



Au service du
GOUVERNEMENT,
au service des
CANADIENS.

Notre portefeuille, Notre histoire 2012-2013



Travaux publics et
Services gouvernementaux
Canada

Public Works and
Government Services
Canada

Canada

Portefeuille de biens immobiliers

Ce document présente l'état du portefeuille de biens immobiliers de Travaux publics et Services gouvernementaux Canada (TPSGC) pour 2012-13 – à l'échelle nationale et dans les six régions du Ministère : Région de l'Atlantique, Région du Québec, Secteur de la capitale nationale, Région de l'Ontario, Région de l'Ouest et Région du Pacifique. Le présent document présente également les ouvrages techniques du Ministère.

Les données sur la superficie des immeubles sont exprimées en mètres carrés locatifs. On calcule la superficie locative d'un immeuble en soustrayant les installations techniques et les aires de stationnement intérieur de la superficie intérieure brute totale. Les zones se trouvant au-delà des murs extérieurs, par exemple les balcons, les terrasses ou les couloirs, sont également exclues.

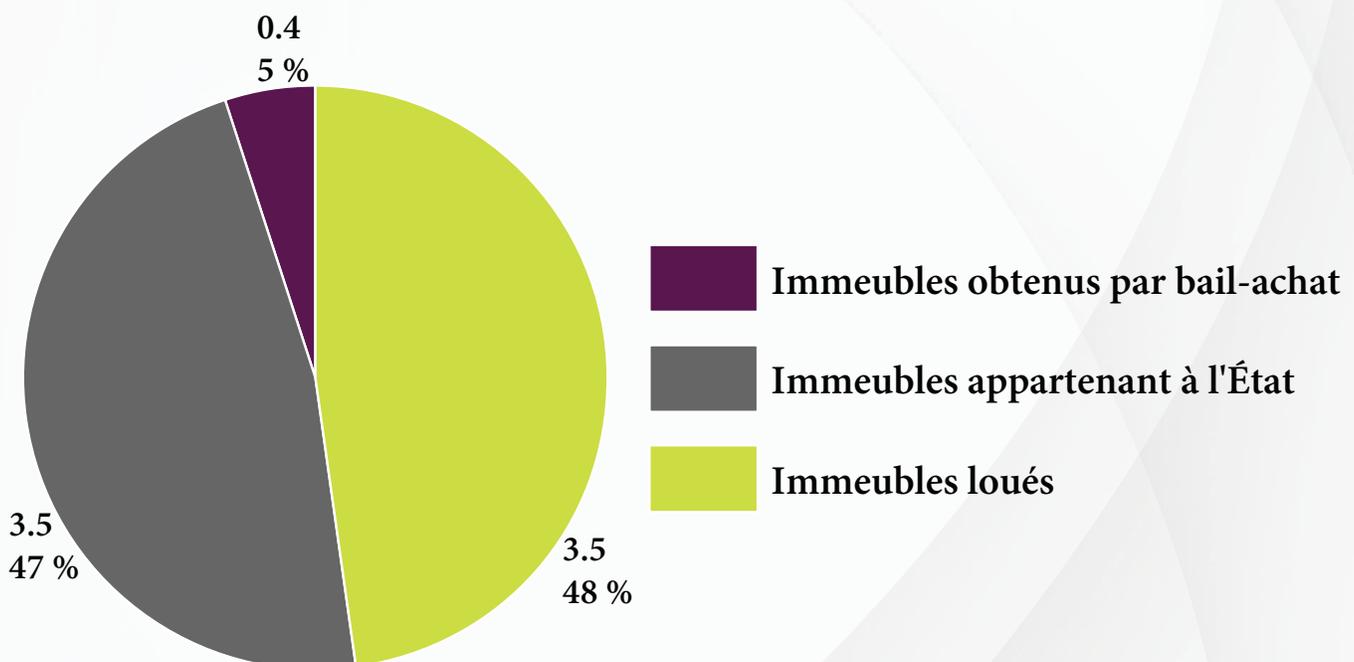
Portefeuille national

TPSGC fournit des milieux de travail à 110 ministères et organismes fédéraux, et à quelque 272 000 employés. La gestion du portefeuille national est assurée par six régions : la Région de l'Atlantique, la Région du Québec, le Secteur de la capitale nationale (Ottawa-Gatineau et Nunavut), la Région de l'Ontario, la Région de l'Ouest et la Région du Pacifique.

Le Ministère a un portefeuille réparti dans plus de 1 800 emplacements au Canada, dont 331 immeubles appartenant à l'État, plus de 1 977 baux dans 1 455 emplacements et 9 immeubles obtenus par bail-achat/emphytéose. Le portefeuille total des locaux de TPSGC est d'environ 7 400 000 mètres carrés (m²), dont 3 500 000 m² (47 %) dans des immeubles appartenant à l'État, 3 500 000 m² (48 %) dans des immeubles loués et 400 000 m² (5 %) dans des immeubles obtenus par bail-achat/emphytéoses (au Québec).

Environ 6 500 000 m² (87 %) des 7 400 000 m² de biens immobiliers du Ministère représentent des locaux à bureaux. Pour le reste, soit 924 000 m² (13 %), ce sont des immeubles à usage commun (p. ex. des entrepôts), des immeubles à vocation particulière (p. ex. des centres de formation) et des immeubles désignés (p. ex. les édifices du Parlement). Le portefeuille national comprend également des centrales de chauffage et de refroidissement, des ouvrages techniques (p. ex. des ponts et des barrages) et des habitations.

Profil du portefeuille national par type de bien (en millions de m²)



Profil du portefeuille national¹

Type de bien	Données	Région du Pacifique	Région de l'Ouest	Région de l'Ontario	Secteur de la capitale nationale	Région du Québec	Région de l'Atlantique	Total
Immeubles appartenant à l'État	Nombre d'immeubles	37	38	44	103	36	73	331
	Superficie (m ²)	256 193	222 212	350 186	2 059 753	283 813	286 134	3 458 292
	% du total	3,5	3	4,7	27,9	3,8	3,9	46,9
Immeubles obtenus par bail-achat ²	Nombre d'immeubles	1	0	2	4	2	0	9
	Superficie (m ²)	25 524	0	12 926	288 165	70 746	0	397 360
	% du total	0,3	0	0,2	3,9	1	0	5,4
Immeubles loués	Nombre d'emplacements	202	261	255	237	203	297	1 455
	Superficie (m ²)	272 755	489 511	486 264	1 690 062	296 267	288 556	3 523 414
	% du total	3,7	6,6	6,6	22,9	4	3,9	47,7
Total	Nombre d'immeubles/ d'emplacements	240	299	301	344	241	370	1 795
	Superficie (m ²)	554 472	711 724	849 376	4 037 980	650 825	574 690	7 379 066
	% du total	7,5	9,6	11,5	54,7	8,8	7,8	100

Portefeuille d'immeubles à bureaux appartenant à l'État

Le portefeuille d'immeubles à bureaux appartenant à l'État se concentre principalement dans huit grands centres urbains, à savoir Halifax, Montréal, Ottawa-Gatineau, Toronto, Winnipeg, Calgary, Edmonton et Vancouver. À l'heure actuelle, plus de la moitié des immeubles du répertoire national d'immeubles à bureaux appartenant à l'État (en m²) sont situés dans le Secteur de la capitale nationale (SCN) et comprend les immeubles à bureaux qui répondent aux besoins en locaux des parlementaires.

