

Avec nos hommages

- Marc-A. Fortier**
Président du conseil d'administration et président-directeur général
- Jean Hotte**
Adjoint du président, secrétaire général et directeur Ressources matérielles
- Pierre Babineau**
Vice-président Exécutif
- Pierre Fournier**
Vice-président Exploitation-Est
- Jules Chevrier**
Vice-président Exploitation-Ouest
- Jacques Vaillancourt**
Vice-président Administration et Finances

Siège social

Édifice Marie-Fitzbach
1075, rue de l'Amérique-Française
Québec (Québec) G1R 5P8
Téléphone: (418) 646-1766

Directions immobilières

Les **DIRECTIONS IMMOBILIÈRES** sont responsables auprès de la clientèle sur leur territoire de tous les services offerts par la SIQ. Elles assurent une gestion immobilière souple et performante afin de répondre aux besoins des clients au meilleur rapport qualité/prix.

Est

QUÉBEC*
Édifice Marie-Fitzbach
1075, rue de l'Amérique-Française
Québec (Québec) G1R 5P8
Téléphone: (418) 643-3379

MAURICIE, CENTRE-DU-QUÉBEC
Édifice Capital
100, rue Laviolette, bureau RC-01
Trois-Rivières (Québec) G9A 5S9
Téléphone: (819) 371-6035

SAGUENAY-LAC-SAINT-JEAN, CÔTE-NORD
Édifice Marguerite-Belley
3950, boul. Harvey, 3^e étage
Jonquières (Québec) G7X 8L6
Téléphone: (418) 695-7927

BAS-SAINT-LAURENT, GASPÉSIE-ÎLES-DE-LA-MADELEINE
Édifice Louis-Joseph-Moreault
337, rue Moreault, bureau SS-20
Rimouski (Québec) G5L 1P4
Téléphone: (418) 727-3750

** Pour mieux servir nos clients*

Les directions de Québec et Montréal sont redéployées selon la répartition territoriale suivante :

QUÉBEC
Colline Parlementaire
Centre-ville de Québec
Ouest de Québec et Les-deux-rives
Sainte-Foy
Nord de Québec et Charlevoix

MONTRÉAL
Ville-Marie
Ouest de Montréal et Suroît
Rive-Sud et est de Montréal
Pointe de l'Île de Montréal
Laval-Laurentides-Lanaudière

Cette nouvelle structure est mise en place progressivement pour atteindre sa pleine efficacité en décembre 2006.

Les coordonnées détaillées de nos bureaux sont disponibles sur notre site Internet.

Édifices Jean-Baptiste De La Salle et Thais-Lacoste-Frémont

Réalisation **SIQ** Partenaire de ses clients

Ministères :
- Affaires municipales et Régions
- Finances

Rénovation
Investissement
25,2 M\$

657
Entée principale
Palais de justice
Mont-Laurier

661
Direction générale des
services correctionnels
Boulevard Fréchette et des
Lacours (Q5S 4G6)
à Montréal

www.siq.gouv.qc.ca



Société immobilière du Québec • Rapport annuel - au 31 mars 2006



Notre mission

loger les ministères et organismes publics du gouvernement du Québec au meilleur rapport qualité/prix.

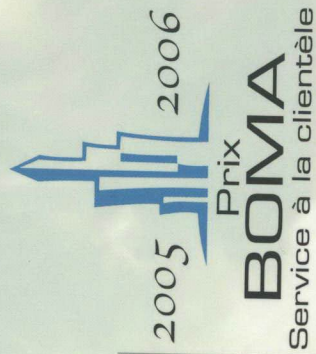
Notre objectif

satisfaire chacun de nos clients.

À cette fin, nous gérons un parc immobilier de plus de 1 000 immeubles répartis sur l'ensemble du territoire québécois. Notre expertise en exploitation d'immeubles est soutenue par un personnel qualifié, à l'écoute des besoins de sa clientèle et soucieux d'y répondre avec efficacité et efficience.

Couverture : édifice Marie-Cuyart à Québec et palais de justice de Montréal

Une excellence reconnue



Prix « Édifice de l'année »
de BOMA Canada
Restauration de l'édifice
Ernest-Gormier



Prix Orange
de l'organisme Saubons Montréal
Intervention en patrimoine
Restauration de l'édifice
Ernest-Gormier



Mention d'honneur
de l'ITCA
Requalification de l'édifice
de l'Institut de tourisme et
d'hôtellerie du Québec (ITHQ)

Société immobilière du Québec

SIQ partenaire
de ses clients

ASSEMBLÉE NATIONALE

no 347-2006009

document 1022

États financiers

AU 31 MARS 2006

Avec nos hommages

Marc-A. Fortier
Président du conseil
d'administration et
président-directeur général

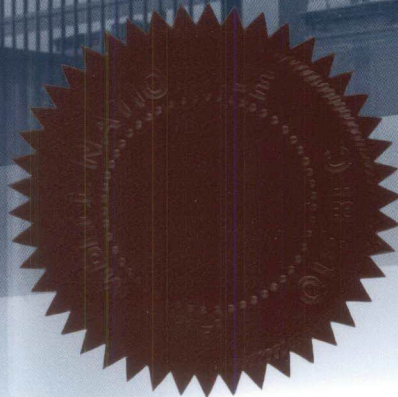
Jean Hotte
Adjoint du président,
secrétaire général
et directeur
Ressources matérielles

Pierre Babineau
Vice-président Exécutif

Pierre Fournier
Vice-président
Exploitation-Est

Jules Chevrier
Vice-président
Exploitation-Ouest

Jacques Vaillancourt
Vice-président
Administration et Finances



La Société immobilière du Québec (SIQ)

La SIQ gère le parc immobilier du gouvernement du Québec, à l'exception des établissements des réseaux de la santé et de l'éducation. Nous offrons une gamme complète de services immobiliers de grande qualité dont bénéficient les employés de l'État qui occupent nos édifices.

Nous sommes propriétaires de 341 immeubles et nous louons des espaces dans 724 édifices, pour une superficie totale de 2,9 millions de m².

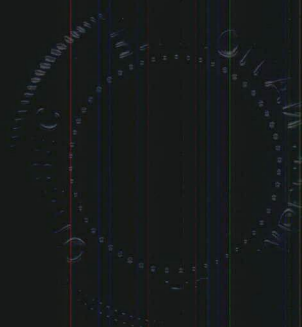
Notre parc immobilier comprend des édifices de bureaux et des entrepôts, ainsi que de nombreux bâtiments spécialisés comme des postes de police, des palais de justice et des établissements de détention. Il compte aussi plusieurs édifices patrimoniaux figurant parmi les plus prestigieux du Québec.

Ce parc immobilier représente un actif de 1,5 MM\$ et génère des revenus annuels de l'ordre de 600 M\$, sans considérer des investissements moyens de plus de 100 M\$.

En étant à la fois un des plus importants propriétaires immobiliers au Québec et un des principaux locateurs d'espaces sur le marché privé, la SIQ contribue au dynamisme et à l'excellence de l'industrie immobilière québécoise.

Sommaire

- Déclaration de la direction et du vérificateur interne 2
- Situation financière 3
- Rapport de la direction 5
- Rapport du comité de vérification 6
- Rapport du vérificateur 7
- États financiers 8
- Gouvernance 25
- Code d'éthique et de déontologie
des membres du conseil d'administration 26
- Rapport d'activités *(tiré à part)*



Monsieur Henri-François Gautrin

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

Monsieur le Ministre,

À titre de président du conseil d'administration et de président-directeur général de la Société immobilière du Québec, j'ai l'honneur de vous transmettre le rapport annuel au 31 mars 2006 de la SIQ.

Ce rapport rend compte des activités et réalisations de l'entreprise au cours de la dernière année et commente les résultats atteints. Il présente enfin les états financiers de l'exercice terminé le 31 mars 2006.

Veuillez agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de mes meilleurs sentiments.

*Le président du conseil d'administration
et président-directeur général,*



Marc-A. Fortier, Adm.A.

Québec, le 31 mai 2006

Monsieur Michel Bissonnet

Président de l'Assemblée nationale du Québec

Monsieur le Président,

C'est avec le plus grand des plaisirs que je vous transmets le rapport annuel au 31 mars 2006 de la Société immobilière du Québec.

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.

Veuillez recevoir, Monsieur le Président, mes meilleures salutations.

Le ministre des Services gouvernementaux,



Henri-François Gautrin

Québec, le 31 mai 2006

Déclaration de la direction et du vérificateur interne

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 au 31 mars 2006 de la Société immobilière du Québec 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 2006.

*Le président du conseil d'administration
et président-directeur général,*



Marc-A. Fortier, Adm.A.

Québec, le 31 mai 2006

J'ai procédé à l'examen de l'information apparaissant dans le rapport annuel au 31 mars 2006 de la Société immobilière du Québec.

La responsabilité de l'exactitude, de l'intégralité et de la divulgation de ces renseignements incombe à la haute direction de la SIQ. La responsabilité de la vérification interne consiste à évaluer le caractère plausible et la cohérence de ces renseignements, en se basant sur les travaux réalisés au cours de notre examen.

Cet examen a été effectué conformément aux normes professionnelles de l'Institut des vérificateurs internes. Les travaux ont consisté à obtenir des renseignements et des pièces justificatives, à effectuer des procédés analytiques, à apprécier le fonctionnement des mécanismes de compilation, à réviser les calculs et à discuter de l'information fournie.

Au terme de cet examen, je conclus que l'information contenue dans le rapport annuel au 31 mars 2006 de la Société immobilière du Québec me paraît, à tous égards importants, plausible et cohérente.

Le directeur Vérification interne,



Jean Labbé, CGA

Québec, le 31 mai 2006

Évolution des produits

Ministères et organismes clients

L'exercice 2005-2006 constitue la première année de la période tarifaire qui s'échelonne du 1^{er} avril 2005 au 31 mars 2008. Malgré la croissance générale des dépenses qu'elle doit supporter, la SIQ a réussi à réduire le taux moyen qui sera facturé pour l'ensemble des espaces faisant partie de son parc immobilier, au cours de cette période 2005-2008. En effet, la réduction de 3,6 % du taux moyen de ses espaces en propriété a plus que compensé l'augmentation de 4,7 % du taux moyen afférent aux espaces en location.

De plus, la SIQ a introduit pour la première fois dans son processus de facturation la modulation annuelle des tarifs. Cette modulation annuelle lui a permis de réduire de 3 % la facturation de l'exercice 2005-2006, ce qui représente une économie gouvernementale de près de 15,5 M\$.

Pendant le présent exercice, des espaces livrés ont été facturés pour environ 8 M\$.

Aménagements et autres services offerts aux clients

Le ralentissement dans la demande de réalisation de projets d'aménagements par les ministères et organismes clients, combiné au fait qu'au cours de l'exercice précédent, une somme de 39 M\$ a été facturée suite à la livraison du projet de rénovation de l'Institut de tourisme et d'hôtellerie du Québec, a entraîné une réduction des produits associés aux aménagements et autres services offerts aux clients, amoindrie par la facturation partielle du projet du Centre des congrès de Québec.

Frais d'exploitation des immeubles

Les frais d'exploitation des immeubles ont diminué de 7,8 M\$ ou 5,4 %, passant de 145,1 M\$ à 137,3 M\$.

Cette diminution découle principalement du changement de traitement comptable des projets de conservation. En effet, les projets de conservation sont dorénavant amortis suivant leur durée de vie utile. Ce changement de convention comptable a eu pour effet de réduire de 10,6 M\$ la dépense à ce titre par rapport à l'exercice précédent.

L'augmentation des coûts énergétiques est également venue affecter nos frais d'exploitation.

Impôts fonciers et taxes d'affaires sur propriétés

L'augmentation de 6,7 M\$ à ce chapitre découle pour 4,1 M\$ de gains sur contestations de taxes non récurrents enregistrés au cours de l'exercice 2004-2005. Le solde de cette augmentation résulte d'une part de la finalisation de travaux d'amélioration importants au cours de l'exercice et, d'autre part, de l'augmentation des taux de taxation décrétés par les municipalités.

Frais financiers et structure de la dette

Les frais financiers ont augmenté de 6,2 M\$ au cours de l'exercice par rapport à ceux de l'exercice précédent. Cette augmentation découle dans une large part de la hausse des taux d'intérêt à court terme. De plus, la SIQ a pour la première fois comptabilisé à leur juste valeur marchande les contrats d'échange de taux d'intérêt (*swaps*) jusqu'ici comptabilisés à leur valeur nominale. Cette modification dans le traitement comptable des instruments financiers a eu pour effet d'ajouter 2,1 M\$ à la dépense de frais financiers.

Les emprunts assujettis aux fluctuations de taux d'intérêt représentent 22 % de la dette totale. Le taux moyen de l'ensemble des dettes de la SIQ, en excluant les obligations découlant de contrats de location-acquisition, se situe à 6 % au cours de l'exercice 2005-2006, comparativement à 5,9 % au cours de l'exercice précédent.

Coûts de réorganisation

Au cours de l'exercice, la direction a amorcé la révision de ses processus et la modernisation de l'organisation. Cette démarche aboutira à l'implantation d'un progiciel de gestion intégré et aura pour effet une réduction significative de postes. La dépense au titre des coûts de réorganisation représente donc les primes de départ et les salaires éventuellement payables aux employés affectés.

Les états financiers de la Société immobilière du Québec ainsi que toute l'information contenue dans ce rapport annuel sont sous la responsabilité de la direction. Les états financiers approuvés par le conseil d'administration ont été dressés selon les principes comptables généralement reconnus du Canada et comprennent des montants fondés sur les meilleurs jugements et estimations. L'information financière présentée ailleurs dans le présent rapport annuel est compatible avec celle des états financiers.

La direction s'est dotée de systèmes comptables et de contrôle interne conçus pour fournir une assurance raisonnable quant à la protection de l'actif et à la fiabilité des registres comptables.

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 et 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 du conseil d'administration
et président-directeur général,*

*Le vice-président
Administration et Finances,*



Marc-A. Fortier, Adm.A.



Jacques Vaillancourt, CA

Québec, le 31 mai 2006

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 et le vérificateur 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 2006 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 31 mai 2006

Au Ministre des Finances

J'ai vérifié le bilan de la Société immobilière du Québec au 31 mars 2006 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 2006 ainsi que des résultats de son exploitation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus du Canada. 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 de la modification apportée à l'évaluation des instruments financiers et à la comptabilisation des réparations majeures 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

Québec, le 19 mai 2006

Société immobilière du Québec

États financiers de l'exercice terminé le 31 mars 2006

Bilan au 31 mars

(en milliers de dollars)

2006

2005

Actif

Immeubles (notes 3, 4 et 5)	1 453 785	1 415 302
Créances liées aux aménagements (note 6)	147 771	156 699
Travaux en cours (note 5)	21 491	30 767
Placement à long terme (note 7)	14 127	14 058
Équipement (note 8)	8 364	8 064
Débiteurs (note 9)	45 045	66 180
Autres éléments d'actif - net (notes 3 et 10)	23 422	26 572
	1 714 005	1 717 642

Passif

Dette à long terme (notes 3 et 11)	1 003 205	1 012 210
Emprunts temporaires (note 12)	375 413	381 716
Créditeurs et frais courus (note 13)	132 549	132 649
Chèques en circulation moins encaisse	7 158	9 198
Conventions d'échange de taux d'intérêt (notes 3 et 14)	19 565	-
	1 537 890	1 535 773

Avoir de l'actionnaire

Capital-actions (note 15)	80 001	80 001
Apport du gouvernement du Québec	7 666	7 666
Bénéfices non répartis	88 448	94 202
	176 115	181 869
	1 714 005	1 717 642

Engagements (note 23)

Éventualités (note 24)

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

Pour le conseil d'administration,



Marc-A. Fortier, Adm.A.

