



Chambre des communes
CANADA

Comité permanent des comptes publics

PACP • NUMÉRO 019 • 2^e SESSION • 39^e LÉGISLATURE

TÉMOIGNAGES

Le mardi 4 mars 2008

Président

L'honorable Shawn Murphy

Aussi disponible sur le site Web du Parlement du Canada à l'adresse suivante :

<http://www.parl.gc.ca>

Comité permanent des comptes publics

Le mardi 4 mars 2008

• (1100)

[Traduction]

Le président (L'hon. Shawn Murphy (Charlottetown, Lib.)): La séance est ouverte.

Je vous souhaite la bienvenue à tous.

La séance d'aujourd'hui, mesdames et messieurs, porte sur une question dont le comité est chargé depuis déjà un certain temps. Il s'agit du chapitre 7, « L'acquisition de bureaux loués », du rapport du vérificateur général du Canada de mai 2006. Le rapport a été renvoyé à notre comité le 16 mai 2006.

Nous accueillons aujourd'hui Janice Cochrane, anciennement sous-ministre des Travaux publics et des Services gouvernementaux, ainsi que Gary Polachek, qui jouait un rôle auprès de l'entreprise qui, à une certaine époque, était propriétaire de Place Victoria, à Montréal.

Monsieur Williams.

M. John Williams (Edmonton—St. Albert, PCC): Monsieur le président, je voudrais invoquer le Règlement avant que nous ne débutions nos travaux.

Le président: Oui, monsieur Williams.

M. John Williams: Il s'agit des propos qu'a tenus le député de Charlottetown à la Chambre jeudi dernier. Je crois que c'est vous qui avez tenu des propos offensants à la Chambre des communes. Je sais que vous avez présenté des excuses à la Chambre hier, mais vous êtes notre illustre dirigeant ici au comité, et j'ai trouvé ces propos quelque peu offensants. Je crois qu'il serait à propos que vous présentiez des excuses à notre comité afin que vous puissiez continuer à jouir de sa confiance.

Le président: Je n'ai aucun mal à le faire.

Je suis entièrement d'accord avec M. Williams. Outre les excuses que j'ai présentées hier à la Chambre et aux autres parties concernées, je tiens à offrir mes excuses aux membres et au personnel du comité. Ce faisant, je tiens à redire que j'ai retiré mes propos. Il s'agissait de propos inappropriés et non parlementaires. Je regrette de les avoir prononcés.

M. John Williams: Je vous remercie, monsieur le président. Je crois que nous pouvons considérer que l'affaire est close.

Le président: L'affaire est réglée.

Monsieur Fitzpatrick.

M. Brian Fitzpatrick (Prince Albert, PCC): Au sujet de ce rappel au Règlement, monsieur le président, je tiens à vous féliciter. Vous venez de présenter des excuses directes et inconditionnelles, ce qui se voit rarement ici. Nous commettons tous des erreurs, et il nous arrive de devoir présenter des excuses. Vous avez beaucoup de mérite.

En parcourant les transcriptions sur le sujet, j'ai constaté qu'il s'agissait encore une fois d'un exemple où nous avons entendu des témoignages contradictoires sur des questions clés. Je comprends que les témoins savent sans doute l'importance de dire la vérité devant un comité parlementaire, mais j'estime qu'il serait bien que le président leur rappelle les conséquences auxquelles ils s'exposent s'ils manquent à la règle de la franchise lorsqu'ils témoignent devant notre comité. Je ne voudrais pas qu'on se méprenne quant aux difficultés auxquelles on s'expose lorsqu'on se met à jouer des petits jeux devant notre comité.

• (1105)

Le président: Très bien, monsieur Fitzpatrick.

M. John Williams: Monsieur le président, j'espère que M. Fitzpatrick ne fait pas allusion aux témoins que nous accueillons ici aujourd'hui.

M. Brian Fitzpatrick: Non.

M. John Williams: Parfait. Je voulais simplement que ce soit clair.

Le président: Non, je ne crois pas que ce soit son intention.

Je pense qu'il convient de rappeler aux témoins, à tous les témoins, qu'ils comparaissent devant un comité parlementaire et que le Parlement s'attend à ce qu'ils disent la vérité, toute la vérité et rien que la vérité. Je ne m'attends à rien de moins.

Nous allons maintenant commencer nos travaux. Je vais demander à M. Polachek s'il a un exposé préliminaire.

M. Gary Polachek (à titre personnel): Tout d'abord, c'est Gary Polachek...

Le président: Ah, Polachek, excusez-moi.

M. Gary Polachek: ...et je n'ai pas d'exposé préliminaire.

Le président: Madame Cochrane, avez-vous un exposé préliminaire?

Mme Janice Cochrane (à titre personnel): Oui, monsieur le président, j'ai quelques remarques préliminaires à présenter, si vous le voulez bien.

Tout d'abord, je tiens à vous remercier de m'avoir invitée à témoigner devant vous relativement à la prise à bail de locaux à bureaux à Place Victoria, à Montréal, dont la vérificatrice générale a fait état dans son rapport de mai 2006.

Pour les fins du compte rendu, je vous signale que j'ai été sous-ministre des Travaux publics et des Services gouvernementaux d'avril 2001 à mai 2003. J'ai quitté la fonction publique en février 2005, alors je comparais devant vous aujourd'hui non pas en tant que fonctionnaire, mais à titre personnel.

Le souvenir que j'ai de la prise à bail dont il est question est assez limité, étant donné qu'il s'est écoulé six ou sept ans depuis le lancement de l'appel d'offres. Jusqu'en avril 2002, c'était un appel d'offre des plus ordinaires; il s'agissait d'un des 500 baux et plus que le ministère concluait chaque année.

J'ai toutefois eu l'occasion d'examiner tous les documents ministériels pertinents, et j'ai parcouru les transcriptions des témoignages donnés précédemment par les fonctionnaires à votre comité. Je ne conteste aucun des faits ou des informations présentés jusqu'à maintenant. Je pense tout particulièrement au résumé des faits que David Marshall, ancien sous-ministre des Travaux publics et des Services gouvernementaux, a présenté dans le cadre des remarques préliminaires qu'il a adressées au comité le 31 janvier 2007.

Vous avez également pu entendre le témoignage d'anciens sous-ministres de l'Agence de développement économique du Canada pour les régions du Québec.

Je n'ai pas d'autres observations pour l'instant, mais je m'efforcerais de répondre à vos questions pour autant que ma mémoire me le permet.

Je vous remercie.

Le président: Merci beaucoup, madame Cochrane.

Nous passons à la première série de questions, et chacun dispose de huit minutes.

Monsieur Wrzesnewskyj.

Je tiens à vous rappeler encore une fois que nous traitons d'une question à laquelle nous nous sommes déjà attaqués. Bien des années se sont écoulées; nous avons déjà entendu des témoins et il reste encore des questions auxquelles nous n'avons pas eu de réponse, mais, de grâce, soyez brefs et précis lorsque vous poserez vos questions. J'inviterais les témoins à nous donner des réponses pertinentes et à être aussi brefs que possible dans les circonstances. Merci beaucoup.

Désolé de vous interrompre, monsieur Wrzesnewskyj.

M. Borys Wrzesnewskyj (Etoibicoke-Centre, Lib.): Merci, monsieur le président.

Je tiens à remercier les témoins de leur présence ici aujourd'hui.

Toute cette affaire découle du chapitre 7 du rapport de la vérificatrice générale de mai 2006, et en l'occurrence d'un tableau, la pièce 7.2, qui sert à illustrer la mauvaise gestion de la part du ministère. On peut y lire ce qui suit :

Une demande d'un client et une décision de Travaux publics et Services gouvernementaux Canada de ne pas imposer les normes ont entraîné des coûts supplémentaires de 4,6 millions de dollars.

Je pense que le sentiment de malaise exprimé en comité tient en partie à ce montant de 4,6 millions dont fait état la vérificatrice générale. Plus loin, elle donne une ventilation. Dans ce tableau, elle dit :

Le renouvellement du bail à la place Victoria a coûté 2,5 millions de dollars de plus que la soumission gagnante de l'appel d'offres et TPSGC a versé 2,1 millions de dollars en loyer inoccupé au plus bas soumissionnaire tout en s'efforçant de trouver des locataires pour ces locaux supplémentaires.

Les 4,6 millions comprennent deux montants, soit 2,5 millions de dollars et 2,1 millions de dollars en loyer inoccupé, les 2,5 millions de dollars correspondant au coût supplémentaire de Place Victoria par rapport à Place Bonaventure.

Vous avez dit que vous aviez parcouru tous les témoignages. Il y a un an, j'ai déposé un résumé des propositions, des soumissions, qui nous apprend — parce qu'il n'y a pas de notes en bas de page de la

part du Bureau du vérificateur général — que le montant de 2,5 millions de dollars aurait été obtenu en partant d'un loyer brut de 430,80 \$, selon ce qui avait été proposé au départ. Nous savons que le loyer a en fait été établi à 308 \$. En outre, pour en arriver à un montant exact, il faut tenir compte de trois aspects. Si je me trompe dans mes calculs, mis à part les montants que j'aurai arrondis, veuillez m'interrompre.

Le loyer à Place Bonaventure était de 236,81 \$, mais le loyer opérationnel de base était de 99,57 \$ l'unité — soit presque 100 \$ —, pour un total de 336,38 \$. Aux 308 \$ à Place Victoria, il faut ajouter 48,33 \$ en loyer opérationnel, si bien que le coût effectif est de 356,33 \$, comparativement à 336 \$ à Place Bonaventure, ce qui représente toujours 20 \$ de plus le mètre carré ou quelque 2 \$ de plus le pied carré.

Puis, nous apprenons que, lorsque le loyer a été renégocié, la superficie était un peu moindre: elle était de 5 340 mètres carrés, comparativement à 5 790 mètres carrés à Place Bonaventure. Quand on fait l'extrapolation, on constate que le loyer à Place Victoria, après être passé par les trois étapes du calcul, était en fait de 291 062,20 \$ de moins sur une période de cinq ans, ce qui représente des économies de 1 455 311 \$, par rapport à la perte de 2,5 millions de dollars dont il a été fait état et qui se fondait sur un loyer qui n'était pas le loyer effectif, car le loyer effectif était de 308 \$. Je suppose que c'est ce sur quoi le ministère avait fondé sa décision. Il y aurait donc, en fait, des économies de près de 1,5 million de dollars, mais il y a toujours le problème du loyer inoccupé qui s'élève à 2,1 millions de dollars. Si l'on soustrait les économies de ce montant, on se trouve toujours face à une perte de 644 000 \$.

• (1110)

Vous avez dit que vous aviez parcouru les témoignages présentés au comité. Il y a un an, M. André Gladu est venu témoigner devant le comité et, quand je lui ai demandé à combien s'élevaient les coûts du déménagement, il a dit qu'il se souvenait d'un montant entre 500 000 \$ et 1 million de dollars. Vous avez dit que vous aviez parcouru les témoignages. Cela se compare au coût de 644 000 \$ auquel je suis arrivé après tous mes calculs. Avez-vous un montant plus précis?

Mme Janice Cochrane: Bien sûr. J'ai eu l'occasion de revoir les témoignages...

Le président: Vous pouvez voir qu'on ne m'écoute guère quand je demande de poser des questions brèves. Vous avez deux minutes pour répondre.

Mme Janice Cochrane: Je n'ai pas de montant précis pour les coûts du déménagement. Ces coûts auraient varié selon les meubles, les ordinateurs et les autres pièces d'équipement que le client aurait eu à acheter s'il avait déménagé.

M. Borys Wrzesnewskyj: J'ai vu la note de service du 31 mai 2002 que vous avez adressée au ministre Goodale à l'époque. Il avait signé la note de service, avalisant ainsi la recommandation qui y était contenue. Avez-vous eu des discussions avec lui sur le sujet avant que cette note de service ne lui soit transmise?

Mme Janice Cochrane: Je ne me souviens pas d'en avoir discuté avec lui.

M. Borys Wrzesnewskyj: Très bien. Merci.

J'aimerais maintenant m'adresser à monsieur Polachek.

C'était là toute une baisse de loyer. Le taux est passé de 430,80 \$ à 308 \$. Qu'est-il arrivé? Il s'agit d'une réduction considérable de 25 p. 100 qui est survenue après le processus d'appel d'offres.

•(1115)

M. Gary Polachek: Je crois qu'il y a deux choses qui se sont produites. Premièrement, il y avait les améliorations requises par le locataire et les travaux de base qui devaient être réalisés dans l'immeuble et qui étaient prévus dans l'appel d'offres, mais qui ont effectivement été éliminés ou considérablement réduits dans le cadre de la nouvelle transaction.

Vous vous souviendrez que, dans l'appel d'offres, nous étions traités comme tous les autres soumissionnaires qui avaient des locaux à louer, ce qui voulait dire que nous devions démolir tout ce qui existait et réaménager les locaux conformément aux nouvelles normes gouvernementales. Dans la transaction qui avait été négociée et proposée, et qui a fini par être acceptée, cette exigence-là était effectivement éliminée, si bien que nous pouvions louer nos locaux en partant du principe que les coûts d'aménagement seraient presque inexistantes. Nous avons fait profiter le locataire de ces économies en lui offrant un loyer réduit.

Le président: Merci beaucoup, monsieur Wrzesnewskyj.

Monsieur Laforest.

[Français]

M. Jean-Yves Laforest (Saint-Maurice—Champlain, BQ): Merci, monsieur le président.

Monsieur Polachek, madame Cochrane, bonjour.

Madame Cochrane, vous avez dit plus tôt que la signature du bail de Place Victoria s'inscrivait, selon vous, dans un processus d'appel d'offres de routine. Pendant que vous occupiez les lieux en tant que sous-ministre, était-il routinier qu'un client, comme un ministère ou une agence, souhaite déménager et donne des critères relatifs à son déménagement en disant qu'il a besoin d'espace supplémentaire, et qu'ensuite, une lettre du ministre responsable de cette agence affirme que l'endroit où il est convient parfaitement à ses besoins? De telles situations étaient-elles routinières?

[Traduction]

Mme Janice Cochrane: Monsieur le président, il n'y a pas eu de cas identiques à celui qui s'est passé au Québec, mais il y a eu d'autres cas du même genre. Il n'est pas rare que les besoins du client changent pendant que nous faisons les démarches pour prolonger un bail ou acquérir de nouveaux locaux, mais nous n'avons pas connu auparavant de situation exactement comme celle-ci, où nous avons pu mener à terme le processus d'appel d'offres, signer le bail, puis faire le nécessaire pour que le client puisse demeurer dans ses anciens locaux, tout en servant l'intérêt public.

Je me souviens d'autres cas où nous avons mené à terme le processus d'appel d'offres et où les clients ont déménagé, même si les hauts fonctionnaires ou les ministres ont changé d'idée par la suite, ou à la toute fin du processus.

[Français]

M. Jean-Yves Laforest: Vous êtes donc d'accord avec moi pour dire qu'il ne s'agit pas nécessairement de routine. On est devant une situation, comme vous venez de le dire, tout à fait nouvelle. Ce n'est pas arrivé fréquemment. C'est vraiment une situation d'exception.

Dans les notes, on dit que le 2 avril 2002, des responsables montréalais de Travaux publics ont approuvé le bail des locaux de Place Bonaventure. Le 4 avril, la sous-ministre adjointe, Mme Beal, qui est sous votre direction, a donné l'instruction au directeur général du ministère pour le Québec de prendre les mesures nécessaires pour renouveler le bail de Place Victoria.

