



CAHIER D'INFORMATION

L'honorable Joël Lightbound

Ministre de la Transformation du gouvernement, des Travaux publics et de l'Approvisionnement



Société immobilière du Canada
Canada Lands Company



Table des matières

1 – INTRODUCTION	2
1.1 – Mission, vision, valeurs.....	4
1.2 – Mandat	5
2 – EXIGENCES ENTRE LA SICL ET LE GOUVERNEMENT	8
3 – STRUCTURE HIÉRARCHIQUE.....	9
3.1 – Conseil d’administration.....	10
3.2 – Structure de gestion	15
3.3 – Comité exécutif	16
3.4 – Aperçu des ressources humaines.....	21
4 – APERÇU FINANCIER.....	22
5 – APERÇU DE LA GESTION DES RISQUES	25
6 – ACQUISITIONS ET DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL.....	27
7 – COLLABORATIONS AVEC LES PEUPLES AUTOCHTONES	28
8 – INITIATIVES EN MATIÈRE DE LOGEMENT ABORDABLE	31
9 – INITIATIVE DES TERRAINS FÉDÉRAUX.....	33
10 – ANNEXES	35
ANNEXE 1 – BIENS IMMOBILIERS	36
ANNEXE 2 – ATTRACTIONS TOURISTIQUES.....	74
ANNEXE 3 – ACQUISITIONS EN COURS ET POTENTIELLES	82
ANNEXE 4 – PRIX ET HONNEURS.....	86



1 – Introduction

Présentation de la Société immobilière du Canada limitée (SICL)

Le 7 mars 1956, la Société immobilière du Canada limitée (la « SICL ») a été constituée en vertu de la *Loi sur les compagnies*, puis a été prorogée en vertu de statuts de prorogation datés du 19 septembre 1977, conformément à la *Loi sur les sociétés par actions* (LSA). Elle a repris ses activités en 1995 sous son modèle actuel. La SICL est inscrite à l'annexe III, partie 1 de la *Loi sur la gestion des finances publiques*, et possède les trois filiales suivantes :

- La Société immobilière du Canada (SIC) est une société d'État non-mandataire qui gère les intérêts immobiliers de la Société ainsi que la Tour nationale du Canada à Toronto, en Ontario (la « Tour CN »);
- Parc Downsview Park Inc. (PDP) est une société d'État mandataire qui gère une propriété connue sous le nom de « Parc Downsview ». Le Parc Downsview et les terrains de Downsview adjacents sont un site de 211 hectares ou 523 acres situé à Toronto, en Ontario. Il s'agit d'une ancienne base des Forces canadiennes déclarée excédentaire en 1996. Le site comprend des terrains à aménager et un parc urbain qui, au fil du temps, deviendront une nouvelle collectivité innovante à usage mixte. PDP a été constituée le 17 juillet 1998 en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*;
- La Société du Vieux-Port de Montréal Inc. (la SVPM) est une société d'État mandataire qui gère le territoire du Vieux-Port de Montréal (le « Vieux-Port »), exploite le Centre des sciences de Montréal (le « Centre des sciences ») et administre, gère et entretient la propriété du Vieux-Port en tant que site urbain récréatif, touristique et culturel.

La SICL, la SIC, PDP et la SVPM sont ci-après désignées collectivement par la « SICL ».

Les activités de la SICL se divisent en deux secteurs d'activités distincts, mais complémentaires, afin d'optimiser le rendement de son travail au profit de l'ensemble des Canadiennes et des Canadiens et de son actionnaire, le gouvernement du Canada.

Division Immobilier

Après l'achat auprès du gouvernement du Canada d'un terrain à aménager, la Société immobilière du Canada exerce son expertise afin de déterminer la façon optimale de le réaffecter en vue de le développer et de le vendre ou de le louer. Pour les propriétés en cours de réaménagement, la SIC fait participer la collectivité et les fonctionnaires municipaux, afin de collaborer à la création du nouveau plan pour la propriété. La SIC présente ensuite des demandes d'autorisation d'urbanisme auprès de la municipalité. En général, des parcs, des routes et des services sont planifiés et installés par la SIC, puis le terrain est transféré à des constructeurs conformément au plan approuvé, ou destiné à un développement à plus long terme. La Société cherche à élargir la portée de ses acquisitions et de son portefeuille Immobilier pour accélérer la création de logements tout en



continuant de répondre aux besoins des collectivités locales et d'offrir des avantages durables à la population canadienne.

Division Attractions

La Société présente une excellente feuille de route en accumulant des réussites financières sur le plan de la gestion et de l'exploitation de quelques-uns des sites les plus emblématiques et ayant la plus grande importance historique au Canada, comme la Tour nationale du Canada et le Parc Downsview, à Toronto, ainsi que le Centre des sciences de Montréal et le Vieux-Port de Montréal. La Société excelle particulièrement dans l'élaboration de programmes novateurs et de nouvelles initiatives, qui intègrent des améliorations en matière de développement durable et d'accessibilité, afin d'attirer des millions de visiteurs tant au niveau local qu'international. Elle possède des années d'expérience permettant ainsi de proposer des expériences éducatives, inclusives et typiquement canadiennes. Depuis 2015, près de 450 millions de dollars ont été investis par la Société immobilière du Canada dans l'ensemble de la division Attractions, qui accueille environ 10 millions de visiteurs par an.

Crise du logement

Le Canada connaît une crise du logement historique et la SIC est bien placée pour y remédier.

Depuis 2016, la SIC a permis la construction de plus de 15 000 logements, dont plus de 3 000 logements abordables. En 2024, nous nous sommes engagés à construire au moins 49 000 logements d'ici 2031 en utilisant les terrains de notre portefeuille actuel. Nous comptons voir ces chiffres augmenter au fur et à mesure que plusieurs de nos grands projets passeront aux étapes suivantes et que le portefeuille de terrains de la SIC se développera. L'année dernière seulement, la SIC a contribué à la création de plus de 4 100 nouvelles unités de logement, dont 35 % de logements abordables, ce qui représente une augmentation importante par rapport aux années précédentes.

La SIC est particulièrement bien placée pour soutenir ou devenir la nouvelle entité Maisons Canada en:

- développant les terrains fédéraux excédentaires et sous-utilisés;
- renforçant les partenariats avec les constructeurs pour la construction de logements;
- utilisant ses liens avec les municipalités (y compris la plus grande du Canada);
- tirant parti des programmes de subvention et de financement;
- offrant des services-conseils stratégiques pour soutenir le programme et fournir des logements abordables à long terme.

Ce qui distingue la SIC, c'est sa capacité à opérer avec la souplesse et la discipline d'un promoteur du secteur privé, tout en respectant les priorités du gouvernement. La Société assume le risque économique et de réputation dans les projets d'aménagement, rationalise le processus de développement en travaillant directement avec les municipalités et les constructeurs, et agit en tant que moteur économique dans les collectivités locales, en reversant les bénéfices au gouvernement fédéral. Son équipe nationale de professionnels apporte l'expertise du secteur privé pour soutenir un



large éventail d'objectifs en matière de logement, y compris le soutien de partenariats pour permettre le logement abordable.

Des partenariats solides et durables avec les communautés autochtones amplifient davantage l'incidence de la SIC. La Société a conclu 6 accords avec 13 Premières Nations partenaires dans 5 villes, dont beaucoup sont en place depuis plus d'une décennie, ce qui renforce son engagement en faveur de la réconciliation économique et de la prospérité partagée.

1.1 – Mission, vision, valeurs

Mission

Assurer la réintégration et le redéveloppement commercial, de manière novatrice et viable des propriétés excédentaires du gouvernement du Canada dans les collectivités locales, tout en aménageant, en conservant et en gérant certains biens immobiliers et attractions touristiques canadiennes uniques.

Vision

Être le principal gestionnaire de biens immobiliers du gouvernement du Canada responsable de la réintégration de propriétés excédentaires voué au développement de collectivités canadiennes exceptionnelles et agir en tant que seul propriétaire et gestionnaire de certaines attractions touristiques canadiennes uniques.

Valeurs

Les valeurs de la SIC constituent le fondement de la Société et de son travail dans les collectivités : résilience financière, durabilité environnementale et impact social.

Les priorités stratégiques de la Société découlent des valeurs de la SIC et les amplifient :

Immobilier : Transformer des propriétés fédérales excédentaires et sous-utilisées

- Accélérer la création de logements (c'est-à-dire le développement et l'offre de terrains pour le logement) et soutenir le logement abordable;
- Chercher à s'engager activement auprès du gouvernement du Canada dans une optique de rationalisation et d'accélération du processus et de la portée de ses acquisitions;
- Élever la barre en ce qui concerne les objectifs environnementaux et sociaux entre autres au sein des collectivités canadiennes et à l'échelle mondiale;
- Chercher à intégrer davantage de générateurs d'emploi dans son travail et au sein de ses collectivités.

Attractions : Créer des expériences canadiennes incontournables

- Grâce à ses capacités, à son savoir-faire et à son expérience, la Société est bien placée pour faire de chacune de ses attractions touristiques une expérience emblématique, unique, inspirante et canadienne par excellence;



- Se promouvoir de manière appropriée comme partenaire pour la gestion d'autres attractions touristiques actuelles ou potentielles.

Être un milieu de travail de choix

- S'efforcer d'intégrer l'équité, la diversité, l'inclusion, l'accessibilité et la sensibilité à l'environnement dans ses politiques et pratiques en matière d'impact social;
- Adopter et intégrer une culture de responsabilité sur les plans social, environnemental et financier et en faire un élément clé de ses pratiques commerciales.

1.2 – Mandat

Les activités autorisées de la SICL, telles qu'elles figurent dans ses statuts de prorogation, sont vastes et comprennent la capacité « d'acquérir, d'acheter, de louer, de détenir, d'améliorer, de gérer, d'échanger, de vendre, de faire valoir ou de traiter ou d'aliéner de toute autre manière des biens immobiliers ou personnels ou tout intérêt y afférent ».¹ La SICL ne détenant aucun actif (autre que les actions de ses filiales), elle remplit son mandat et exerce ses activités immobilières et liées aux attractions par l'intermédiaire de ses filiales la SIC, la SVPM et PDP.

Le mandat de la SICL, qui lui a été confié par le gouvernement en 1995 et qui a été renouvelé en 2001, consiste à « veiller à la cession ordonnée et commerciale de certains biens immobiliers stratégiques fédéraux afin d'en tirer la valeur optimale pour les contribuables canadiens, et de détenir certains biens immobiliers ». En plus des aspects financiers, le mandat de la SICL exige également qu'elle tienne compte d'autres questions stratégiques pour le gouvernement, y compris « les opinions des communautés et des autres ordres du gouvernement concernés, de même que les questions entourant le patrimoine et l'environnement ».

Par l'entremise de sa filiale non-mandataire et commerciale, la SIC, la SICL veille à la cession ordonnée de propriétés stratégiques excédentaires, détient ou gère certaines propriétés et cherche à atteindre les objectifs communautaires et financiers établis. En ce qui concerne l'aliénation de biens immobiliers excédentaires, le rôle de la SIC est décrit dans la Directive sur la vente ou le transfert des biens immobiliers excédentaires du Conseil du Trésor, laquelle permet aux ministères gardiens de vendre à la SIC uniquement certains biens immobiliers excédentaires du gouvernement fédéral ou des portefeuilles désignés comme étant stratégiques. Les biens immobiliers excédentaires stratégiques sont des biens ou des portefeuilles de biens dont la valeur peut être considérablement améliorée, des biens présentant une importance névralgique, ou des biens répondant à ces deux facteurs.

Compte tenu de la complexité de ces biens, leur mise en vente peut exiger des efforts novateurs. À ce titre, la SIC observe des processus transparents tout en étant sensible aux conditions des

¹ Loi canadienne sur les sociétés par actions, 22 septembre 1995, Statuts de prorogation – (article 179).



marchés immobiliers locaux. Elle assure une importante exposition dans le marché et un processus d'appel d'offres concurrentiel. La SIC maintient également un engagement envers la viabilité de l'environnement dans ses projets en plus de veiller au respect du patrimoine. Elle reconnaît que la meilleure valeur possible pour le gouvernement englobe la volonté d'optimiser la valeur financière et communautaire, ce qui contribue à améliorer la qualité de vie dans les collectivités où la SIC exerce ses activités. La SIC collabore régulièrement avec des intervenants fédéraux, provinciaux et municipaux.

Lorsqu'il est nécessaire de respecter les intérêts des communautés autochtones lors de l'aliénation de propriétés fédérales, le gouvernement se tourne souvent vers la Société immobilière du Canada pour qu'elle travaille avec les communautés autochtones à l'élaboration d'arrangements commerciaux qui répondent aux intérêts mutuels. Un exemple en est l'exécution réussie d'ententes de coentreprise avec la bande de Musqueam, la Nation Squamish et la Nation Tsleil-Waututh en Colombie-Britannique. Ces ententes confèrent aux Nations un droit de bénéficiaire sur trois anciens biens immobiliers du gouvernement du Canada acquis par la SIC en 2014.

Le budget de 2024

Le budget de 2024 a accordé à la SIC de nouveaux pouvoirs pour accélérer la construction de logements et atteindre les objectifs ambitieux du gouvernement en matière de logement. Cette nouvelle flexibilité comprend les pouvoirs suivants :

- **Transiger avec le gouvernement fédéral à un prix inférieur à la valeur du marché ou à la valeur comptable** : la SICL peut acquérir des propriétés à un coût inférieur, permettant le développement de logements plus abordables sans affecter le bilan financier du gouvernement fédéral et des ministères gardiens.
- **Permettre la construction de logements sur des terrains sous-utilisés en activité dont la SICL n'est pas propriétaire** : cette flexibilité permet à la SICL de créer des logements sur des propriétés qui sont actuellement utilisées pour des programmes gouvernementaux, mais qui sont sous-utilisées.
- **Acquérir et réaménager des propriétés excédentaires ou des propriétés actives sous-utilisées appartenant à des sociétés d'État sans nécessiter de décret** : ce pouvoir simplifie le processus permettant à la SICL d'acquérir et d'aménager plus facilement les biens immobiliers des sociétés d'État, si elles souhaitent les vendre à la SICL, sans avoir besoin d'autorisations supplémentaires.
- **Louer des terrains à des fins de logement, y compris des logements temporaires** : ce pouvoir soutient le développement de divers types de logements et de modes d'occupation, y compris des logements temporaires.
- **Réinvestir les dividendes prévus dans des projets immobiliers de la SIC afin de soutenir les résultats sociaux du gouvernement en matière de logement** : ce pouvoir permet à la SICL d'utiliser ses dividendes pour soutenir davantage les objectifs de logement abordable, d'écologisation et d'accessibilité.



La SICL est en attente de la confirmation de ces nouveaux pouvoirs et de cette souplesse pour accélérer le redéveloppement des terrains fédéraux et faciliter la collaboration avec les dépositaires et les sociétés d'État pour le redéveloppement de ses propriétés excédentaires et sous-utilisées.



2 – Exigences entre la SICL et le gouvernement

La SICL a besoin du soutien, de la recommandation et/ou de l'approbation de son ministre en tant que représentant de l'actionnaire pour mener à bien ses activités et assumer les responsabilités de la Société. Celles-ci sont décrites dans la *Loi sur la gestion des finances publiques*. Le rôle du ou de la ministre varie en fonction de la nature de l'exigence, dont voici quelques exemples :

Plan d'entreprise

Le ministre recommande au Conseil du Trésor d'approuver le plan d'entreprise préparé par la Société.

Rapport annuel

Le ministre dépose le rapport annuel de la Société immobilière du Canada devant la Chambre.

Conseil d'administration, président(e) du Conseil d'administration et président-directeur général ou présidente-directrice générale

Le ministre fait des recommandations en vue de la nomination par le ou la gouverneur(e) en conseil.

Entente de rendement et évaluation du ou de la PDG

Le ministre (i) soumet à approbation l'entente de rendement du président-directeur général ou de la présidente-directrice générale; (ii) examine s'il ou elle est d'accord avec la cote de rendement du président-directeur général ou de la présidente-directrice générale attribuée par le Conseil d'administration; et (iii) informe le ou la gouverneur(e) en conseil s'il ou elle est d'accord avec la cote de rendement proposée.

Directives à la Société

Si l'actionnaire estime qu'il est dans l'intérêt public de donner des directives particulières à la Société, la *Loi sur la gestion des finances publiques* prévoit la procédure à suivre pour ce faire. La procédure prévoit que le ou la ministre consulte officiellement le Conseil d'administration de la Société sur le contenu et les effets de la directive envisagée, puis qu'il ou elle dépose la directive devant la Chambre une fois qu'elle a été approuvée par le ou la gouverneur(e) en conseil.

Autres formes de contribution et de soutien :

- Déposer les rapports annuels en vertu de la *Loi sur l'accès à l'information* et de la *Loi sur la protection des renseignements personnels* devant la Chambre.
- Exécuter les résolutions annuelles des actionnaires de la SICL.
- Aider la Société dans l'obtention de ses pouvoirs d'emprunt auprès du ou de la ministre des Finances.
- Fournir une lettre annuelle contenant les attentes et, parfois, les attentes sur des dossiers clés.



3 – Structure hiérarchique



3.1 – Conseil d’administration

La SICL, la SIC, la SVPM et PDP disposent d’un Conseil d’administration qui se réunit de façon régulière. Les administrateurs qui siègent à ces Conseils sont les mêmes, sauf dans le cas du président-directeur général ou de la présidente-directrice générale de la SICL, qui siège au Conseil de la SIC, de PDP et de la SVPM, mais non à celui de la SICL. Les administrateurs de la société mère et les Conseils des filiales ne font pas partie de la Société (à l’exception du président-directeur général ou de la présidente-directrice générale). Les comités du Conseil d’administration sont composés d’au moins trois administrateurs qui ne font pas partie de la direction ou du personnel de la Société ou de l’une de ses filiales (à l’exception du président-directeur général ou de la présidente-directrice générale, le cas échéant). Actuellement, tous les administrateurs sont membres de tous les comités du Conseil (à l’exception du président-directeur général qui est membre des comités des filiales, à l’exception du comité d’audit et des risques).

Les administrateurs de la SICL sont nommés par le ou la gouverneur(e) en conseil. Le ou la président(e) du Conseil d’administration et le président-directeur général ou la présidente-directrice générale sont également nommés par le ou la gouverneur(e) en conseil. Le Conseil d’administration et le président-directeur général actuels de la SICL sont présentés ci-dessous :

Société immobilière du Canada limitée – Personnes nommées par le ou la gouverneur(e) en conseil

Nom	Rôle	Date du décret	Durée	Date d’échéance	Province natale
Kaye Melliship	Présidente	6 juin 2018 (administratrice)	4 ans	6 octobre 2026	Colombie-Britannique
		29 avril 2022 (reconduite dans ses fonctions)	2 ans (reconduite dans ses fonctions)		
		7 octobre 2022 (nommée présidente)	4 ans (nommée présidente)		
Tareq Al-Zabet	Adminis- trateur	25 novembre 2022	4 ans	24 novembre 2026	Ontario
Victoria Bradbury	Adminis- tratrice	22 juin 2018	2 ans	20 juin 2025	Alberta
		21 juin 2021 (reconduite dans ses fonctions)	2 ans (reconduite dans ses fonctions)		
		31 mai 2023 (reconduite dans ses fonctions)	2 ans (reconduite dans ses fonctions le 21 juin 2023)		



Nom	Rôle	Date du décret	Durée	Date d'échéance	Province natale
Guy Harvey	Administrateur	27 janvier 2023	4 ans	26 janvier 2027	Québec
Brenda Knights	Administratrice	4 novembre 2022	4 ans	3 novembre 2026	Colombie-Britannique
Margaret Macdonald	Administratrice	19 juin 2019 31 mai 2023 (reconduite dans ses fonctions)	4 ans 3 ans (reconduite dans ses fonctions le 19 juin 2023)	18 juin 2026	Nouvelle-Écosse
Vacant					

Société immobilière du Canada limitée – Président-directeur général

Nom	Rôle	Date du décret	Durée	Date d'échéance	Province natale
Stéphan Déry	Président-directeur général	22 mars 2023	4 ans (depuis le 12 avril 2023)	4 novembre 2027	Québec

Biographies des membres du Conseil d'administration

REMARQUE : Tous les membres du Conseil d'administration de la SICL siègent également aux conseils de la SIC, de PDP et de la SVPM.