Au fil du temps, la taille du portefeuille a varié, car certains immeubles ont été vendus ou retirés du répertoire et d'autres acquis. Le portefeuille compte maintenant 214 immeubles à bureaux appartenant à l'État, ce qui représente 2 800 000 m² des 6 500 000 m² du répertoire total de locaux à bureaux du Ministère. À l'échelle nationale, la superficie moyenne d'un immeuble à bureaux appartenant à l'État est de 13 000 m². Il existe néanmoins d'importants écarts entre les régions. Par exemple, 66 % des immeubles situés dans la Région de l'Atlantique ont une superficie inférieure à 5 000 m² tandis que la superficie moyenne des immeubles à bureaux du Secteur de la capitale nationale est supérieure à 35 000 m².

L'âge moyen des immeubles appartenant à l'État gérés par TPSGC est maintenant de 52 ans; près des deux tiers de ces immeubles ont plus de 40 ans. Cependant, « l'âge réel » du portefeuille est beaucoup moins élevé, car TPSGC entretient régulièrement ses biens, les répare et les modernise afin de répondre aux normes élevées que doivent respecter les locaux fédéraux.

¹ Ce tableau décrit l'ensemble du portefeuille d'installations à bureaux et d'autres installations (p. ex. entrepôts, centres de formation) de TPSGC.

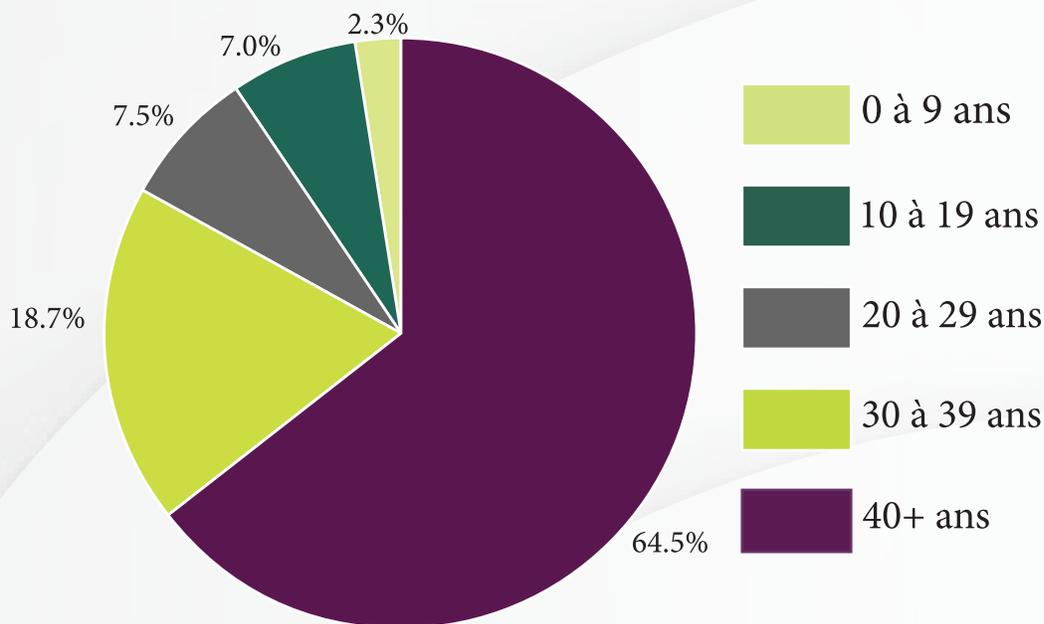
² Bail-achat/emphytéose : bail assorti d'une option d'achat.

Tableau récapitulatif du portefeuille d'immeubles à bureaux appartenant à l'État

	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013
Nombre d'immeubles à bureaux	233	224	226	221	214
Superficie (m ² , en milliers)	2 405	2 352	2 495	2 655	2 781
Âge moyen (en années)	49	50	50	51	52

Remarque : Les édifices de la Cité parlementaire sont pris en compte dans ces données.

Âge des immeubles à bureaux du portefeuille de TPSGC appartenant à l'État % du total des immeubles à bureaux



Dépenses de fonctionnement et d'entretien

Les dépenses de fonctionnement et d'entretien comprennent les coûts associés au nettoyage, aux services publics, à l'administration, à la réparation, à l'entretien, à la sécurité, aux routes, aux terrains, à la location (coût de gestion des activités commerciales à l'intérieur des immeubles) et à la préparation des locaux pour les locataires.

La moyenne des dépenses de fonctionnement et d'entretien du portefeuille national s'élevait à 142 \$/m² en 2012-13.

La tendance enregistrée sur cinq ans indique une augmentation considérable des dépenses moyennes de fonctionnement et d'entretien en 2009-10 et en 2010-11. Cette augmentation s'explique en grande partie par les dépenses effectuées dans le cadre du Programme accéléré d'infrastructures³, qui a permis la réalisation d'un certain nombre de projets de réparation à rattraper. Les coûts de réparation et d'entretien représentent la part la plus importante (environ 37 %) de l'ensemble des dépenses de fonctionnement et d'entretien. Viennent ensuite les services publics, le nettoyage, l'administration, la sécurité, les routes, les terrains et la location.

³Le Programme accéléré d'infrastructures a été lancé le 1^{er} avril 2009 dans le cadre du Plan d'action économique. Ce programme, axé sur la réhabilitation des immeubles de TPSGC et d'autres infrastructures, prévoyait des investissements de plus de 420 millions de dollars sur deux ans (2009-10 et 2010-11).

Comme 2010-11 était la dernière année du Programme accéléré d'infrastructures, les dépenses de fonctionnement et d'entretien moyennes ont diminué en 2011-12 et en 2012-13.

Dépenses de fonctionnement et d'entretien du portefeuille d'immeubles à bureaux de TPSGC appartenant à l'État



Dépenses en immobilisations

TPSGC se conforme aux principes comptables généralement reconnus et applique des critères établis pour comptabiliser les dépenses à titre de « dépenses en immobilisations ». Les dépenses en immobilisations sont des dépenses qui répondent à au moins un des critères suivants : elles sont supérieures à 25 000 \$ et elles permettent de prolonger la durée de vie prévue d'un bien, d'améliorer la qualité de son rendement, d'accroître sa capacité de service ou de réduire ses coûts de fonctionnement.

Les dépenses en immobilisations ont augmenté, passant de 59 \$/m² en 2011-12 à 62 \$/m² en 2012-13. Elles sont ainsi passées de 157 millions de dollars en 2011-12 à 172 millions de dollars en 2012-13. Les dépenses en immobilisations liées aux biens immobiliers ont augmenté en 2009-10 et en 2010-11, en raison du financement du Plan d'action économique pour le Programme accéléré d'infrastructures. Ce stimulant financier a permis à TPSGC d'entreprendre de nombreux projets d'immobilisations reportés lors des années précédentes, de même que des projets à l'origine prévus pour les années suivantes.

Dépenses en immobilisations du portefeuille d'immeubles à bureaux de TPSGC appartenant à l'État



Taux d'inoccupation

TPSGC a pour mandat de fournir des locaux à bureaux et des services immobiliers aux ministères et organismes fédéraux qui, à leur tour, exécutent des programmes et fournissent des services à la population canadienne. TPSGC gère son portefeuille de biens immobiliers de manière à offrir le meilleur rapport qualité-prix aux contribuables. Dans cette perspective, le Ministère surveille les taux d'inoccupation afin de cibler les éventuelles économies d'espace et les possibilités de regroupement, et d'évaluer son rendement. TPSGC compare la performance de ses taux d'inoccupation à ceux d'organisations externes. Bien qu'il existe des différences dans les approches respectives adoptées, les taux d'inoccupation de TPSGC sont généralement moins élevés que ceux du secteur privé.