Que s'est-il passé entre le 2 avril et le 4 avril pour que des gens changent d'idée ainsi?

Les responsables montréalais de Travaux publics et Services gouvernementaux Canada approuvent le bail des locaux de Place Bonaventure, mais deux jours plus tard, une sous-ministre adjointe donne instruction au directeur général régional de renouveler le bail à Place Victoria. C'est tout à fait contradictoire. S'est-il passé quelque chose le 3 avril?

[Traduction]

Mme Janice Cochrane: Permettez-moi de clarifier quelque chose, monsieur le président.

Quand j'ai dit qu'il s'agissait d'une transaction ordinaire, je faisais référence aux démarches effectuées de décembre 2000 jusqu'en avril 2002. Jusqu'à ce moment-là, il s'agissait d'un appel d'offres normal pour un bail.

Ce qui est arrivé en avril 2002, c'est que la sous-ministre adjointe responsable des services immobiliers avait été prévenue de quelque chose.

Je vous explique tout cela à partir du dossier, parce que je ne m'en rappelle pas personnellement.

D'après le dossier, elle a été prévenue que le ministre responsable du développement économique au Québec avait des réserves au sujet du déménagement et voulait que le ministère explore d'autres options. On ne nous a pas demandé de renouveler le bail à Place Victoria, mais simplement d'explorer d'autres options qui permettraient au ministère de demeurer à Place Victoria. Tout ce que la sous-ministre adjointe a demandé à ce moment-là, c'est de voir s'il y avait d'autres solutions possibles.

•(1120)

[Français]

M. Jean-Yves Laforest: D'ailleurs, le ministre responsable de l'Agence de développement économique du Canada pour les régions du Québec de l'époque, M. Claude Drouin, a comparu devant le comité. Il nous a déclaré qu'au bout du compte, ce n'était pas l'agence qui décidait, mais Travaux publics et Services gouvernementaux Canada. Est-ce ainsi que ça se passe?

[Traduction]

Mme Janice Cochrane: Oui, en effet.

[Français]

M. Jean-Yves Laforest: Des fonctionnaires de TPSGC vous ont fourni une analyse qui recommandait au ministère une cinquième option. Elle proposait cinq options différentes, la première étant de rester à Place Victoria, que les gens considéraient comme étant plus coûteuse. Une cinquième option recommandait de déménager les bureaux à Place Bonaventure.

Comment se fait-il qu'au bout du compte vous n'ayez pas retenu cette solution, si TPSGC décidait?

[Traduction]

Mme Janice Cochrane: Il y a plusieurs raisons à cela, dont une était que les besoins en espace que le client nous avait indiqués au début du processus d'appel d'offres avaient changé. Ils avaient décidé de ne plus regrouper leur bureau de Montréal avec l'administration centrale à Place Victoria, ce qui a réduit la superficie nécessaire.

Dans la lettre qu'il a adressée au ministre des Travaux publics, je crois que le ministre a également exprimé le désir d'être hébergé dans un immeuble plus prestigieux, à la mesure du rôle de développement économique au Québec. À l'époque, le ministère était tenu de prendre en considération les besoins fonctionnels du client, même si ces besoins avaient changé. Voilà pourquoi nous avons alors examiné les autres options.

[Français]

M. Jean-Yves Laforest: Si vous dites cela, ce n'est donc pas TPSGC qui décidait, au bout du compte. C'est le ministre qui, par son intervention, a établi que les besoins avaient changé et qu'il se satisferait maintenant de Place Victoria. Finalement, ce n'est pas TPSGC qui a décidé. Vous avez pris cette décision parce qu'un ministre avait manifesté une intention, laquelle était opposée à ce qui avait été dit antérieurement. C'est ce que je comprends.

[Traduction]

Mme Janice Cochrane: Vous avez en partie raison.

C'est toujours le client qui doit déterminer ses besoins fonctionnels. Travaux publics ne détermine pas quels sont les besoins du client. Le ministère évalue les locaux qui pourraient répondre à ces besoins. En l'occurrence, même si c'était très tard dans le processus, ce qui, je l'avoue, était très inhabituel, le client a signalé que ses besoins fonctionnels avaient changé depuis le lancement de l'appel d'offres.

Après avoir examiné les différentes options, si nous avions cru ne pas être capables de trouver d'autres locataires pour les bureaux à Place Bonaventure, ce que nous croyions possible à l'époque, nous aurions exigé que l'agence déménage, car d'après les hypothèses dont nous disposions à ce moment-là, la Couronne aurait encouru des pertes si considérables qu'il n'aurait plus été dans l'intérêt public que l'agence reste à Place Victoria. C'est ce que le ministre aurait dit à son collègue, le ministre responsable du développement économique au Québec. Cependant, après analyse, nous avons cru pouvoir répondre aux besoins fonctionnels du client en lui permettant de rester à Place Victoria s'il était prêt à faire certaines concessions sur le plan de l'aménagement, et, en parallèle, nous servir des locaux que nous avons loués à Place Bonaventure pour répondre aux besoins exprimés par d'autres clients de la région du Québec.

[Français]

Le président: Merci beaucoup, monsieur Laforest.

[Traduction]

M. John Williams: Monsieur le président, puis-je demander une clarification?

Le président: Bien sûr, monsieur Williams.

M. John Williams: Avez-vous bien dit, madame Cochrane, que vous avez demandé au propriétaire de Place Victoria de louer les locaux de Place Bonaventure pour atténuer les coûts?

Mme Janice Cochrane: Absolument pas.

Le président: Monsieur Poilievre, vous avez la parole pour huit minutes.

M. Pierre Poilievre (Nepean—Carleton, PCC): Je sais que nous avons entendu différents chiffres et différentes justifications pour cette série d'événements plutôt inusités.

Il faut se rappeler deux choses. D'abord, Place Bonaventure a terminé au premier rang et Place Victoria a terminé au quatrième rang dans le cadre d'un appel d'offres concurrentiel. Ensuite, selon la vérificatrice générale, cette transaction a occasionné une perte de

4,6 millions de dollars. Voilà les deux faits concrets qui nous ont amenés à examiner ce dossier.

Je vais d'abord m'adresser à vous, monsieur Polachek. Pourriez-vous, s'il vous plaît, fournir au comité une liste de toutes les sociétés, sociétés en nom collectif ou personnes qui avaient une part au 800 Place Victoria entre janvier 2001 et août 2004?

• (1125)

M. Gary Polachek: Avec plaisir.

M. Pierre Poilievre: Très bien, alors vous allez nous fournir cette liste?

M. Gary Polachek: Allez-vous m'envoyer un avis à cet égard, ou devrais-je en prendre note?

Le président: Nous pouvons vous envoyer un rappel.

M. Gary Polachek: Je vais en prendre note et vous envoyer la liste.

M. John Williams: Le greffier lui écrira une lettre.

Le président: D'ici deux semaines — est-ce que cela vous va?

M. Gary Polachek: Je n'y vois pas de problème.

Le président: Merci beaucoup.

M. Gary Polachek: Alors, c'est seulement pour les dates que vous avez mentionnées.

M. Pierre Poilievre: Il s'agit de la période entre janvier 2001 et août 2004. La lettre que nous allons vous envoyer reprendra ma question texto.

Pouvez-vous également nous fournir une liste de toutes les entités qui avaient un intérêt financier dans 800 Place Victoria entre ces mêmes dates, notamment une option d'achat, des arrangements financiers conditionnels, des ententes d'achat conditionnelles et d'autres accords semblables? Êtes-vous en mesure de faire cela?

M. Gary Polachek: Pour ce qui est de la deuxième partie de votre question, il n'y en avait pas. La propriété de Place Victoria n'a pas changé entre juin 2000 ou 2001 et août 2004. Je crois que pendant quelques mois avant août 2004, il y avait une option d'achat qui a été conclue en 2004. Je vais vous fournir ces renseignements.

M. Pierre Poilievre: Et cette option d'achat, c'était avec qui?

M. Gary Polachek: Le groupe Jolina.

M. Pierre Poilievre: Quand cette option a-t-elle été signée?

M. Gary Polachek: L'option a été négociée à la fin du printemps 2004, et la propriété a été transférée en août 2004.

M. Pierre Poilievre: À quel moment les propriétaires ou les agents du groupe Jolina Capital se sont-ils montrés intéressés à acquérir une part au 800 Place Victoria?

M. Gary Polachek: Au milieu ou à la fin du printemps 2004.

M. Pierre Poilievre: Est-ce qu'on a exprimé cet intérêt verbalement ou par écrit?

M. Gary Polachek: Les deux, je crois.

M. Pierre Poilievre: Pouvez-vous soumettre les documents écrits qui font état de cet intérêt?

M. Gary Polachek: Bien sûr.

M. Pierre Poilievre: Merci.

M. Gary Polachek: Pour plus de précision, il y avait un associé de Jolina qui a exprimé son intérêt dans un document d'intention qui, je crois, faisait référence à Jolina. J'en prendrai note et je vous le fournirai.

M. Pierre Poilievre: Quelle était la date exacte de l'acquisition d'une part au 800 Place Victoria par Jolina Capital?

M. Gary Polachek: Entre le 4 et le 10 août 2004.

M. Pierre Poilievre: Pouvez-vous nous fournir des documents faisant état de cette transaction, pour qu'on puisse avoir une confirmation écrite de cette date?

M. Gary Polachek: Bien sûr.

M. Pierre Poilievre: Merci.

Qui était le premier membre de la famille Saputo à exprimer un intérêt dans 800 Place Victoria?

M. Gary Polachek: De mon point de vue, ce serait M. Lino Saputo.

M. Pierre Poilievre: Et à quelle date a-t-il exprimé son intérêt dans cette propriété la première fois?

M. Gary Polachek: C'était la première fois que je le rencontrais, et je ne connais pas la date. Il faudrait que je vérifie dans mon agenda de 2004, si cette information est disponible. Au cours du printemps 2004... La vente aurait eu lieu entre le printemps et août 2004.

M. Pierre Poilievre: Donc, vous dites que la transaction a été finalisée à peu près quand?

M. Gary Polachek: Août 2004.

M. Pierre Poilievre: Donc, c'est uniquement au printemps qu'ils ont fait des démarches auprès de vous pour exprimer leur intérêt pour ce bien immobilier.

M. Gary Polachek: C'est exact.

M. Pierre Poilievre: Et aucun membre de Jolina Capital ou de la famille Saputo n'avait discuté de cet actif avec vous auparavant.

• (1130)

M. Gary Polachek: C'est exact.

M. Pierre Poilievre: Ma prochaine question porte sur le fait que dans le cadre du processus d'appel d'offres pour des locaux à bureaux pour l'Agence de développement économique du Canada pour les régions du Québec, Magil Laurentian a présenté une soumission dont le montant était de 50 p. 100 plus élevé le mètre que le plus offrant suivant et 82 p. 100 de plus que le soumissionnaire gagnant.

Avez-vous reçu une information quelconque selon laquelle Magil Laurentian n'était pas obligé de présenter une soumission concurrentielle?

M. Gary Polachek: Non.

M. Pierre Poilievre: Madame Cochrane, avec-vous assisté aux rencontres avec Jean-Marc Bard, décrites dans le courriel de Suzanne Cloutier du 8 juin 2001, demandant que l'on suspende le processus d'appel d'offres pour des locaux à bureaux à l'intention de l'Agence de développement économique du Canada?

Mme Janice Cochrane: Non.

M. Pierre Poilievre: Vous n'avez pas assisté à cette rencontre?

Mme Janice Cochrane: Non.

M. Pierre Poilievre: Très bien, alors, nous devons...

Étiez-vous au courant de la tenue de cette rencontre?

Mme Janice Cochrane: Je n'étais pas au courant de cette réunion en particulier, mais selon l'usage en vigueur à l'époque au ministère, les cadres supérieurs se réunissaient périodiquement avec le personnel du ministre pour leur fournir des renseignements sur les transactions en cours. Je n'assistais pas à ces réunions. J'ai assisté à des réunions avec le ministre, pas avec le personnel du ministre.

M. Pierre Poilievre: Êtes-vous au courant des raisons pour lesquelles Jean-Marc Bard a demandé que le processus d'appel d'offres soit suspendu?

Mme Janice Cochrane: Non.

M. Pierre Poilievre: Dans la lettre que vous avez adressée au ministre Gagliano, datée du 31 juillet 2001, vous indiquez :

Nous n'avons rien qui justifie de vous présenter une demande d'approbation pour négocier directement avec le propriétaire du 800 Place Victoria.

Il y a alors lieu de se demander si le ministre ou un membre de son personnel vous a demandé de négocier directement avec le propriétaire de 800 Place Victoria.

Mme Janice Cochrane: Non.

M. Pierre Poilievre: D'après le témoignage présenté par Tim McGrath le 31 juillet 2007, toutes les transactions qui se déroulaient dans la région de Montréal et qui portaient sur des locaux de plus de 500 mètres carrés devaient être rapportées au ministre Gagliano. Était-ce le seuil établi pour le reste du Canada?

Mme Janice Cochrane: Je crois qu'il s'agissait de 2 000 mètres carrés, monsieur le président, mais je n'en suis pas absolument certaine.

M. Pierre Poilievre: Pourquoi cette superficie aurait-elle été moins élevée à Montréal?

Mme Janice Cochrane: Probablement parce que c'est la région dont le ministre était responsable et, par conséquent, celle au sujet de laquelle il pouvait s'attendre à recevoir des questions, mais je ne suis pas en mesure de vous dire quelle en était la raison.

M. Pierre Poilievre: Il ne faut pas oublier que ses responsabilités étaient de portée nationale.

Lorsque la sous-ministre adjointe, Carol Beal, a témoigné devant le comité, elle a répondu, lorsqu'on l'a interrogé à propos de la participation du bureau du ministre, qu'elle croyait qu'il y avait eu bon nombre d'échanges à propos d'un certain nombre de baux. Êtes-vous d'accord avec sa déclaration?

Mme Janice Cochrane: Oui. Carol Beal aurait été présente aux rencontres avec Jean-Marc Bard, ainsi que le sous-ministre délégué de l'époque, pour fournir de l'information à propos des transactions en cours.

M. Pierre Poilievre: Dans combien d'autres dossiers de ce genre, approximativement, le bureau du ministre Gagliano s'est-il ingéré?

Mme Janice Cochrane: Je ne me rappelle pas qu'il y ait eu des dossiers dans lesquels le ministre ou son bureau se soit ingéré. À l'époque, nous nous occupions d'environ 500 baux par année, sans mentionner les centaines d'autres types de transactions d'approvisionnement qui n'étaient pas nécessairement des transactions immobilières, et le bureau du ministre voulait de l'information à leur sujet, mais à mon avis, cela ne représente pas de l'ingérence.

Le président: Je vous remercie, monsieur Poilievre.

Monsieur Christopherson, vous avez huit minutes.

M. David Christopherson (Hamilton-Centre, NPD): Je vous remercie, monsieur le président.

Je tiens à remercier nos deux témoins d'être présents ici aujourd'hui.

J'aimerais simplement que l'on revienne sur la question centrale dont nous sommes saisis ici. La grande question qui nous préoccupe, c'est que nous n'avons pas encore déterminé qui a pris la décision cruciale et pourquoi, après tout le travail qui a été fait. On a fait énormément de travail, puis deux semaines après que le marché eut été conclu, le gouvernement a changé d'avis. Nous en ignorons toujours la raison et nous ne savons toujours pas qui a assumé la responsabilité de la décision déterminante qui a été prise, à savoir de mettre fin à un processus et d'en enclencher un autre.