Président du conseil d'administration
et président-directeur général



Sebastiano Faustini, CA

Administrateur

Résultats de l'exercice terminé le 31 mars

(en milliers de dollars)

	2006	2005
Produits		
Location d'espaces		
Ministères et organismes clients	489 910	497 049
Autres clients	18 179	19 034
Stationnements	27 994	27 303
Aménagements et autres services offerts aux clients	87 566	116 135
Gain sur cession d'immobilisations corporelles	2 225	1 937
Autres	579	1 840
	626 453	663 298
Charges		
Loyers et taxes d'affaires sur locations	201 411	202 424
Frais d'exploitation des immeubles (note 16)	137 320	145 062
Aménagements et autres services offerts aux clients	85 013	112 679
Frais financiers - net (note 17)	74 790	68 639
Impôts fonciers et taxes d'affaires sur propriétés	69 412	62 698
Amortissement (note 18)	33 333	32 943
Frais généraux et administratifs - net (note 19)	9 623	9 483
Règlements de litiges en matière de construction	-	5 153
Coûts de réorganisation	3 019	3 377
Dépréciation d'immeubles destinés à la vente	3 118	-
	617 039	642 458
Bénéfice net	9 414	20 840

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

Bénéfices non répartis de l'exercice terminé le 31 mars

(en milliers de dollars)

2006

2005

	2006	2005
Solde au début déjà établi	94 202	73 362
Redressement au 1^{er} avril 2005 (note 3)		
• Évaluation des conventions d'échange de taux d'intérêt à la juste valeur	(17 493)	-
• Évaluation de la dette à long terme au coût après amortissement selon la méthode du taux d'intérêt effectif	2 325	-
Solde au début redressé	79 034	73 362
Bénéfice net	9 414	20 840
Solde à la fin de l'exercice	88 448	94 202

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

Flux de trésorerie de l'exercice terminé le 31 mars

(en milliers de dollars)

	2006	2005
Activités d'exploitation		
Rentrées de fonds - clients	610 943	583 099
Sorties de fonds - fournisseurs et membres du personnel	(497 470)	(512 983)
Intérêts reçus	10 020	11 431
Intérêts versés	(85 075)	(81 195)
Flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation	38 418	352
Activités d'investissement		
Acquisitions d'immeubles	(68 797)	(66 217)
Créances liées aux aménagements	43 260	39 225
Placement à long terme	(69)	(73)
Acquisitions d'équipement	(1 981)	(2 972)
Acquisitions d'autres éléments d'actif - net	(1 032)	(9 487)
Produit de la cession d'immobilisations corporelles	3 053	4 016
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement	(25 566)	(35 508)
Activités de financement		
Produit d'emprunts à long terme	150 000	125 000
Produit d'emprunts temporaires - net	(6 303)	(96 711)
Remboursement de la dette relative aux contrats de location-acquisition	(498)	(443)
Remboursement de la dette à long terme	(154 011)	192
Flux de trésorerie liés aux activités de financement	(10 812)	28 038
Augmentation (diminution) de la trésorerie et équivalents de trésorerie*	2 040	(7 118)
Trésorerie et équivalents de trésorerie au début	(9 198)	(2 080)
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la fin	(7 158)	(9 198)

* La trésorerie et les équivalents de trésorerie de la SIQ comprennent les chèques en circulation moins l'encaisse.

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

Notes complémentaires au 31 mars 2006

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

1. *Constitution et objet*

La 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*

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.

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 au taux de 5 % selon la méthode de l'amortissement à intérêts composés, de manière à amortir complètement le coût des bâtiments sur des périodes variant de 15 à 50 ans.

• *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 20 ans. Le coût comprend les mêmes éléments que ceux décrits précédemment pour les immeubles en construction.

- **Destinés à la vente**

Les immeubles destinés à la vente sont évalués au moindre de leur valeur comptable nette ou de leur juste valeur moins les frais de vente. Aucun amortissement n'est enregistré relativement à ces immeubles dès que la SIQ décide de s'en départir.

Dépréciation d'actifs à long terme

Les actifs à long terme sont passés en revue pour déterminer s'ils ont subi une réduction de valeur quand des événements ou des changements de situation indiquent que la valeur comptable d'un actif pourrait ne pas être recouvrable. La dépréciation est évaluée en comparant la valeur comptable d'un actif avec les flux de trésorerie nets non actualisés prévus à l'utilisation ainsi qu'avec sa valeur résiduelle. Si la SIQ considère que la valeur des actifs a subi une dépréciation, le montant de la dépréciation sera alors comptabilisé aux charges de l'exercice.

Travaux en cours

Les travaux en cours représentent les projets de construction et les projets d'aménagement inachevés devant être facturés à la présentation d'un rapport d'étape ou à la fin des travaux. Ces travaux sont enregistrés au coût, déduction faite des montants facturés.

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.

Autres éléments d'actif - net

- **Frais reportés**

Les frais reportés sont comptabilisés au coût et sont amortis selon la méthode de l'amortissement linéaire sur des durées 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.

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 réel.

Instruments financiers

- **Instruments financiers dérivés**

La SIQ utilise des conventions d'échange de taux d'intérêt (*swaps*) dans le cadre de son programme de gestion des taux d'intérêt. Ces *swaps* donnent lieu à l'échange périodique de paiements d'intérêts sans échange du notionnel sur lequel les paiements sont fondés.

Ces *swaps* sont comptabilisés à la juste valeur, et conséquemment, la variation annuelle de cette juste valeur est portée aux résultats, à titre d'ajustement aux frais financiers.

La juste valeur est établie au moyen de méthodes d'évaluation utilisées dans les marchés des capitaux et reflète les montants estimatifs à recevoir ou à payer par la SIQ afin de mettre fin aux contrats à la date du bilan.

- **Autres instruments financiers**

Les créances liées aux aménagements, le prêt à terme, la dette à long terme ainsi que les frais de transactions y afférents s'il en est, sont comptabilisés au coût après amortissement selon la méthode du taux d'intérêt effectif, le cas échéant.

Les débiteurs, les emprunts temporaires, les créditeurs et frais courus, ainsi que les chèques en circulation moins encaisse sont comptabilisés au coût.

Le placement à long terme dans une société satellite est comptabilisé à la valeur de consolidation.

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

Réparations majeures

À compter du présent exercice, la SIQ capitalise les réparations majeures et les amortit linéairement sur leur durée de vie utile alors qu'auparavant elles étaient imputées aux résultats, à titre de frais de conservation.

Les états financiers de l'exercice terminé le 31 mars 2005 n'ont pas été redressés pour tenir compte de cette modification puisque les données financières nécessaires pour ce faire n'ont pu être établies au prix d'un effort raisonnable.

Cette modification appliquée de façon prospective a pour effet d'augmenter (de diminuer) les postes suivants des états financiers de l'exercice terminé le 31 mars 2006 :

	2006
Immeubles - réparations majeures	10 808
Immeubles en construction	3 592
Frais d'exploitation des immeubles	
• Amortissement des réparations majeures	1 189
• Conservation	(14 400)

Instruments financiers

À compter du présent exercice, la SIQ applique les recommandations du chapitre 3855 du *Manuel de l'Institut canadien des comptables agréés « Instruments financiers – comptabilisation et évaluation »*.

- **Instruments financiers dérivés**

Les instruments financiers dérivés sont comptabilisés à la juste valeur alors qu'auparavant les effets de ces instruments étaient considérés comme ajustements des intérêts. Conséquemment, la variation annuelle de la juste valeur des instruments financiers dérivés est portée aux résultats, à titre d'ajustement aux frais financiers.

- **Autres instruments financiers**

Les autres actifs et passifs financiers sont dorénavant évalués selon la méthode décrite à la note 2 alors qu'ils étaient auparavant comptabilisés au coût.

L'effet de cette modification sur les états financiers de l'exercice 2005 et des exercices antérieurs, au montant de 15,168 millions de dollars a été comptabilisé au 1^{er} avril 2005 directement à l'état des bénéfices non répartis de l'exercice terminé le 31 mars 2006. Les états financiers de l'exercice terminé le 31 mars 2005 n'ont pas été redressés pour tenir compte de cette modification.

Cette modification appliquée de façon rétroactive a pour effet d'augmenter (de diminuer) les postes suivants des états financiers de l'exercice terminé le 31 mars 2006 :

2006

BILAN

Actif	
Autres éléments d'actif - au net	(2 345)
Passif	
Dette à long terme	(4 496)
Conventions d'échange de taux d'intérêt	19 565
Bénéfices non répartis	(17 414)
RÉSULTATS	
Charges	
Frais financiers - net	2 246
BÉNÉFICE NET	(2 246)

4. Immeubles

				2006	2005
	Terrains	Bâtiments	Immeubles loués en vertu de contrats de location-acquisition	Total	
En exploitation	117 809	1 575 207	56 041	1 749 057	1 689 911
En construction	5 995	25 068	-	31 063	32 038
Réparations majeures	-	10 808	-	10 808	-
Destinés à la vente	25	256	-	281	278
	123 829	1 611 339	56 041	1 791 209	1 722 227
Amortissement cumulé	-	327 152	10 272	337 424	306 925
	123 829	1 284 187	45 769	1 453 785	1 415 302

Les acquisitions s'élèvent à 70,341 millions de dollars dont un montant de 13,869 millions de dollars était impayé au 31 mars 2006 (2005: 12,3 millions de dollars).

5. Frais capitalisés aux immeubles et aux travaux en cours

	2006	2005
<i>Au cours de l'exercice, les frais suivants ont été capitalisés :</i>		
Salaires, frais généraux et administratifs (note 19)	8 029	6 489
Intérêts (note 17)	1 146	1 796
Frais d'exploitation et impôts fonciers moins les produits de location	313	242
	9 488	8 527

6. 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 4,69 % à 10,64 %, échéant entre 2007 et 2021.

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

Exercice	
2007	25 439
2008	21 866
2009	19 467
2010	16 834
2011	26 918
2012 à 2021	37 247
	147 771

7. Placement à long terme

	2006	2005
Société en nom collectif		
Coût	2 300	2 300
Quote-part des résultats depuis sa création	2 622	2 239
Prêt à terme, garanti par une hypothèque immobilière de premier rang, pari passu, au taux effectif de 6,51 %, encaissable par mensualités de 76 390 \$ en capital et intérêts, renouvelable en 2007, échéant en 2022	9 205	9 519
	14 127	14 058

Le montant estimatif des encaissements en capital sur le prêt à terme se détaille comme suit :

Exercice	
2007	335
2008	357
2009	381
2010	407
2011	433
2012 à 2022	7 292
	9 205

8. Équipement

	2006	2005
Équipement	27 261	25 584
Amortissement cumulé	18 897	17 520
	8 364	8 064

9. Débiteurs

	2006	2005
Apparentés - entités sous contrôle commun	40 412	62 107
Apparenté - via contrat de gestion	2 794	2 611
Autres	1 839	1 462
	45 045	66 180

10. Autres éléments d'actif - net

	2006	2005
Frais reportés, au coût amorti	19 826	21 522
Développement de systèmes informatiques, au coût amorti	727	1 042
Frais payés d'avance	2 869	2 516
Prime, escompte et frais d'émission de la dette à long terme, au coût amorti	-	1 492
	23 422	26 572

11. Dette à long terme

	2006	2005
Obligations aux taux effectifs fixes de 9,36 % à 10,78 %, garanties par le gouvernement du Québec, échéant de 2007 à 2015 (a)	217 746	219 673
Billets dus au Fonds de financement du gouvernement du Québec		
• Taux effectifs fixes de 4,64 % à 6,56 %, échéant de 2010 à 2033	705 889	712 458
• Taux effectif des acceptations bancaires majoré de 0,26 %, échéant en 2007	28 920	28 920
Obligations découlant de contrats de location-acquisition (b)	50 214	50 712
Emprunts à taux et à échéances variables	436	447
	1 003 205	1 012 210

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

Exercice	
2007	39 176
2008	13
2009	15
2010	28 394
2011	19
	67 617
2012 à 2016	731 327
2017 à 2021	144
2022 à 2026	2
2027 à 2031	54 588
2032 à 2033	99 313
	952 991

(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 six prochains exercices est de neuf millions de dollars.

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

Exercice	
2007	9 669
2008	9 669
2009	9 669
2010	9 669
2011	9 669
Par la suite	173 887
Total des paiements minimaux à payer	222 232
Moins : Intérêts théoriques au taux de 10,56 %	89 100
Frais accessoires	82 918
	172 018
	50 214

12. Emprunts temporaires

Les emprunts temporaires de la SIQ portent intérêt à un taux moyen de 3,88 % et ont des échéances s'échelonnant du 3 au 28 avril 2006.

Au 31 mars 2006, la SIQ a contracté des emprunts temporaires de 375,4 millions de dollars (2005 : 381,7 millions de dollars) dont 298,7 millions de dollars auprès du Fonds de financement du gouvernement du Québec (2005 : 305,6 millions de dollars).

La SIQ dispose auprès d'une institution financière d'une marge de crédit de 200 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 2005 et 2006, cette marge était inutilisée.

13. Créiteurs et frais courus

	2006	2005
Apparentés - entités sous contrôle commun	53 681	30 918
Autres	78 868	101 731
	132 549	132 649

14. Conventions d'échange de taux d'intérêts (swaps)

Le tableau qui suit présente les caractéristiques des *swaps* qui donnent lieu à l'échange périodique avec le ministère des Finances de paiements d'intérêts sans échange du notionnel sur lequel les paiements sont fondés.

