



ASSEMBLÉE NATIONALE

DEUXIÈME SESSION

TRENTE-SIXIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

**de la Commission permanente
des finances publiques**

Le mercredi 13 février 2002 — Vol. 37 N° 47

Examen des orientations, des activités et de la gestion
de la Société immobilière du Québec

**Président de l'Assemblée nationale:
M. Jean-Pierre Charbonneau**

QUÉBEC

Abonnement annuel (TPS et TVQ en sus):

Débats de l'Assemblée	145,00 \$
Débats des commissions parlementaires	500,00 \$
Pour une commission en particulier:	
Commission de l'administration publique	75,00 \$
Commission des affaires sociales	75,00 \$
Commission de l'agriculture, des pêcheries et de l'alimentation	25,00 \$
Commission de l'aménagement du territoire	100,00 \$
Commission de l'Assemblée nationale	5,00 \$
Commission de la culture	25,00 \$
Commission de l'économie et du travail	100,00 \$
Commission de l'éducation	75,00 \$
Commission des finances publiques	75,00 \$
Commission des institutions	100,00 \$
Commission des transports et de l'environnement	100,00 \$
Index (une session, Assemblée et commissions)	15,00 \$

Achat à l'unité: prix variable selon le nombre de pages.

Règlement par chèque à l'ordre du ministre des Finances et adressé comme suit:

Assemblée nationale du Québec
Distribution des documents parlementaires
880, avenue Honoré-Mercier, bureau 195
Québec, Qc
G1R 5P3

Téléphone: (418) 643-2754
Télécopieur: (418) 528-0381

Consultation des travaux parlementaires de l'Assemblée ou des commissions parlementaires sur Internet à l'adresse suivante:
www.asn.nat.qc.ca

Société canadienne des postes – Envoi de publications canadiennes
Numéro de convention: 40010195

Dépôt légal: Bibliothèque nationale du Québec
ISSN 0823-0102

Commission permanente des finances publiques

Le mercredi 13 février 2002

Table des matières

Exposé du président de la Société immobilière du Québec	1
M. Jean-P. Vézina	1
Document déposé	1
Discussion générale	5
Plan d'action face à l'évolution du marché immobilier	5
Taux de vacance dans le marché immobilier	6
Agrandissement et réaménagement du Palais des congrès de Montréal	7
Gestion des espaces et des immeubles	9
Achat d'un immeuble à Montréal	9
Gestion des espaces et des immeubles (suite)	9
Document déposé	10
Achat d'un immeuble à Montréal (suite)	11
Le point sur le déménagement du cabinet du premier ministre et du Conseil exécutif et sur la mise aux normes des édifices J et H	12
Utilisation des surplus budgétaires	17
Niveau des économies réalisées à la suite du dépôt des nouveaux rôles d'évaluation foncière	17
Agrandissement et réaménagement du Palais des congrès de Montréal (suite)	19
Agrandissement et rénovation du palais de justice de Trois-Rivières	21
Estimation des coûts des projets de construction ou d'aménagement	22
Document déposé	22
Budget consacré à la formation des employés	22
Document déposé	23
Choix des membres du conseil d'administration et durée de leur mandat	23
Mise en place d'un système de contrôle d'accès au Tribunal de la jeunesse	23
Projet concernant l'Orchestre symphonique de Montréal	25
Processus de sélection d'un immeuble pour loger un ministère ou un organisme	25
Le point sur le déménagement du cabinet du premier ministre et du Conseil exécutif et sur la mise aux normes des édifices J et H (suite)	26
Bureaux de la SIQ en région	27
Provision pour mauvaises créances	28
Augmentation des frais de locaux occupés par la SIQ	28
Suivi du dossier des employés en disponibilité	30
Augmentation des frais de locaux occupés par la SIQ (suite)	31
Utilisation des surplus budgétaires (suite)	31

Autres intervenants

M. Russell Williams, vice-président
M. Normand Duguay, président suppléant

M. Jean-Guy Paré
Mme Monique Jérôme-Forget
M. François Ouimet
M. André Pelletier
Mme Fatima Houda-Pepin

* M. Pierre Babineau, Société immobilière du Québec
* M. Daniel Gilbert, idem
* Mme Diane Delisle, idem

* Témoins interrogés par les membres de la commission

Le mercredi 13 février 2002

Examen des orientations, des activités et de la gestion
de la Société immobilière du Québec

(Quatorze heures huit minutes)

Le Président (M. Williams): Je constate qu'il y a quorum et je demande à tous les membres de prendre leur place. Je sais qu'il y a beaucoup de discussions, mais nous sommes prêts à commencer? Excellent.

Je déclare la séance de la commission des finances publiques ouverte. Je voudrais rappeler aux membres et au public le mandat de la commission cet après-midi. La commission est réunie afin d'examiner les orientations, les activités et la gestion de la Société immobilière du Québec, en vertu de l'article 294 du règlement.

Mme la secrétaire, est-ce que nous avons des remplacements?

La Secrétaire: Oui, M. le Président, un remplacement. M. Ouimet (Marquette) remplace Mme Leblanc (Beauce-Sud).

Le Président (M. Williams): Merci beaucoup. Bonjour, M. Vézina. Je vous demande d'identifier les membres de votre délégation, et après ça je vous donne 30 minutes pour faire votre présentation, et nous allons, après ça, commencer une période d'échange. Bienvenue.

Exposé du président de la Société
immobilière du Québec

M. Jean-P. Vézina

M. Vézina (Jean-P.): Alors, merci, M. le Président. J'ai un texte peut-être qu'on peut distribuer aux membres de la commission.

Document déposé

Le Président (M. Williams): Vous pouvez le déposer, et j'accepte le dépôt.

M. Vézina (Jean-P.): Bon. Alors, on va déposer le texte de présentation, ça va vous permettre de mieux suivre, peut-être. Alors, je vais présenter les membres de mon équipe, là, en cours de route.

Le Président (M. Williams): Mais, pour le bénéfice...

● (14 h 10) ●

M. Vézina (Jean-P.): Mais ça va être fait avant qu'ils puissent répondre, là.

Alors, M. le Président, Mmes et MM. membres de la commission, nous étions, le mercredi 4 septembre 1996, devant la commission permanente du budget et de l'administration pour informer les parlementaires du travail que, collégialement, nous venions d'entreprendre à la Société immobilière du Québec. Alors, effectivement, c'est la deuxième fois, là, dans les sept ans où je

suis aux rênes de la Société, que nous passons devant la commission.

Je ne voudrais pas m'attarder sur les mauvais souvenirs, mais il avait été beaucoup question à cette occasion de contre-performances, de gaspillage, de réputations peu enviables, de relations de travail difficiles. Nous avons alors tenté de vous redonner l'espoir, puisque la réforme était amorcée et que la direction de la Société savait clairement où elle allait. Son premier plan d'affaires comportait non seulement des objectifs quantifiés, mais également les moyens de mise en oeuvre et, surtout, les stratégies que nous avions retenues. La plupart d'entre vous nous avaient offert leurs meilleurs voeux de succès avec un certain scepticisme bien justifié, compte tenu de l'état de la situation qui prévalait à l'époque.

Deux ans plus tard, nous faisons le relevé du chemin parcouru dans la publication intitulée *Bilan de la réforme* que vous avez eue sûrement à l'époque. Et, maintenant, nous sommes à l'aube de l'adoption du troisième exercice de planification triennale qui s'enclenchera en avril prochain.

Que de chemin parcouru, M. le Président, depuis 1995! La Société immobilière est devenue une entreprise dynamique et productive et est maintenant reconnue pour son expertise, son savoir-faire, sa rigueur et son intégrité. Les employés sont très fiers aujourd'hui de dire qu'ils travaillent à la Société immobilière du Québec. À la commission de 1996, on avait fait état qu'il n'y avait pas grand-monde qui était fier de dire qu'il était à la Société immobilière. Les relations de travail dont il a été beaucoup question à l'époque, à la séance de la commission de 1996, sont devenues beaucoup plus harmonieuses, et la Société a traversé depuis deux périodes de négociations avec ses deux syndicats: l'un représentait les professionnels et l'autre, les employés de bureau, les techniciens et les ouvriers.

Les résultats obtenus sont dus à un travail d'équipe. Chacun des employés sait clairement, maintenant, quel rôle il doit jouer et à la détermination d'atteindre les objectifs. Nous avons pu inculquer le goût du travail bien fait du premier coup — c'est le défi de tout gestionnaire d'inculquer le goût du travail bien fait, fait du premier coup — et chacun a surtout la conviction que les efforts coordonnés et le travail d'équipe sont la clé du succès. C'est ce qui anime au premier chef la quarantaine de cadres de la Société — nous étions, je le signale, nous étions 83 cadres en 1995 — alors c'est ce qui anime la quarantaine de cadres, tout comme les membres du comité de direction et ceux du conseil d'administration.

Permettez-moi, à ce moment, de vous présenter les collaboratrices et les collaborateurs qui m'accompagnent aujourd'hui et qui travaillent à mes côtés, sinon depuis le début, du moins, à une exception près, depuis plusieurs années: alors, Mme Diane Delisle, la vice-présidente à l'administration et aux finances; Mme Sonia

Léveillé, qui est derrière moi, qui est la secrétaire du comité de direction et adjointe au président; Mme Catherine Lessard, directrice des communications — c'est la petite nouvelle; je disais «sauf une exception», c'est celle qui est entrée la dernière — M. Daniel Gilbert, vice-président à la construction; M. Pierre Babineau, vice-président à la gestion des espaces et des immeubles; et, enfin, Me Guy Joannis, qui est de ce côté, secrétaire général et directeur des affaires juridiques. Alors, ces gens constituent le comité de direction de la Société immobilière du Québec.

Il serait trop long, M. le Président, de revoir point par point tout ce qui a été fait pour arriver aux résultats d'aujourd'hui. Je me permettrai donc, pour le moment, de faire le portrait de l'accomplissement des deux grands mandats de la Société, quitte à revenir sur d'autres aspects qui seront sûrement soulevés dans la période de discussion.

Abordons d'abord le premier mandat confié à la Société immobilière, soit celui de loger les ministères et organismes au meilleur rapport qualité-prix. Sur une base comparable... Je dis bien «sur une base comparable» parce que — je fais tout de suite une parenthèse, là — depuis quelques années, depuis la période qu'on couvre, de 1995 à aujourd'hui, il y a eu un changement de façon de calculer les pieds carrés ou les mètres carrés, ce qu'on appelle la norme BOMA. On a mis les chiffres sur des bases comparables et, d'autre part, il y a eu aussi le gouvernement qui est intervenu pour dire qu'il y avait des gens qui n'étaient pas assujettis à la Société qui sont devenus assujettis. Donc, ça gonfle les espaces, mais ce n'est pas des nouveaux besoins. Le gouvernement payait déjà sur d'autres fonds.

Alors, sur une base comparable, la facture de loyer totale du gouvernement pour l'année 2001-2002 est de 428 millions, alors qu'elle était de 465 millions en 1994-1995, soit 37 millions de moins. Alors, vous avez un graphique, qui est tout de suite à l'autre page, qui vous donne l'évolution justement des loyers, de la facture du gouvernement. Mais, attention, durant toute cette période, la demande de besoins additionnels a été de plus de 400 000 m², pour répondre surtout à de nouvelles responsabilités assurées par le gouvernement du Québec, notamment le domaine de la main-d'oeuvre et de l'emploi. Comme vous le savez, les centres locaux d'emploi ont remplacé les bureaux fédéraux. La demande additionnelle est venue également de la sécurité publique. La Sûreté du Québec dispense maintenant et dispensera de plus en plus des services qui, jusque-là, étaient assumés par certaines municipalités. Alors, facture de moins 37 millions, une augmentation de besoins — pas nette, mais brute — de plus de 400 000 m².

Or, le parc, sur une base comparable, est de 2 497 000 m² actuellement — faisons des chiffres ronds, 2 500 000 actuellement — alors qu'il était 100 000 m² plus élevé en 1994-1995. Alors, au graphique 2, vous voyez effectivement les évolutions du parc, ministères et organismes. Alors, 100 000 m² de moins qu'en 1994-1995, c'est donc dire que la Société a réussi, durant cette période, à rationaliser les supports, à faire disparaître les espaces vacants, à épargner ainsi plus de 500 000 m². Pour faire image, c'est 11 fois la tour du G; 500 000 m², on a de la misère à figurer un peu ce que

c'est, mais c'est 11 fois la tour du G. Alors, mettez 11 tours une à côté de l'autre, là, c'est énorme, et ça représente, cumulée sur toute la période, une économie d'environ 450 millions et, pour la seule année en cours, une économie récurrente de près de 100 millions. Bien sûr, quand on réussit à se débarrasser d'espaces, nécessairement, les premières années, on n'a qu'une partie couverte — deux mois, par exemple, si on réussit à le faire au mois de novembre — puis les autres années, on a 12 mois. Alors, effectivement, le montant récurrent augmente à chaque année.

Somme toute, la politique d'attrition des espaces, la vente d'actifs excédentaires et non utilisés — 219 transactions pour 43,3 millions depuis le 1er avril 1995 — le recours systématique à l'appel d'offres pour les besoins d'espaces locatifs, la gestion serrée des baux, le suivi rigoureux de l'exploitation des immeubles, toutes des mesures que nous avons annoncées en 1996, ont été appliqués rigoureusement et ont donné des résultats remarquables et, dans la plupart des cas, plus élevés que nous l'avions espéré. Ainsi, il a été possible non seulement de faire une utilisation plus densifiée des espaces et d'occuper les espaces vacants, mais également de réduire sensiblement le prix au mètre carré des espaces.

Comme vous savez, ce qui domine dans la vocation des espaces, c'est l'évolution des immeubles à bureaux. Alors, on vous a mis un petit tableau qui vous permet de voir qu'est-ce que coûtait, en moyenne, là, l'ensemble des espaces à bureaux en propriété en 1994-1995 versus location et qu'est-ce que ça coûte maintenant, en 2001-2002. Alors, pour les propriétés, une diminution de 14,5, et pour les locations, 8,9. Et je souligne tout de suite — peut-être que ça va revenir dans les questions — je souligne tout de suite qu'en location on n'a pas encore touché à l'ensemble du parc, parce que, nécessairement, on respecte les baux. S'il y a des baux qui sont pour 15 ans, on n'y a pas encore touché. On le disait, en 1990-1994, il y a eu une très forte augmentation de locations. Bien, il y a encore... on a à peu près touché à 60 % du parc de locations; il y a encore 40 %... et dans des grands espaces et dans des baux très importants. Bon.

M. le Président, il n'y a plus, comme c'était malheureusement le cas depuis de très nombreuses années, un marché immobilier pour le secteur privé et un autre pour le secteur public, et ce dernier complètement déconnecté des mouvements conjoncturels et de l'offre. En 1996, on avait vu que, au moment où le marché immobilier tombait, que les loyers diminuaient, le prix des locaux diminuait, que, nous, on continuait à augmenter. Je vous affirmais, à la commission de 1996, que des espaces vacants supérieurs à 1,5 étaient nécessairement attribuables à une mauvaise gestion des espaces. Nous sommes maintenant à 1,3 %. Le graphique 3, si vous le prenez, tout de suite après, là, vous voyez qu'effectivement les espaces... Vous avez, en bleu, les rétrocessions donc qui ont fait gonfler les espaces vacants puis ce qu'on a réussi, là, à occuper soit, d'une part, en vendant des actifs et, d'autre part aussi surtout en mettant fin à des baux, c'est-à-dire en ne renouvelant pas des baux qui venaient à échéance.

● (14 h 20) ●

J'affirmais également que, grâce à nos interventions, nos revenus diminueraient dans les prochaines années, ce qui est assez singulier pour une entreprise, et c'est arrivé. Parce que, quand on dit que nos revenus baissent, ça veut dire que la facture du gouvernement baisse. Dans notre cas, une diminution de revenus signifie une baisse de facture pour tous les contribuables. Je le souligne à nouveau, même avec une augmentation de plus de 400 000 m² pour satisfaire de nouveaux besoins, la facture est encore inférieure de plus de 37 millions à ce qu'elle était en 1994-1995.

M. le Président, vous me permettez maintenant d'aborder succinctement le deuxième mandat de la Société, à savoir la construction. Dans ce domaine soumis à l'évolution d'une foule de variables économiques et conséquemment subissant de fortes fluctuations, le secteur public s'était acquis au fil des ans une réputation peu enviable sur le plan des dépassements budgétaires, du respect des échéanciers, du contrôle de la qualité ou, pire encore, dans la gestion des chantiers, notamment dans le processus d'appel d'offres et de sélection des professionnels et des entrepreneurs et dans la surveillance des travaux.

Une telle situation ne se modifie pas sans changer nos façons de faire. Ce n'est pas en coupant qu'on va arriver à faire des choses, c'est en faisant autrement qu'on va arriver à faire des choses différemment. C'est ce que nous avons fait. Nous avons, cela dit sans jeu de mots, rebâti la vice-présidence à la construction en entier. D'abord, il nous semblait primordial de savoir si cette activité faisait ses frais ou si nous pelletions les déficits du côté des loyers de nos clients. Après analyse, nous avons découvert sans surprise que la Société avait transféré aux loyers, pour une année seulement, en 1994-1995, un déficit de 5,7 millions.

Nous avons donc décidé d'opérer la vice-présidence à la construction comme une filiale sans pour autant lui donner ce statut juridique. Quand on dit «procéder comme une filiale», ça voulait dire que, effectivement, si la vice-présidence de Pierre, qui s'occupe des espaces et des immeubles, a besoin des services de la construction, bien il y a des honoraires qui se paient entre les deux. Donc, on sait exactement qu'est-ce que coûtent les travaux de construction. L'objectif alors n'a pas été de dire: La vice-présidence à la construction doit faire des profits — nous ne sommes pas là pour ça — mais bien de s'assurer que la vice-présidence à la construction ferait ses frais. C'est facile à réaliser, me direz-vous, puisque la Société immobilière est un monopole. Bien sûr, mais nous avons également décidé de nous donner les critères de performance de l'industrie de la construction, notamment en matière de taux horaires. Alors, si on prend rapidement le graphique suivant, on voit que l'objectif, là, c'est que la courbe verte couvre la courbe rouge, autrement dit ça voudrait dire qu'elle fait ses frais. Alors, vous voyez, dans la première période, qu'on ne faisait pas les frais, et maintenant elle fait les frais.

Au-delà de ce nouveau cadre, nous avons opéré les réformes principales suivantes.

Premièrement, accès mis prioritairement sur la qualité du programme des besoins en y associant tous les clients concernés et en produisant une évaluation

détaillée des coûts. Fondamental, ce principe-là, fondamental. Très difficile à appliquer, mais fondamental. Certains projets étaient démarrés même avant l'acceptation du programme de besoins. Forcément, le nombre et l'importance des changements de programme en cours d'exécution rendaient impossible l'atteinte des objectifs budgétaires et le respect des échéanciers. Il n'y a plus maintenant de travaux d'amorcés avant que tous les clients concernés — puis, quand je dis «tous les clients concernés», imaginez, par exemple, la construction d'un palais de justice, il y a le ministère de la Justice qui est concerné, mais il y a aussi la magistrature, mais il y a la Sécurité publique; alors, ce sont tous des clients intéressés par la chose — alors il n'y a plus de travaux d'amorcés avant que tous les clients concernés aient approuvé par écrit le programme. Par ailleurs, tout changement de programme doit être approuvé par les autorités du maître d'ouvrage — c'est notre jargon, ça, «maître d'ouvrage», c'est nécessairement le ministère, donc le ministère ou l'organisme, les autorités, je parle du président-directeur général d'un organisme ou du sous-ministre en titre — après avoir pris connaissance de ses impacts sur le budget, l'échéancier. Avant ça, je ne dirais pas n'importe qui, mais à peu près tout le monde signait des changements de programme.

Deuxièmement, préparation de devis précis permettant d'informer adéquatement les professionnels et les entrepreneurs. Il est toujours très hasardeux d'aller en appel d'offres avec un programme de besoins mal défini.

Troisièmement, recrutement des professionnels en mettant l'accent d'abord sur la qualité des services offerts et en retenant par la suite, parmi les firmes ayant franchi l'étape «qualité», celle qui a soumis le meilleur prix. Cette sélection, basée sur la qualité et sur le prix — sur la qualité d'abord et sur le prix ensuite — permet d'établir une saine concurrence et d'obtenir le meilleur rapport qualité-prix. Le recours à cette méthode s'applique à tous les projets qui sont bien définis dans un programme de besoins détaillé — très important, c'est sûr qu'on n'engage pas des professionnels pour faire le concept; à ce moment-là, on les engage pour réaliser le concept — alors bien définis dans un programme de besoins détaillé. Notons que le prix forfaitaire, contrairement à la rémunération en pourcentage des coûts de construction — les décrets gouvernementaux sont bâtis comme ça — concourt à l'atteinte des objectifs budgétaires et au respect de l'échéancier.

Quatrièmement, développement d'une approche de gestion en mode accéléré par lots — là on est dans le jargon, bien sûr, là — plutôt que le recours à un entrepreneur général. En fait, on sépare maintenant la construction à un lot pour faire l'excavation, à un lot pour faire l'électricité, un lot, etc. Donc, «par lots», c'est ça que ça veut dire. Et cette méthode permet de répondre plus rapidement aux besoins, de raccourcir les temps d'exécution, de favoriser une saine concurrence entre les entreprises spécialisées, de maximiser les retombées régionales — très important — et enfin de contrôler beaucoup mieux la réalisation du projet. Pourquoi que ça permet, par exemple, de maximiser les retombées régionales? C'est qu'au lieu d'aller en appel d'offres pour réaliser avec un entrepreneur général une bâtisse de 10 millions, par exemple, on y va en plusieurs

lots où les lots sont autour de 1 million, 2 millions. Alors, les entreprises qui sont de plus petites dimensions, qui sont en région, peuvent, à ce moment-là, soumissionner. Donc, ça favorise la régionalisation et également la concurrence.

Cinquièmement, prise en charge par la Société de la gérance de projets. Il est primordial qu'il n'y ait sur les chantiers qu'un seul patron. Et, de par son mandat, c'est à la Société immobilière de jouer ce rôle. C'est dans cette perspective que la Société a initié, aux deux directions de la gestion de projets, à Montréal et à Québec — on en a juste deux, là, à travers la province — le processus menant à la certification ISO 9001 qui a été obtenue en octobre 2000. En fait, les gérants de projets chez nous sont ISO 9001. On demande à nos professionnels qu'on recrute par soumissions du secteur privé qu'ils soient ISO, alors pourquoi pas nous?