C'est pourquoi nous avons besoin de votre aide. Je tiens de nouveau à rappeler à chacun d'entre nous ce que la vérificatrice générale a déclaré. Deux semaines après la fin du processus d'appel d'offres et après que le soumissionnaire gagnant eut été choisi, le secrétaire d'État de l'agence a envoyé une lettre au ministre des Travaux publics afin de lui demander de renouveler le bail à Place Victoria. Le ministre des Travaux publics a approuvé le renouvellement du bail à Place Victoria, malgré les lignes directrices de Travaux publics, selon lesquelles on peut négocier un bail directement, sans appel d'offres, si un avantage économique pour l'État le justifie. Malgré l'absence d'un avantage économique pour l'État, Travaux publics a négocié directement pour renouveler le bail avec le propriétaire de Place Victoria. La demande de l'agence de ne pas déménager, combinée au non-respect des lignes directrices établies, a entraîné des coûts supplémentaires de 4,6 millions de dollars pour les contribuables.

Donc ma question est la suivante, madame Cochrane. Que savez-vous des raisons pour lesquelles cette décision a été prise, et pouvez-vous nous expliquer pourquoi Travaux publics a agi sans respecter les lignes directrices établies, comme l'a indiqué la vérificatrice générale?

• (1135)

Mme Janice Cochrane: D'après ce que je crois savoir, le ministère conteste le montant indiqué par la vérificatrice générale quant aux pertes encourues à la suite de cette transaction. Le ministère parle plutôt d'une somme de 2,1 millions de dollars en loyer improductif en raison du fait qu'on n'ait pas trouvé assez rapidement des locataires.

Cela dit, une fois que le bail a été signé, le ministère a reçu la lettre du ministre responsable de l'Agence de développement économique qui ne donnait aucune instruction au ministère pour qu'il fasse quoi que ce soit, mais qui demandait qu'on examine les options. Nous acquiesçons à toute demande de ce genre de la part d'un ministre, et c'est ce que nous avons fait à ce moment-là.

L'analyse menée a permis de conclure qu'il existait effectivement un avantage économique pour l'État à maintenir l'Agence de développement économique dans ces locaux, à condition de pouvoir obtenir le nouveau loyer négocié et que le ministère soit disposé à renoncer aux autres coûts des travaux d'aménagement qui avaient été demandés au départ. C'est donc en fonction de cette analyse que le ministère a considéré qu'il pouvait informer le ministre qu'il serait possible de répondre aux souhaits du client.

M. David Christopherson: Très bien.

J'aimerais revenir en arrière. La lettre du Secrétaire d'État que nous avons à l'onglet 23 indique simplement :

Les bureaux de l'Agence de développement économique du Canada sont situés à l'heure actuelle au 800 Place Victoria à Montréal et occupent... Le bail expirera le 31 mars 2003. Je pense que vous conviendrez qu'il est essentiel de trouver un immeuble qui offre des locaux adéquats à une adresse prestigieuse... À mon avis, Place Victoria satisfait pleinement à ces critères. Vous pouvez être sûr... Par conséquent, je vous demanderais de signer un nouveau bail avec Place Victoria, si possible.

Cette lettre est datée du 15 avril 2002. Est-ce la première indication de changement que vous avez reçue, ou y a-t-il eu d'autres indications auparavant qui m'ont échappé?

Mme Janice Cochrane: Il semble qu'il y ait eu des indications. Il est possible qu'il y ait eu des indications de vive voix de la part du personnel du ministre à l'attention des cadres supérieurs du Ministère, entre autres Carol Beal, selon lesquelles, je crois, les représentants du Ministère auraient appris, avant la date à laquelle cette lettre a été envoyée et reçue, qu'une analyse supplémentaire pourrait être nécessaire.

La lettre reçue de M. Drouin, datée du 15 avril, ne demandait pas au ministre de signer un nouveau bail. Il indiquait si cela est possible, veuillez signer le nouveau bail. C'est ce qui a déclenché...

M. David Christopherson: Non, je suis désolé. Je vous en prie. « Par conséquent, si cela est possible, je vous demande de conclure au nouveau bail avec Place Victoria. » C'est assez clair.

Mme Janice Cochrane: La lettre que j'ai indiquée

[Français]

« Par conséquent, si cela est possible, je vous demande de conclure un nouveau bail [...] »

[Traduction]

Est-ce la même lettre?

M. David Christopherson: Comme je ne suis pas francophone, ... tout ce que je sais, c'est ce que je viens de lire de la lettre du 15 avril qui se retrouve dans notre dossier. Je peux uniquement me fier aux documents que j'ai sous les yeux.

Le président: S'agit-il d'une traduction anglaise de la lettre en question? Le greffier pourrait peut-être en parler.

M. David Christopherson: Je n'en suis pas sûr, monsieur le président. Je ne suis pas en mesure de le dire.

Mme Janice Cochrane: Si vous me le permettez, il n'y a aucune différence.

M. Pierre Poilievre: Elles sont identiques.

Mme Janice Cochrane: Elles sont identiques: « si cela est possible » et « if possible ».

M. David Christopherson: Très bien, mais l'instruction qui est donnée, c'est faites-le si vous le pouvez, et non pas examinez toutes les options et nous déterminerons si nous retiendrons celle-ci. Cela me semble une instruction assez claire. L'expression « si cela est possible » me semble plutôt une expression de politesse, mais d'accord, si c'est impossible, vous n'avez qu'à refuser, mais autrement, ils disent directement, opter pour le renouvellement du bail et ensuite...

C'est ce qui nous exaspère. Le 28 mars 2002, une lettre a été envoyée aux gens de la Place Bonaventure dans laquelle on leur disait qu'on avait conclu un marché. Le 15 avril, nous avons une lettre d'un ministre indiquant que le marché ne tient plus. Ce que nous essayons de faire, c'est de déterminer pourquoi. Que s'est-il passé dans le cadre de cette discussion? Vous pouvez comprendre notre exaspération. Qui a pris cette décision et pourquoi? Nous ne savons toujours pas.

Pourquoi a-t-on signé un bail avec Place Victoria alors que sa soumission est arrivée en quatrième...? On suit tout ce processus et deux semaines plus tard, cette décision sans appel est prise. C'est très bien d'être prévenu par téléphone, mais les documents officiels indiquent qu'une décision a été prise des semaines plus tard, après tout ce processus... L'encre était à peine sèche qu'un ministre dépêche une lettre le 15 avril indiquant qu'il faut renouveler le bail avec Place Victoria. Pourquoi?

Mme Janice Cochrane: J'ignore précisément ce qui a incité le ministre à écrire la lettre, mais j'ai examiné le témoignage de M. Gladu, et il semble qu'il était nouveau dans son portefeuille. Il a été informé par le sous-ministre que de nombreux membres de son personnel n'étaient pas satisfaits, indépendamment du fait que le sous-ministre avait déjà indiqué qu'il était prêt à déménager à Place Bonaventure, et cela a incité le ministre à tâcher de déterminer, en collaboration avec son collègue, le ministre Boudria, s'il existait d'autres possibilités.

• (1140)

M. David Christopherson: J'apprécie votre loyauté et votre professionnalisme en tant qu'ancienne sous-ministre, et je ne mets absolument pas en doute ce que vous dites, mais c'est difficile à avaler. Vous déclarez ce que vous savez être les faits et vous faites les interprétations que vous pouvez. Quoi qu'il en soit, j'ai beaucoup de difficultés à accepter ce genre de choses.

Je ne peux pas imaginer que l'on mette en branle tout ce processus sans jamais avoir la moindre idée que le personnel n'est pas heureux et que l'on n'en tienne pas compte, que l'on suive tout ce processus et qu'en fait un nouveau ministre arrive et constate que les employés ne sont pas heureux et il annule tout. Cela n'a pas de sens.

Mme Janice Cochrane: Je suis d'accord avec vous.

M. David Christopherson: Cela me paraît louche. C'est la raison pour laquelle nous persistons à vouloir obtenir une réponse.

Je dirai simplement, qu'il s'agisse de 4,6 millions de dollars ou de 2,1 millions de dollars, nous ne savons toujours pas pourquoi cet argent a été gaspillé, et c'est ce que nous voulons savoir.

Monsieur Polachek...

M. Pierre Poilievre: J'aimerais faire un rappel au Règlement; je sais que les transcriptions de nos délibérations ne rendent pas les gestes, mais je pense qu'il est très important, par souci de clarté et de compte rendu historique, de préciser que lorsque David Christopherson a dit « Cela me paraît louche », en décrivant le processus, Mme Cochrane a hoché la tête en signe d'assentiment.

Doit-on comprendre que vous êtes d'accord avec cette déclaration?

Mme Janice Cochrane: Je hochais la tête pour indiquer que j'écoutais le député, non pas pour signifier que j'étais d'accord avec l'observation qu'il a faite.

Le président: Ce n'est pas un rappel au Règlement, monsieur Poilievre.

M. David Christopherson: Je vous remercie, monsieur le président.

Comment vous êtes-vous aperçu que la décision avait été changée?

M. Gary Polachek: Je suis allé revoir le dossier. J'ai demandé à notre responsable de la location de préparer ce dossier pour moi en révision de cette réunion.

Nous avons été avertis aux environs du 1^{er} avril que notre soumission n'avait pas été retenue dans le cadre du processus initial d'appel d'offres. Quelques semaines plus tard, nous avons eu droit à

ce que j'appellerais je suppose une surprise, un appel téléphonique qui nous a agréablement surpris, en provenance du gestionnaire national des processus d'acquisition par bail de TPSGC, qui invitait notre responsable de la location à se rendre à Hull pour une rencontre afin de déterminer si nous pourrions négocier une transaction. Cette rencontre à Hull a effectivement eu lieu.

M. David Christopherson: Mon temps est écoulé. Puis-je poser une brève question?

Avez-vous discuté avec un représentant du gouvernement à propos de cette question, à propos de ce renouvellement? Est-ce que, à votre connaissance, une personne de votre organisation l'aurait fait?

M. Gary Polachek: Non.

M. David Christopherson: Vous soutenez donc que tout s'est fait au sein du gouvernement, qu'il n'y a eu aucune influence externe quelconque d'un représentant de Place Victoria?

M. Gary Polachek: C'est exact.

M. David Christopherson: Je vous remercie.

Merci, monsieur le président.

M. John Williams: J'invoque le Règlement, monsieur le président. Pouvons-nous obtenir le nom de ce gestionnaire national de la location à Travaux publics?

M. Gary Polachek: Je peux vous dire tout de suite qu'il s'agit de Pierre Haddad.

M. John Williams: Pierre Haddad. Je vous remercie.

Le président: Monsieur Hubbard, vous avez huit minutes.

L'hon. Charles Hubbard (Miramichi, Lib.): Merci, monsieur le président.

Comme vous le savez, je suis nouveau dans le comité, si bien que je n'ai pas entendu une bonne part de la preuve et de l'information fournies jusqu'à présent. Mais quand j'entends parler d'édifices, de baux et de loyers, j'ai bien conscience que c'est un processus compliqué. Un groupe détenait un bail pendant une période assez longue; le bail vient à échéance et il y a des préoccupations, peut-être, quant à la qualité de l'édifice. Alors, bien sûr, on s'adresse à Travaux publics qui fait une demande; tout cela vous revient et il faut prendre des décisions.

Le principe de départ, je suppose, est que DEC a toujours voulu être à Montréal. C'est une agence pour les régions mais, pour une raison ou une autre, quelque part dans le gouvernement a décidé, sans doute il y a 20 ans, que l'administration centrale serait à Montréal, et donc dans des locaux extrêmement coûteux. Puis on constate que la vérificatrice générale a procédé à une vérification et publié des chiffres semblant indiquer qu'il y a eu des erreurs.

Ceci dit, il n'est pas inhabituel pour une société de commettre des erreurs, quand elle procède à des acquisitions. D'ailleurs, on peut en dire autant de la plupart d'entre nous, à titre individuel. Personnellement, je crois que je fais une mauvaise affaire une fois par mois. Je paye trop cher quelque chose que j'aurais pu avoir à bien meilleur prix ailleurs. Cela n'arrive jamais à John, bien sûr. Ces Écossais n'y perdent jamais au change.

Cependant, madame Cochrane, ce n'est sûrement pas le seul édifice que le gouvernement du Canada loue, tout en se disant que, si c'était à refaire... Je pense qu'ici, à Ottawa, même à l'heure actuelle, nous payons des loyers pour bon nombre d'édifices que nous n'utilisons pas.

Au fil de votre expérience de sous-ministre, vous devez avoir connu d'autres situations où il fallait gagner un peu d'un côté et céder un peu de l'autre. Depuis que vous êtes en poste, est-ce la seule fois où quelqu'un a fait une erreur?

• (1145)

Mme Janice Cochrane: En fait, en matière de locaux inoccupés, le ministère obtient de meilleurs résultats que la moyenne de l'industrie: 1,2 % de locaux inutilisés dans le portefeuille total, contre 5 % en moyenne, je crois.

Ceci dit, non, ce ne serait pas la seule fois. Selon moi, dans ce cas particulier, on était effectivement en droit de supposer que l'espace serait occupé bien plus rapidement qu'il ne l'a été. Il existait une demande à Montréal, fait dont on a tenu compte quand on a suggéré au ministre qu'il pouvait accéder au désir de son collègue et laisser l'agence à Place Victoria. D'autres ministères et organismes avaient décidé qu'ils seraient disposés à emménager à Place Bonaventure dans un avenir rapproché; mais les choses se sont passées différemment, pour diverses raisons.

L'hon. Charles Hubbard: Qui dit déménagement dit changement complet, du papier à en-tête à l'équipement de bureau. Cela représente une bonne part des coûts à assumer. Prenons le rapport de la vérificatrice générale: on y voit 2 millions de dollars ou 4 millions de dollars. Mais si on se penche sur l'aspect positif dans son ensemble et sur le problème dans son ensemble, tout a-t-il été pris en compte dans l'information qui nous est transmise aujourd'hui?

Pensez à la publicité qui est nécessaire, quand il faut informer sa clientèle que l'on déménage d'un endroit à un autre; il y a des coûts associés à cela. Il faut y ajouter le réaménagement d'une bonne partie des bureaux, le coût des déménageurs qui transportent les choses d'un point à un autre et le temps de travail perdu par les employés.

Si l'on considère le coût à long terme du bail, a-t-on tant perdu à court terme, à long terme? Pouvez-vous admettre que nous avons perdu entre 2 millions de dollars et 4 millions de dollars? Ou bien peut-être s'agit-il d'un gain? Peut-être Gary peut-il nous le dire. Peut-être avons-nous gagné de l'argent, vu que c'est un bail pour 8 ou 10 ans. Le gouvernement du Canada a-t-il véritablement perdu l'argent que la vérificatrice générale ou quelqu'un dans son bureau estime perdu? Pensez-vous que c'est une évaluation juste des avantages ou des pertes d'ensemble pour le gouvernement du Canada?

Mme Janice Cochrane: Le seul chiffre dont je sois à peu près certaine et qui est confirmé par le ministère, c'est le montant de 2,1 millions de dollars en loyer improductif. C'est simplement le loyer payé à la Place Bonaventure pour des locaux vides, mais je ne sais pas si d'autres coûts ont été pris en compte.