TPSGC doit, à l'intérieur de son portefeuille, disposer d'une certaine souplesse et d'un taux d'inoccupation qui lui permettent de répondre aux besoins en constante évolution des clients. Il peut par exemple devoir acquérir rapidement des locaux pour qu'ils puissent offrir un nouveau programme ou service à la population canadienne. Ces besoins changeants des clients peuvent également entraîner la libération de petits locaux disséminés à l'intérieur du portefeuille et qui ne peuvent être reloués facilement par d'autres clients.

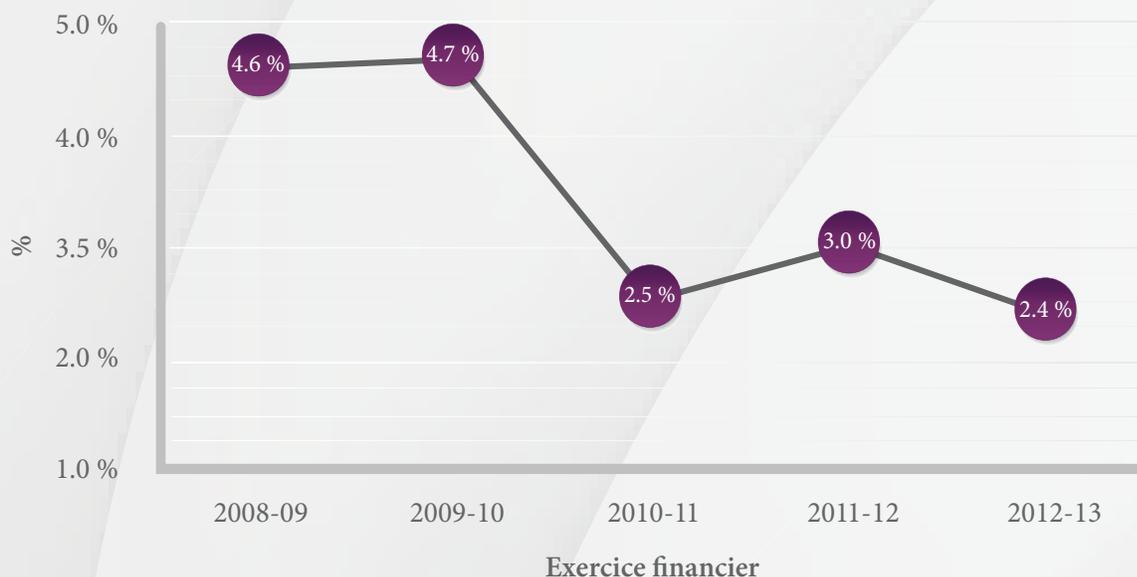
TPSGC limite également la location à des fins commerciales (location) aux entreprises offrant des services (alimentation, vente au détail, etc.) aux employés fédéraux. Même si le fait d'élargir l'accès à d'autres entreprises (p. ex. du secteur des technologies) pouvait permettre de réduire le taux d'inoccupation, cela amènerait TPSGC à s'éloigner de son mandat d'offre des locaux à bureaux aux agences et ministères fédéraux.

On effectue le suivi du taux d'inoccupation de l'ensemble des locaux à bureaux et des autres locaux (centres de conférences ou de formation, entrepôts, etc.) du portefeuille de TPSGC, que ceux-ci appartiennent à l'État, qu'ils soient obtenus par bail-achat/emphytéose (au Québec) ou qu'ils soient loués. TPSGC évalue son rendement selon l'« inoccupation commercialisable » plutôt que selon le total de la superficie inoccupée.

Pour ce qui est des locaux à bureaux appartenant à l'État, le taux d'inoccupation commercialisable représente le pourcentage de la superficie totale des immeubles qui est inoccupée et qu'on peut remettre sur le marché (c.-à-d. la superficie qui peut être occupée par n'importe quel client ou locataire fédéral ou non fédéral). Le tableau qui suit présente les données officielles de TPSGC sur la superficie inoccupée.

À titre de comparaison, la superficie totale inoccupée se compose de locaux vacants commercialisables et de locaux ne convenant pas pour l'instant à l'occupation. Cela comprend notamment des locaux à bureaux que l'on aménage pour des clients, des immeubles ou des bureaux en rénovation, des immeubles impropres à l'occupation et des immeubles dont l'aliénation a été approuvé.

Taux d'inoccupation du portefeuille de locaux à bureaux de TPSGC appartenant à l'État



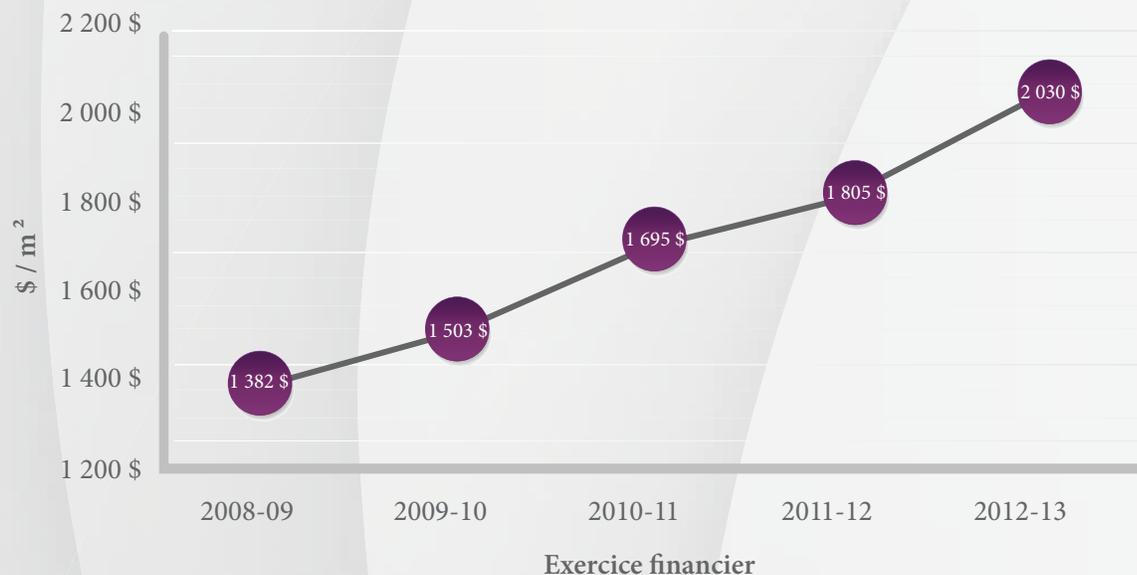
Le taux d'inoccupation commercialisable du portefeuille des locaux à bureaux appartenant à l'État a diminué en 2012-13 pour s'établir à 2,4 %, alors qu'il était de 3 % en 2011-12.

Valeur marchande

Pour établir les valeurs marchandes 2012-13, de l'ensemble du portefeuille immobilier de TPSGC les valeurs de l'exercice précédent ont été indexées.