KAYE MELLISHIP, PRÉSIDENTE (mandat : 6 octobre 2026)

Kaye compte plus de 35 ans d'expérience dans les domaines de la politique sociale, de la gestion du territoire et du développement immobilier. Elle a occupé des postes de direction dans les secteurs privé, public et à but non lucratif, notamment au sein de BC Housing et de la Greater Victoria Housing Society. Elle a présidé des conseils d'administration pour, entre autres, Ready to Rent BC et la BC Housing Management Commission et siège actuellement au conseil de la Tofino Housing Corporation. En 2019, Kaye a reçu le Prix « Denise LeBlond Lifetime Achievement Award » pour avoir fait progresser le logement abordable en Colombie-Britannique.





M. TAREQ AL-ZABET (mandat : 24 novembre 2026)

M. Tareq Al-Zabet possède plus de 30 ans d'expérience au Canada et à l'étranger dans les domaines de la gestion exécutive, de la planification stratégique, de la santé, de la sécurité, de l'infrastructure et de la protection de l'environnement. Il a occupé des postes supérieurs dans les secteurs publics de l'Ontario, de la Saskatchewan et de l'Alberta et s'est spécialisé dans la transformation et le leadership axé sur les résultats. Ancien sous-ministre, il est également chargé de cours à temps partiel et conférencier d'honneur, et possède une expertise en matière de conformité et d'application de la législation dans divers secteurs, notamment la construction, les technologies de l'information et la gestion foncière.



VICTORIA BRADBURY (mandat : 20 juin 2025)

Victoria Bradbury est Fellow de l'Ordre des comptables agréés de l'Angleterre et du Pays de Galles, comptable professionnelle agréée au Canada, consultante certifiée en gestion et membre de l'Institut des administrateurs de sociétés. Elle compte plus de 25 ans d'expérience au Canada et à l'étranger, notamment chez PwC. Bilingue et dotée d'une expérience internationale, elle a vécu en Europe et au Canada, développant une expertise en matière d'information financière, d'audit, d'évaluation des risques et de stratégies de gestion. En tant que chef des services financiers, directrice des services financiers et contrôleuse, Victoria a dirigé diverses fonctions financières dans différents secteurs, garantissant l'efficacité et l'innovation organisationnelles.





GUY HARVEY (mandat : 26 janvier 2027)

Guy Harvey possède près de 40 ans d'expérience dans l'immobilier, dont 36 au sein du gouvernement fédéral. Il se spécialise dans les opérations immobilières, la mise en œuvre de programmes, la gestion de portefeuille et la conservation du patrimoine. Il a occupé des postes principaux et a été reconnu pour son leadership et son dévouement, recevant des prix de sous-ministres pour sa contribution à la réalisation des objectifs du gouvernement. Sa participation à des projets patrimoniaux a renforcé son expertise en matière de conservation du patrimoine et de gestion de portefeuille.



BRENDA KNIGHTS (mandat : 3 novembre 2026)

Brenda Knights est présidente-directrice générale de la Vancouver Native Housing Society et milite en faveur du logement social autochtone au Canada. Elle a occupé des postes de direction au sein de la Première Nation Kwantlen et de la Coast Mountain Bus Company, et siège à des conseils d'administration tels que le Conseil canadien pour l'entreprise autochtone et le Metro Vancouver Zero Emissions Innovation Center. Guidée par les sept lois traditionnelles de la Nation Kwantlen, Brenda descend du grand chef Wattlekanium, qui a rencontré l'expédition de Simon Fraser, et sa fille représente la septième génération depuis son époque.

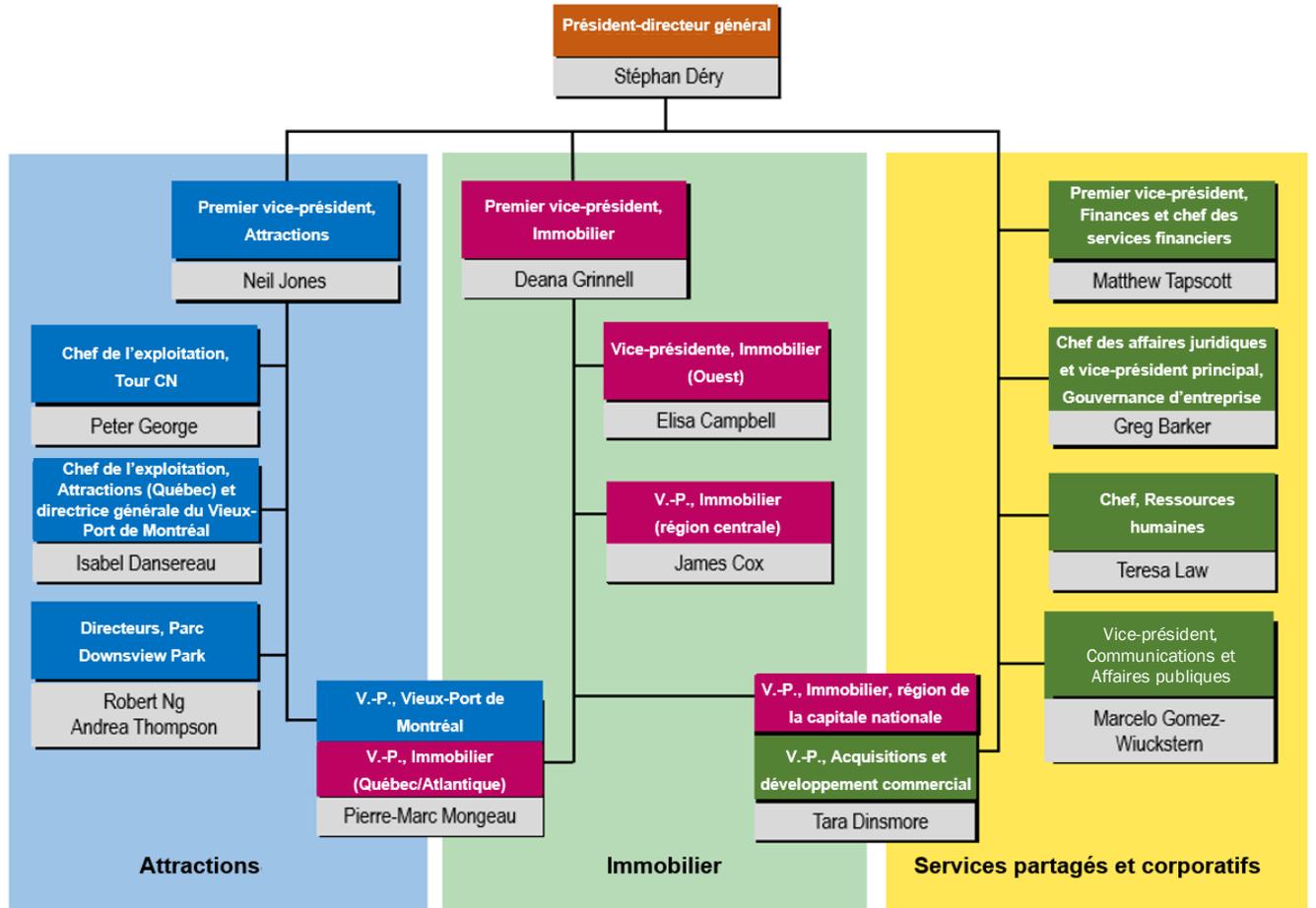




<p>MARGARET MACDONALD (mandat : 18 juin 2026)</p> <p>Margaret MacDonald, ancienne sous-ministre de la Nouvelle-Écosse, a occupé des fonctions dans les domaines des finances et du Conseil du Trésor, du travail et du développement de la main-d'œuvre, de l'immigration et des affaires intergouvernementales. Elle a été conseillère financière et conseillère juridique pour la gestion des terrains et des ressources de la Couronne. Margaret a contribué aux initiatives du secteur public, y compris les normes comptables et les missions d'audit, en apportant une grande expertise en matière de leadership et de droit.</p>	
<p>VACANT</p>	



3.2 – Structure de gestion





3.3 – Comité exécutif

L'équipe exécutive de la Société se compose des employés suivants :

Nom	Titre	Emplacement du bureau
Stéphan Déry	Président et chef de la direction	Toronto
Greg Barker	Chef, Affaires juridiques et vice-président principal, Gouvernance d'entreprise	Toronto
Tara Dinsmore	Vice-présidente, Acquisitions et développement commercial	Ottawa
Marcelo Gomez-Wiuckstern	Vice-président, Communications et Affaires publiques	Montréal
Deana Grinnell	Première vice-présidente, Immobilier	Vancouver
Neil Jones	Premier vice-président, Attractions touristiques	Toronto
Teresa Law	Chef des ressources humaines	Toronto
Matthew Tapscott	Premier vice-président, Finances et chef des services financiers	Toronto



Biographies de l'équipe exécutive

STÉPHAN DÉRY

Stéphan Déry, président-directeur général de la Société immobilière du Canada, supervise d'importants aménagements immobiliers et la gestion d'attractions emblématiques comme la Tour CN et le Centre des sciences de Montréal. Auparavant, il a occupé le poste de sous-ministre adjoint des services immobiliers au sein de Services publics et Approvisionnement Canada, où il gérait les services pour les ministères fédéraux. Professionnel chevronné comptant plus de 30 ans d'expérience dans la fonction publique, Stéphan est comptable professionnel agréé et titulaire d'une maîtrise en administration publique.



GREG BARKER

Greg Barker est chef des affaires juridiques et vice-président principal, Gouvernance d'entreprise de la Société immobilière du Canada. Il guide le Conseil d'administration et l'équipe de la haute direction sur les questions de gouvernance d'entreprise et est responsable des affaires juridiques et réglementaires. Auparavant, il a pratiqué le droit des sociétés et de l'immobilier commercial dans deux cabinets d'avocats nationaux. Il est titulaire d'un baccalauréat en commerce (avec mention) de l'Université Queen's et d'un diplôme de droit de l'Université de Toronto.





TARA DINSMORE

Tara Dinsmore est vice-présidente, Acquisitions et développement commercial. Tara gère l'acquisition par la Société immobilière du Canada de sites fédéraux excédentaires partout au pays ainsi que des activités d'expansion des affaires avec le gouvernement fédéral. Elle est au service de la Société depuis plus de 25 ans. Tara est aussi responsable d'établir des relations entre la SIC et les groupes autochtones. Enfin, elle joue un rôle de premier plan au sein de l'Institut des biens immobiliers du Canada et du Forum national des cadres en immobilier public.



MARCELO GOMEZ-WIUCKSTERN

Marcelo Gomez-Wiuckstern occupe le poste de Vice-président, Communications et Affaires publiques. Il possède plus de 25 ans d'expérience en communications corporatives, en gestion de la réputation, en affaires publiques et en marketing, tant dans les secteurs privé que public. Dans son rôle actuel, Marcelo est responsable des stratégies de communication de la Société, de la gestion de la réputation ainsi que des relations avec le gouvernement fédéral à l'échelle nationale. Marcelo est titulaire d'un baccalauréat en administration des affaires de HEC Montréal, d'une maîtrise en communications corporatives de l'UQAM ainsi que d'une certification du programme de leadership de la Harvard Business School.





DEANA GRINNELL

À titre de première vice-présidente, Immobilier, Deana Grinnell est responsable de superviser la gestion réussie du portefeuille de biens immobiliers et de propriétés destinées au développement dans tout le pays. De plus, elle joue un rôle clé afin de promouvoir nos solutions en matière de logement et cultiver les partenariats de la SIC avec les peuples autochtones. Elle tire également profit de son expérience dans le développement de biens immobiliers primés, dans l'avancement des résultats en matière de durabilité, ainsi que dans les domaines des politiques et de la planification liées au secteur public. Deana est une planificatrice professionnelle certifiée et elle a obtenu une maîtrise en planification communautaire et régionale de l'Université de la Colombie-Britannique.



NEIL JONES

Neil Jones occupe le poste de premier vice-président, Attractions Il possède plus de 25 ans d'expérience à la Tour CN, où il a occupé une myriade de fonctions, notamment celles de vice-président et chef de l'exploitation, de directeur de l'exploitation et de directeur, Aliments et boissons. Neil compte plus de 30 ans d'expérience dans le secteur de l'hôtellerie et a travaillé pour différents groupes hôteliers au Canada, aux Bermudes, en Angleterre et en Écosse.





TERESA LAW

Teresa Law est chef des ressources humaines de la Société immobilière du Canada. Teresa travaille pour la Société immobilière du Canada depuis janvier 2007; elle a occupé divers postes progressifs dans le domaine des ressources humaines tout au long de sa carrière. Elle est leader en ressources humaines agréé (LRHA) et a obtenu un diplôme avec mention du programme de certificat d'études supérieures en ressources humaines du Durham College en 2006. Elle est également titulaire d'un diplôme en droit et en administration de la sécurité du Georgian College.



MATTHEW TAPSCOTT

Matthew Tapscott est premier vice-président, Finances et chef des services financiers de la Société immobilière du Canada. Il est responsable des rapports financiers et de la planification, de la trésorerie, de la gestion des risques et des fonctions informatiques de la Société. Il détient les titres de CPA et CA, et parallèlement à son expérience dans le secteur de l'immobilier et de la construction de maisons neuves, il a travaillé dans le domaine de l'audit et de l'assurance au sein d'un des Quatre Grands cabinets.





3.4 – Aperçu des ressources humaines

Tous les employés (à temps plein, à temps partiel, saisonniers, temporaires, syndiqués et non syndiqués) sont inclus dans les chiffres indiqués ci-dessous :

Nombre d'employés au 31 mars 2025			
Immobilier, Services corporatifs et PDP	Tour CN	SVPM	Tous les employés
144	568	266	978

Nombre d'employés au 31 mars 2025		
	Employés syndiqués	Employés non syndiqués
Immobilier, Services corporatifs et PDP	0	144
Tour CN	255	313
SVPM	193	73
Total	448	530

Nombre d'employés par province au 31 mars 2025						
	C.-B	Alb.	Ont.	Qc	N.-É.	Man.
Immobilier, Services corporatifs et PDP	5	18	101	14	4	2
Tour CN			568			
SVPM				266		
Total	5	18	669	280	4	2

* Veuillez noter que ces chiffres représentent tous les employés à un moment donné, et non une moyenne mobile des ETP pour la période de 12 mois se terminant le 31 mars 2025.



4 – Aperçu financier

Le tableau ci-dessous donne un aperçu des résultats financiers des activités de la Société et de ses investissements au cours de l'année et des trois années précédentes, les dernières prévisions pour l'exercice financier qui vient de se terminer le 31 mars 2025, ainsi que le budget quinquennal inclus dans le dernier plan d'entreprise approuvé de la Société.

Rendement financier

(en millions de dollars, sauf la marge bénéficiaire)	Exercice se terminant le 31 mars 2025	Période de trois ans se terminant le 31 mars 2025	Période de cinq ans se terminant le 31 mars 2029
	Chiffres réels	Chiffres réels	Budget ²
Produit brut	362,4	844,8	2 512,6
Total du bénéfice d'exploitation ³	186,0	352,9	1 141,8
Total de la marge bénéficiaire d'exploitation	51,3 %	41,8 %	45,4 %
Total du bénéfice net avant impôts	130,5	195,8	801,9
Acquisitions	25,3	52,4	102,2
Placements	102,2	271,2	874,4
Liquidités provenant des activités d'exploitation	151,3	174,3	802,2
Impôts payés totaux	13,0	46,8	222,7
Dividendes à l'actionnaire	11,0	31,0	400,0
Paiements initiaux, de participation aux bénéfices et de billets à ordre à l'actionnaire	22,9	22,9	212,0

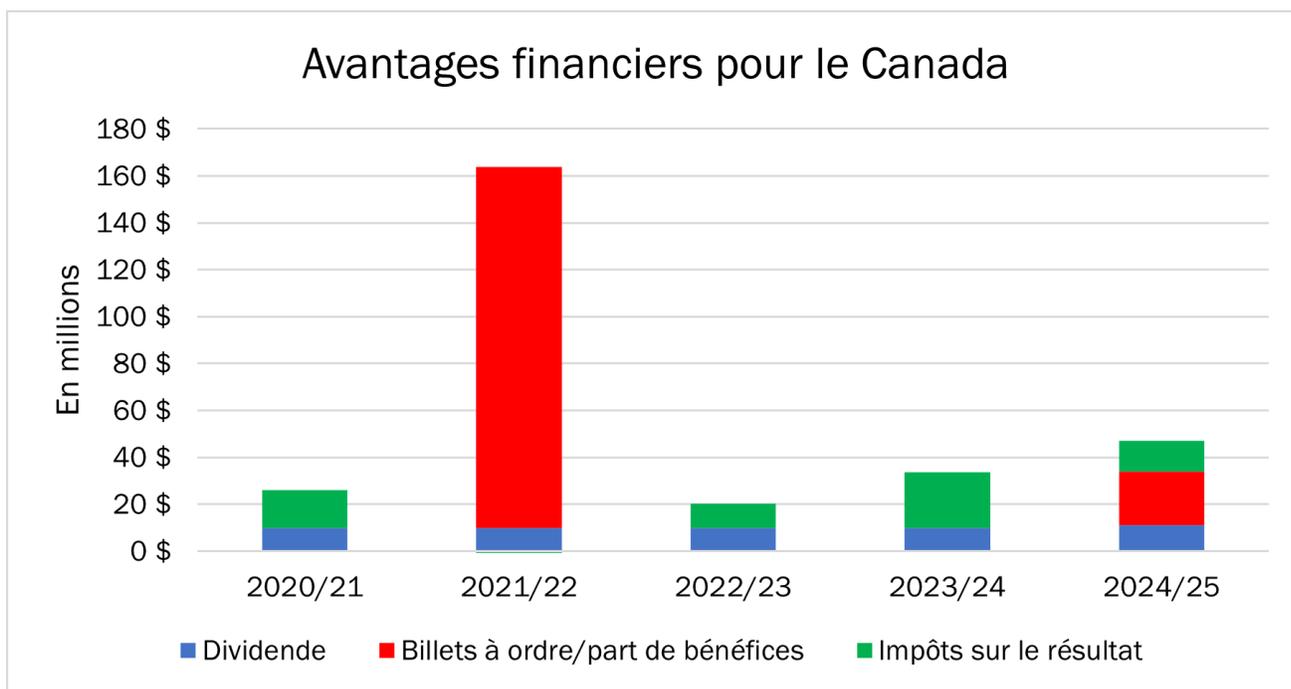
² Montants contenus dans le plan d'entreprise 2024-2025 à 2028-2029 approuvé, tel qu'ils ont été modifiés.

³ Bénéfice d'exploitation = total du bénéfice net avant l'impôt sur le revenu, les intérêts et les autres charges, la perte de valeur, les coûts antérieurs à l'acquisition ainsi que les radiations et les frais généraux et administratifs.



Investissement dans l'immobilier et les attractions

(En millions de dollars)	Exercice se terminant le 31 mars 2025	Période de trois ans se terminant le 31 mars 2025	Période de cinq ans se terminant le 31 mars 2029
	Chiffres réels	Chiffres réels	Budget
Stock des biens immobiliers ⁴	74,8	192,9	679,4
Immobilisations corporelles ⁵	23,5	69,7	156,0
Immeubles de placement ⁶	3,8	8,6	39,0
Total	102,1	271,2	874,4



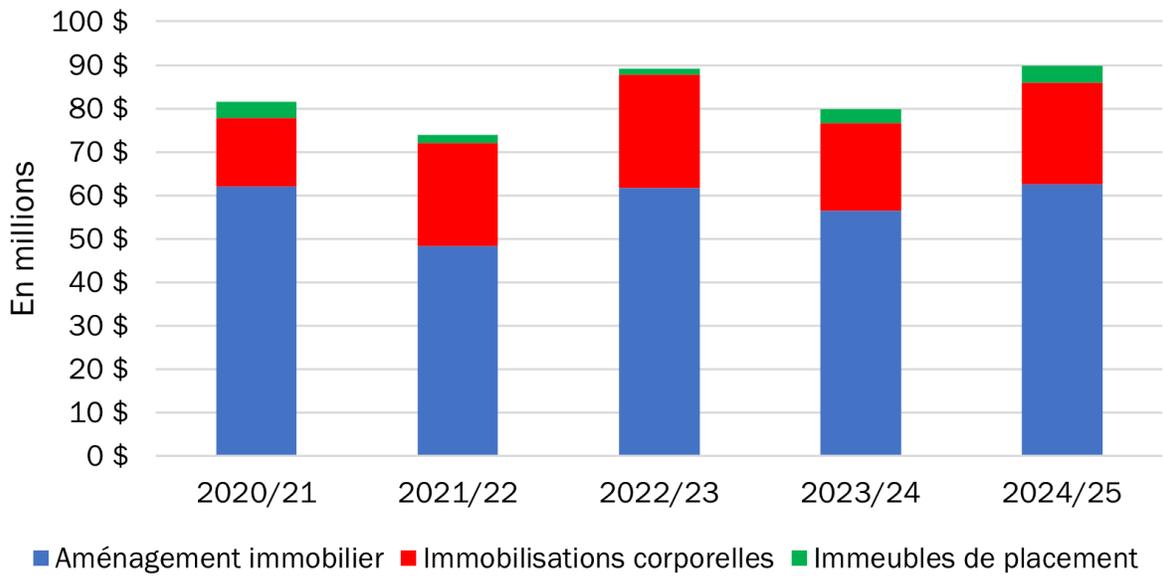
⁴ Investissement dans le développement immobilier, qui comprend les contrats de construction et de consultation, les taxes municipales et les paiements en remplacement d'impôts.