Sixièmement, développement d'un processus de mise en service afin de réduire le temps requis pour la finalisation des projets et prise en charge harmonieuse de la gestion du nouveau bâtiment par les opérations. Invariablement, la période de finalisation des projets en construction — pas juste chez nous, c'est partout pareil — a tendance à se prolonger pour toutes sortes de raisons plus ou moins fondées, puisqu'elles tiennent avant tout à un relâchement des intervenants après avoir traversé la phase intensive de la réalisation. C'est comme si, quand le gros oeuvre est fini, qu'on avait bien de la misère, là, à mettre la dernière «touch», si vous me permettez l'expression, là, pour avoir un projet fini.

Par ailleurs, trop peu d'attention a été apportée à la mise en opération des équipements et à la livraison des lieux. Au sein de la Société, cette situation était d'autant plus inacceptable qu'elle était facilement améliorable, puisque la Société agit à la fois comme constructeur et gestionnaire des bâtiments. Alors, j'ai essayé de rapprocher mes deux collègues, autrement dit, un en construction et l'autre justement la gestion des espaces.

L'ensemble de ces réformes en construction constitue une modification quasi généralisée de toutes les façons de faire de la Société. La dernière période triennale a permis de bien roder ces nouveaux instruments et de réorganiser les activités de la construction en fonction de objectifs recherchés. Le processus menant à la certification ISO, à la gestion de projets, là, les deux directions de gestion de projets, a été extrêmement utile à l'implantation des réformes et des changements, sans compter qu'il a permis de développer un esprit d'équipe solide travaillant de concert aux atteintes des objectifs. Fort de ces résultats, même si ce n'était pas prévu à notre planification stratégique la dernière fois, là, nous n'avons pas hésité à entreprendre le processus de certification ISO pour les deux directions d'architecture et d'ingénierie. Alors, à Montréal, la construction est constituée d'une Direction d'architecture et d'ingénierie puis d'une Direction de gérance de projets. Même chose pour Québec. Depuis le début de février 2002, donc récemment, toute la vice-présidence en construction est certifiée ISO.

● (14 h 30) ●

M. le Président, avec une telle réforme et avec de tels outils, nous avons pu réaliser un volume et une quantité de travail qui seraient apparus il y a à peine

quelques années complètement utopiques. À titre d'exemple, nous livrons cette année plus de 200 millions de travaux de construction, ce qui est deux fois plus qu'il y a cinq ans. Vous avez le graphique 5 qui vous donne ça. Notre carnet de commandes n'a jamais été aussi bien garni. Les honoraires des professionnels internes et externes qui représentaient 20 % à 23 % des travaux avant 1995 sont de l'ordre maintenant de 11 à 13 % depuis quelques années. Vous avez ça aussi au graphique 6. La vice-présidence... Puis je dois vous dire que 11 à 13 %, c'est à peu près ce qui se paie dans le secteur privé. Somme toute, la productivité s'est accrue de plus de 100 % durant la période tout en accroissant très nettement la qualité.

Pour terminer, M. le Président, un mot sur les dépenses de fonctionnement de la Société. Nous avions indiqué, lors de la commission permanente du budget et de l'administration en 1996, que l'effectif des cadres avait été ramené, en juin 1995, de 83 à 40, et il est resté stable depuis cette date, et que le nombre des postes permanents était passé de 913, en 1995, à 710 au moment où on était devant la commission. Dans ce dernier cas, il s'agissait d'une première étape. En fait, l'effectif permanent s'est stabilisé autour de 620 personnes depuis 1998, ce qui permet, dans une année moyenne, en matière de volume de travail, d'assumer adéquatement toutes nos responsabilités. Comme la construction fluctue énormément, il vaut mieux, comme le fait le secteur privé, recourir au temps supplémentaire et au personnel occasionnel pour s'ajuster aux variations cycliques.

Il n'y a pas que la masse salariale qui a diminué, tous les autres items de fonctionnement également: frais de déplacement — on vous a envoyé ça d'ailleurs à la commission auparavant — frais de déplacement, fournitures, équipements informatiques, locaux administratifs ont nettement plus diminué que la masse salariale. Je vous rappelle que, au tableau de la page 10 qu'on vous a envoyé, la mise à jour du bilan de la réforme qui vous a été distribuée, à laquelle il faut apporter une correction, le montant total pour l'année en cours sera de 36,6 millions et non de 37,6. Ainsi, les dépenses courantes de fonctionnement de la Société, excluant les dépenses capitalisables, totalisaient 52 millions en 1994-1995 et se retrouvent autour de 36 millions depuis 1999-2000. Alors, vous avez le tableau... c'est le graphique plutôt qui vous permet de voir effectivement qu'elles sont stabilisées. Puis je vous signale qu'encore une fois il y a eu des augmentations de salaires, là, qui sont incluses là-dedans. Donc, si des augmentations de salaires ont fait que la masse salariale puis l'ensemble des dépenses de fonctionnement n'ont pas augmenté, c'est parce que la productivité a augmenté et qu'on a gardé les choses stables.

Voilà en résumé, M. le Président, l'histoire d'une aventure qui, je crois — les résultats m'apparaissent probants en tout cas — a bien réussi. Cela a permis d'être prêt à assumer une nouvelle période de développement, ce qui est beaucoup plus agréable pour un président-directeur général, mais aussi pour toute l'équipe du personnel de la Société. Il reste encore beaucoup d'améliorations à faire, et, comme je le soulignais précédemment, nous nous employons présentement à préparer la prochaine tranche de la

planification stratégique qui débutera en avril prochain.

Des valeurs bien ancrées, une bonne crédibilité, c'est très long à forger et toujours difficile à conserver, particulièrement dans un domaine aussi complexe et exposé que le secteur de la construction et de l'immobilier. Avec la volonté et la complicité des élus, de notre actionnaire, le gouvernement du Québec, et de nos clients, soit les dirigeants des ministères et des organismes, les membres du conseil d'administration, du comité de direction, de l'équipe de direction et toutes les femmes et tous les hommes de la Société immobilière du Québec ne poursuivent qu'un seul grand objectif, assurer le mieux possible les mandats qui leur sont confiés dans un contexte de saine concurrence et de parfaite intégrité. Merci, M. le Président.

Discussion générale

Le Président (M. Williams): Merci beaucoup, M. Vézina, et merci de respecter votre temps. Ça nous donne plus de temps d'échange. J'ai déjà plusieurs députés qui ont demandé la parole. Avant ça, je voudrais juste établir les règles de discussion. Nous allons essayer de faire l'alternance et des blocs de 20 minutes. Le député de La Pinière a demandé la parole, et je passe la parole à lui pour commencer.

M. Paré: De Lotbinière ou de La Pinière? Excusez.

Le Président (M. Williams): Excusez-moi, j'ai...

Une voix: Il a dit «à lui», alors...

Le Président (M. Williams): À lui.

M. Paré: Exactement. J'ai regardé et j'ai été surpris.

Le Président (M. Williams): Je m'excuse.

Plan d'action face à l'évolution du marché immobilier

M. Paré: Merci, M. le Président. En lisant et en écoutant votre exposé... D'abord, bienvenue à la commission, M. le président, M. Vézina, et à toute votre équipe. Vous avez des résultats fantastiques et, en plus d'avoir des résultats fantastiques, vous avez aussi une vision. Dans votre mot de votre rapport annuel, vous nous dites que la Société va prendre un changement de cap. Et voudriez-vous expliciter là-dessus? Vous dites que, bon, «au cours des cinq dernières années, la Société a mis tout en oeuvre pour rationaliser l'occupation de ses espaces, diminuer les taux de vacance et baisser la facture des loyers». Et, dans le dernier paragraphe, vous dites que «des baux de grandes superficies viendront bientôt à échéance et les nouveaux besoins sont en hausse; la Société sera très active au cours des prochaines années sur le marché immobilier».

Voulez-vous nous expliquer c'est quoi, votre plan d'action au niveau... votre planification stratégique pour les prochaines années là-dessus?

M. Vézina (Jean-P.): Bon. Vous devancez un peu la planification stratégique, puisque, effectivement, ce sera un élément très important de la planification stratégique qui commencera le 1er avril prochain.

Mais, pour bien comprendre les choses, d'abord on pourrait avoir comme réflexe de dire: On va manquer d'espaces maintenant, on aurait dû moins en vendre. Premier réflexe, là, que... Bon. Alors, on a fait 219 transactions. Ce n'est pas des édifices à bureaux qu'on a vendus, c'est à peu près tout autre actif, et en abondance, qui était dans nos actifs et dont on se servait peu ou pas, la plupart du temps pas, et qui grevait nécessairement nos dépenses d'opération, puisqu'il fallait continuer à payer des taxes, il fallait continuer à les entretenir, etc. On avait là-dedans notamment des prisons qui n'étaient pas vendues depuis tout le temps — c'est avec ça qu'on a eu le plus de troubles d'ailleurs, c'est difficile de vendre des prisons — mais on avait aussi des maisons divisionnaires du ministère des Transports. On avait à peu près de tout. Alors, en termes d'immeubles, les deux seuls qu'on a vendus, c'est un immeuble pour l'Assemblée nationale, le D, qui est juste à côté, parce que l'Assemblée nationale voulait des espaces additionnels, et un petit immeuble qui était occupé occasionnellement par le ministère de l'Éducation, qui est sur la Grande Allée, et qui a été vendu à Loto-Québec, Loto-Québec étant dans le secteur public. Le reste, là, c'est vraiment toutes sortes d'actifs qui grevaient nos budgets sans pour autant nous donner des espaces. Premier point.

C'est vrai que, maintenant, on est dans une situation d'abord... Je disais tout à l'heure qu'on a touché à peu près à 60 % des baux. On n'a pas encore touché à 40 % des baux, et les 40 % des baux qu'on n'a pas touchés, c'est des baux de très grande dimension. Donc, quand je dis «de très grande dimension», c'est 3 000 m en montant, 11 000 m, puis 12 000 m, puis 15 000 m, etc. C'est des baux à très long terme, qui étaient à très long terme, mais qui vont venir, la plupart, à échéance au cours de la présente décennie, pas nécessairement dans les deux, trois ans qui viennent, mais à partir de 2005, 2006, 2007, etc. Alors, il va falloir dans ces cas-là... On sait très bien qu'on ne pourra pas — on ne pourra pas — reconduire toutes les négociations dans les mêmes immeubles, parce qu'il y a des immeubles, dans ces immeubles-là, qui ont 30 ans d'âge, qui doivent faire l'objet d'une remise aux normes, qui ne peuvent pas être reloués dans les conditions actuelles. Et il y a, d'autre part, des propriétaires qui nous ont fait déjà signe pour dire qu'il ne sera pas question de renouvellement.

Alors, il faut être prêt à faire face à cette musique. Donc, on a déjà enclenché non seulement une stratégie pour voir avec les propriétaires quels sont ceux qui sont prêts à continuer de travailler avec nous et quels sont ceux qui sont moins prêts à travailler avec nous ou quels sont les immeubles qu'il faut absolument abandonner. Donc, on a une stratégie qui va nous permettre de pouvoir négocier ça par anticipation. On ne négocie pas un bail de 10 000 m l'avant-veille, parce que là on n'a aucun pouvoir de négociation.

En même temps, nécessairement, compte tenu des augmentations de besoins, il va falloir penser, si le secteur privé n'est pas là pour construire, qu'on doit ajouter nous-mêmes la construction. Ce n'est pas exclu,

ça, c'est à voir, comment on doit planifier ça. Mais, à l'heure actuelle, par exemple, si vous voulez des grands espaces... Il y avait un article justement dans les journaux ce matin qui confirme mes propos, mais les propos que je tiens, je les tiens depuis plusieurs mois, c'est que, si, maintenant, vous avez un besoin, à Montréal par exemple, de plus de 3 000 m dans le centre-ville, oubliez ça, vous ne le trouverez pas. Donc, si vous allez en appel d'offres, on va vous offrir de vous construire. Alors là c'est bien beau construire, mais, si on est obligé de construire puis de payer des loyers de façon à ce qu'on paie l'immeuble sur 20 ans, il y a des alternatives à prendre.

Alors, c'est tout ça, là, dans la planification stratégique, la nouvelle planification stratégique qu'on est en train de bien structurer. Je n'irai pas plus loin parce que je ne voudrais pas mettre ma stratégie commerciale sur la table puis que les propriétaires me voient arriver demain matin, mais c'est sûr qu'il y a un changement de cap parce qu'il n'y a plus d'espaces vacants, c'est certain. Puis c'est correct que... espaces vacants. 1,3, là, à 1,3, je pense que c'est la différence entre l'offre puis la demande, c'est des petits espaces un peu partout. Les grandes choses, sauf à une exception ou deux exceptions près, qu'on avait à vendre sont vendues. Il nous reste encore une partie de la prison de... pas la prison, mais le centre d'accueil de Waterloo qui n'a pas été vendue. On a vendu des fractions, il nous reste encore une partie là, mais c'est à peu près tout ce qui nous reste comme grands immeubles à vendre.

● (14 h 40) ●

M. Paré: Merci.

Le Président (M. Williams): M. le député, ça va? Mme la députée de Marguerite-Bourgeoys.

Mme Jérôme-Forget: Merci, M. le Président.

Une voix: ...

Le Président (M. Williams): Nous allons faire l'alternance, je pense que c'est ça que nous... Est-ce que tout le monde est à l'aise avec... Je m'excuse.

Mme Jérôme-Forget: M. le Président, ça dépend de ce que mon collègue veut, s'il veut intervenir...

Une voix: Non, non, non.

Le Président (M. Williams): Est-ce que nous allons faire l'alternance ou les blocs de 20 minutes?

Des voix: Alternance.

Le Président (M. Williams): Alternance. Mme la députée de Marguerite-Bourgeoys, après ça...

Taux de vacance dans le marché immobilier

Mme Jérôme-Forget: Alors, bienvenue, M. Vézina, et bienvenue, messieurs et mesdames. J'ai lu avec beaucoup d'intérêt la présentation que vous avez

faite et les documents qu'on nous a préparés. Et, bien sûr, je vais poursuivre également dans la démarche qu'a commencée mon collègue pour examiner justement ce taux de vacance de 1,6 % ou 1,3...

Une voix: 1,3.

Mme Jérôme-Forget: 1,3 % actuellement, le taux de vacance que vous rapportez dans vos documents. Manifestement, vous êtes bien plus au courant que moi de la situation immobilière au Québec — je m'excuse, on dirait que je n'ai plus de voix — la situation immobilière du Québec. Vous êtes bien plus au courant que moi de la situation immobilière du Québec et, par conséquent, l'importance du taux de vacation qu'il y a dans l'environnement... le taux de?

Une voix: Vacance.

Mme Jérôme-Forget: De vacance, pardon. Le taux de vacance qu'il y a dans l'environnement en général va avoir un impact sur votre Société. Et, par conséquent, pour poursuivre dans la démarche, si le taux de vacance est très élevé, ce qu'il a été élevé pendant plusieurs années à Montréal notamment et, je présume, dans l'ensemble du Québec, ça se traduisait également par un taux de vacance élevé à votre Société. Est-ce qu'il y avait une quelconque corrélation? Parce que, aujourd'hui, le taux de vacance est très bas partout à peu près, je dirais, en Amérique du Nord et également en Europe parce que l'économie a repris, les gens ont besoin d'espaces pour agrandir. Est-ce qu'il y a une corrélation entre les chiffres qu'il y avait antérieurement avec le secteur privé et les chiffres que vous nous démontrez aujourd'hui?

Le Président (M. Williams): M. Vézina.

M. Vézina (Jean-P.): Bon, alors je pourrais vous faire une réponse très courte: Non, pas du tout. Non, pas du tout. Mais je vais essayer de vous expliquer.

Nous ne sommes pas une entreprise immobilière qui est dans le placement. Une société immobilière, ça fait des placements, hein? Alors, ça construit, puis à un moment donné ça tente d'attirer des clients, et ça finit par louer les superficies. Nous, on n'est pas un offreur d'espaces, on est un demandeur d'espaces. Alors, quand on a des espaces vacants, ce n'est pas dû du tout au même phénomène qui existe dans le secteur privé, c'est dû au phénomène que, nous, on planifie mal les besoins, hein? Par exemple, on a eu énormément d'espaces vacants dans nos immeubles même en location. Donc, on a loué alors qu'on n'en avait pas de besoin ou on avait mal planifié les besoins. On a beaucoup, en 1996, discuté justement de la planification des espaces. Alors, c'est pour ça que, étant une entreprise... On est vraiment dans l'autre camp. Eux autres sont des offreurs; nous, on est des demandeurs. Alors, nécessairement, quand on a des espaces vacants, c'est parce qu'on planifie mal les besoins.

Puis la seule façon de réajuster entre l'offre puis la demande en ce qui nous concerne, c'est précisément avec nos baux; on met fin à nos baux puis on rentre chez

nous. Si on a des espaces vacants, on met fin à nos baux puis on rentre chez nous, comme n'importe quel propriétaire qui aurait des besoins énormes comme les nôtres ferait la même chose. Autrement dit, une piastre de location, même un dollar de location, ce qui est très, très bas, si on a déjà l'espace vacant quelque part, c'est une piastre de trop, hein, c'est une piastre qu'on vide dans la rivière. Alors, ce n'est pas du tout... il ne peut pas y avoir de corrélation entre les deux.

Mme Jérôme-Forget: Je vais revenir, alors peut-être que j'ai mal posé ma question. Vous étiez en période de surplus, et là vous êtes en période d'acquisition, de recherche d'espaces, si j'ai bien compris.

M. Vézina (Jean-P.): Oui, on était...

Mme Jérôme-Forget: Vous avez fait l'acquisition notamment de L'Industrielle-Alliance. Est-ce que je suis correcte? J'ai présumé que l'édifice que j'ai vu, c'était Hydro-Québec. Donc, vous avez fait des acquisitions récemment.

M. Vézina (Jean-P.): Oui.

Mme Jérôme-Forget: D'accord?

M. Vézina (Jean-P.): Oui.

Mme Jérôme-Forget: Donc, vous avez besoin d'espaces. Il y a quelques années, il y a trois ans, il y avait trop d'espaces, puis là, bien, il y a un manque d'espaces. Est-ce que c'est possible dans ce secteur-là de toujours travailler à raison de 1,6 % d'espaces vacants en tout temps?

M. Vézina (Jean-P.): Sûrement pas pour le secteur privé, impossible, parce que ce n'est pas dans le même contexte du tout, mais, pour nous, oui. Pour nous, oui, parce qu'il s'agit encore une fois de planifier l'offre et la demande. Puis, nous, c'est qu'on contrôle le besoin. On est des demandeurs, nous, on n'est pas des offreurs. Alors, pourquoi on demanderait de l'espace qu'on n'a pas besoin? Ça fait qu'on est capable.

Je reviens sur L'Industrielle, parce que, en passant, c'est l'édifice J.-A.-Tardif, qui s'appelait La Laurentienne, qui est maintenant l'édifice J.-A.-Tardif. Ce n'est pas L'Industrielle-Alliance, d'ailleurs. Je ne sais pas si... On n'a pas acheté L'Industrielle-Alliance, on a acheté La Laurentienne.

Mme Jérôme-Forget: O.K. D'accord.

M. Vézina (Jean-P.): Bon, excusez, là... vous changez de nom, mais c'était La Laurentienne. La Laurentienne, on avait au bail ce qu'on appelle un droit de préférence d'achat. Ce n'est pas un droit de premier refus, ça, c'est un droit de préférence d'achat. Ça veut dire quoi? Ça veut dire que, si jamais le propriétaire décide de vendre son immeuble, il fait un appel d'offres et il procède comme il veut, puis, quand il y a quelqu'un avec qui il a fait une conclusion d'affaires, il est obligé de nous envoyer la proposition qu'il y a sur la table, et, nous, on peut l'acheter aux mêmes conditions qui sont

là. Alors, ce n'est pas nous autres qui fixons le prix, c'est le secteur privé qui fixe le prix, etc.

Dans ce cas-là, on occupait à 77 % déjà comme locataire. Ça fait qu'on n'a pas acheté tellement de nouveaux espaces, on était déjà là. Donc, on a préservé tout simplement notre bail pour le futur. Parce que cet édifice-là, vous savez, est sur la colline parlementaire. Cet édifice-là, en plus, c'est le stationnement du Grand Théâtre de Québec. Et nécessairement, quand on a vu que La Laurentienne vendait l'édifice puis demandait 29 millions, ce qu'on a fait à l'intérim, c'est faire une analyse pour savoir si c'était un bon coup ou un mauvais coup, puis sans leur dire: On est intéressé. On ne leur a pas dit, ce n'était pas notre jeu. Alors, quand ils ont eu une offre puis que l'offre... Alors, à 29 millions, nous autres, on avait conclu que c'était encore une très, très bonne affaire, ça diminuait le prix de nos loyers puis ça assurait l'avenir. Mais, quand on a vu qu'il y avait eu une proposition à 25,5, si ma mémoire est bonne — je ne sais pas si... bon, je dis ça de mémoire, ça fait déjà plusieurs années — bien, c'est sûr qu'on a dit: On a une préférence d'achat, on achète. Et là ça permet de baisser nos loyers, le prix de nos loyers. Alors, c'est comme ça que ça s'est passé. On n'a pas dit: On achète. Ils étaient en train de vendre, on a pris notre préférence d'achat, c'est tout.

Agrandissement et réaménagement du Palais des congrès de Montréal

Mme Jérôme-Forget: Je comprends. Je comprends, vous êtes très clair. Dites-moi, je vais gratter un endroit où ça va probablement faire un peu mal, mais c'est l'occasion d'avoir la version, le Palais des congrès. Ça a fait la manchette pendant plusieurs mois. Je présume que les conflits sont réglés. Comme je me promène à Montréal beaucoup, je présume que tout avance très bien. Peut-être que vous pourriez nous donner votre dernière version, dans le fond, de ce qu'on a appelé... je ne sais pas, là, il y a des journalistes qui ont parlé de cafouillage, tournure rocambolesque des événements. Il semblait y avoir deux ministres qui se passaient les dossiers, Mme Harel et M. Léonard; la firme Gespro par opposition à Axor. Qu'est-ce qui s'est passé? Peut-être que... Comme vous avez la tribune, là, qu'est-ce qui s'est passé et comment se fait-il qu'un cafouillage... Parce que, franchement, ça a donné une très mauvaise image à votre Société, ça a donné une mauvaise image, peut-être transmise par les médias, vous savez, on n'a pas le contrôle des médias. Peut-être que vous pourriez nous parler de cette situation-là.

Le Président (M. Williams): M. Vézina.

M. Vézina (Jean-P.): Merci beaucoup, madame, vous me donnez l'occasion de revenir sur un bout où j'ai trouvé la situation très pénible, tout au moins. Bon. C'est difficile de faire dans quelques minutes toute l'histoire de, mais je vais y revenir.

● (14 h 50) ●

Auparavant, je dois dire que, en ce qui concerne le Palais des congrès, nous avons livré la semaine passée la grande salle, bien avant son temps parce qu'on parlait de l'été. Mais on a convenu avec l'entreprise, qui

est un design constructeur... C'est un projet — je l'emploie avec des guillemets — clé en main. Alors, il y a un design constructeur. C'est eux qui ont engagé les professionnels, etc. Et nous avons convenu d'une cédule, d'une séquence de livraison. Et la grande, grande salle, qui était le noyau de la construction, a été livrée.