Vous avez tout à fait raison: en un sens, le fait qu'il n'y ait pas eu de coûts d'aménagement à la Place Victoria a permis à la Couronne d'économiser. Je ne sais pas si on a déjà pu chiffrer la productivité perdue par le personnel qui doit déménager. D'habitude, certaines périodes sont perdues, encore que le ministère ait fait d'énormes progrès en matière d'échelonnement des déménagements, de façon à limiter les pertes de temps de travail productif.

En résumé, je ne sais pas si tout cela a été chiffré, mais on peut dire que si d'autres locataires s'étaient installés dans ces locaux inoccupés aussi rapidement qu'on le pensait en 2002, la Couronne en aurait sans doute retiré un avantage net.

L'hon. Charles Hubbard: En ce qui concerne les coûts à long terme du bail, si l'on compare la situation des deux immeubles, en sortons-nous gagnants ou perdants? Il faut maintenant calculer le

coût d'un bail à long terme dans les deux cas. Vous allez avoir les deux côtés de chaque compte...

Tout le monde fait des erreurs. Il existe quelques êtres parfaits en ce monde, mais que l'on soit sous-ministre, député ou simple citoyen et acheteur d'un nouveau téléviseur, on fait des erreurs. Elles nous coûtent de l'argent. Mais monsieur le président, je vois mal pourquoi on fait toute une histoire avec l'erreur d'un fonctionnaire.

Brian est bien surpris, car il n'a jamais fait d'erreur.

M. Brian Fitzpatrick: « Qu'est-ce que quelques millions de dollars? » Est-ce bien ce que vous demandez, Charlie?

L'hon. Charles Hubbard: Je pense que nous ne connaissons pas les conséquences à long terme de ces baux. Nous nous penchons sur un rapport de la vérificatrice générale, mais avant de rédiger notre rapport, monsieur le président, nous allons devoir conjecturer pour savoir s'il s'agit d'un gain ou d'une perte.

Merci.

M. Borys Wrzesnewskyj: Est-ce qu'il nous reste du temps?

Le président: Il reste deux minutes.

M. Borys Wrzesnewskyj: Dans le prolongement des questions de M. Hubbard, je pense qu'il y a ici deux thèmes à aborder. Le premier, c'est de savoir si ces opérations ont un coût pour le contribuable. La vérificatrice générale a dit qu'il y en avait un, de 4,6 millions de dollars, mais nous savons que ce montant a été établi à partir d'une superficie inexacte et d'une estimation erronée quant au coût du mètre carré. Vous avez dit tout à l'heure que les chiffres de la vérificatrice générale à ce sujet sont faux.

Ce qu'il faut, c'est tout d'abord de savoir si ces opérations coûtent quelque chose aux contribuables. Deuxièmement, la procédure suivie a été inhabituelle; il faut donc savoir s'il y a eu quelque intention malhonnête chez certains intervenants, ou s'il existait des circonstances atténuantes. Voilà les deux questions.

Revenons-en à la première question, celle du coût. Quand on fait les calculs, il est essentiel d'avoir les chiffres exacts du coût du déménagement, même si je sais bien qu'on ne peut pas les obtenir au sou près. Madame Cochrane, pouvez-vous en indiquer le montant aux membres du comité? Le chiffre qu'on nous a cité précédemment se situait entre 500 000 et 1 million de dollars. Pouvez-vous nous donner un montant plus précis?

Des fonctionnaires ont indiqué par ailleurs que le déménagement entraînait une semaine de perte de productivité. Il y avait 300 employés, je crois. Est-ce que vous pouvez chiffrer ce que coûte la perte d'une semaine de productivité pour 300 employés, et pouvez-vous nous donner un montant plus précis que la fourchette de 500 000 à 1 million de dollars? Cela nous serait très utile.

• (1150)

Mme Janice Cochrane: D'accord.

M. John Williams: J'invoque le Règlement, monsieur le président. Il ne me semble pas convenable de demander à un témoin de faire ce genre de calcul, en particulier si l'on n'a pas accès aux chiffres exacts. Il vaudrait mieux adresser cette question au ministère.

Le président: Comme l'a dit M. Hubbard, personne n'est parfait. Je parlais d'autre chose avec l'attaché de recherche, et j'aurais dû écouter avec plus d'attention.

Quelle était la question?

M. Borys Wrzesnewskyj: Il nous faut deux montants pour avoir une meilleure idée de ce que le contribuable a pu y gagner ou y perdre. Tout d'abord, combien aurait coûté le déménagement? Le montant qu'on nous a indiqué précédemment se situait entre un demi et un million de dollars. Deuxièmement, on nous a signalé que 300 employés auraient perdu une semaine d'activité productive. Combien aurait coûté cette semaine de productivité perdue?

Le président: N'oubliez pas que Mme Cochrane comparait ici à titre personnel. Elle était sous-ministre et elle est désormais à la retraite.

M. Borys Wrzesnewskyj: Si le ministère pouvait nous fournir cette indication, cela nous serait très utile.

M. Williams a tout à fait raison et nous allons poser cette question non pas à Mme Cochrane, mais aux fonctionnaires du Ministère.

Le président: Si vous voulez bien vous en occuper, monsieur Wrzesnewskyj, nous allons écrire au ministère à ce sujet, mais je ne pense pas qu'il convienne de poser la question à Mme Cochrane, qui comparait à titre personnel, en tant que fonctionnaire à la retraite.

M. Borys Wrzesnewskyj: Je m'en remets au point de vue exprimé par M. Williams à ce sujet.

M. Pierre Poilievre: J'invoque le Règlement, monsieur le président. Avez-vous l'intention d'envoyer une lettre quelconque?

Le président: Non, monsieur Wrzesnewskyj va simplement assurer le suivi.

M. Pierre Poilievre: Cette démarche fera l'objet d'une motion, je suppose.

Le président: Ou d'une suggestion au comité.

Une autre question, monsieur Wrzesnewskyj?

M. Borys Wrzesnewskyj: Pour revenir à ce que je disais, nous allons tout d'abord déterminer si le contribuable a gagné ou perdu de l'argent.

Deuxièmement, il est question de la façon de procéder et d'une éventuelle intention malhonnête. Vous avez dit que la fonction publique avait besoin de locaux de prestige. On a aussi parlé des employés qui étaient très inquiets de devoir déménager; certains d'entre eux étaient là depuis 15, 20 ou 30 ans.

Pouvez-vous nous en dire un peu plus sur ces deux sujets?

Mme Janice Cochrane: La seule information dont je dispose, monsieur le président, provient du témoignage de M. Gladu devant ce comité; il a évoqué les conversations qu'il a eues avec son ministre sur les inquiétudes des employés.

En ce qui concerne les locaux de prestige, il en est question dans la lettre du 15 avril 2002 de M. Drouin à l'honorable Don Boudria. À ma connaissance, c'est la première fois que le client faisait état de la nécessité de locaux de prestige.

Le président: Merci beaucoup, monsieur Wrzesnewskyj et monsieur Hubbard.

Nous passons à monsieur Sweet, pour un maximum de huit minutes.

M. David Sweet (Ancaster—Dundas—Flamborough—Westdale, PCC): Merci, monsieur le président.

Je dois dire que cet exercice de rationalisation après coup me met un peu mal à l'aise, en particulier parce que nous n'avons rien vu de tout cela dans les communications et les nombreux courriels que nous avons reçus sur les origines de l'opération. En fait, notre comité siège aujourd'hui parce qu'un gros point d'interrogation pèse sur les raisons pour lesquelles tout cela s'est produit.

Si M. Christopherson veut bien me prêter main-forte au-delà des considérations partisans, est-ce qu'il pourrait me montrer encore une fois ce document sur la procédure suivie?

Il y a une autre chose dont nous n'avons pas parlé; j'imagine les centaines de millions de dollars qu'il en coûte aux contribuables lorsque Travaux publics et Services gouvernementaux Canada doit vérifier la légitimité de la procédure d'appel d'offres. Personne ne peut chiffrer la perte de confiance du public lorsqu'on procède ainsi, lorsqu'on a plusieurs soumissionnaires et qu'on ne leur accorde pas la même considération qu'à Place Victoria, qui a profité de règles du jeu modifiées pour changer certains chiffres dans sa soumission.

Madame Cochrane, pouvez-vous nous dire pendant combien de temps vous avez occupé un poste à la fonction publique?

•(1155)

Mme Janice Cochrane: J'ai été fonctionnaire pendant un peu plus de 30 ans.

M. David Sweet: Mon collègue vous a demandé la dernière fois si le ministre Gagliano était intervenu dans certains dossiers. Comme vous avez travaillé pour son ministère pendant un certain temps, vous devez bien avoir une idée de la fréquence de ses interventions. Était-ce dans la moyenne ou y en avait-il plus que la moyenne?

Mme Janice Cochrane: À ma connaissance, il n'y a eu aucune intervention inappropriée. Comme presque tous les autres ministres pour lesquels j'ai travaillé, il lui arrivait de demander des renseignements supplémentaires. Pendant que j'ai travaillé avec M. Gagliano, je n'ai eu connaissance d'aucune intervention qui aurait pu être considérée comme étant inappropriée.

M. David Sweet: Que ce soit pour la location de bureaux ou pour d'autres processus, le cabinet du ministre vous a-t-il enjoint en d'autres occasions d'engager des négociations directes au lieu de recourir à un appel d'offres public?

Mme Janice Cochrane: Non.

M. David Sweet: Monsieur Polachek, j'aimerais aussi vous poser une question en me reportant à l'introduction de notre président. Votre société est-elle toujours l'un des propriétaires de Place Victoria?

M. Gary Polachek: Oui.

M. David Sweet: Si je n'abuse, une société est propriétaire de 20 p. 100 du bâtiment et l'autre est chargée de la gestion.

M. Gary Polachek: Nous participons aux activités de gestion et nous sommes propriétaires de 20 p. 100 de l'immeuble.

M. David Sweet: Très bien.

Madame Cochrane, Mario Ares a comparu devant le comité. À votre connaissance, un cabinet de ministre serait-il intervenu d'une manière pouvant donner l'impression — et je paraphrase ici le courriel de M. Ares — que des considérations autres que la saine gestion des deniers publics auraient été prises en compte?

Mme Janice Cochrane: Non.

M. David Sweet: Avez-vous déjà eu des raisons de croire qu'on avait tenu compte en l'espèce de considérations liées à des intérêts privés?

Mme Janice Cochrane: Pas du tout.

M. Pierre Poilievre: Madame Cochrane, je ne voudrais pas qu'on vous blâme pour ce qui figurera dans notre rapport, et voilà pourquoi j'aimerais vous demander des précisions.

L'hon. Charles Hubbard: J'invoque le Règlement.

Le président: Monsieur Hubbard.

L'hon. Charles Hubbard: M. Poilievre parle de blâmer quelqu'un pour ce qui se trouvera dans notre rapport.

M. Pierre Poilievre: Oui.

L'hon. Charles Hubbard: Avons-nous blâmé qui que ce soit, monsieur le président?

Le président: Non. Nous n'avons pas encore rédigé notre rapport.

L'hon. Charles Hubbard: Dans ce cas-là, nous devrions faire attention à ce que nous disons.

Le président: Allez-y, monsieur Poilievre.

M. Pierre Poilievre: Vous avez écrit ceci dans une note adressée au ministre Gagliano et datée du 1^{er} juillet 2001: « Rien ne justifierait que nous vous demandions d'approuver que des négociations directes soient entamées avec le propriétaire de 800 Place Victoria ».

Dans une note adressée au ministre Goodale, et dans laquelle vous lui demandez d'approuver la signature d'un bail de location avec Place Victoria, vous avez dit ceci au sujet de Place Bonaventure: « C'était la stratégie la plus rentable pour le gouvernement ».

Comme vous avez dit dans deux notes distinctes que Place Bonaventure était l'option la plus rentable pour le gouvernement, comment pouviez-vous recommander la signature d'un bail de location avec Place Victoria?

Mme Janice Cochrane: Place Bonaventure était effectivement la solution la plus rentable pour le gouvernement, compte tenu de la liste des besoins du client établie dans le cadre de ce processus.

Une analyse de l'équité du processus d'adjudication du contrat a été effectuée et a abouti à la conclusion que le processus avait été juste. Compte tenu des besoins du client, nous avons recommandé la signature du bail.

Le président: Permettez-lui de terminer ses réponses.

M. Pierre Poilievre: Lorsque les besoins du client ont changé, vous n'avez pas donné l'occasion aux gens de Place Bonaventure de modifier les chiffres de leur soumission, n'est-ce pas?

Mme Janice Cochrane: Le bail avait déjà été signé.

M. Pierre Poilievre: Oui, mais vous avez modifié l'ensemble du processus d'appels d'offres et vous n'avez permis qu'à une seule entreprise de présenter une soumission en vertu des nouvelles modalités.

Mme Janice Cochrane: À partir du moment où le bail a été signé avec Place Bonaventure, les deux transactions devenaient distinctes l'une de l'autre.

M. Pierre Poilievre: Des transactions séparées pour un même produit?

Mme Janice Cochrane: Pas nécessairement. Lorsque nous avons entrepris les négociations avec Place Victoria, nous avons déterminé que nous pourrions installer d'autres clients dans les bureaux de

Place Bonaventure. Les locaux loués sont devenus ceux de Travaux publics, essentiellement.

• (1200)

M. Pierre Poilievre: Et les deux autres soumissionnaires qui précédaient M. Polachek?

Mme Janice Cochrane: Il s'agissait d'une transaction distincte. Alors cette transaction-là était fermée.

M. Pierre Poilievre: Donc vous me dites qu'il n'y a pas eu de processus concurrentiel d'appel d'offres pour cette dernière transaction.

Mme Janice Cochrane: La dernière transaction était...

M. Pierre Poilievre: Y a-t-il eu appel d'offres?

Mme Janice Cochrane: Non.

M. Pierre Poilievre: Il n'y a pas eu d'appel d'offres. D'accord.

Mme Janice Cochrane: Non, il s'agissait d'une renégociation avec le propriétaire.

M. Pierre Poilievre: Donc il n'y a eu absolument aucun appel d'offres. Vous avez même contourné la règle voulant qu'il y ait un appel d'offres. C'est ce que nous venons tout juste d'apprendre.

Au bout du compte, qui vous a demandé de vous adresser au ministre Goodale afin d'aller de l'avant avec le bail de Place Victoria?

Mme Janice Cochrane: Ce fut l'aboutissement d'un processus d'analyse, fondé sur les nouvelles exigences du client.

M. Pierre Poilievre: Est-ce que quelqu'un vous a demandé de faire cette démarche?

Mme Janice Cochrane: Non.

M. Pierre Poilievre: Personne?

Mme Janice Cochrane: Non.

M. Pierre Poilievre: Alors, de votre propre chef, vous êtes allés voir le ministre et lui avez dit que vous vouliez conclure une entente avec un fournisseur immobilier sans qu'il y ait eu d'appel d'offres. C'est ce que vous lui avez conseillé?

Mme Janice Cochrane: Le ministre a été informé que l'analyse avait été effectuée conformément à la demande de M. Drouin et aux principes régissant la location.

M. Pierre Poilievre: D'accord, je crois que nous avons notre réponse.

Mme Janice Cochrane: Il y avait un avantage économique pour la Couronne. Nous recommandions de répondre aux exigences opérationnelles du client et ce, d'une façon qui était dans l'intérêt du public.

M. Pierre Poilievre: C'est donc M. Drouin qui vous a demandé de conclure une entente avec Place Victoria sans appel d'offres?