Notionnel	Taux d'intérêt fixe	Échéance	Juste valeur (note 2)
20 000	5,629 %	15-06-2008	700
40 300	6,720 %	08-05-2030	11 438
35 000	6,298 %	29-09-2030	7 427
95 300			19 565

15. Capital-actions

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

	2006	2005
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

	2006	2005
Exploitation	95 899	92 260
Salaires, autres coûts directs et frais généraux imputables à l'exploitation des immeubles (note 19)	29 728	32 312
Conservation	8 289	20 059
Amortissement des réparations majeures	1 189	-
Frais de relocalisation	2 215	431
	137 320	145 062

17. Frais financiers - net

	2006	2005
Charges d'intérêts :		
Dette à long terme		
• Apparenté - entité sous contrôle commun	41 398	41 062
• Autres	23 981	23 837
Augmentation de la juste valeur des conventions d'échange de taux d'intérêt	2 072	-
Obligations découlant de contrats de location-acquisition	5 331	5 388
Amortissement de la prime, de l'escompte et des frais d'émission de la dette à long terme	-	201
Emprunts temporaires		
• Apparenté - entité sous contrôle commun	11 930	10 790
• Autres	2 177	1 881
	86 889	83 159
Produits d'intérêts :		
Créances liées aux aménagements	9 166	9 887
Autres	679	1 648
	9 845	11 535
	77 044	71 624
Moins :		
Intérêts capitalisés aux immeubles et aux travaux en cours (note 5)	1 146	1 796
Intérêts imputés aux résultats sous les frais généraux et administratifs	1 108	1 189
	2 254	2 985
	74 790	68 639

18. Amortissement

	2006	2005
Immeubles	31 055	29 063
Équipement et autres éléments d'actif - net	4 348	4 861
	35 403	33 924
Moins :		
Amortissement imputé aux résultats sous les frais généraux et administratifs et frais d'exploitation des immeubles	2 070	981
	33 333	32 943

19. Frais généraux et administratifs - net

	2006	2005
Salaires et avantages sociaux	38 946	39 786
Frais des locaux occupés par la SIQ	3 637	4 486
Autres dépenses administratives	4 797	4 012
	47 380	48 284
Moins :		
Frais capitalisés aux immeubles et aux travaux en cours (note 5)	8 029	6 489
Frais imputés à l'exploitation des immeubles (note 16)	29 728	32 312
	37 757	38 801
	9 623	9 483

20. Instruments financiers comptabilisés au coût

A) Risques liés aux taux d'intérêt

Les actifs et les passifs financiers qui portent un taux d'intérêt fixe n'exposent pas la SIQ à des risques de fluctuation de taux importants. Pour les instruments financiers à taux variable, chaque fluctuation de 1% du taux d'intérêt sur leur solde en fin d'exercice ferait varier les résultats nets d'environ trois millions de dollars.

B) Risque de crédit

La SIQ évalue la condition financière de ses clients autres que ministères et organismes sur une base continue et examine l'historique de crédit de tout nouveau client. La SIQ établit une provision pour créances irrécouvrables en tenant compte notamment du risque de crédit de clients particuliers et des tendances historiques.

C) Juste valeur

- ***Dette à long terme***

La juste valeur de cet instrument est déterminée par l'actualisation des flux de trésorerie futurs en vertu des accords de financement actuels, selon des taux d'intérêt offerts sur le marché à la SIQ pour des emprunts comportant des conditions et des échéances semblables. La juste valeur de la dette à long terme au 31 mars 2006 est de 1 125,8 millions de dollars contre une valeur comptable de 1 003,2 millions de dollars (1 124 millions de dollars contre 1 012,2 millions de dollars au 31 mars 2005).

- ***Débiteurs, emprunts temporaires, créditeurs et frais courus, chèques en circulation moins encaisse***

La juste valeur de ces instruments est équivalente à leur valeur comptable en raison de leur échéance rapprochée.

- **Créances liées aux aménagements**

La juste valeur de cet instrument est déterminée par l'actualisation des flux de trésorerie futurs au taux d'intérêt du marché qui s'applique à une créance semblable. Le taux de paiements anticipés n'a pu être considéré compte tenu de l'incertitude relative aux montants qui seront remboursés par anticipation. La juste valeur au 31 mars 2006 était de 153,8 millions de dollars contre une valeur comptable de 147,8 millions de dollars (166,0 millions de dollars contre 156,7 millions de dollars au 31 mars 2005).

- **Prêt à terme**

La juste valeur de cet instrument est déterminée par l'actualisation des flux monétaires futurs au taux d'intérêt actuel du marché qui s'applique à un emprunt semblable. La juste valeur du prêt à terme au 31 mars 2006 était de 9,2 millions de dollars contre une valeur comptable de 9,2 millions de dollars (9,7 millions de dollars contre 9,5 millions de dollars au 31 mars 2005).

21. 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 1,7 million de dollars (2005 : 1,4 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

	2006			2005
	Maladie	Vacances	Total	
Solde au début	5 431	3 539	8 970	9 755
Charge de l'exercice	981	3 159	4 140	4 070
	6 412	6 698	13 110	13 825
Prestations versées au cours de l'exercice	1 239	3 248	4 487	4 855
Solde à la fin	5 173	3 450	8 623	8 970

Le solde de cette provision est inclus au poste créditeurs et frais courus.

22. 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.

23. Engagements

Contrats de location-exploitation

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

Exercice	
2007	192 860
2008	169 295
2009	144 160
2010	119 813
2011	97 347
Par la suite	480 745
	1 204 220

Projets de construction et d'aménagement

Au 31 mars 2006, des travaux et des honoraires externes reliés à des projets de construction et d'aménagement ont fait l'objet d'engagements contractuels totalisant 33 millions de dollars (2005 : 14 millions de dollars).

24. 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 SIQ considère que les risques environnementaux sont gérés adéquatement et qu'aucun passif actuel ou probable n'est envisageable.

25. Chiffres comparatifs

Certains chiffres de 2005 ont été reclassés afin de les rendre conformes à la présentation adoptée en 2006.

Objectif

La Société immobilière du Québec croit qu'il est essentiel et dans l'intérêt de son actionnaire et de ses clients, qu'elle cherche à atteindre les plus hauts niveaux à l'égard des pratiques de gouvernance. Le conseil d'administration est au fait de l'évolution des exigences en cette matière et révisé au besoin ses pratiques.

Conseil d'administration

Le conseil d'administration est composé de neuf administrateurs, dont le président de la SIQ et huit autres membres externes nommés par le gouvernement pour une période maximale de trois ans et non liés à l'entreprise.

La responsabilité des membres du conseil d'administration comprend principalement l'approbation des politiques et règlements de l'entreprise, ses plans d'organisation, son budget de fonctionnement et d'immobilisations et son rapport annuel d'activités. Cette responsabilité inclut également l'évaluation du rendement de la SIQ, la qualité de ses contrôles internes et de son information financière, de même que la conformité aux lois, aux règlements et à l'éthique.

Comité de vérification

Le comité de vérification est composé de trois membres du conseil d'administration ne faisant pas partie du personnel de l'entreprise. Ils possèdent une expertise reconnue en administration, comptabilité et finance. Le comité fait rapport de ses activités au conseil d'administration. Son rôle et ses responsabilités sont prévus dans le règlement de régie interne approuvé par le gouvernement. Il a notamment pour mandat d'évaluer le rendement de l'entreprise en regard de ses objectifs et d'exercer une surveillance efficace du processus de présentation de l'information financière et des fonctions de contrôle interne. Il recommande au conseil d'administration l'approbation du budget et des états financiers.

Le comité de vérification communique directement avec les vérificateurs, externe et interne, de l'entreprise et peut rencontrer chacun d'eux à huis clos, s'il le désire. Il a la liberté d'examiner tout document et de communiquer avec toute personne, et il jouit de tous les pouvoirs nécessaires à l'exécution de son mandat.

Codes d'éthique

L'excellence, l'honnêteté et l'intégrité comptent parmi les valeurs fondamentales privilégiées par l'entreprise. Au regard de celles-ci, 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 oeuvrer à la SIQ doivent contribuer, dans le cadre de leur mandat, à la réalisation de la mission et des objectifs de cette dernière, ainsi qu'à la bonne administration des biens publics qui lui sont confiés.

Leur contribution doit être effectuée 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 reçus 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 qui il 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 renseignements fournis 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.

* Au cours de l'exercice, la SIQ n'a reçu aucune plainte et n'a eu aucun cas à traiter à l'égard de ses administrateurs.

Publié par :

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

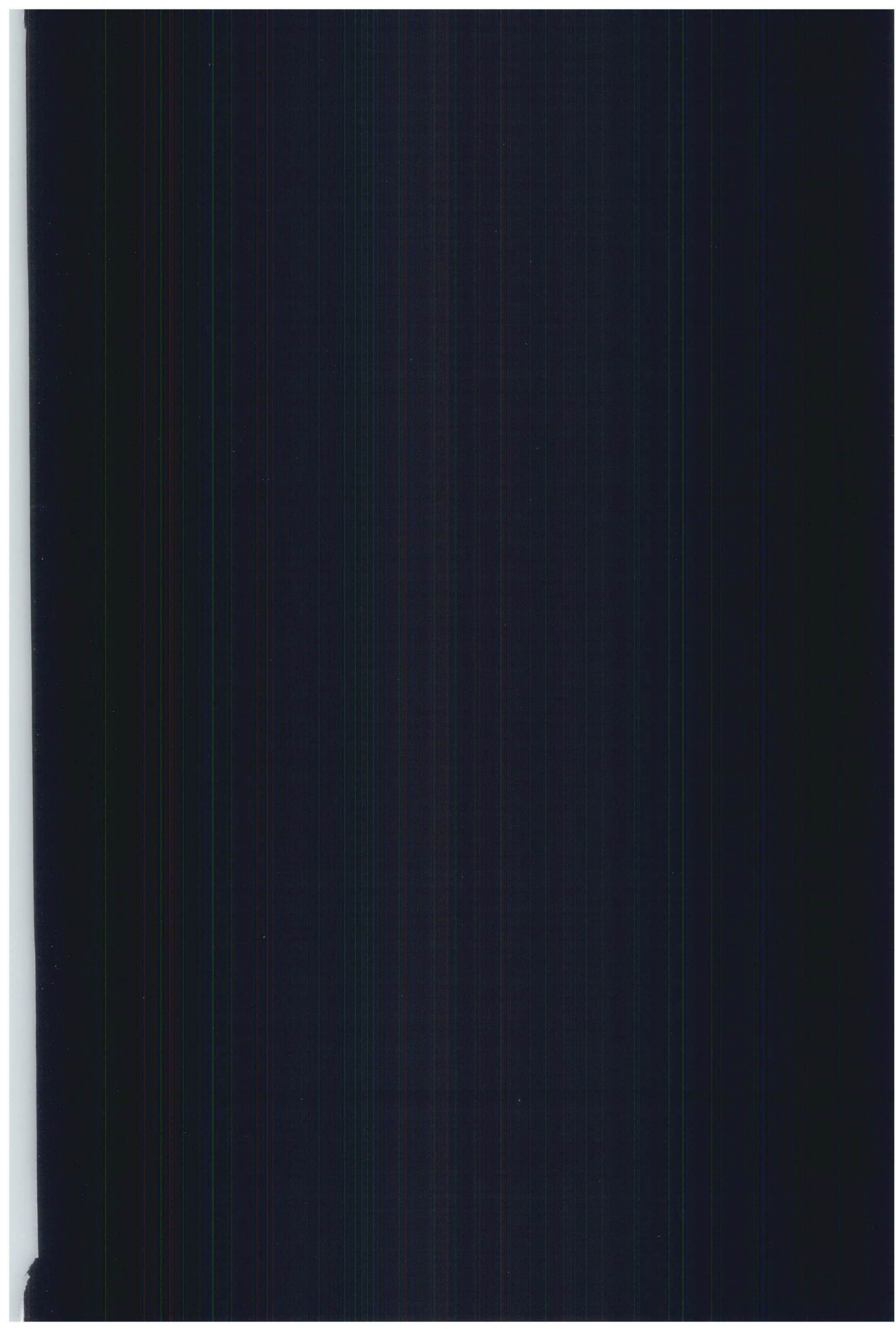
Téléphone : **(418) 646-1766, poste 3461**
Télécopieur : **(418) 646-6911**
Courriel : **courrier@siq.gouv.qc.ca**

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

Conception graphique et infographie :
Design & publicité Lorenzo

Dépôt légal – Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2006
Dépôt légal – Bibliothèque et Archives Canada, 2006

ISSN 0827-0902
ISBN 2-550-47066-4



Siège social

Édifice Marie-Fitzbach
1075, rue de l'Amérique-Française
Québec (Québec) G1R 5P8
Téléphone : (418) 646-1766

Directions immobilières

Les **DIRECTIONS IMMOBILIÈRES** sont responsables auprès de la clientèle sur leur territoire de tous les services offerts par la SIQ. Elles assurent une gestion immobilière souple et performante afin de répondre aux besoins des clients au meilleur rapport qualité/prix.

Est

QUÉBEC*

Édifice Marie-Fitzbach
1075, rue de l'Amérique-Française
Québec (Québec) G1R 5P8
Téléphone : (418) 643-3379

MAURICIE, CENTRE-DU-QUÉBEC

Édifice Capitanal
100, rue Lavolette, bureau RC-01
Trois-Rivières (Québec) G9A 5S9
Téléphone : (819) 371-6035

SAGUENAY-LAC-SAINT-JEAN, CÔTE-NORD

Édifice Marguerite-Belley
3950, boul. Harvey, 3^e étage
Jonquières (Québec) G7X 8L6
Téléphone : (418) 695-7927

BAS-SAINT-LAURENT, GASPÉSIE-ÎLES-DE-LA-MADELINE

Édifice Louis-Joseph-Moreault
337, rue Moreault, bureau SS-20
Rimouski (Québec) G5L 1P4
Téléphone : (418) 727-3750

Ouest

MONTREAL*

Édifice Ernest-Cormier
445, rue Saint-Gabriel
Montréal (Québec) H2Y 3A2
Téléphone : (514) 873-5485

ESTRIE, MONTÉRÉGIE

375, rue King Ouest, bureau RC-01
Sherbrooke (Québec) J1H 6B9
Téléphone : (819) 820-3193

OUTAOUAIS

Édifice Jos-Montferrand
170, rue de l'Hôtel-de-Ville,
bureau 8400
Gatineau (Québec) J8X 4C2
Téléphone : (819) 772-3052

ABITIBI-TÉMISCAMINGUE, NORD-DU-QUÉBEC

1, rue du Terminus Est, 2^e étage
Rouyn-Noranda (Québec) J9X 3B5
Téléphone : (819) 763-3146

* Pour mieux servir nos clients

Les directions de Québec et Montréal sont redéployées selon la répartition territoriale suivante :

QUÉBEC

Colline Parlementaire
Centre-ville de Québec
Ouest de Québec et Les-deux-rives
Sainte-Foy
Nord de Québec et Charlevoix

MONTREAL

Ville-Marie
Ouest de Montréal et Suroît
Rive-Sud et est de Montréal
Pointe de l'île de Montréal
Laval-Laurentides-Lanaudière

Cette nouvelle structure est mise en place progressivement pour atteindre sa pleine efficacité en décembre 2006.