Il y a eu un premier congrès, un des plus gros congrès au Canada, qui est pâtes et papiers, qui a été tenu dedans, et, ce que me disait le président de la Société du Palais des congrès de Montréal, un succès remarquable. Bon. Et on va livrer, tel qu'entendu, le reste pour l'été et on va livrer avec les coûts de construction qui étaient prévus. Parce que je sais qu'il se dit beaucoup de choses à Montréal, là, qu'on va avoir des dépassements. Tout ça est faux. Tout ça est faux. Il n'y a pas de dépassements, et on va livrer, en ce qui concerne les coûts de construction, exactement...

Alors, je reviens. Nous avons innové à Montréal avec un projet qui était un projet... c'est-à-dire une méthode qui était une méthode tout à fait nouvelle pour le secteur public mais qui était, je dirais, une méthode en vogue dans le secteur privé. Vous savez, par exemple, quand il a été question de la construction du Stade olympique... du stade des Expos, bien, c'était la méthode... Ils se sont dit: On va prendre un design constructeur. Ils demandent des propositions à des consortiums qui viennent faire une proposition, puis ils disent: Bon, ça vous coûte tant; c'est nous qui engageons les professionnels, qui engageons tout le monde, puis on vous livre ça clé en main. Bon.

Alors, c'était la première fois que, dans le secteur public, on prenait un design constructeur. Il est arrivé trois offres... c'est-à-dire, au départ, il y avait une première sélection avec cinq, hein, où on en a gardé trois. On leur a fourni de l'argent pour nous présenter un projet. La façon dont on fonctionne chez nous, madame: jamais des gens ou moi-même faisons partie d'un comité de sélection. Plus que ça, les jurys, les membres qui... je ne les connais pas, je ne les connais jamais. Ce qu'on a fait, c'est qu'on a préparé, depuis toujours, puis on fait ça pour les autres aussi, depuis toujours, on a formé des gens qui sont capables de faire la tâche, qui ont eu une formation du Conseil du trésor pour faire des comités de sélection, et c'est eux qui jugent.

Or, ce qui est arrivé dans ce cas-là, les trois qui se sont présentées, les trois offres qu'on a eues, le comité de sélection, je pense, s'est enfié les pieds. Parce qu'ils ont, dans un premier temps, et le rapport dit ça très nettement — je me fie au rapport qui a été fait à l'époque — le rapport dit qu'il n'y avait aucune des trois offres qui était recevable. Parce qu'il n'y a aucune des trois offres... Dans une offre comme ça, dans un appel d'offres comme ça, on met toujours des conditions qui font que c'est éligible ou pas éligible. Bon. Et le premier critère d'éligibilité, il fallait que la salle commerciale, la salle d'exposition ait 200 000 pi². Or, aucune des trois offres n'avait 200 000 pi².

Alors, normalement, dans une affaire comme ça, tu annules tout puis tu recommences. Ce n'est pas ça qu'ils ont fait. Ils ont continué à discuter — c'était un gros comité, il y avait beaucoup de monde de l'extérieur, etc. — puis ils ont essayé de voir effectivement s'il n'y avait pas moyen de s'organiser avec un des trois. Bon.

Moi, je suis entré de vacances tout de suite après cette période-là, puis là on était en train de négocier avec un. On annule tout puis on recommence ou on négocie avec les trois, autrement il y a injustice complète, totale là-dessus. Bon, etc. Alors là celui qui avait été pris par un membre du jury, celui qui avait été retenu pour une première négociation s'est mis à faire du tapage — je ne le nommerai pas, là...

Mme Jérôme-Forget: ...

M. Vézina (Jean-P.): Je ne le nommerai pas, madame.

Mme Jérôme-Forget: Bien, c'est parce que je l'ai vu dans les journaux, là.

M. Vézina (Jean-P.): Bon, alors que c'était lui qui était le premier puis... Ce n'était pas lui qui était le premier. Il n'y avait aucun des trois. Le rapport était clair là-dessus. Bon.

Alors, ce qu'on a fait, c'est refaire l'appel d'offres, trouver un nouveau comité, puis là on a dit: Wo! attention, ce n'est pas nous autres qui... Comme ce n'était pas nous autres qui avons sélectionné le premier comité, on a fait sélectionner un comité puis on a dit: Voici les conditions. Puis on a demandé aussi à la Société du Palais des congrès de réviser son plan technique, parce qu'on se disait: Peut-être, si les trois n'ont pas réussi, qu'il y a un problème là. Il y en avait probablement un, problème. Donc, on a refait ça puis on a refait le concours par rapport à ça. C'est de même que ça s'est passé. Bon.

Puis, personnellement, je ne suis jamais intervenu. On a dit, dans tout ce labyrinthe-là, que j'étais un ami d'Ali Ettehadieh, qui est le président de Gespro. Or, j'avais rencontré Ali Ettehadieh en 1995 dans un ascenseur, ça avait duré trois secondes. J'étais avec Daniel qui m'avait dit: M. Ettehadieh travaille pour telle affaire. C'est la seule fois dans ma vie que je l'avais vu. Imaginez-vous! Mais ça ne fait rien, les journaux ont rapporté que j'étais un bon ami d'Ali Ettehadieh. Alors, c'est ça.

Ceci dit, moi, je me suis dit: Oublions ça, là. J'ai eu envie à ce moment-là de... Je ne vous dirai pas ce que j'ai eu envie. Mais je trouvais ça odieux de ne pas être capable de parler, de ne pas être capable de dire les choses. Mais on a pris les choses que... J'ai dit: Bien, ma vengeance — je le mets entre guillemets — ce n'est pas beau de se venger, mais ça va être de livrer le Palais des congrès dans les coûts et dans les échanciers. Alors, je suis sur le point d'arriver à mon objectif.

Mme Jérôme-Forget: De vous réjouir.

Le Président (M. Williams): Merci. M. le député d'Abitibi-Est.

M. Ouimet: Est-ce qu'on me permet une petite question sur le même sujet?

Une voix: Tu vas revenir.

Une voix: On va revenir.

M. Ouimet: On va revenir sur la Société du...

Une voix: Oui, oui.

M. Ouimet: O.K.

Le Président (M. Williams): Oui. On change les règles à mi-chemin à chaque question. Je pense, cher collègue, que vous pouvez attendre votre tour. J'ai donné la parole au député d'Abitibi-Est.

Gestion des espaces et des immeubles

M. Pelletier (Abitibi-Est): Merci, M. le Président. Ça me fait plaisir de saluer l'équipe de la SIQ et son président, M. Vézina. Je n'étais pas là à la commission de 1996, donc les détails de la commission de 1996, je n'en suis pas aussi bien informé que mes collègues. Mais, à entendre votre présentation, je n'ai vu que du feu ou je n'ai entendu que du feu, dans le sens positif du terme, là. Tout ce que j'ai entendu jusqu'à maintenant, c'est un changement puis une réussite de gestion assez totale. Jusqu'à maintenant, moi, je n'ai rien vu de négatif dans le dossier de la SIQ depuis que l'équipe actuelle l'a pris en main. D'ici à 6 heures, parce qu'on va passer encore quelques heures ensemble, d'ici à 6 heures... C'est sûr que, des fois, ici, les membres de la commission, on se prend pour des journalistes, on dit: Si c'est tellement beau, il doit y avoir des bebites. Je ne veux pas nécessairement nous forcer les méninges pour en trouver, mais, d'ici à 6 heures, c'est sûr qu'on reviendra avec des questions.

Mais, dans une première réflexion, moi, je trouve que ce que j'ai entendu dans votre présentation, ce qu'on avait déjà vu, parce qu'on avait vu vos états financiers, il y a un changement assez drastique dans tout le dossier de gestion de la SIQ depuis quelques années. Et on en est fort heureux, jusqu'à avis contraire. Tantôt, on a mentionné que vous aviez l'intention de changer de cap. Dans ma tête, moi, j'ai envie de vous dire: Ne changez pas de cap, pour une fois que ça marche. Mais peut-être que c'est une autre expression qu'il faudrait utiliser.

Concernant la vacance de 1,6, mais aussi concernant aussi toute la question de la reprise, entre autres, à Montréal où la vacance de loyers est faible, c'est sûrement parce qu'on est ou on sort d'une période de prospérité économique assez exceptionnelle qui fait qu'on est en haut de courbe, dans le sens qu'il n'y a pas de logements, il n'y a pas de grands espaces dans le centre-ville de Montréal. Mais j'aimerais faire le commentaire suivant. C'est que, si on est en haut de courbe parce qu'on vient de sortir d'une longue période de prospérité économique, peut-être qu'il faudra analyser la courbe de prospérité économique des prochaines années la plus serrée possible, si c'est faisable, parce que, souvent, lorsqu'on est en haut de courbe, ça peut vouloir dire une diminution. Les coûts de construction, les coûts, lorsqu'on est en haut de courbe, sont normalement plus élevés, et j'imagine que les décisions de construction future vont être attachées d'une manière très serrée avec les perspectives de développement de l'économie qui est incertaine, pour le moins qu'on puisse dire. Donc, je pense qu'il y a là... J'aimerais vous

entendre sur la prudence qu'on devra avoir ou que vous devrez avoir. Ou est-ce que mon interrogation, elle est trop prudente? J'aimerais peut-être que vous me fassiez un commentaire là-dessus.

● (15 heures) ●

J'aurais aussi une autre question pour bien comprendre. Dans la présentation, j'ai compris que vous gérez pas mal plus d'espaces par rapport à aujourd'hui et 1996, avec moins de cadres, pratiquement la moitié, puis avec moins de budgets. Ça, ça veut dire qu'automatiquement il y a une diminution du coût des budgets de loyers pour le gouvernement. En d'autres mots, l'équation de tout ça, c'est que ça coûte moins cher au gouvernement au pied carré pour se loger aujourd'hui que ça coûtait dans les années antérieures.

Achat d'un immeuble à Montréal

Une autre petite question — ça, c'était ma deuxième — mais une autre petite question — c'est peut-être contenu là, mais je n'ai pas eu le temps de tout lire. Vous avez acheté un espace assez important à Québec, l'édifice La Laurentienne. Est-ce qu'il y a aussi un achat aussi d'importance à Montréal? Ça se limiterait là pour mes interventions, mes petites questions, mais avec la possibilité de revenir sur d'autres sujets, au besoin, d'ici à 6 heures.

Le Président (M. Williams): M. Vézina.

Gestion des espaces et des immeubles (suite)

M. Vézina (Jean-P.): Alors, M. le député, d'abord, je n'ai pas l'intention, sur le plan administratif, de changer de cap. Ha, ha, ha! Autrement dit, la rigueur, l'intégrité, la façon moderne de faire les choses vont rester. Quand on parle de changer de cap, c'est s'adapter à la situation interne, d'une part, et surtout à l'évolution du secteur immobilier. Alors, nécessairement, c'est beaucoup plus facile, quand il y a des espaces vacants partout, de dire: On va en location puis on fait des appels d'offres, puis les prix diminuent, bien sûr. C'est plus difficile, surtout quand on a besoin de grands espaces, dans un marché qui est resserré. Bon, alors, quand on parle de changer de cap, c'est plus ça.

Et j'expliquais qu'il y avait aussi une valeur interne, tantôt. C'est que les grands baux, on ne s'est pas encore attaqué aux grands baux parce qu'ils n'étaient pas à la fin des échéances. Alors, ils vont venir un peu plus tard. Bon, alors donc, changer de cap, ça voulait dire ça, mais surtout pas changer la recherche d'être plus productif, d'être...

On pourrait se parler longtemps, par exemple, des bâtiments intelligents. On est entré dans cette ère technologique de faire des bâtiments intelligents, et ça, ça paraît un changement de cap par rapport à ce qu'on a fait, mais ce n'est pas le changement de cap, ça, des principes administratifs. Bon, là j'ai perdu un peu le fil de vos questions.

M. Pelletier (Abitibi-Est): Sur mon questionnement, là, qu'on est dans un haut de cycle économique où il n'y a plus d'espaces, et puis, si le cycle économique continue pour 10 ans, bien, construisons. Mais est-ce

qu'il n'y a pas... comme on est dans... est-ce qu'on n'est pas dans une période de questionnement?

M. Vézina (Jean-P.): Bon, regardez, regardez. La première chose qu'il faut dire, c'est que... Puis j'aimerais peut-être que... On a fait un tableau qui permet de voir un peu comment est composé le parc. Ça serait utile que les membres de la commission — si vous permettez, on pourrait le déposer, là — qu'ils pourraient voir un peu ce que... Puis ça permet aussi, ça va me permettre aussi de répondre à votre question beaucoup mieux si vous avez les chiffres devant vous.

Le Président (M. Williams): Maintenant, vous voulez déposer ça?

M. Vézina (Jean-P.): Oui.

Document déposé

Le Président (M. Williams): O.K., on accepte le dépôt.

M. Vézina (Jean-P.): Ça donne exactement la situation du parc au moment où on se parle. Ça fait que ça donne une bonne idée, là, qu'est-ce qu'il y a dans le parc. Des fois, on oublie qu'est-ce qu'il y a dans le parc. Bon.

D'abord, premièrement, vous allez voir dans le parc, là, qu'on est propriétaire à 60 % puis on est locataire à 40 %, si je prends, là, tous immeubles confondus, je prends à la fois les centres de détention, les palais de justice, que les édifices à bureaux, que les entrepôts, etc. J'aimerais bien ça que vous ayez en main le... Bon. Alors, il dit que...

M. Pelletier (Abitibi-Est): Le président n'en avait pas de copie. Il va falloir attendre. Ha, ha, ha!

M. Vézina (Jean-P.): Ha, ha, ha! Je pensais qu'on avait... Excusez-moi, hein, je pensais qu'on en avait apporté des copies. Bon, de toute façon, là, écoutez, encore une fois, sur 2,7 millions de mètres carrés qu'on possède, on en a 60 % en propriété, 40 % en location. Mais en propriété, c'est des immeubles spécialisés. Quand je parle d'immeubles spécialisés, c'est un palais de justice, ça, spécialisé, les centres de transport, c'est spécialisé, les centres de détention, ça va de soi, les bureaux de la Sûreté du Québec, les postes de la Sûreté du Québec, c'est spécialisé, hein — c'est difficile d'aller en location pour ça, il y a des salles de tir là-dedans, par exemple — les laboratoires gouvernementaux. On a quelques maisons d'enseignement aussi, pas parce qu'on est dans le scolaire, là, mais on a des maisons d'enseignement qui sont les conservatoires de musique, qui sont l'École nationale de police de Nicolet, etc. Bon. Alors donc, dans les immeubles spécialisés, on est propriétaire à 96 %, dans les immeubles spécialisés, puis c'est normal, je pense, encore une fois.

Alors, là où vient entre location et propriété, c'est dans les immeubles à bureaux puis dans les entrepôts qui sont non spécialisés. Il y a aussi des entrepôts spécialisés. Quand on fait une réserve muséale, ça, c'est bien difficile à aller dans le secteur

privé parce qu'une réserve muséale, ça comprend des normes très, très, très, très spécifiques. On est en train de construire une réserve muséale pour le Musée de la civilisation et le Musée du Québec. Bon, alors...

(Consultation)

M. Vézina (Jean-P.): Bon, si vous me permettez une seconde, là. Vous êtes à la veille d'avoir votre tableau, là. Alors, vous voyez la partie du haut, pour ceux qui ont déjà le tableau, là, on met: propriété, location. Alors, immeubles de bureaux, là, on en a pour 1 512 000 m². C'est beaucoup, ça, c'est énorme, là. Bon. Puis là-dessus, ces immeubles à bureaux, on est 36 % en propriété puis 63,8 % en location. Vous me suivez, là? C'est la rangée du haut. J'ajoute les entrepôts — parce que, ça aussi, on est avec secteur privé, secteur public — là on est un petit peu plus propriétaire: 46,2, 53,8. Bon.

Effectivement, là, il y avait déjà... On n'a pas construit d'entrepôts dernièrement, là, on avait déjà beaucoup, beaucoup d'entrepôts qui étaient... On a fait le ménage aussi dans les entrepôts parce qu'on s'est aperçu que, probablement, c'était ça qui était probablement le moins bien géré de la part de nos clients. C'est un entrepôt, puis tu mets le stock là, puis il y avait du stock, il y avait des entrepôts où il y avait des palettes jusqu'en haut, là, c'est tout ce qu'il y avait là-dedans. Je me demande qu'est-ce qu'on faisait avec ça, là. Donc, on a fait le ménage là-dedans, là. Nécessairement, on a baissé les locations, puis les propriétés, on les a gardées. Bon. C'était plus difficile à se débarrasser, surtout que nos entrepôts qu'on est en propriété, c'est des complexes, c'est le complexe Vanier, par exemple — c'est bien ça, Vanier? — Duberger, plutôt, Duberger, là où on a beaucoup, beaucoup d'immeubles.

Bon, alors, vous voyez, quand on... pour la partie où on est vraiment... possibilité de propriété ou possibilité de location, là, on a 1 634 000, les deux ensemble, là, ce qui fait quand même une grande partie du parc, là. Et là on est, immeubles de bureaux et entrepôts, propriétaire à 36 % puis locataire à 63 %. C'est sûr que, quand on arrive dans les immeubles spécialisés — vous avez le détail par la suite, le tableau du bas vous donne le détail du point 3, là, immeubles spécialisés — bien là c'est complètement inversé.

Alors, revenons sur la partie du haut, quand on parle d'immeubles à bureaux et d'entrepôts. Premier principe, c'est qu'on se dit que, pour tous les services gouvernementaux de première ligne, c'est beaucoup favorable d'aller en location. Quand il s'agit de faire des CLE, quand il s'agit de faire des bureaux à x ou bureaux y, la population y va, etc., c'est beaucoup plus facile d'aller en location. D'abord, premièrement, les demandes qu'on a dans ces domaines-là, ce n'est pas des espaces de 5 000 m, c'est des espaces de 1 000 m, 500 m, 400 m. Puis la concurrence, elle existe là-dedans, elle est pas mal meilleure.

Alors, nous, là, invariablement, pour des besoins de première ligne comme ça, on va en location. Puis, quand on va en location, on va en appel d'offres. C'est important, on va en appel d'offres. Bien sûr, on tire un peu du poignet avec le client parce que le client, il

voudrait un périmètre très, très petit, hein! Le client, tout le temps, là, le ministère, il a décidé qu'il allait sur la rue une telle. Là, on dit: On ne peut pas marcher comme ça, là, si on va en appel d'offres, il faut que la concurrence soit là, il faut que ton périmètre soit agrandi. Parce qu'on n'ira pas en appel d'offres s'il y a un offreur, hein? Bon. Alors donc, systématiquement, on va en appel d'offres.

● (15 h 10) ●

Quand on arrive dans des besoins qui sont permanents, qui sont les institutions politiques notamment, hein... Ça ne serait pas pensable, je pense, que l'Assemblée nationale soit en location. En tout cas, ce serait difficile à imaginer. Je ne sais pas s'il y a un pays qui fait ça, mais en tout cas... Bon. Et, quand on arrive dans des besoins... Tu sais, par exemple, le siège social de la Sûreté du Québec, est-ce que qu'on a intérêt à être en location ou en propriété? La réponse, c'est qu'on a intérêt à être en propriété. Puis c'est facile à comprendre. Parce que, si on va en location, ils vont nous construire une bâtisse pour nos fins propres, on va être les seuls occupants. Alors, ça veut dire que, de toute façon, on va payer le loyer sur une période de plus ou moins 25 ans. Et, au bout de 25 ans, on ne sera toujours pas propriétaire. Et les baux que je fais allusion sont de cet ordre-là. On a des baux où, vraiment, là, non seulement on paie l'édifice sur une période de 25 ans, mais, en plus, on a, comme locataire, la charge de faire toutes les réparations, même au «base building». Comment on dit ça en français, «base building»?

Une voix: Travaux de base.

M. Vézina (Jean-P.): Travaux de base. Je finis par prendre le jargon du métier. Ha, ha, ha! Alors, même là, là, ça n'a pas de bon sens, faire ça. Puis, en plus, quand je disais tantôt: On n'a pas touché à ce 40 % là, bien ce 40 % là, il est souvent indexé, lui, il a continué à monter, là. Au moment où les loyers baissaient, là indexé, tu sais, à tous les cinq ans, une tranche. Bon. Alors là la réponse, c'est qu'on a intérêt à être propriétaire quand c'est permanent puis qu'on ne changera pas ça tout le temps. Bon.

Puis il y a trois facteurs qui font qu'une propriété dans ce cas-là coûte moins cher qu'une location. D'abord, vous avez vu dans le petit tableau tantôt qu'on a parlé que les propriétés coûtaient moins cher que les locations, malgré le fait que les centres, par exemple, de détention nous coûtent une fortune. C'est sûr. Ou les palais de justice coûtent cher aussi. Malgré ça, l'ensemble, c'est inférieur. Pourquoi que ça coûte moins cher en propriété qu'en location? Pour trois raisons.

Un, on se finance à meilleur taux que le secteur privé. Écoutez, on emprunte à 2 % à court terme de ce temps-ci, là. Bon, c'est sûr que c'est exceptionnel, mais on a emprunté — bien, ma vice-présidente pourrait nous dire ça — on a emprunté 150 millions à 25 ans à 6 %, dernièrement. Bon. Alors, il n'y a personne du secteur privé qui est capable de faire ça. Alors donc, premier facteur.

Le deuxième facteur: si on construit, on va s'organiser pour qu'on puisse rentrer dans cet immeuble-là dans un temps relativement court. On s'organise pour

que ce soit à la fin des baux. On prolonge un bail de trois mois parce que la bâtisse n'est pas tout à fait... Donc, on n'a pas à prévoir les espaces vacants pendant x années. Un gros immeuble, ils vont prévoir qu'il va se remplir sur 36 mois ou 48 mois. On ne fait jamais ça, nous. Alors donc, nécessairement, il y a un coût à ça.

Et le troisième facteur, c'est qu'on n'est pas là pour faire des profits, nous autres, donc on n'ira pas chercher 15 % sur le rendement, sur l'investissement qu'on fait.

Alors, tous ces facteurs-là accumulés font que le loyer de base en propriété, il va être 30 % inférieure à ce qu'on va payer en location. Puis, en plus, on a la flexibilité. On vient de geler notre loyer, là, pendant les 30 ans qu'on va l'avoir, avant qu'on remette de l'argent dedans pour le remettre aux normes. Trente ans. Tandis qu'il n'y a pas personne dans le secteur privé qui va dire: Je te mets ça sur 30 ans. Il va dire: Je vais te mettre ça à tous les 10 ans ou à tous les cinq ans puis je vais t'indexer ça. Alors, vous voyez qu'à chaque fois qu'il s'agit d'une grande surface...