Mme Janice Cochrane: Pas du tout. M. Drouin nous a dit ce qu'il voulait et nous a essentiellement demandé d'examiner les options afin de déterminer si oui ou non sa demande était réalisable.

M. Pierre Poilievre: On dirait bien que c'était lui qui vous a donné vos instructions. Il a dit ce qu'il voulait à titre de ministre.

Mme Janice Cochrane: M. Drouin ne donnait pas d'instructions aux représentants du ministère des Travaux publics.

M. Pierre Poilievre: Il a dit ce qu'il voulait, et vous dites que vous avez agi conformément à ce qu'il voulait. Il appert, selon ce que vous dites que vous avez agi conformément à ses instructions. Lorsque vous faites ce que quelqu'un vous demande de faire, vous suivez ses instructions.

Mme Janice Cochrane: Si je n'ai pas été claire, permettez-moi de donner des précisions. Je crois bien avoir dit que nous avons effectué une analyse afin de déterminer si la demande du client pouvait être respectée. C'est ce que le ministre a fait.

M. Pierre Poilievre: Conformément à ce que le ministre Drouin a demandé.

Mme Janice Cochrane: L'analyse, effectuée conformément aux principes régissant la location, nous a permis de déterminer que nous pouvions répondre aux nouvelles exigences opérationnelles du client.

M. Pierre Poilievre: Qu'est-ce qui vous faisait croire que vous n'aviez pas à lancer un processus d'appel d'offres relativement à ces soi-disant nouvelles exigences du client afin de laisser tous les participants prendre part au processus sur un pied d'égalité?

Mme Janice Cochrane: Il ne s'agissait pas des mêmes participants parce que c'était un autre édifice. C'est la première chose.

Deuxièmement, cette pratique était conforme aux principes régissant la location au sein du gouvernement à l'époque, lesquels permettaient que des négociations directes soient entreprises à condition qu'il y ait un avantage économique pour la Couronne. À ce moment-là, nous avons déterminé que l'appel de propositions de bail serait différent. Nous examinions la possibilité d'avoir un loyer beaucoup moins cher qui ne comporterait pas de coûts d'aménagement. Il était donc beaucoup moins coûteux de laisser les locataires à Place Victoria.

Le président: Merci, monsieur Poilievre.

Avant de passer à M. Wrzesnewskyj, j'ai une question, madame Cochrane. Il s'agit de quelque chose qui me dérange depuis le début de toute cette affaire. Je comprends que vous n'êtes peut-être pas la bonne personne à qui poser la question, mais vous êtes la seule ici qui étiez au gouvernement.

Le rapport de la vérificatrice générale fait état de la somme de 4,6 millions de dollars. C'était en mai 2006, longtemps après les événements en question, et longtemps après votre départ du ministère des Travaux publics. Mais le rapport fait état de cette somme. Maintenant, M. Marshall et d'autres représentants de Travaux publics, y compris vous-même, soutenez avec le recul que la somme de 4,6 millions de dollars est erronée parce qu'elle ne tient pas compte de ce qui est arrivé après avril 2003. Il ne s'agit peut-être que de spéculation, mais ma question est la suivante: Travaux publics aurait normalement dû obtenir une copie de ce rapport avant qu'il ne soit déposé au Parlement et l'aurait, je l'espère, examiné. Pourquoi Travaux publics n'a-t-il pas remis en question ce montant auprès de la vérificatrice? Le ministère conteste pourtant ce montant devant le comité. Pouvez-vous penser à des raisons possibles?

• (1205)

Mme Janice Cochrane: C'est inhabituel, monsieur le président. Je ne ferais que spéculer si j'essayais de vous fournir des explications à ce sujet. Peut-être s'agit-il d'une simple méprise ou...

Le président: Lorsque vous étiez sous-ministre, si Travaux publics faisait l'objet d'un chapitre d'un rapport de la vérificatrice générale, n'aviez-vous pas comme pratique d'examiner de près toutes les déclarations, tous les faits et toutes les hypothèses avancées par la vérificatrice?

Mme Janice Cochrane: Oui, c'était la pratique. Je ne dis pas que le processus est parfait, mais c'était certainement la pratique en place. On se serait attendu à ce que les chiffres soit examinés de très près.

Le président: Nous en sommes au deuxième tour, chers collègues, et vous avez cinq minutes.

Monsieur Wrzesnewskyj, vous avez cinq minutes.

M. Borys Wrzesnewskyj: Merci, monsieur le président.

Monsieur Polachek, j'ai ici le tableau pour l'appel d'offres. Votre taux de location brut initial, à 430 \$, est presque le double des autres taux proposés. En participant à cet appel d'offres, dans quelle mesure pensiez-vous pouvoir garder ce bail?

M. Gary Polachek: D'abord, comme vous l'avez bien dit, la transaction que nous avons au bout du compte conclue était très différente de celle demandée dans le cadre de l'appel d'offres.

Avions-nous bon espoir? Tout ce que nous savions, c'était que le prix convenait pour cet édifice compte tenu du marché à ce moment-là.

M. Borys Wrzesnewskyj: Monsieur Polachek, vous semblez être un homme d'affaires avisé. Vous saviez qu'il y avait 300 employés sur place. Vous savez que c'est difficile, peut-être même encore plus, lorsqu'il s'agit de fonctionnaires, parce qu'il y a un aspect politique à la chose. Il n'est pas facile de déménager 300 employés. Cela implique des coûts, et pas seulement des coûts financiers.

Je regarde ce taux de 430 \$, et il me semble exorbitant par rapport aux autres. Avez-vous profité de la situation et augmenté votre prix parce que vous étiez pratiquement assuré de gagner le processus d'appel d'offres?

M. Gary Polachek: En réalité, c'était plutôt le contraire. Nous n'avions pas d'avantages, car les modalités de l'appel d'offres nous obligeaient à tout démanteler et tout réaménager. En fait, cet appel d'offres ne nous permettait pas d'espérer grand chose, car nous étions défavorisés dû à la perte de l'avantage qu'offre généralement un renouvellement de bail en évitant les investissements aux fins du réaménagement.

M. Borys Wrzesnewskyj: Durant le processus d'appel d'offres, avez-vous tenté de trouver d'autres locataires pour ces bureaux? Ces locaux sont grands.

M. Gary Polachek: De quelle période parlez-vous?

M. Borys Wrzesnewskyj: Je parle de la durée du processus d'appel d'offres et de la période menant à l'échéance du bail initial.

M. Gary Polachek: De mémoire, je pense que le bail expirait à la fin de mars 2003. Nous parlons donc d'une période au début de 2002. Comme il s'agissait de locaux représentant 60 000 pieds carrés, cette période a certes été consacrée en partie à la recherche d'un nouveau locataire advenant l'échec de nos démarches.

Pour répondre à votre question, on nous a initialement avisés au début d'avril 2002 que nous n'avions pas été choisis. Nous avons fait de la publicité pour louer ces locaux sur trois étages contigus, surtout auprès de firmes de courtage.

M. Borys Wrzesnewskyj: Mais avant d'apprendre que vous n'aviez pas été choisis, avez-vous déployé des efforts afin de trouver des clients possibles au cas où vos démarches échoueraient?

M. Gary Polachek: Je ne me souviens pas si des efforts ont été consentis à ce moment-là, mais certainement un an avant l'expiration, ce qui aurait coïncidé avec l'avis d'avril. C'est à ce moment-là que nous aurions fait des efforts pour trouver un nouveau locataire.

•(1210)

M. Borys Wrzesnewskyj: Mais vous ne vous souvenez pas, même en partie, de ce processus.

M. Gary Polachek: Je me souviens assez bien. En fait non seulement je me souviens bien du processus, mais j'ai passé en revue la correspondance au dossier. J'ai parlé à notre chef des locations, qui occupe toujours ce poste au sein de l'entreprise. Et je crois assez bien comprendre ce qui s'est passé. Je ne peux commenter en détail les initiatives entreprises pour trouver un nouveau locataire durant ce qui est en fait une très courte période de temps, soit du 1^{er} ou 2 avril 2002 à la deuxième, troisième ou certainement quatrième semaine d'avril, alors que nous avions déjà eu une rencontre avec les représentants de Travaux publics concernant un renouvellement possible.

M. Borys Wrzesnewskyj: Lorsque vous avez appris que le gouvernement n'allait pas renouveler le bail pour tous ces locaux, quelles émotions avez-vous ressenties?

M. Gary Polachek: Vous savez, il est difficile aujourd'hui de parler d'émotions ressenties à ce moment-là, mais si cela m'arrivait aujourd'hui, j'aurais la gorge serrée de savoir que je dois trouver un nouveau locataire pour tout cet espace.

Le côté positif, de notre point de vue, si vous le permettez, était que ces locaux figuraient parmi les plus prestigieux de l'édifice, étant situés aux 38^e, 39^e et 40^e étages.

Le président: Ce sera votre dernière question, monsieur Wrzesnewskyj.

M. Borys Wrzesnewskyj: Je trouve cela curieux, parce que comme homme d'affaires, on s'attendrait à ce que vous examiniez sérieusement les possibilités, surtout lorsque 60 000 pieds carrés sont en jeu. Les chiffres semblent indiquer que vous étiez extrêmement confiant de garder le bail. Vous venez de dire que vous aviez la gorge serrée lorsque vous avez appris la nouvelle. Vous ne vous étiez pas préparé. En dehors du cercle des courtiers, avez-vous communiqué avec quelque élu que ce soit?

M. Gary Polachek: Non.

M. Borys Wrzesnewskyj: D'accord. Merci.

Le président: Merci, monsieur Wrzesnewskyj.

Monsieur Williams.

M. John Williams: Merci, monsieur le président.

Madame Cochrane, vous avez soulevé quelques points. Vous avez dit que vous n'avez jamais considéré une intervention du ministre comme inappropriée. Cette déclaration s'applique-t-elle à la location de Place Victoria, relativement à laquelle vous avez reçu une lettre du secrétaire d'État, M. Drouin, vous demandant de tout repenser? Ne s'agit-il pas d'une intervention inappropriée?

Mme Janice Cochrane: Ce n'était pas notre point de vue. À notre avis, il s'agissait d'une déclaration ferme des désirs d'un client. Et cette déclaration n'a pas été interprétée comme étant des instructions. Si nous n'avions pu obtenir les résultats atteints, c'est-à-dire obtenir un loyer inférieur pour la Place Victoria, nous n'aurions pu acquiescer à cette demande.

M. John Williams: Comme il ne s'agissait pas d'un ordre direct, vous n'avez pas considéré cette intervention comme étant inappropriée.

Mme Janice Cochrane: Exact.

M. John Williams: Deuxièmement, vous avez dit que vous avez pris ce changement de processus comme une toute nouvelle transaction. Vous connaissez le règlement voulant que, pour un contrat de location, on procède à des soumissions concurrentielles. Pour cette nouvelle transaction, comme vous la décrivez, vous avez mis de côté toutes les règles concernant les soumissions concurrentielles. Ai-je raison?

Mme Janice Cochrane: En fait, non, parce que les soumissions concurrentielles ne sont pas nécessaires s'il y a un avantage économique pour la Couronne de négocier un prolongement du bail en vigueur. On élimine ainsi les frais de déménagement. On évite aussi la question de la perte de productivité et ainsi de suite. Cette pratique est tout à fait conforme aux principes de location en vigueur à ce moment-là.

M. John Williams: L'analyse économique prenait-elle en compte le fait que vous avez payé 2,1 millions de dollars pour des locaux vides à la Place Bonaventure?

Mme Janice Cochrane: À ce moment-là, nous ne savions pas que nous allions encourir cette dépense.

M. John Williams: Je vois, mais il s'agit d'un bail que vous aviez signé. Enfin, c'est maintenant chose du passé.

Monsieur Polachek, j'ai été plutôt surpris par cette lettre de M. Drouin. Je ne peux imaginer qu'il se soit simplement réveillé un bon matin et se soit dit: « Je crois que je vais m'immiscer dans ce processus de location », dont il était de toute évidence au courant, pour ensuite rédiger une lettre demandant le déclenchement d'un nouveau processus. Je me serais attendu à ce qu'il ait d'abord communiqué d'une façon ou d'une autre avec le propriétaire, qui lui aurait dit: « Bien, vous savez, je suis déçu de perdre un locataire; nous avons de beaux locaux ici... », et ainsi de suite. Il aurait ensuite dit: « Je vais voir ce que je peux faire »

Avez-vous communiqué avec les autres propriétaires de la propriété, les gestionnaires de la propriété, ou les gens chargés de la location ou de la gestion de la propriété et M. Claude Drouin? Comment savait-il que l'organisme resterait peut-être à la Place Victoria? Est-ce que vous, vos collègues ou vos employés avez communiqué avec lui?

•(1215)

M. Gary Polachek: Je vais parler pour moi-même, mes collègues et mon entreprise. La réponse à cette question est non.

Pour ce qui est de nos partenaires, qui à l'époque étaient la Caisse de dépôt et le Groupe Desjardins, j'ai toutes les raisons de croire qu'il n'y a eu aucune communication, quoique je ne puisse affirmer catégoriquement que personne n'ait fait d'appel téléphonique. De toute façon, je n'ai aucune raison de croire qu'il y ait eu de tels appels

M. John Williams: Moi si, monsieur Polachek, parce que j'ai du mal à imaginer que M. Drouin ait, de sa propre initiative, sans raison aucune, dit: « Je vais m'installer dans cette procédure de location à bail. Ces gens vont aller s'installer ailleurs mais je pense qu'ils devraient rester. Oui, je pense qu'ils devraient rester. C'est important qu'ils restent parce que... » — pourquoi? Nous ne savons pas pourquoi si ce n'est le fait que cela coûte de l'argent au gouvernement. Vous avez logé un locataire de prestige dans des locaux de prestige — toutes ces choses. Vous ou votre entreprise en avez bénéficié. Il s'est immiscé dans une procédure administrative, irrégulière et inappropriée.

J'essaie de découvrir pourquoi parce qu'il a dû y avoir communication entre vous — et par « vous » j'entends le propriétaire-bailleur, collectivement, votre entreprise, votre organisation, vos employés, etc. — et M. Drouin pour qu'il se dise: « Eh bien, oui, je vais écrire une lettre à Travaux publics pour qu'ils repensent leur décision ». Il a aussi communiqué avec l'Agence de développement économique et on lui a dit: « Oui, vous pouvez apporter des modifications. Nous pouvons réduire la taille de l'agence. Nous pouvons réduire la superficie requise. Nous n'avons pas à nous préoccuper d'être confortables et à l'étroit. Nous nous plaisons ici même si ce n'est pas un immeuble accessible aux personnes handicapées et tout le reste, et nous pouvons rester ici. »

Ils voulaient s'installer ailleurs. L'évaluation économique indiquait que c'était l'option à privilégier. La soumission faisait état d'un déménagement. Puis M. Drouin a dit: « Nous allons changer d'idée ». Il ne travaille pas là. Il ne participe à rien là. Il ne fait que surveiller le travail de l'agence. Qui donc a parlé à M. Drouin?

Le président: Monsieur Polachek

M. Gary Polachek: Je vous répète que ce n'est certainement pas moi et qu'aucun de nos employés ont communiqué avec lui.

M. John Williams: J'en doute.

Le président: Merci, monsieur Williams.

Merci, monsieur Polachek.

Monsieur Lussier, s'il vous plaît.