Les coordonnées détaillées de nos bureaux sont disponibles sur notre site Internet.

www.siq.gouv.qc.ca



Société
immobilière

Québec

Centre d'appels

24 heures / 7 jours

1 877 **SIQ** -9911
747

Société immobilière du Québec

SIQ partenaire
de ses clients

ASSEMBLÉE NATIONALE

no 347-200609
document 2 de 2

Rapport d'activités AU 31 MARS 2006

Avec nos hommages

*Marc-A. Fortier
Président du conseil
d'administration et
président-directeur général*

*Jean Hotte
Adjoint du président,
secrétaire général
et directeur
Ressources matérielles*

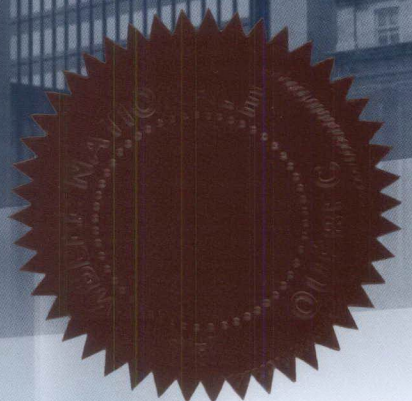
*Pierre Babineau
Vice-président Exécutif*

*Pierre Fournier
Vice-président
Exploitation-Est*

*Jules Chevrier
Vice-président
Exploitation-Ouest*

*Jacques Vaillancourt
Vice-président
Administration et Finances*

ISO 9001



La Société immobilière du Québec (SIQ)

La SIQ gère le parc immobilier du gouvernement du Québec, à l'exception des établissements des réseaux de la santé et de l'éducation. Nous offrons une gamme complète de services immobiliers de grande qualité dont bénéficient les employés de l'État qui occupent nos édifices.

Nous sommes propriétaires de 341 immeubles et nous louons des espaces dans 724 édifices, pour une superficie totale de 2,9 millions de m².

Notre parc immobilier comprend des édifices de bureaux et des entrepôts, ainsi que de nombreux bâtiments spécialisés comme des postes de police, des palais de justice et des établissements de détention. Il compte aussi plusieurs édifices patrimoniaux figurant parmi les plus prestigieux du Québec.

Ce parc immobilier représente un actif de 1,5 MM\$ et génère des revenus annuels de l'ordre de 600 M\$, sans considérer des investissements moyens de plus de 100 M\$.

En étant à la fois un des plus importants propriétaires immobiliers au Québec et un des principaux locateurs d'espaces sur le marché privé, la SIQ contribue au dynamisme et à l'excellence de l'industrie immobilière québécoise.

Sommaire

- Message du président 1
- En bref 6
- L'équipe SIQ 7
- Conseil d'administration 9
- Comité de direction 10
- Le faire faire : *notre nouvelle approche en construction* 12
- Leader de l'industrie dans le développement durable 15
- Revue de l'exercice 18
- Le parc immobilier 26
- États financiers (*tiré à part*)



Message du président du conseil d'administration et président-directeur général

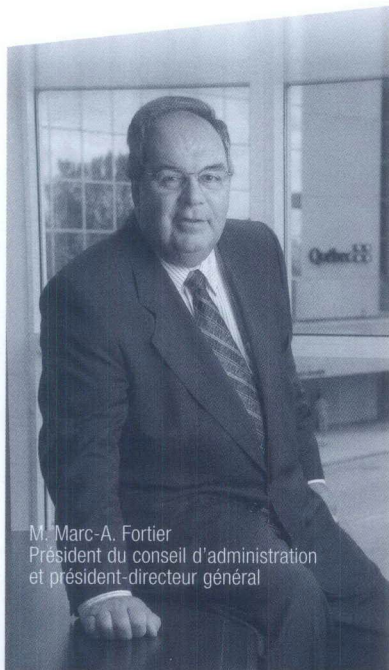
Vers une culture de l'excellence

Au cours du troisième trimestre de notre exercice financier, le gouvernement du Québec a reconduit mon mandat à la direction de la Société immobilière du Québec pour une période de cinq (5) ans. C'est un témoignage de confiance et un encouragement à continuer dans la voie que nous avons empruntée depuis mon entrée en fonction, celle des services à notre clientèle et de l'amélioration continue. La seule chose qui est permanente, c'est le recommencement.

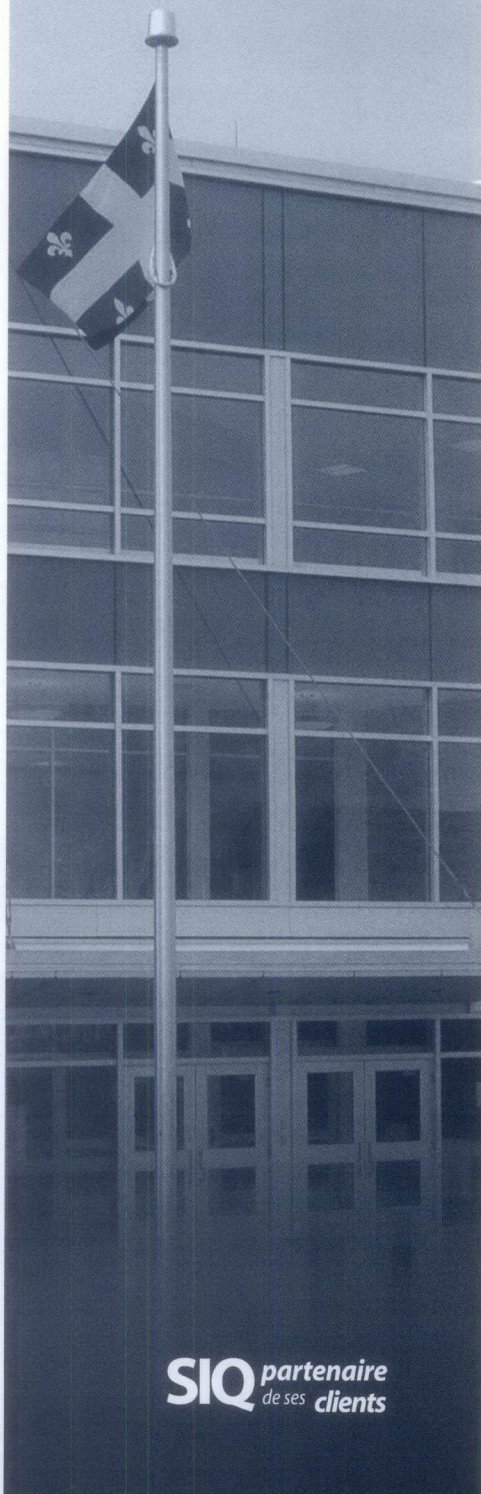
Cet appui du gouvernement, c'est une reconnaissance de la compétence de toute l'équipe SIQ, de son conseil d'administration éclairé, de son comité de direction chevronné et de ses employés, des gens engagés qui ont à cœur le succès de l'entreprise et de ses clients, **nos partenaires et notre raison d'être.**

J'ai trouvé à la SIQ un goût d'entreprendre et de réussir que l'on croit faussement être l'exclusivité du secteur privé. C'est aujourd'hui un privilège de diriger cette organisation citée en exemple comme une entreprise d'État spécialisée qui a su prendre sa place dans une industrie concurrentielle et briller parmi les meilleurs gestionnaires immobiliers d'Amérique du Nord, qu'ils soient du secteur privé ou du secteur public.

Je rends hommage à tous ceux et celles qui composent l'équipe SIQ et je les assure de mon soutien le plus entier. Je salue également le gouvernement et ses organismes, à la fois nos actionnaires et nos partenaires, avec qui nous élaborons une nouvelle relation d'affaires qui participe à l'émergence d'un État plus moderne.



M. Marc-A. Fortier
Président du conseil d'administration
et président-directeur général



*Notre leitmotiv :
servir nos clients avec efficacité
et efficience, au meilleur
rapport qualité/prix.*

Affirmer notre orientation client

Les deux dernières années avaient été marquées par la grande effervescence de notre **virage clientèle**. Notre défi consistait à repositionner l'entreprise et à canaliser nos énergies vers la satisfaction de notre clientèle. Cela s'est traduit par un redéploiement complet de nos activités et de nos processus, entièrement orienté vers la satisfaction des besoins de chacun de nos clients au **meilleur rapport qualité/prix** et encadré par une gestion rigoureuse basée sur l'efficacité et l'efficience.

Faire des changements est une chose, mais la réussite de ces changements n'intervient réellement que le jour où les nouvelles façons de faire intègrent le quotidien de l'organisation pour en constituer la culture. C'est cette phase que nous avons traversée en 2005-2006. Nous avons travaillé à enraciner notre nouvelle approche de service à la clientèle pour en faire la culture d'aujourd'hui de notre entreprise, celle de l'**excellence**.

Cette culture, c'est celle d'une organisation centrée sur les besoins de ses clients. C'est ainsi qu'au cours de l'année, nous avons renforcé notre relation d'affaires avec notre clientèle en visitant tous nos clients locaux, en développant nos services, en livrant des projets qui font la fierté de leurs occupants et en mesurant nos progrès quant à la satisfaction de notre clientèle.

Maintenir la rigueur de gestion

Cette culture, c'est celle d'une organisation qui sait allier qualité de service et rigueur de gestion. La Société immobilière du Québec rivalise avec les meilleurs gestionnaires immobiliers. Qu'il s'agisse de nos coûts de location, de nos coûts d'exploitation ou de notre taux de vacance, sous tous ces critères, nous sommes devenus hautement concurrentiels.

Cette rigueur de gestion nous a permis de réduire de nouveau le loyer de notre clientèle. Outre la réduction de 15,5 M\$ consentie pour l'exercice 2005-2006, nous avons abaissé les loyers de 10 M\$ pour 2006-2007. Ces réductions représentent une économie de l'ordre de 25,5 M\$ pour nos clients.

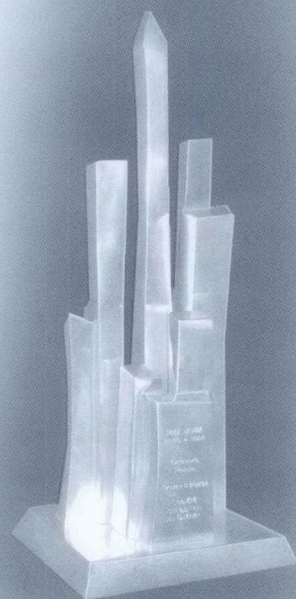
Le virage clientèle

Depuis novembre 2003, la SIQ s'est profondément renouvelée. Nous nous sommes mis au diapason de notre clientèle. Nous étions des fournisseurs de services, nous sommes devenus des **partenaires de nos clients**. En moins de deux ans, nous avons :

- Écouté et rencontré nos clients
- Recentré nos activités sur la satisfaction des clients
- Associé notre clientèle à cette démarche de renouveau
- Basé l'approche client sur une relation d'affaires gagnant-gagnant
- Redéfini notre mission et revu nos pratiques
- Restructuré l'entreprise et régionalisé nos opérations
- Mis sur pied un centre d'appels à numéro unique, notre ligne de service à la clientèle
- Formé nos employés aux meilleures pratiques en matière de service à la clientèle
- Changé notre rôle dans la réalisation des projets pour un respect intégral des budgets et des échéanciers
- Réduit nos tarifs
- Développé le management de la qualité
- Renouvelé nos outils de communication

« Nous partageons votre fierté par rapport au cheminement et au virage exemplaire par la SIQ. »

M. Yvan Cliche
Secrétaire général
Forum des gestionnaires en ressources matérielles (FGRM)



Le virage clientèle nous a valu le prestigieux « Prix Service à la clientèle » 2005-2006 remis par BOMA Québec.

Une entreprise performante et concurrentielle

Par sa gestion globale et optimale, la Société immobilière du Québec est aujourd'hui une entreprise d'État qui a su prendre sa place dans une industrie hautement concurrentielle et rivaliser avec les meilleurs gestionnaires immobiliers d'Amérique du Nord.

- L'ampleur de notre parc immobilier permet des économies d'échelle qui contribuent à maintenir des taux de loyer avantageux pour nos clients.
- Le coût moyen de nos espaces de bureaux est inférieur de plus de 20 \$/m² au coût d'espaces semblables loués sur le marché privé.
- Avec un taux de vacance avoisinant 1,75 %, nous figurons parmi les gestionnaires les plus performants de l'industrie, tout en étant le seul gestionnaire d'immeubles qui accepte les rétrocessions d'espaces, sans pénalité pour le client.
- Nos coûts d'exploitation pour les immeubles de bureaux sont plus bas que ceux d'entreprises publiques canadiennes comparables.

« Votre célérité à régler ce dossier est tout à l'honneur de la Société immobilière du Québec et soyez assuré que la stabilité dans l'occupation de ces locaux permettra aux employés de fournir une prestation de haute qualité. »

M. Yvon Fortin
Directeur général
Institut de la statistique du Québec

Le développement durable

La SIQ, dans sa culture, assume un leadership en faveur du développement durable. Comme entreprise d'État, elle incarne la **responsabilité sociale** et l'engagement gouvernemental envers le développement durable. Nous adoptons des pratiques respectueuses de l'environnement, de nature à préserver les ressources non renouvelables. Cela, nous le faisons dans les édifices dont nous sommes propriétaires. Mais graduellement, nous exigerons de nos fournisseurs et des propriétaires privés chez qui nous louons des espaces qu'ils répondent aux exigences environnementales auxquelles nous souscrivons.

Le faire faire

Afin de briller parmi les meilleurs, la SIQ s'est qualifiée comme entreprise d'État d'aujourd'hui capable de relever des défis et d'offrir des solutions créatives et compétitives. La **performance** de la SIQ bénéficie à ses partenaires qui sont les ministères et les organismes du gouvernement du Québec. Les résultats de notre nouvelle approche du faire faire pour les projets majeurs de construction en sont un exemple probant. Ainsi, la rénovation du secteur 2000 du Centre des congrès de Québec a été livrée à un coût de 500 K\$ en deçà du budget autorisé.

En répondant aux besoins de nos clients avec efficacité et efficience, au meilleur rapport qualité/prix, nous aidons le gouvernement du Québec à **mieux servir les citoyens**. C'est notre rôle dans l'État. C'est notre manière d'être partenaires de nos clients.

Cette excellence de la SIQ est de plus en plus reconnue. Encore cette année, nos efforts et la qualité de notre travail nous ont valu de prestigieux prix qui se sont ajoutés aux nombreux témoignages de reconnaissance provenant de notre clientèle.

Le défi de continuer de faire mieux

Au cours de l'année, l'entreprise a adopté son **Plan stratégique 2006-2009**. La SIQ, comme gestionnaire immobilier, s'est dotée d'un plan qui guidera les efforts de l'équipe SIQ en affirmant les valeurs nouvelles de l'entreprise. Basé sur l'amélioration continue de la satisfaction de notre clientèle et l'amélioration continue de l'efficacité et de l'efficience, il nous permettra de construire sur les assises du virage clientèle et de demeurer une entreprise d'État d'avant-garde, tournée vers l'avenir.

La Société immobilière du Québec, animée par la compétence et l'ambition d'entreprendre de ses employés, a relevé le défi du changement et du renouvellement.