Je disais à mes collègues: Par exemple, le ministre du Revenu, il y a peu de chance que ça disparaisse. Je voudrais bien, comme vous tous, que ça disparaisse. Ha, ha, ha! Il y a peu de chance que ça disparaisse. Donc, c'est un besoin permanent. Ça explique un peu les choses.

Alors, vous voyez un peu la philosophie qu'on a par rapport à ça. C'est une philosophie tout simplement qui dit, tout simplement: Allons chercher le meilleur rapport qualité-prix, prix, prix. C'est important, le prix. Alors, pourquoi on a réussi à diminuer — comme dans le petit tableau que je lisais tout à l'heure — qu'on a diminué plus les propriétés que le reste? Parce que, là, on était capable d'agir là-dessus. Bon.

Achat d'un immeuble à Montréal (suite)

Enfin, vous m'avez parlé d'Hydro-Québec, du 500, à Montréal, c'est ça?

M. Pelletier (Abitibi-Est): Oui, je n'ai pas eu le temps de...

M. Vézina (Jean-P.): Bon, le 500, à Montréal, c'est très différent de la problématique que j'expliquais tantôt au député de Marguerite-Bourgeoys — c'est bien ça, madame? — concernant la Laurentienne, J.-A.-Tardif, c'est complètement différent. Le 500, René-Lévesque à Montréal, c'est un édifice qui a été construit pour Air Canada et qui a été refait, en 1994, du tout au tout, et qui a été divisé en condos. O.K.? Je ne sais pas si vous le situez, tout le monde. Il est juste en face de l'ancien restaurant La Mère Tucker.

M. Pelletier (Abitibi-Est): Je ne connais pas les numéros à Montréal, mais ce n'est pas l'Hydro-Québec, là.

M. Vézina (Jean-P.): Non, non. Cet édifice-là était... Non, non, ce n'est pas l'édifice de l'Hydro, le siège social.

M. Pelletier (Abitibi-Est): O.K.

M. Vézina (Jean-P.): Cet édifice-là était... Les 10 premiers étages étaient la possession d'Hydro-Québec. Il y avait Hydro International là-dedans, les deux derniers étages. Il y avait aussi, Pierre, la partie informatique, je pense.

M. Babineau (Pierre): Les services d'informatique.

M. Vézina (Jean-P.): Le service informatique, etc. Bon. Or, on est allé en appel d'offres à Montréal pour louer des espaces, et Hydro-Québec a dit: Bien, écoute, j'ai trois étages ou quatre étages — je ne me souviens plus exactement — de livres. Je vais te louer ça. On est allé voir ça. C'était cher. C'était une location très chère, mais c'était un édifice assez beau, merci. Là. Alors, on a dit: Écoute, c'est des prix exorbitants. Il a dit: Le prix que ça nous a coûté, cet immeuble-là, on ne peut pas te louer ça pour moins cher que ça, ça nous coûtait ça pour le... Bon.

En même temps, nécessairement, on a eu, dans tout le reste... On est allé pour 3 000 m. On a eu un seul offreur dans un périmètre très... puis on était à 415 \$ du mètre carré. Je ne sais pas si ça vous dit quelque chose. 415 \$ du mètre carré. C'est qu'on a loué jusqu'à 130 \$ du mètre carré à Montréal, un an avant. 415 \$ le mètre carré. Là, on a dit: On en est dans une situation de fous, là. Bon.

Alors, on est allés s'asseoir avec Hydro-Québec puis on leur a fait, je pense, le discours que je pense que vous connaissez. On leur a dit: On est de la même famille. Écoute, toi, tu vas mettre ça en vente, cette affaire-là; avant que tu te trouves des locataires, tu vas payer des commissions, après ça, tu vas payer une autre commission pour le mettre en vente. Bien, nous, on est prêts à louer pour... On a compris qu'ils n'étaient pas intéressés du tout à louer, à moins de louer à un prix exorbitant. Ça fait qu'on leur a dit: On va vous acheter, dans ce cas-là. Sauf que le prix qu'il y avait aux livres puis, nous autres, le prix qu'on était prêts à payer, il y avait un écart sensible, très sensible. Ça fait que j'ai expliqué à mon collègue André Caillé, là, que je ne pouvais pas lui payer ce prix-là. On a fait une proposition, on a négocié puis on a acheté les 10 étages du haut. Et — redonne-moi donc la fiche, là — on a acheté les 10 étages du haut...

Le Président (M. Williams): En terminant, M. Vézina. Après ça, je vais passer la parole.

M. Vézina (Jean-P.): Oui. On a acheté les 10 étages du haut en payant de façon séquentielle pour ne pas avoir des espaces vacants. Autrement dit, on a dit: Les deux premiers étages, on vous les paie puis on les prend le 1er septembre 2000. Les quatre autres suivants, le 1er novembre 2000; on n'en a pas besoin avant ça. Puis les quatre derniers, en octobre 2001. Ça fait que les derniers qu'on a pris, c'est en octobre, puis on ne vous paie pas d'ici ce temps-là, O.K.? Alors, on a payé l'ensemble des 10 étages, on a payé 110 \$ le mètre carré à peu près, ce qui est très, très bas, et ça nous a permis — parce qu'on avait des besoins pour ça, là — ça nous a permis de loger nos gens à bien meilleur marché. Alors donc, on est devenu propriétaire des 10 étages.

Le propriétaire d'en bas qui était aussi le gérant du consortium... le gérant du condominium plutôt, c'était TrizecHahn. TrizecHahn vendait tous ses actifs, a mis son immeuble en vente, la partie du bas, les 16 étages. Il l'a offert d'ailleurs à la STQ. La STQ en a acheté plusieurs, là. La Société Trans-Québec de la Caisse de dépôt en a acheté plusieurs, mais pas celui-là. Et il y a eu, disent-ils — je n'ai pas pu vérifier — disent-ils, trois offres, les trois conditionnelles à ce qu'ils prennent aussi l'immeuble du haut. Ça fait qu'on s'est fait offrir 4 millions de plus pour les 10 étages du haut.

Le Président (M. Williams): Merci, M. Vézina. Je pense que je dois...

M. Vézina (Jean-P.): Mais je pourrais compléter parce que ce serait intéressant.

Le Président (M. Williams): Oui, oui. Nous allons avoir d'autres chances...

M. Vézina (Jean-P.): Oui, O.K.

Le Président (M. Williams): ...de discuter.

M. Vézina (Jean-P.): Oui, M. le Président.

Le Président (M. Williams): Je vais m'assurer que tout le monde a la chance de vous questionner. Je passe la parole à Mme la députée de La Pinière.

Le point sur le déménagement du cabinet du premier ministre et du Conseil exécutif et sur la mise aux normes des édifices J et H

Mme Houda-Pepin: Merci beaucoup, M. le Président. M. Vézina, mesdames et messieurs de la SIQ, on est toujours intéressé à vous écouter et à échanger avec vous.

● (15 h 20) ●

M. Vézina, dans votre document de présentation, à la page 17, vous avez énoncé les réformes principales que vous avez entreprises. Et, au premier chef, la première réforme, c'est l'accent qui est mis prioritairement sur la qualité du programme des besoins en y associant tous les clients concernés et en produisant une évaluation détaillée des coûts. Et vous avez dit, je vous cite, à la page 17: «Il n'y a plus maintenant de travaux d'amorçés avant que tous les clients concernés aient approuvé par écrit le programme des besoins.»

Je voudrais savoir... Dans le cas de ce qu'on a appelé le grand déménagement sur la colline parlementaire, les coûts avaient été annoncés autour de 20 millions de dollars, 21,3 millions, je crois. Au mois de décembre 2001, on parlait de 49 millions. Et, en même temps, on sait qu'il y a eu plusieurs... Ce déménagement a eu un effet de domino, donc il y a plusieurs ministères et organismes qui ont dû être démenagés, notamment le ministère de la Famille et de l'Enfance, le ministère des Régions, le Secrétariat à la Condition féminine, les Affaires autochtones et, plus tard, le Vérificateur général.

Est-ce que cette réforme dont vous nous avez entretenus qui consistait à ne pas amorcer les travaux

avant d'avoir mis dans le coup tous les partenaires finalement qui sont concernés par ce vaste déménagement, est-ce que vous l'avez mise en application dans le cas du grand déménagement sur la colline? Est-ce que, par exemple, les employés, les gens des ministères et organismes qui ont été dérangés finalement dans leur milieu de travail et puis qu'on a, d'une certaine manière, forcés à déménager, est-ce qu'ils ont été consultés, est-ce qu'ils ont pris part à cette décision? Et, en termes de coûts, comment ça se fait qu'on est passé de 21,3 millions à 49 millions? Et, si vous pouvez me dire aujourd'hui quel est l'état de la situation, on est rendu à combien? Et est-ce que vous pouvez éventuellement nous donner la ventilation des dépenses encourues à ce jour?

Le Président (M. Duguay): Merci, Mme la députée. M. Vézina.

M. Vézina (Jean-P.): Mme la députée, d'abord, je pense que je dois vous remercier de la question parce que ça me permet de faire le point sur les données que vous avez mentionnées. Je m'inscris tout de suite en faux, là, sur le 43 millions, ça n'a rien à voir — puis je vais vous expliquer, là — absolument rien à voir avec ce qui a été dit.

Mme Houda-Pepin: ...citer *Le Soleil* du 4 décembre 2001, et ce n'est pas 43, c'est 49.

M. Vézina (Jean-P.): Oui. Je sais bien, je sais bien. Je le sais très bien. Je le sais très bien, mais ça n'a rien à voir avec le dérangement, ce *Soleil* là...

Mme Houda-Pepin: Je vous écoute.

M. Vézina (Jean-P.): Bon. Puis la deuxième chose que je voulais faire avant de vous répondre, c'est que, quand je dis que... Maintenant, quand il y a un programme de besoins, je parle de construction. Quand il s'agit de construire un palais de justice ou n'importe quel autre immeuble, il faut avoir un programme de besoins. Là, on est dans des changements de mouvement. Ça ne veut pas dire qu'on ne doit pas consulter, là, mais c'est...

Mme Houda-Pepin: D'aménagement et de rénovations aussi.

M. Vézina (Jean-P.): Ce que vous avez cité, là, c'est... ça. Bon. Alors, vous me permettez de vous dire un peu comment les choses se sont passées puis qu'est-ce qu'il en est dans ce dossier-là. D'abord, depuis de très nombreuses années, vous le savez, là, tous les premiers ministres qui se sont succédés — puis c'était vrai pour M. Bourassa, je pense, les premières années qu'il a été là, à la direction de l'État québécois — ont soulevé la possibilité de reloger le Conseil exécutif.

Et non seulement nous le savions, et c'est pourquoi on a dernièrement, là, entrepris des travaux très importants de remise aux normes, mais l'édifice J n'a jamais offert de bonnes conditions d'occupation. Je vous ai amené des photos qui ont été prises un an après la construction, où on voit les coulisses et les glaçons de

l'édifice J un an après la construction. On va les faire circuler, vous allez voir un peu ce que ça donne. Donc, ça a toujours été, n'a jamais offert de bonnes conditions d'occupation. Puis son architecture — encore une fois, ça, c'est très subjectif — mais a toujours créé la controverse et suscité diverses prises de position.

Et je dirais que le problème est encore plus aigu depuis que Québec a accédé au rang des richesses du patrimoine mondial. C'est toujours un petit peu... Ça a toujours été un petit peu... En tout cas, les premiers ministres — et j'en ai connus plusieurs depuis 38 ans que je suis là — ont toujours dit: Ça a l'air fou, dans une ville comme Québec, que de recevoir les étrangers dans quelque chose qui n'est pas du statut patrimonial des autres édifices.

Alors, on nous a demandé à plusieurs reprises d'étudier quelques scénarios de déménagement de l'Exécutif. Et on avait, au moment où M. Bouchard était là, repris cette étude-là. Quatre immeubles avaient été retenus et analysés en fonction des critères suivants. On avait tenté de voir quel immeuble pourrait répondre aux besoins avec les critères suivants: d'abord, on cherchait un immeuble à caractère patrimonial pour les raisons que je viens d'invoquer; on cherchait à proximité de l'Assemblée nationale, ça va de soi, on cherchait aussi accès et sécurité.

Et, à chaque fois... Les quatre immeubles, je peux vous les renommer là: le ministère des Finances, là où est le ministère des Finances, l'immeuble René-Lévesque, l'immeuble de la Culture qui est sur Grande Allée, 225, Grande Allée, le E, qui est ici à côté, l'édifice André-Laurendeau, puis Honoré-Mercier. Or, à chaque fois qu'on a entrepris une étude, c'est revenu constamment sur Honoré-Mercier. Honoré-Mercier répondait mieux aux critères. Mais on avait fermé le dossier, puisque l'immeuble était propriété de l'Assemblée nationale, donc intouchable — alors là je me reporte dans le temps — donc intouchable.

C'est le besoin des espaces additionnels de la part de l'Assemblée nationale... Je vous mentionnais tantôt qu'on avait vendu un immeuble il y a quelques années, c'était le Antoine-Panet, là, qui est le D, à l'Assemblée nationale, parce qu'ils demandaient des espaces additionnels. Or, c'est le besoin d'espaces additionnels à nouveau de la part de l'Assemblée nationale et la demande d'acquiescer un de nos édifices, qui était le André-Laurendeau, qui a fait apparaître l'idée d'échanger l'édifice Honoré-Mercier pour le Laurendeau. Ça, d'abord, ça a été ça, là, où on a remis le dossier sur la table. On a dit: Ils veulent André-Laurendeau, on ne peut pas leur donner André-Laurendeau, voyons donc! À quelle place qu'on va se loger?

Il va de soi — ça, je n'ai jamais nié ça — que la relocalisation de l'Exécutif, ça ne peut pas se faire sans entraîner des coûts, compte tenu que notamment l'immeuble Honoré-Mercier a été construit, comme vous le savez, là, dans les années 1920 et n'a jamais fait l'objet d'une remise aux normes et que ça ne répond plus, depuis fort longtemps, à certaines exigences du Code de la sécurité, notamment en matière de sécurité. Vous allez le voir bientôt, là, on va le livrer dans quelques semaines, là, on a été obligé de refaire des escaliers à chaque bout. Ça ne répondait plus aux

critères aussi des conditions sismiques. Alors, je veux bien croire que ça a toffé jusque-là, mais, en tout cas, ça ne répondait plus, on a été obligé de faire des contreventements qui sont faits à même les escaliers. Il n'y a jamais eu dans cet immeuble-là d'aménée d'air frais. Donc, il n'y a jamais aucun tuyau qui amène... un tube qui amène l'air frais.

Bon, alors, nécessairement, il fallait reprendre cet immeuble-là. D'ailleurs, il était déjà dans le programme de l'Assemblée nationale. Bon. Mais, après analyse, il est apparu qu'une convergence de facteurs permettait actuellement de minimiser les coûts. Je ne nie pas qu'il y a des coûts, mais on dit «qui ont minimisé les coûts», puis je vais revenir, Mme la députée, sur les coûts.

Et là il ne faudrait pas mélanger les choses. On avait déjà pris la décision de libérer le J à compter du 30 juin 2001. Rien à voir avec Honoré-Mercier, rien à voir avec ça. On avait, pendant un an, convaincu M. Bouchard d'être déplacé dans le H parce qu'on devait refaire la remise aux normes du J.

Et je fais une parenthèse sur le J, là. Le J, je vous dis encore une fois, dès la première année, ça coulait. C'est une nouvelle technologie qu'on a prise pour construire le J à l'époque et ça n'a pas donné les résultats escomptés. C'était dans une situation... J'ai convaincu le premier ministre d'agir en lui disant: Écoutez, là, la prochaine étape, là, je ne sais pas dans combien de temps, on va être avec les champignons. On s'en va, là. Il faut faire quelque chose pour cet immeuble-là. Ça n'a pas de bon sens.

Sauf que les travaux publics — nous, par la suite, la SIQ — était intervenus dans tout ce courant-là, souvent avec des mesures qui avaient amélioré les choses, très souvent aussi avec des mesures qui avaient détérioré les choses. Ça fait qu'on a pris un an pour étudier, pour savoir qu'est-ce que... On avait quatre, cinq possibilités, on a pris un an pour étudier quelle est la meilleure possibilité.

● (15 h 30) ●

Donc, on avait décidé, à compter du 30 juin, de déplacer tout le monde au J, y compris le bureau du premier ministre. Il s'agissait donc de prolonger ce séjour au H jusqu'à la prise de possession. C'est ça qui a été fait d'ailleurs. Le premier ministre, au moment où on se parle, il loge au H dans une petite suite qui avait été aménagée pour le ministre Cliché à l'époque, il y a quelques années. Et ils sont très serrés, là, ils sont très comprimés. Alors, il loge là depuis le 30 juin, comme ça avait été prévu.

Alors, par ailleurs — je disais qu'il y avait une série de conjonctures, une série de... convergence de facteurs qui faisait que la conjoncture était bonne — il y avait déjà une demande au E, donc chez nos clients, au Laurendeau, pour des espaces additionnels. Au moins trois clients voulaient des espaces; c'était impossible de leur donner des espaces additionnels sans en déplacer un. Donc, de toute façon, on en aurait déplacé un. On n'aurait pas déplacé les autres, mais on en aurait déplacé un. Alors, déjà là, ça aussi, ça faisait une conjoncture. Enfin, le fait de refaire l'enveloppe du J minimise également les coûts de réaménagement pour y loger un nouvel occupant. C'est sûr! Tu sais, on sort tout le monde, on a refait toute l'enveloppe extérieure par

l'intérieur, et c'est sûr que ça minimise les coûts, après ça, de faire un aménagement de quelqu'un nouveau.

Alors, on s'est dit: Bien malin qui pourrait prédire que la conjoncture qu'on a là va se répéter dans les prochaines années. Alors, c'est à partir de ça qu'on a négocié le transfert de. Alors, les coûts qui ont été mis sur le J et le H, ils ne doivent pas être ajoutés là-dessus, là, ils étaient ajoutés là-dessus, puis le J et le H, ça a coûté 22,3 millions. Il est dans le 43 ou 49 que vous...

Mme Houda-Pepin: Le 49, oui.

M. Vézina (Jean-P.): Bon. Ça n'a rien à voir, absolument rien à voir. On l'aurait fait de toute façon, on l'a fait de toute façon. Les déplacements du E... au moins un déplacement n'a rien à voir. On a dit aussi que le Vérificateur, le déplacement du Vérificateur... Le Vérificateur, si, nous autres, on dit non au E, à quelle place que vous voulez que l'Assemblée nationale mette ses locaux, si ce n'est Antoine-Panet puis déplacer le Vérificateur? Donc, dans toutes les conditions, le Vérificateur, il serait sorti de toute façon.

Mme Houda-Pepin: Le Vérificateur était installé là depuis trois ans, quand même. Écoutez, c'est bien...

M. Vézina (Jean-P.): Oui, mais il serait sorti pareil.

Mme Houda-Pepin: Très bien.

M. Vézina (Jean-P.): Puis ce n'est pas nous autres qui l'avons installé là, madame...

Mme Houda-Pepin: Non, non.

M. Vézina (Jean-P.): ...c'est l'Assemblée nationale.

Mme Houda-Pepin: Je comprends. C'est parce qu'on veut se rapprocher des institutions qui relèvent de l'Assemblée nationale. C'est bien de faire le survol...

M. Vézina (Jean-P.): Oui.

Mme Houda-Pepin: ...c'est ce que vous nous avez fait, mais force est de constater que ce qu'on a appelé le grand déménagement... le grand dérangement, c'est parti de la nécessité de relocaliser le cabinet du premier ministre, de l'Exécutif, et c'est à partir de là que tout le reste a suivi. Que la réflexion sur les réaménagements des locaux se soit faite il y a 20 ans ou il y a 10 ans, le fait est que c'est une initiative qui est celle de déménager le cabinet du premier ministre et de l'Exécutif qui a entraîné les autres éléments.

Moi, ce que je veux savoir de vous — je ne veux pas revenir sur l'histoire ancienne — c'est, en termes de coûts, aujourd'hui, ce qui a été dépensé dans cette opération de grand déménagement ou de grand dérangement ou d'aménagement ou de rénovation des locaux. On parle de combien? Vous contestez le chiffre de 49 millions qui est dans *Le Soleil*. Non, non, vous le

contestez. Moi, je veux bien prendre votre parole, mais je veux quand même que vous puissiez nous donner aujourd'hui, le 13 février 2002, qu'est-ce qui a été dépensé pour chacun des édifices, pour chacune des opérations, pour que, nous, comme parlementaires, si vous dites que ce chiffre-là n'est pas bon, on puisse avoir accès au chiffre réel.

M. Vézina (Jean-P.): J'y arrivais, madame.

Mme Houda-Pepin: O.K.

M. Vézina (Jean-P.): J'y arrivais. Alors, revenons sur les coûts. À l'heure actuelle, la restauration d'Honoré-Mercier va coûter autour de 16 millions de dollars, plus précisément 16,6 millions. O.K.? Je vous signale que ces travaux auraient dû être faits, ils étaient déjà dans la cédule de l'Assemblée nationale, et il n'y aurait eu aucun changement qui aurait pu être fait dans cet immeuble-là sans remise aux normes. Déjà, la Régie du bâtiment... Ça, c'est les gens qui dirigent l'Assemblée nationale, la partie administrative, qui nous l'ont dit, il y avait ça, ils avaient même engagé les ingénieurs et les architectes. On a pris les mêmes d'ailleurs, madame. Ça fait que...

Mme Houda-Pepin: Alors, Honoré-Mercier, 16,6. La suite?

M. Vézina (Jean-P.): Alors, Honoré-Mercier, ça va coûter 16,6 millions...

Mme Houda-Pepin: O.K.

M. Vézina (Jean-P.): ...et, nécessairement, il va y avoir une partie là-dedans qui est dans le patrimoine, là, qui relève du patrimoine, qui est à peu près de 11,6 millions. Bon.

Le reste, là, le J puis le H, oublions ça, ça n'a rien à voir avec ça. Ça n'a rien à voir avec ça, c'était décidé depuis longtemps, c'était...

Mme Houda-Pepin: ...vous pouvez nous donner les coûts, peu importe...

M. Vézina (Jean-P.): 22 millions — 22, qu'on a dit? — 22,3 millions. Mais ça n'a absolument rien à voir avec ça, encore une fois.

Mme Houda-Pepin: Pour le J et le H combinés, 22,3 millions.

M. Vézina (Jean-P.): Oui, oui, les deux. Puis on n'aura pas fini avant deux ans encore, là.

Mme Houda-Pepin: O.K. D'accord.

M. Vézina (Jean-P.): On en a encore pour deux ans, parce qu'on fait ça... On déplace du monde, il nous faut une zone tampon. On déplace une zone tampon. On fait, on refait complètement le mur extérieur, etc. Puis là on redéplace le monde à mesure qu'on a fini, parce que c'est une remise aux normes d'un immeuble, comme on a fait à Parthenais, à Montréal, par exemple. Alors, ça,

ça n'a rien à voir avec ce que vous appelez le grand dérangement ou le grand déplacement, je ne sais pas, là.

