



- La version prononcé fait la foi -

## **Notes d'allocation – Réception du conseil**

**Gordon McIvor, vice-président Acquisitions stratégiques, Affaires publiques et gouvernementales de la SIC**

**Jeudi, 11 octobre 2007 à 17h30**

**1500, rue Ottawa, Montréal**

Bonsoir Mesdames et Messieurs.

Je m'appelle Gordon McIvor et je suis un vice-président de la Société immobilière du Canada. Ce soir, je serai votre maître de cérémonie. Avant de vous présenter nos conférenciers, j'aimerais vous donner un bref aperçu de notre entreprise et du rôle qu'elle joue dans les collectivités de toutes les régions du Canada.

Comme bon nombre d'entre vous le savez déjà, la Société immobilière du Canada est une société d'État à vocation commerciale qui est chargée d'optimiser la valeur financière et communautaire de biens immobiliers excédentaires aux besoins des programmes du gouvernement du Canada.

Nous achetons des propriétés des ministères à leur valeur marchande, nous les revitalisons pour rehausser leur valeur, puis nous les vendons au secteur privé ou nous les conservons et nous continuons de les gérer. Notre objectif pour ces propriétés consiste à formuler une vision qui optimise leur valeur financière pour le gouvernement du Canada tout en répondant aux besoins de la collectivité locale.

Ce soir, nos conférenciers vont vous donner plus de détails sur nos activités. Alors, permettez-moi de vous présenter d'abord notre président-directeur général, Mark Laroche. Mark est entré en fonction le 30 juillet dernier, après une longue carrière dans l'administration municipale, où il a occupé des postes de haute direction dans plusieurs collectivités québécoises. Nous sommes privilégiés que Mark soit notre président et nous nous réjouissons de continuer sur la voie de la réussite sous sa direction.

Mesdames et Messieurs, Mark Laroche.

**(ALLOCATION DE MARK LAROCHE)**

Merci, Mark.



Un de nos principaux points forts, à la Société immobilière du Canada, c'est le calibre impressionnant des gens qui siègent au conseil d'administration. J'ai maintenant le plaisir de vous présenter Louise Pelletier, une des membres du conseil d'administration qui a une vaste expérience en droit immobilier dans la province de Québec et qui est actuellement directrice du contentieux de la SITQ Incorporée, une filiale de la Caisse de Dépôt et de Placement du Québec. Louise?

**(ALLOCUTION DE LOUISE PELLETIER)**

Merci, Louise.

J'aimerais maintenant vous présenter notre président du conseil, Marc Rochon. Marc est l'ancien président de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, et a occupé plusieurs postes clés au gouvernement fédéral. Son expérience et ses connaissances sont des éléments du succès de notre entreprise au cours des dernières années. Marc?

**(ALLOCUTION DE MARC ROCHON)**

Merci, Marc.

Et j'ai maintenant le plaisir de vous présenter l'Honorable Michael Fortier, ministre des Travaux publics et des Services gouvernementaux du Canada. Chargé de ce portefeuille depuis l'arrivée au pouvoir du gouvernement actuel, le ministre Fortier a dédié à ce rôle important tout le professionnalisme et la vigueur qui symbolisent sa carrière. Fier Montréalais, le ministre Fortier a joué un rôle crucial dans l'obtention du soutien du gouvernement pour le Nouveau Havre de Montréal. Monsieur le Ministre, voulez-vous nous adresser la parole?

**(ALLOCUTION DU MINISTRE)**

Merci, Monsieur le Ministre.

Mesdames et Messieurs, ceci conclut la portion formelle de la soirée. J'aimerais remercier les membres de notre équipe de Montréal, qui ont organisé cet événement, et je tiens à vous remercier d'être venus ici ce soir.

Au nom de la Société immobilière du Canada, nous vous souhaitons une soirée très agréable.