⁵ Les investissements dans les immobilisations corporelles telles que la Tour CN, le Parc Downsview, le Centre des sciences de Montréal et les quais du Vieux-Port permettent d'entretenir et d'améliorer les actifs.

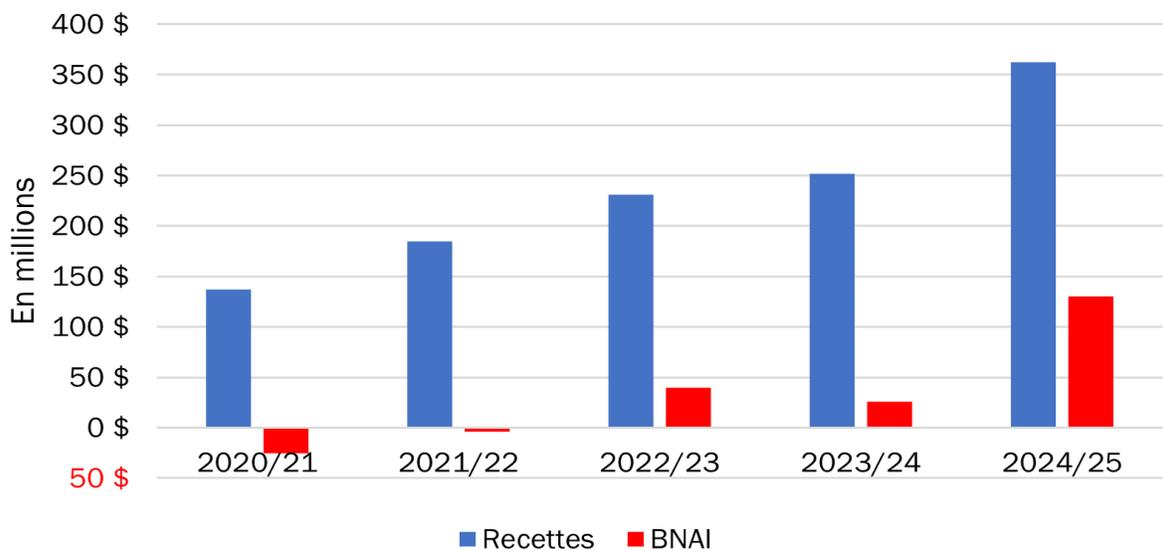
⁶ Les immeubles de placement, tels que certaines propriétés du Parc Downsview et la zone autour de la Tour CN, ne présentent pas de possibilités probables de développement, mais sont plutôt détenus pour générer des bénéfices locatifs.



Investissements en capital



Recettes et BNAI





5 – Aperçu de la gestion des risques

La Société utilise une stratégie pratique en matière de gestion des risques. L'objectif de la stratégie de gestion des risques de la Société n'est pas nécessairement d'éliminer les risques, mais plutôt de déterminer, de quantifier, de surveiller et d'atténuer les risques afin d'optimiser l'équilibre entre les risques et le meilleur avantage possible pour la Société, son actionnaire et ses collectivités locales.

Le programme de gestion des risques de la Société vise les objectifs clés suivants :

- la mise en place d'une approche intégrée, structurée et disciplinée de la détermination et de l'alignement des principaux risques, de l'atténuation et de la gestion des principaux risques, ainsi que de la surveillance et de l'établissement de rapports;
- l'établissement d'une appropriation et d'une responsabilisation claires pour la gestion des principaux risques;
- l'intégration d'une solide culture de gestion des risques;
- le pouvoir pour le Conseil d'administration (le Conseil) et la direction de prendre des décisions basées sur les risques;
- la mise en œuvre d'un signalement approprié des risques et d'une surveillance de la gestion des principaux risques.

La structure de risque de la Société suit le modèle des trois lignes de défense qui attribue les rôles et les responsabilités à l'échelle de la Société. La première ligne de défense, les unités d'affaires, est dirigée par les membres de la haute direction, qui sont chargés de déterminer et de gérer les risques dans chaque unité d'affaires. Les unités d'affaires doivent également respecter les processus de gestion des risques ainsi que les politiques liées aux risques de la Société, signaler les risques et les transmettre à un niveau supérieur, et mettre en œuvre des mesures de contrôle suffisantes et appropriées pour atténuer ses risques.

La deuxième ligne de défense est la fonction de gestion des risques (FGR), qui est responsable de la mise en œuvre et de la gestion du programme de gestion des risques d'entreprise (GRE). La FGR veille à ce que la Société se conforme à ses politiques de GRE, gère les rapports et les mises à jour sur les risques et fait une analyse critique indépendante des unités d'affaires.

Elle participe fréquemment à la préparation de rapports sur les risques dans l'ensemble de la Société, y compris les rapports destinés au comité de vérification et des risques du Conseil d'administration. La FGR offre aux unités d'affaires de la formation sur les politiques de GRE et veille à ce que la GRE soit intégrée à la stratégie et à la planification de la Société.

Chaque année, la Société procède à une actualisation des risques d'entreprise, au cours de laquelle les principaux risques sont examinés, évalués et mis à jour, le cas échéant. L'actualisation commence par la détermination des principaux risques à l'échelle des unités d'affaires, puis à l'échelle des régions et des divisions de la Société et enfin, à l'échelle de la Société. Les résultats de l'actualisation sont communiqués au comité de vérification et des risques et au Conseil d'administration. En 2024-2025, la Société a poursuivi la maturation de sa GRE en ajoutant l'appétit pour le risque et les mesures du risque à son programme de GRE, qui continuera à se développer à l'appui d'une gestion des risques efficace et efficiente et, en fin de compte, de la stratégie de la Société.



La troisième ligne de défense est la fonction d'audit interne de la Société, qui fournit une assurance indépendante et objective au comité de vérification et des risques et au Conseil d'administration en évaluant le fonctionnement et l'efficacité opérationnelle des contrôles internes et des mesures de gestion des risques. Dans le plan annuel de l'audit interne, les risques et les contrôles recensés sont relevés et intégrés dans l'analyse.



6 – Acquisitions et développement commercial

Outre la gestion de l'acquisition en cours ou potentielle de propriétés excédentaires désignées pour être aliénées par les ministères fédéraux, l'équipe Acquisitions et développement commercial est responsable de l'exploration de possibilités innovantes pour rationaliser les terrains fédéraux sous-utilisés. L'équipe travaille en étroite collaboration avec les dépositaires fédéraux et les organismes centraux pour déterminer et mettre en œuvre des possibilités d'optimiser l'efficacité, de développer des partenariats et de collaborer avec les ministères fédéraux et les sociétés d'État, notamment en participant, lorsqu'elle y est invitée, aux activités de mobilisation et d'obligation de consultation avec les groupes autochtones.

Ce mandat s'est traduit par des efforts continus de collaboration avec Services Publics et Approvisionnement Canada (SPAC) afin de rationaliser et d'accélérer le processus d'aliénation des biens immobiliers fédéraux par l'entremise d'une gouvernance régulière, d'une mobilisation précoce de la SIC, de processus et d'accords normalisés, d'un changement de fond et de projets pilotes de collaboration avec SPAC sur trois projets de redéveloppement dans la région de la capitale nationale.

L'équipe est chargée d'établir des liens et d'assurer la liaison durant les phases initiales de développement des relations avec les communautés autochtones (généralement dans le cadre du processus d'acquisition) et de soutenir l'intégration des relations avec les unités opérationnelles de la SIC dans les secteurs de l'immobilier et des attractions.

L'équipe Acquisitions et développement commercial est également responsable, au sein de la Société, de l'Initiative des terrains fédéraux menée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement et fait office de ressource pour la Société en ce qui concerne les relations avec les Autochtones.

À tout moment, la SIC collabore activement avec les ministères fédéraux afin d'identifier de nouveaux biens excédentaires et sous-utilisés et de les soutenir tout au long du processus d'aliénation. Les acquisitions en cours consistent en des sites déclarés excédentaires par un ministère fédéral. Les acquisitions potentielles correspondent à des sites dont l'aliénation est envisagée, mais qui n'ont pas encore été déclarés excédentaires. La liste des acquisitions en cours et potentielles figure à l'annexe 3.



7 – Collaborations avec les peuples autochtones

- La Société immobilière du Canada est fière de sa collaboration avec les peuples autochtones partout au pays. Depuis 2014, de nombreux partenariats innovants ont été mis en place.
- À l'heure actuelle, la Société a conclu différents types d'accords avec 13 Premières Nations, portant sur 11 propriétés (neuf biens immobiliers et deux attractions touristiques) à Vancouver, Winnipeg, Ottawa, Toronto et Halifax.
- Chaque entente est un partenariat unique adapté au contexte des propriétés, aux intérêts et aux désirs des communautés autochtones et aux possibilités existantes.
- Grâce à de multiples coentreprises, collaborations et partenariats avec les communautés autochtones, la SIC soutient des possibilités culturelles, de renforcement des capacités et économiques.
- Les accords avec les communautés autochtones prévoient notamment une collaboration sur des initiatives de commémoration, d'emploi et de formation, d'approvisionnement et de transactions foncières commerciales.

Les partenariats avec les peuples autochtones

Terrains de Heather et de Jericho, Vancouver – Ententes de coentreprise

En 2014, les nations MST (un partenariat entre la bande de Musqueam, la Nation Squamish et la Nation Tsleil-Waututh) et la Société immobilière du Canada ont annoncé un partenariat historique de coentreprise qui établit une participation égale dans les trois propriétés de la région de Vancouver, 50 % étant détenus collectivement par les nations MST et l'autre moitié étant détenue par la SIC. En vertu de l'entente, les partenaires de la coentreprise travaillent de concert avec les collectivités locales et les municipalités pour établir de nouvelles visions pour chacun de ces sites. La SIC agit en tant que gestionnaire de projet et supervise le redéveloppement des sites ainsi que la gestion des biens immobiliers. Comme le prévoit l'entente de coentreprise, les parties s'engagent à intégrer le savoir et la culture des nations MST dans la planification et la conception des propriétés. De plus, les partenaires ont identifié des possibilités d'approvisionnement et de mentorat pour les entreprises et les membres de la communauté autochtone. Les données sur l'approvisionnement indiquent que 65 % des contrats pour lesquels des entreprises des nations MST ont soumissionné depuis 2014 ont été attribués à des entreprises des Premières Nations.

En 2018, les nations MST ont acquis une participation de 50 % auprès de la SIC dans la plus petite propriété de Vancouver Ouest afin de les aider à atteindre leur objectif de devenir des gestionnaires de la propriété. Les partenaires continuent de travailler sur les deux propriétés, à savoir les Terrains de Heather, un site de 8 hectares (21 acres) le long du corridor de la rue Cambie dans la ville de Vancouver et les Terrains de Jericho (Est), une parcelle de 21 hectares (52 acres) dans le quartier West Point Grey de Vancouver.

Naawi-Oodena, Winnipeg – Protocole d'entente

Ce site de 65 hectares (160 acres) était occupé par une ancienne base militaire (caserne Kapyong) située à Winnipeg. En 2021, les Premières Nations signataires du Traité n° 1 ont nommé la propriété et le projet Naawi-Oodena, ce qui signifie « centre du cœur et de la communauté » en langue anishinaabe.



Le redéveloppement de ce site a franchi une étape importante en 2019 lorsque le gouvernement fédéral et les sept Premières Nations signataires du Traité n° 1 – les nations des Brokenhead Ojibway, Long Plain, Peguis, Roseau River Anishinaabe, Sagkeeng, Sandy Bay Ojibway et Swan Lake – ont signé un accord de règlement global. Cet accord décrit les modalités de division des terrains, dont 32 % sont allouées à la Société immobilière du Canada et 68 %, à l'établissement d'une réserve urbaine détenue en commun par les sept Premières Nations signataires du Traité n° 1. Par la suite, la SIC et la société de développement des Premières Nations ont conclu un protocole d'entente décrivant la manière dont les partenaires travailleraient ensemble au redéveloppement de ce site.

Le développement de ce lieu emblématique est le plus grand projet à usage mixte de l'histoire moderne de Winnipeg et est présenté comme la plus grande zone économique autochtone urbaine au Canada.

299, avenue Carling, Ottawa – Entente de coentreprise

Ce site, situé près du centre-ville d'Ottawa, est une propriété d'un hectare (3 acres) actuellement inoccupée. Grâce à une entente de coentreprise conclue en 2017, la SIC et les Algonquins de l'Ontario ont collaboré à la réalisation d'un projet de redéveloppement qui célèbre la culture et les traditions algonquines, tout en offrant des utilisations commerciales et résidentielles indispensables, y compris des logements abordables, et de nouveaux espaces verts qui profiteront aux résidents actuels et aux nouveaux arrivants. Un comité de gestion mixte a été mis en place avec une représentation égale des deux parties pour superviser les décisions majeures du projet, tandis que la Société immobilière du Canada agit en tant que gestionnaire de projet.

L'entente prévoit également que les partenaires travaillent ensemble à l'élaboration de lignes directrices pour la conception de la forme bâtie, y compris un parc qui comprend des éléments et des matériaux de construction qui célèbrent et honorent la culture algonquine et le lien avec la terre.

Village des Riverains, Ottawa – Accord de participation

Le redéveloppement des 125 hectares (310 acres) du Village des Riverains est en bonne voie. Dans le cadre de ce projet, la SIC a conclu en 2010 un accord de participation avec les Algonquins de l'Ontario qui prévoit un cadre pour une relation continue et la réalisation d'avantages mutuels au fur et à mesure du redéveloppement du site.

Plus précisément, l'accord de participation prévoit des possibilités de coopération entre les Algonquins de l'Ontario et la Société immobilière du Canada, notamment :

- La commémoration de l'histoire du peuple algonquin et de ses liens avec le site;
- La participation des Algonquins de l'Ontario à toutes les étapes de l'élaboration du concept, de développement du territoire et de la conception détaillée;
- La possibilité pour les Algonquins de l'Ontario d'acquérir des lots ou des îlots dans le cadre du plan approuvé par la municipalité, parallèlement au projet d'aménagement.

Le plan prévoit trois parcs commémoratifs dotés de panneaux de signalisation multilingues, deux rues nommées en l'honneur d'anciens combattants algonquins et des œuvres d'art public autochtones intégrées aux passages et aux entrées. **Parc Shannon, Halifax – Protocole d'entente**
Cet ancien site militaire de 34 hectares (86 acres) comprend une école primaire publique et un front de mer offrant une vue spectaculaire sur le port d'Halifax.



Services aux Autochtones Canada a conservé environ 4 hectares (9 acres) pour les transférer à la Première Nation de Millbrook dans le cadre de cette cession à la Société immobilière du Canada. Bien que la Société immobilière du Canada soit le principal promoteur du Parc Shannon, elle travaille en collaboration avec la Première Nation de Millbrook pour réaménager la propriété en collectivité à usage mixte. Les deux parties ont signé un protocole d'entente qui décrit la manière dont les entités collaborent en matière de planification, d'accès partagé et de projets d'infrastructure, ainsi que pour l'achat de terrains supplémentaires.

La Première Nation de Millbrook sera accessible par une route publique traversant les terrains de la SIC afin qu'elle puisse réaliser pleinement ses plans d'aménagement.

Mississaugas of the Credit First Nation – Protocole d'entente

Le 10 novembre 2023, la SIC a signé un protocole d'entente historique avec les Mississaugas of the Credit First Nation qui régira les relations et les projets de la SIC dans les territoires traditionnels des Mississaugas of the Credit, y compris les terrains de Downsview, le Parc Downsview et le secteur de la Tour CN à Toronto, et le 1, rue Port Est à Port Credit, Mississauga.

Les priorités et les efforts initiaux du protocole d'entente comprennent la reconnaissance, la commémoration et la célébration de l'histoire, de la culture, des valeurs et des traditions des Mississaugas of the Credit; le maintien du lieu et les conseils culturels; la prospérité économique, l'intendance des Mississaugas of the Credit et le bien-être de la communauté.



8 – Initiatives en matière de logement abordable

La SIC s'engage à soutenir la construction de logements abordables et cherche à atteindre un minimum de 20 % d'unités de logement abordables pour son portefeuille ou à satisfaire aux exigences municipales en matière de logements abordables pour le projet, le chiffre le plus élevé étant retenu. Depuis 2016, la SIC a permis la création de plus de 3 100 unités de logement abordable dans l'ensemble du Canada et continue de mettre l'accent sur l'abordabilité des logements dans le cadre de ses projets.

Plusieurs considérations ont une incidence sur la détermination du nombre de logements abordables qui peuvent être construits pour un projet donné. En tant que société d'État non-mandataire, la SIC se conforme aux processus de planification, de conception et d'approbation de chaque municipalité où ses projets sont situés dans tout le pays. De plus en plus de municipalités fixent des exigences minimales pour l'inclusion de logements abordables dans les plans de développement soumis à approbation. Certaines municipalités exigent un paiement compensatoire aux logements abordables aux fins d'initiatives locales. Dans certains cas, la SIC peut faire les deux, soit fournir le paiement compensatoire requis à la municipalité tout en cherchant à créer des logements abordables dans le cadre du projet.

La SIC permet la réalisation de logements abordables de différentes manières :

- Elle obtient des engagements de la part des constructeurs pour les logements abordables par le biais d'une convention d'achat-vente.
- Elle met des terrains à la disposition d'organismes municipaux ou à but non lucratif qui proposent des logements abordables.
- Elle met à disposition des terrains dans le cadre de programmes fédéraux de création de logements abordables.

En plus des logements abordables que la SIC fournit directement dans ses projets ou au moyen de paiements compensatoires, la SIC a été un contributeur important aux programmes fédéraux de logements abordables. La SIC était l'un des plus grands, sinon le plus grand, fournisseurs de logements abordables dans le cadre de l'ancienne Initiative visant à mettre des biens immobiliers excédentaires fédéraux à la disposition des sans-abris. La SIC est un partenaire de la SCHL, de SPAC et d'Emploi et Développement social Canada depuis le début de l'Initiative des terrains fédéraux (ITF – dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement du gouvernement). Dans le cadre de la première phase de cette initiative, la SIC a fourni huit propriétés partout au pays, mises en vente par l'entremise d'un processus concurrentiel avec la SCHL, ce qui a permis la création de 741 unités de logement abordable. Ces lots ou îlots ont été offerts dans le cadre du programme à la valeur marchande du terrain, reflétant l'utilisation prévue de logements abordables (environ 30 % de moins).

Au cours de la deuxième phase, également dans le cadre de l'ITF, la SIC et la SCHL ont offert 5 propriétés (6 parcelles) en location et ont conclu 4 baux fonciers à long terme pour 3 propriétés qui permettront de construire 700 unités de logement – dont la moitié seront abordables. Les deux autres baux fonciers à venir permettront de créer 390 unités de plus. Il s'agit d'une collaboration très fructueuse avec la SCHL pour définir un nouveau programme de location à long terme de



logements, qui a accéléré le processus d'offre et permis la signature de contrats de location dans un délai d'un an. Grâce à la livraison de 290 unités supplémentaires, nous avons dépassé l'objectif initial de l'initiative qui était de 800 logements sur les 5 propriétés.

Grâce à son statut de société d'État mandataire, la SICL pourrait invoquer la prépondérance fédérale pour faire avancer les projets de création de logements sur les terrains fédéraux, en contournant les approbations locales au besoin. Toutefois, cela se ferait tout en maintenant la collaboration avec les municipalités afin de garantir l'accès aux services et la conformité des communautés.



9 – Initiative des terrains fédéraux

L'Initiative des terrains fédéraux (ITF) est un programme de 316,9 millions de dollars dirigé par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), avec le soutien du Comité de l'ITF, qui comprend les organismes suivants

- Services publics et Approvisionnement Canada (SPAC) ;
- Emploi et Développement social Canada (EDSC) / maintenant Logement, Infrastructure et Collectivités Canada (LICC) ;
- la Société immobilière du Canada (SIC).