Tout ce qui reste à ajouter à part ça, c'est le déplacement du E, les déplacements du E. Mais, je vous dis, il y avait déjà une partie qui était de toute façon à déplacer. Le Vérificateur, ça, ça n'a rien à voir non plus. À mon avis, il aurait été déplacé de toute façon. Puis, de toute façon, ce n'est pas nos budgets. Ça n'a rien à voir. Ce n'est pas nos budgets puis ce n'est pas nous autres qui s'en occupent, c'est rien de ça.

Mme Houda-Pepin: Mais c'est l'argent des contribuables quand même. C'est l'argent des contribuables.

M. Vézina (Jean-P.): Non, mais, encore une fois, c'est une décision de l'Assemblée nationale, de dire: J'ai besoin de plus d'espaces. L'Assemblée nationale nous a écrit pour dire: J'ai besoin que tu me vendes le E. Si on dit non, il faut qu'ils déplacent le Vérificateur. Puis d'ailleurs on a dit non, parce qu'on a... Bien, madame, à preuve ce que je vous dis, c'est vrai, c'est qu'on a dit oui au E, mais on a dit: Vous allez nous donner en contrepartie Honoré-Mercier. Ils ont été obligés de déplacer le Vérificateur.

Mme Houda-Pepin: Bon. M. Vézina, au moment où on se parle, est-ce que je peux prendre l'information que vous nous donnez à l'effet qu'il y ait 16,6 millions de dollars pour Honoré-Mercier...

M. Vézina (Jean-P.): Pour la mise aux normes.

Mme Houda-Pepin: ...pour la mise aux normes, et qu'il y a eu aussi 22,3 millions pour les édifices J et H combinés? Est-ce que ce 22,3 millions de dollars de mise aux normes, de rénovation, d'aménagement, vous avez dit, sur deux ans, est-ce que vous prévoyez des dépassements budgétaires ou si vous pensez arriver dans l'enveloppe qui est prévue?

M. Vézina (Jean-P.): Tout d'abord, on est tout à fait sur les échéanciers. On avait dit: On déménage le premier ministre en juin 2001 puis il retrouve ses appartements en octobre. Là, on ne l'a pas mis là-dedans, parce qu'il s'en allait ailleurs, mais c'était ça, et on avait fini en octobre. Et, en plus, on vient de faire des tests sur cette partie J, et je pense que la solution qu'on a trouvée, c'était la bonne. On a refait des tests assez en profondeur. Et on va respecter... on a respecté le budget complètement là-dedans. Donc, on va respecter le budget. Encore une fois, madame, ça n'a rien à voir, ça, avec le déplacement, parce qu'il était prévu que M. Bouchard s'en allait là puis il retournait là.

Mme Houda-Pepin: D'accord. Est-ce qu'il est possible d'avoir les dépenses encourues à ce jour dans cette opération de réaménagement de la colline? Est-ce que vous pouvez nous déposer les détails de ce qui a été dépensé?

M. Vézina (Jean-P.): Tout à fait. Tout à fait. Il n'y a aucun problème là-dedans.

Mme Houda-Pepin: D'accord. Alors, à la commission?

Le Président (M. Williams): Vous allez déposer ça aujourd'hui ou...

M. Vézina (Jean-P.): Non, pas aujourd'hui, mais dans les jours qui viennent. Il faut compiler ça. On n'a pas ça, là, ramassé, comme la colline. Mais on va vous donner exactement ce qu'on a fait sur la colline depuis deux ans.

Mme Houda-Pepin: Merci.

Le Président (M. Williams): Vous allez déposer ça dans les plus brefs délais. Merci beaucoup.

Une voix: Au secrétaire de la commission.

Le Président (M. Williams): Au secrétaire de la commission, s'il vous plaît. Merci, Mme la députée. Je passe la parole à M. le député de Duplessis.

M. Duguay: Alors, merci beaucoup, M. le Président. M. Vézina, bienvenue, bien sûr, et avec votre équipe. D'entrée de jeu, moi également, je suis très heureux de constater que, avec les informations que vous nous avez données, vous nous faites la démonstration que la SIQ s'est royalement améliorée depuis des années, et notamment quand vous faites référence sur les économies qui ont été faites, notamment dans les locaux qui ont été alloués aux ministères, des économies de l'ordre de 37 millions malgré qu'il y avait eu une demande, en pieds carrés, de 400 000 pi².

M. Vézina (Jean-P.): Mètres carrés.

M. Duguay: Mètres carrés. Alors, c'est drôlement important de le souligner. D'entrée de jeu, je serais aussi... Peut-être continuer dans la même pensée que la députée de La Pinière. Il y a peut-être juste un petit élément de réponse que j'aimerais avoir. Le déplacement du E, vous n'avez pas précisé combien ça avait coûté, puis ça me permettra peut-être de continuer tout de suite avec ma question.

M. Vézina (Jean-P.): O.K. Le déplacement du E, on n'a pas pu répondre, puis Mme la députée est partie, mais c'est de l'ordre d'à peu près... Les déménagements du E, ça a coûté à peu près 1 million.

Une voix: Combien?

M. Vézina (Jean-P.): 1 million. Mais on va voir les détails, on a dit qu'on déposerait le papier.

● (15 h 40) ●

M. Duguay: O.K. Alors, si on vous comprend bien... Parce que, moi, j'ai eu l'occasion de siéger sur le Bureau de l'Assemblée nationale, et mon collègue également, le député Ouimet, excusez, le député de Marquette, et la décision du Bureau faisait référence justement aux obligations qu'on avait en tant qu'Assemblée nationale sur les demandes additionnelles. Or, ce que

vous nous avez donné comme information est tout à fait exact. On avait des besoins additionnels, et la décision qui avait été prise provenait du Bureau de l'Assemblée nationale à l'effet de vous faire une demande sur des pieds additionnels ou des mètres carrés additionnels.

Si je vous ai bien compris tout à l'heure, avec la décision de la SIQ, peu importe ce qui serait arrivé, le J et le H, vous aviez une dépense de mise aux normes de l'ordre de 22,3 millions, donc le coût que vous nous avez donné, là.

M. Vézina (Jean-P.): Tout à fait. On avait saisi, deux ans avant que la décision soit prise de regarder Honoré-Mercier, on avait saisi le Conseil exécutif des problèmes qu'il y avait, parce qu'on avait fait une analyse en profondeur des problèmes qu'il y avait, en leur disant: Il y a urgence d'opérer. Et M. Bouchard était très réticent, il disait: Voyons donc, ça va passer pour une dépense induite, etc. On a dit: Écoutez, M. le premier ministre, il faut faire quelque chose, mais vous avez un an pour y penser; on va faire un examen en détail des trois formules qu'ils nous présentaient pour arriver à régler le problème une fois pour toutes. Moi, je ne voulais plus agir à la petite semaine. Trop souvent, la SIQ a agi à la petite semaine. Les travaux maintenant, quand on rentre dans un édifice puis qu'on fait la remise aux normes, on part de A à Z puis on le remet pour 30 ans. Bon. On a dit: Il faut trouver la solution puis arrêter de dépenser de l'argent comme ça, 2 millions une année, 3 millions une autre année, puis on s'aperçoit qu'à un moment donné ce que tu as fait une année c'est à défaire parce que, l'année précédente, etc. On va trouver la solution.

On est arrivé à se mettre d'accord, après de longs palabres qui ont duré un an et après surtout des analyses plus en profondeur, sur une solution. Là, on est retourné voir l'Exécutif puis on a dit: Là, il faut agir. Et on a été plus loin que ça. On a déjà préparé à cette époque-là tout le programme de transferts. Alors, on sortait — c'est ça qu'on a fait — on a sorti une équipe du Conseil du trésor qu'on a envoyée au 900, René-Lévesque, et ça, ça nous permettait la zone tampon pour prendre le J, l'amener là. Alors, ça, c'était prévu.

Puis ce n'est pas juste là qu'on fait la remise aux normes. On fait le 1020, Chauveau, aussi, à Québec. On est en train de mettre aux normes aussi le stationnement d'Youville qui avait 30 ans. On fait le palais de justice de Montréal qui est dans le même état, c'est-à-dire, dans le même état, c'est-à-dire qu'il a 30 ans; il n'est pas aussi délabré que le H et le J, je ne voudrais pas partir de rumeurs là-dessus, mais, qu'est-ce que vous voulez, les systèmes mécaniques sont à refaire, puis il faut refaire d'autres choses. Alors, on en fait. Et c'est normal qu'on fasse ça. Et d'autres secteurs d'activité ne l'ont pas fait; ils ont des lendemains, ils ont des réveils souvent brutaux, hein? Il faut remettre aux normes nos bâtiments, autrement ça se détériore très vite. À un moment donné, c'est exponentiel, la détérioration. Puis, assez curieusement, justement, on entend bien plus parler des gens qui ne mettent pas aux normes puis qui sont pris avec des problèmes d'immeubles que des entreprises qui disent: Bien, écoute, après 35 ans... Je dois vous dire, M. le député, que, même après 30 ans, 35 ans, les édifices ne sont pas tous dans le même état.

Il y en a qui vieillissent bien, il y en a d'autres qui vieillissent mal. Bon, je vous dirais, par exemple, le G, qui a le même âge, a vieilli beaucoup mieux que le H et le J.

M. Duguay: Donc, même si le premier ministre n'était pas démenagé, ça aurait coûté quand même 22,3 millions.

M. Vézina (Jean-P.): Ah! mais la décision était prise, puis on devait la prendre. Puis la preuve de ça, c'est qu'on a pris le premier ministre puis on l'a déplacé le 30 juin dans le H, puis il est encore dans le H.

Utilisation des surplus budgétaires

M. Duguay: Il y a peut-être une question aussi que j'aimerais creuser un petit peu plus. On a fait la démonstration aussi que, bon an, mal an, la SIQ avait des bénéfices de l'ordre de 6 à 7 millions de dollars. Et, pour 2000-2001... On se rend compte aussi que ces ristournes-là allaient dans les ministères. Et, pour 2000-2001 — oui, c'est ça, dans certains ministères ou organismes — pour 2000-2001, on se rend compte que ces bénéfices-là n'ont pas été versés. Alors, est-ce qu'on doit comprendre que ça sert pour d'autres investissements? Alors, j'aimerais vous entendre un petit peu là-dessus.

M. Vézina (Jean-P.): Bon. Une bonne question. D'abord, M. le député, ça me permet de vous dire qu'on n'est pas là pour faire des profits, et on n'a jamais l'objectif de faire des profits. On est là pour diminuer le plus possible le coût de loyer de l'ensemble des ministères et organismes, donc d'avoir un rapport qualité-prix le plus favorable possible.

D'abord, je dois vous dire aussi, pour le bénéfice des membres de cette commission, qu'on fait une tarification sur trois ans. Alors, autrement dit, là, s'il y a des augmentations de taxes pendant ces trois ans-là, c'est nous qui les prenons; s'il y a des augmentations de frais d'exploitation, c'est nous qui les prenons; s'il y a des diminutions de taxes, c'est nous qui les encaissons aussi; ou, si on fait une bonne job puis on réussit à renégocier un bail à moins, c'est nous qui les gardons. Ça permet au ministère de savoir, dans les trois prochaines années, mon bail, il est quoi, puis d'être à l'abri de toutes les fluctuations. Autrement, on allait chaque année au Conseil du trésor: Mets donc un crédit un peu plus élevé pour lui, un crédit un peu plus... C'était une situation déplorable. Donc, on fait une tarification sur trois ans et on planifie sur trois ans pour s'assurer qu'on n'est ni en surplus ni en déficit.

Quand on fait 5, 6 millions sur 500 millions de revenus, ce n'est pas beaucoup. Entre nous, là, c'est... l'erreur de statistique ou l'erreur résiduelle, ce n'est pas énorme. Mais, comme on a fait... les premières années, qu'on récupérait très bien ces espaces vacants, etc., ce 5 millions là, qui est tout simplement un ajustement, bien, il est devenu 10, 12 millions. Alors, ce qu'on a fait, on l'a redistribué sous forme de ristournes aux clients. Au mois de février, on a écrit à chacun des clients puis on a dit: Bien, écoute, on te donne une note de crédit pour

ton loyer des trois prochains mois, tu as le droit à tant, etc.

Les dernières années, le montant a été beaucoup plus restreint, parce que, d'abord, on était dans la troisième année de tarification, puis on a fait une moyenne — on a un peu plus de profits dans la première année, on est presque au même niveau, puis on devrait faire un déficit dans la dernière, mais on n'a pas fait de déficit — et on a dit tout simplement: Si on le garde, ça va diminuer notre dette, puis c'est eux qui vont l'avoir pareil. Ça fait qu'on ne s'en est pas servi à d'autres fins que de diminuer notre dette. C'est des vases communicants, ça. Si on a besoin de moins de liquidités, on diminue notre dette. Alors, c'est ça. Ça ne servait à rien d'essayer de distribuer à l'intérieur de tous nos clients 5 millions, ça fait des petits montants, et ça, là, ça aurait coûté beaucoup trop cher. Ça fait que donc... De toute façon, c'est eux qui en bénéficient.

Le Président (M. Williams): Merci, M. le député. Maintenant, M. le député de Marquette.

Niveau des économies réalisées à la suite du dépôt des nouveaux rôles d'évaluation foncière

M. Ouimet: Merci, M. le Président. Bonjour, M. Vézina, et bienvenue à vous et à votre équipe. Peut-être sur les propos tenus par le député de Duplessis tantôt au niveau du parc d'espaces sur le territoire de l'île de Montréal. Le rôle de l'évaluation foncière pour les propriétés commerciales et industrielles est à la baisse. Est-ce que ça vous affecte d'une façon positive? J'imagine.

M. Vézina (Jean-P.): C'est sûr.

M. Ouimet: Ça vous donne des montants d'argent de combien à peu près pour...

M. Vézina (Jean-P.): Oui. Bon. D'abord, M. le député de Marquette, je dois vous dire que cette partie-là, elle était, à la Société, très négligée — je parle de la partie des taxes. Parce que, vous savez, quand on fait une location, le propriétaire s'engage à nous refiler la facture si les taxes augmentent mais à baisser la facture si les taxes diminuent. Alors, si on n'est pas vigilant, assez curieusement il y a des propriétaires qui oublient. Alors, on a signalé dans la réforme effectivement qu'on a maintenant un oeil très attentif sur ça. Premier point.

Deuxième point. On a chez nous une équipe...

M. Ouimet: Ça fonctionne comment? Vous contactez le propriétaire?

M. Vézina (Jean-P.): Ah oui! tout à fait, c'est un automatisme, ça. C'est un automatisme, il faut...

M. Ouimet: Il y a des clauses prévues dans vos baux.

M. Vézina (Jean-P.): Ah! il faut absolument qu'il nous donne... Bon. Et souvent ce qu'on fait, c'est qu'on a les états financiers, donc on sait combien il a payé pour ses taxes, donc on dit: Écoute, tu as payé pour

tes taxes tant, je veux dire, bon, etc. Ça va bien. Encore une fois, il faut s'occuper de notre affaire. Mais ça va bien. Ce n'est pas contesté, en tout cas. Bon.

La deuxième chose qu'il faut faire... On a un service chez nous qui est sous les ordres de Pierre et qui s'occupe vraiment de tout ce qui est évaluation foncière. Donc, c'est des évaluateurs agréés qui travaillent surtout dans cette équipe-là. Par exemple, quand on met en vente quelque chose ou qu'on veut faire une expertise sur un immeuble, etc., c'est Pierre qui s'en occupe. En même temps, on leur a confié le soin de surveiller non seulement les frais d'exploitation — parce qu'on peut se faire exploiter sur les frais d'exploitation, quelqu'un peut envoyer dans les frais d'exploitation à peu près n'importe quoi — mais aussi les taxes. Bon. Et les taxes... Quand les taxes des municipalités sortent, il y a toujours une analyse qui se fait sur l'immeuble en question, l'ensemble de nos immeubles. On a 360 immeubles en propriété plus... c'est presque 700 immeubles en location où on est majoritaire, donc on surveille ça. On voit effectivement si le crayon a été enfoncé trop profondément, et là, nécessairement, on intervient.

● (15 h 50) ●

Je peux peut-être laisser Pierre vous dire effectivement, sur le dernier rôle, comment on est intervenu, là, puis quelle grandeur ça a donnée. Alors, Pierre Babineau.

M. Babineau (Pierre): Oui. M. le Président, M. le député. Le dernier rôle est un rôle important, parce qu'il rejoint la nouvelle ville de Montréal, la nouvelle ville de Québec, de telle sorte que, en nombre, bien qu'il affecte 84 municipalités, il y a 213 de nos 360 immeubles qui se voient attribuer une nouvelle valeur. On peut dire sommairement que notre parc représente, pour les fins d'information, une valeur de l'ordre de 1,5 milliard de dollars.

M. Ouimet: Là, vous parlez de Montréal, Québec...

M. Babineau (Pierre): Là, je parle de...

M. Ouimet: ...ou à travers toute la province?

M. Babineau (Pierre): Montréal, Québec, toute la province, là, notre parc est évalué à 1,5 milliard de dollars. Compte tenu du dépôt des nouveaux rôles, il y a 213 de nos 360 immeubles qui vont être... qui sont touchés par une nouvelle évaluation, ce qui représente 1,2 milliard. Donc, il y a près de 80 % de notre parc qui se voit attribuer ou qui se voit valider une valeur. Bon.

Sur ces 213 immeubles là, dans notre service d'évaluation, à savoir... On a à prendre une décision si, effectivement, on doit faire l'objet de représentations pour une diminution. Alors, après analyse, sur les 213 immeubles touchés par le nouveau dépôt, il y en a 26 qui ont fait l'objet d'une contestation d'évaluation, soit, en nombre, 12,2 %. Cependant, si on regarde en valeur, ce pourcentage-là croît à 35 %.

M. Ouimet: Contestation de décisions prises par la SIQ ou par les propriétaires? Dans quelle mesure?

M. Babineau (Pierre): Non pas par la SIQ, mais ce sont des contestations des évaluations déposées par les organismes responsables de déposer ces...

Une voix: Qui conteste? C'est les propriétaires ou bien nous autres?

M. Babineau (Pierre): Ce sont... c'est nous qui contestons, ce sont nous qui contestons directement pour nos immeubles ou en association avec les propriétaires pour les immeubles dans lesquels on est locataire et pour lesquels on estime que les comptes de taxes ne sont pas ajustés à la valeur réelle.

M. Ouimet: Ça, c'est malgré la baisse, parce que c'est une baisse générale. Moi, je parlais de l'île de Montréal. C'est une baisse générale pour les immeubles commerciaux et industriels.

M. Babineau (Pierre): Malgré la baisse générale, effectivement, il y a quand même 35 % — je parle de l'ensemble de la province, mais, en proportion, ça doit être équivalent pour Montréal — il y a quand même 35 % du parc dont on conteste la valeur. Et on a des résultats obtenus à ce jour. Je parlais de 26 immeubles, tout à l'heure, qui font l'objet de contestation. Il y en a 17 pour lesquels c'est réglé, on en est arrivé à une entente. Et, en moyenne, dans ces 17 immeubles là, on a eu un gain de l'ordre de 18,2 %, de réduction de la valeur. Ce qui veut dire qu'on avait raison de contester ces valeurs-là. On a abandonné nos requêtes dans trois cas et on est en discussion encore dans six cas.

Donc, on voit que, finalement, lorsqu'on initie une démarche de contestation d'évaluation, c'est parce qu'on a regardé attentivement le dossier et qu'à notre avis il y a un gain au moins supérieur à 10 % qu'on puisse faire. Évidemment, notre banque de données est assez abondante. On a plein de propriétés. On a plein de baux. On est capable d'analyser correctement le marché, et c'est une opération... Ce n'est pas une opération systématique, mais c'est une opération qui est bien faite et qui nous donne, qui nous procure certaines économies.

M. Ouimet: L'ordre des économies, c'était ma première question. Si vous pouvez me le présenter par région de Montréal, région de Québec et peut-être la province.

M. Babineau (Pierre): L'ordre des économies, je ne l'ai pas ventilé par région de Québec ou région de Montréal. Je peux vous le donner sur l'ensemble du territoire. Mais on pourra fournir, de façon ventilée, pour une région ou pour une autre.

M. Ouimet: Parce que je n'ai pas suivi le rôle de l'évaluation foncière dans la région de Québec, je ne sais pas si c'est à la hausse ou à la baisse.

M. Babineau (Pierre): Il est à la baisse.

M. Ouimet: Il est à la baisse aussi.

M. Babineau (Pierre): Il est à la baisse, tout comme à Montréal. Sur l'ensemble de la province,

depuis 1998-1999, on est, à ce jour, à une économie récurrente acquise, suite à des règlements, de l'ordre de 6 millions de dollars par année, qui se poursuivront donc dans les prochaines années, et on est en attente de décisions qu'on pense qui vont nous être favorables pour un 2 millions additionnel. Comme on est relativement conservateur dans nos prévisions, cela voudrait dire que, sur l'ensemble de la province, l'ensemble du parc, à partir de l'année prochaine, on aurait une économie de taxes de l'ordre de 8 millions récurrente, qu'on n'aurait pas obtenue si on ne s'était pas livré à cet exercice de validation des évaluations.

M. Ouimet: Vous parlez des 26 qui sont contestées.

M. Babineau (Pierre): Je parle de l'ensemble du parc de la Société immobilière et de l'ensemble de l'opération de contestation.

M. Ouimet: Il y en a une partie qui relève directement du rôle d'évaluation foncière, là, que vous avez décidé de ne pas contester, sur le 8 millions? Le 6 millions plus le 2 millions, il y en a une partie qui ne relève pas d'une décision de la SIQ, mais que c'est tout simplement le dépôt du nouveau rôle qui a fait en sorte que la valeur a baissé. Donc, vous avez réalisé des économies. Ces économies-là, est-ce que vous les comptabilisez dans le 6 ou 8 millions?

M. Babineau (Pierre): Non, je ne les comptabilise pas.

M. Ouimet: O.K.

M. Babineau (Pierre): Je prends les économies qui sont consécutives...

M. Ouimet: À votre décision de contester.

M. Babineau (Pierre): ...à notre décision de contester.

M. Ouimet: Moi, je parlais des économies globales suite à la baisse de l'évaluation foncière pour le territoire de la métropole.

M. Babineau (Pierre): On pourrait faire une compilation de cette donnée.

M. Ouimet: Vous ne l'avez pas?

M. Babineau (Pierre): Mais on ne l'a pas immédiatement. Il faudrait supposer que les évaluations demeurent au même niveau et que les taux demeurent également au même niveau. On peut faire un calcul de cette nature, là, on pourra...

