imputés aux aménagements et autres services offerts aux clients	1 540	1 476
	47 479	43 096
	8 881	9 833

États financiers

de l'exercice terminé le 31 mars 2009

20. Avantages sociaux futurs

Régimes de retraite

Les membres du personnel de la SIQ participent au Régime de retraite des employés du gouvernement et des organismes publics (RREGOP), au Régime de retraite des fonctionnaires (RRF), au Régime de retraite du personnel d'encadrement (RRPE) ou au Régime de retraite de l'administration supérieure (RRAS) administrés par un organisme du gouvernement du Québec. Ces régimes interentreprises sont à prestations déterminées et comportent des garanties à la retraite et au décès.

Les cotisations de la SIQ imputées aux résultats de l'exercice s'élèvent à 2,2 millions de dollars (2008 : 1,9 million de dollars). Les obligations de la SIQ envers ces régimes gouvernementaux se limitent à ses cotisations à titre d'employeur.

Provision pour congés de maladie et vacances

	MALADIE	VACANCES	2009	2008
Solde au début	5 399	3 810	9 209	9 126
Charge de l'exercice	819	4 442	5 261	4 788
	6 218	8 252	14 470	13 914
Prestations versées au cours de l'exercice	1 456	3 956	5 412	4 705
Solde à la fin	4 762	4 296	9 058	9 209

Le solde de cette provision est inclus au poste charges à payer et frais courus.

Obligations relatives aux congés de maladie

La SIQ a modifié au cours de l'exercice sa méthode d'évaluation des obligations relatives aux congés de maladie accumulés. Les obligations sont dorénavant évaluées selon une méthode actuarielle qui tient compte de la répartition des prestations constituées. Ce changement d'estimation comptable a eu pour effet de diminuer de 0,8 million de dollars la valeur de l'obligation au 31 mars 2009. L'effet de ce changement a été comptabilisé aux résultats de l'exercice.

Les hypothèses économiques à long terme utilisées pour déterminer la valeur actuarielle des obligations sont les suivantes :

Taux de croissance de la rémunération	3,25 %
Taux d'actualisation	4,90 %
Durée résiduelle moyenne d'activité des salariés actifs	11 ans

21. Opérations entre apparentés

Les produits d'aménagements et autres services offerts aux clients proviennent d'opérations conclues avec les ministères et organismes clients.

En plus des opérations entre apparentés déjà divulguées ci-dessus ainsi que dans les états financiers et qui sont comptabilisées à la valeur d'échange, la SIQ est apparentée avec tous les ministères et les fonds spéciaux ainsi qu'avec tous les organismes et entreprises contrôlés directement ou indirectement par le gouvernement du Québec ou soumis soit à un contrôle conjoint, soit à une influence notable commune de la part du gouvernement du Québec.

La SIQ n'a conclu aucune opération commerciale avec ces apparentés autrement que dans le cours normal de ses activités et aux conditions commerciales habituelles. Ces opérations ne sont pas divulguées distinctement aux états financiers.

22. Engagements

Contrats de location-exploitation

Les paiements minimaux exigibles en vertu des baux de location-exploitation se détaillent comme suit :

EXERCICE	
2010	246 911
2011	214 370
2012	185 644
2013	163 730
2014	147 828
Par la suite	981 732
	1 940 215

Projets de construction et d'aménagement

Au 31 mars 2009, des travaux et des honoraires externes reliés à des projets de construction et d'aménagement ont fait l'objet d'engagements contractuels totalisant 68,0 millions de dollars (2008 : 49,0 millions de dollars).

23. Éventualités

Litiges

Dans le cours normal de ses activités, la SIQ est exposée à diverses réclamations et poursuites judiciaires. La direction est d'avis qu'une provision adéquate a été constituée à l'égard des déboursés qui pourraient découler de ces litiges et elle ne prévoit donc pas d'incidence défavorable importante sur la situation financière et les résultats d'exploitation de la SIQ.

Environnement

Les activités de la SIQ sont assujetties à des lois, règlements et directives sur l'environnement adoptés par les autorités gouvernementales. La direction est d'avis qu'une provision adéquate a été constituée et qu'aucun autre passif actuel ou probable n'est envisageable.

Cependant, les immeubles de la SIQ construits avant 1985 sont susceptibles de contenir de l'amiante. La présence d'amiante dans un immeuble n'implique cependant pas l'obligation de désamiantage immédiat. En effet, comme ce matériau est généralement encapsulé, il ne présente pas de risques tant et aussi longtemps qu'une intervention qui aurait pour effet d'altérer cette couche protectrice n'est pas réalisée. Ainsi, les travaux d'entretien et de réparation sont généralement assurés au moyen d'activités qui n'impliquent pas nécessairement l'enlèvement de l'amiante. La sécurité de ses travailleurs, des occupants de l'immeuble et de la population en général guide la SIQ dans sa décision de procéder à l'enlèvement de l'amiante. Quant aux interventions importantes qui requièrent l'enlèvement de l'amiante, elles sont planifiées au moment où les changements technologiques ou l'état de l'immeuble les justifient.

24. Chiffres comparatifs

Certains chiffres de 2008 ont été reclassés afin de les rendre conformes à la présentation adoptée en 2009.