Le sondage SOM

Pour nous valider, nous avons mené en fin d'année 2005 un sondage qui démontre que nous sommes sur la bonne voie de par nos orientations et l'identification des zones d'amélioration. Nous pouvons être fiers des progrès réalisés, mais nous devons rester humbles devant ce qui nous reste à accomplir. C'est l'esprit de notre quête de l'excellence.

Notre entreprise est aujourd'hui entièrement orientée vers la satisfaction de chacun des clients et nous allons continuer en ce sens à donner le meilleur de nous-mêmes.

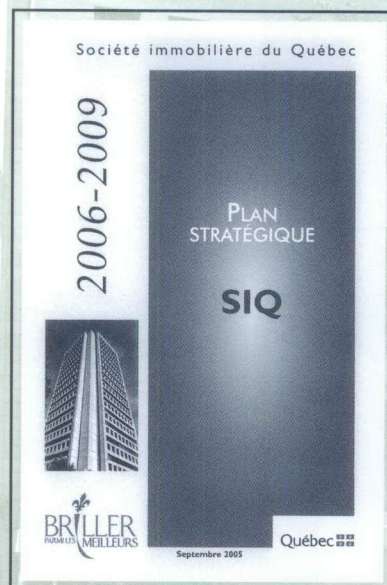
Nous sommes à pied d'œuvre.

Le président-directeur général,



Marc-A. Fortier, Adm.A.

**« Être un modèle
d'excellence au sein de
l'État québécois en
étant un gestionnaire
immobilier efficace
et efficient, tout en
maintenant la satis-
faction de la clientèle
au cœur de ses
préoccupations. »**



2006

2005

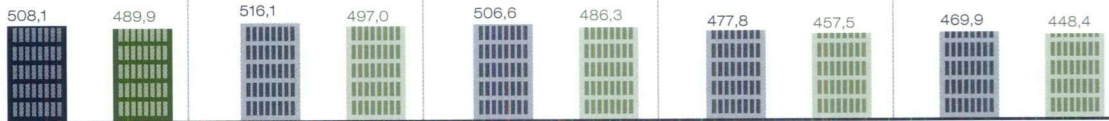
2004

2003

2002

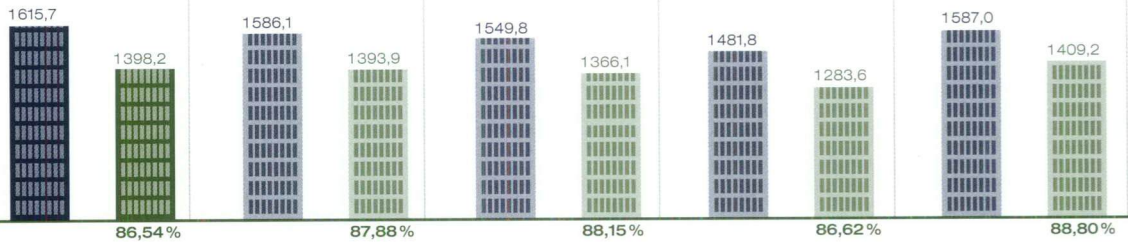
Revenus de location d'espaces (en millions de dollars)

Revenus totaux de location d'espaces ■ Revenus de location d'espaces des ministères et organismes



Immeubles et aménagements vs endettement (en millions de dollars)

Immeubles et aménagements ■ Endettement



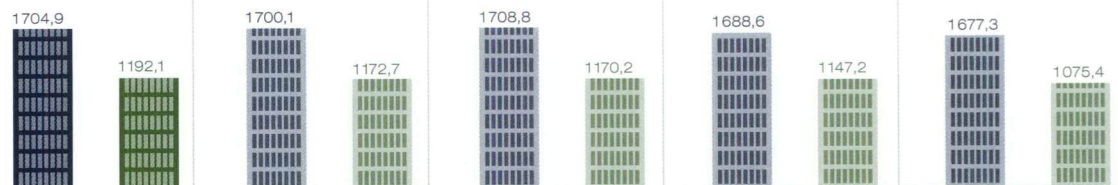
Superficies vs occupation (en milliers de mètres carrés)

Superficies totales ■ Superficies occupées



Superficies locatives (en milliers de mètres carrés)

Propriétés ■ Locations



Au cours de l'exercice 2005-2006, la SIQ a poursuivi ses efforts afin d'augmenter son efficience.

Le plan d'effectifs qui faisait état de 748 employés en novembre 2003 s'établit maintenant à 630 employés au 31 mars 2006. Cette réduction de 118 postes a, il faut le souligner, été atteinte tout en augmentant la satisfaction de la clientèle à l'égard des services qui lui sont rendus par le personnel de la SIQ, ce qui s'avère une réussite de la réorganisation effectuée et assure la stabilité de l'entreprise.

Plan d'effectifs par type d'emploi - 31 mars *

	Cadres		Professionnels		Techniciens et bureau		Ouvriers		Total SIQ				
	R	O	R	O	R	O	R	O	R	O	R	O	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2004		
Direction													
Président et directeur général	1	1							1	1	1		
Adjoint du président et secrétaire général	1	1							1	1	1		
Vice-présidents	4	4							4	4	3		
SOUS-TOTAL	6	6							6	6	5		
Exploitation													
Cadres	28	1	28	1					28	1	28	1	29
Architectes			9	1	9				9	1	9	12	1
Chargés de dossiers			23	2	20	2			23	2	20	2	22
Conseillers immobiliers			27	28	1				27	28	1	30	2
Ingénieurs			21	22					21	22	23	1	
Autres professionnels			25	27					25	27	24		
Techniciens en architecture et aménagement					21	2	21		21	2	21	21	
Techniciens en exploitation des immeubles et					72	1	72	3	72	1	72	3	75
Autres techniciens					80	2	81	3	80	2	81	3	98
Secrétaires et agents de soutien administratif					97	10	99	7	97	10	99	7	92
Électriciens								15	15	1	15	1	18
Mécaniciens en machines fixes								26	4	25	4	26	4
Plombiers								10	11	10	11	11	
Autres ouvriers								50	1	50	2	50	1
SOUS-TOTAL	28	1	28	1	105	3	106	3	270	15	273	13	101
									5	101	7	504	24
												508	24
												535	41
Administration													
Cadres	6	6							6	6	6		
Analystes en gestion financière			8	9					8	9	11		
Analystes en informatique			18	22					18	22	22	1	
Avocats			3	3					3	3	5		
Conseillers en ressources humaines et			9	1	9	1			9	1	9	1	12
Techniciens					37	2	39	2	37	2	39	2	42
Secrétaires et agents de soutien administratif					11	1	14	1	11	1	14	1	16
SOUS-TOTAL	6	6	38	1	43	1	48	3	53	3	53	3	92
													4
													102
													114
TOTAL	40	1	40	1	143	4	149	4	318	18	326	16	101
									5	101	7	602	28
												616	28
												654	48
												630	644
												702	

Conseil d'administration

1 M. Marc-A. Fortier, Adm.A.
*Président du conseil d'administration
et président-directeur général
Société immobilière du Québec*

2 Mme Claire Beaulieu, LL.B.
Notaire

3 Mme Claire Boulanger *
Directrice/immobilier, Lunetterie New Look

4 M. Sebastiano Faustini, CA *
Président, Services financiers Kasam inc.

5 Mme Marie Gagnon
Avocate, Thivierge Gagnon Pelletier avocats

6 M. Marcel D. Legault, ing., D.S.A.
Président, Marcel D. Legault consultants inc.

7 M. Pierre Lessard, CGA *
Expert-comptable

8 M. Karl Mansour, B.A.A.
*Conseiller en valeurs mobilières
Jones, Gable & Compagnie Limitée*

9 M. Serge St-Jean
Agent immobilier, Century 21 Max-Immo

Secrétaire général

10 M. Jean Hotte, CA
*Adjoint du président
Société immobilière du Québec*

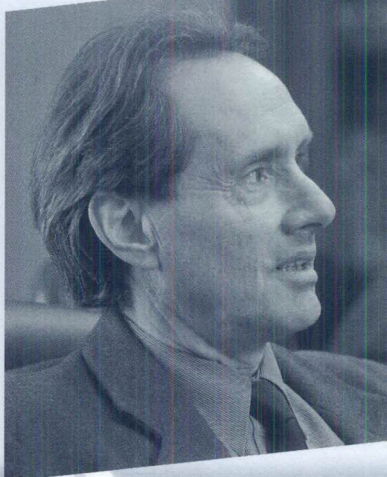
* Membre du comité de vérification



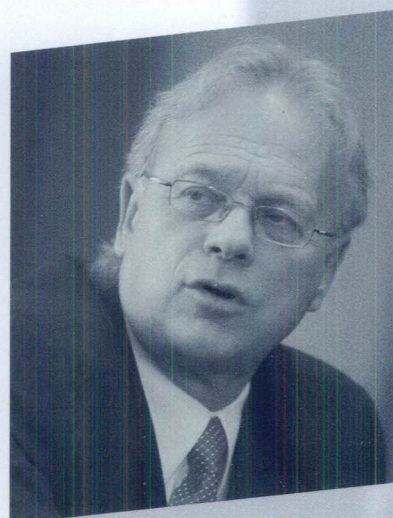
Comité de direction



Marc-A. Fortier, Adm.A.
*Président du conseil d'administration
et président-directeur général*



Jean Hotte, CA
*Adjoint du président,
secrétaire général et directeur
Ressources matérielles*



Pierre Babineau, ing.
Vice-président Exécutif



Leader de l'industrie dans le développement durable

En tant que partenaire de ses clients et gestionnaire majeur de parc immobilier, la SIQ incarne l'engagement gouvernemental en faveur de la **préservation des ressources** et d'un développement soucieux des générations futures.

Dès sa création, il y a plus de 20 ans, la SIQ a fait de l'**efficacité énergétique** une de ses priorités. Aujourd'hui, les actions à caractère environnemental touchent toutes les facettes de nos activités, qu'il s'agisse de construction ou d'exploitation, et nos spécialistes sont toujours à l'affût de **solutions écologiques innovatrices**.

Nous améliorons sans cesse notre bilan énergétique grâce à des équipements plus performants et en optimisant nos systèmes de contrôle de l'énergie et de l'éclairage. Nous économisons l'eau potable en installant des appareils à faible consommation et nous utilisons des méthodes et des produits d'entretien écologiques. Nous souscrivons aux principaux programmes de certification environnementale des bâtiments et de **recyclage multimatières**.

Tout ceci, en préservant de hauts standards de confort pour les occupants de nos immeubles.

Notre politique de développement durable, les objectifs inscrits à notre *Plan stratégique 2006-2009* et le bilan de nos réalisations nous placent à l'avant-garde de l'industrie immobilière.

Le leadership de la SIQ dans ce domaine lui vaut d'être régulièrement citée en exemple et conviée à partager son savoir-faire sur de nombreuses tribunes consacrées à cet enjeu de première importance.

L'approche environnementale en immobilier est particulièrement efficace lorsqu'elle est appliquée dès le stade de conception d'immeuble. C'est pourquoi à la SIQ, tout nouvel édifice d'une valeur de plus de 2,5 M\$ doit satisfaire aux exigences du programme **LEED (Leadership in Energy and Environmental Design)**, élaboré par le Conseil du bâtiment durable du Canada.

Ce programme est LA référence en matière de performance écologique des nouvelles constructions. Pour les bâtiments existants, nous adhérons au programme **WISEZ VERT** de BOMA Québec, qui encourage l'excellence des pratiques environnementales dans l'exploitation des immeubles.

Depuis novembre 2005, 13 de nos édifices ont obtenu cette certification exigeante et sont maintenant considérés « **bâtiments verts** ». Nous prévoyons certifier une partie appréciable de notre parc immobilier au cours des prochaines années.

Dans un esprit de partenariat avec sa clientèle et pour répondre aux objectifs de réduction des dépenses énergétiques au gouvernement du Québec, la SIQ a invité l'ensemble des ministères et organismes à appliquer certaines mesures simples comme fermer les ordinateurs en fin de journée ou les lumières des locaux inoccupés, des gestes qui n'affectent en rien l'efficacité des opérations ou le confort des occupants. Conjugués à l'échelle gouvernementale, les efforts de chacun permettront de réaliser des économies d'énergie appréciables.

Graduellement, nous exigerons de nos fournisseurs et des propriétaires privés chez qui nous louons des espaces qu'ils appliquent des mesures environnementales de plus en plus strictes, de nature à favoriser une gestion immobilière respectueuse de l'environnement. Ainsi, nous contribuerons davantage à une évolution positive de l'industrie immobilière québécoise vers le développement durable.

Des investissements rentables

Le palais de justice de Mont-Laurier

Rénové et agrandi dans le respect du programme LEED, cet édifice est aujourd'hui un bâtiment vert. Chauffé et climatisé par géothermie, il est doté des systèmes de contrôle les plus performants, d'une toiture réfléchissante, d'une enveloppe et de vitrages ultraperformants ainsi que d'appareils à faible consommation d'eau. Sa consommation énergétique sera d'environ 30 % inférieure à celle d'un bâtiment répondant aux normes du Code national de l'énergie pour les bâtiments. Par rapport à un édifice semblable chauffé au gaz naturel, cette technologie permettra d'éviter le rejet de 55 tonnes de gaz à effet de serre chaque année.

Les nouveaux postes de la Sûreté du Québec de Lac-Beauport, de Laurier-Station et de Plessisville sont aussi chauffés et climatisés par géothermie et ils intègrent l'approche environnementale de la SIQ. **Des projets à valeur ajoutée.**

L'édifice Marie-Guyart

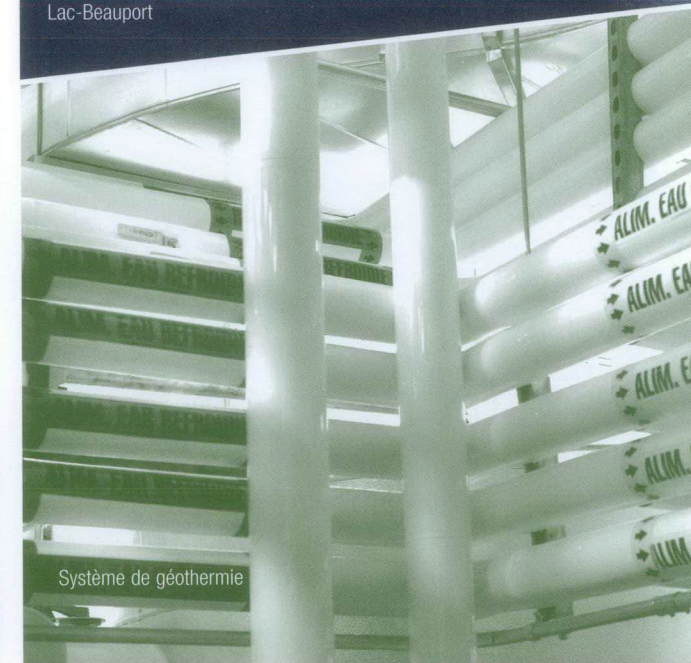
La SIQ a procédé au remplacement des tours d'eau de l'édifice Marie-Guyart (le Complexe G) à Québec, qui sert de centrale de réfrigération et de ventilation pour les immeubles de la colline Parlementaire. Ces travaux ont permis de réduire la consommation d'eau de 25 millions de litres par année, soit l'équivalent de 545 piscines de 24 pieds de diamètre. La SIQ s'est inscrite dans l'objectif gouvernemental de réduire de 20 % la consommation moyenne d'eau par personne d'ici 2012.