Le programme ITF fournit des terrains à un coût nominal aux promoteurs retenus. Le rabais varie de 70 % à 90 % de la valeur marchande, les promoteurs bénéficiant des rabais accordés par l'ITF en fonction du niveau de résultats sociaux atteints par la proposition approuvée. Une fois transférées ou louées, les propriétés seront développées ou rénovées en logements abordables, durables, accessibles et socialement inclusifs.

Pour bénéficier de l'ITF, les promoteurs doivent répondre aux critères minimaux suivants :

- **Abordabilité** : Au moins 30 % des logements doivent être inférieurs à 80 % du loyer médian du marché, pour une durée minimale de 25 ans.
- **Accessibilité** : Au moins 20 % des logements doivent être conformes aux normes d'accessibilité énoncées dans la norme CSA B651:23/652:23 **OU** obtenir la certification d'accessibilité OR de la Fondation Rick Hansen (pour les projets visant à obtenir la certification de la Fondation Rick Hansen, une note de 5 points pour la caractéristique 9.11.1 est requise) **ET** toutes les parties communes doivent être exemptes d'obstacles **OU** l'ensemble du projet - y compris les parties communes et les logements - doit respecter toutes les normes de conception universelle.
- **Efficacité énergétique** : Les projets doivent être conformes au niveau 2 du Code national de l'énergie pour les bâtiments 2020 ou au niveau 3 du Code national du bâtiment 2020.
- **Preuve du besoin de la collectivité** : Les promoteurs doivent fournir une description claire de la manière dont leur projet répondra aux besoins de la collectivité et fournir au moins une lettre de soutien de la municipalité, une étude de marché ou des listes d'attente pour des logements sociaux ou abordables dans la collectivité.
- **Expérience** : Les promoteurs, ou leur équipe, doivent indiquer qu'ils ont au moins cinq ans d'expérience dans la construction/rénovation et l'exploitation de projets de taille et de portée similaires.
- **Viabilité financière** : Les projets doivent respecter le ratio minimum de couverture de la dette (DCR) de 1,10.

Rôle de la SIC dans le programme ITF

La SIC est partenaire du programme ITF depuis sa création (dans le cadre de la Stratégie nationale pour le logement), un programme clé pour permettre la livraison de logements abordables dans tout le pays. À ce jour, la SIC est le plus grand fournisseur de terrains et de logements abordables dans le cadre du programme ITF.

La SIC collabore avec la SCHL pour identifier les parcelles de terrain disponibles pour contribuer au programme ITF. Il s'agit généralement de sites viabilisés, qui ont obtenu ou sont sur le point



d'obtenir tous les droits municipaux. Les équipes immobilières de la SIC soutiennent l'élaboration de la demande de propriété en fournissant des informations spécifiques au site et des hypothèses de rendement de l'immeuble. La SIC, par l'intermédiaire du Comité ITF, fournit également des conseils sur les questions de programme, la sélection et l'évaluation des sites par l'intermédiaire du Comité ITF. À ce jour, la SCHL est responsable de l'évaluation et de la sélection des promoteurs. La SCHL procède à une série de qualifications et de souscriptions. La plupart des promoteurs sont des fournisseurs de logements à but non lucratif qui ont dépassé les exigences minimales et qui se prévalent de la gamme complète d'outils de financement de la SCHL pour rendre les projets financièrement viables.

Exécution du programme et impact

Première phase - Ventas de biens immobiliers : Dans le cadre de la première phase, la SIC a contribué à la vente de huit propriétés au Canada. Ces propriétés ont été mises en vente dans le cadre d'un processus concurrentiel dirigé par la SCHL, avec la participation du comité ITF (SPAC, EDSC/ LICC et SIC). Cette initiative a permis la création de 741 logements abordables. Les lots ou îlots de la SIC ont été acquis par la SCHL pour être inclus dans le programme à une valeur foncière reflétant l'utilisation prévue des logements abordables (environ 30 % en dessous de la juste valeur marchande).

Deuxième phase - Baux à long terme : Lors de la deuxième phase, la SIC et la SCHL ont offert cinq propriétés (six parcelles) par le biais de baux fonciers à long terme. Quatre baux ont été conclus sur trois sites, permettant l'aménagement de 700 unités d'habitation, dont la moitié sera abordable. Deux autres baux, dont l'exécution est prévue pour les exercices 2025/26 et 2026/27, devraient permettre la réalisation de 390 logements supplémentaires. C'est la première fois que la SIC et la SCHL élaborent ensemble un programme de baux à long terme. Grâce à une étroite collaboration et à l'harmonisation des objectifs, le programme a été lancé avec succès et quatre baux ont été signés avec les promoteurs sélectionnés dans les 8 à 9 mois de l'exercice 2024/25.



10 – Annexes

Annexe 1 – Biens immobiliers

1.2 – Terrains de Jericho – Vancouver, C-B.....	36
1.2 – Terrains de Heather – Vancouver, C-B.....	38
1.3 – Currie – Calgary, Alb.....	40
1.4 – Village à Griesbach – Edmonton, Alb.....	42
1.5 – Naawi-Oodena – Winnipeg, Man.....	44
1.6 – 1, rue Port Est – Mississauga, Ont.....	46
1.7 – Terrains de Downsview – Toronto, Ont.....	48
1.8 – Arbo – Toronto, Ont.....	52
1.9 – Rue Booth – Ottawa Ont.....	54
1.10 – 299, avenue Carling – Ottawa Ont.....	56
1.11 – 1495, chemin Heron – Ottawa, Ont.....	58
1.12 – Village des Riverains – Ottawa, Ont.....	60
1.13 – Bassin Wellington – Montréal, Qc.....	62
1.14 – Pointe-du-Moulin – Montréal, Qc.....	64
1.15 – 3155 Côte-de-Liesse – Montréal, Qc.....	66
1.16 – Pointe-de-Longueuil – Longueuil, Qc.....	68
1.17 – Parc Shannon – Dartmouth, N.-É.....	70
1.18 – Pleasantville – St. John’s, T.-N.-L.....	72

Annexe 2 – Attractions touristiques

2.1 – Parc Downsview – Toronto, Ont.....	74
2.2 – Tour nationale du Canada – Toronto, Ont.....	76
2.3 – Vieux-Port de Montréal – Montréal, Qc.....	78
2.4 – Centre des sciences de Montréal – Montréal, Qc.....	80

Annexe 3 – Acquisitions en cours et potentielles	82
--------------------------------------------------------	----

Annexe 4 – Prix et Honneur	86
----------------------------------	----



1.2 – Terrains de Heather (Vancouver, C.-B.)



La propriété des Terrains de Heather (8,5 hectares ou 21 acres) est située à 15 minutes du centre-ville de Vancouver, sur les territoires ancestraux de la bande de Musqueam, de la Nation Squamish et de la Nation Tsleil-Waututh (les nations MST). Le site, qui abritait auparavant le quartier général de la Division E de la GRC, a été acquis par la SIC en octobre 2014 dans le cadre d'une coentreprise historique avec les nations MST.

À la suite d'un vaste processus de mobilisation publique, l'énoncé de politique pour le redéveloppement des Terrains de Heather a été approuvé à l'unanimité en 2018. En mai 2022, le conseil municipal de Vancouver a approuvé à l'unanimité un plan de zonage des Terrains de Heather. Le plan de redéveloppement prévoit une collectivité résidentielle à usage mixte comprenant environ 2 600 nouveaux logements (y compris des logements abordables), des espaces commerciaux, des aires d'agrément publiques, d'importants parcs et un centre culturel des nations MST. Le quartier comprendra des garderies, une nouvelle école pour le Conseil scolaire francophone et des espaces dédiés à la célébration de la culture et du patrimoine autochtones. Ces plans s'alignent sur les objectifs de Vancouver en matière de logement, en mettant l'accent sur les logements abordables et le développement urbain durable.

Le règlement de zonage sera promulgué en deux phases, la première ayant été achevée en février 2025. Par le biais d'une convention d'achat-vente avec les nations MST, la SIC a vendu sa participation de 50 % dans la première phase de la propriété.



Les nations MST vont maintenant entreprendre la construction de la première phase avec un partenaire d'aménagement. Le redéveloppement des Terrains de Heather vise à rapprocher les gens du riche patrimoine culturel des nations MST tout en favorisant les avantages sociaux et économiques pour tous.



Circonscription fédérale : Vancouver Granville
Député(e) : Taleeb Noormohamed, Parti libéral du Canada



1.3 – Currie (Calgary, ALB.)



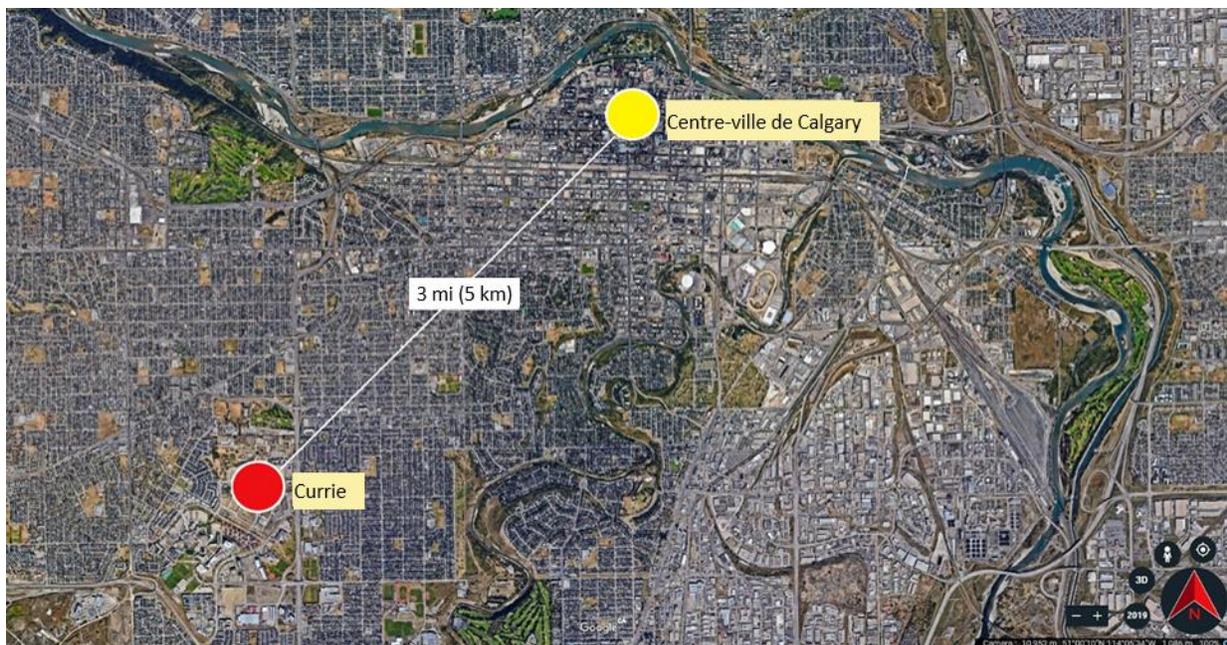
Le quartier Currie de Calgary est une communauté dynamique et évolutive qui s'étend sur 80,9 hectares (200 acres) et se trouve à dix minutes du centre-ville. Le quartier Currie offre un mélange de maisons unifamiliales, de maisons en rangée et de logements collectifs, d'établissements commerciaux et scolaires, d'espaces ouverts et de bâtiments historiques patrimoniaux et militaires, le tout dans une collectivité propice à la marche où beaucoup sont fiers d'habiter.

L'histoire militaire de Currie liée au site remonte au milieu des années 1930, époque où le gouvernement fédéral a construit la Base des Forces canadiennes Calgary, connue à localement sous le nom de Currie Barracks (caserne Currie). Cette base a été un pilier important des forces militaires canadiennes pendant plus de six décennies. Des milliers de soldats y ont été entraînés, autant en temps de guerre que dans le cadre de missions de maintien de la paix. En mémoire de cet important héritage historique, Currie possède huit bâtiments ayant reçu la désignation patrimoniale, de même que trois espaces paysagers désignés qui ont été réaménagés, ou qui le seront lors des travaux à venir.



Le redéveloppement de Currie a intégré des mesures de durabilité telles qu'une conception orientée vers les transports en commun, des pistes cyclables et une gestion des eaux de ruissellement à faible impact. Le parc Alexandria de Currie, un espace vert de 5,6 hectares (14 acres), comprend également un bois naturalisé, des jardins de pluie, une aire de jeux accessible et un parc pour chiens sans laisse. Le quartier Currie soutient également la construction de logements abordables, de logements en propriété franche et de logements locatifs au prix de marché.

La communauté de Currie continue de s'agrandir, grâce à neuf constructeurs qui façonnent activement son avenir aujourd'hui. Un nouveau site Web, lancé en octobre 2023, présente la riche histoire de Currie et l'évolution de ses aires d'agrément, offrant un aperçu de ce quartier dynamique et ouvert à tous.



Circonscription fédérale : Calgary Signal Hill
Député(e) : David McKenzie, Parti conservateur du Canada



1.4 – Village à Griesbach (Edmonton, ALB.)



Le Village à Griesbach est une collectivité développée à partir d'un plan directeur qui se trouve sur le site de l'ancienne base des Forces canadiennes située dans le nord-ouest d'Edmonton. La propriété a été acquise auprès du ministère de la Défense nationale en 2003.

Le développement du Village à Griesbach a été planifié et conçu pour créer un quartier familial, axé sur les piétons et écologique, tout en conservant un caractère communautaire traditionnel et un respect de l'héritage militaire des lieux. En consultation avec les unités militaires locales, des rues et des parcs ont été nommés en l'honneur de héros militaires et de batailles. De plus, des statues ont été érigées pour rendre hommage au général de division de l'ancienne base, William Griesbach, et à son épouse, Janet Griesbach.

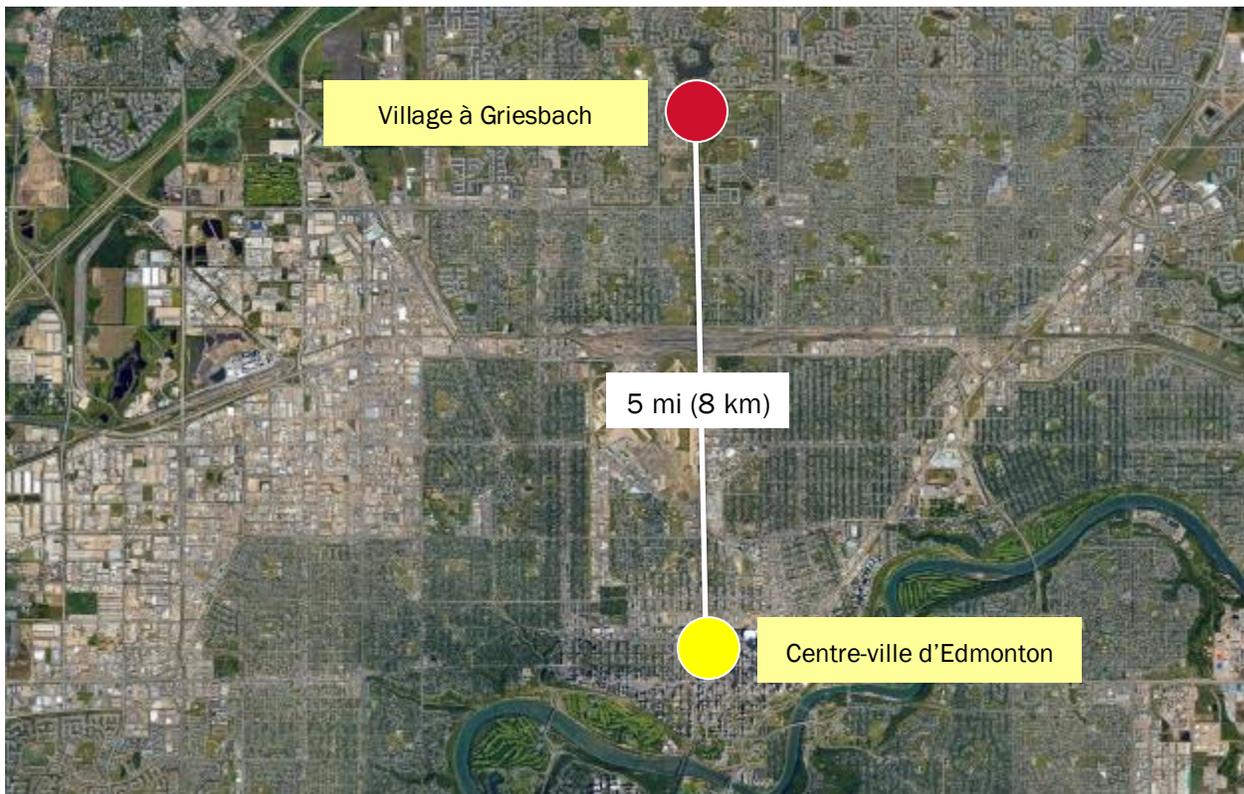
La collectivité abrite un grand parc central, quatre lacs qui servent à la fois d'aires d'agrément et d'installations de gestion des eaux pluviales, de nombreux sentiers pédestres, ainsi qu'un jardin communautaire de deux acres. En reconnaissance de ses principes de conception durable, un secteur de la collectivité a reçu la certification LEED-ND (Leadership in Energy and Environmental



Design – Neighbourhood Design), niveau Or – le premier projet à Edmonton à recevoir cette certification reconnue à l'échelle internationale.

Le développement comprendra également de nouvelles installations d'enseignement, notamment une école pour les élèves de la maternelle à la neuvième année, et d'autres écoles sont prévues.

Le projet est maintenant plus qu'à moitié achevé. Les terrains du Coin nord-est (62,7 hectares ou 155 acres) forment la dernière partie du site qui sera développée avec divers types de logements, y compris des logements locatifs et abordables, qui seront reliés par des espaces ouverts et des sentiers. Le processus de planification pour cette zone a été lancé en janvier 2022 et la mobilisation du public a permis d'élaborer le plan directeur du Coin nord-est. Ce travail a abouti à l'approbation unanime de la modification du plan de structure du quartier en février 2024.



Circonscription fédérale : Edmonton Griesbach
Député(e) : Kerry Diotte, Parti conservateur du Canada



1.5 – Naawi-Oodena (Winnipeg, MB)



Ce projet transformateur, autrefois connu sous le nom de caserne Kapyong, aspire à faire la fierté de Winnipeg et à être un chef de file au Canada en présentant ce qui se fait de mieux en matière de commerce, de design, d'arts et de culture autochtones. En 2021, la Premières Nations signataires du Traité n° 1 (T1N) ont nommé le projet Naawi-Oodena, ce qui signifie « centre du cœur et de la communauté » en langue anishinaabe.

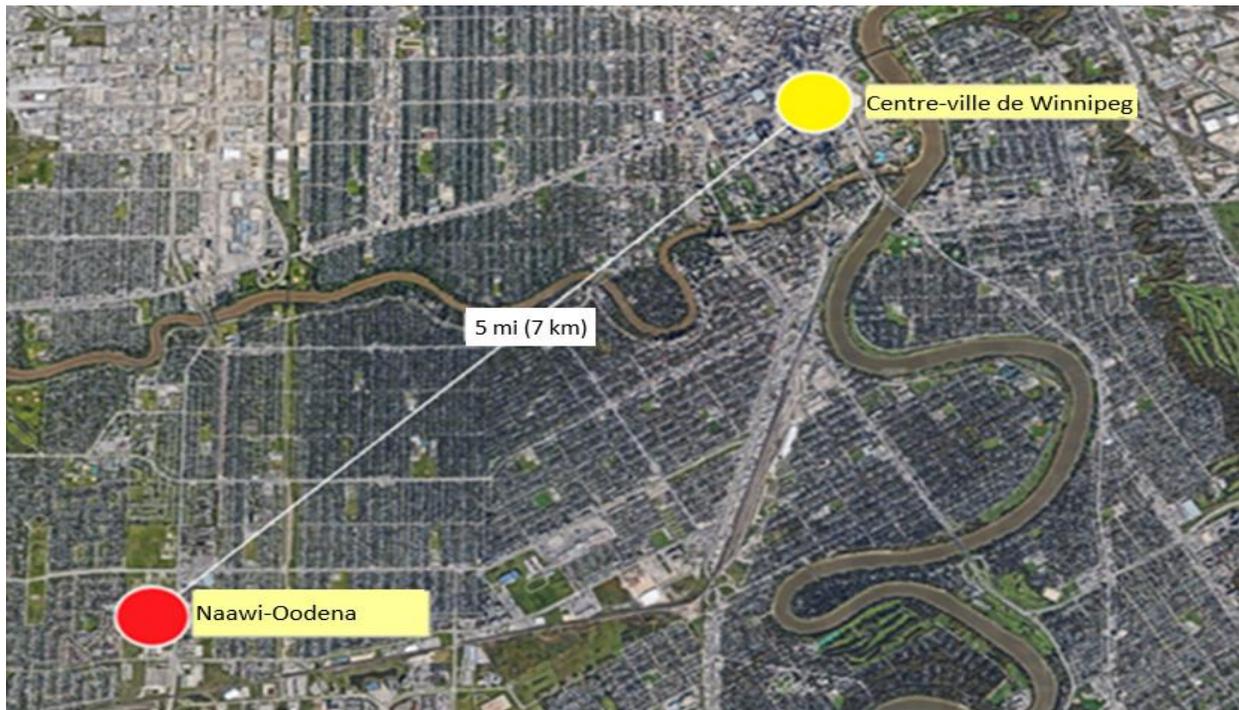
Le développement du site Naawi-Oodena a franchi une étape importante en 2019, lorsque le gouvernement fédéral et les T1N ont signé un accord de règlement global. Cet accord décrit les modalités de division des terrains, dont 32 % sont allouées à la SIC et 68 %, à l'établissement d'une réserve urbaine détenue en commun par les sept T1N. La SIC a acquis sa partie de la propriété en juillet 2022. Les T1N ont établi leur partie de la propriété en tant que réserve urbaine en décembre 2022.