M. Ouimet: Vous avez des baux de cinq ans, de 10 ans, en règle générale?

M. Babineau (Pierre): Depuis 1995, on signe des baux... le bail type que l'on signe, c'est un bail de cinq ans, avec une option de cinq ans, mêmes prix et

conditions. Mais, comme le disait M. Vézina tout à l'heure, il reste encore plusieurs baux, de l'ordre de 40 % de notre parc total, qui sont des baux de plus grandes superficies et de plus grande échéance.

M. Ouimet: Alors, je comprends que vous allez déposer le document ventilé à la commission pour...

M. Vézina (Jean-P.): Oui, avec plaisir, M. le député de Marquette.

M. Ouimet: J'ai un intérêt pour la métropole, là, mais pour la région de Québec aussi.

M. Vézina (Jean-P.): Oui, avec plaisir, M. le député de Marquette. Vous me permettez...

M. Ouimet: Un ordre de grandeur, c'est impossible de nous le donner à ce moment-ci. Est-ce qu'on parle de 50 millions, de 30 millions?

M. Vézina (Jean-P.): Non, non, non. Ah non! ce n'est pas si élevé que ça.

M. Ouimet: Non, ce n'est pas si élevé que ça.

M. Vézina (Jean-P.): Ce n'est pas si élevé que ça, parce qu'il y a... quand on disait: Dans l'ensemble, c'est favorable, mais il y a eu des hausses et des baisses. Je dirais que, dans l'ensemble, c'est une baisse, mais pas de cet ordre-là du tout, pas de cet ordre-là du tout.

M. Ouimet: O.K.

M. Vézina (Jean-P.): Mais c'est important peut-être de bien souligner qu'on n'a pas comme idée de contester systématiquement les taxes.

M. Ouimet: Non, non, j'ai bien compris.

M. Vézina (Jean-P.): Vous voyez, 26, là, c'est très peu. Puis ce qu'il est important aussi de bien retenir, c'est que, quand on conteste les taxes, c'est parce qu'on a été faire une comparaison avec les immeubles dans lesquels on est déjà locataire, et on connaît les taxes qui sont payées là par rapport à nos immeubles, on connaît l'âge des immeubles, on connaît les ventes qu'il y a eu autour, etc. Alors, la plupart du temps, on ne va pas jusque devant les tribunaux, on ne va pas devant le BREF, on règle avant à l'amiable. Dans 90 % des cas, on règle à l'amiable. Il y a quelques cas qui vont déboucher devant le BREF.

Agrandissement et réaménagement du Palais des congrès de Montréal (suite)

M. Ouimet: Une petite question, une dernière question sur le Palais des congrès de Montréal. Vous nous avez dit que l'échéance sera respectée. On parlait du mois de mai 2002 ou juin 2002, dans ces eaux-là?

M. Vézina (Jean-P.): L'échéance, là, tantôt je n'ai pas eu le temps de... Bon, l'échéance, là, au départ, on parlait de l'été 2002 — O.K.? — et il n'y avait pas,

dans le contrat, il n'y avait pas de livraison séquentielle. C'était tout à la fin, point. Or, la Société du Palais des congrès dit: J'ai un congrès qui est le plus gros congrès... un des plus gros congrès au Canada, qui est pâtes et papiers, qui a lieu le 22 janvier — ça, elle nous dit ça il y a trois mois — puis j'aimerais bien que la salle soit livrée. Ça fait qu'on s'est mis à pied d'oeuvre, on est allé renégocier avec le consortium, on a dit: Nous autres, on aimerait avoir la salle le 22. La première chose qu'ils ont dit: Aïe, aïe, aïe! wo! Ha, ha, ha! Bon.

M. Ouimet: Ça, c'est quoi? Le 22 janvier 2002?

● (16 heures) ●

M. Vézina (Jean-P.): Le 22 janvier 2002. Elle a été livrée le 22 janvier 2002. Alors, on finit par s'entendre sur la façon suivante. D'abord, on a réglé... Dans un projet comme celui-là, il y a sûrement des litiges, hein? Bon, il y avait des réclamations de part et d'autre. Il y a des choses... Bon. On a dit: On peut-u régler tout... si on fait une nouvelle livraison séquentielle, on peut-u régler tout ça? Donc, on a signé un avenant le 10 janvier dernier — je vais essayer d'avoir la date exactement — le 10 janvier dernier, où: livraison de la salle pour le 22; livraison ensuite des salles; puis, à la fin, on leur a dit: Bien, écoutez, on a dit l'été 2002, on va aller jusqu'au bout de l'été pour régler le débarcadère. Bon. Donc, on a organisé une livraison séquentielle qui faisait l'affaire du Palais des congrès, et surtout qu'ils maximisaient leurs revenus, au Palais des congrès, qui faisait l'affaire aussi des contracteurs. Ça fait que tout le monde y a gagné, puis on a réglé toutes les vétilles à partir de ça en plus.

M. Ouimet: Alors, on parle de quoi, là? Fin août, là, pour livrer...

M. Vézina (Jean-P.): Oui, c'est ça. Le reste, ça va. Puis le reste, ça ne posait aucun problème par rapport à l'intérieur.

M. Ouimet: Vous nous avez dit que les coûts seraient respectés. Les coûts, est-ce qu'on parle du 194 millions ou de 230 millions?

M. Vézina (Jean-P.): Je vais demander à M. Daniel Gilbert.

M. Ouimet: Oui. Parce que, dans le rapport annuel, là, on parle de 230 millions, mais...

Le Président (M. Williams): M. Gilbert.

M. Gilbert (Daniel): Le 194 millions auquel vous faites référence, c'est le coût du contrat initialement signé avec le consortium Gespro-BFC-Divco. Le budget de 230 millions, c'est le budget qui est géré par la Société. Le budget global du projet avoisine les 250 millions. Il y a une partie qui est gérée par la Société du Palais des congrès et qui concerne les expropriations et les équipements. Le budget que la Société a à sa disposition pour gérer le projet va être respecté dans son ensemble.

M. Ouimet: O.K. Est-ce que toutes les conditions de l'appel d'offres vont être respectées? Également,

est-ce qu'on a fait des modifications au niveau des conditions de l'appel d'offres?

M. Gilbert (Daniel): Il n'y a pas eu de modification aux conditions de l'appel d'offres, là. Je ne comprends pas votre question. Est-ce que vous pouvez être plus précis à ce niveau-là?

M. Ouimet: Des fois, en cours d'exécution des travaux, on décide d'apporter un certain nombre de modifications...

M. Gilbert (Daniel): Il y a eu des modifications...

M. Ouimet: ...pour des raisons qui sont discutées...

M. Gilbert (Daniel): Pas aux conditions de l'appel d'offres. Il y a eu des modifications au contrat dans l'avenant dont M. Vézina vous a parlé il y a quelques instants, là.

M. Ouimet: Ça, c'était pour la livraison des travaux, là.

M. Gilbert (Daniel): Exactement.

M. Ouimet: Mais je veux dire sur la conception, sur la qualité des matériaux, ces choses-là.

M. Gilbert (Daniel): Tout ce qui est dans le document initial, le programme de besoins est respecté par le design constructeur. C'est sûr qu'à quelques moments il peut y avoir des modifications mineures, mais elles sont tout à fait mineures. La livraison, le projet qui va être livré, c'est le projet qui a été demandé par la Société du Palais des congrès.

M. Ouimet: O.K.

M. Vézina (Jean-P.): M. le député de Marquette, par rapport à cette question-là, dans un projet design constructeur, notre job, elle change drôlement par rapport à une autre méthode. Notre travail, notre responsabilité, c'est de s'assurer que tout ce qui est dans le devis en termes de qualité va être là. Donc, on suit les travaux au jour le jour. On a une équipe qui suit les travaux au jour le jour. On fait des analyses. On s'assure, autrement dit, là, qu'il n'y a pas une baisse de qualité dans ça. On peut dire, par exemple, je ne sais pas, moi, un escalier roulant. Vous savez, il y a plusieurs normes dans un escalier roulant. Donc, on s'assure que la norme qu'on a mise, c'est celle-là qu'ils ont posée, puis ça répond à celle-là. Alors, là-dessus, là, je veux dire, ils sont surveillés puis ça se fait dans un bon climat, là. On est dans le même édifice d'ailleurs, juste à côté; ils sont à un étage et on est à l'autre. Alors, ça se fait en complémentarité, mais on s'assure toujours que la qualité est là. Parce que, après ça, là, c'est bien difficile d'aller défaire puis recommencer.

M. Ouimet: Ça, je comprends.

Le Président (M. Williams): Merci.

M. Ouimet: Est-ce qu'il me reste un peu de temps?

Le Président (M. Williams): Un peu de temps, M. le député, oui.

Agrandissement et rénovation du palais de justice de Trois-Rivières

M. Ouimet: O.K. Ça va pour ça. Maintenant, sur les projets de construction et d'aménagement en cours de réalisation, il y en a un certain nombre que vous présentez dans votre rapport annuel, le palais de justice de Trois-Rivières a un budget de 16,8 millions de dollars. Ce n'était pas 13 millions qui avaient été convenus au départ dans le... Conseil du trésor, du ministère de la Justice? Moi, j'ai le souvenir, parce que j'avais suivi ce dossier-là d'assez près, Mme Goupil qui avait dit que ça ne dépasserait pas les 12 millions, 13 millions, de mémoire. Là, je vois 16,8 millions.

M. Gilbert (Daniel): Il y a eu un ajustement budgétaire qui a été autorisé par le Conseil du trésor subséquemment à une annonce initiale qui avait été faite, parce que, lors de la... Le ministère de la Justice a consulté, suite au dépôt du budget initial du projet, la magistrature et le Barreau localement, et il y a eu des demandes d'ajustements au programme de besoins. Et, suite à ces ajustements au programme de besoins, il y a eu une nouvelle estimation qui a été faite du projet et une nouvelle demande d'autorisation au Conseil du trésor, qui a été autorisée par la suite.

M. Ouimet: Vers quelle date, ça, ça été autorisé?

M. Gilbert (Daniel): Je n'ai pas la date exacte.

M. Ouimet: Vous n'avez pas la date. O.K.

M. Gilbert (Daniel): Il faudrait que je vous revienne avec la date exacte.

M. Vézina (Jean-P.): M. le député de Marquette, vous avez un bon exemple là de ce qu'on faisait puis de ce qu'on ne fait plus, en ce sens que...

M. Ouimet: Mais ça, c'était... Avec respect, M. Vézina, c'était litigieux depuis un certain nombre d'années. La magistrature et le Barreau n'étaient pas du tout satisfaits du projet qui avait déjà été élaboré.

M. Vézina (Jean-P.): Oui. Mais justement. Justement. Dans...

M. Ouimet: C'était évident qu'il fallait revenir...

M. Vézina (Jean-P.): Bon. On a commencé par faire une estimation de ce qu'il fallait faire à Trois-Rivières à partir des besoins fournis par le ministère. O.K.? Puis là on a dit: C'est ça, les besoins, là. Maintenant, vous allez faire approuver ça par la magistrature,

par les avocats, par tout le monde, par tous les intervenants. Ça a bloqué. On a dit: C'est simple, là, nous autres, on ne commence pas les travaux tant que tout le monde n'a pas signé. Bon. Je veux dire, autrement, on va commencer les besoins puis quelqu'un va changer les besoins, etc. Alors là ça a été retardé je ne sais plus combien de mois, là.

Une voix: Trois mois.

M. Vézina (Jean-P.): Plusieurs mois, puis c'est nous qui l'avons retardé. J'ai dit: Je ne commencerai pas les travaux sans que le programme de besoins ait été signé par tous les intervenants. C'est un bon exemple. Bon. Alors là ils ont fini par dire: Voici le programme de besoins signé par tous les intervenants. On a dit: Vous repassez au Conseil du trésor parce qu'on n'est plus à 13 ou 14 millions — je ne me rappelle plus — on est à 16 millions. On retourne au Conseil du trésor. Alors, c'est de même que ça s'est fait.

M. Gilbert (Daniel): Et, M. le député, j'ai la date, c'est le 24 avril 2001 que le budget a été approuvé, le nouveau budget.

M. Ouimet: Ça, ça va être livré à temps également, au niveau de l'échéance?

M. Gilbert (Daniel): Tout à fait. Même, on est à travailler à un échéancier actuellement qui va devancer la date de livraison initialement prévue, qui était prévue pour la fin de 2003, et on travaille actuellement pour tenter une livraison à la fin de l'été 2003 pour que, à l'ouverture de la session d'automne, les gens puissent le faire dans le nouveau bâtiment agrandi et rénové.

Le Président (M. Williams): Il vous reste une minute, M. le député.

M. Ouimet: Toujours dans les mêmes coûts, 16,8 millions?

M. Gilbert (Daniel): Oui.

M. Ouimet: C'est ça. Pas de dépassement?

M. Gilbert (Daniel): C'est ce qu'on travaille actuellement. On est en plein appel d'offres actuellement au niveau des coûts de construction, et lorsque ces soumissions-là vont être entrées...

M. Ouimet: Les travaux ne sont pas commencés?

M. Gilbert (Daniel): Oui, il y a des travaux de commencés, mais je dirais que, actuellement, on est en appel d'offres pour plusieurs lots de travaux. Et, d'ici la fin du mois de février, on devrait avoir reçu les principaux appels d'offres, ce qui va nous permettre de valider les coûts du projet.

M. Ouimet: Ça, c'est le coût projeté, donc le coût estimé.

M. Gilbert (Daniel): Ça, c'est le coût projeté actuellement.

Le Président (M. Williams): Merci.

M. Vézina (Jean-P.): Par rapport aux informations, là, je pense qu'on a un bon pedigree sur les estimations de travaux. C'est toujours difficile, faire des estimations de travaux, mais je pense qu'on y arrive. Le seul, je dirais, endroit où on a encore un peu plus de misère — puis c'est à cause de la nature des travaux — c'est quand on fait des restaurations ou qu'on fait des prolongements à des bâtiments existants. Trois-Rivières est un bon exemple. On a trouvé à un moment donné à Trois-Rivières, en creusant, qu'il y avait une partie de l'édifice qui ne reposait sur rien. Il n'y avait pas de... Il reposait sur l'autre partie de l'édifice, sans qu'il y ait un soutènement. Bon. Alors, ça, tu ne peux pas voir ça avant de commencer, tu sais.

On a, dans Honoré-Mercier, trouvé, en défaisant les murs, qu'il y avait eu — je ne sais pas à quelle époque — il y avait eu quelqu'un qui avait creusé dans le mur. Il y avait plusieurs, plusieurs... On ne sait pas trop, des niches. On ne sait pas trop à quoi ça a servi ou je ne sais pas trop quoi.

Une voix: C'était un système de chauffage.

M. Vézina (Jean-P.): C'était un système de chauffage, probablement. Bon. Mais ça, tant que tu ne défais pas, tu ne le sais pas.

Estimation des coûts des projets de construction ou d'aménagement

M. Ouimet: Une dernière question, si vous me permettez. De façon générale, dans tous les projets de construction ou d'aménagement que vous décrivez dans votre rapport annuel, est-ce qu'il y a des dépassements de coûts qui sont prévus, où on sait d'ores et déjà qu'on va dépasser les coûts?

M. Gilbert (Daniel): Actuellement, il n'y a pas de projet auquel je peux penser où on a un dépassement de coût qui est prévu. De la façon dont on fait nos estimations de coûts, on met toujours dans nos estimations des contingences pour tenir compte de ce qui est normalement prévisible dans un projet. Jusqu'à maintenant, par exemple, un des projets qu'on a terminé tout récemment, où il y avait un risque élevé à cause du délai très court qu'on avait pour le réaliser, c'est le Centre de services judiciaires Gouin. Et, lors de la réalisation de ce projet-là, on était très serré dans les coûts de construction et on a fermé le projet avec 600 000 \$ d'économie sur le budget initialement prévu du projet. Alors, ça, ça en est un qu'on vient tout juste de livrer. Donc, les budgets, normalement, de nos projets sont respectés dans leur ensemble.

M. Vézina (Jean-P.): Ce qui arrive, M. le Président, le Centre...

Le Président (M. Williams): Une petite réponse, s'il vous plaît, parce que j'ai une longue liste d'autres questions.

M. Vézina (Jean-P.): Oui. Mais le Centre Gouin, on a fait ça en quatre mois et demi.

Le Président (M. Williams): Merci.

M. Ouimet: ...celui-là, c'est ça?

Le Président (M. Williams): M. le député de Marquette.

Une voix: ...

Document déposé

Le Président (M. Williams): Bienvenue. Juste avant de passer la parole au député de Lotbinière, j'ai manqué de faire une petite tâche technique, d'accepter le dépôt de votre document *Édifices H et J, illustration de quelques problèmes rencontrés et interventions correctives*. Avec ça, je fais ça. M. le député.

Budget consacré à la formation des employés

M. Paré: Merci, M. le Président. À la page 20 de votre rapport annuel encore, vous parlez de formation continue, puis vous dites: «La Société a consacré à la formation — de la main-d'oeuvre — 3 % de sa masse salariale, soit trois fois plus que ne l'exige la loi», de 1 %. Et on retrouve à la page 41, dans vos états, sous la rubrique Perfectionnement, 303 000 \$, puis la masse salariale est de 35 millions. C'est à peine 1 %. C'est quoi, la différence? Où retrouve-t-on les deux autres...

M. Vézina (Jean-P.): Si vous permettez, je vais passer la parole à ma vice-présidente à l'administration et aux finances, Mme Delisle.

M. Paré: C'est ça.

Mme Delisle (Diane): Je n'ai pas le rapport annuel, là, mais ce qu'on retrouve dans le rapport annuel, ce n'est que les coûts directs qui passent là, associés comme tels dans la dépense de formation. Alors, aux coûts directs s'ajoutent les coûts de salaire. Quand les gens s'absentent pour avoir la formation, autant les gens qui sont formés que les formateurs, tous frais de déplacement associés à la formation, alors tout ça indique le total que j'obtiens pour l'année... Ici, c'est par année civile, parce que c'est ce qu'on doit rendre compte pour la loi 90. En 2000, j'ai 926 000 \$, ce qui représente 3 % de notre masse salariale qui est à peu près de 30 et quelque chose... millions.

M. Paré: O.K. Mais, dans vos dépenses, on les retrouve sous quelle rubrique, les autres? Sont diffusées parmi lesquelles?

Mme Delisle (Diane): Comme les coûts salariaux, bien ils sont dans la masse salariale.

M. Paré: Dans la masse salariale. O.K. Ça va.
● (16 h 10) ●

Mme Delisle (Diane): Oui. C'est ça. C'est principalement... L'écart, c'est principalement les coûts de masse salariale.

M. Paré: Donc, le 300 000 \$, c'est les coûts des formateurs, les coûts des... et non pas les coûts des salaires des gens, de vos gens qui...

Mme Delisle (Diane): C'est ça. Les coûts des salaires des gens sont passés dans la masse salariale, c'est ça. Et il y a un peu... certaines dépenses...

M. Paré: Mais avez-vous le...

Mme Delisle (Diane): Je peux vous le fournir.

M. Paré: Si vous voulez le déposer, s'il vous plaît.

Mme Delisle (Diane): Oui.

M. Paré: Merci, M. le Président.

Le Président (M. Williams): Est-ce qu'il y a un document pour dépôt?

M. Paré: Oui, à ce qu'on nous dit.

Document déposé

Le Président (M. Williams): On accepte ça, merci beaucoup.

M. Paré: Merci.

Le Président (M. Williams): Avez-vous d'autres questions? Une fois que nous avons notre personnel pour faire ça, nous allons faire les photocopies. M. le député.

M. Paré: Ça va. Merci.

Le Président (M. Williams): Ça va? Mme la députée de Marguerite-Bourgeoys.

Choix des membres du conseil d'administration et durée de leur mandat

Mme Jérôme-Forget: Merci, M. le Président. Moi, à titre d'information... Je vois que vous avez un conseil d'administration. Qui est nommé comment? Quelle est la durée de leur mandat? Et, j'imagine, c'est nous qui sommes nommés par le gouvernement?

M. Vézina (Jean-P.): Tout à fait, madame.

Mme Jérôme-Forget: Suite à vos recommandations ou...

M. Vézina (Jean-P.): Oui. Oui, des fois; non, d'autres fois, là. C'est sûr que ça dépend bien plus de la relation que j'ai avec, je dirais, le ministre responsable de la Société. Quand il y a un poste vacant, c'est nous qui mentionnons au ministre qu'il faudrait nommer

quelqu'un parce qu'il y a un poste vacant. Mais ça se fait... Tout en fournissant, nous, des suggestions, c'est eux qui décident quand même.

Mme Jérôme-Forget: D'accord. Il y a huit membres au conseil d'administration?

M. Vézina (Jean-P.): Oui.

Mme Jérôme-Forget: Qui sont nommés pour une durée de combien d'années?

M. Vézina (Jean-P.): Trois ans. Trois ans.

Mme Jérôme-Forget: Trois ans. Renouvelable ou indéterminé?

M. Vézina (Jean-P.): Non, c'est renouvelable.

Mme Jérôme-Forget: Renouvelable. Quelle est la durée moyenne des gens que vous avez eus, là? Ils ont été nommés quand, en général? Selon vous, est-ce que ça fait... Des gens qui sont là depuis 20 ans?

M. Vézina (Jean-P.): Oh! non, non, non, non. Il n'y a personne qui était là... il n'y a personne qui... Quand je suis arrivé à la Société, donc en mars 1995, je pense qu'il y avait trois membres qui sont encore là, mais tous les autres sont nouveaux, depuis beaucoup plus récemment.

Mme Jérôme-Forget: D'accord. Ils sont nommés pour trois ans, je crois.

M. Vézina (Jean-P.): Mais trois ans, renouvelable.

Mise en place d'un système de contrôle d'accès au Tribunal de la jeunesse

Mme Jérôme-Forget: Trois ans. renouvelable. Bon. Moi, je vais revenir à des édifices qui ont été rapportés dans les journaux. Je pense au Tribunal de la jeunesse. Apparemment qu'il y a des problèmes au niveau de la sécurité, il y a des problèmes notamment pour les juges, leur sécurité; leur carte de sécurité qui doit fonctionner apparemment ne fonctionne pas. Je ne sais pas si c'est une information qui est fautive dans les journaux, c'était le *Journal de Montréal*. Mais par ailleurs j'ai une connaissance qui est juge à ce tribunal-là et apparemment qu'il y a des problèmes. Alors, peut-être que vous seriez capable de nous dire quelle est l'envergure des problèmes. Et finalement est-ce que c'est résolu?

M. Gilbert (Daniel): Peut-être que je pourrais répondre à cette question-là. Il y a effectivement eu des problèmes lorsqu'on a livré les travaux initiaux du Tribunal de la jeunesse. On a eu beaucoup de difficultés, là, avec un des entrepreneurs, entre autres, qui nous a livré le système, puisque, lorsque l'on faisait les essais du système avec l'entrepreneur, tout semblait fonctionner, puis la journée qu'il quittait le site on avait des difficultés avec le système de contrôle d'accès.