[Français]

M. Marcel Lussier (Brossard—La Prairie, BQ): Merci, monsieur le président.

Madame Cochrane, vous avez été sous-ministre d'avril 2001 à juin 2003. Qui était le directeur général régional de la région du Québec pour Travaux publics à Montréal?

[Traduction]

Mme Janice Cochrane: Le directeur général régional était M. Normand Couture.

[Français]

M. Marcel Lussier: Merci.

Monsieur le président, je voudrais déposer un document disant que M. Normand Couture a été nommé officiellement directeur général régional le 17 mars 2000.

Monsieur Polachek, avez-vous déjà rencontré ou négocié avec M. Normand Couture?

M. Gary Polachek: Personnellement, non.

M. Marcel Lussier: Lorsque l'appel d'offres est lancé, le représentant de votre entreprise est nommé. Il s'agit de Richard Poirier, qui est le premier vice-président à la location.

M. Gary Polachek: Tout à fait.

M. Marcel Lussier: Donc, il avait le mandat de négociier. Selon les documents, le 1^{er} octobre 2001, c'est lui qui négociait le bail. À la même époque, votre document sur Weloga dit que vous avez engagé un nouvel employé, M. Christian Couture, à titre de vice-président aux finances en 2001. Est-ce exact?

M. Gary Polachek: Oui, mais à l'époque, Christian Couture était le vice-président aux finances d'une autre société d'investissement, et non de la compagnie de gestion.

M. Marcel Lussier: Quelle était cette compagnie?

M. Gary Polachek: Weloga Corporation.

M. Marcel Lussier: D'accord. Il devient vice-président exécutif de l'Université McGill en 2006 seulement.

M. Gary Polachek: Tout à fait.

M. Marcel Lussier: D'accord. Le curriculum vitae de M. Christian Couture mentionne qu'il fait de la vérification diligente. Étiez-vous au courant qu'il faisait de la vérification?

M. Gary Polachek: M. Couture est comptable agréé. On offre aux clients d'une autre compagnie de gestion des services de vérification diligente lorsqu'il y a une possibilité d'achat ou de vente.

• (1220)

M. Marcel Lussier: M. Christian Couture était-il à l'emploi de la vérificatrice générale en 2001?

M. Gary Polachek: Je ne le sais pas.

M. Marcel Lussier: J'ai devant moi un document où le nom de Christian Couture est mentionné. Il s'agit du rapport de 2001, chapitre 4, de la vérificatrice générale. Est-ce le même Christian Couture? Je n'ai pas pu...

M. Gary Polachek: Je doute fortement que ce soit le même Christian Couture, parce qu'à l'époque, il travaillait pour une autre compagnie immobilière.

M. Marcel Lussier: Donc, il n'a pas pu être libéré de ses fonctions de comptable pour faire une vérification avec la vérificatrice.

M. Gary Polachek: J'en doute fortement.

M. Marcel Lussier: M. Couture est entré en fonction chez Weloga en 2001. A-t-il été impliqué dans le dossier de Place Victoria?

M. Gary Polachek: Non.

M. Marcel Lussier: À votre connaissance, y a-t-il un lien de parenté entre Normand Couture, directeur général régional de Montréal, et Christian Couture, vice-président chez Weloga?

M. Gary Polachek: Je n'en ai aucune idée.

M. Marcel Lussier: D'après les documents que j'ai ici...

M. Gary Polachek: Voulez-vous obtenir une réponse? Je peux vérifier auprès de M. Couture s'il y a une telle relation.

M. Marcel Lussier: J'apprécierais obtenir une réponse à cette question.

Nous avons dans nos documents une lettre datée du 6 octobre 2004 que Lise Lefort a adressée à Guy Collin.

M. Gary Polachek: Quel était le titre et le poste de M. Normand Couture?

M. Marcel Lussier: Il est le directeur général régional de Travaux Publics à Montréal.

M. Gary Polachek: D'accord.

M. Marcel Lussier: Son nom apparaît très fréquemment dans le dossier.

Dans un document daté du 6 octobre 2004 qui figure au dossier, Lise Lefort écrit à Guy Collin au sujet des locaux de Place Victoria. Elle y dit que les locaux seront les mêmes pour les cinq prochaines années.

Le bail est-il de 5 ans ou de 10 ans?

M. Gary Polachek: Selon l'appel d'offres, le bail était de 10 ans. Finalement, nous avons négocié un renouvellement de cinq ans.

M. Marcel Lussier: Donc, le bail est négociable en 2008.

M. Gary Polachek: Tout à fait.

M. Marcel Lussier: Merci.

[Traduction]

Le président: Monsieur Fitzpatrick, vous avez cinq minutes.

M. Brian Fitzpatrick: M. Gladu a expliqué très clairement au comité que ce n'était pas ce qu'il souhaitait. Il voulait que le bail à Bonaventure continue. Il est fonctionnaire expérimenté — à la retraite, je crois.

M. Mario Arès, qui pilotait le dossier pour Travaux publics, a dit très clairement dans sa note de service qu'il n'avait pas reçu de conseils ou d'instructions du client lui enjoignant de modifier les spécifications ou d'ouvrir des négociations directement. Il a dit, essentiellement, que l'affaire lui avait été retirée et que le dossier était au bureau du ministre.

Madame Cochrane, soyons juste. Vous receviez énormément d'instructions du bureau du ministre Drouin qui souhaitait des négociations directes avec le propriétaire-bailleur des locaux. N'est-ce pas une description juste de la situation? Je ne veux pas d'explication, mais est-ce que ma description est juste?

Mme Janice Cochrane: Le seul souhait exprimé se trouvait dans la lettre adressée par M. Drouin à son collègue, monsieur Boudria.

M. Brian Fitzpatrick: Mais il a exprimé clairement sa préférence dans la lettre. Il était d'avis qu'il serait bien de rester dans les mêmes locaux.

Mme Janice Cochrane: Absolument.

M. Brian Fitzpatrick: D'accord. Et quand un ministre donne des instructions comme celles-là à un fonctionnaire responsable, c'est sans doute une bonne idée pour le fonctionnaire d'obtempérer.

• (1225)

Mme Janice Cochrane: Oui, mais cela ne signifie pas forcément qu'il a obtempéré. Cela signifie...

M. Brian Fitzpatrick: Mais vous n'avez pas rêvé pour vous réveiller ensuite au milieu de la nuit après la fin de mars pour annoncer tout à coup: « Nous devons annuler toute la procédure et ouvrir des négociations ». Il doit y avoir une raison qui vous y a poussé et M. Drouin est un élément qui a joué. N'est-ce pas?

Mme Janice Cochrane: Absolument.

M. Brian Fitzpatrick: D'accord.

En 2001, une analyse très approfondie a été faite des besoins du client, très approfondie. Cela a pris des mois et des mois. De très nombreux fonctionnaires ont dû participer à l'évaluation. Quand est

venu le moment de passer le marché, le client a visité plusieurs sites, ce qui a dû prendre énormément de temps, en plus.

Vous devez être honnête avec moi. La valeur du temps des fonctionnaires, leur temps, représente un coût. C'est très important. Ce sont des gens dont le temps est précieux. Cela a donc dû représenter un coût considérable tout au long de la procédure d'analyse et d'appel d'offres. Ai-je raison?

Mme Janice Cochrane: Oui, c'est absolument exact.

M. Brian Fitzpatrick: Je sais que vous ne pouvez pas me donner un chiffre précis, mais ce serait une somme considérable.

Mme Janice Cochrane: Assez, oui.

M. Brian Fitzpatrick: Et personne n'a vraiment parlé aujourd'hui de ce coût, dans aucune des analyses, et pourtant c'est un coût considérable.

Là où je veux en venir c'est que nous avons cette analyse. Tous ont dit que les spécifications étaient incontournables. Ils ont visité tous les sites. C'était la procédure établie et nous nous sommes retrouvés avec Bonaventure en tête de liste. Mais tout à coup, tout a changé. M. Gladu n'a pas changé d'avis; il veut Bonaventure. Mais quelqu'un dit: « Toutes ces analyses ne valent rien. Nous pouvons retourner dans les locaux existants sans modifications sans améliorations, etc. Cela conviendra parfaitement au ministère. »

J'ai du mal à croire que cela peut se décider en quelques jours. À la fin du mois de mars, personne n'envisageait cette possibilité. Puis, au début du mois d'avril, M. Drouin écrit une lettre et tout à coup la possibilité refait surface.

Avez-vous fait...? C'est réellement difficile à croire. C'est là où je veux en venir. À titre de sous-ministre, pouvez-vous nous dire si ce genre de chose arrive normalement? Est-ce ainsi que nous faisons les choses dans ce pays?

Mme Janice Cochrane: Non, ce n'était pas la procédure normale. Je ne crois pas que quelqu'un conteste le fait que ce soit la lettre de M. Drouin qui a provoqué l'analyse d'autres options.

M. Brian Fitzpatrick: L'autre chose que j'ai du mal à accepter ou à comprendre c'est que nous ayons fait faire toutes ces analyses et que, tout à coup, au mois de mars, nous fassions marche arrière. Nous disons: « Bonaventure ne présente pas de problème. Nous pouvons occuper ces locaux. Nous pouvons trouver des locataires. »

J'ai cru comprendre qu'il s'agissait d'installer dans ces nouveaux locaux environ 300 fonctionnaires. Le gouvernement en place a-t-il tout à coup créé un nouveau service qui allait nous permettre de loger sans tarder 300 fonctionnaires à la Place Bonaventure? Qui s'est installé dans ces locaux? Étaient-ils des sans-abri ou des itinérants qui ont décidé tout à coup de s'installer à la Place Bonaventure? Qui avons-nous installé dans ces locaux? Et quelles analyses avons-nous faites avant de prendre cette décision?

Mme Janice Cochrane: Une analyse a été faite. D'ailleurs, M. Gladu et M. Couture connaissaient l'existence d'autres demandes qui étaient faites pour loger d'autres clients à Montréal. Ces locaux ont éventuellement été utilisés par ces clients.

Je ne peux pas être plus précise là-dessus parce que je ne sais pas qui a occupé les locaux en définitive mais je sais que le ministère des Anciens Combattants était du nombre ainsi que, me semble-t-il, l'une des unités de prévention de la criminalité du solliciteur général ou de Justice Canada. Mais je sais qu'une analyse a été faite.

Le président: Merci, monsieur Fitzpatrick.

Monsieur Christopherson, vous avez cinq minutes.

M. David Christopherson: Merci, monsieur le président.

Je veux reprendre là où s'est arrêté M. Fitzpatrick.

M. Couture était le directeur général régional, n'est-ce pas, et le directeur des services à la clientèle était Mario Arès?

Mme Janice Cochrane: C'est exact.

M. David Christopherson: Vous le connaissez?

Mme Janice Cochrane: Oui.

M. David Christopherson: C'est un rôle qui me semble plutôt important. Les services à la clientèle traitent directement avec vos organismes clients et le directeur occuperait donc un poste supérieur dans la hiérarchie.

Je prends un instant pour relire ceci. Je veux m'assurer que cela soit consigné dans le compte rendu de nos délibérations et rafraîchir la mémoire de tous, après quoi j'aimerais poser quelques questions.

Il s'agit d'un courriel de M. Arès. Connaissez-vous l'existence de ce courriel? Connaissez-vous l'existence du document que je m'approprie à lire?

• (1230)

Mme Janice Cochrane: Oui.

M. David Christopherson: Excellent.

Je cite le courriel :

... les décisions relatives à ce dossier ont été prises au niveau ministériel et sont contraires aux recommandations formulées par le bureau local. Les faits suivants confirment mes dires:

Je ne connais pas l'état des discussions ou négociations entre les agents de location et les interlocuteurs de Place Victoria; ces agents de location relèvent du Cabinet du ministre. J'en conclus donc que notre ministre est mieux renseigné que je ne le suis.

Le courriel de Claude Séguin à Tim McGrath (26 avril) contient de faux renseignements; notre RAI précise clairement que des négociations directes avec les interlocuteurs de Place Victoria seraient incompatibles avec les six principes de renouvellement du bail sur place, alors je ne vois pas pourquoi il dit le contraire. Développement économique Canada n'a jamais demandé, ni insisté pour obtenir, des locaux dans un immeuble de catégorie A ou un immeuble de prestige (même si c'est ce que souhaitent tous nos clients).

Il me semble manifeste que le fait d'insister de demeurer dans des locaux à Place Victoria sert dans ce cas-ci des intérêts autres que ceux d'une saine gestion des fonds publics. Je ne peux pas accepter de justifier au plan administratif une décision qui est difficile à justifier au plan financier parce que cette décision est onéreuse (le client, ADEC, a accepté de déménager dans des locaux à Place Bonaventure, ou en dernier ressort, nous aurions pu signer un bail avec le soumissionnaire qui se serait classé au deuxième rang [ADEC a accepté], ce qui aurait été plus avantageux pour la Couronne).

Les interlocuteurs de Place Victoria n'ont jamais satisfait aux exigences en matière d'accessibilité des locaux aux personnes handicapées et n'ont jamais manifesté le moindre intérêt à entreprendre les travaux à cet effet; cela ne changera pas ce qui est contraire à nos politiques internes en matière de conformité.

Qui signera pour approuver l'exemption cette fois-ci?

Cela explique en partie pourquoi il est préférable que je ne rédige pas une note de service à l'intention du ministre sur ce dossier puisque je ne pourrais pas dire ce que certains groupes d'intérêt voudraient que je dise.

D'abord, j'aimerais entendre votre réaction générale à ce courriel.

Mme Janice Cochrane: Je suis au courant du témoignage ultérieur de M. Arès dans lequel il reconnaît avoir rédigé cette note

de service en supposant que nous allions entreprendre des négociations directes en partant du taux de location offert dans la soumission, en acceptant tous les coûts d'aménagement que supposait l'occupation de locaux à la Place Victoria dont la superficie était supérieure aux besoins opérationnels décrits par le client. Il n'était pas au courant des discussions qui avaient eu lieu avec les propriétaires de Place Victoria en vue de la réduction du taux de location et de l'occupation d'une superficie plus modeste.

M. David Christopherson: Pourquoi pas? Comment se fait-il qu'il n'ait pas été au courant?

Mme Janice Cochrane: Probablement parce que les événements se sont succédé assez rapidement.

M. David Christopherson: Eh bien, ce qui le préoccupe c'est que le ministre soit mieux renseigné que lui alors qu'il est censé jouer un rôle clé.

Mme Janice Cochrane: C'est possible.

M. David Christopherson: Je comprends que nous allons faire une dissection propre et nette et que vous nous donnerez les meilleures réponses possibles, mais quand on fait le total de tout cela, c'est toujours douteux.

Mme Janice Cochrane: Je tiens aussi à signaler que M. Arès a rédigé la note de service qui a été envoyée à M. Goodale au mois de juin pour lui demander d'approuver le bail avec les propriétaires de Place Victoria. Et je crois par ailleurs qu'il s'est rétracté...

M. David Christopherson: C'est sans doute pour la forme. Je ne sais pas quel poids nous devons donner à tout cela; il n'est...

Mme Janice Cochrane: Eh bien, c'est lui qui a le poste le plus élevé.

M. David Christopherson: ... simplement son travail.

Puisque vous semblez plus volontiers vous défendre que je ne l'avais escompté, je vais pousser un peu plus loin. Qui a réagi à cette lettre d'un point de vue disciplinaire ou simplement pour exprimer une préoccupation?

Mme Janice Cochrane: C'est la région qui aurait dû s'en saisir. Je m'attendais à... et je n'en sais rien, mais...