En raison du ralentissement économique de 2008-09, les valeurs marchandes ont diminué pour la première

Valeur marchande du portefeuille de locaux à bureaux de TPSGC appartenant à l'État



fois en douze ans cette année-là (depuis 1996-1997), mais elles se sont redressées en 2009-10. En 2012-13, la valeur marchande moyenne à l'échelle nationale du portefeuille de locaux à bureaux de TPSGC appartenant à l'État était de 2 030 \$/m², soit une augmentation de 1 % par rapport à l'exercice précédent.

Profil et rendement du répertoire des biens patrimoniaux

De tous les immeubles à bureaux appartenant actuellement à l'État, 77 (36 %) ont été désignés comme des édifices patrimoniaux à la suite d'une évaluation par le Bureau d'examen des édifices fédéraux du patrimoine.

L'âge moyen des édifices désignés est de 29 ans supérieur à celui des édifices non-désignés. Les édifices patrimoniaux sont 3 % plus chers en fonctionnement et entretien.

La valeur marchande des édifices patrimoniaux désignés vs. non-désignés ne diffère que légèrement sur une base par m².

Le taux moyen d'inoccupation plus élevé pour les immeubles désignés est attribuable aux divers projets de dessaisissement en cours, dans le cadre desquels des immeubles sont libérés avant leur retrait du répertoire de TPSGC.

Le tableau ci-dessous donne un aperçu du rendement du portefeuille des édifices patrimoniaux désignés comparativement à celui des immeubles non désignés. Bien que le portefeuille des édifices à bureaux patrimoniaux désignés présente certains défis sur le plan du rendement, ces immeubles bien en vue et centraux permettent de maintenir une forte présence fédérale et sont souvent prisés par les locataires.

Exercice 2012-13	Nombre d'immeubles	Âge moyen (années)	Superficie (m ²)	Taux d'inoccupation (%)	Valeur marchande (\$/m ²)	Dépenses de fonctionnement et d'entretien (\$/m ²)	Dépenses en immobilisations (\$/m ²)
Édifices à bureaux patrimoniaux désignés du gouvernement fédéral	77	69,9	911 693	3,53	1 995 \$	127,7 \$	55,1 \$
Autres immeubles à bureaux	137	40,8	1 869 057	1,82	2 048 \$	123,8 \$	65,3 \$
Tous les immeubles à bureaux	214	51,5	2 780 750	2,38	2 030 \$	142 \$	61,9 \$

Développement durable

Bâtiments durables

- En mars 2013, TPSGC assurait la garde de six bâtiments certifiés LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) et d'un bâtiment certifié au titre du programme Green Globes.

Émissions de gaz à effet de serre

- En 2012-13, TPSGC a réduit ses émissions de 1 % par rapport à la base de référence de 2005-06, établie à 264 kilotonnes.
- Environ 99 % des émissions de gaz à effet de serre de TPSGC proviennent de son portefeuille d'immeubles.

Sites contaminés

- Au 31 mars 2013, TPSGC avait terminé les plans d'assainissement ou de gestion des risques pour 75,6 % des sites contaminés connus.

Locaux à bureaux

Indicateurs relatifs aux locaux à bureaux à l'échelle nationale

En avril 2012, TPSGC a introduit de nouvelles normes de locaux à bureau plus efficaces fondées sur les pratiques exemplaires de l'industrie. En tant que centre d'expertise en matière de services immobiliers pour le gouvernement du Canada, TPSGC travaille en collaboration avec les ministères clients en vue de mettre en œuvre les nouvelles normes qui visent à assurer l'utilisation la plus efficace et la plus économique des installations gouvernementales.

La Direction générale des biens immobiliers (DGBI) surveille et établit des rapports sur les trois indicateurs de performance⁴ suivants,

Indicateur	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13
Mètres carrés par employé (m ² /employé)	19,3	18,9	18,9	19,0	18,4
Coût des locaux par employé (loyer en \$/employé)	5 499 \$	5 572 \$	5 689 \$	5 868 \$	5 918 \$
Coût des locaux par mètre carré (loyer en \$/m ²)	284 \$	295 \$	300 \$	309 \$	321 \$

La taille du portefeuille national est relativement stable (l'augmentation est modeste) alors que les coûts des locaux sur le marché sont en augmentation. C'est ce qui explique l'augmentation du coût des locaux par employé par an.

Principaux clients à l'échelle nationale

L'emplacement et la taille des locaux sont des facteurs importants pour les ministères clients, qui souhaitent exécuter efficacement leurs programmes. Il revient à la Direction générale des Biens immobiliers (DGBI) d'acquérir des locaux au nom de ses clients et de s'assurer que ces locaux sont sécuritaires, qu'ils répondent aux besoins des clients, qu'ils garantissent un avantage économique optimal à long terme pour le gouvernement, et qu'ils respectent les objectifs environnementaux ainsi que les politiques gouvernementales pertinentes.

Les dix principaux clients du portefeuille de TPSGC, selon la superficie qu'ils occupent en m², sont énumérés dans le tableau ci-dessous. Cette superficie représente plus de 52 % de la superficie totale que gère TPSGC.

Ministère ou organisme client	Appartenant à l'État (m ²)	Obtenus par bail achat (m ²)	Loués (m ²)	Superficie totale (m ²)
Agence du revenu du Canada	423 727	1 140	518 499	943 366
Ressources humaines et Développement des compétences Canada	252 205	27 918	415 145	695 268
Défense nationale	179 904	76 503	209 569	465 976
Gendarmerie royale du Canada	229 361	71 677	98 753	399 791
Travaux publics et Services gouvernementaux Canada	197 527	9 449	147 493	354 468
Santé Canada	115 415	5 932	113 126	234 473
Bibliothèque et Archives Canada	148 639		84 159	232 798
Agence des services frontaliers du Canada	52 716	2 499	155 072	210 287
Environnement Canada	53 519	18 906	117 951	190 375
Pêches et Océans Canada	64 166		114 090	178 255
Total	1 717 179	214 023	1 973 855	3 905 057

⁴Ces indicateurs sont basés sur des aires dans chaque immeuble qui sont appropriées pour du travail de bureau, et ne comprennent pas les secteurs destinés à d'autres usages (p.ex. des locaux d'entreposage). Tous les coûts des locaux sont basés sur les loyers économiques bruts répartis.

- Locaux obtenus par bail-achat ou loués : le loyer de l'immeuble comprend le loyer contractuel (net), les dépenses de fonctionnement et d'entretien, les taxes et l'indexation (à la hausse ou à la baisse) appliquée d'après l'indice des prix à la consommation.
- Locaux appartenant à l'État : le loyer de l'immeuble est constitué d'une étude de marché du loyer économique (net), des dépenses de fonctionnement et d'entretien et des taxes.

Portefeuilles régionaux

La présente section contient des renseignements sur les portefeuilles d'immeubles à bureaux appartenant à l'État de chacune des régions du Ministère, soit la Région de l'Atlantique, la Région du Québec, le Secteur de la capitale nationale, la Région de l'Ontario, la Région de l'Ouest et la Région du Pacifique.

Région de l'Atlantique

La Région de l'Atlantique est composée des provinces de Terre-Neuve-et-Labrador, de la Nouvelle-Écosse, de l'Île-du-Prince-Édouard et du Nouveau-Brunswick. Halifax, Moncton, St. John's et Charlottetown en sont les principaux marchés urbains.

En 2012-13, la Région de l'Atlantique représentait 28 % du portefeuille national d'immeubles à bureaux appartenant à l'État sur la base du nombre d'immeubles et 10 % de sa superficie (en m²).

