

Dans le cadre d'une étude préliminaire de secteurs, le bureau régional du MTP prépare un profil socio-économique de la localité dans laquelle se situent les biens immobiliers fédéraux. Après comparaison des politiques de planification foncière des trois niveaux du gouvernement, on évalue l'utilisation actuelle de ces biens en fonction des objectifs fédéraux.

Des études expérimentales ont été entreprises d'octobre 1973 à mars 1974. A cette époque, dix-neuf localités, petites ou moyennes, ont été sélectionnées à cette fin par un sous-comité du CCCT/GFF qui se réunit trois fois l'an pour choisir les zones à étudier. Ces études expérimentales ainsi que les études terminées sont soumises à l'examen du CCCT/GFF.

Au début, toutes les étapes de l'étude préliminaire de secteurs, y compris l'évaluation, étaient préparées par les bureaux régionaux des Travaux publics, mais il en est résulté certains problèmes. Quand le CCCT/GFF a étudié le résultat de ces expériences, il a fait remarquer que seul le personnel des Travaux publics y avait vraiment participé. Il a alors recommandé que des représentants des bureaux régionaux des ministères-clients, dont les biens immobiliers faisaient l'objet d'une évaluation, participent eux aussi au processus. Mais on a vite constaté que cette méthode demandait trop de temps, si bien qu'au début de 1977, une nouvelle méthode a été mise au point: chaque ministère participant n'avait plus qu'à remplir une liste de contrôle. Seuls les cas problèmes feraient l'objet d'une discussion lors d'une réunion d'évaluation.

Malgré ces difficultés, un ambitieux programme a été préparé. Cent trente-six régions ou villes canadiennes doivent faire l'objet d'une évaluation au moins une fois tout les cinq ans et même plus dans certains cas.

Compte tenu des résultats obtenus, le Comité doute du bien-fondé de cet effort et de ces dépenses. Quatre ans se sont déjà écoulés depuis le lancement, à titre expérimental, de ce programme d'études préliminaires de secteurs et déjà, trois différentes méthodes de collecte et d'évaluation des données ont été essayées. Bien qu'une quantité considérable de renseignements ait été recueillie et beaucoup de temps consacré à l'évaluation, le programme ne semble pas efficace.

Le Comité s'est penché sur l'une des études effectuées dans le cadre du Programme d'études préliminaires de secteurs, laquelle a confirmé ses craintes. La compilation des données relatives aux objectifs d'aménagement urbain et de planification foncière du gouvernement applicables à la localité à l'étude était peu utile aux décisions de planification qu'il fallait prendre à l'égard des biens immobiliers fédéraux en cause.

En défendant le programme devant le Comité, un haut fonctionnaire du Ministère a souligné que ce programme pourrait permettre «de déceler, dans certains cas, une sous-utilisation et peut-être dans d'autres, un excédent de biens immobiliers» (4:17). Reconnaisant la nécessité d'un certain mécanisme pour atteindre cet objectif, le Comité approfondira davantage la question dans le présent chapitre. Il estime cependant que si le Programme actuel d'études