PUBLIÉ PAR :

Direction Communications
Société immobilière du Québec
Édifce Marie-Fitzbach
1075, rue de l'Amérique-Française
Québec (Québec) G1R 5P8

Téléphone : 418 646-1766, poste 3461
Télécopieur : 418 646-6911
Courriel : courrier@siq.gouv.qc.ca

Version électronique disponible sur Internet au www.siq.gouv.qc.ca

Conception graphique et infographie :
Perfection Design

Dépôt légal – Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2009
Dépôt légal – Bibliothèque et Archives Canada, 2009

ISSN 0827-0902
ISBN 978-2-550-55866-8



Intérieur imprimé sur papier recyclé 100 % postconsommation.



SIÈGE SOCIAL	Édifice Marie-Fitzbach, 1075, rue de l'Amérique-Française Québec (Québec) G1R 5P8	418 646-1766	418 644-0606	vpee@siq.gouv.qc.ca
DI BAS-SAINT-LAURENT GASPÉSIE-ÎLES-DE-LA-MADELEINE	Édifice Louis-Joseph-Moreault, 337, rue Moreault, bureau SS 20 Rimouski (Québec) G5L 1P4	418 727-3750	418 727-3761	di.bsljim@siq.gouv.qc.ca
DI CENTRE-VILLE DE QUÉBEC	300, boul. Jean-Lesage, bureau RC 32 Québec (Québec) G1K 8K6	418 646-3321	418 646-0176	di.cvq@siq.gouv.qc.ca
DI COLLINE PARLEMENTAIRE	Édifice Marie-Guyart, 675, boul. René-Lévesque Est, 1 ^{er} étage, bureau 150 Québec (Québec) G1R 5X9	418 644-2040	418 643-1934	di.cp@siq.gouv.qc.ca
DI MAURICIE, CENTRE-DU-QUÉBEC	Édifice Capitana, 100, rue Lavolette, bureau RC 01 Trois-Rivières (Québec) G9A 5S9	819 371-6035	819 371-6986	di.mcq@siq.gouv.qc.ca
DI NORD DE QUÉBEC ET CHARLEVOIX	475, boul. de l'Atrium, bureau 302 Québec (Québec) G1H 7H9	418 528-8879	418 528-7035	di.nqc@siq.gouv.qc.ca
DI OUEST DE QUÉBEC ET LES-DEUX-RIVES	2875, boul. Laurier, Édifice 2, bureau A 300 Québec (Québec) G1V 2M2	418 646-3100	418 646-3085	di.oqdr@siq.gouv.qc.ca
DI SAGUENAY- LAC-SAINT-JEAN, CÔTE-NORD	Édifice Marguerite-Belley, 3950, boul. Harvey, 3 ^e étage, bureau 3.09 Jonquières (Québec) G7X 8L6	418 695-7927	418 695-7932	di.slsjcn@siq.gouv.qc.ca
DI SAINTE-FOY	2700, rue Einstein, Bloc E, bureau RC 130 Québec (Québec) G1P 3W8	418 643-7846	418 643-3261	di.sf@siq.gouv.qc.ca
BUREAU DE MONTRÉAL	Édifice Ernest-Cormier 445, rue Saint-Gabriel Montréal (Québec) H2Y 3A2	514 873-5485	514 864-6384	vpeo@siq.gouv.qc.ca
DI ABITIBI-TÉMISCAMINGUE, NORD-DU-QUÉBEC	31, rue du Terminus Ouest, bureau 202 Rouyn-Noranda, J9X 2P3	819 763-3146	819 763-3288	di.atnq@siq.gouv.qc.ca
DI ESTRIE, MONTÉRÉGIE	375, rue King Ouest, bureau RC 01 Sherbrooke (Québec) J1H 6B9	819 820-3193	819 820-3956	di.em@siq.gouv.qc.ca
DI LAVAL-LAURENTIDES-LANAUDIÈRE	2800, boul. Saint-Martin Ouest, bureau RC 02 Laval (Québec) H7T 2S9	450 680-6101	450 681-2918	di.ill@siq.gouv.qc.ca
DI OUEST DE MONTRÉAL ET SUROÛT	500, boul. René-Lévesque Ouest, 2 ^e étage, bureau 2.400 Montréal (Québec) H2Z 1W7	514 864-9383	514 873-6362	di.oms@siq.gouv.qc.ca
DI OUTAOUAIS	Édifice Jos-Montferrand, 170, rue de l'Hôtel-de-Ville, bureau 8400 Gatineau (Québec) J8X 4C2	819 772-3052	819 772-3953	di.o@siq.gouv.qc.ca
DI POINTE DE L'ÎLE DE MONTRÉAL	201, boul. Crémazie Est, 2 ^e étage, bureau 2.12 Montréal (Québec) H2M 1L2	514 873-9231	514 873-6356	di.pim@siq.gouv.qc.ca
DI RIVE-SUD ET EST DE MONTRÉAL	600, rue Fullum, 7 ^e étage, bureau 7.11 Montréal (Québec) H2K 4L1	514 873-6504	514 873-6535	di.rsem@siq.gouv.qc.ca
DI VILLE-MARIE	1, rue Notre-Dame Est, 11 ^e étage, bureau 11.65 Montréal (Québec) H2Y 1B6	514 873-6316	514 873-0312	di.vm@siq.gouv.qc.ca
DIRECTION COMMUNICATIONS	www.siq.gouv.qc.ca	418 646-1766	418 646-6911	courrier@siq.gouv.qc.ca

Centre d'appels
24 heures / 7 jours

1 877 SIQ-9911
747

Société
immobilière

Québec