Au cours des cinq dernières années, le nombre d'immeubles dans le portefeuille d'immeubles à bureaux appartenant à l'État de la Région de l'Atlantique a diminué de façon constante, en raison du dessaisissement de certains biens situés en milieu rural, où la demande était moins grande. Néanmoins, la Région se tournant de plus en plus vers le marché locatif pour répondre à ses besoins de locaux, le répertoire total est demeuré stable au cours de la période.

Le portefeuille d'immeubles à bureaux appartenant à l'État de la Région de l'Atlantique est composé de 60 immeubles, ce qui représente une superficie de 275 615 m². Tel qu'illustré dans le tableau et les graphiques qui suivent, les dépenses moyennes d'immobilisations et de fonctionnement et d'entretien étaient en hausse en 2009-10 et 2010-11, principalement en raison du Programme accéléré d'infrastructures. Depuis, ces dépenses ont diminué durant chacune des deux dernières années financières. En 2012-13, le taux d'inoccupation est demeuré relativement stable.

Portefeuille des immeubles appartenant à l'État, de la région de l'Atlantique

Indicateur	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13
Nombre d'immeubles à bureaux	71	67	63	62	60
Superficie (m ² , en milliers)	287	283	277	277	276
Âge moyen (en années)	44	44	45	46	47
Valeur marchande (\$/m ²)	834 \$	840 \$	995 \$	882 \$	958 \$
F et E (\$/m ²)	154 \$	163 \$	176 \$	157 \$	149 \$
Immobilisations (\$/m ²)	74 \$	77 \$	140 \$	105 \$	74 \$
Taux d'inoccupation (%)	4,7 %	4,5 %	4,1 %	5,3 %	5,4 %

Dépenses de fonctionnement et d'entretien (F et E), (\$/m²)



Dépenses en immobilisation (\$/m²)



Taux d'inoccupation (%)



Région du Québec

La Région du Québec est composée de la province du Québec, à l'exception du secteur de Gatineau (qui fait partie du Secteur de la capitale nationale). Ses principaux marchés urbains sont Montréal et Québec. Environ 48 % du répertoire de la Région se trouve à Montréal, 14 % à Québec, et 38 % ailleurs dans la province.

En 2012-13, la Région du Québec représentait 15 % du portefeuille national d'immeubles à bureaux appartenant à l'État sur la base du nombre d'immeubles et 9 % de sa superficie (en m²).

La taille du portefeuille d'immeubles à bureaux appartenant à l'État de la Région du Québec a légèrement diminué au cours des cinq dernières années. Celui-ci comprend 31 immeubles à bureaux dont la superficie totale est de 254 706 m². Tel qu'illustré dans le tableau et les graphiques qui suivent, les dépenses moyennes de fonctionnement et d'entretien ont augmenté au cours de la période, principalement en raison du Programme accéléré d'infrastructures. L'augmentation modérée du coût de F et E (\$ / m²) a été compensée par une diminution équivalente des coûts en immobilisation (\$ / m²) en 2012-13. Le taux d'inoccupation s'est considérablement améliorée en 2012-13 en raison de l'aliénation / démolition d'un certain nombre d'édifices du portefeuille régional.

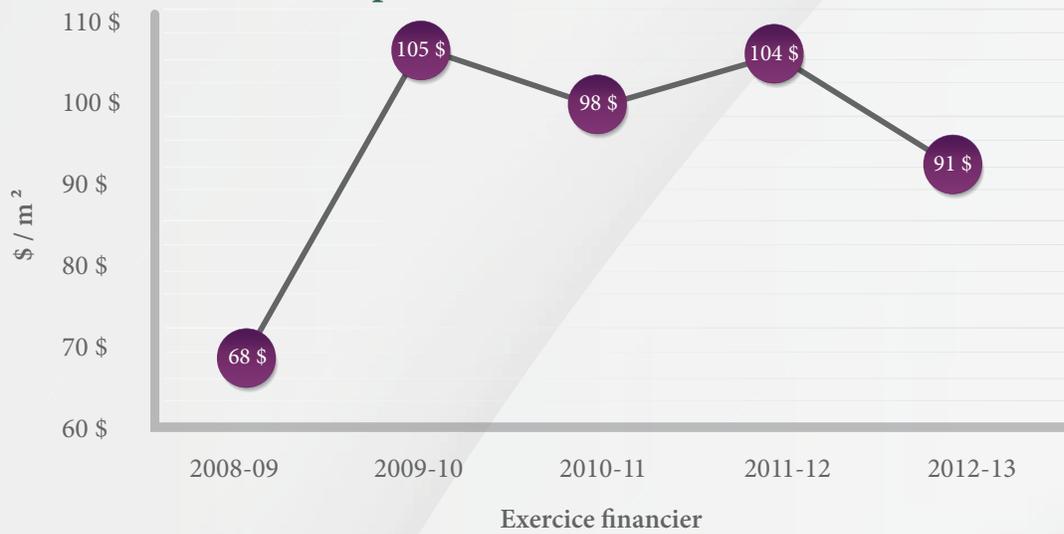
Portefeuille des immeubles appartenant à l'État, de la région du Québec

Indicateur	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13
Nombre d'immeubles à bureaux	35	34	34	33	31
Superficie (m ² , en milliers)	275	272	272	272	255
Âge moyen (en années)	51	53	55	57	58
Valeur marchande (\$/m ²)	841 \$	907 \$	965 \$	891 \$	1 271 \$
F et E (\$/m ²)	136 \$	135 \$	140 \$	135 \$	146 \$
Immobilisations (\$/m ²)	68 \$	105 \$	98 \$	104 \$	91 \$
Taux d'inoccupation (%)	4,2 %	6,9 %	2,3 %	6,3 %	1,9 %

Dépenses de fonctionnement et d'entretien (F et E), (\$/m²)



Dépenses en immobilisation (\$/m²)



Taux d'inoccupation (%)



Secteur de la capitale nationale

Le Secteur de la capitale nationale (SCN) comprend la région de la capitale nationale (Ottawa métropolitain et Gatineau) et le Nunavut.

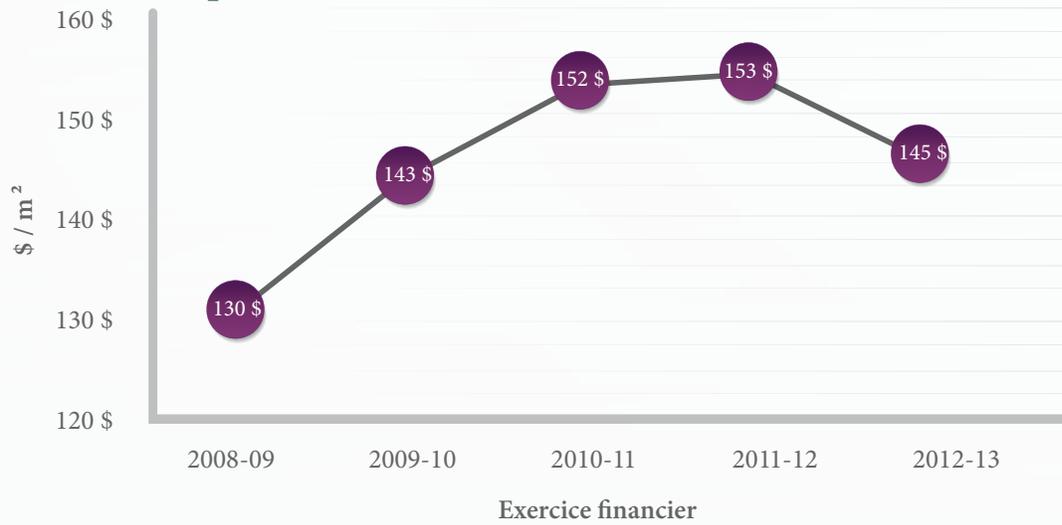
En 2012-13, le Secteur de la capitale nationale représentait 19 % du portefeuille national d'immeubles à bureaux appartenant à l'État sur la base du nombre d'immeubles et 54 % de sa superficie (en m²).