On a pris le taureau par les cornes et on a décidé de complètement modifier le système. On a engagé de nouveaux entrepreneurs. Et le système, là, à ma connaissance, fonctionne beaucoup mieux aujourd'hui et est tout à fait en ligne avec les attentes de la magistrature et de la clientèle. Ça n'empêche pas que, comme tout système électromécanique, lorsque le temps passe, il peut y avoir des déficiences, des défauts, et on les corrige rapidement. Mais le système qui avait été installé initialement, lui, démontrait des problèmes; mais, depuis les correctifs qu'on y a apportés, là, le système maintenant fonctionne correctement.

Mme Jérôme-Forget: Dans un cas comme celui-là, puisque c'était un projet clé en main, j'imagine que vous avez fait des appels d'offres. Les gens vous ont dit qu'ils allaient vous offrir un système de sécurité à des coûts... Je ne sais pas, là, si c'est exact, mais c'était 560 000 \$, quelque chose comme ça. Est-ce que vous êtes obligés... Est-ce que vous payez à ce moment-là le...

M. Gilbert (Daniel): C'est-à-dire que, si l'entrepreneur ne nous donne pas le service escompté, on ne paie pas le contrat. La façon que ça fonctionne durant les travaux de construction, c'est qu'il y a toujours des paiements progressifs.

Mme Jérôme-Forget: Voilà.

M. Gilbert (Daniel): Au fur et à mesure de la livraison des travaux, on va payer pour ce qui nous est livré, mais on se garde toujours des moyens, soit des retenues à la fin des contrats par exemple, pour s'assurer que, si le système n'est pas livré correctement, bien, qu'on puisse faire faire des travaux par d'autres entreprises et se payer à même les sommes retenues, là. Donc, on se donne les moyens pour être capable de contrôler la qualité en cours d'exécution; et, si à la livraison la qualité n'est pas là, bien on se donne aussi les moyens pour pouvoir faire faire les travaux par d'autres entreprises.

Mme Jérôme-Forget: Dans ce cas-ci, là, on dit ici qu'il a fallu que vous vous repreniez par trois fois. Est-ce que c'est exact?

M. Gilbert (Daniel): Par trois fois? On s'est repris par...

Mme Jérôme-Forget: Trois entrepreneurs. Il y a un premier entrepreneur...

M. Gilbert (Daniel): Non, il n'y a pas eu...

Mme Jérôme-Forget: ...un deuxième, et finalement vous en avez fait venir un troisième.

M. Gilbert (Daniel): Non, il y a eu seulement...

Mme Jérôme-Forget: Il y en a deux.

M. Gilbert (Daniel): ...un deuxième entrepreneur.

Mme Jérôme-Forget: Bon, ça, vous savez, le gonflage... Est-ce que, à ce moment-là, vous avez dû reprendre tout le système de A à Z ou simplement des ajustements?

M. Gilbert (Daniel): Un système de contrôle d'accès, là, aussi sophistiqué qu'il y a au Tribunal de la jeunesse, là, est composé de plusieurs éléments. Il y a les systèmes de caméras, il y a les systèmes de contrôle d'accès et il y a aussi des systèmes de télécommunications d'urgence pour permettre d'intervenir rapidement lorsqu'il y a un événement dans une salle d'audience. Pour ce qui est du contrôle d'accès, on est intervenu sur le système de logiciels; les systèmes de caméras, il y a des ajustements à partir des mêmes équipements qui étaient là; et le système de télécommunications, lui, on a dû reprendre le système, là, presque en entier.

Mme Jérôme-Forget: D'accord. Et, finalement, ça vous a coûté combien en plus de refaire ces systèmes-là?

M. Gilbert (Daniel): Le coût. C'est certain qu'il y a eu des coûts additionnels, mais c'étaient des coûts qui sont quand même, là, rentrés à l'intérieur du budget global qu'on avait pour réaliser le projet. Mais on ne parle pas de sommes importantes, là, on parle de quelques dizaines de milliers de dollars pour faire des correctifs en ajout. Et on a profité de l'occasion pour aussi améliorer le système, parce que les ministères clients nous ont demandé certains ajouts, certains changements au programme initial. On a profité de l'occasion pour les faire au même moment.

M. Vézina (Jean-P.): Mme la députée, vous permettez d'ajouter quelque chose par rapport à ce projet-là? D'abord, c'était un projet, ça, qui, à notre arrivée, était déjà en construction. Et voilà un bel exemple, là, où il y a beaucoup d'intervenants. La partie sécurité d'un palais de justice, ça dépend du ministère de la Sécurité publique, ça ne dépend pas du ministère de la Justice. Alors donc, vous voyez, il y a un intervenant qui s'appelle la Justice, il y a un intervenant qui s'appelle les tribunaux comme tels, les juges, la magistrature, puis enfin il y a un autre intervenant qui s'occupe de la sécurité. Alors, dans celui-là, on a appris beaucoup de cette expérience-là.

● (16 h 20) ●

D'abord, c'était un nouveau système qui n'avait pas — ça, ce qu'on ne savait pas — qui n'avait pas été testé à nulle part et qui manifestement, un coup qu'il a été implanté... D'abord, il était compliqué. Je ne sais pas si vous connaissez un peu le tribunal; il faut que les juges s'introduisent dans un passage et qu'ils ne soient pas en contact avec un détenu ou un présumé. Alors, tout de suite, quand ils rentrent dans une porte, tout le reste se ferme automatiquement, etc. Ça ne fonctionnait pas, ce système-là. Et là on s'est mis à table avec la Sécurité publique puis on a dit: Écoutez, là, on ne commencera pas à faire des innovations dans les tribunaux. Faites les innovations ailleurs, puis, quand on va installer quelque chose, ça va marcher. Alors, on n'a plus eu d'autres pépins par rapport à ça, mais, celui-là, il

a été difficile à porter. Et il était là avant mon arrivée, aussi.

Mme Jérôme-Forget: Est-ce que ça s'est réglé finalement en mettant quelqu'un, un agent de sécurité à la porte tout simplement?

M. Gilbert (Daniel): La façon que ça s'est réglé durant les semaines où la magistrature a dû continuer d'opérer, c'est justement en ajoutant de la sécurité. Il y a eu des agents qui étaient là. Il ne faut pas oublier aussi qu'auparavant, avant l'agrandissement du Tribunal de la jeunesse, il n'y avait aucun système de sécurité dans l'immeuble, aucun système de sécurité électronique. Donc, quand même, les occupants de l'immeuble étaient habitués à une sécurité qui était donnée par les agents de la Sécurité publique, et c'est ce qui a continué jusqu'à ce que le système soit fonctionnel.

Par ailleurs, comme disait M. Vézina, on a beaucoup appris de ce projet-là, et le dernier palais de justice qu'on a livré, le Centre de services judiciaires Gouin dont je parlais tout à l'heure, on a commencé les installations aussi sophistiquées qu'au Tribunal de la jeunesse quelques semaines avant la livraison du projet, c'est-à-dire trois ou quatre semaines avant, et à la livraison du projet tous les systèmes étaient opérationnels et fonctionnaient très bien, à la satisfaction de et la Justice et de la Sécurité publique.

Projet concernant l'Orchestre symphonique de Montréal

Mme Jérôme-Forget: Merci. Moi, je veux aborder également maintenant un bébé qui est finalement l'OSM. Est-ce que c'est un projet qui est mort? On l'a annoncé, on en a fait mention dans les journaux. Est-ce que vous êtes toujours en pourparlers avec les gens de l'OSM?

Le Président (M. Williams): M. Vézina.

M. Vézina (Jean-P.): Bon. Il y a toujours des pourparlers avec les gens de l'OSM.

Mme Jérôme-Forget: Est-ce que c'est actif, c'est un dossier actif, ou si c'est...

M. Vézina (Jean-P.): Très actif, madame.

Mme Jérôme-Forget: Très actif. Bon, d'accord, je suis contente de le savoir. Donc, on devrait avoir des nouvelles prochainement.

Le Président (M. Williams): Merci, Mme la députée. M. le député d'Abitibi-Est.

Processus de sélection d'un immeuble pour loger un ministère ou un organisme

M. Pelletier (Abitibi-Est): Merci, M. le Président. J'ai une petite question sur la démarche ou comment se fait la décision d'une localisation d'un édifice pour un ministère donné. Je comprends que vous avez un ministère qui est le client, et il y a une relation

entre la SIQ, et le ministère, et les clients du ministère, j'imagine. Mais, pour la décision finale, entre autres — il y a peut-être d'autres raisons, mais je vais me limiter juste à la localisation — de localiser un ministère en quelque part, est-ce qu'il y a des consultations ou est-ce qu'il y a d'autres personnes concernées que le client et la SIQ? Dans le sens: Est-ce que la communauté est consultée en quelque part? En gros, si vous décidez d'un palais de justice dans une communauté, est-ce que c'est la SIQ, et puis le ministère, et les clients du palais de justice qui prennent la décision où que ça se bâtit ou bien la communauté est consultée?

M. Vézina (Jean-P.): M. le député d'Abitibi-Est, tout ça se fait en très grande consultation parce que... D'abord, premièrement, ce n'est pas nous qui décidons, hein, dans la décision d'aller s'implanter à l'endroit x par rapport à y, c'est le ministère ou c'est le milieu qui prend la décision finale par rapport à ça. Bien sûr, quand un projet commence à poindre puis qu'on parle, par exemple, d'installer...

Bien, je vais prendre un projet de l'Abitibi. Quand il a été question, par exemple, de mettre le centre régional de la Sûreté du Québec, de construire le centre régional en Abitibi, bien nécessairement le milieu est intervenu, la Sûreté du Québec est intervenue. On a examiné je ne me rappelle plus combien de sites puis enfin on a ramené ça peut-être à deux sites. Puis là on a dit: Bien là c'est quoi, les avantages et les inconvénients de chacun des sites? La plupart du temps, il y a une décision quasi unanime, ça arrive par consensus. Alors, c'est comme ça que ça se fait, ça ne se fait pas autrement. Bon.

Ceci dit, il y a une différence énorme entre ce que je viens de vous dire et de localiser un service par location. Parce qu'un service par location, ça aussi, c'est le ministère qui décide, mais on intervient sur les périmètres. On intervient sur les périmètres parce qu'on veut que la concurrence puisse jouer au maximum. Ou encore on est intervenu, par exemple, dans certains CLE, au moment où on mettait les centres locaux d'emploi, pour dire: Écoutez, vous demandez de faire un CLE là; il n'y a aucun édifice là, il n'y en a pas. Comment on irait en appel d'offres, il n'y en a pas. C'est curieux que la population va là. La population ne va pas là pour les services, il n'y en a pas, de services. Alors, on a dit: Peut-être que vous devriez réviser la situation puis aller dans le village voisin ou dans la ville voisine, etc. En consensus, on est arrivé à chaque fois à des solutions qui ont été potables. Il y a un certain nombre de CLE qui ont été obligés d'être construits parce qu'il n'y en avait pas là, mais il n'y en avait pas plus dans un périmètre même agrandi.

Alors, c'est comme ça que se fait. Mais on n'est pas là pour jouer les policiers par rapport à ça ou dire: C'est ça, puis on va aller là, puis bon. Ça se fait toujours en consensus. On est là de toute façon pour donner un service. On est là au service des ministères et des organismes.

M. Pelletier (Abitibi-Est): O.K. Je vais préciser un petit peu ma question. Dans un territoire donné — je vais vous parler de comté parce qu'on est des députés —

dans un territoire donné, le député avec le maire, j'imagine, c'est à peu près les seules personnes imputables vis-à-vis tout le monde, est-ce qu'on existe dans le processus?

M. Vézina (Jean-P.): Est-ce que la partie municipale existe dans le processus?

M. Pelletier (Abitibi-Est): Municipale ou le député. Dans le processus de prendre une décision où on va établir, est-ce que les seules personnes qui sont imputables vis-à-vis tout le monde, c'est-à-dire les élus locaux ou les élus du Québec, est-ce que, à quelque part, il y a un mécanisme qui fait qu'on est consultés ou si c'est à nous autres à courir après l'Exécutif? Je vous pose la question parce que...

M. Vézina (Jean-P.): Non, non. Nous, on ne fait pas de... Encore une fois, c'est plus le ministère qui va faire ça et c'est plus le ministre responsable du ministère qui va faire ça, pas nous.

M. Pelletier (Abitibi-Est): Merci, M. le Président.

Le Président (M. Williams): Merci, M. le député. Mme la députée de La Pinière.

Le point sur le déménagement du cabinet du premier ministre et du Conseil exécutif et sur la mise aux normes des édifices J et H (suite)

Mme Houda-Pepin: Merci beaucoup, M. le Président. Alors, M. Vézina, je voudrais revenir très rapidement sur l'échange qu'on a eu. J'ai cédé la parole à mes collègues parce que, vous voyez, on a beaucoup de questions. Dans un article qui est paru dans *Le Soleil* en date du 7 juin 2001, ça s'appelle *Le grand dérangement coûte cher: 33,9 millions de dollars pour sortir le PM du bunker*, vous êtes en conférence de presse, je pense, avec vos collaborateurs et on mentionne dans cet article-là qu'il faut maintenant ajouter 12 millions pour la mise aux normes de l'édifice Honoré-Mercier. Et, vous, vous me dites dans votre réponse que ça coûte 16,6 millions. En l'espace de six mois, il y a eu une augmentation de 4,6 millions. Est-ce que vous pouvez nous l'expliquer rapidement?

M. Vézina (Jean-P.): Avec plaisir, madame. Alors, quand on a été un peu plus à fond, on s'est aperçu premièrement que, si on ne creusait pas le sous-sol, le sous-sol, il était impossible de l'utiliser. Et, comme on mettait de la mécanique dans cet immeuble-là, on s'est dit: Où va-t-on mettre la mécanique? Alors, on a pris la décision de creuser le sous-sol. Le sous-sol était autour de 5 pi, à peu près 5 pi. Donc, on a creusé le sous-sol d'un bon 4 pi, là, de façon à pouvoir utiliser le sous-sol, ce qui a fait écrire à un journaliste aussi qu'on mettrait des fonctionnaires dans le sous-sol. Pas du tout, là. Ha, ha, ha!. C'est tout simplement pour s'en servir pour la mécanique, pour s'en servir pour... Bon. Donc, on a fait ça.

● (16 h 30) ●

Deuxièmement, quand on a inspecté la couverture, on s'est aperçu que la couverture était bonne peut-être pour trois, quatre ans encore. On s'est dit: Est-ce qu'on va prendre la chance, au moment où on fait déjà des travaux sur la couverture, de laisser la couverture dans ces conditions-là? On s'est dit: Non, quelqu'un va nous reprocher d'avoir mis beaucoup d'argent dans la bâtisse; tout à coup, la couverture coule. Ça fait qu'on s'est dit: Ça coûte bien moins cher la faire maintenant, on va la faire maintenant.

Mme Houda-Pepin: Oui, mais est-ce que tous ces travaux-là qui se sont ajoutés, ce n'était pas possible de les planifier, de les évaluer, de les estimer au moment où a annoncé les travaux? Parce que je présume que n'importe quel architecte — et je ne suis pas un architecte — qui vérifierait un bâtiment avant de commencer la planification des travaux vous dirait que la toiture, elle est usée à 50 % ou à 40 %. Elle est due pour être réparée ou changée.

Donc, au point de départ, lorsque vous avez annoncé les travaux à un coût autour de 21,3 millions de dollars et la rénovation du Honoré-Mercier à 12 millions de dollars, c'était le moment d'annoncer les coûts réels. Parce que le sous-sol, ce dont vous me parlez, là, encore une fois je ne suis pas ingénieure ni architecte, mais il me semble que, si j'arrive là, sachant qu'on a besoin de machinerie pour creuser, et tout ça, on va tout de suite se rendre compte qu'on a besoin de faire un trou beaucoup plus profond que ce qu'il y a là. Et, par conséquent, si on avait annoncé, au point de départ, les coûts réels, on aurait peut-être eu une idée beaucoup plus objective, beaucoup plus réaliste de ce que ça devrait être. Alors là on a annoncé des travaux à des coûts moindres et, au bout de quelques mois, on réalise que ça va coûter beaucoup plus cher que prévu.

M. Vézina (Jean-P.): Oui. Bon. Regardez, madame, vous avez tout à fait raison. Vous avez tout à fait raison. Quand on a fait la conférence de presse, ce n'est pas nous qui avons décidé, un jour, de faire une conférence de presse. On était en train de faire les analyses, etc., on a pris le programme de l'Assemblée nationale, qui avait été conçu il y a je ne sais pas combien d'années, là...

Une voix: En 1980.

M. Vézina (Jean-P.): ...en 1980, pour faire les travaux, puis on a dit: Bon, bien, c'est ça qu'il y a à faire, on va les actualiser, etc. Bon. On aurait pu s'en tenir à 12 millions. On aurait pu s'en tenir à 12 millions, sauf que, quand on s'est aperçu que le sous-sol était dans cet état-là, on s'est dit: Est-ce qu'on doit creuser le sous-sol ou ne doit pas creuser le sous-sol? Ça, c'est un premier point.

La couverture, on a dit, on va, dans notre programme, de toute façon être obligé de la refaire, dans notre programme de conservation, la refaire. Est-ce qu'on la fait maintenant? On a hésité pendant peut-être 15 jours, trois semaines en se disant... La troisième chose, madame, que je n'ai pas dite encore, c'est que, au moment où on a annoncé ça, aussi on devait faire la salle du Conseil des ministres dans le B, là où était la

salle du Conseil des ministres autrefois, bien sûr en agrandissant, bien sûr parce qu'elle était sur le long, etc. Or, dans les discussions avec l'Assemblée nationale, il apparaissait certain qu'on ne pourrait jamais la faire là. Ça fait qu'on a décidé de la faire carrément dans le Honoré-Mercier tout de suite. Alors, tout ça fait qu'on est à 16,6. À chaque fois, on en a reparlé, à chaque fois, on a...

Mme Houda-Pepin: Mais, M. Vézina, vous conviendrez avec moi... Parce que, moi, je vous écoute et je me dis: La SIQ a une philosophie de gestion basée sur l'efficacité, l'efficience, la productivité, en tout cas vous essayez d'intégrer les règles du marché du secteur privé dans votre façon de faire les choses. Et là vous me dites qu'on s'est basé sur un plan de l'Assemblée nationale, qui date des années quatre-vingt. Vous savez très bien que les coûts de la construction ont augmenté, mais de façon exponentielle depuis. Vous savez très bien. Et vous ne me rassurez pas, je dois vous dire, de savoir qu'on s'est basé sur des études de besoins qui ont été faites il y a plus de 20 ans.

Mais, ceci étant, je constate qu'il y a effectivement une augmentation assez substantielle des coûts, hein? Et, pour un projet aussi important, je trouve dommage qu'on ait finalement sous-estimé, dans une première phase, ces coûts-là, peut-être pour essayer de mieux faire passer le projet, je ne sais pas, et qu'en cours de route on a réalisé qu'il y avait lieu d'augmenter les coûts pour faire d'autres travaux qui n'avaient pas été planifiés ou annoncés initialement.

Quoi qu'il en soit, nous sommes rendus à 38,9 millions, disons 39 millions, de ce que vous m'avez donné, c'est-à-dire le 16,6 millions pour Honoré-Mercier et le 22,3 millions pour le J et le H. Donc, on est à 39 millions au 13 février 2002. Je veux vous entendre me dire aujourd'hui qu'il n'y aura pas d'autres surprises, ni de toiture à corriger ni de sous-sol à creuser d'ici la fin de tous les travaux.

M. Vézina (Jean-P.): Madame... Premièrement, madame, on n'a pas pris les études qui avaient été faites puis dire... L'Assemblée nationale, c'était 8 millions. J'ai dit qu'on les avait actualisées, parce qu'il fallait faire vite, etc. On n'a même pas été capable de rentrer dans le Honoré-Mercier dans un premier temps, parce qu'on n'avait pas le droit d'entrer dans Honoré-Mercier. Bon. Alors donc, on est parti de 12 millions en actualisant le programme qui avait été mis là. Or, il y a d'autres travaux qui se sont présentés. Prenez ma parole, si on avait connu que, effectivement, il fallait creuser le sous-sol et qu'il fallait refaire la toiture... Au contraire, la toiture, il y avait un examen qui disait qu'elle pouvait durer encore plusieurs années. Bon, première chose.

Mme Houda-Pepin: D'accord.

M. Vézina (Jean-P.): Deuxièmement, jamais on n'a changé les chiffres du J et du H, qui n'ont rien à voir, je le répète encore une fois, avec Honoré-Mercier. Là, c'est comme si on avait augmenté les coûts. Les coûts du J et du H, ils ont été très bien examinés. Ils ont fait l'objet d'une estimation, ils sont faits sur trois ans, on est exactement sur ces échéanciers-là.

Mme Houda-Pepin: D'accord. Alors donc, on est à 39 millions maintenant. Ça n'inclut pas...

M. Vézina (Jean-P.): Mais 39 millions? Pourquoi vous additionnez les deux, là?

Mme Houda-Pepin: Parce que je les additionne pour avoir une idée de combien ça va coûter. Moi, je veux la vue d'ensemble. Je ne regarde pas les projets seulement.

M. Vézina (Jean-P.): Mais combien ça va coûter, quoi?

Mme Houda-Pepin: O.K. Est-ce que le 39 millions ne comprend pas les dépenses qui sont assumées par l'Assemblée nationale? Ça, c'est autre chose.

M. Vézina (Jean-P.): L'Assemblée nationale, je n'ai aucune idée.

Mme Houda-Pepin: O.K., parfait. D'accord. Alors, c'est ça que je voulais que vous me confirmiez.

Bureaux de la SIQ en région

Maintenant, je voudrais revenir sur votre organigramme. Votre organigramme, dans votre rapport, il y a huit bureaux régionaux, hein, de la SIQ. Donc, la SIQ veut se décentraliser, se rapprocher, je présume, des citoyens, et tout ça. Sur la base de quoi vous vous régionalisez? Qu'est-ce qui fait que vous allez choisir d'être implanté dans telle ou telle région? Est-ce que c'est l'importance du parc qui vous amène à vous rapprocher davantage d'une région ou est-ce qu'il y a d'autres critères?

M. Vézina (Jean-P.): Non, c'est d'avoir... Écoutez, l'idée, encore une fois, c'était de se rapprocher des clientèles — tu sais, c'est difficile de discuter de Sept-Îles de Québec ou de Montréal — et, d'autre part, c'était aussi de pouvoir connaître beaucoup mieux le marché local. Donc, il n'y a pas juste les clientèles, il y a aussi tous les intervenants dans la construction, tous les intervenants dans l'immobilier. Difficile de dire c'est quoi, le marché de Rouyn-Noranda ou le marché de... Bon.