En mars 2021, après près de deux ans de planification conjointe et de mobilisation publique, les T1N et la SIC ont dévoilé leur plan directeur pour le site de 65 hectares ou 160 acres. Le plan illustre en détail tous les aspects du développement avec des espaces verts, des équipements récréatifs, ainsi que des différents types de logements et de commerces. Une fois complètement développée, la propriété Naawi-Oodena pourrait accueillir entre 2 300 et 3 000 logements, et 915 000 à 1,2 million de pieds carrés d'espace commercial.



En janvier 2024, la Ville de Winnipeg a adopté le plan secondaire Naawi-Oodena visant la partie du site qui appartient à la Société immobilière du Canada. L'approbation municipale du zonage et du lotissement de la première phase de développement de la SIC est prévue pour l'été 2025.

Ce développement est le plus grand projet à usages multiples de l'histoire moderne de Winnipeg et inclut ce qui sera la plus grande zone économique autochtone urbaine stratégiquement située au Canada – une étape monumentale vers l'intégration de la culture et des affaires autochtones dans le tissu urbain de Winnipeg fournissant des occasions pour de nombreuses générations futures.



Circonscription fédérale : Winnipeg-Ouest

Député(e) : Doug Eyolfson, Parti libéral du Canada



1.6 – 1, rue Port Est (Mississauga, ONT.)

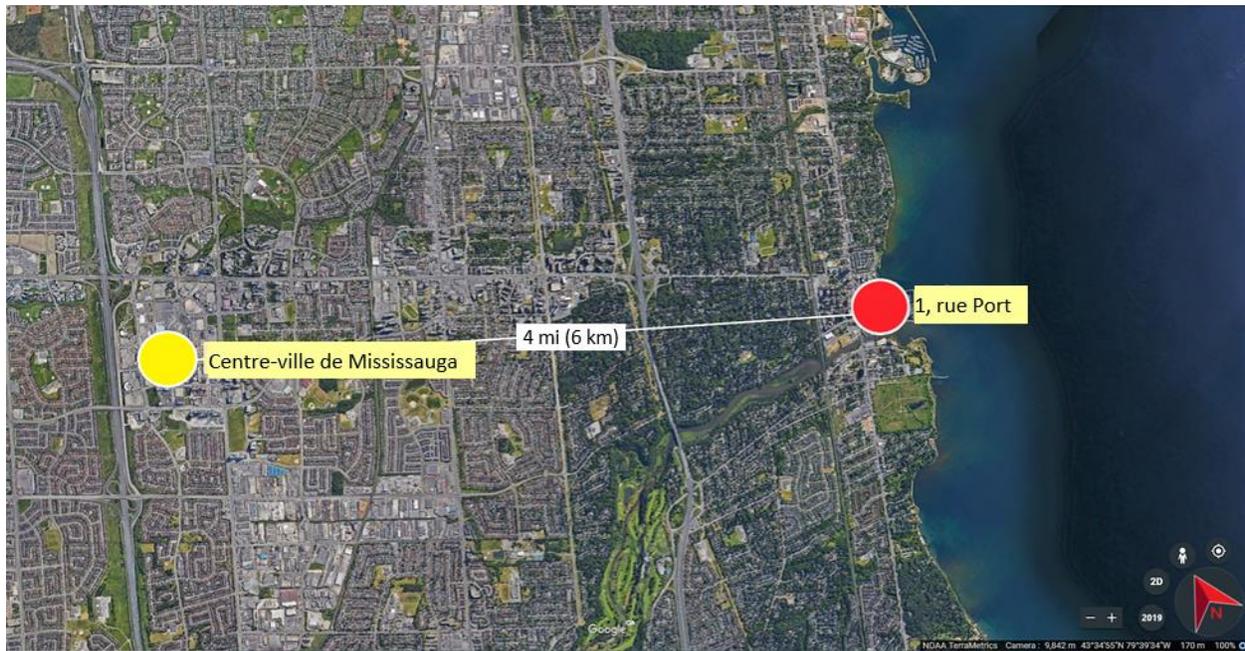


Le site, qui se trouve à Mississauga, comprend 7,4 hectares (18,3 acres) de terrains à aménager et un plan d'eau de 20,2 hectares (49 acres). Le site fait actuellement l'objet d'un bail principal à un locataire privé qui exploite la Port Credit Harbour Marina, occupant un quai, un hangar et une zone de mouillage pouvant accueillir jusqu'à 500 bateaux.

En 2016, après de nombreuses consultations auprès de la collectivité et de la Town of Port Credit Community Association, la Ville de Mississauga a approuvé un plan directeur pour le site, puis la modification du plan officiel connexe en 2017. Ce plan propose une vision pour le redéveloppement du site, notamment des espaces résidentiels et commerciaux à usage mixte, une nouvelle marina publique, des parcs, un sentier riverain, un accès public amélioré au bord de l'eau, ainsi que diverses autres possibilités. De plus, ce plan comprend une composante de logement abordable et le désir de créer des espaces de travail pour l'industrie créative. La Ville de Mississauga et la SIC ont également conclu un accord selon lequel la Ville prendra possession du plan d'eau, du brise-lames et d'une parcelle des hauts terrains sur laquelle sera établie une marina publique d'ici 2027. La Ville de Mississauga entreprend actuellement une étude d'impact environnemental pour son projet de marina publique et a entamé des démarches pour obtenir un financement public.



La SIC est en pourparlers avec les Mississaugas of the Credit First Nation au sujet d'une éventuelle coentreprise pour le projet du 1, rue Port, dans le cadre de laquelle ces derniers acquerraient une participation dans le site. La SIC et les Mississaugas of the Credit First Nation négocient actuellement une lettre d'intention. Les deux parties chercheront à aménager conjointement les terrains.



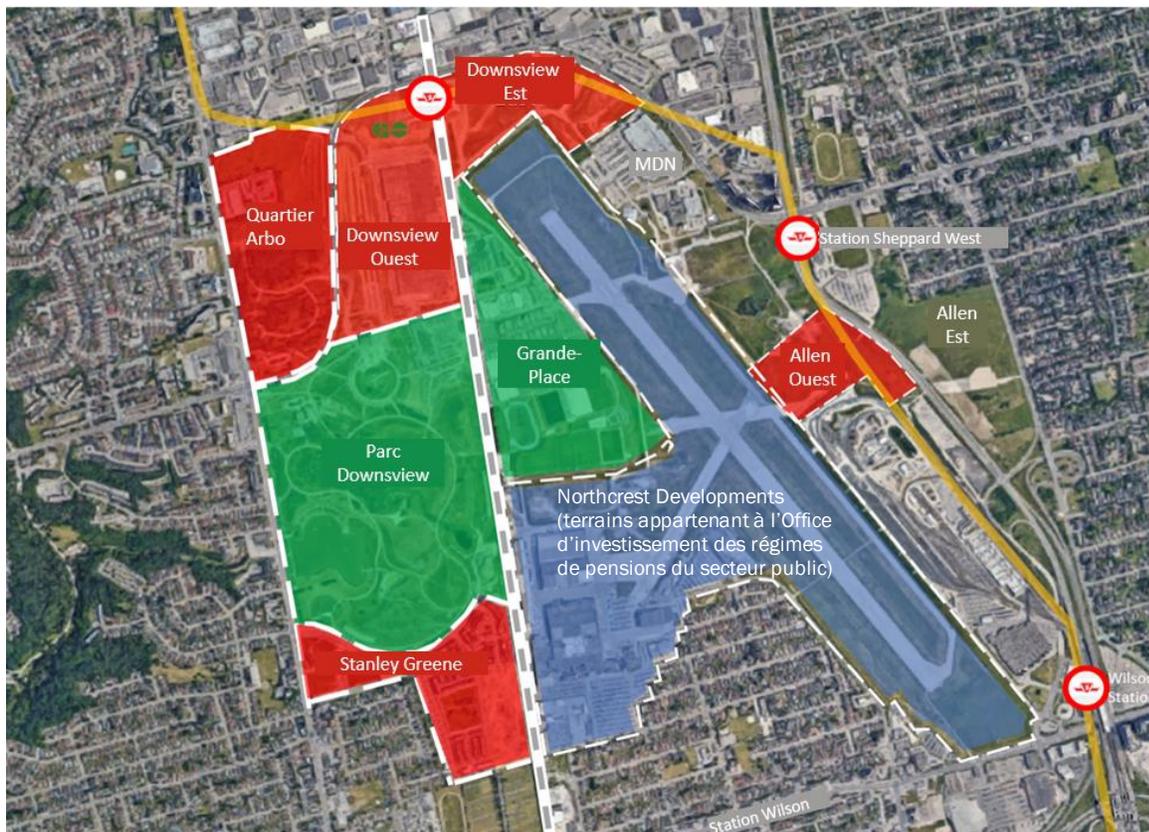
Circonscription fédérale : Mississauga-Lakeshore
Député(e) : Charles Sousa, Parti libéral du Canada



1.7 – Terrains de Downsview (Toronto, ONT.)

Les terrains de Downsview faisaient autrefois partie de l'ancienne Base des Forces canadiennes Toronto située à North York, à Toronto. Aujourd'hui, ils sont le théâtre de l'un des plus grands projets de développement urbain transformateurs du Canada. Les terrains sont indiqués en rouge et en vert ci-dessous, centrés autour d'un parc de 117 hectares (291 acres) et de la Grande-Place. Les zones en rouge devraient offrir cinq quartiers, plus de 25 000 nouvelles unités résidentielles dans un mélange d'options de logement, de nouveaux emplois axés sur l'innovation, des occasions de créer de nouvelles entreprises locales, l'accès à des parcs, à des écoles, à des installations de loisirs communautaires et à des services, ainsi qu'une grande facilité de déplacement à pied et des transports en commun à proximité. Il s'agit d'un projet de développement pluriannuel, en plusieurs phases, qui s'étalera sur des décennies. Les terrains de Northcrest Developments (propriété de l'Office d'investissement des régimes de pensions du secteur public) sont indiqués en bleu. La SIC et Northcrest ont collaboré à l'élaboration d'un plan d'urbanisme complet et intégré, et les terrains en bleu doivent faire l'objet d'une transformation urbaine similaire.

Chacun des cinq quartiers présente un caractère unique et se trouve à une phase différente du cycle d'aménagement, comme décrit ci-dessous.





Stanley Greene

Ce quartier se situe immédiatement au sud du Parc Downsview et a été aménagé entre 2016 et 2021. Il s'agit aujourd'hui d'une communauté dynamique de 1 356 habitations de faible et de moyenne hauteur, dont 10 % sont des logements abordables. Le parc municipal de 1,7 hectare (4,4 acres) comprend une aire de jeux pour enfants, une aire de jeux d'eau, un planchodrome, un court de tennis, un terrain de basket-ball et un pavillon de toilettes publiques. Downsview Park Boulevard et Stanley Greene Boulevard sont des rues vertes dotées de sentiers polyvalents et de canaux de drainage biologique. Les canaux de drainage biologique font augmenter la biodiversité, réduisent les effets d'îlot de chaleur, détournent les eaux pluviales des égouts et améliorent la qualité des eaux pluviales grâce à un filtrage naturel. Cette approche intégrée de la conception des rues était novatrice pour la ville de Toronto à l'époque.

Quartier Arbo

Ce quartier est décrit à la page 52.

Downsview Ouest





Le quartier Downsview Ouest, qui sera aménagé en plusieurs phases, est appelé à devenir le deuxième plus grand projet de développement axé sur le transport en commun de la ville de Toronto. Ce quartier comprendra environ 8 800 habitations, dont 20 % de logements abordables, des commerces, des équipements collectifs, des parcs, des espaces ouverts et une nouvelle école primaire.

Il est idéalement situé, la station de transport en commun intermodal TTC/GO du Parc Downsview se trouvant à son extrémité nord et le Parc Downsview au sud. La gestion des eaux pluviales dans les parcelles, les rues et les parcs du projet de développement sera assurée par une infrastructure verte, un concept appelé l'harmonie ville-nature qui intègre ces éléments traditionnellement distincts. Il en résultera un réseau connecté de parcs et d'espaces ouverts inspirés des enseignements d'Anishinaabe et intégrant des éléments autochtones qui viendront se superposer au domaine public. Les nouvelles rues seront ornées de généreuses plantations et assureront des déplacements sûrs et multimodaux ainsi qu'une configuration efficace des îlots.

L'emblématique bâtiment du dépôt, une ancienne installation militaire de logistique et de distribution d'environ 870 000 pieds carrés sur un seul étage, est un élément caractéristique du quartier. Il sera intégré au plan et réaffecté pour offrir de nouvelles possibilités d'emploi, de services communautaires et de développement social.

Ce projet de développement fait l'objet d'un processus de planification de district en collaboration avec la Ville de Toronto.

Downsview Est

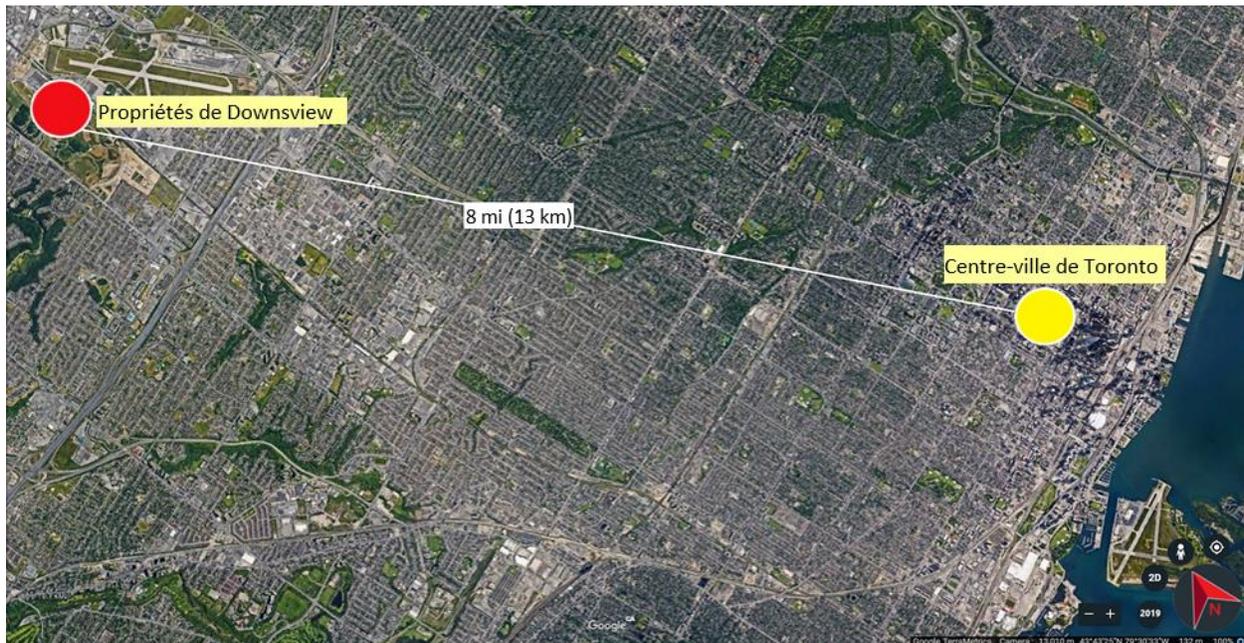
Downsview East comprend deux zones distinctes, les terrains à aménager et la Grande-Place. Les terrains à aménager, d'une superficie de 19,3 hectares, sont situés à l'est de la station de transport en commun intermodal du Parc Downsview (TTC et GO). Ces terrains seront transformés en une collectivité à usage mixte, durable, à faible émission de carbone et axée sur le transport en commun, qui comprendra environ 7 500 unités résidentielles, dont 20 % seront des logements abordables. Ce projet de développement devrait commencer après celui d'Arbo et de Downsview Ouest. Dans l'intervalle, ces terrains seront utilisés à titre provisoire.

La Grande-Place s'étend sur 28,2 hectares (69,7 acres) et abrite de nombreux bâtiments qui témoignent de la riche histoire aéronautique de Downsview, notamment l'ancien hangar du Moth de De Havilland, le siège social de la société et le hangar de fabrication. Aujourd'hui, la Grande-Place dispose d'importantes installations sportives et récréatives, notamment l'aréna de hockey Scotiabank Pond, les terrains d'entraînement du Toronto Football Club, et le « Hangar », qui accueille de nombreuses activités sportives, dont le basket-ball et l'escalade. En collaboration avec le Centennial College, l'ancien siège social de De Havilland a été réaménagé pour devenir le Centre Bombardier pour l'aérospatiale et l'aviation du campus de Downsview, la première phase du Downsview Aérospatiale Innovation et Recherche, un centre de technologie et d'innovation axé sur le transport, l'aérospatiale, le développement durable et la fabrication de pointe au Canada.



Allen Ouest

Le quartier Allen Ouest est délimité au nord par les terrains appartenant à Services publics et Approvisionnement Canada (acquis dans le but d'aménager un immeuble de bureaux fédéral ultramoderne dont l'occupation est prévue pour 2030). Ces terrains seront transformés en une collectivité à usage mixte durable, à faible émission de carbone et axée sur le transport en commun. Celle-ci comprendra environ 4 100 unités résidentielles, dont 20 % de logements abordables, et profitera grandement de la proximité de la station Sheppard West de la TTC (liaisons métro et autobus).



Circonscription fédérale : York-Centre

Député(e) : Roman Baber, Parti conservateur du Canada



1.8 – Arbo (Toronto, ONT.)



D'une superficie d'environ 25 hectares (62 acres), le quartier Arbo est l'un des cinq quartiers prévus autour du Parc Downsview à Toronto. Un boisé mature se trouve au cœur du quartier et offre aux résidentes et aux résidents un endroit tranquille en ville pour profiter de la nature. Le site faisait autrefois partie de l'ancienne base des Forces canadiennes de Toronto.

En 2021, à la suite d'une mobilisation publique, la SIC a soumis à la Ville de Toronto une demande de plan de district qui permettrait de fournir jusqu'à 4 000 logements au total. Un minimum de vingt pour cent des unités de logement seront abordables, et le quartier à usage mixte comprendra des espaces commerciaux, une composante pour les personnes âgées et de nouveaux parcs publics, le tout entourant le boisé patrimonial restauré.

Le quartier Arbo sera aménagé durant encore plusieurs années par phases. Le plan de district et le zonage de la phase 1 ont été approuvés par le conseil municipal en juillet 2022, suivis de l'ébauche du plan de lotissement de la phase 1 en décembre 2024.

Le premier îlot est maintenant offert sur le marché aux termes d'un bail foncier à long terme dans le cadre de l'Initiative des terrains fédéraux (ITF) de la SCHL. Il devrait abriter près de 300 unités



d'habitation, dont au moins 30 % seront des logements abordables. Les demandes des promoteurs sont actuellement examinées par la SCHL et la SIC.