Comme le montre le tableau ci-dessous, le portefeuille d'immeubles à bureaux appartenant à l'État du SCN est demeuré relativement stable au cours des cinq dernières années. A l'heure actuelle, il comprend 40 immeubles à bureaux dont la superficie totale est de 1 494 000 m². Tel qu'illustré dans les graphiques qui suivent, les dépenses moyennes d'immobilisations et de fonctionnement et d'entretien étaient en hausse de 2008-09 à 2011-12, principalement en raison du Programme accéléré d'infrastructures. En 2012-13, les dépenses de F et E et d'immobilisations ont diminué, tandis que le taux d'inoccupation a chuté en dessous de 1 %.

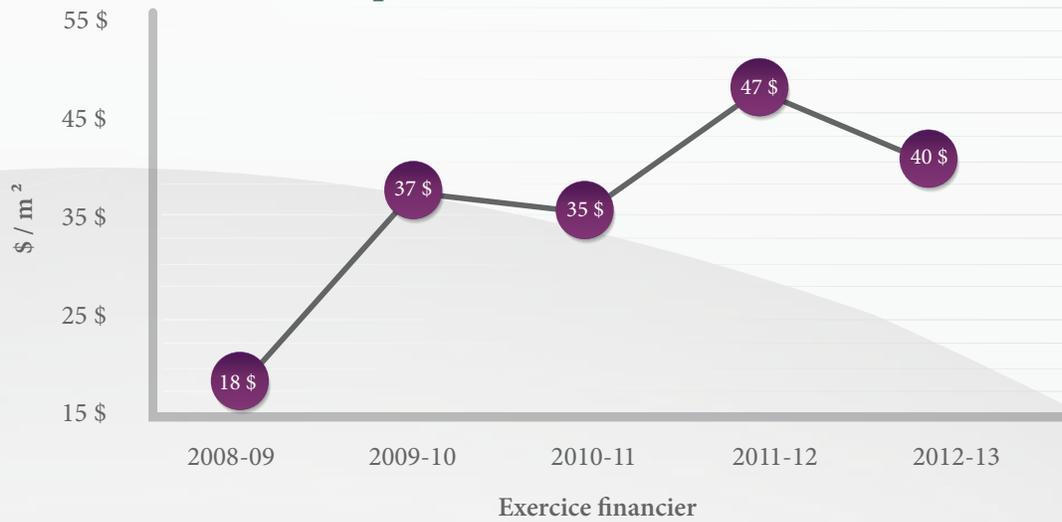
Portefeuille des immeubles appartenant à l'État, du Secteur de la capitale nationale

Indicateur	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13
Nombre d'immeubles à bureaux	39	36	41	40	40
Superficie (m ² , en milliers)	1 148	1 101	1 242	1 405	1 494
Âge moyen (en années)	55	53	49	50	50
Valeur marchande (\$/m ²)	1 694 \$	1 906 \$	1 979 \$	1 990 \$	2 272 \$
F et E (\$/m ²)	130 \$	143 \$	152 \$	153 \$	145 \$
Immobilisations (\$/m ²)	18 \$	37 \$	35 \$	47 \$	40 \$
Taux d'inoccupation (%)	2,8 %	2,6 %	1,0 %	1,4 %	0,8 %

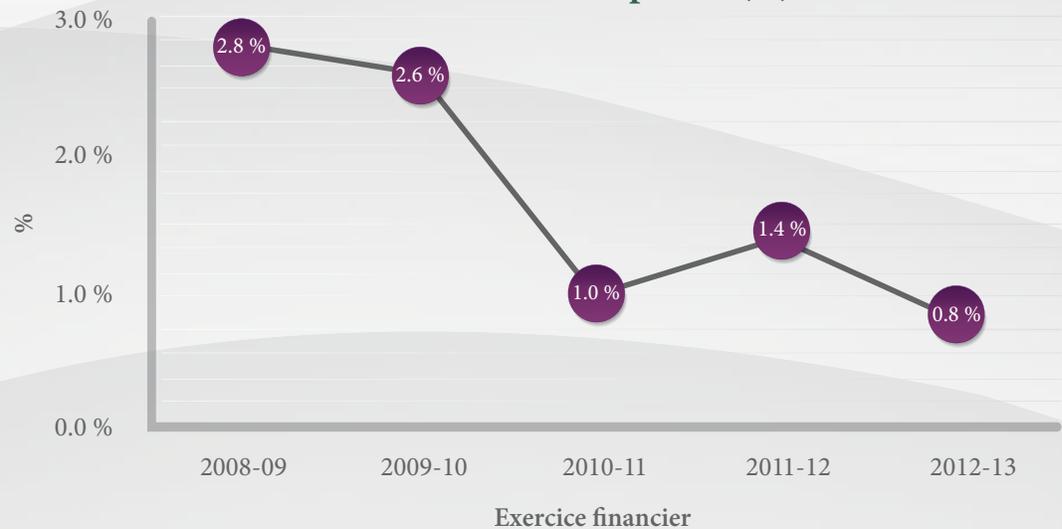
Dépenses de fonctionnement et d'entretien (F et E), (\$/m²)



Dépenses en immobilisation (\$/m²)



Taux d'inoccupation (%)



Région de l'Ontario

La Région de l'Ontario correspond à la province de l'Ontario, excluant l'Ottawa métropolitain. L'essentiel du répertoire se situe dans la région du Grand Toronto. Parmi les autres marchés urbains d'importance, mentionnons Hamilton, London, Windsor, Sudbury et Kingston.

En 2012-13, la Région de l'Ontario représentait 15 % du portefeuille national d'immeubles à bureaux appartenant à l'État (sur la base du nombre d'immeubles) et 12 % de sa superficie (en m²).

Comme le montre le tableau ci-dessous, le portefeuille d'immeubles à bureaux appartenant à l'État de la Région de l'Ontario a diminué depuis les cinq dernières années. Il comprend 33 immeubles à bureaux dont la superficie totale est de 326 811 m². Tel qu'illustré dans les graphiques qui suivent, les dépenses de fonctionnement et d'entretien et les taux d'inoccupation sont restés relativement stables, tandis que les dépenses en immobilisation ont diminué considérablement.

