

*Travaux publics—Loi*

Le deuxième amendement à l'article 9 de la loi, monsieur l'Orateur, permettra au ministère d'exécuter des travaux sur toutes les propriétés adjacentes aux propriétés relevant du ministère et d'autres organismes du gouvernement du Canada. Il vise des biens n'appartenant pas au Canada mais pour lesquels, par exemple, il faudrait construire une route d'accès afin de permettre la poursuite de travaux et l'affectation de deniers publics en ce qui concerne les biens en question. Il va sans dire que l'exécution de pareils travaux exigerait avec le consentement des personnes intéressées. Cette mesure législative prouve la nécessité d'une certaine souplesse sur le plan administratif, qui se révèle essentielle à l'exécution des projets commerciaux complexes et modernes. Je puis citer bien des projets entrepris par le gouvernement dans les grands centres urbains et pour lesquels il faut s'entendre au préalable, c'est-à-dire avant d'exécuter les travaux, avec les propriétaires des biens adjacents.

La troisième modification touche la loi sur les travaux publics et la loi sur les concessions de terres publiques. Elle permet au ministère de se débarrasser de biens qui risquent d'être encore nécessaires aux fins publiques en vertu d'une entente de location-vente. Depuis 1974, le gouvernement fédéral a utilisé très rarement une entente de ce type afin de fournir des locaux. Son utilisation a été critiquée à deux reprises par les tierces parties participant à la transaction et plus particulièrement au financement. On se demandait si un terrain qui était encore nécessaire à des fins publiques pouvait être loué. Dans les deux cas, on a dissipé les doutes en adoptant un libellé spécial pour les crédits en cause. En présentant ce projet de loi, nous voulons nous plier à la décision figurant à la page du hansard que j'ai citée précédemment.

La méthode de location-vente est un outil important dans le domaine de la construction immobilière. Elle est énormément utilisée sur la scène internationale dans les secteurs public et privé. Comme je l'ai dit, le ministère des Travaux publics l'utilise depuis 1974 avec succès si l'on se fie à une comparaison des coûts par mètre carré. Ce n'est cependant là que l'un des aspects de la méthode de location-vente. Il convient également de souligner que cette dernière permet au ministère de s'assurer les compétences des meilleures sociétés de construction immobilière du pays, des sociétés canadiennes, monsieur l'Orateur. Elles sont reconnues internationalement comme telles, et nous avons besoin de leur aide pour mener à bien le programme de logement du ministère des Travaux publics. Dans la plupart des cas, cela signifie des projets complexes dans des quartiers commerciaux et au cœur des villes.

**M. Baker (Nepean-Carleton):** Est-ce que vous lancez des appels d'offres?

**M. Cosgrove:** L'abrogation de l'article 39 de la loi sur les travaux publics et de l'alinéa 4(1)a) de la loi sur les concessions de terres publiques prévue par le projet C-91 permettra au gouvernement d'utiliser les biens fédéraux, afin de faciliter la location-vente des locaux fédéraux. J'ai déjà souligné que même si, en fait, ce qui a donné lieu au projet qui nous est présenté est, selon moi, d'ordre administratif, cela nous donne la possibilité de parler du développement du secteur très complexe et en évolution constante que constitue la construction commerciale, surtout dans les villes. Je voudrais parler brièvement des raisons justifiant ces deux politiques ministérielles, de leur nécessité en fonction des responsabilités du ministère, de leurs avantages pour le contribuable et de leur rôle dans ce

secteur de la construction immobilière dont l'évolution est si rapide.

La politique et les pratiques du ministère en matière de locaux administratifs—notamment le crédit-bail et l'amélioration des propriétés avoisinantes—ont évolué ces dix dernières années et doivent être analysées dans le cadre du mandat complexe du ministère. Il doit tout d'abord administrer les biens immobiliers du gouvernement fédéral, ceux qu'il possède comme ceux qu'il loue. Deuxièmement, il doit s'arranger pour trouver des nouveaux locaux pour les organismes et les ministères fédéraux. En troisième lieu, il doit viser un certain nombre d'objectifs sociaux, économiques et relatifs à l'environnement, tâche qui fait partie intégrante de son mandat. En ce domaine, on peut citer les mesures prises par le ministère des Travaux publics pour économiser l'énergie dans les édifices publics. L'expérience ainsi acquise a pu être transmise au secteur privé. C'est ce qui différencie la mission de notre ministère des impératifs plus terre à terre des sociétés d'investissement immobilier privées.

Pour pouvoir fournir des locaux aux services fédéraux, nous devons tenir compte d'un certain nombre d'éléments comme la situation du marché de l'immobilier, ses débouchés, ses habitudes, ses contraintes, l'évolution des pratiques commerciales, et en particulier l'évolution rapide dans le secteur des immeubles administratifs dans le cœur des villes. Cela tient en partie au fait que nous devons trouver des bureaux pour les organismes et les ministères fédéraux qui doivent être situés au centre des principales agglomérations du pays pour pouvoir mieux servir la population. Or, comme beaucoup de députés le savent, ce marché a connu une évolution très rapide au cours des dernières années.

Depuis longtemps déjà, notre pays est à la pointe du progrès en matière de réaménagement du cœur des villes, comme en témoigne le complexe de la Place Ville Marie, à Montréal, construite il y a presque 30 ans. C'était l'un des premiers et des plus importants projets de son genre de l'après-guerre. Je tiens à signaler, monsieur l'Orateur, que ce projet avant-gardiste a été réalisé dans le cadre d'un bail emphytéotique qui présente un certain nombre de caractéristiques identiques à celles du crédit-bail dont j'ai parlé il y a un instant. Pour diverses raisons, notre pays a la chance de posséder le secteur de l'aménagement immobilier le plus dynamique et le plus avancé du monde. Notre pays compte quelques sociétés, une vingtaine peut-être, dont certaines sont énormes et opèrent dans le monde entier, qui sont reconnues pour être les premières dans ce domaine.

• (1420)

Si je dis cela, ce n'est pas nécessairement en vue de louer le secteur immobilier, et ce n'est certes pas là mon principal but, mais je ne crains pas de dire qu'il s'agit là d'un secteur dont le Canada est fier et qui mérite d'être reconnu et félicité. Mais, étant donné que nous sommes des partenaires de ce secteur complexe et en expansion, nous devons utiliser nos techniques et les modifier de façon à pouvoir exercer une concurrence et à collaborer dans un secteur fort ramifié. Notre ministère, celui des Travaux publics, a dû s'adapter aux nouvelles techniques établies par le secteur en général. Cette évolution est à la