Palais de justice de Mont-Laurier



Poste de la Sûreté du Québec Lac-Beauport



Système de géothermie



Pierre Fournier, arch.
Vice-président Exploitation-Est

Jules Chevrier, ing.
Vice-président Exploitation-Ouest

Jacques Vaillancourt, CA
Vice-président Administration et Finances

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/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, la conservation et l'amélioration 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 informatiques. Elle assume également la gestion des baux et offre les services de soutien administratif.

Le faire faire: notre nouvelle approche en construction

La Société immobilière du Québec vise sans cesse à améliorer la qualité des services et des produits qu'elle offre à ses clients-partenaires. Dans cette recherche d'amélioration, elle a révisé son processus de réalisation des projets majeurs de construction **pour garantir le respect intégral des budgets, des échéanciers et des programmes de construction.** Cette évolution s'inscrit dans le virage clientèle et dans l'orientation gouvernementale visant à recentrer l'État sur ses missions essentielles.

Depuis 2004, nous avons redéfini notre rôle dans la réalisation de projets. Nous nous concentrons sur la direction des projets plutôt que sur notre participation directe dans leur réalisation. Nous spécifions des objectifs clairs à nos partenaires du secteur privé, notamment au gérant de projet et de construction de même qu'aux architectes et ingénieurs qui sont responsables des résultats attendus et des moyens pour les atteindre. Les mandats qui leur sont confiés sont révisés afin de responsabiliser davantage ces professionnels dans une approche de performance. Il en découle une nouvelle relation d'affaires entre la SIQ et l'entreprise privée, valorisant les compétences et le savoir-faire de chacun.

Le directeur de projet, principal artisan pour la SIQ dans le cadre des projets majeurs, n'est plus le chef d'orchestre qui dirige seul. Il est plutôt celui qui veille aux intérêts de la SIQ et qui s'assure que tous les intervenants assument pleinement et correctement leurs responsabilités et que les besoins exprimés par nos clients se transposent dans les travaux réalisés, depuis les plans et devis jusqu'à la livraison des lieux, et ce, dans le respect des programmes, des coûts et des échéanciers. Les projets en sont bonifiés et le service à la clientèle en est grandement amélioré.

Cette approche, basée sur une **nouvelle relation avec le secteur privé**, mise sur la responsabilisation des intervenants, architectes, ingénieurs et gérant de projet et de construction. Ce faire faire permet à la SIQ de canaliser son expertise dans les champs d'intervention où elle excelle, notamment les analyses en vue d'établir le scénario immobilier le plus avantageux, la réalisation de programmes de construction qui répondent parfaitement aux besoins et le contrôle des plans et devis. Ce faisant, la SIQ apporte une valeur ajoutée à chaque projet.

Un déroulement harmonieux des projets

C'est maintenant le gérant de projet et de construction qui assume les responsabilités liées à la réalisation du projet, qu'il s'agisse de la coordination des professionnels, de la planification et de l'ordonnement des travaux ou encore du suivi du budget et de l'échéancier.

Les professionnels associés au projet sont désormais choisis non pas seulement en fonction d'un prix soumis, mais aussi sur la base de critères de compétence révélant l'habileté d'une firme à réaliser un projet donné, en fonction de son expertise, de l'expérience, de son personnel et de son historique de réalisations similaires. Cette approche crée une nouvelle dynamique et une synergie entre les intervenants qui permettent à la SIQ de réaliser des projets de façon efficace et efficiente, pour le plus grand bénéfice de ses clients-partenaires.

Des résultats concrets

La Société immobilière du Québec a entrepris deux projets selon cette nouvelle approche et les résultats obtenus sont des plus concluants.

Le Centre des congrès de Québec

Depuis son ouverture en 1996, le Centre des congrès de Québec utilisait les espaces de l'ancien centre municipal des congrès. Ceux-ci avaient un incontournable besoin de rénovation, notamment en raison du gonflement du socle rocheux causé par la pyrite présente dans le roc, entraînant le soulèvement des planchers. Les travaux réalisés auront permis de reconstruire la dalle de béton, de remplacer les systèmes électromécaniques, de reconfigurer les salles de réunion et de réaménager complètement ce secteur du Centre des congrès, de façon à ce qu'il réponde aux impératifs fonctionnels d'aujourd'hui et aux besoins de la clientèle du Centre des congrès.

Les résultats du premier projet livré selon la nouvelle façon de faire de la SIQ sont probants. L'approche SIQ a assuré le respect intégral de l'échéancier établi, les espaces ayant été livrés comme convenu le 31 mars 2006 et les travaux ont été réalisés à un coût inférieur de 500 000 \$ au budget alloué de 17,2 M\$.



Perspective du projet
Édifices Jean-Baptiste-De La Salle et Thais-Lacoste-Frémont, Québec



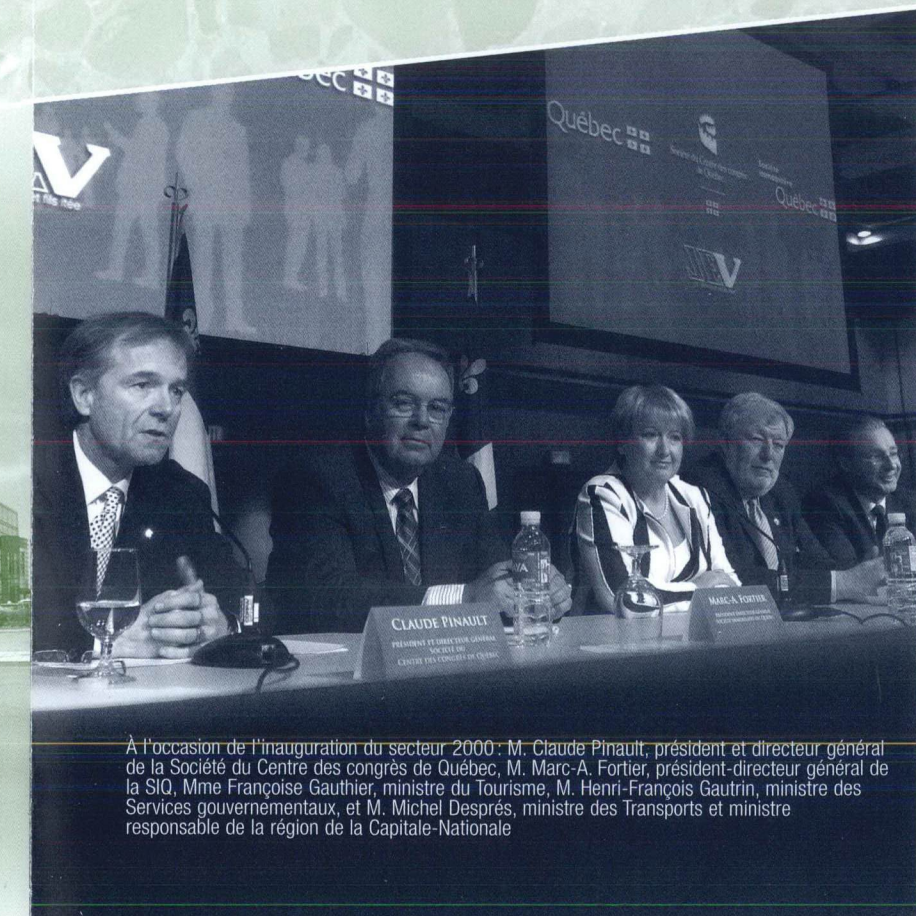
Centre des congrès de Québec

Les édifices Jean-Baptiste-De La Salle et Thais-Lacoste-Frémont

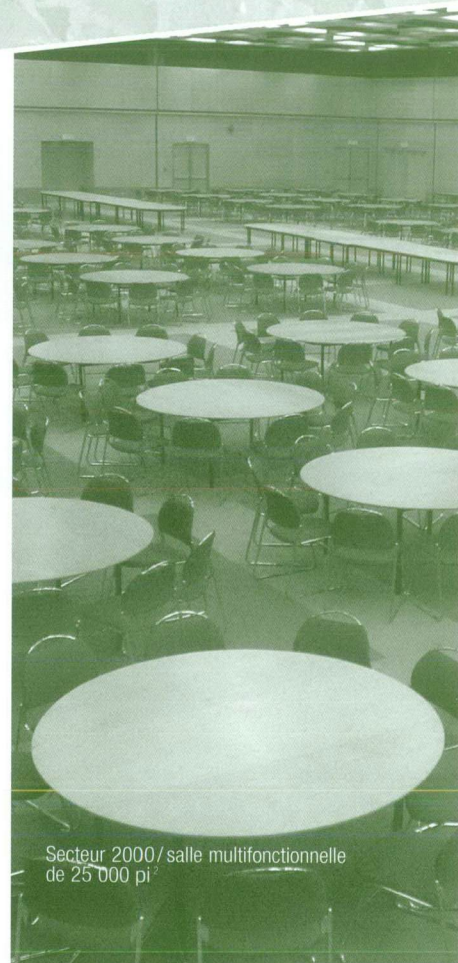
Le projet de rénovation et de réaménagement complet des édifices Jean-Baptiste-De La Salle et Thais-Lacoste-Frémont, à Québec, est un autre chantier qui se déroule selon le nouveau mode d'intervention de la SIQ pour les projets majeurs.

Nous pouvons d'ores et déjà anticiper le respect de l'échéancier ainsi qu'une économie de l'ordre de 2 000 000 \$ sur le budget de réalisation de 25,2 M\$.

Réalisés selon l'approche de faire faire développée par la SIQ, ces deux projets d'importance démontrent clairement que cette nouvelle orientation est gage de réussite pour l'ensemble des projets majeurs de nos clients-partenaires.



À l'occasion de l'inauguration du secteur 2000 : M. Claude Pinault, président et directeur général de la Société du Centre des congrès de Québec, M. Marc-A. Fortier, président-directeur général de la SIQ, Mme Françoise Gauthier, ministre du Tourisme, M. Henri-François Gauthier, ministre des Services gouvernementaux, et M. Michel Després, ministre des Transports et ministre responsable de la région de la Capitale-Nationale



Secteur 2000 / salle multifonctionnelle de 25 000 pi²

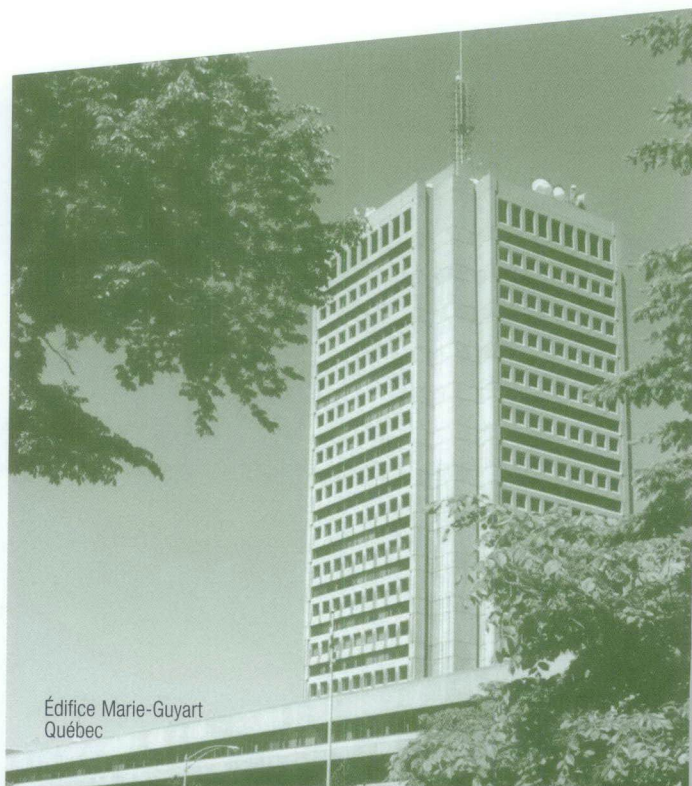
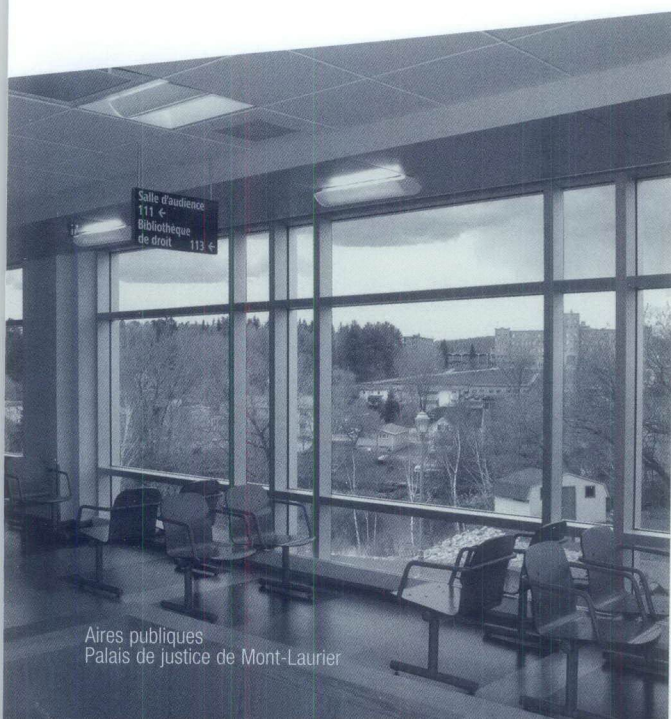
Un bilan exemplaire

Les différentes mesures d'efficacité énergétique contribueront à réduire notre consommation annuelle et à atteindre notre objectif de réduction de 8 %. Il s'agit d'un objectif audacieux, compte tenu du chemin déjà parcouru.

En matière de **réduction des gaz à effet de serre**, les émissions des édifices de la SIQ étaient en 2005 d'environ 30 % inférieures à leur niveau de 1990. Le Protocole de Kyoto fixe un objectif de 6 % d'ici 2012.

Développement durable, efficacité énergétique, qualité de l'environnement bâti et préservation des ressources... C'est notre façon de concevoir, de bâtir et d'exploiter nos immeubles.

SIQ



Revue de l'exercice

Une relation d'affaires basée sur le partenariat (clients-partenaires)

La SIQ entretient avec chacun de ses clients une relation d'affaires basée sur le partenariat. C'est une conception de la relation avec la clientèle qui repose sur la réciprocité et sur des échanges constants.

Cette année, nous avons de nouveau rencontré nos clients centraux et nous les avons associés à nos progrès sur le plan de l'amélioration du service à la clientèle.