Circonscription fédérale : York-Centre
Député(e) : Roman Baber, Parti conservateur du Canada



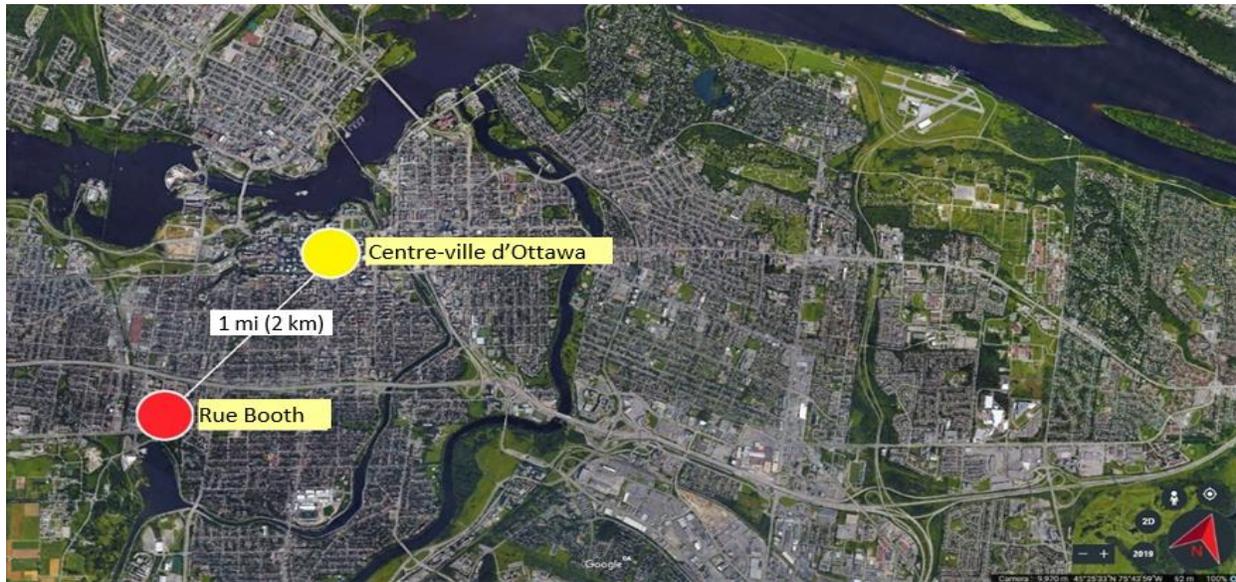
1.9 – Rue Booth (Ottawa, ONT.)



Le Complexe de la rue Booth (2,5 hectares ou 6,5 acres) a été acquis en 2015 auprès de Ressources naturelles Canada. Cette propriété occupe tout un pâté de maisons se trouvant à 15 minutes au sud-ouest de la Colline du Parlement. La propriété de la rue Booth est reliée à divers sentiers pédestres et pistes cyclables, à proximité des transports en commun et d'une autoroute.

Ce redéveloppement est le plus vaste projet de réaffectation patrimoniale de l'histoire de la SIC. Cinq des sept bâtiments du site ont une désignation patrimoniale et figurent sur la liste de référence du patrimoine de la Ville d'Ottawa en raison de leur style architectural et de leur importance pour le développement historique des industries minières et énergétiques du Canada. Un bâtiment sera préservé pour sa cheminée, qui est considérée comme emblématique par les membres de la collectivité.

La Ville d'Ottawa a approuvé à l'unanimité le plan directeur, le plan secondaire et le règlement de zonage de la SIC en 2019. La Ville a même félicité la Société pour son approche consciencieuse en matière de participation publique. Le concept de développement prévoit une collectivité dynamique à usage mixte qui promeut et préserve l'importance historique du site et qui accueillera environ 1 000 nouvelles habitations, dont des logements abordables, tout en accordant la priorité aux déplacements à pied et à la durabilité. Le projet continue de progresser grâce à la planification des parcs qui va bon train et aux initiatives de marketing pour soutenir la vente immobilière.



Circonscription fédérale : Ottawa-Centre
Député(e) : Yasir Naqvi, Parti libéral du Canada



1.10 – 299, avenue Carling (Ottawa, ONT.)



Situé à 15 minutes au sud-ouest de la Colline du Parlement, le site du 299, avenue Carling est une parcelle de terrain vacant de 1,4 hectare (3,4 acres) acquise auprès de Services publics et Approvisionnement Canada en 2017. La SIC aménage le site dans le cadre d'une coentreprise avec les Algonquins de l'Ontario (AO). Le comité de gestion qui supervise cette coentreprise est représenté en parts égales par les deux organismes, et la SIC agit à titre de gestionnaire de projet.

À l'automne 2020, la Société a terminé son processus de mobilisation publique, afin d'élaborer le concept de développement de la propriété. La modification du règlement a été approuvée par la Ville d'Ottawa en janvier 2022 et prévoit un développement à usage mixte résidentiel et commercial de 55 742 mètres carrés (600 000 mètres carrés) avec des bâtiments de 8 à 20 étages. Le site doit accueillir environ 600 unités résidentielles, dont une partie de logements abordables. Un parc public sera construit et cédé à la Ville par le partenariat entre la SIC et AO. La conception des parcs et des espaces ouverts suivra des lignes directrices qui respectent la richesse de l'histoire et de la culture algonquines.

La SIC est en train de négocier la vente de la propriété en 2025.



Circonscription fédérale : Ottawa-Centre
Député(e) : Yasir Naqvi, Parti libéral du Canada



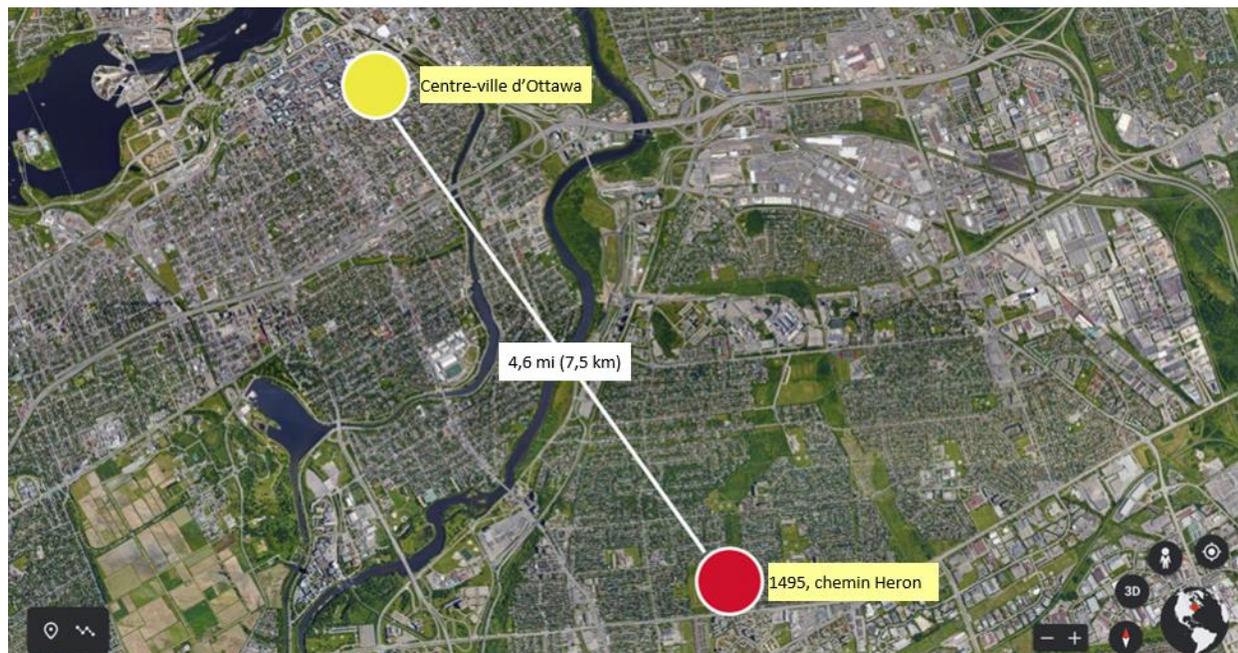
1.11 – 1495, chemin Heron (Ottawa, ONT.)



Le site de 7,3 hectares (18 acres) a été acquis auprès de Services publics et Approvisionnement Canada en 2020. Il se trouve dans une zone principalement résidentielle du quartier Alta Vista dans le sud d'Ottawa, à environ 20 minutes du centre-ville.

Le redéveloppement devrait permettre la construction d'environ 1 100 unités d'habitation, dont 20 % de logements abordables, ainsi que de nouveaux espaces verts, d'une école et d'un éventail de commerces. Il réaffectera des parties de neuf bâtiments afin d'honorer leur valeur historique. La modification du règlement de zonage a été approuvée par la Ville d'Ottawa en novembre 2024.

Les travaux de démolition et d'assainissement sont en cours et seront achevés à la fin de l'été 2025. Le site sera mis en vente dans les prochains mois.



Circonscription fédérale : Ottawa-Sud
Député(e) : David J. McGuinty, Parti libéral du Canada



1.12 – Village des Riverains (Ottawa, ONT.)



Le Village des Riverains est un site de 125,5 hectares (310 acres) qui abritait autrefois la base des Forces canadiennes Rockcliffe. La SIC a fait l'acquisition de cette propriété en 2011 auprès du ministère de la Défense nationale.

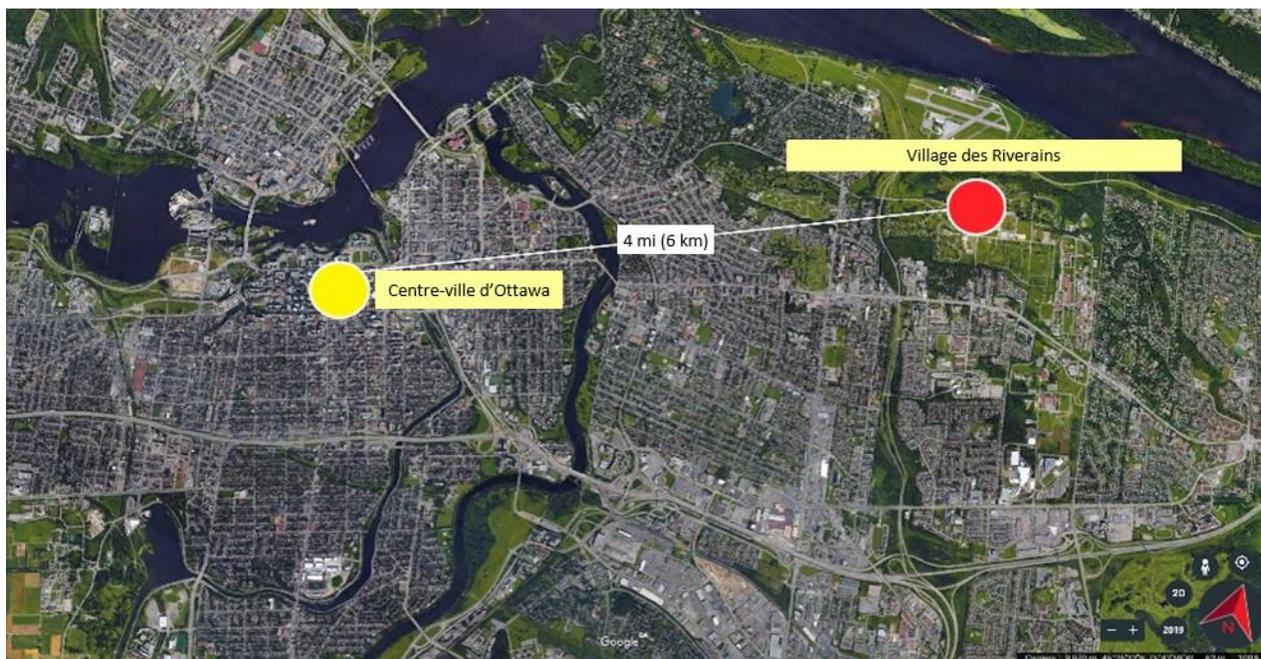
La SIC et les Algonquins de l'Ontario (AO) ont conclu en 2010 un accord de participation qui permet le développement économique ainsi que des possibilités d'approvisionnement, d'emploi, de formation, de commémoration et de mobilisation pour les AO.

Le site a reçu l'approbation de la Ville d'Ottawa pour son plan de conception communautaire en 2015. Le Village des Riverains est une communauté aménagée selon un plan directeur d'environ 5 300 logements, 9 parcs, 3 sites scolaires et 6,1 hectares (15 acres) de zones d'emploi désignées. Le noyau communautaire comprendra plus de 13 936 mètres carrés (150 000 pieds carrés) de surface commerciale.

On compte actuellement quatre projets de logements abordables qui ont permis de créer environ 450 unités de logements abordables à ce jour.

Le projet de développement en est à sa cinquième phase, et les travaux de planification, d'assainissement, d'infrastructure du site, de marketing et de vente sont en cours. La collectivité

compte environ 1 700 unités de logement actuellement et le développement devrait être terminé dans huit à dix ans.



Circonscription fédérale : Ottawa-Vanier-Gloucester
Député(e) : Mona Fortier, Parti libéral du Canada



1.13 – Bassin Wellington (Montréal, QC)



Le bassin Wellington, à Montréal, fait partie des propriétés que la SIC a acquises auprès de Transports Canada en 2010. Le site couvre 8 hectares (20 acres). Ce site industriel est utilisé par des industries liées à la construction navale depuis 1820. Le seul usage qui subsiste sur le site est celui d'un moulin à farine.

En mars 2023, la ville a publié un Plan directeur de mise en valeur (PDMV), qui envisage un projet de développement à haute densité, à usage mixte et axé sur les piétons pour le secteur du bassin Wellington. En mars 2023, la SIC a entamé un processus de mobilisation du public afin de contribuer à l'élaboration d'un plan directeur détaillé pour les terrains du bassin Wellington. Le plan permettra la création d'environ 3 000 unités de logement, d'emplois, d'un nouveau quartier des artisans, d'un pôle d'innovation, ainsi que d'espaces commerciaux et récréatifs, notamment une nouvelle plage urbaine.

En mars 2025, la Société immobilière du Canada, s'est jointe à la mairesse de Montréal pour annoncer des plans visant à créer jusqu'à 13 500 unités de logement dans le secteur Bridge-Bonaventure. Le zone de développement est située entre le canal de Lachine, le Vieux-Port de Montréal et le fleuve Saint-Laurent, et comprend notamment le bassin Wellington, une propriété de la SIC.



Circonscription fédérale : Ville-Marie—Le Sud-Ouest—Île-des-Sœurs
Député(e) : Marc Miller, Parti libéral du Canada



1.14 – Pointe-du-Moulin (Montréal, QC)



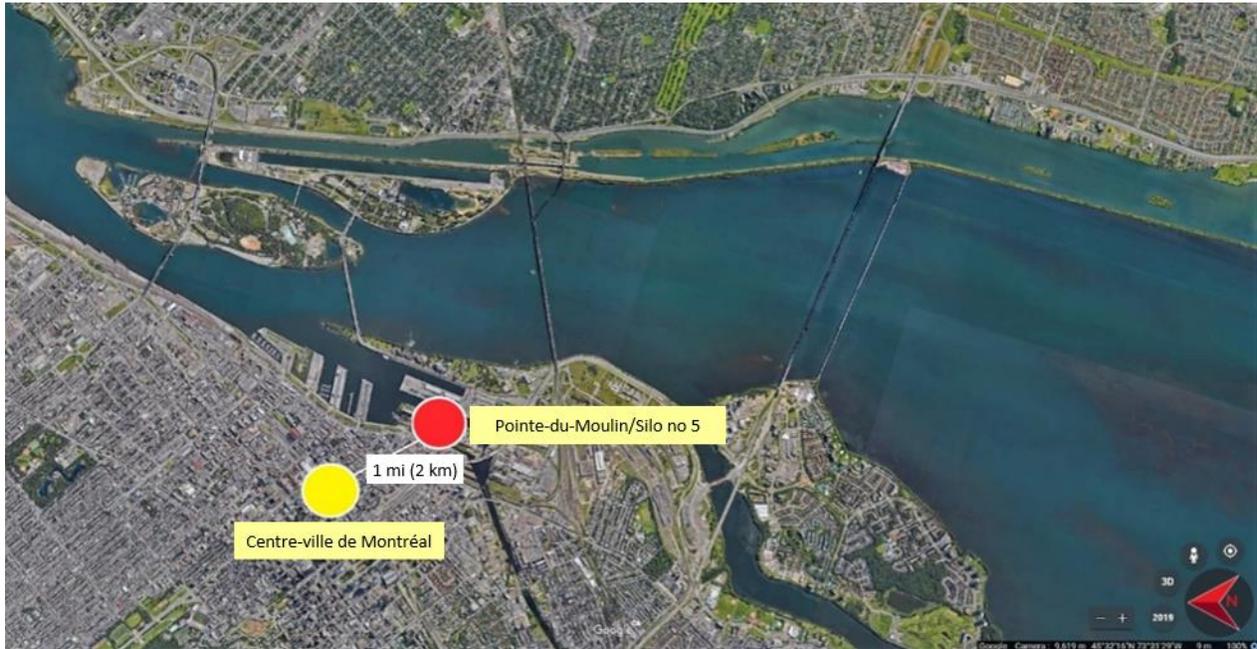
La SIC a fait l'acquisition du site de la Pointe-du-Moulin auprès de Transports Canada en 2010. Le site comprend le Silo n° 5 et une partie de la rue Mill.

La jetée de la Pointe-du-Moulin, d'une superficie de 8 hectares (19 acres), est l'un des sites les plus en vue de Montréal. Dominant l'horizon du Vieux-Port de Montréal par leur hauteur et leur volume, les structures de la Pointe-du-Moulin témoignent de l'intense activité industrielle qui caractérisait autrefois le front de mer de la ville. Avec son immense Silo n° 5, ses quais, ses tours marines et ses convoyeurs, la Pointe-du-Moulin constitue un patrimoine industriel majeur pour Montréal et le Canada. Le secteur représente également un maillon important qui lie le Vieux-Port de Montréal au lieu historique national du Canal-de-Lachine de Parcs Canada.

Dans le cadre de son plan de redéveloppement de la Pointe-du-Moulin, la Société a pour principal objectif de contribuer à l'essor et au rayonnement de Montréal, tout en honorant le patrimoine de ce site historique. En 2019, la Société a lancé un processus de demande de propositions pour un promoteur visant à revitaliser et transformer la Pointe-du-Moulin. La SIC a conclu une convention d'achat-vente avec le promoteur retenu en attendant les négociations avec la Ville. La vision pour les



terrains consiste à transformer la zone historique en un centre résidentiel et commercial à usage mixte, comprenant environ 1 200 logements, ainsi que des concepts d'établissements hôteliers et culturels.



Circonscription fédérale : Laurier–Sainte-Marie
Député(e) : Steven Guilbeault, Parti libéral du Canada



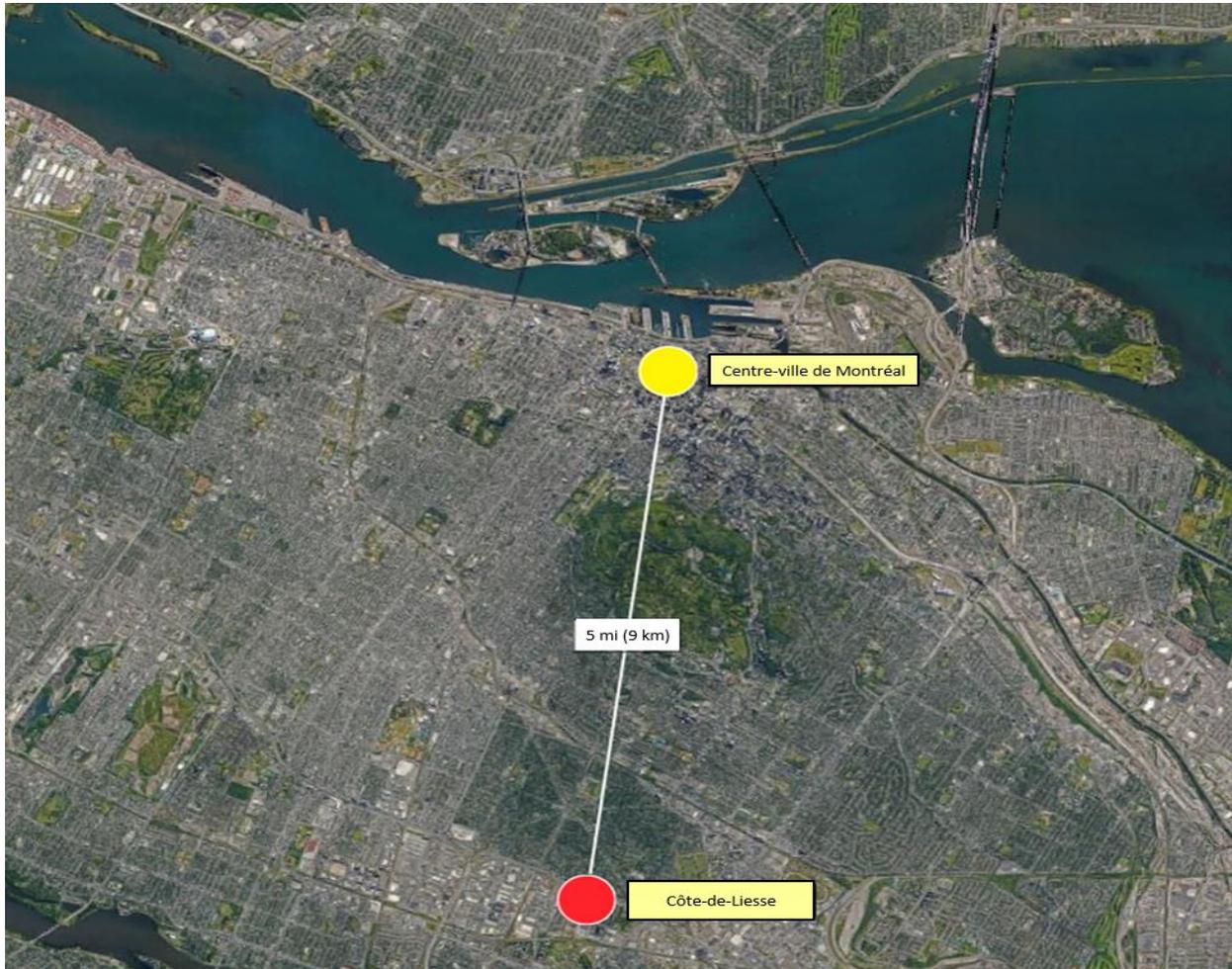
1.15 – 3155, chemin de la Côte-de-Liesse (Montréal, QC)



Le 3155, chemin de la Côte-de-Liesse, anciennement le siège social de l'Office national du film, a été acquis auprès de Services publics et Approvisionnement Canada (SPAC) en décembre 2022. La propriété comprend 4,9 hectares (12,1 acres) de terrain et six bâtiments. Situé dans l'arrondissement de Saint-Laurent, le site est adjacent à l'autoroute 40 et se trouve à 500 mètres (1 640 pieds) de la nouvelle station du REM sur Côte-de-Liesse et de la gare EXO, dont l'ouverture est prévue d'ici 2025.