## Notes d'allocution – Réception du conseil

**Mark Laroche, Président-directeur général de la SIC**

**Jeudi, 11 octobre 2007 à 17h30**

**1500, rue Ottawa, Montréal**

Merci, Gordon, de cette aimable introduction.

Monsieur le Ministre, Mesdames et Messieurs, bonsoir. Je suis ravi que vous soyez des nôtres ce soir. Ceci est mon premier événement public depuis mon arrivée à la Société immobilière du Canada il y a dix semaines, au début du mois d'août et le fait que j'ai choisi ce projet et ce public n'est pas une coïncidence. En effet, le Nouveau Havre de Montréal présente une possibilité extraordinaire pour tous les Montréalais, et la Société immobilière du Canada a l'honneur de jouer un rôle important dans le renouvellement de ce quartier primordial de la ville.

En arrivant à la Société immobilière du Canada, j'ai d'abord été frappé par la qualité exceptionnelle de l'équipe et des projets que nos employés ont réussi à exécuter dans toutes les régions du Canada. Permettez-moi de vous présenter :

- Basil Cavis, directeur général de l'immobilier pour la province de Québec;
- Johanne Boucher et Francis Thibeault, deux directeurs immobiliers basés à Montréal;
- Nos compétentes adjointes administratives : Suzanne Tittley, Tukiso Muzondo, Nancy Poitras et Pauline Michaud.

Sous la direction de Robert Howald, notre vice-président immobilier pour la Région de l'Est, ces professionnels de l'immobilier seront aux premières lignes de nos efforts en vue de revitaliser non seulement l'immeuble où nous sommes en ce moment, mais aussi les autres propriétés au cœur du Nouveau Havre de Montréal.

Au cours des mois et des années qui viennent, cette équipe va grandir, car nous prenons au sérieux le mandat qui nous a été accordé le 20 avril dernier par l'Honorable Michael Fortier, qui est présent ici ce soir, et par le Ministre responsable de la Société, l'Honorable Lawrence Cannon. J'ai beaucoup entendu parler du discours de ces ministres devant la Chambre de commerce de Montréal et de la curiosité des Montréalais, qui veulent en savoir davantage sur ce que nous allons faire de ces propriétés. Alors que l'annonce de ce projet en a laissé certains plutôt sceptiques, d'autres se demandaient si une petite société d'État était vraiment en mesure de relever un tel défi.

Réaménager cinq millions de pieds carrés de terrains excédentaires ou délabrés est un projet de très grande envergure, c'est le moins qu'on puisse dire. Mais la plupart des gens étaient contents que finalement le gouvernement du Canada ait pris la décision de consolider la revitalisation de ce secteur essentiel à l'avenir de cette métropole extraordinaire. Le but était clair : créer un secteur urbain où les Montréalais pourraient travailler, habiter et se détendre.



La Société immobilière du Canada n'est pas connue par tous les Canadiens, mais je peux vous assurer que ceux qui connaissent la qualité de nos projets étaient très contents de cette annonce du 20 avril dernier. Les citoyens de Calgary, d'Edmonton, de Moncton, de Chilliwack et de bien d'autres villes vont vous dire que la Société a une qualité de plus en plus rare de nos jours : nous savons écouter les gens et nous comprenons comment on arrive à un consensus, en conciliant plusieurs objectifs souvent contradictoire afin d'arriver à une vision inclusive. La collaboration et la consultation sont les pierres angulaires de tous les projets réalisés par notre entreprise, dans toutes les régions du Canada.