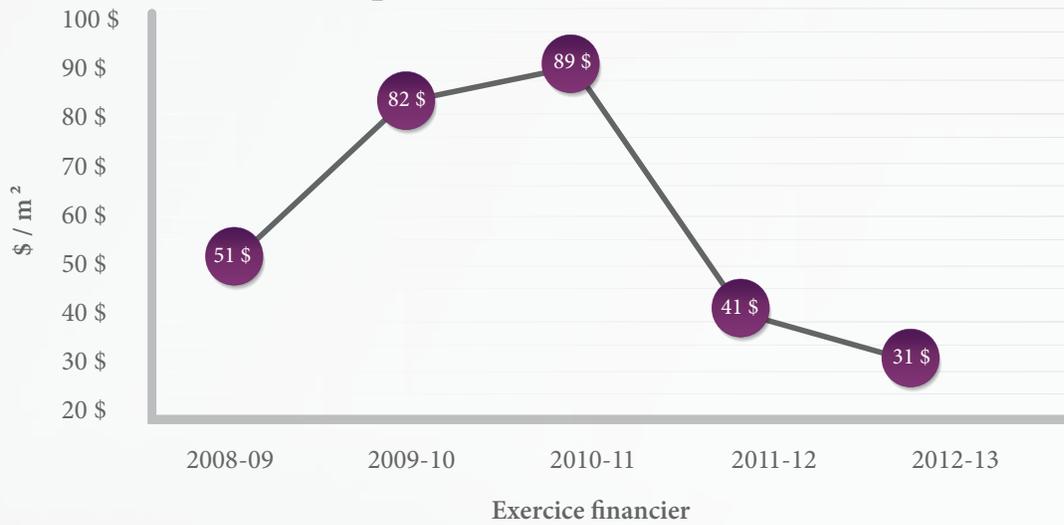
Portefeuille des immeubles appartenant à l'État, de la région de l'Ontario

Indicateur	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13
Nombre d'immeubles à bureaux	38	37	38	37	33
Superficie (m ² , en milliers)	335	334	342	341	327
Âge moyen (en années)	57	59	60	62	62
Valeur marchande (\$/m ²)	768 \$	863 \$	1 124 \$	1 721 \$	1 849 \$
F et E (\$/m ²)	103 \$	122 \$	121 \$	122 \$	118 \$
Immobilisations (\$/m ²)	51 \$	82 \$	89 \$	41 \$	31 \$
Taux d'inoccupation (%)	8,7 %	4,6 %	5,8 %	6,0 %	6,3 %

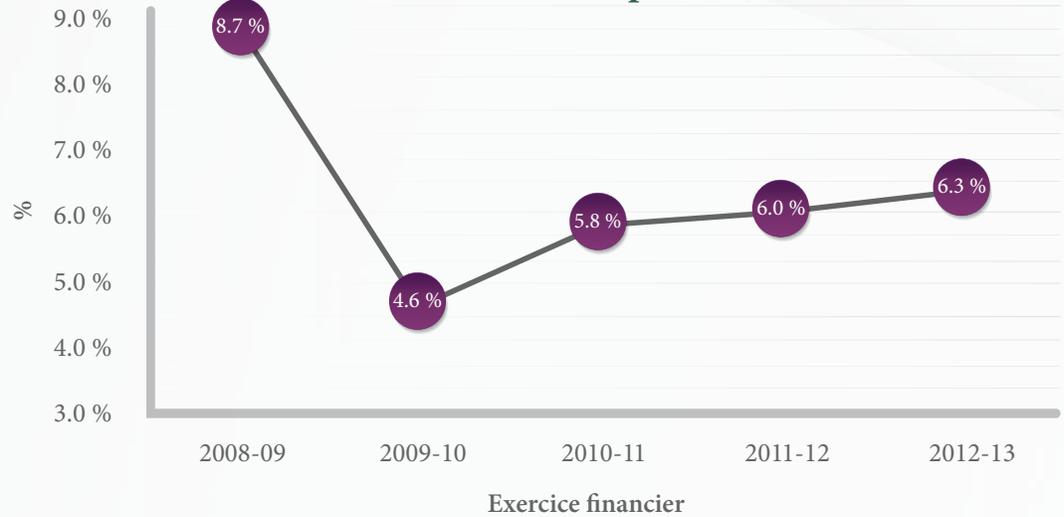
Dépenses de fonctionnement et d'entretien (F et E), (\$/m²)



Dépenses en immobilisation (\$/m²)



Taux d'occupation (%)



Région de l'Ouest

La Région de l'Ouest est composée des provinces du Manitoba, de la Saskatchewan, de l'Alberta et des Territoires du Nord-Ouest. Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton et Yellowknife en sont les principaux marchés urbains.

En 2012-13, la Région de l'Ouest représentait 10 % du portefeuille national d'immeubles à bureaux appartenant à l'État sur la base du nombre d'immeubles et 6,5 % de sa superficie (en m²).

La région de l'Ouest gère également un portefeuille d'habitations de 350 unités appartenant à l'État et de 45 unités louées.

Comme le montre le tableau ci-dessous, le portefeuille d'immeubles à bureaux appartenant à l'État de la Région de l'Ouest est demeuré relativement stable au cours des cinq dernières années. Il compte 22 biens dont la superficie totale est de 181 566 m². Tel qu'illustré dans le tableau et les graphiques qui suivent, les dépenses de fonctionnement et d'entretien ont augmenté au fil des ans, tandis que les dépenses d'immobilisations ont fortement fluctué. Le taux d'inoccupation a augmenté en 2012-13 mais reste inférieur à la moyenne à long terme.

Portefeuille des immeubles appartenant à l'État, de la région de l'Ouest

Indicateur	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13
Nombre d'immeubles à bureaux	22	22	22	22	22
Superficie (m ² , en milliers)	181	182	182	182	182
Âge moyen (en années)	46	47	49	50	51
Valeur marchande (\$/m ²)	1 340 \$	1 265 \$	1 578 \$	1 736 \$	1 921 \$
F et E (\$/m ²)	135 \$	134 \$	139 \$	148 \$	140 \$
Immobilisations (\$/m ²)	18 \$	24 \$	171 \$	53 \$	26 \$
Taux d'inoccupation (%)	9,7 %	4,9 %	2,2 %	1,7 %	3,7 %

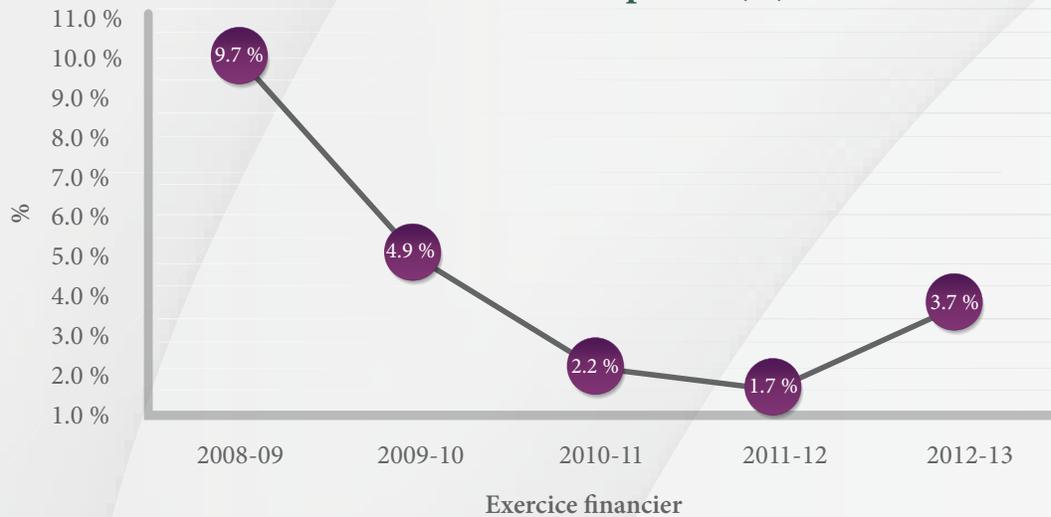
Dépenses de fonctionnement et d'entretien (F et E), (\$/m²)



Dépenses en immobilisation (\$/m²)



Taux d'inoccupation (%)



Région du Pacifique

La Région du Pacifique regroupe la Colombie-Britannique et le Yukon. Vancouver, Victoria et Whitehorse en sont les principaux marchés urbains.

