

# Société immobilière du Canada limitée (SICL) Séance d'information

**L'honorable Helena Jaczek**  
**Ministre des Services publics et de l'Approvisionnement**

Le 9 novembre 2022



Société immobilière du Canada  
Canada Lands Company

# À propos de la Société immobilière du Canada

- Expertise en matière de gestion immobilière et d'attractions
- Société qui offre des avantages non financiers et financiers importants aux Canadiens
- Accent unique mis sur la mobilisation communautaire

« [Currie] est le type de collectivité que les gens étudieront pendant des décennies. »

- Ancien président, Commission de planification municipale de Calgary

## Qui nous sommes :

- Société d'État fédérale qui ne reçoit aucun crédit
- Produit net reversé au cadre financier
- Rend compte au Parlement par l'intermédiaire du ministre des Services publics et de l'Approvisionnement (*Loi sur la gestion des finances publiques*)
- Siège social à Toronto, six bureaux régionaux
- Portefeuille total de terrains à aménager : 423 hectares (1 046 acres – en date de juin 2022)

## Notre mandat :

- Agir à titre de meilleure ressource du gouvernement du Canada pour l'aménagement immobilier, d'expertise en matière de cession et la gestion d'attractions
- Optimiser la valeur financière et communautaire des propriétés fédérales excédentaires
- Miser sur l'innovation en tant que principe fondamental pour relever des défis complexes
- Établir des partenariats avec les citoyens, les municipalités, les fournisseurs de logements abordables et les communautés autochtones



## Souci du personnel

- Engagement envers la diversité, l'équité et l'inclusion
- Promotion de la sensibilisation à la santé mentale et du bien-être des employés
- En faveur d'une approche juste et équilibrée du travail organisé

### Engagement des employés et mobilisation de la main-d'œuvre

- 844 employés (en date du 31 mars 2022) : 424 représentés par l'AFPC (Vieux-Port de Montréal) et Unifor (Tour CN)
- Durée moyenne d'années de service de 12 ans

### Milieu de travail sain

- Amélioration des ressources des employés et des programmes d'assistance
- Prise de décision basée sur le cadre ACS+ introduit en 2018
- Formation sur la santé mentale et les préjugés involontaires
- Introduction de divers programmes pour soutenir la santé et la sécurité psychologiques du personnel
- Mise en place d'une stratégie de diversité pour assurer une main-d'œuvre représentative du Canada

## Moteur économique

- Les investissements en capital de la Société dans les collectivités ont un effet multiplicateur
- Fournisseur d'emploi en lien avec la viabilisation des propriétés, la construction, ainsi que les opérations et les améliorations continues
- Contribution à la croissance économique du Canada

« *Nous avons des dépôts de bois, des entrepreneurs, des vendeurs de cloisons sèches, des magasins de baignoires. Et voilà que tout d'un coup, ce projet d'aménagement a vu le jour et nous avons connu un boom dans ces industries, et nous avons commencé à voir les familles bénéficier d'un mode de vie plus sain.*

Sharon Gaetz, ancienne mairesse de Chilliwack

### Impact et contributions

- Les projets immobiliers de la SIC ont eu un impact économique de 305 M\$ sur les économies locales en 2021/22
- La SIC contribue aux gouvernements municipaux et provinciaux par le biais de redevances d'aménagement, de taxes et de paiements tenant lieu de taxes
- La SIC finance et exploite des parcs publics et des espaces verts à Montréal et à Toronto

### Avantages pour le Canada en 2021/22

- 74 M\$ : investissements d'aménagement immobilier dans diverses collectivités
- 154 M\$ : versement à l'actionnaire
- 10 M\$ : dividende au Canada
- Plus de 1,2 milliard de dollars en retombées économiques pour le Canada depuis 1995

### Soutien aux communautés :

- Promotion des efforts en vue de l'inclusion des groupes sous-représentés et en quête d'équité dans les processus d'approvisionnement sélectionnés

## Logement abordable

- Répondre aux besoins des Canadiens à faibles et moyens revenus
- Participer à la Stratégie nationale sur le logement avec la SCHL
- Aménager des collectivités avec une diversité de types de logements
- Répondre aux besoins des municipalités

« *La Société immobilière du Canada a réuni toutes les parties prenantes autour de la table. Nous avons convenu qu'il fallait travailler ensemble pour imaginer comment transformer ce site en un lieu où il fait bon vivre.*

Édith Cyr, directrice générale de Bâtir son quartier, Montréal (Les Bassins du Nouveau Havre)



### Des maisons pour tous les Canadiens

- Plus de 2 000 unités de logement abordable à l'échelle du Canada et d'autres en cours de planification

### Stratégie nationale sur le logement

- S'associer à la SCHL, à SPAC et à EDSC dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement (Initiative des terrains fédéraux) afin d'utiliser d'anciennes terres fédérales pour la construction de logements abordables
- Collaborer avec les organismes communautaires sans but lucratif et les municipalités pour intégrer des logements abordables
- La SIC a fourni huit propriétés à travers le pays dans le cadre de cette initiative, avec un rendement proposé de plus de 640 unités de logement abordable à partir de novembre 2022

## Partenariats avec les communautés autochtones

- Forger des partenariats novateurs et permettant de créer des précédents
- Offrir un moyen de considérer les intérêts des peuples autochtones dans la gestion des biens excédentaires
- Aux dires de nos partenaires, la Société « contribue à la réconciliation »
- Avantages de la planification des projets et de l'aménagement de sites pour les Premières Nations participantes

### Partenariats actuels et futurs

Six projets dans quatre villes :