Plusieurs des bâtiments originaux sont classés par le Bureau d'examen des édifices fédéraux du patrimoine. La SIC est tenue, en vertu du contrat d'achat-vente conclu avec SPAC, de conserver le bâtiment A et étudie activement la possibilité de réaffecter d'autres bâtiments à des fins résidentielles, commerciales et institutionnelles.

De nos jours, la SIC continue de mobiliser le public et de travailler en collaboration avec l'arrondissement et la Ville de Montréal afin de créer un plan directeur pour le site. De nouvelles constructions seront ajoutées pour créer une nouvelle collectivité dynamique à usage mixte comprenant environ 1 000 logements. La SIC prévoit de présenter son plan directeur privilégié pour le site en 2025.



Circonscription fédérale : Saint-Laurent
Député(e) : Emmanuela Lambropoulos, Parti libéral du Canada



1.16 – Pointe-de-Longueuil, Longueuil, QC)



La SIC a fait l'acquisition du site de la Pointe-de-Longueuil, d'une superficie de 16 hectares (39,5 acres), en 2006 et en 2013.

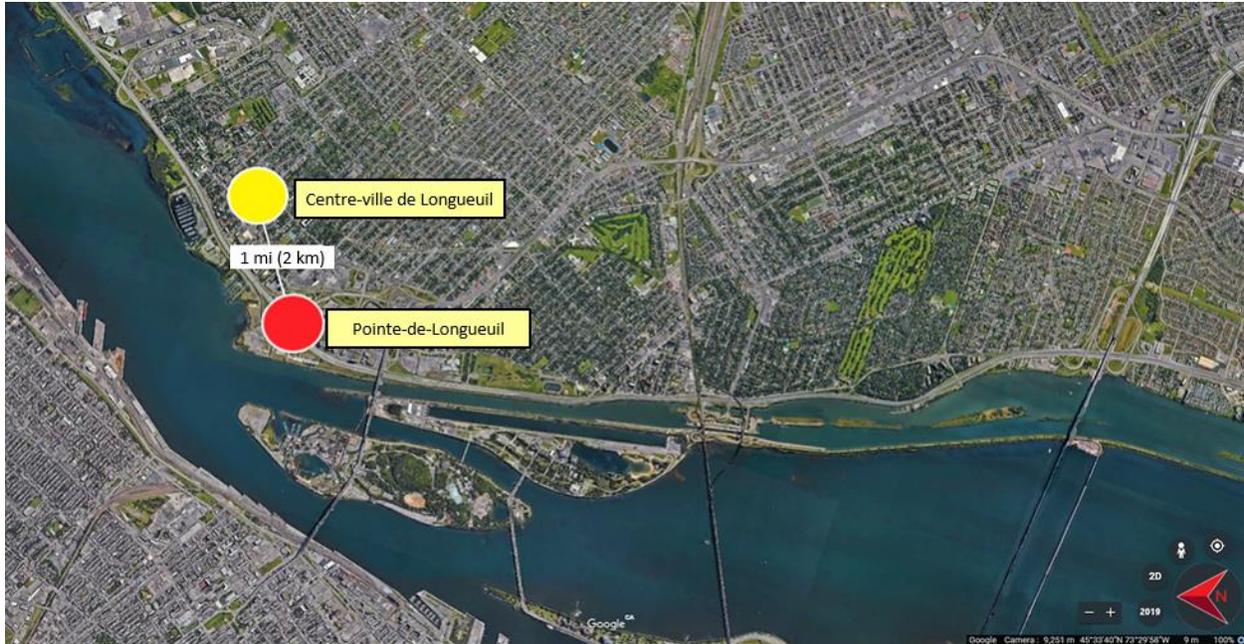
Le site est adjacent au centre-ville de Longueuil et se trouve à proximité de la station de métro, ce qui offre d'excellentes possibilités d'aménagement. Ce plan rendra le centre-ville plus vivant grâce à une nouvelle connexion au bord de l'eau et à un meilleur accès à l'eau pour les transports en commun et les cyclistes.

Le projet de redéveloppement de la Pointe-de-Longueuil est essentiel à la revitalisation du secteur riverain de Longueuil, qui se trouve sur la rive du fleuve Saint-Laurent, face à Montréal. La Pointe-de-Longueuil offre une vue imprenable sur le fleuve et les Cantons de l'Est.

À la suite d'un protocole d'entente signé avec la Ville en février 2024, plusieurs ateliers de conception ont été organisés afin de raffiner la vision du développement de la Pointe-de-Longueuil. La vision est celle d'un quartier essentiellement résidentiel et à usage mixte, comptant environ 5 000 logements, riche en parcs et en aires d'agrément au bord de l'eau.



Une entente de développement devrait être conclue dans les prochains mois afin d'achever les plans et de commencer à vendre les premiers terrains en 2026. Le site sera aménagé sur une période de 10 à 15 ans selon une approche progressive et durable qui s'inscrit dans la vision de création d'une communauté moderne au cœur du Grand Montréal. Le développement est également conforme au Programme Particulier d'Urbanisme (PPU) du centre-ville de Longueuil adopté en 2021, pour lequel des consultations publiques ont été menées en collaboration avec la SIC.



Circonscription fédérale : Longueuil–Charles-Lemoyne
Député(e) : Sherry Romanado, Parti libéral du Canada



1.17 – Parc Shannon (Halifax, N.-É.)



En 2014, la SIC a acquis auprès du ministère de la Défense nationale cet ancien site militaire. La propriété s'étend sur environ 35 hectares (87 acres) à proximité du port de Halifax, du côté de Dartmouth.

La Première Nation de Millbrook possède un terrain d'environ 3,6 hectares (9 acres) adjacent au parc. Un protocole d'entente sur les efforts de développement coopératif a été signé avec elle en 2018, lequel confirme les engagements relatifs à l'élaboration conjointe du plan directeur, au prolongement des services d'infrastructure, au transfert « d'îlots de développement partagés » et à la possibilité d'une participation de la Première Nation Millbrook dans la construction de rues et de services.

Deux bâtiments sont encore sur place : l'ancien bâtiment CANEX, occupé en location courte durée par le ministère de la Défense nationale, qui sera retiré dans le cadre de la phase 1; et un bâtiment loué abritant une école, qui sera éventuellement vendu au Centre régional d'éducation de Halifax, qui exploite une école de langue française.



Un sentier public de 1,1 kilomètre (0,7 mille) et un belvédère ont été ouverts en juin 2018 pour célébrer le 150^e anniversaire de la Confédération.

Le concept de développement a été approuvé par la municipalité régionale d'Halifax en février 2023.

Sur le site du Parc Shannon, on prévoit la construction d'environ 3 000 logements offrant diverses options. Au moins 20 % de ces unités seront des logements abordables. La conception de développement communautaire proposée prévoit des liens piétonniers efficaces traversant toute la collectivité et la reliant au futur parc riverain, ainsi qu'une gare maritime publique à venir. Les futurs parcs comporteront des espaces verts actifs et passifs. Les transports en commun et un réseau de transport actif connecté feront partie intégrante de la création d'une collectivité à part entière au Parc Shannon, où les résidents peuvent facilement satisfaire leurs besoins quotidiens en matière d'accès à des commerces et des commodités sans avoir recours à un véhicule privé.

La Société a soumis son projet de lotissement préliminaire à la Municipalité régionale d'Halifax (MRH) pour examen en 2024. L'étude technique détaillée et l'élaboration des lignes directrices en matière d'urbanisme sont en cours. En 2025, la province de la Nouvelle-Écosse a acheté les deux premières parcelles qui accueilleront environ 600 unités de logement abordable.



Circonscription fédérale : Dartmouth–Cole Harbour
Député(e) : Darren Fisher, Parti libéral du Canada



1.18 – Pleasantville (St. John’s, T.-N.-L.)



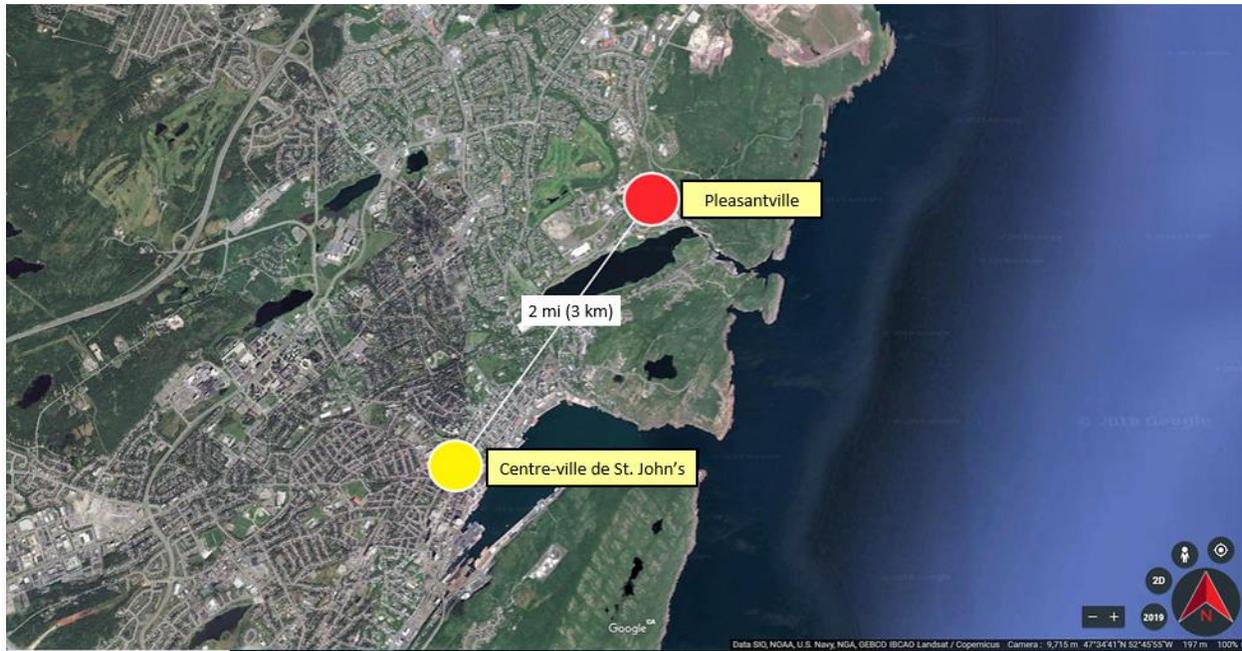
En 2006, la SIC a acquis la propriété de Pleasantville auprès de Services publics et Approvisionnement Canada. Elle se trouve dans l’est de la ville de St. John’s à environ deux kilomètres du centre-ville.

Le site de 26,3 hectares (65 acres) est une ancienne base militaire américaine et canadienne construite durant la Seconde Guerre mondiale.

Le concept actuel prévoit un développement principalement résidentiel, avec différentes options de logement, dont des maisons en rangée et unifamiliales, des appartements et des logements en copropriété, des lieux ouverts, des commerces locaux, des espaces récréatifs et un système de gestion des eaux pluviales.

Dans la phase 1 (partie est du site), de nouveaux services et de nouvelles rues ont été aménagés, et plusieurs îlots ont été construits, dont un projet de logement abordable. Un peu plus de 100 logements abordables ont pu être construits dans le cadre de l’ancienne Initiative visant à mettre des biens immobiliers excédentaires fédéraux à la disposition des sans-abris et de l’actuelle Initiative des terrains fédéraux de la Société canadienne d’hypothèques et de logement.

La SIC étudie actuellement des options pour le développement et le marketing des terrains de la phase 2, dont la superficie est d’environ 10,7 hectares (26,5 acres).



Circonscription fédérale : St. John's-Est
Député(e) : Joanne Thompson, Parti libéral du Canada



Annexe 2 – Attractions touristiques

2.1 – Parc Downsview (Toronto, ONT.)



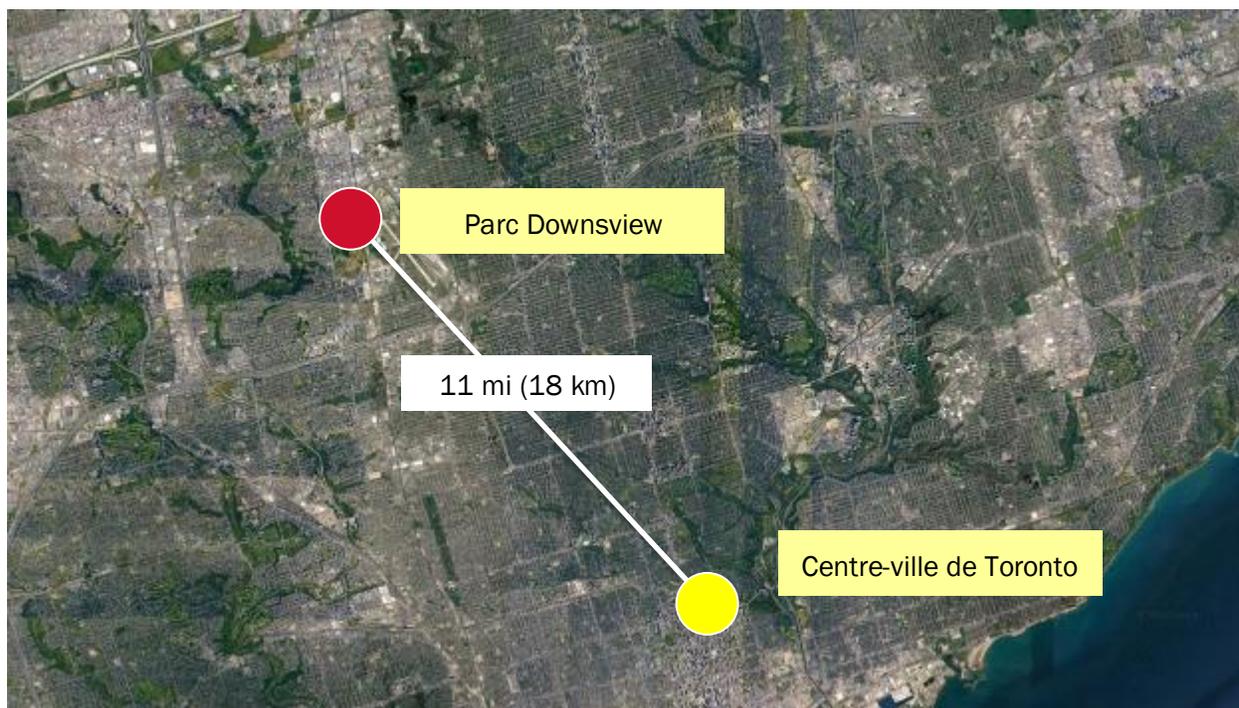
Joyau de Toronto, le Parc Downsview a joué plusieurs rôles essentiels dans l'histoire de la ville et continue d'être accessible au public au grand plaisir de tous.

En 1995, après la fermeture de la base des Forces canadiennes, le site a été réparti en deux secteurs distincts, mais complémentaires : le Parc Downsview et les terrains de Downsview.

Le Parc Downsview (118 hectares/291 acres) est l'un des plus grands parcs urbains de Toronto, et il est situé au sommet de l'un des plus hauts points d'élévation de la ville. Situé au cœur de North York, il reflète la diversité de la communauté environnante de Downsview. Le parc comprend des sentiers de promenade, une forêt urbaine, un lac de gestion des eaux pluviales de neuf acres, un verger, une aire de jeux pour enfants, un parc pour chiens, des installations d'art public, des fermes urbaines et un sentier de découverte de la nature appelé « Sentier Sesqui », qui commémore l'histoire des terrains et reconnaît qu'elles font partie des territoires traditionnels des Mississaugas of the Credit First Nation. Le Parc Downsview, qui est le plus grand site d'événements en plein air de Toronto, accueille chaque année plus de 20 événements publics sur sa terrasse des festivals, qui

peuvent accueillir jusqu'à 40 000 personnes à chaque fois. Les zones louées du parc comportent toute une gamme d'établissements commerciaux, récréatifs et éducationnels. Le Parc Downsview accueille chaque année plus de 1,8 million de visiteurs, tandis que plus de 8 000 enfants participent à des programmes éducatifs récurrents qui sont offerts en français sur demande. Des programmes sont offerts par le Centre de découverte du parc, qui sensibilisent les étudiants à d'importants sujets éducatifs « verts » qui explorent les nombreux écosystèmes uniques qui abritent le Parc Downsview – un exemple fort de l'engagement de la SIC en faveur de la durabilité.

En tant que propriétaire du parc, la Société immobilière du Canada supervise l'exploitation et la croissance continue. Depuis l'ouverture officielle du parc, en 2012, ce lieu est devenu un espace vert urbain et vivant, où des éléments actifs et passifs sont conjugués au grand plaisir de tous les visiteurs. Le parc comprend également une ferme urbaine de 4 hectares (10 acres), l'une des plus grandes au pays.



Circonscription fédérale : York-Centre
Député(e) : Roman Baber, Parti conservateur du Canada

2.2 – Tour nationale du Canada (Toronto, ONT.)



Symbole durable d'innovation, la Tour nationale du Canada (ou plus simplement, la Tour CN) inspire et relie les Canadiens. La Tour CN, qui accueille des visiteurs de partout au Canada et du monde entier, se dresse bien haut, rehausse chaque occasion et permet de célébrer des possibilités infinies.

Tout au long de son histoire, la Tour nationale du Canada s'est vu décerner de nombreux titres, dont celui de Merveille du monde moderne et de structure autoportante la plus haute du monde, titre qu'elle a détenu pendant 32 ans, de 1975 à 2007.



D'une hauteur de 553,3 mètres (1 816 pieds), la Tour permet aux visiteurs de découvrir des vues à couper le souffle de Toronto et de profiter de nombreuses offres passionnantes. On y trouve le célèbre Plancher de verre et la plus haute aventure urbaine extrême du monde, L'HAUT-DA CIEUX, qui offrent des expériences exaltantes même aux plus hardis des visiteurs, ainsi que le Restaurant 360 primé reconnu comme un chef de file de l'industrie en matière de durabilité pour son engagement à détourner les déchets et à s'approvisionner localement. Le Restaurant 360 offre une expérience gastronomique qui célèbre la cuisine du Canada. Il propose également une sélection de vins provenant de la plus haute cave à vin du monde, désignée par le Livre Guinness des records.