Alors, au départ, il y avait déjà dans les régions... il n'y avait pas dans les régions des directeurs régionaux, mais il y avait des gérants qui s'occupaient des immeubles. Ça fait qu'on a pris le même découpage, qu'on a retravaillé dans le temps pour que les équipes soient à peu près du même gabarit sur le plan des mètres carrés à gérer ou du nombre d'édifices à surveiller, etc.

Mme Houda-Pepin: Donc, votre présence en région n'a pas nécessairement de rapport direct avec l'importance du parc que vous gérez dans chacune des régions?

M. Vézina (Jean-P.): Bien oui! Oui, parce qu'il faut que ça soit à peu près... Sauf Québec et Montréal, qui sont des exceptions, là, les autres ont à peu près le même gabarit.

Mme Houda-Pepin: O.K. La Montérégie est desservie, j'imagine, par le bureau de Montréal ou par l'Estrie?

M. Babineau (Pierre): En fait, la Montérégie est desservie par deux bureaux: la partie extrême ouest, celle qui est la plus près de Montréal, est desservie par le bureau de Montréal et la partie qui est plus à l'est, au sud-est, est desservie par le bureau de Sherbrooke.

Mme Houda-Pepin: O.K.

M. Babineau (Pierre): Si vous me permettez d'ajouter, chacune des directions régionales couvre un parc de l'ordre de 100 000 m², 1 million de pieds carrés.

Mme Houda-Pepin: D'accord. Est-ce qu'il serait possible d'avoir la répartition de votre parc par régions? C'est possible?

M. Vézina (Jean-P.): On l'a, oui.

Provision pour mauvaises créances

Mme Houda-Pepin: Oui, d'accord. Merci. Dans l'information qu'on a colligée, là, il semblerait que... enfin, en tout cas, les états financiers 2000-2001 font référence à une provision pour mauvaises créances de 2,6 millions de dollars. Qui ne paie pas son loyer?

M. Vézina (Jean-P.): Vous trouvez ça élevé? Ha, ha, ha!

Mme Houda-Pepin: Non, non, je pose la question, je ne fais pas de...

M. Vézina (Jean-P.): Non. Non, mais on a fait d'abord le ménage dans les mauvaises créances qui dureraient depuis longtemps puis on s'est dit: Écoutez, là, si on n'est pas capable de récupérer ces sommes-là, mettons ça dans les mauvaises créances. D'autre part, dans le 2,6 millions, il y avait un litige qui existait depuis plusieurs années entre nous et l'INRS, qui était dans nos locaux au parc technologique de Québec — c'est-u de même que ça s'appelle? — ...

● (16 h 40) ●

Une voix: Complexe scientifique.

M. Vézina (Jean-P.): ...Complexe scientifique — je dis le parc technologique, c'est le Complexe scientifique du Québec — et, comme ça durait depuis longtemps, puis c'est 1,5 million des 2,6, on l'a passé à mauvaises créances. Excusez, ma vice-présidente dit: 2,3. Mais, même si on l'a passé à mauvaises créances, depuis un mois on a fini par faire un arrangement et on a récupéré 1,5 million. Donc, cette année, on va avoir un surplus de 1,5 million, là.

Augmentation des frais de locaux occupés par la SIQ

Mme Houda-Pepin: O.K. D'accord. Au cours des deux dernières années financières, les frais des locaux occupés par la SIQ, ils ont augmenté de 6,3 % et

de 5 % alors que votre effectif est demeuré, à toutes fins pratiques, inchangé. Qu'est-ce qui justifie cette augmentation des frais de locaux de la SIQ?

M. Vézina (Jean-P.): Ah oui. Bon, dans ça, madame, il y a les frais d'aménagement. On a aménagé le siège social de Québec en intégré puis on a aménagé le...

Mme Houda-Pepin: Pardon? Vous avez aménagé le siège social...

M. Vézina (Jean-P.): En intégré.

Mme Houda-Pepin: Ça veut dire quoi, ça?

M. Vézina (Jean-P.): L'aménagement intégré qui permet de gagner à peu près 18 % à 20 % des espaces. Puis on aurait pu l'amortir sur plus longtemps, mais on le passe là. Puis on a fait Montréal aussi. Et, d'autre part, ce qu'on a fait aussi, c'est qu'on a, sur le plan de la gestion des immeubles, on a fait exploser un peu la région de Québec et la région de Montréal pour qu'elles se rapprochent. Parce que, dans la région de Québec et Montréal, il y a beaucoup, beaucoup plus... un parc beaucoup plus grand. Alors, pour la gestion juste des immeubles, là, la gestion juste des immeubles, on a ouvert des bureaux un peu plus décentralisés, là, pour être capable d'être plus proche des gens. Alors, c'est ça qui explique les différences qu'il y a là.

Mme Houda-Pepin: Est-ce que vous pouvez me donner un petit peu plus de détails sur ce que vous appelez l'aménagement intégré? Et est-ce qu'on peut avoir une idée de ce que ça comprend exactement...

M. Vézina (Jean-P.): Oui, madame, avec plaisir.

Mme Houda-Pepin: ...et qu'est-ce que ça implique comme dépenses?

M. Vézina (Jean-P.): Oui. L'aménagement...

Mme Houda-Pepin: Et, si vous avez ça par écrit, vous pouvez nous déposer l'écrit, ça va aider à...

M. Vézina (Jean-P.): Mais je pourrais vous déposer un disque qui vous donne exactement ce qu'on fait là-dedans.

Des voix: Ha, ha, ha!

Mme Houda-Pepin: Ha, ha, ha! Dans la mesure où l'information est disponible, on est capable de la lire sur n'importe quel support.

M. Vézina (Jean-P.): Oui, l'information est disponible. Mais juste un mot peut-être, madame, si vous permettez. L'aménagement intégré, d'abord, c'est le moyen idéal pour intégrer les technologies. Vous savez, on a changé énormément les emplois de bureau depuis 10 ans, depuis 15 ans, hein? Autrefois, là, je ne sais pas, une secrétaire, ça faisait de la dactylo puis ça faisait de

la sténo; un architecte, ça travaillait sur une table à dessin; un ingénieur, ça travaillait avec sa... Tout ce monde-là travaille maintenant avec un ordinateur. Tout ce qui change maintenant, c'est les logiciels. Alors, ça change...

Mme Houda-Pepin: Donc, l'aménagement intégré, c'est des technologies de l'information?

M. Vézina (Jean-P.): Non. Mais, regardez, ça permet... Toutes les technologies sont entrées dans les bureaux partout, sauf que, si on n'a pas le souci de réorganiser le travail, on ne va pas chercher 50 % des effets bénéfiques de l'arrivée des technologies. Alors, l'intégré, ça permet d'avoir un bureau qui intègre toutes ces techniques-là, ça permet d'avoir une surface de travail qui est... que tout est à la portée de la main, bon. Et ça se finance assez facilement parce que ça permet aussi de diminuer les espaces de 18 à 20 %. Alors, quand les espaces se raréfient... c'est sûr que, quand on avait des espaces vacants, on ne poussait pas sur l'aménagement intégré, mais, maintenant que les espaces se raréfient, on pousse de plus en plus sur l'aménagement intégré. Bon.

Mme Houda-Pepin: Bon, on va se comprendre, M. Vézina. Moi, ce que je lis, c'est que les frais de locaux occupés par la SIQ ont augmenté de 6,3 %...

M. Vézina (Jean-P.): Ah, l'aménagement est là-dedans.

Mme Houda-Pepin: ...et de 5 %. O.K., pour le même nombre de personnels ou à peu près, là. Alors, vous me dites qu'il y a un aménagement intégré. Je veux bien comprendre en quoi ça consiste, cet aménagement. Vous me parlez de tables, de chaises ergonomiques, d'ordinateurs, de logiciels, ça, je peux comprendre ça. Est-ce que c'est le seul élément qui a fait que les coûts ont augmenté de 6,3 et de 5?

M. Vézina (Jean-P.): Non, je vous ai dit qu'il y avait aussi un autre élément, où on avait ouvert des bureaux plus localisés à Québec et à Montréal. Pierre pourrait peut-être vous donner plus d'informations là-dessus, là.

Mme Houda-Pepin: Oui.

M. Babineau (Pierre): En fait, effectivement, il y a deux vocations dans ma vice-présidence: la gestion des espaces et la gestion des immeubles. En ce qui concerne la gestion des espaces, c'est une activité qui demeure, à Québec comme à Montréal, au sein d'un seul endroit parce qu'il faut avoir une vision globale des permutations des ministères et des organismes d'un endroit à l'autre, etc. Donc, l'activité espaces se passe dans un lieu précis, réellement au centre des centres-villes.

Pour ce qui est de la gestion des immeubles, on doit assurer une présence souvent d'effectifs dans certains immeubles ou dans certains regroupements d'immeubles. Alors, pour donner un meilleur service à la clientèle, on a ouvert trois bureaux de services et à

Québec et à Montréal, trois bureaux de services qui relèvent de la direction régionale, mais qui sont chacun plus proches des immeubles qu'ils opèrent. Il faut penser, quand on opère des immeubles, qu'on est dans le monde des ascenseurs, dans le monde des câbles, dans le monde du chauffage, de la climatisation. Il faut assurer une présence physique sur les lieux, des inspections, coordonner les travaux de certains entrepreneurs ou de certaines firmes qui viennent faire de l'entretien spécialisé. Et pour, donc, avoir une gestion plus efficace, un meilleur service à la clientèle, à Montréal on a trois sous-bureaux qui relèvent de la direction régionale. Et, à Québec, c'est la même chose.

Mme Houda-Pepin: Ça représente quoi, ça, comme coûts finalement, tous ces aménagements intégrés?

M. Babineau (Pierre): J'ai mal saisi la question, madame.

Mme Houda-Pepin: Ça représente quoi comme coûts, comme dépenses?

M. Babineau (Pierre): Là, il y a deux types de dépenses qu'on peut associer à l'ouverture ou au réaménagement de ces bureaux: il y a des dépenses d'aménagement, donc où là il faut faire quelques cloisons et même acheter, par exemple, le mobilier intégré, et il y a aussi la dépense de loyer qui est associée aux mètres carrés qu'on occupe. Je n'ai pas la réponse précise, mais ce sont des éléments dont on dispose et qu'on pourrait facilement déposer.

Mme Houda-Pepin: J'apprécierais beaucoup avoir les détails. Ça touche combien de personnels, ça, cette question d'aménagement intégré?

M. Babineau (Pierre): Là, il faut distinguer. Il ne faut pas associer nécessairement ouverture de sous-centres de services avec aménagement intégré. Il s'agit là de dossiers quand même séparés. À Montréal, on a, au niveau du bureau central, de la direction régionale de Montréal, aménagé en aménagement intégré. On a donc, là, touché un certain nombre d'employés — je vérifierai les chiffres — un certain nombre de mètres carrés avec un certain budget. Et, quand on a fait ça, comme dans tous les projets qu'on a menés, on a calculé quelles étaient les économies de surface que ça engendrerait et dans quelle mesure ces économies-là viendraient assurer le paiement, ce qu'on appelle le retour sur investissement, de l'investissement qu'on a fait. Donc, l'aménagement intégré à Montréal s'est fait au niveau du bureau central.

Dans les bureaux de services, on n'est pas aménagé en aménagement intégré parce que, malgré les bénéfices de cette technologie-là, ça prend quand même une certaine masse critique. Et, à partir du moment où on a besoin d'une réception ou on a besoin d'une salle de rencontre, d'une salle de conférence, même si on récupérait quelques mètres carrés dans certains bureaux, l'économie ne serait pas suffisante pour rentabiliser le projet. Donc, ce ne sont pas des projets qu'on a faits partout.

Au siège social de la Société, c'est un projet qu'on a fait. On a aménagé l'ensemble des employés du siège social en aménagement intégré pour obtenir le meilleur bénéfice des technologies. Et, ce faisant, ça nous a permis de dégager un local qui était autrement... qui était occupé par nous, et de le remettre à nos clients, et d'installer là un client. Et l'économie de superficie qu'on a faite paie, dans un délai — je n'ai plus le chiffre en tête, là — ...

Une voix: Huit ans.

M. Babineau (Pierre): ...de huit ans, l'ensemble de la dépense de l'aménagement intégré. Ce sont des projets aussi qu'on a réalisés pour différents ministères, différents organismes, et c'est là la philosophie. C'est que, quand un ministère, un organisme répond à un certain nombre de critères essentiels... Par exemple, là, on n'ira pas faire de l'aménagement intégré dans une location à court terme. On pense de l'aménagement intégré d'abord et avant tout dans une propriété ou dans une location à long terme, donc une location qui est supérieure à 10 ans. Il faut également que l'endroit où on entend faire de l'aménagement intégré réponde à un certain nombre de paramètres techniques. Il faut notamment que les systèmes de ventilation ou les systèmes de climatisation permettent une densification accrue des espaces. On ne pourrait pas mettre plus de gens sur une même surface si l'air qui y arrive est insuffisant et si, aussi, les installations sanitaires ne sont pas suffisantes, si les évacuations ne sont pas suffisantes. Donc, il y a un certain nombre de paramètres techniques qui doivent être rencontrés.

● (16 h 50) ●

Il y a un certain nombre de paramètres stratégiques aussi qui doivent être rencontrés. Et là le produit ou les propositions qu'on fait aux ministères et organismes, c'est effectivement de les aménager en intégré pour que, dans le cadre notamment de la modernisation de la fonction publique, les ministères et les organismes tirent le maximum de profit des technologies et que, du même coup, cette opération-là s'autofinance dans des paramètres qu'on a fixés à un maximum, par exemple, de 10 ans.

Alors, quand on rencontre le besoin stratégique, que les paramètres financiers y sont, que les paramètres techniques y sont, c'est à ce moment-là qu'on fait des produits d'aménagement intégré, des projets d'aménagement intégré pour nos clients. Et ce sont des projets qu'on a mis de l'avant depuis notre dernière planification stratégique, et on entend poursuivre ce type de projet là lors de notre prochaine planification.

Le Président (M. Williams): Merci.

M. Vézina (Jean-P.): Madame, il y a un dernier point que je voudrais vous répondre, là. Précisément, là, les locaux administratifs de la Société étaient de 5 390 000 — vous l'avez à la page 10 du document qu'on vous a envoyé — puis ils sont de 4 019 300 en 2001-2002, soit une baisse de 25,5 %. Et, dans la dernière année, dans les dernières années, avec les augmentations de construction, on a beaucoup — je l'ai dit dans la déclaration — on a beaucoup de personnels

occasionnels. Il faut bien les loger aussi. Donc, c'est juste la dernière année que ça a augmenté, parce que sur la période, là, ça a diminué de 25,5 %.

Le Président (M. Williams): Merci, M. Vézina. Je passe...

Mme Houda-Pepin: ...

Le Président (M. Williams): Mme la députée.

Mme Houda-Pepin: Alors, vous allez nous remettre les documents, n'est-ce pas, vous allez nous les fournir, le détail par rapport à cet aménagement intégré...

M. Vézina (Jean-P.): Oui, oui, tout à fait.

Mme Houda-Pepin: ...avec les coûts et...

M. Vézina (Jean-P.): On va vous envoyer tout ce qu'on a fait partout en aménagement intégré.

Mme Houda-Pepin: Oui, c'est bien.

Le Président (M. Williams): Merci beaucoup. Et vous allez déposer ça avec le secrétariat comme les autres documents. Merci, Mme la députée. Je passe la parole à M. le député de Duplessis.

Suivi du dossier des employés en disponibilité

M. Duguay: Merci beaucoup, M. le Président. Moi, c'est beaucoup plus une question qui m'intrigue en ce qui concerne l'administration plus précisément. Et, ayant une déformation syndicale, j'ai constaté que, selon les documents qui avaient été à l'étude lors des crédits, il restait à peu près 21 personnes en disponibilité. Alors, j'aimerais peut-être valider avec vous autres: Est-ce que ce chiffre de 21 là est encore actualisé? Et qu'est-ce qui arrive avec ce monde-là? Est-ce qu'ils ne sont pas remplaçables à quelque part? Et qu'est-ce qui arrive avec eux autres, si effectivement il en reste tout près d'une vingtaine?

M. Vézina (Jean-P.): En fait, M. le député, tout ce monde-là sont remplacés dans la Société parce que la Société, comme on vous le disait, on fait peut-être plus que le double maintenant de ce qu'on faisait avant, par exemple, dans la construction. Alors, tout ce monde-là a été remplacé dans l'entreprise, là, à un poste ou à l'autre, là. Alors donc, il n'y a plus de problème de ce côté-là, là. Au contraire, comme je vous l'ai signalé, même si on garde le personnel, l'effectif régulier au même niveau, c'est sûr qu'en voulant... en ayant des livraisons de construction comme on en a à l'heure actuelle, on a livré plus que 200 millions cette année, là, qu'il faut nécessairement qu'il y ait du personnel occasionnel qui s'ajoute. Alors, ce monde-là a trouvé position. Puis, avec le temps aussi, il y a l'attrition, il y a des gens qui partent, alors... Il n'y a plus du tout de problème de ce côté-là.

Le Président (M. Williams): Merci, M. le député. Mme la députée de Marguerite-Bourgeoys.

Augmentation des frais de locaux occupés par la SIQ (suite)

Mme Jérôme-Forget: Une question, M. le Président. Je vois, dans votre rapport annuel, en page 41, les frais de locaux occupés par la Société qui ont augmenté. Dois-je conclure que c'est dû au fait que votre bail était échu? Parce que vous avez moins de personnel.

M. Vézina (Jean-P.): Écoutez, madame, je viens de répondre, il y a une seconde, que les locaux ont diminué de 25...

Mme Jérôme-Forget: Non, non.

M. Vézina (Jean-P.): Non, mais le chiffre, cette année, là, c'est 4 019 000, là; l'année passée, c'est 4 319 000, non, 4 millions...

Mme Jérôme-Forget: Non, non, les frais de locaux occupés par la Société.

M. Vézina (Jean-P.): Oui, oui, c'était 4 319 000 l'an passé.

Mme Jérôme-Forget: C'est ça.

M. Vézina (Jean-P.): Bon, puis ils sont à 4 019 000 cette année, là. Ils ne sont pas écrits, là.

Mme Jérôme-Forget: Ah!

M. Vézina (Jean-P.): Ils sont à 4 019 000 cette année. Ils ont baissé cette année, là...

Mme Jérôme-Forget: Mais, moi, je ne le sais pas, ça.

M. Vézina (Jean-P.): ...de 300 000, cette année. Ils ont baissé de 300 000. L'année passée, ce qu'on a fait, c'est une réorganisation qui a coûté ça, puis on a fait de l'aménagement qui a coûté ça. Mais, dans l'ensemble, sur toute la période, ils ont baissé de 25,5 %.

Mme Jérôme-Forget: O.K. Non, c'est juste que je voyais la différence entre l'an 2000...

M. Vézina (Jean-P.): Oui, je comprends.

Mme Jérôme-Forget: Moi, ce que j'ai, là...

M. Vézina (Jean-P.): Je comprends.

Mme Jérôme-Forget: ...c'est votre rapport annuel...

M. Vézina (Jean-P.): C'est des aménagements.

Mme Jérôme-Forget: ...2000 à 2001. Moi, je n'ai pas de question, M. le Président.

Le Président (M. Williams): Bon. Une brève question, Mme la députée de La Pinière.

Utilisation des surplus budgétaires (suite)

Mme Houda-Pepin: Oui, merci beaucoup. Concernant les bénéfiques non répartis de la SIQ, en principe, lorsque la SIQ réalise des bénéfiques, ces bénéfiques-là sont versés sous forme de ristournes aux ministères et organismes, et, en 2000-2001, il n'y a eu aucune ristourne qui a été versée. Est-ce que cela... est-ce qu'on doit comprendre que ces bénéfiques-là sont allés ailleurs? Pourriez-vous peut-être nous expliquer?

M. Vézina (Jean-P.): M. le Président, j'ai répondu à cette question il y a quelque temps, là, mais je vais... Je pense que la députée n'était pas encore arrivée.

Mme Houda-Pepin: J'étais à l'extérieur.

M. Vézina (Jean-P.): Alors, j'ai répondu à cette question-là en disant la chose suivante. C'est que d'abord on n'est pas là pour faire des profits.

Mme Houda-Pepin: O.K.

M. Vézina (Jean-P.): On n'est pas là pour faire des profits. Et tout ce qu'on fait, c'est: on le fait de façon à ce que les dépenses égalent revenus. Et on fait une tarification sur une base de trois ans. Alors, les ministères... Toutes hausses, toutes baisses, c'est nous autres qui les prenons. Les ministères, ils ont un taux fixe pour les trois prochaines années. Il y a des hausses de taxes, c'est nous qui les assumons, etc.

Ceci dit, il est arrivé, compte tenu qu'on a fait, je pense, un bon travail et qui a permis de baisser les loyers, qu'on a eu à un moment donné 17, 18 millions. Alors, on les a donnés sous forme de ristournes aux ministères, en disant: Vous nous aidez à faire une bonne job, c'est normal qu'on vous retourne les bénéfiques. L'an passé, c'était de 13,0 millions, et ça provient en particulier des édifices qu'on a achetés précisément et qui avaient des baux à... Alors, on s'est dit que, de toute façon, en les gardant, ces bénéfiques-là, ça fait diminuer la dette automatiquement. Alors, c'est encore nos clients qui en bénéficient, puisque, si on diminue la dette, il va y avoir moins de frais d'intérêt à payer et, moins de frais d'intérêt à payer, ça veut dire que le loyer baisse. Alors, on ne les a pas distribués, les montants n'étaient pas suffisants pour qu'on puisse faire une distribution comme on a fait par le passé. Mais ça diminue la dette, tout simplement.

Mme Houda-Pepin: D'accord.

Le Président (M. Williams): Merci, M. Vézina. Compte tenu que nous avons terminé et rempli le mandat, je voudrais dire un grand merci à M. Vézina et toute son équipe qui a répondu à toutes les questions. J'espère que, dans la prochaine visite dans une commission parlementaire, M. Vézina, vous ne commencerez pas votre intervention avec les mauvais souvenirs de 2002, comme vous avez commencé avec votre présentation d'aujourd'hui.

M. Vézina (Jean-P.): M. le Président, je vous remercie, mais, compte tenu de mon âge, je ne suis pas sûr que je vais revenir à une commission parlementaire.

Des voix: Ha, ha, ha!

Le Président (M. Williams): Mais merci à vous et à toute votre équipe. Merci aux membres, merci à la secrétaire. Mais, aussi, je pense, au nom des membres de la commission, je voudrais dire merci à Jacques Gagnon, de la Direction des études documentaires, qui a préparé nos documentations, les documents pour aujourd'hui. Merci.

Et j'ajourne nos travaux jusqu'à demain, jeudi le 14 février, à 9 h 30. Merci beaucoup.

(Fin de la séance à 16 h 58)