- Bande de Musqueam, Première Nation Squamish et Première Nation Tsleil-Waututh (Vancouver, 2)
- Premières Nations signataires du Traité n 1 (Brokenhead Ojibway, Long Plain, Peguis, Roseau River, Anishinaabe, Sagkeeng, Sandy Bay, Swan Lake (Winnipeg)
- Algonquins de l'Ontario (Ottawa, 2)
- Première Nation de Millbrook (Halifax)

### Une vision commune

- Favoriser un avenir positif pour les peuples autochtones grâce à des accords novateurs
- Aider le gouvernement du Canada à s'acquitter de son obligation de consulter les peuples autochtones et à disposer des biens immobiliers excédentaires
- Ces accords comprennent des dispositions en matière d'emploi, de formation, d'approvisionnement et de mentorat

## Nouveaux produits

- Proposer des solutions novatrices à des enjeux immobiliers complexes
- Travailler en partenariat avec les ministères fédéraux pour créer des solutions aux besoins du gouvernement
- Mettre en place un cadre environnemental, social et de gouvernance solide
- Soutenir les priorités environnementales du gouvernement, telles que la cible de zéro émissions nettes d'ici 2050

### Collaboration avec Services publics et Approvisionnement Canada

- Trois sites d'Ottawa sont en voie d'être transformés en collectivités durables à usage mixte
- Nouvelle initiative pour simplifier et accélérer les cessions (Conseil du Trésor)

### La durabilité de l'environnement

- Pionnier dans l'établissement de la certification LEED-ND pour les projets de Garrison Crossing, Currie, Village à Griesbach et Les Bassins du Nouveau Havre
- Une « rue verte » à Chilliwack (C.-B.) embellit la collectivité et assure la gestion des eaux pluviales
- La Tour CN a connu une réduction de 85 % de ses émissions de gaz à effet de serre depuis 2006. Le Vieux-Port a réduit ses émissions de carbone de 66 % depuis 2005

## Mobilisation publique

- Notre marque distinctive : une vaste mobilisation
- Multiples séances commençant généralement par l'approche de remue-méninges « sans limite »
- Dialogue ouvert et transparent avec les Canadiens
- Stratégies virtuelles, en ligne et en personne

« Ils voulaient s'engager. Ils ont écouté activement ce que les communautés avaient à dire. C'était un changement rafraîchissant de voir la contribution et les préoccupations reflétées dans la conception et l'élaboration du plan.

Andrew Wisniowski, membre de la communauté, Ottawa (Village des Riverains, 2015)



### Philosophie de l'engagement

- Pas de plans prédéfinis au début d'un processus de mobilisation
- Réaliser un plan directeur fondé sur un consensus qui intègre l'innovation et la croissance durable
- Rechercher un équilibre entre les rendements financiers et les avantages pour la communauté

### Village des Riverains, Ottawa

- Plus de 200 réunions avec les parties prenantes et plus de 1 000 participants aux réunions publiques
- Plan endossé par la communauté et approuvé à l'unanimité par le Conseil municipal d'Ottawa

### Currie, Calgary

- 1 268 participants aux réunions publiques et 230 heures de mobilisation
- Approbation unanime de la ville de Calgary

### Naawi-Oodena, Winnipeg

- 750 participants à la réunion de présentation
- Soutien de la communauté au plan d'aménagement



## Responsable des sites emblématiques

- Propriétaire et gestionnaire de confiance de lieux canadiens revêtant une importance particulière
- L'un des plus grands exploitants d'attractions au Canada; en 2020/21, nous avons accueilli près de 3 millions de visiteurs
- Investissement dans les attractions emblématiques du Canada pour les aider à prospérer et à se développer

### Tour CN

- Plus de 2 millions de visiteurs par an
- Investissement de 21 M\$ est annoncé en 2021 pour améliorer l'accessibilité et l'expérience des visiteurs

### Vieux-Port de Montréal

- Plus de 6,5 millions de visiteurs par an
- Le site touristique le plus visité au Québec

### Centre des sciences de Montréal

- Plus de 700 000 visiteurs par an
- 200 000 enfants dans le cadre de visites de groupes scolaires depuis 2000
- 10 000 jeunes et familles défavorisés ont bénéficié d'un accès gratuit
- Soutien communautaire par le biais d'une fondation active

### Parc Downview

- 45 M\$ pour la construction du parc
- 8 000 enfants participent chaque année aux programmes éducatifs du parc
- Plus de 300 000 participants par an aux événements organisés dans le parc

## Commémoration du patrimoine et héritage

- Promouvoir le Canada et l'utilisation historique du territoire
- Honorer l'héritage militaire
- Célébrer les peuples autochtones

**« Ce partenariat est un exemple brillant de ce que nous entendons par réconciliation; il offre des possibilités de commémorer l'histoire et les liens du peuple algonquin avec le site. »**

Robert Potts, négociateur principal et conseiller juridique principal,  
Algonquins de l'Ontario, Ottawa (Village des Riverains)



- Plus de 13 M\$ investis dans des initiatives patrimoniales dans le cadre de projets immobiliers
- 3 M\$ investis dans la commémoration militaire à Edmonton (parcs, lacs, monuments et noms de rues)
- Sentier du Canada 150 à Halifax
- Cérémonies de citoyenneté à la Tour CN

### Célébrer les peuples autochtones

- Collaboration avec les Algonquins de l'Ontario au Village des Riverains (Ottawa) pour créer :
  - Trois parcs commémoratifs
  - Des dénominations pour les entrées et les rues
- À Vancouver, collaboration avec les partenaires des trois Premières Nations pour élaborer une stratégie d'interprétation culturelle afin d'éclairer la planification et le développement de projets, ainsi que les possibilités de développement économique



Société immobilière  
du Canada

Canada Lands  
Company

---

*Nos espaces. Notre avenir.*

Canada 