M. David Christopherson: Vous n'en savez rien?

Mme Janice Cochrane: À l'époque, non.

M. David Christopherson: Il y a donc ce genre d'allégation, le bureau d'un ministre est intervenu à tort dans un dossier, et pour être plus précis quelqu'un ayant le niveau de directeur, et vous n'étiez pas au courant?

Mme Janice Cochrane: Non.

M. David Christopherson: Mais n'auriez-vous pas dû être au courant?

Mme Janice Cochrane: Pas nécessairement.

M. David Christopherson: Pourquoi?

Mme Janice Cochrane: Parce que tout simplement il n'avait pas les bons renseignements. Son témoignage, je crois, atteste bien du fait qu'une fois qu'il a été mis au courant, il s'est dissocié de cette note.

M. David Christopherson: Peut-être, mais il ne s'est pas contenté d'une simple lettre énonçant les faits. Il y a des commentaires assez catégoriques. Il me semble que quelqu'un aurait dû faire quelque chose au sujet de ce genre d'allégation, à moins que vous n'autorisiez tout simplement le personnel à commenter régulièrement les décisions du ministre.

Mme Janice Cochrane: Je suis certaine que son directeur général régional a dû lui en parler, mais...

M. David Christopherson: Mais vous n'en saviez rien.

Mme Janice Cochrane: Je n'en savais rien.

M. David Christopherson: Cela ne vous préoccupe pas? En d'autres termes, sur un plan pratique, vous ne conviendriez pas...? Vous êtes maintenant sortie du rang, vous pouvez dire ce que vous voulez. Ne comprenez-vous pas pourquoi nous avons le sentiment que cette question n'a pas été réglée?

Mme Janice Cochrane: Je pense pouvoir m'exprimer à la fois comme simple citoyenne et comme ancienne sous-ministre. Je pense qu'il y a eu des erreurs, je pense que certaines suppositions...

M. David Christopherson: Quelles erreurs?

Mme Janice Cochrane: On a commis des erreurs dans la mesure où, peut-être, on n'a pas fait preuve de suffisamment de rigueur dans l'analyse concernant les potentialités de remplacement de la Place Bonaventure.

M. David Christopherson: Cela est postérieur à notre objet qui est toujours la décision d'appuyer le dossier.

Mme Janice Cochrane: Je pense qu'à l'époque, on souhaitait voir si les nouvelles conditions de la part du client ne pouvaient pas être remplies d'une façon qui corresponde à l'intérêt public mais qui soit également conforme aux principes du bail, et c'est cela qui s'est produit.

M. David Christopherson: Et voilà, ne vous vexez pas, mais encore une fois on tourne autour du pot et on ne parvient pas à trouver quelqu'un qui soit prêt à reconnaître sa responsabilité dans la décision, qui soit prêt à reconnaître que c'est pour cela que les choses se sont produites. Je suis un peu déçu, je dois vous l'avouer, par votre performance.

Merci, monsieur le président.

Le président: Allez-y, monsieur Hubbard.

L'hon. Charles Hubbard: Merci, monsieur le président.

Nous nous sommes penchés plusieurs fois sur cette affaire, mais il me semble qu'il s'agit plutôt d'un simple problème qui a coûté de l'argent à quelqu'un.

Madame, vous nous avez dit que votre ministère négociait environ 700 baux par an, est-ce bien cela?

• (1235)

Mme Janice Cochrane: Entre 500 et 700 baux par an.

L'hon. Charles Hubbard: Il y a donc quelque part dans le domaine public 5, 6 ou 7 000 baux. Est-ce bien cela?

Mme Janice Cochrane: Oui.

L'hon. Charles Hubbard: Et avec un de ces baux, il y a un locataire qui est là depuis très longtemps et puis, d'une façon ou d'une autre, votre ministère reçoit une demande disant que vous devriez peut-être chercher un autre bâtiment, ou à tout le moins ouvrir un nouveau concours, pour ce locataire. Après avoir préparé vos propositions, le ministère arrive à la conclusion que c'est la Place Bonaventure qui représente la meilleure offre publique pour le

gouvernement du Canada, qui est le meilleur immeuble à louer, et en toute bonne foi vous signez le bail.

Mme Janice Cochrane: C'est cela.

L'hon. Charles Hubbard: Si j'ai bien compris, peu de temps après, les gens de l'ADEC surtout ont laissé entendre que l'idée de déménager ne leur plaisait pas du tout. Ils occupaient leurs locaux depuis longtemps, ils étaient bien, un peu comme on peut être bien chez soi. Ils y avaient leurs petites habitudes.

Alors semble-t-il, M. Drouin vous écrit en vous demandant s'il ne vous est pas possible de reconsidérer la chose et d'opter plutôt pour la Place Victoria. Ce document en main, votre groupe fait diligence et examine la possibilité pour voir ce qui peut être reconduit, vous recevez une note vous disant ce que coûterait des locaux comparables ailleurs dans la même ville. Quelqu'un calcule les coûts et conclut que peut-être, effectivement, ce serait dans notre intérêt de le faire, parce que nous pourrions louer cet autre immeuble à un autre ministère ou à un autre client, et vous pensez qu'à long terme, cette solution répondrait à la fois à l'intérêt du gouvernement et à l'intérêt public.

Peut-on supposer que c'est ainsi que les choses se seraient passées?

Mme Janice Cochrane: Effectivement, et c'est à partir de cela que nous avons recommandé à M. Goodale de signer la reconduction du bail avec le propriétaire de la Place Victoria.

L'hon. Charles Hubbard: Puis, la vérificatrice générale entre dans le paysage. Son bureau examine tout le dossier et arrive à la conclusion que la Place Bonaventure n'a pas été relouée aussi rapidement que votre service ne l'aurait pensé, et que le bâtiment est demeuré vide pendant un certain temps. Et je pourrais d'ailleurs aller vous montrer un immeuble à la périphérie d'Ottawa qui est vide depuis plus d'un an. Un immeuble d'ailleurs que M. Poilievre doit bien connaître.

Cela étant, quelqu'un fait un rapport où on trouve le chiffre de 4 millions de dollars. Monsieur le président, nous ne savons pas si c'est le vrai chiffre ou si celui-ci a été calculé rapidement dans une perspective à court terme.

Pouvons-nous espérer au bout du compte déterminer si, à long terme...? Il y a donc un nouveau bail de cinq ans, monsieur Polachek, qui vient à échéance cette année. En rétrospective, votre compagnie part-elle du principe qu'elle va devoir respecter les mêmes critères et renégocier le bail? Quand au juste arrive-t-il à échéance?

M. Gary Polachek: En fait, nous avons appris qu'ils allaient déménager et qu'ils n'allaient pas reconduire le bail. D'ailleurs, nous avons signé un engagement auprès d'une autre compagnie qui est disposée à reprendre ces locaux.

L'hon. Charles Hubbard: Pourquoi l'avez-vous perdu cette fois-ci?

M. Gary Polachek: C'est très semblable à l'appel d'offres initial d'il y a cinq ou six ans. Travaux publics avait demandé une remise en état complète des locaux. En fait, la transaction que nous avons signée, de notre point de vue à nous, sera financièrement plus avantageuse que le fait d'avoir perdu le marché, et j'imagine donc que cela justifierait notre prix.

L'hon. Charles Hubbard: Avez-vous vu un nouvel appel d'offres pour de nouveaux locaux pour l'ADEC? Un appel d'offres a-t-il été publié?

M. Gary Polachek: Oui, et la transaction s'est faite.

L'hon. Charles Hubbard: Y a-t-il eu appel d'offres?

M. Gary Polachek: Oui il y en a eu un.

L'hon. Charles Hubbard: Et vous n'avez pas soumissionné.

M. Gary Polachek: Nous avons soumissionné.

L'hon. Charles Hubbard: Et vous avez perdu.

M. Gary Polachek: En effet.

L'hon. Charles Hubbard: Ils vont donc déménagé.

M. Gary Polachek: C'est bien cela.

L'hon. Charles Hubbard: Et cette fois-ci, cela ne vous pose pas problème?

M. Gary Polachek: Cela ne pose pas de problème parce que nous avons libéré les locaux. Après le préavis que nous avons signifié aux dires que nous n'allions pas les conserver, nous avons pris d'autres dispositions et nous avons bouclé la transaction en décembre 2007.

L'hon. Charles Hubbard: Il me semble donc que cette fois-ci, vous n'êtes pas fâché d'avoir perdu un locataire, alors qu'il y a cinq ans, cette éventualité vous préoccupait. Qu'est-ce qui a donc pu changer en cinq ans?

M. Gary Polachek: Je présume le remplacement par un nouveau locataire. Nous étions mécontents, à la réception de l'avis de non-renouvellement, mais entre ce moment et celui où nous avons trouvé de nouveaux locataires, c'était le même problème. La différence, c'est qu'actuellement, avec le temps, nous avons pu consolider cet inventaire.

• (1240)

L'hon. Charles Hubbard: Vous avez bien vu ce qui est arrivé avec le nouveau bail. Du point de vue compétitif, quelle différence y avait-il entre l'ancien et le nouveau bail? Autrement dit, combien cela coûte-t-il au gouvernement du Canada cette fois-ci, par rapport à ce qu'il paie à votre société, par pied carré ou par mètre carré?

M. Gary Polachek: Dans mes préparatifs pour cette comparution, je ne me suis pas penché sur ce détail. Je n'ai pas l'information.

L'hon. Charles Hubbard: Monsieur le président, quelqu'un pourrait peut-être se renseigner.

Merci.

Le président: Le dernier intervenant est monsieur Poilievre.

M. Pierre Poilievre: J'ai une question pour madame Cochrane.

Est-ce qu'un certain Albano Gidaro s'est vu confier des fonctions au ministère, pendant les événements dont nous discutons aujourd'hui?

Mme Janice Cochrane: Je ne connais pas ce nom.

M. Pierre Poilievre: Vous ne l'avez jamais entendu?

Mme Janice Cochrane: Non.

M. Pierre Poilievre: Bien.

Deuxièmement, savez-vous si des activités du bureau du ministre laisseraient présumer, pour paraphraser Mario Arès, qu'on prenait en compte d'autres intérêts que ceux de la saine gestion des fonds publics?

Mme Janice Cochrane: Non, pas que je sache.

M. Pierre Poilievre: En terminant, je parlerai de la contradiction clé qui a mené au gaspillage de 4,6 millions de dollars signalé par la vérificatrice générale: vous et d'autres fonctionnaires ont clairement dit que l'option de la Place Victoria n'était pas la meilleure pour les contribuables. Depuis, on semble avoir trouvé une justification, rétroactivement, mais tous vos écrits disent le contraire. Je veux

savoir pourquoi vous avez cru possible de changer les règles après la fin de la partie, en accordant la victoire à celui qui était arrivé quatrième.

Mme Janice Cochrane: D'abord, lors du concours, du processus d'appel d'offres, la soumission retenue a été celle de la personne avec qui nous avions déjà signé un bail et cette transaction a donc été conclue. Lorsque nous avons entamé les négociations avec Place Victoria, nous nous sommes fondés sur une analyse se souciant de favoriser la Couronne au plan économique. L'espace que souhaitait obtenir le client a donc été réduit ainsi que les travaux d'aménagement et enfin le montant du loyer.

M. Pierre Poilievre: Sans vouloir vous manquer de respect, vous avez déjà affirmé cela nombre de fois, mais à mon avis, si le client cherchait à obtenir un produit différent — un espace et des caractéristiques différents — alors vous auriez lancé un appel d'offres public, ouvert un concours public, conformément aux nouvelles lignes directrices demandées par le même client, plutôt que de vous contenter d'accorder le contrat de manière automatique à son titulaire. Pourquoi alors auriez-vous tenu un concours?

Mme Janice Cochrane: Si nous avons tenu un concours, c'est que l'Agence de développement économique cherchait à trouver davantage d'espace que celui qu'elle occupait Place Victoria. Il ne s'agissait pas simplement de renouveler un bail correspondant au même espace, par conséquent, lorsque les besoins ont changé, nous nous sommes penchés sur les principes qui sous-tendaient la location. Or, selon ces principes, il n'est pas obligatoire de lancer un appel d'offres chaque fois qu'un bail est prolongé. En fait, cela pourrait...

M. Pierre Poilievre: Mais vous aviez déjà fait cela auparavant. Dans ce cas, pourquoi n'avez-vous tout simplement pas accordé la location d'emblée?

Mme Janice Cochrane: Ce n'était pas la même chose, parce que le client voulait davantage d'espace. À l'origine, c'est ce qu'il voulait. Cette fois-ci il cherche une reconduction du bail et le même espace qu'il occupait auparavant.

M. Pierre Poilievre: Nous ne faisons que tourner en rond, encore et encore.

À mon avis, vous avez fait preuve d'une très grande loyauté à l'endroit de vos anciens ministres et maîtres politiques, mais en même temps, cela nuit à votre réputation, parce que vous ne nous fournissez pas les réponses que nous cherchons à obtenir.

Le président: Je crois qu'il est exclu que vous fassiez ce genre de remarques personnelles ici. Le témoin...

M. Pierre Poilievre: Monsieur le président, je n'ignore pas que cette question est fort épineuse pour vous et votre parti, mais votre maillet ne réussira pas à m'imposer le silence.

Le président: Eh bien, oui, il le fera. Vous venez de faire une remarque inacceptable, et je vais demander au témoin de ne pas en tenir compte.

M. Pierre Poilievre: Je n'ignore pas que ce dossier est gênant pour votre parti et vous-même, mais vous allez devoir vous y habituer.

Je vais vous donner une dernière occasion de nous expliquer ce qui aurait pu inciter à gaspiller ces 4,6 millions de dollars soulignés par la vérificatrice générale.

Mme Janice Cochrane: À ma connaissance, la perte pour la Couronne a atteint 2,1 millions de dollars, non 4,6 millions de dollars.

Franchement, je ne vois rien de sinistre dans ce dossier. À la longue, on estimera peut-être qu'il y aurait eu moyen de s'y prendre autrement, que des erreurs et des fautes de jugement ont été commises. Toutefois, même si le processus a été inhabituel, on a respecté l'application régulière des règlements, et aucun ministre ne s'est ingéré dans le dossier de manière inappropriée.

•(1245)

M. Pierre Poilievre: Est-ce qu'il me reste du temps?

Le président: Il vous reste 37 secondes.

M. Pierre Poilievre: Bien, je m'excuse, je croyais vous entendre dire que mon temps de parole était écoulé.

J'ai une dernière question à poser. Monsieur Polachek, avez-vous déjà rencontré M. Claude Drouin?

M. Gary Polachek: Je ne crois pas.

M. Pierre Poilievre: Attendez, il me semble que vous vous souviendriez de ce genre de chose.

M. Gary Polachek: Non.

M. Pierre Poilievre: Bien, alors on est passé du « Je ne crois pas » à un « Non ». En êtes-vous sûr?

M. Gary Polachek: Non, je n'ai pas rencontré M. Drouin.

M. Pierre Poilievre: Vous en êtes sûr?

M. Gary Polachek: Absolument.

M. Pierre Poilievre: Avez-vous rencontré un membre de son personnel?

M. Gary Polachek: Je ne crois pas.

M. Pierre Poilievre: Avez-vous rencontré M. Gagliano?

M. Gary Polachek: Non.

M. Pierre Poilievre: Très bien, mais j'ai noté que vous avez un peu hésité. Je vais vous donner l'occasion de mettre les choses au clair une fois pour toutes. Vous êtes bien sûr de n'avoir jamais parlé à M. Claude Drouin?