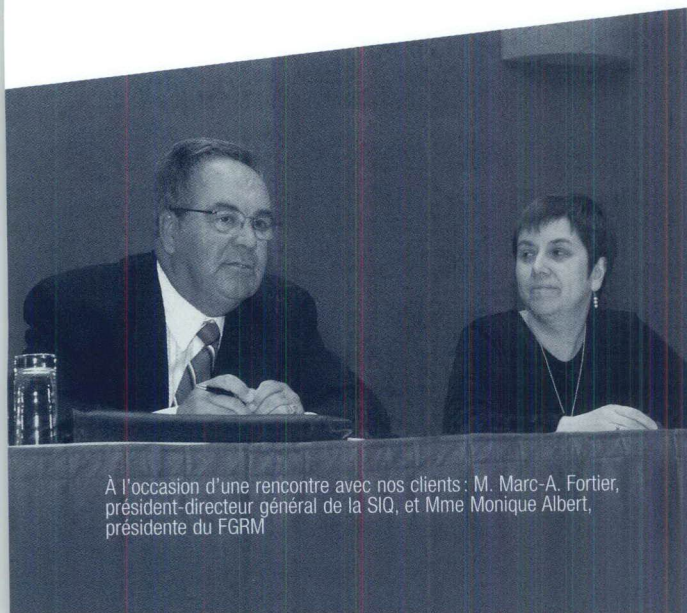
Nous avons aussi rencontré nos clients locaux, ceux avec qui nous transigeons sur une base quotidienne, dans le cadre d'une vingtaine d'ateliers tenus dans toutes les régions du Québec. Cet exercice important nous a permis d'identifier leurs besoins particuliers, de recueillir leurs suggestions et de **partager leurs préoccupations**. Il s'agissait d'une première dans notre histoire et nous en ferons une tradition. Initiative grandement appréciée, cette tournée régionale sera rééditée aux deux ans.

Toujours dans l'optique d'une collaboration étroite, nous avons pris part à plusieurs forums d'échange avec nos clients et créé des groupes de travail spécifiques à certains clients qui avaient des besoins particuliers. Ce dialogue régulier assure une évolution harmonieuse et respectueuse de nos relations de partenaires d'affaires.

Avec nos partenaires du Forum des gestionnaires en ressources matérielles (FGRM) et du Secrétariat du Conseil du trésor, nous avons œuvré à l'élaboration d'un ouvrage de référence sur l'aménagement efficace des espaces de travail, le *Guide d'aménagement performant*.



Lors d'une séance de la table d'interaction SIQ-FGRM : M. Guy Huot (FGRM), Mme Monique Albert (FGRM), M. Jules Chevrier (SIQ), M. Yvan Cliche (FGRM), M. Pierre Babineau (SIQ), M. Pierre Fournier (SIQ), M. Raymond Arcand (FGRM) et M. Julio Landry (SIQ)



À l'occasion d'une rencontre avec nos clients : M. Marc-A. Fortier, président-directeur général de la SIQ, et Mme Monique Albert, présidente du FGRM

« Non seulement avez-vous, avec nous, su partager nos préoccupations et nos objectifs, mais aussi avez-vous su être présent sur place et exiger des fournisseurs la prestation permettant d'atteindre le résultat que nous nous étions fixé. Je ne peux que me réjouir d'avoir obtenu un tel soutien de votre part et souhaiter que vous serez associé aux projets à venir. Bravo, mais surtout merci. »

M. André Desgagnés
Ministère des Ressources naturelles
et de la Faune

Une entreprise toujours en évolution

La **régionalisation** des activités de l'entreprise, amorcée il y a deux ans, a grandement contribué à améliorer la qualité des services en accélérant la prise de décision, en réduisant les délais d'intervention, en favorisant le travail d'équipe et en resserrant la relation avec la clientèle. Forts de ces résultats positifs appréciés par nos clients, nous sommes à redéployer les directions régionales de Montréal et Québec sur la même base, soit des équipes multidisciplinaires souples et d'intervention plus rapide.

Des économies pour nos clients

La rigueur de notre gestion, notre souci du respect des budgets et des échéanciers et notre efficacité quant au contrôle des coûts nous ont permis de réduire de 15,5 M\$ le loyer de nos clients, ministères et organismes du gouvernement du Québec. Pour 2006-2007, nous avons abaissé nos loyers de 10 M\$. Ces réductions représentent des **économies** de l'ordre de 25,5 M\$ pour notre clientèle.

Cette performance a été atteinte en maintenant notre tarif moyen pour les espaces de bureaux inférieur aux espaces semblables loués sur le marché privé et en améliorant la qualité des services que l'entreprise offre à sa clientèle.


Notre bébé, le Centre d'appels

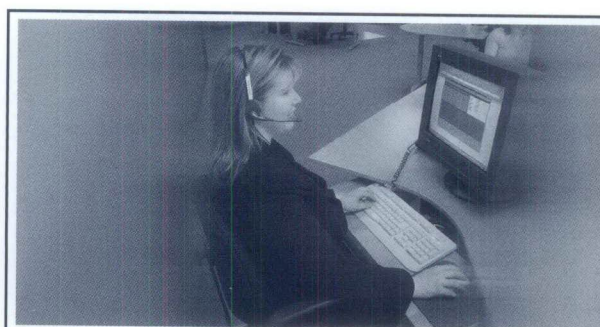
Nous avons ajouté de nouvelles fonctionnalités à notre centre d'appels. Nous produisons maintenant des rapports détaillés sur les demandes de service, qui deviennent des outils de gestion performants autant pour la SIQ que pour ses clients-partenaires.

Mis en service le 1^{er} mars 2005, le **Centre d'appels** est devenu le guichet unique pour toutes les demandes relatives à l'exploitation de nos immeubles. Véritable pivot de nos opérations quotidiennes de service à la clientèle, il constitue également une source d'information pour progresser sur le chemin de l'amélioration continue.

Le Centre d'appels a traité cette année 88 000 communications relatives à 12 000 demandes d'exploitation. Ce service qui a rapidement fait ses preuves recueille un taux de satisfaction de plus de 90 %.

Des services améliorés

- Pour permettre à nos clients de trouver rapidement toute l'information sur nos services ou sur les règles qui encadrent nos relations d'affaires, nous sommes à développer le **guide électronique du client**, un outil efficace d'information en ligne sur Internet. 
- Pour appuyer la mise en place de notre nouveau devis d'**entretien ménager**, nous avons instauré un programme de contrôle de la qualité visant à en rehausser le niveau de performance. La question de l'entretien ménager est toujours un sujet sensible pour notre clientèle et nous en faisons une priorité.
- Nous avons actualisé notre **Plan d'action à l'égard des personnes handicapées**. L'accessibilité universelle à nos immeubles est un autre domaine où la SIQ vise à aller au-delà des attentes.



Centre d'appels

24 heures / 7 jours

1 877 **SIQ** -9911
747

Numéro unique
Contact personne à personne
Réponse rapide
Suivi rigoureux

- Nous avons donné à plusieurs équipes des **mesures d'urgence** un programme complet de formation sur la sécurité des occupants et le rôle de chacun dans l'éventualité d'un sinistre. Ces séances de formation ont été offertes parallèlement à la mise en œuvre du nouveau *Plan de sécurité incendie et de mesures d'urgence* et aux différents exercices d'évacuation tenus dans nos immeubles.
- Nous avons mis en place un **Plan d'intervention en cas de pandémie de grippe aviaire**. Ce plan vise à faire en sorte qu'advenant une pandémie, nos partenaires gouvernementaux puissent poursuivre leurs activités dans des locaux sécuritaires qui leur permettent de maintenir les services essentiels à la population.

Une organisation à la fine pointe de la technologie

Nous avons amorcé la modernisation des processus et de l'organisation informatique, un projet de grande envergure qui s'échelonne sur 36 mois. L'acquisition d'un progiciel de gestion intégré munira la SIQ d'une **architecture informatique de dernière génération**. Nous passerons d'applications locales à des applications issues des technologies Internet couvrant l'ensemble de nos processus d'affaires.

À terme, cette modernisation facilitera l'échange d'information avec notre clientèle en intégrant notamment des fonctionnalités transactionnelles sécurisées. Comme l'ensemble de nos actions, ce projet a été élaboré en fonction de l'amélioration de la satisfaction de notre clientèle.

Une démarche qualité qui progresse

Nos activités relatives à la gestion des espaces, à la gestion des dossiers et à la formation sont certifiées **ISO 9001**. Au cours de l'année, nous avons franchi différentes étapes qui nous mèneront vers l'obtention d'un certificat unique incorporant l'ensemble des activités de gestion des immeubles. Cette démarche est importante parce qu'elle renforce la rigueur de nos processus et uniformise la livraison de nos services à la grandeur du Québec, constituant ainsi une assise organisationnelle solide au renforcement de la qualité des services à nos clients-partenaires.

Toujours dans le but d'améliorer son fonctionnement et l'efficacité de ses opérations, la SIQ a procédé à l'évaluation de ses fonctions de soutien administratif au sein des directions régionales. Cette évaluation permettra d'optimiser et d'uniformiser certaines pratiques.

Une entreprise toujours soucieuse de faire mieux

La culture d'excellence de la SIQ s'appuie sur le développement des compétences de son personnel. Encore cette année, plusieurs activités de formation ont été menées à tous les échelons de l'entreprise.

Une session de deux jours de formation a réuni l'ensemble des professionnels et cadres qui oeuvrent auprès de notre clientèle au sein des vice-présidences Exploitation. Visant à développer la collaboration, le **travail en équipe** et la mise en commun des efforts de chacun, cette activité aura permis aux participants de développer l'attitude de partenariat nécessaire pour devenir de meilleurs partenaires de leurs clients.

Les gestionnaires de l'entreprise ont participé à un séminaire sur la **relation client** axé sur le renforcement des habiletés relationnelles qui sont à la base de la satisfaction de la clientèle dans le cadre d'une relation d'affaires efficace.

L'ensemble du personnel a également accès, via un portail de formation en ligne, à un éventail de cours qui correspondent aux différents champs d'activité de l'entreprise. La formation virtuelle offre une grande flexibilité et permet des économies au chapitre des frais de déplacement.



« Vous avez fait en sorte d'insuffler à l'ensemble des intervenants au dossier un esprit d'équipe unique axé sur l'écoute, l'ouverture et la recherche de solutions. Vous avez été attentif aux besoins de vos clients en apportant toute la flexibilité nécessaire pour que les ajustements et précisions inhérents à ce type de projet puissent être effectués au meilleur intérêt du projet. »

M. Donald Tremblay
Architecte et chargé de projet
Ministère de la Justice

Des projets à valeur ajoutée pour nos partenaires

Au cours de l'exercice, la SIQ a livré plusieurs **projets qui font la fierté de leurs occupants** et qui ont témoigné encore une fois du souci élevé de l'entreprise pour répondre aux besoins exprimés dans le respect des budgets et des échéanciers.

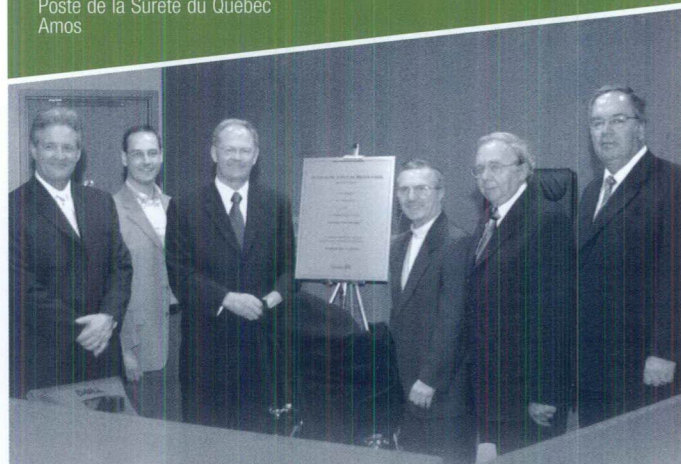
Parmi les principaux projets menés à terme, mentionnons la rénovation et l'agrandissement du palais de justice de Mont-Laurier, la rénovation du secteur 2000 du Centre des congrès de Québec ainsi que la construction de plusieurs postes de la Sûreté du Québec.



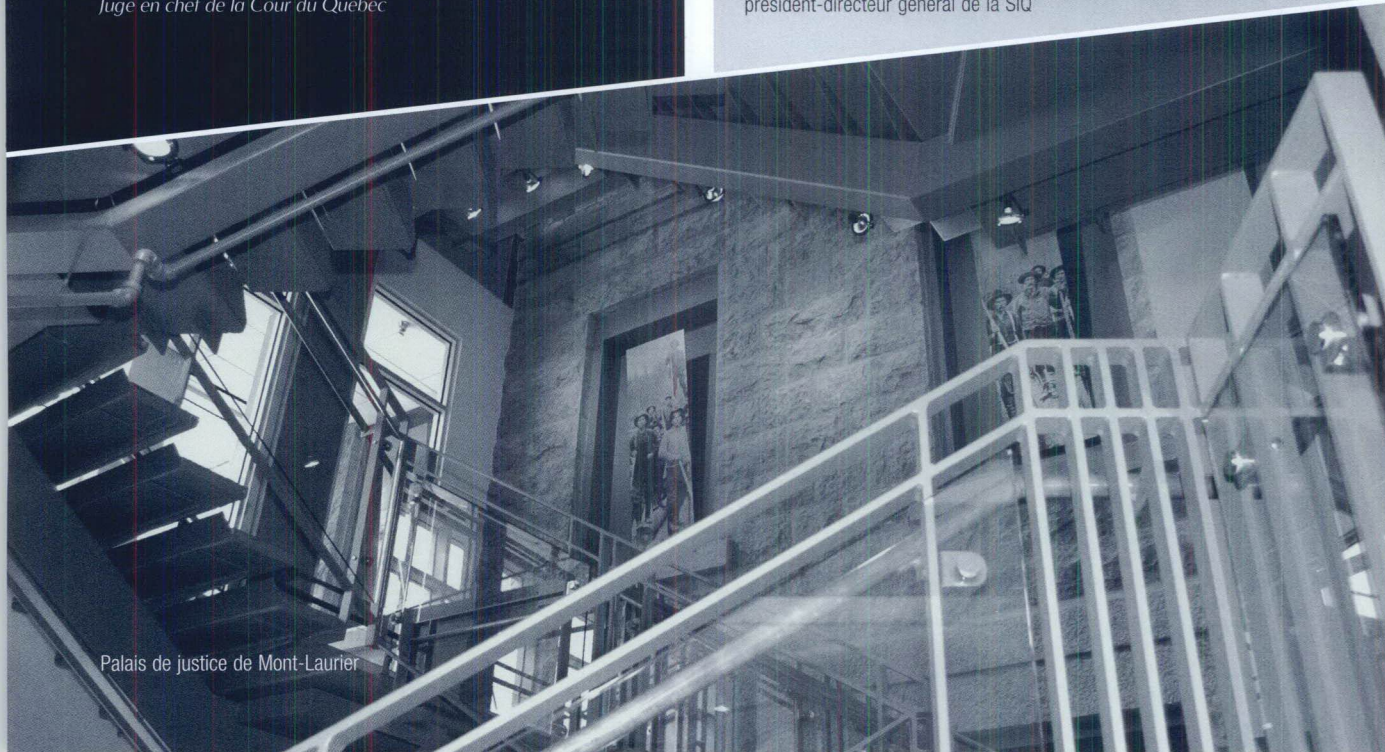
Poste de la Sûreté du Québec
Amos

« J'en profite pour féliciter et remercier les personnes concernées pour cette réalisation exceptionnelle qu'est maintenant le palais de justice de Mont-Laurier. À coup sûr, cette nouvelle infrastructure, revue et améliorée, permettra de rendre une justice de plus grande qualité où les justiciables y seront mieux servis et, par conséquent, plus à l'aise. »

L'honorable Guy Gagnon
Juge en chef de la Cour du Québec



À l'inauguration du palais de justice de Mont-Laurier : l'honorable René De La Sablonnière, juge en chef associé de la Cour du Québec, M. Sylvain Pagé, député de Labelle, M. Yvon Marcoux, ministre de la Justice, Mgr Vital Massé, évêque de Mont-Laurier, l'honorable Louis-Philippe Landry, juge de la Cour supérieure, et M. Marc-A. Fortier, président-directeur général de la SIQ



Palais de justice de Mont-Laurier

Un virage apprécié par nos partenaires

La SIQ vise à améliorer constamment la qualité des services et des produits offerts à ses clients qu'elle considère aujourd'hui comme ses partenaires. Nous sommes continuellement à l'écoute pour répondre à leurs attentes et leur offrir les meilleurs services immobiliers qui soient, au meilleur rapport qualité/prix. Au cours des deux dernières années, nous nous sommes entièrement renouvelés à la faveur d'un virage clientèle qui a mobilisé tous les employés. Nous avons complètement changé notre approche client; nous étions de simples fournisseurs de services, nous sommes devenus partenaires de nos clients.