Il y a sans doute dans la salle ce soir des gens qui se souviennent des nombreux défis qui ont entouré le projet Benny Farm, un de nos projets québécois dans le secteur Notre-Dame-de-Grâce. Ce grand ensemble résidentiel avait été construit après la Deuxième Guerre mondiale pour loger les anciens combattants et leurs familles. Comme bon nombre d'entre vous le savez sans doute, l'ensemble inclura maintenant 570 logements abordables destinés à des locataires et à des propriétaires. Le projet a mérité plusieurs prix parce qu'on a tenu à impliquer le public tout au long du processus d'aménagement

C'est un peu notre histoire à travers tout le pays. Nous achetons des terrains excédentaires du gouvernement fédéral et nous collaborons avec la ville et la communauté afin de créer un projet que nous serons fiers de laisser à nos enfants et à nos petits-enfants. Ce n'est pas difficile lorsqu'on part de la conviction que le développement doit être durable, innovateur et axé sur les gens qui vont y vivre et y travailler.

Les gens qui nous connaissent sont nos meilleurs ambassadeurs, comme par exemple les élèves d'une école secondaire d'Edmonton qui ont composé une chanson sur la beauté de leur nouveau quartier, ou le Premier ministre du Canada qui a déclaré à plusieurs centaines de maires réunis à l'occasion du congrès annuel de la Fédération des municipalités canadiennes que Benny Farm est un projet modèle qui devrait inspirer les Canadiens de toutes les régions de ce très grand pays. Les maires de la région de Vancouver nous disent la même chose quand ils parlent de notre parc commercial Glenlyon, un site qui dote l'industrie locale des outils dont elle a besoin tout en protégeant l'écosystème unique du fleuve Fraser pour les citoyens de la région.

Mais revenons au projet du Nouveau Havre de Montréal qui sera, pour moi, une de mes préoccupations principales pendant que j'occuperai le poste de président-directeur général à la Société.

C'est un gros projet, mais nous en avons déjà réalisé d'autres. Nous savons que les attentes sont élevées pour ces terrains exceptionnels. Seule une étroite collaboration entre les trois paliers de gouvernement, les citoyens et le secteur privé nous assurera des capitaux nécessaires pour réaliser cet ambitieux projet. La vision qui sera exprimée par un plan d'ensemble devra attirer les investissements nécessaires afin de financer les projets d'équipements culturels, de même que des espaces publics de classe mondiale.

La Société immobilière du Canada doit aller bien au-delà de la décontamination des terrains et de la démolition, pour ensuite les vendre au plus offrant. En effet, nos interventions devront créer de la valeur, afin de réussir à financer des équipements ou des espaces publics moins rentables. Nous devons privilégier des partenariats publics et privés et des financements novateurs en proposant des



projets qui s'intègrent à un plan d'ensemble qui aura fait l'objet d'un consensus entre les intervenants présents ici ce soir, de même qu'avec les Montréalais.

Comme nous le faisons pour l'ensemble de nos projets, nous veillerons à ce que le projet du Nouveau Havre englobe les trois piliers de notre énoncé d'entreprise : « Innovation – Valeur – Patrimoine ». C'est ce qui nous différencie des autres sociétés immobilières et nous croyons que c'est précisément à cause de ces valeurs que le gouvernement du Canada nous a fait confiance pour la réalisation de ce projet unique à Montréal.

Lorsque la Société aura terminé son travail, nous voulons que notre seul actionnaire, le gouvernement du Canada, ainsi que les citoyens de Montréal, soient fiers de cette réalisation et qu'ils constatent que, tous ensemble, nous avons créé un Nouveau Havre spectaculaire avec des espaces publics qui rehaussent la valeur récréo-touristique et culturelle de ce célèbre quartier, des espaces qui créent un environnement comportant des secteurs résidentiels et commerciaux bâtis selon les principes du développement durable.

En fin de compte, la revitalisation de ce quartier est une opportunité unique qui s'offre à Montréal de demeurer une ville de classe mondiale pour le bénéfice de l'ensemble des Canadiens.

Nous savons que vos attentes sont grandes et vous pouvez être assurés que la Société immobilière du Canada sera à la hauteur. Notre expérience à l'échelle nationale va nous être très utile dans notre quête inébranlable d'excellence, et je vous assure, Mesdames et Messieurs, qu'à titre de nouveau président-directeur général de la Société immobilière du Canada, je viserai le succès inconditionnel de ce projet pour notre actionnaire, le gouvernement du Canada, nos clients, les Montréalais, et tous les contribuables Canadiens.