En tant que fière propriétaire et gestionnaire, la Société immobilière du Canada s'efforce constamment de trouver des moyens novateurs d'enrichir l'expérience intemporelle qu'offre la Tour CN. En juillet 2021, la Société a annoncé, aux côtés du ministre de Services publics et Approvisionnement Canada, un investissement de 21 millions de dollars dans l'attraction touristique pour moderniser son niveau d'observation inférieur, qui propose une expérience interactive et multimédia. Cette rénovation est la dernière d'une série de projets visant à moderniser les installations de la Tour CN afin d'en améliorer l'accessibilité et de maintenir sa réputation de destination de classe mondiale. Ce projet fait suite aux rénovations en 2018 du niveau d'observation principal de l'attraction touristique, qui a introduit des murs de fenêtres allant du sol au plafond, ainsi qu'à la rénovation en 2020 de la boutique de la Tour CN. En 2022, la Tour CN a obtenu la certification d'accessibilité de niveau Or de la Fondation Rick Hansen. En 2025, la Tour CN a achevé la rénovation du niveau d'observation inférieur, qui offre désormais un espace modernisé aux visiteurs. Ces derniers peuvent ainsi profiter d'une meilleure accessibilité et d'un espace d'observation optimal toute l'année, notamment grâce au plancher de verre situé à 342 mètres de hauteur et à la terrasse extérieure.



Circonscription fédérale : Spadina-Harbourfront
Député(e) : Chi Thuy Diem Nguyen, Parti libéral du Canada



2.3 – Vieux Port de Montréal (Montréal, QC)



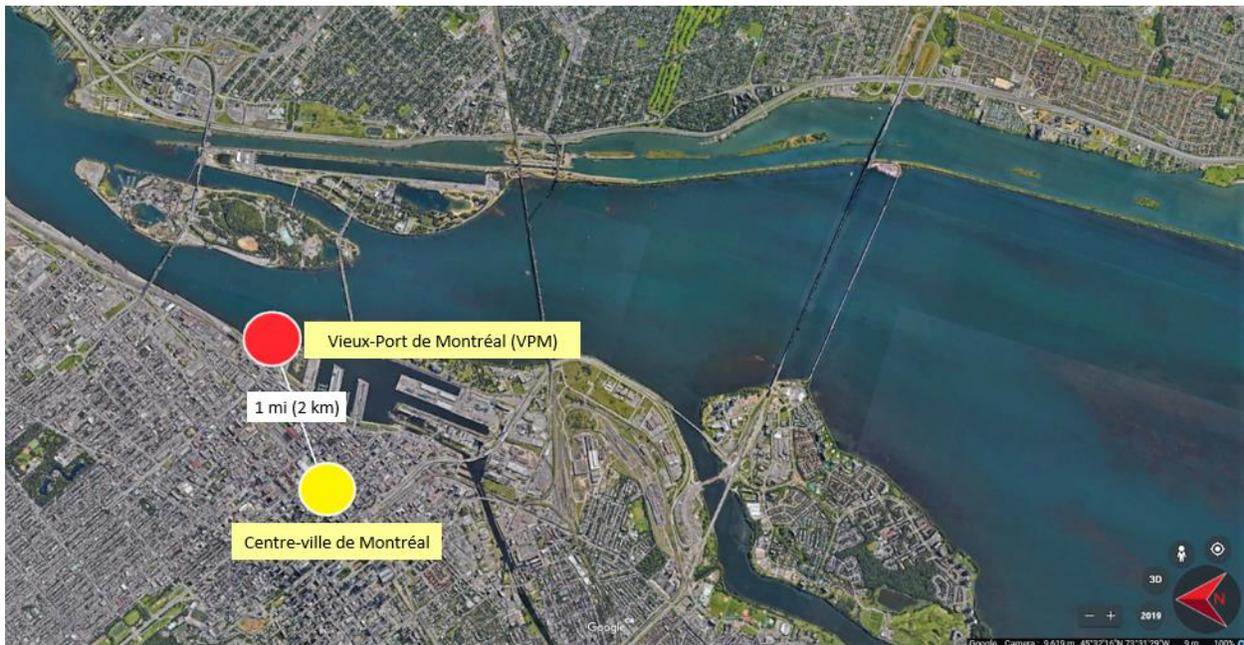
Le Vieux-Port de Montréal a de quoi plaire à tout le monde. Il a pour mission d'aménager, de gérer et d'animer un vaste site récréotouristique et culturel urbain, carrefour de loisirs et de découvertes.

Détenue et gérée par la Société immobilière du Canada, cette destination touristique emblématique et événementielle attire chaque année plus de six millions et demi de visiteurs. Bordant le fleuve St-Laurent sur 2,5 km, le Vieux-Port de Montréal offre un large éventail d'activités familiales et nautiques, ainsi qu'une plage urbaine. Le Vieux-Port accueille aussi toutes sortes d'activités culturelles et de divertissement, dont entre autres des événements culinaires, sportifs et musicaux ainsi que des festivals en plein air, dont certains sont de renommée internationale, comme le Cirque du Soleil et l'Igloofest.

De plus, il est l'hôte de plusieurs attractions touristiques très populaires dont la Grande Roue de Montréal (la plus haute installation de ce type au Canada), Bota Bota spa-sur-l'eau (un spa haut de gamme sur un traversier reconverti), ainsi que le Bateau-Mouche avec son expérience de musique et



de lumière sur le fleuve, ainsi que 50 autres activités, boutiques et restaurants. Le Vieux-Port de Montréal accueille tout au long de l'année environ 25 événements organisés par des tiers, ce qui permet de renouveler la popularité et la fréquentation du site. Ce site historique est un lieu de rendez-vous incontournable pour les Montréalais et les touristes, qui peuvent profiter de sa promenade, de ses espaces verts et de sa programmation effervescente. Le Vieux-Port tel que nous le connaissons aujourd'hui a été inauguré en 1992 après un investissement de 125 millions de dollars du gouvernement du Canada.



Circonscription fédérale : Laurier–Sainte-Marie
Député(e) : Steven Guilbeault, Parti libéral du Canada



2.4 – Centre des sciences de Montréal (Montréal, QC)



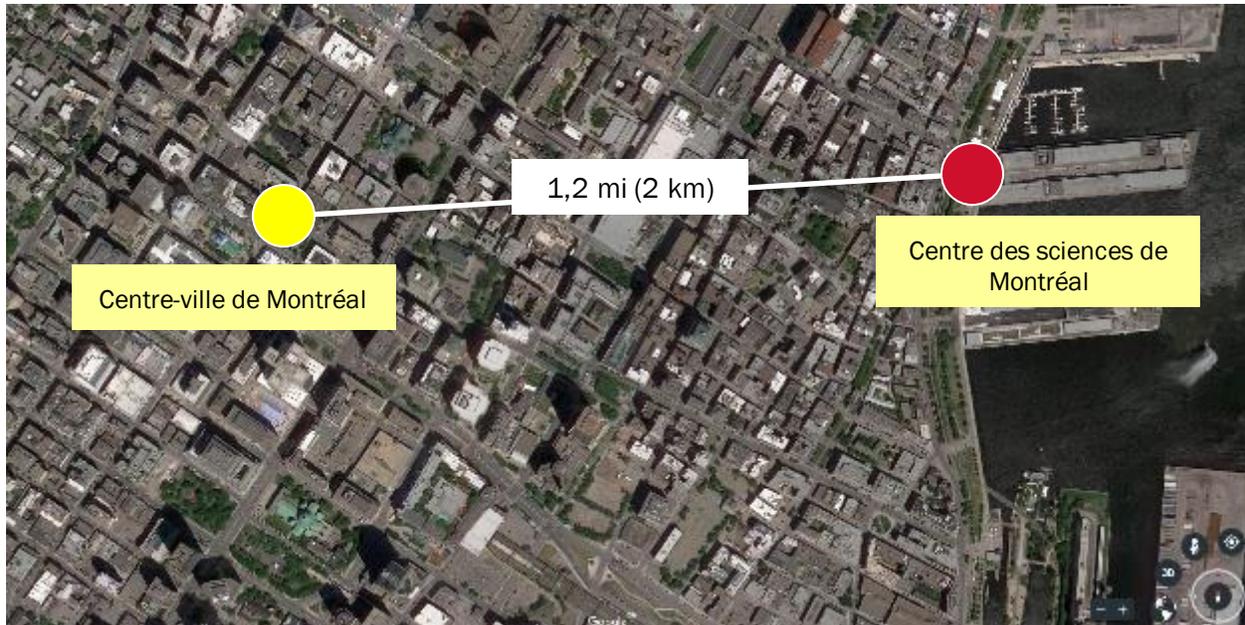
Depuis 2000, ce site consacré à la science et à la technologie s'est démarqué par son approche interactive accessible à tous et par la mise en valeur de l'innovation et du savoir-faire des gens d'ici.

Appartenant également à la Société immobilière du Canada et exploité par celle-ci, le Centre des sciences de Montréal est situé dans le Vieux-Port de Montréal. En tant que l'un des centres de sciences les plus visités au Canada, il a pour mission de permettre à chaque visiteur de s'amuser tout en s'appropriant les sciences et la technologie pour construire son avenir.

Le Centre des sciences présente plusieurs expositions interactives permanentes et temporaires, et il comprend un cinéma IMAX®TELUS doté d'un écran haut de sept étages. De plus, il accueille près de 200 événements d'entreprise et mariages par année dans de magnifiques salles qui ont des vues imprenables sur le fleuve et sur la ville. Il ne sera donc pas surprenant d'apprendre que le centre attire chaque année plus de 510 000 visiteurs. Depuis 2000, plus de 15 millions de visiteurs ont exploré le Centre des sciences de Montréal, dont plus de 2 millions de jeunes élèves dans le cadre de sorties scolaires.



Grâce au soutien financier de la Société immobilière du Canada et de la Fondation du Centre des sciences de Montréal, le Centre des sciences de Montréal se démarque par son approche unique et interactive d'explorer les sciences et la technologie, ainsi que par son approche novatrice qui favorise l'apprentissage. Il exporte son savoir-faire, et ses expositions primées conçues au Québec, partout dans le monde. À titre d'exemple, les expositions Fabrik, Musik et Génie autochtone ont déjà été présentées ailleurs au Canada et à l'échelle internationale.



Circonscription fédérale : Laurier–Sainte-Marie
Député(e) : Steven Guilbeault, Parti libéral du Canada



Annexe 3 – Acquisitions en cours et potentielles

Nom de la propriété	Gardien	Rue	Ville	Phase d'acquisition
Terrain à New Glasgow	MDN	Corner Park et rue Summer	New Glasgow (Nouvelle-Écosse)	Potentiel
Manège militaire de New Glasgow	MDN	10, promenade Riverside	New Glasgow (Nouvelle-Écosse)	Potentiel
Site du gouvernement du Canada – New Glasgow	SPAC	340, chemin East River	New Glasgow (Nouvelle-Écosse)	Potentiel
Dépôt naval d'armement	MDN	Chemin Armament	Dartmouth (Nouvelle-Écosse)	Potentiel
Parc Clements	MDN	Partie du RBIF n° 02717 située au sud de l'avenue Central et à l'ouest du chemin Tremont Mountain	Greenwood (Nouvelle-Écosse)	Potentiel
Bâtiment du gouvernement du Canada – centre fiscal	SPAC	290, avenue Empire	St. John's (T.-N.-L.)	Potentiel
Site du chemin White Hills	SPAC	80 et 100, chemin White Hills Est	St. John's (T.-N.-L.)	Potentiel
Le site John Cabot	SPAC	10, Barters Hill	St. John's (T.-N.-L.)	Potentiel
Site d'un terrain du gouvernement du Canada – adjacent à la propriété de l'Institut océanographique de Bedford (IOB)	SPAC	Boulevard Baffin	Dartmouth (Nouvelle-Écosse)	Courants
Site d'une installation militaire	MDN	Wright's Cove	Dartmouth (Nouvelle-Écosse)	Potentiel
1420, rue Sainte-Catherine Ouest	SPAC	1420, rue Sainte-Catherine Ouest	Montréal (Québec)	Courants



Cité du Havre	SCHL CDPQ	Cité du Havre	Montréal (Québec)	Courants
Pénitencier de Laval	SCC	400, Montée Saint- François	Laval (Québec)	Courants
Portefeuille Seaway – autoroute 132	TC	Autoroute 132	Longueuil (Québec)	Courants
Ferme Jean- Charles Chapais	AAC	3595, boulevard Guillaume-Couture	Lévis (Québec)	Courants
330, Gare du Palais	SPAC	330, Gare du Palais	Québec (Québec)	Potentiel
Édifice René- Nicolas Levasseur	SPAC	94, rue Dalhousie	Québec (Québec)	Courants
Édifice Louis- Pratt	SPAC	104, rue Dalhousie	Québec (Québec)	Courants
Édifice John- Munn	SPAC	112, rue Dalhousie	Québec (Québec)	Courants
Caserne Saint- Louis et Maison Sewell	MDN	87, rue Saint-Louis	Québec (Québec)	Courants
Cercle de la garnison de Québec	PC	97, rue Saint-Louis	Québec (Québec)	Potentiel
Maison Maillou	PC	17, rue Saint-Louis	Québec (Québec)	Potentiel
250, avenue Lanark	SPAC	250, avenue Lanark	Ottawa (Ontario)	Courants
Chemin Tremblay	SPAC	470 et 599, chemin Tremblay	Ottawa (Ontario)	Courants
Rue Booth (2 ^e partie)	SPAC RNCAN		Ottawa (Ontario)	Courants
Centre médical de la Défense nationale	MDN	1745, promenade Alta Vista	Ottawa (Ontario)	Courants
Buttes de la Confédération	SPAC		Ottawa (Ontario)	Courants
Pré Tunney	SPAC		Ottawa (Ontario)	Courants
Édifice Jackson	SPAC	122, rue Bank	Ottawa (Ontario)	Courants
Place du Portage, phases I et II	SPAC	50, rue de Victoria et 165, rue de l'Hôtel de Ville	Gatineau (Québec)	Potentiel
Centre Bisson	SPAC	115, rue Bisson	Gatineau (Québec)	Courants
L'Esplanade Laurier	SPAC	300, avenue Laurier	Ottawa (Ontario)	Courants



Portefeuille Seaway, Cornwall (Ontario)	TC	Divers	Cornwall (Ontario)	Courants
NS-011	TC	1901, promenade Welland Canals	St Catherines (Ontario)	Courants
555, Glendale	TC	555, avenue Glendale	St Catherines (Ontario)	Courants
Manège militaire du NCSM Hunter	MDN	960, avenue Ouellette	Windsor (Ontario)	Courants
Tecumseh	TC	13400, chemin Tecumseh Est	Windsor (Ontario)	Courants
Édifice Lipton	SPAC	120, avenue Queens	London (Ontario)	Courants
Complexe de l'avenue Highbury	MDN	840, avenue Highbury	London (Ontario)	Courants
Terrains de l'aéroport de Pickering	TC	Cliquer pour voir la carte	Pickering (Ontario)	Potentiel
Pénitencier de Kingston	SCC	500, rue King Ouest	Kingston (Ontario)	Courants
4910, chemin Tecumseh Est	CPC	4910, chemin Tecumseh Est	Windsor (Ontario)	Potentiel
208, boulevard Provencher	CPC	208, boulevard Provencher	Winnipeg, MB	Potentiel
128, 1st Street NW	CPC	128, 1st Street NW	Airdrie (Alberta)	Potentiel
125, E 10th Ave	SPAC	125, E 10th Ave	Vancouver (Colombie-Britannique)	Courants
Manège militaire de Vernon	MDN	1900, 29th Street	Vernon (Colombie-Britannique)	Courants
Site du gouvernement du Canada à Vernon	SPAC	3101, 32nd Ave	Vernon (Colombie-Britannique)	Courants
Sinclair Centre	SPAC	757, rue Hastings Ouest	Vancouver (Colombie-Britannique)	Courants
Site de Cloverdale d'ISDE	ISDE	3884 et 3948, 192nd Street, 19233 et 19498, 40th Avenue et 19305, 36th Avenue	Surrey (Colombie-Britannique)	Courants



Centre fiscal de Surrey	SPAC	Centre de données fiscales de Surrey – lot n° 1262	Surrey (Colombie-Britannique)	Potentiel
2405, rue Pine	CPC	2405, rue Pine	Vancouver (Colombie-Britannique)	Potentiel



Annexe 4 – Prix et Honneurs

2025
<ul style="list-style-type: none">• Terrains de Jericho – Prix canadien d'excellence en urbanisme – Institut canadien des urbanistes
2024
<ul style="list-style-type: none">• Plan-cadre de Downsview – Prix national de design urbain de l'Institut royal d'architecture du Canada, de l'Institut canadien des urbanistes et de l'Association des architectes paysagistes du Canada• Centre des sciences de Montréal – Prix de distinction – Marketing et promotion de la destination – Meilleure initiative de communication marketing / budget de moins de 25 000 \$• Centre des sciences de Montréal – Prix Accessibilité universelle Monique Lefebvre pour Les Matinées apaisées au Centre des sciences de Montréal Altergo• Village des Riverains – Meilleure nouvelle communauté – Prix Grand SAM – Greater Ottawa Home Builders' Association• Village des Riverains – Meilleur impact marketing communautaire – Prix Grand SAM – Greater Ottawa Home Builders' Association
2023
<ul style="list-style-type: none">• Plan-cadre de l'initiative Downsview – Prix Urban Design de la ville de Toronto dans la catégorie Vision and Masterplan• Village des Riverains – Prix d'excellence pour le Guide du programme de commémoration – Prix du patrimoine d'Ottawa, Ville d'Ottawa
2022
<ul style="list-style-type: none">• Terrains de Heather, Terrains de Jericho et les nations Musqueam, Squamish et Tsleil-Waututh (MST) – Prix d'excellence dans l'engagement et les partenariats avec les populations autochtones – Institut des biens immobiliers du Canada (IBIC)
2021
<ul style="list-style-type: none">• Tour CN – Experts' Choice Awards – TripExpert• Terrains de Heather – Excellence in Planning Practice – City & Urban Areas Gold Award – Planning Institute of British Columbia• Terrains de Heather – Prix national d'excellence en matière de planification – Planification de la réconciliation – Institut canadien des urbanistes• Centre des sciences de Montréal – Lauréat Or de la 14^e édition des Grands Prix du Design – INT Design• Centre des sciences de Montréal – Meilleur projet catégorie 1 : 1 million de dollars et plus – Prix CASCADE de l'Association canadienne des centres de sciences (ACCS)• Village à Griesbach – Meilleure nouvelle communauté au Canada – Association canadienne des constructeurs d'habitations• Village à Griesbach – Meilleure présentation de maisons-témoins – Association canadienne des constructeurs d'habitations



2020

- Tour CN – Prix d'excellence « Best of » – Wine Spectator
- Tour CN – Prix d'excellence « Best of » – DIRONA (Distinguished Restaurants of North America)
- Tour CN – Certification Or – BOMA BEST
- Tour CN – Certification « Canada's Greenest Restaurants » – LEAF
- Tour CN – Prix « Choix des voyageurs » – TripAdvisor
- Village à Griesbach – Meilleure communauté – Association canadienne des constructeurs d'habitations – Région d'Edmonton
- Village à Griesbach – Meilleure exposition de maisons modèles – Association canadienne des constructeurs d'habitations – Région d'Edmonton

2019

- Rue Booth – Prix du mérite : Visions et plans directeurs – Ville d'Ottawa
- Tour CN – Prix du tourisme accessible (co-lauréat) – Association de l'industrie touristique de l'Ontario
- Centre des sciences de Montréal – Meilleure exposition ou spectacle – Grande institution : Génie autochtone – Prix CASCADE de l'Association canadienne des centres de sciences (ACCS)
- Centre des sciences de Montréal – Prix Télé-Québec – Coup de cœur du jury – Société des musées du Québec
- Village à Griesbach – Meilleure communauté – Association canadienne des constructeurs d'habitations – Région d'Edmonton
- Village à Griesbach – Meilleure communauté existante – Building Industry Land Development Association (Alberta)
- Village à Griesbach – Meilleure vidéo, publicité – Association canadienne des constructeurs d'habitations – Région d'Edmonton

2018

- Tour CN – Prix « Good Food Innovation Award » – Or – Food Day Canada
- Tour CN – Prix Feast On « Toronto's Greenest Choice » – Ville de Toronto

2017

- Tour CN – Prix du XX^e siècle – Institut royal d'architecture du Canada
- Village des Riverains – Engineering Award of Merit – Consulting Engineers of Ontario

2016

- Currie – Prix d'excellence pour la planification – Association albertaine de l'Institut canadien des urbanistes
- Currie – Meilleures pratiques – Planification détaillée (groupe) – Institut des biens immobiliers du Canada
- Currie – Charter Award of Merit – Congress for the New Urbanism
- Village à Griesbach – Meilleure communauté – Association canadienne des constructeurs d'habitations – Région d'Edmonton

Pour consulter la liste complète des prix, visitez le <https://www.clc-sic.ca/francais/propos>