Pour mesurer les progrès réalisés, à la fin de l'année 2005, nous avons mandaté la firme SOM pour effectuer un **sondage** et mesurer la perception et la satisfaction de nos clients à l'égard des services rendus, plus particulièrement à l'égard du virage clientèle que nous venions de réaliser.

Ce sont 351 clients, hauts dirigeants des ministères et organismes, interlocuteurs centraux (responsables de ressources matérielles) et clients locaux occupant nos différents immeubles, qui ont fait partie de l'échantillonnage.

Globalement, les résultats du sondage témoignent d'une appréciation grandissante et ils nous encouragent à maintenir nos efforts en vue de continuer à satisfaire pleinement notre clientèle, jour après jour. Dans l'ensemble, le taux de satisfaction de nos partenaires est de 84 %. La satisfaction envers notre personnel est « très bonne, voire excellente » et la grande majorité apprécie notamment notre approche de partenariat de même que la régionalisation de nos activités.

Les résultats sont donc des plus positifs, mais nos clients nous ont également souligné certains points qui représentent à nos yeux autant de pistes d'amélioration. Celles-ci correspondent pour la plupart aux mesures d'amélioration déjà mises en place ou prévues au *Plan stratégique 2006-2009*, sur lesquelles nous concentrons nos efforts et nos énergies.

Outre la réalisation de ce sondage, nous avons introduit un nouveau questionnaire client pour mesurer la satisfaction à l'égard des projets d'aménagement de plus de 5 000 \$.

L'amélioration de la satisfaction de notre clientèle est un processus continu. Cette satisfaction, nous ne la tenons jamais pour acquise. Elle se bâtit chaque jour, intervention après intervention, projet après projet.

Nous poursuivons nos efforts.

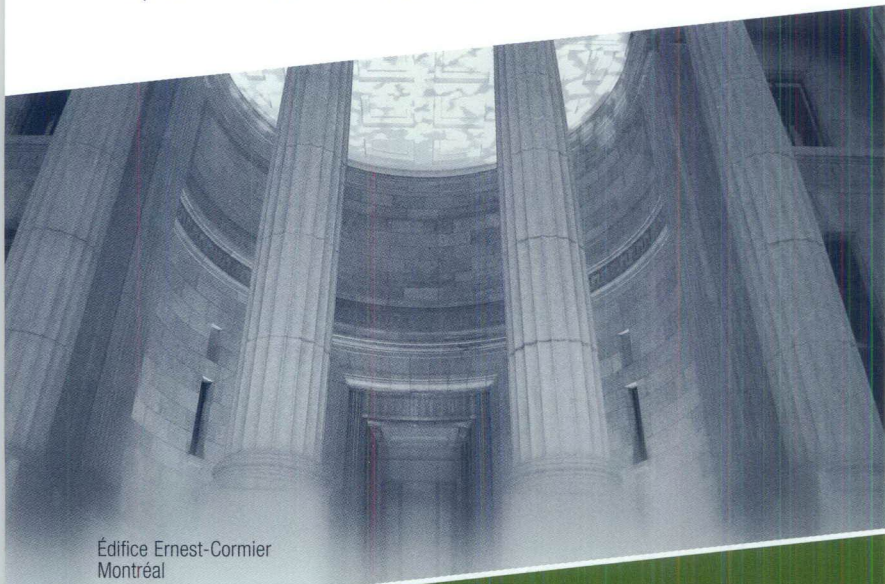
Une excellence reconnue

Au cours de l'exercice, la SIQ a mérité plusieurs distinctions qui témoignent du professionnalisme de ses employés.

Ces succès illustrent le savoir-faire de l'entreprise, mais ils n'auraient pas été possibles sans une relation de qualité avec nos clients qui sont partie prenante à chacune de ces réalisations. **Notre succès, c'est également le succès de nos partenaires!**

Notre entreprise s'est vu décerner le prestigieux « **Prix orange** » remis par l'organisme Sauvons Montréal pour la qualité remarquable des travaux de restauration de l'édifice Ernest-Cormier, ce joyau du patrimoine immobilier qui loge le siège de la Cour d'appel du Québec ainsi que les bureaux de notre Vice-présidence Exploitation-Ouest, de la Direction Expertise/Développement Montréal et de la Direction régionale Montréal.

Pour ce même édifice, BOMA Canada nous a remis le « **Prix Édifice de l'année** » qui souligne l'excellence dans l'industrie de la gestion immobilière. Ayant remporté les honneurs québécois et canadiens, nous sommes en lice pour le Prix BOMA International.



Édifice Ernest-Cormier
Montréal

« *Tout dans cette remise en état laisse percevoir l'inspection patiente, la créativité respectueuse et même l'attention microscopique au détail qui embrasse tout : de la patine chimique des bronzes à l'identification exacte des origines de la pierre de taille dans les documents de chantier, des interventions contemporaines liées à de nécessaires mises aux normes, qui brillent par leur discrétion, au plaisir de jouer avec les goûts acoustiques des salles d'audience d'une autre époque.* »

Sauvons Montréal



À la remise du « **Prix orange** » :
MM. Dino Bumarbu, président de Sauvons Montréal, Marc-A. Fortier, président-directeur général de la SIQ, et l'honorable J.J. Michel Robert, juge en chef du Québec

« *Cet hommage vise à reconnaître que les actions et réalisations de l'organisation que vous dirigez ont contribué à la préservation du patrimoine architectural de la métropole. Les honneurs que vous avez reçus rejailissent à la fois sur la Société immobilière et sur le gouvernement lui-même.* »

M. André Dicaire
Secrétaire général du Conseil exécutif

L'Institut canadien de la construction en acier (ICCA) nous a attribué une « **Mention d'honneur** » pour la rénovation de l'Institut de tourisme et d'hôtellerie du Québec (ITHQ) à Montréal. Cette mention souligne l'originalité architecturale et l'exploit technique que représente le nouveau revêtement extérieur à double paroi de verre et d'acier.



Institut de tourisme et d'hôtellerie du Québec
Montréal

« Permettez-moi de vous féliciter ainsi que toute votre équipe pour l'excellence de votre travail. Vous devez être heureux de constater que cet édifice historique aura un rayonnement non seulement régional, provincial, mais fort probablement international. »

L'honorable J.J. Michel Robert
Juge en chef du Québec

« Je tenais à vous féliciter chaleureusement pour la mention méritée conjointement avec l'Institut de tourisme et d'hôtellerie du Québec que vous a remise l'Institut canadien de la construction en acier pour le projet de rénovation de l'ITHQ. Ces honneurs bien gagnés témoignent du savoir-faire et du professionnalisme exceptionnels des personnes qui vous entourent, ces femmes et ces hommes qui, comme vous, ont à coeur la mission que poursuit la SIQ. L'excellence, l'innovation, la protection de l'environnement et la responsabilité sociale sont gages de réussite pour la réalisation de projets d'avant-garde comme celui auquel vous venez brillamment de contribuer. Un succès d'équipe, des résultats éloquentes. »

M. Jean Charest
Premier ministre du Québec

Le parc immobilier

Pour répondre aux besoins de sa clientèle, la Société immobilière du Québec exploite un parc immobilier diversifié composé de 1 065 immeubles répartis dans toutes les régions du Québec. De par les superficies qu'ils occupent, les ministères de la Justice, des Transports, du Revenu, de l'Emploi et de la Solidarité sociale ainsi que celui de la Sécurité publique sont les principaux clients de la SIQ.

Parc immobilier au 31 mars 2006							
(en milliers de mètres carrés)	TOTAL	PROPRIÉTÉS			LOCATIONS		
	SUPERFICIE	NOMBRE	SUPERFICIE	%	NOMBRE	SUPERFICIE	%
Immeubles de bureaux	1 642,8	60	594,1	36,2	565	1 048,7	63,8
Entrepôts	109,1	16	51,9	47,6	43	57,2	52,4
	1 751,9	76	646,0	36,9	608	1 105,9	63,1
Immeubles spécialisés							
• Palais de justice	404,7	42	397,1	98,1	11	7,6	1,9
• Centres de transport	212,6	94	212,2	99,8	1	0,4	0,2
• Centres de détention	143,4	12	143,4	100,0	0	0,0	0,0
• Postes de la Sûreté du Québec	188,6	66	139,5	74,0	69	49,1	26,0
• Laboratoires	63,3	5	61,9	97,8	1	1,4	2,2
• Maisons d'enseignement et centres d'archives	86,9	9	67,2	77,3	7	19,7	22,7
• Ateliers et autres	45,6	37	37,6	82,5	27	8,0	17,5
	1 145,1	265	1 058,9	92,5	116	86,2	7,5
TOTAL	2 897,0	341	1 704,9	58,9	724	1 192,1	41,1

Répartition des superficies locatives			
(en milliers de mètres carrés)	SUPERFICIE	POURCENTAGE DU PARC TOTAL	PROPRIÉTÉS VS LOCATIONS
	Région de Québec	1 014,2	35,0 %
Propriétés	558,8		55,1 %
Locations	455,4		44,9 %
Région de Montréal	741,7	25,6 %	
Propriétés	432,6		58,3 %
Locations	309,1		41,7 %
Autres villes	1 141,1	39,4 %	
Propriétés	713,5		62,5 %
Locations	427,6		37,5 %
TOTAL	2 897,0	100,0 %	

Évolution du parc immobilier	
(en milliers de mètres carrés)	SUPERFICIE
Parc immobilier au 31 mars 2005	2 872,8
Constructions	8,2
Nouveaux baux et avenants	-51,0
Fins de baux	-34,5
Ventes d'immeubles	-3,7
Immeubles désaffectés	-1,2
Remesurages et autres	4,4
Parc immobilier au 31 mars 2006	2 897,0
Variation du parc immobilier au cours de l'exercice	24,2

Publié par :

Direction Communications
Société immobilière du Québec
Édifice 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 :
Design & publicité Lorenzo

Dépôt légal – Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2006

Dépôt légal – Bibliothèque et Archives Canada, 2006

ISSN 0827-0902

ISBN 2-550-47066-4

Siège social

Édifice Marie-Fitzbach
1075, rue de l'Amérique-Française
Québec (Québec) G1R 5P8
Téléphone : (418) 646-1766

Directions immobilières

Les **DIRECTIONS IMMOBILIÈRES** sont responsables auprès de la clientèle sur leur territoire de tous les services offerts par la SIQ. Elles assurent une gestion immobilière souple et performante afin de répondre aux besoins des clients au meilleur rapport qualité/prix.

Est

QUÉBEC*

Édifice Marie-Fitzbach
1075, rue de l'Amérique-Française
Québec (Québec) G1R 5P8
Téléphone : (418) 643-3379

MAURICIE, CENTRE-DU-QUÉBEC

Édifice Capitana
100, rue Lavolette, bureau RC-01
Trois-Rivières (Québec) G9A 5S9
Téléphone : (819) 371-6035

SAGUENAY-LAC-SAINT-JEAN, CÔTE-NORD

Édifice Marguerite-Belley
3950, boul. Harvey, 3^e étage
Jonquières (Québec) G7X 8L6
Téléphone : (418) 695-7927

BAS-SAINT-LAURENT, GASPÉSIE-ÎLES-DE-LA-MADELEINE

Édifice Louis-Joseph-Moreault
337, rue Moreault, bureau SS-20
Rimouski (Québec) G5L 1P4
Téléphone : (418) 727-3750

Ouest

MONTREAL*

Édifice Ernest-Cormier
445, rue Saint-Gabriel
Montréal (Québec) H2Y 3A2
Téléphone : (514) 873-5485

ESTRIE, MONTÉRÉGIE

375, rue King Ouest, bureau RC-01
Sherbrooke (Québec) J1H 6B9
Téléphone : (819) 820-3193

OUTAOUAIS

Édifice Jos-Montferrand
170, rue de l'Hôtel-de-Ville,
bureau 8400
Gatineau (Québec) J8X 4C2
Téléphone : (819) 772-3052

ABITIBI-TÉMISCAMINGUE, NORD-DU-QUÉBEC

1, rue du Terminus Est, 2^e étage
Rouyn-Noranda (Québec) J9X 3B5
Téléphone : (819) 763-3146

** Pour mieux servir nos clients*

Les directions de Québec et Montréal sont redéployées selon la répartition territoriale suivante :

QUÉBEC

Colline Parlementaire
Centre-ville de Québec
Ouest de Québec et Les-deux-rives
Sainte-Foy
Nord de Québec et Charlevoix

MONTREAL

Ville-Marie
Ouest de Montréal et Suroît
Rive-Sud et est de Montréal
Pointe de l'île de Montréal
Laval-Laurentides-Lanaudière

Cette nouvelle structure est mise en place progressivement pour atteindre sa pleine efficacité en décembre 2006.

Les coordonnées détaillées de nos bureaux sont disponibles sur notre site Internet.

www.siq.gouv.qc.ca



Société
immobilière

Québec 

Centre d'appels
24 heures / 7 jours

1 877 **SIQ** -9911
747