Merci et bonne soirée.



- La version prononcée fait la foi -

## **Notes d'allocution – Réception du conseil**

**Louise Pelletier, membre du conseil d'administration de la SIC**

**Jeudi, 11 octobre 2007 à 17h30**

**1500, rue Ottawa, Montréal**

Gordon, merci beaucoup pour cette introduction.

Bonsoir à tous et à toutes, et au nom de tous mes collègues du conseil, j'aimerais vous souhaiter la bienvenue à cette réception, dans un immeuble qui est la plus récente acquisition de la Société immobilière du Canada à Montréal, l'ancien centre de tri du courrier de Postes Canada, au 1500, rue Ottawa.

Cet immeuble et les terrains qui l'entourent font partie des cinq parcelles fédérales incluses dans l'aménagement du Nouveau Havre de Montréal, un projet qui a été confié à la Société immobilière du Canada. Les autres propriétés incluent des sites dans la Cité du Havre et la Pointe-du-Moulin, notamment le Silo à grain n° 5. Au total, ces terrains occupent une superficie de près de 5 millions de pieds carrés et présentent un grand potentiel de réaménagement en vue de créer des quartiers à usages mixtes, résidentiels, commerciaux, culturels et récréatifs.

La Société immobilière du Canada est très sensible à l'importance du havre pour la Ville de Montréal. Depuis plusieurs siècles, en effet, c'est dans ce secteur que des millions de visiteurs et d'immigrants sont entrés au pays. Le port a été et demeure un des ports les plus achalandés d'Amérique du Nord, assurant des centaines d'emplois et des décennies de prospérité économique pour les citoyens.

Mais l'évolution des transports, le déplacement des activités du port et les nouvelles priorités ont stimulé les demandes de renouveau et la volonté de faciliter l'accès au havre pour les citoyens de Montréal, non seulement pour y travailler, mais aussi pour y habiter et pour s'y détendre. Et ce, pour les générations actuelles et futures.

Sensible à cette orientation, la Société immobilière du Canada collaborera avec la collectivité locale, la Ville de Montréal et les organismes provinciaux et municipaux afin de s'assurer de créer un secteur urbain exceptionnel où les gens souhaiteront habiter et voir grandir leurs familles. Pour réaliser ce projet, nous allons travailler avec tous les intervenants pertinents, afin de nettoyer les secteurs contaminés et de créer des quartiers propres, écologiques et animés, qui seront des endroits chaleureux à la fois pour les résidents et pour les visiteurs.

Ce ne sera pas tâche facile. Tous les acteurs de ce projet devront faire preuve de souplesse, s'ouvrir aux nouvelles idées et être prêts à faire des compromis, au besoin. Pour la Société immobilière du Canada, ce genre de dialogue et de discussion est un élément intégral de tous les projets que nous réalisons. Comme nous l'avons constaté ici même à Montréal, dans le projet réalisé par notre entreprise à Benny Farm, cette approche conduit à des résultats très impressionnants.



J'invite tous les gens qui sont ici ce soir à se renseigner davantage sur l'initiative du Nouveau Havre de Montréal. J'espère que vous prendrez quelques moments pour découvrir nos présentoirs et pour parler avec nos employés. Si possible, je vous invite à nous donner votre opinion sur les moyens que nous pouvons prendre afin de créer une nouvelle vision pour ce secteur.

En travaillant ensemble, nous pouvons continuer d'améliorer Montréal et de rehausser sa renommée, parmi les villes les plus agréables du monde entier.

Merci.