M. Gary Polachek: Absolument.

Le président: Monsieur Poilievre, voulez-vous...

M. Borys Wrzesnewskyj: J'invoque le Règlement, monsieur le président.

Le président: Je vous écoute, monsieur Wrzesnewskyj.

M. Borys Wrzesnewskyj: J'ai attendu que M. Poilievre termine parce que je ne voulais pas interrompre au moment où il posait des questions importantes. Mais avant que vous indiquiez à M. Poilievre qu'il avait le temps de poser d'autres questions, il a tenu des propos qui remettaient en question votre impartialité en tant que président de notre comité.

Le fait que, tout de suite après, vous ayez signalé à M. Poilievre qu'il lui restait du temps de parole alors qu'il ne le savait même pas...

Nous avons entendu des excuses au début de cette séance. Je crois que le député doit s'excuser auprès du président pour avoir mis en question son intégrité. Cela me semble indiqué.

Évidemment, seul M. Poilievre peut déterminer si ces mots ont dépassé sa pensée pendant des échanges très animés.

Le président: Je crois que nous allons simplement continuer.

Monsieur Polachek et madame Cochrane, je vous remercie d'avoir été des nôtres, au nom de tous les membres du comité.

Les événements dont nous parlons remontent à six ans. Vous avez dû vous rafraîchir la mémoire et repenser à ce qui s'était passé à l'époque, ce qui n'est pas facile. Je vous remercie très sincèrement au nom de tous les députés.

Voulez-vous dire quelque chose avant que la réunion ne se termine?

M. Gary Polachek: Non, je n'ai rien d'autre à ajouter. À qui dois-je adresser les renseignements que je dois vous faire parvenir?

Le président: Au greffier, qui vous expliquera personnellement comment procéder.

Reste un point à l'ordre du jour, soit la motion de M. Wrzesnewskyj, dont nous allons débattre tout de suite.

Les députés ont probablement déjà reçu la motion, mais je vais en faire lecture pour mémoire :

Considérant que le rapport d'octobre 2008 de la vérificatrice générale précise au chapitre 4 que 75 p. 100 des soldats ayant déclaré des problèmes ou des troubles de santé mentale n'ont pas reçu d'aide suffisante, et que le brigadier général Hilary Jaeger a noté dans son témoignage que 27 p. 100 des soldats ayant servi en Afghanistan ont des problèmes psychologiques allant de l'usage de stupéfiants à la dépression en passant par le syndrome de stress post-traumatique, le Comité des comptes publics demande à la vérificatrice d'étudier les soins offerts par les services de santé militaires aux soldats canadiens à leur retour d'Afghanistan, en particulier les 27 p. 100 d'entre eux chez qui un problème psychologique important a été dépisté.

Voilà la motion et je vais demander à M. Wrzesnewskyj de l'expliquer, j'aimerais signaler auparavant qu'à la dernière réunion, un des députés, monsieur sauf erreur M. Sweet, a mentionné que notre comité se penche sur la même question. Je crois savoir que le Sénat fait de même et je vais demander à l'attaché de recherche de nous en dire un mot.

M. Alex Smith (attaché de recherche auprès du comité): Merci, monsieur le président.

Je me suis renseigné auprès de différents attachés de recherche des autres comités susceptibles d'être au courant. Le Comité permanent de la défense nationale se penche actuellement sur la prestation des services de santé aux membres des Forces canadiennes, en mettant l'accent tout particulièrement sur le syndrome de stress post-traumatique. En juin dernier, le Comité permanent des anciens combattants a présenté un rapport sur l'aide fournie aux anciens combattants et autres victimes du syndrome de stress post-traumatique et d'autres troubles causés par le stress opérationnel; le même comité a amorcé une vaste étude des soins de santé offerts aux anciens combattants. Dans le cadre de cet examen, il évalue les services fournis par le ministère de la Défense nationale aux personnes ayant des problèmes de santé mentale et des troubles liés au stress opérationnel.

•(1250)

Le président: Merci.

Monsieur Wrzesnewskyj.

Je vais tâcher de limiter le temps que nous consacrons à cette question. Monsieur Wrzesnewskyj, vous aurez la parole pendant deux minutes et, ensuite, nous pourrions entendre quatre ou cinq interventions d'une minute chacune tout au plus.

Monsieur Wrzesnewskyj.

M. Borys Wrzesnewskyj: Merci, monsieur le président.

Je pense que nous avons tous été renversés par certaines des statistiques présentées dans le rapport. Nous envoyons la crème de notre jeunesse se battre dans une région extrêmement dangereuse, et ces jeunes savent qu'ils pourraient y perdre la vie, mais nous ne sommes pas toujours conscients des autres coûts que cela comporte.

Quand un de nos soldats est tué — et c'est arrivé encore la fin de semaine dernière, son sacrifice est toujours souligné. Toutefois, l'étude semble indiquer que beaucoup de soldats souffrent en silence. Pas moins de 75 p. 100 des soldats ayant déclaré avoir des problèmes de santé mentale ont dit qu'ils ne recevaient pas les soins dont ils avaient besoin.

Il incombe à notre comité de demander à la vérificatrice générale d'effectuer une analyse de rendement sur cette question, surtout si on pense que 27 p. 100 des soldats qui rentrent au Canada, c'est-à-dire 1 sur 4, présentent des problèmes de santé mentale quelconques. De ce nombre, environ 10 p. 100 souffrent de stress post-traumatique. Voilà pourquoi je crois que cette question mérite une attention particulière et que nous devrions demander à la vérificatrice générale de l'examiner.

Je sais que le ministère de la Défense examine la question également, mais il me semble toujours bon que la vérificatrice générale fasse sa propre vérification pour nous donner des statistiques et nous expliquer la situation actuelle. Nous devons tout faire pour aider les militaires, hommes et femmes, que nous envoyons dans une zone de guerre.

Le président: Merci, monsieur Wrzesnewskyj.

Monsieur Williams, vous avez la parole pour au plus une minute.

M. John Williams: Merci, monsieur le président.

Je vous signale d'abord qu'il y a une coquille. Je suppose qu'il ne s'agit pas du rapport d'octobre 2008 mais bien d'octobre 2007.

Je pense que nous mettons la charrue devant les boeufs. Comme nous le savons, les analyses de la vérificatrice générale sont toujours d'une nature rétrospective et non proactive et nous savons que des études sont en cours, comme nous l'a signalé l'attaché de recherche. Le gouvernement est tout à fait conscient de la situation et il va apporter des changements. Il sait qu'il a hérité d'une situation fort imparfaite à laquelle il faut remédier.

Je pense que dans quelques années, nous voudrions savoir si les choses ont changé et à ce moment-là, si nous ne sommes pas satisfaits des mesures prises, nous pourrions demander à la vérificatrice générale d'évaluer la situation. Nous savons qu'il y a un problème. Pourquoi demander à la vérificatrice générale de le confirmer? Nous savons que des mesures ont été prises pour remédier à ce problème. Du reste, cela n'est pas du ressort de la vérificatrice générale. Attendons un peu de voir comment la situation évolue. Par conséquent, monsieur le président, je pense que nous devrions rejeter la motion.

Bien entendu, j'ai le plus grand respect, comme M. Wrzesnewskyj l'a signalé, pour le courage de nos soldats et le fait qu'ils se battent pour le Canada, la liberté et la démocratie dans le monde. Je veux moi aussi faire tout ce qui est possible pour les aider, mais cette motion n'est pas la meilleure façon de le faire.

Le président: Monsieur Sweet, vous avez au plus une minute.

M. David Sweet: Merci monsieur le président.

Je suis d'accord avec mes collègues pour dire que nous accordons une valeur très profonde à ces hommes et femmes en uniforme qui

défendent nos libertés — et ce, toujours. Le Comité des anciens combattants procède à une révision approfondie des soins de santé et surtout du syndrome de stress post-traumatique au point où nous avons reçu non seulement des victimes du SSPT, mais également des médecins et des représentants des nouvelles cliniques de traitement des traumatismes liés au stress opérationnel, que l'on trouve partout au pays. Nous avons également entendu les psychiatres en théâtre d'opération nous parler des services offerts à l'étranger.

Du point de vue des ressources, je pense que puisque nous sommes un comité de la responsabilité, il serait plus prudent d'attendre que ces rapports soient complétés. Par la suite, si M. Wrzesnewskyj pense toujours que la vérificatrice générale doit faire enquête, qu'il en soit ainsi.

Le président: Monsieur Christopherson, vous avez au plus une minute.

M. David Christopherson: Merci monsieur le président.

Je pense que tous les membres du comité appuient l'objectif de M. Wrzesnewskyj et je ne suis pas contre les arguments formulés par M. Williams; je ne suis tout simplement pas assez à l'aise pour voter, que ce soit pour ou contre. Peu importe l'angle sous lequel on examine la question, il faudra décider si on pense que c'est une question assez importante pour que nous demandions à la vérificatrice générale de faire enquête. Voilà une façon de présenter les choses.

J'ai une suggestion à formuler par votre entremise, monsieur le président, ou un amendement de forme, ou une formulation...

Borys, cela s'adresse directement à vous. Ça va, je ne m'attends pas à ce que vous écoutiez intensément chaque parole que je prononce. Mais je me demandais si vous seriez d'accord pour envoyer la correspondance à la vérificatrice générale pour lui demander, grâce à cette motion peut-être, si c'est le bon moment d'agir et si c'est la bonne chose à faire, à la lumière du travail réalisé par les autres comités; nous pourrions ensuite savoir ce qu'elle en pense. Puis, nous pourrions prendre une décision, plutôt que de tenter de deviner ce que font les deux autres comités... La dernière chose que nous voulons, c'est de faire du travail qui a déjà été fait. La dernière chose que nous voulons, c'est de passer outre à du travail qui devrait être fait. Nous pourrions donc peut-être lui demander quelle serait la meilleure façon de procéder pour ce qui est du contenu d'une motion ou d'orientation, de même que du moment opportun pour le faire; nous saurons ainsi un peu mieux à quoi nous en tenir.

Voilà ce que je pensais. Merci.

• (1255)

Le président: Je vais demander à M. Wrzesnewskyj de répondre, parce que la question s'adressait à lui directement. Mais du point de vue de la procédure, je dois souligner qu'il ne s'agit pas d'un amendement; c'est une toute nouvelle motion, de sorte qu'il faudrait obtenir le consensus de tout le comité.

M. Wrzesnewskyj va répondre, puis je vais donner la parole à M. Laforest. Nous passerons ensuite au vote.

M. Borys Wrzesnewskyj: Je croyais comprendre que l'un de ces deux rapports a une portée beaucoup plus large et qu'il ne se concentre pas uniquement sur les troupes qui reviennent de Kandahar et sur leurs problèmes particuliers. Il ne s'agit donc que d'une étude générale. L'autre étude est mieux ciblée et se penche sur ceux qui reviennent d'Afghanistan; il s'agit d'une étude réalisée par le Comité de la défense nationale.

Je crois fermement que notre comité et la vérificatrice générale ont un rôle important à jouer, et tout particulièrement dans de tels cas... Ici, il ne s'agit pas d'argent; il s'agit de vies humaines.

Je pense que M. Williams est d'accord avec l'objectif de tout cela — comme nous tous, je crois — et que, selon lui, nous devrions attendre quelques années. Je veux simplement souligner qu'il y a eu plusieurs rotations. Pour de nombreux soldats, la mission a pris fin; bon nombre de ces soldats sont des blessés ambulants. Je pense qu'il s'agit d'une situation particulière et que nous devrions entamer le processus promptement, surtout lorsque l'on pense aux sacrifices consentis.

M. John Williams: Monsieur le président, j'invoque le Règlement.

Selon M. Wrzesnewszky, j'ai dit que nous devrions attendre quelques années. J'ai dit que la vérificatrice générale procède à une analyse de façon rétrospective. Nous savons qu'il y a un problème. Aujourd'hui, elle ne ferait que le confirmer. Ce que je dis, c'est qu'il y a des mécanismes en place — et M. Sweet, du Comité des anciens combattants, l'a souligné — pour résoudre ces problèmes; si nous voulons que la vérificatrice générale procède à une analyse détaillée, pourquoi ne pas attendre que ces changements aient été apportés? C'est pour cette raison que j'ai parlé d'attendre. Je n'ai jamais voulu laisser entendre que la question liée à la santé mentale de nos troupes n'a pas d'importance.

Le président: Ça n'était pas mon interprétation.

Je donne la parole à M. Laforest, puis nous allons passer au vote.

[Français]

M. Jean-Yves Laforest: Merci, monsieur le président.

M. Williams a dit que le gouvernement est très au fait de la situation. J'ai l'impression que le gouvernement est plus au courant de la situation que les gens qui sont venus nous rencontrer et qui sont responsables du secteur de la santé chez les militaires. Aux questions que nous avons posées, nous avons obtenu très peu de réponses. J'ai

bien compris qu'une base de données n'était pas complétée. On a dit que 27 p. 100 des soldats ayant servi en Afghanistan ont des problèmes de santé mentale. Je crois qu'il y en a davantage. Les personnes à qui on a posé des questions n'étaient même pas en mesure de nous répondre adéquatement.

Une vérification approfondie par la vérificatrice générale est un outil supplémentaire que nous pouvons nous donner pour aider les militaires. En bout de ligne, les problèmes de santé sont majeurs et on ne doit pas attendre. Au contraire, on devrait aller de l'avant le plus rapidement possible parce que lorsque la vérificatrice générale intervient, elle a beaucoup de crédibilité, et cela fait avancer les choses. Donc, je voterai en faveur de cette motion.

[Traduction]

Le président: Allez-y, mais seulement à des fins d'éclaircissement.

M. Brian Fitzpatrick: Si nous adoptons une telle motion, la vérificatrice générale doit-elle réellement se conformer aux ordres du comité?

Le président: Non. Je peux répondre à votre question, monsieur Fitzpatrick.

Il ne faut pas croire que la vérificatrice générale doit se conformer à nos motions. Selon notre expérience, elle les prend habituellement au sérieux, mais si elle considère que ce n'est ni nécessaire ni souhaitable pour l'instant, elle pourrait ne pas en tenir compte. C'est ce que je comprends.

(La motion est adoptée: 6 voix contre 5.)

• (1300)

Le président: Nous enverrons une lettre à la vérificatrice générale et nous y joindrons une copie de la motion.

Nous tiendrons une nouvelle séance jeudi à 11 heures, ailleurs. C'est à l'édifice Wellington.

La séance est levée.

Publié en conformité de l'autorité du Président de la Chambre des communes

Published under the authority of the Speaker of the House of Commons

Aussi disponible sur le site Web du Parlement du Canada à l'adresse suivante :

Also available on the Parliament of Canada Web Site at the following address:

<http://www.parl.gc.ca>

Le Président de la Chambre des communes accorde, par la présente, l'autorisation de reproduire la totalité ou une partie de ce document à des fins éducatives et à des fins d'étude privée, de recherche, de critique, de compte rendu ou en vue d'en préparer un résumé de journal. Toute reproduction de ce document à des fins commerciales ou autres nécessite l'obtention au préalable d'une autorisation écrite du Président.

The Speaker of the House hereby grants permission to reproduce this document, in whole or in part, for use in schools and for other purposes such as private study, research, criticism, review or newspaper summary. Any commercial or other use or reproduction of this publication requires the express prior written authorization of the Speaker of the House of Commons.