En 2012-13, la Région du Pacifique représentait 13 % du portefeuille national d'immeubles à bureaux appartenant à l'État sur la base du nombre d'immeubles et 9 % de sa superficie (en m²).

Comme le montre le tableau ci-dessous, le portefeuille d'immeubles à bureaux appartenant à l'État de la Région du Pacifique est demeuré relativement stable au cours des cinq dernières années. A l'heure actuelle, il comprend 28 immeubles à bureaux dont la superficie totale est de 248 031 m². Tel qu'illustré dans les graphiques qui suivent, les dépenses moyennes de fonctionnement et d'entretien et d'immobilisation étaient en hausse en 2009-10 et 2010-11, principalement en raison du Programme accéléré d'infrastructures. 2011-12 a connu une réduction substantielle à la fois dans le F et E et dans les dépenses en immobilisation. L'augmentation significative des coûts d'immobilisation est en grande partie attribuable à la construction de l'édifice d'un nouveau siège de la GRC (Division E) à Surrey, en Colombie-Britannique. Enfin, le taux d'inoccupation a varié d'un exercice à l'autre, et s'est établi à 3,3 %.

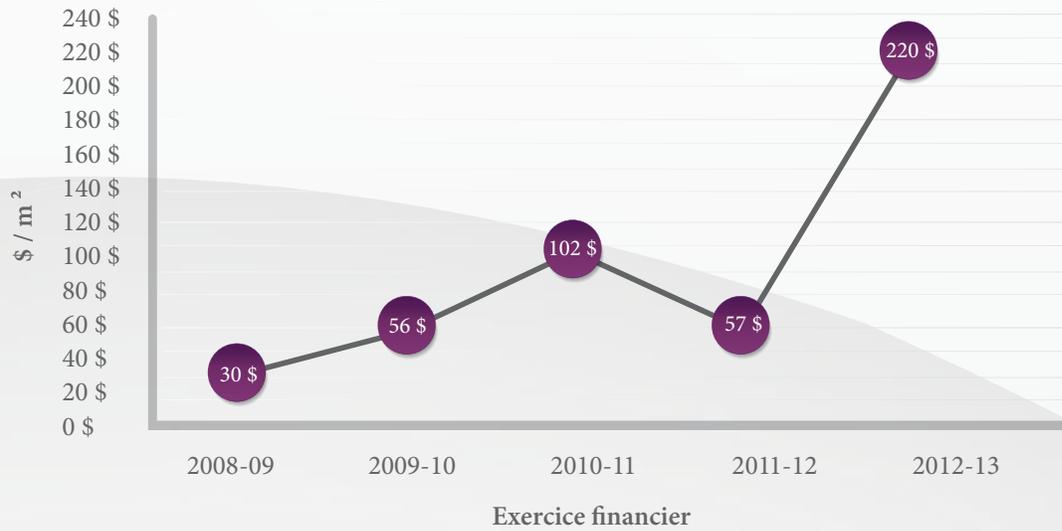
Portefeuille des immeubles appartenant à l'État, de la région du Pacifique

Indicateur	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13
Nombre d'immeubles à bureaux	28	28	28	27	28
Superficie (m ² , en milliers)	179	179	180	178	248
Âge moyen (en années)	43	44	44	44	43
Valeur marchande (\$/m ²)	2 283 \$	2 413 \$	3 118 \$	3 405 \$	2 867 \$
F et E (\$/m ²)	110 \$	164 \$	194 \$	122 \$	148 \$
Immobilisations (\$/m ²)	30 \$	56 \$	102 \$	57 \$	220 \$
Taux d'inoccupation (%)	3,5 %	4,7 %	4,5 %	3,1 %	3,3 %

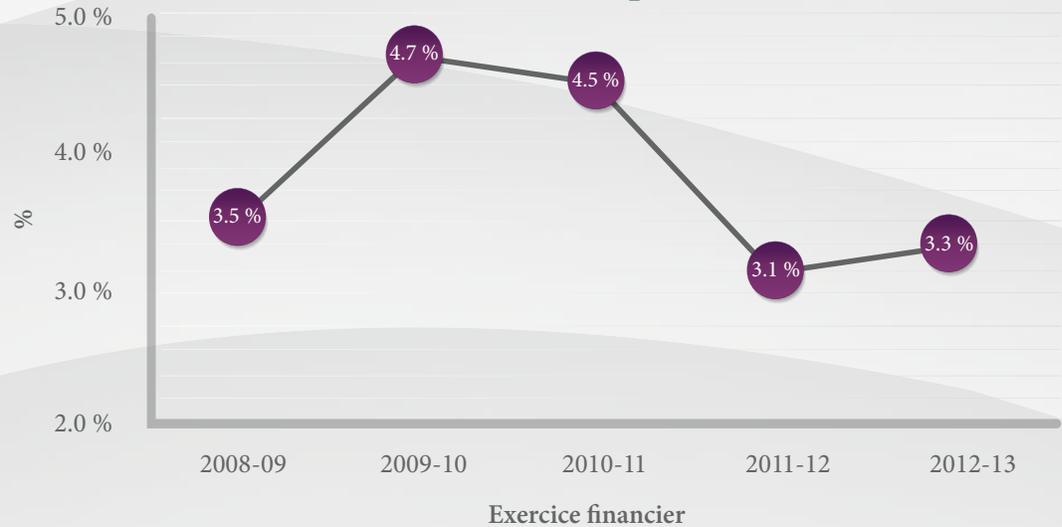
Dépenses de fonctionnement et d'entretien (F et E), (\$/m²)



Dépenses en immobilisation (\$/m²)



Taux d'inoccupation (%)



Portefeuille d'ouvrages techniques

Le portefeuille d'ouvrages techniques de TPSGC compte sept ponts, quatre complexes de barrages, neuf ouvrages spécialisés et divers ouvrages maritimes.

Les ouvrages techniques sont des structures uniques situés aux quatre coins du Canada. La majorité d'entre eux sont essentiels à la population qu'ils servent, qu'il s'agisse de l'écluse et du barrage St. Andrews de style Caméré (Manitoba), du magnifique pont Alexandra, dans le Secteur de la capitale nationale, ou de la route de l'Alaska, une artère au cœur du Nord.

En 1985, le Groupe de travail Nielsen avait recommandé aux ministères de se dessaisir des biens qui n'étaient plus nécessaires aux fins des programmes. Ainsi, depuis 1985, TPSGC s'est départi de 16 biens, et son répertoire compte maintenant 19 biens excédentaires.

En 2012-13, des projets d'immobilisations d'une valeur totale de 47,3 millions de dollars ont été réalisés. Ces projets, de même que les 21 études et neuf rapports d'inspection qui en découlent, nous ont permis de mieux comprendre la complexité de notre portefeuille unique.

Enfin, toujours en 2012-13, le Ministère a pu réduire par rapport à l'exercice 2011-2012 la taille de son répertoire de quais et d'ouvrages maritimes, le nombre de ceux-ci passant de 68 à 33.