- La version prononcée fait la foi -

## **Notes d'allocution – Réception du conseil**

**Marc Rochon, président du conseil d'administration de la SIC**  
**Jeudi, 11 octobre 2007 à 17h30**  
**1500, rue Ottawa, Montréal**

Merci beaucoup, Gordon.

Mesdames et Messieurs, je suis ravi d'être ici ce soir pour vous parler de la Société immobilière du Canada et du travail qu'elle a accompli, et pour vous décrire la vision et les valeurs de notre entreprise.

Depuis sa réactivation par le gouvernement du Canada en 1995, la Société immobilière du Canada s'est efforcée d'être une société d'État modèle et fructueuse. Sur plusieurs plans, nous avons accumulé de multiples réussites. Au cours des 12 dernières années, nous avons remis plus de 300 millions de dollars en distributions au gouvernement fédéral, qui est notre seul actionnaire. Nos projets ont stimulé plus de 4 milliards de dollars d'investissement d'aménagement et ont créé plus de 35 000 années-personnes d'emploi direct de la construction. Notre entreprise et nos partenaires du secteur privé ont aussi consacré plus de 61 millions de dollars à l'assainissement environnemental, afin de nettoyer des sites contaminés dans toutes les régions du pays.

Il n'y a pas de doute que ces chiffres sont impressionnants. Mais ces chiffres ne représentent qu'une partie de l'ensemble des activités de la Société immobilière du Canada. En effet, nous sommes convaincus que le travail que nous réalisons ne se limite pas à de solides bénéfices. Car l'autre volet de grande importance, c'est notre manière de collaborer avec les Canadiens d'un océan à l'autre, à mesure que nous construisons de nouveaux quartiers dans des villes et municipalités de toutes les régions du pays.

La Société immobilière du Canada est une société d'État non mandataire à vocation commerciale, ce qui signifie que son exploitation est autonome du gouvernement fédéral. Nous achetons des propriétés à leur valeur marchande auprès de ministères, organismes et sociétés d'État. Nous croyons qu'il est important de verser la juste valeur marchande des propriétés en question et d'en rehausser ensuite la valeur.



De plus, notre entreprise respecte toutes la réglementation et la législation municipale, provinciale et fédérale en matière de réaménagement immobilier. Chaque projet doit respecter le processus de planification municipal pertinent, ce qui donne aux autorités municipales, aux représentants élus et au public la possibilité de se renseigner sur nos projets et de soulever des questions sur la nature des travaux que nous proposons. La planification de nos projets inclut aussi des consultations poussées auprès des intervenants et des parties intéressées. Notre nouveau président, Mark Laroche, vous en parlera davantage dans quelques minutes.

La Société immobilière du Canada s'engage à privilégier la gouvernance judicieuse dans toutes ses activités. Comme c'est une société d'État, elle présente ses résultats au Parlement et aux Canadiens par l'entremise du ministre des Transports, de l'Infrastructure et des Collectivités, l'Honorable Lawrence Cannon. De plus, notre entreprise subit l'examen du bureau de la vérificatrice générale du Canada, qui a approuvé notre régime de gouvernance d'entreprise et notre exploitation en général dans son plus récent rapport.

Mais surtout, la force principale de la Société immobilière du Canada, ce sont les gens. Depuis que je suis président du conseil, je ne cesse pas d'être vraiment impressionné par le calibre exceptionnel des employés qui travaillent pour notre entreprise dans toutes les régions du pays. Ce sont des gens qui travaillent avec enthousiasme afin de créer d'excellents quartiers résidentiels et de superbes complexes commerciaux, tout en veillant à ce que ces aménagements incluent un patrimoine durable pour les générations à venir. Et franchement, quand on y pense, il n'y a rien de plus satisfaisant.

Alors c'est avec cette conclusion que je termine et je vous remercie d'être venus à cette rencontre ce soir, et j'espère que vous prendrez le temps de faire la connaissance de nos employés et de découvrir notre entreprise.

Merci et profitez bien du reste de la soirée.