

[Text]

The Department could not provide us with any documentation from the proposed agency to indicate the date that the leased accommodation was required, or direction from the Treasury Board to support its perception of this urgent need. While separate accommodation may have been desirable, we saw no evidence that it was required "urgently". Indeed, the following facts suggest that, at least from the perspective of the Department of the Solicitor General, there was no urgency involved:

5 May 1983. The Solicitor General's Department informed DPW that it was merely expressing an interest in the building, and that it had questions about its suitability for the Security Agency. The Department told DPW, "It is realized that you have not made any type of firm offer to us, but rather were requesting to be informed of our preliminary interest."

26 May 1983. The Department of the Solicitor General told DPW its space requirements totalled approximately 28,000 square metres, but noted that this was a very broad overview of its needs and was based on an extremely cursory examination.

June 1983. Treasury Board approved DPW's proposed lease arrangements for Centennial Towers, noting that the main tenant would likely be the Department of Fisheries and Oceans, and not the Security Agency.

7 July 1983. Notwithstanding that decision, the Department of the Solicitor General cautioned DPW that the building had not been subjected to detailed study. It again suggested that it might not be suitable for reasons of security, or because of technical or floor-loading problems.

29 July 1983. DPW committed itself to leasing the building.

December 1983. Lease documents were signed and rental payments commenced.

2) The Department informs us that it disagrees with our observation that it entered into this lease without due regard to economy. Our review of the facts suggests that the government is paying for space before it is needed.

a) The departmental occupancy schedule shows that the large portions of the building will remain unoccupied for at least 3 to 4 months. Full occupancy is not expected until July 1984. In December 1983, the Department estimated that it would be paying at least \$4.4 million for unoccupied space in this building. The Department was aware of the possibility of these non-productive payments at the time of the Treasury Board submission.

b) In January 1984, DPW informed the Clerk of the Public Accounts Committee that the original estimate of fit-up costs for Centennial Towers had exceeded Treasury Board guidelines by 35%, primarily due to special security requirements for the Canadian Security Intelligence Service,

[Translation]

Le ministère n'a pu nous fournir aucun document sur ce futur Service qui aurait indiqué la date à laquelle des locaux loués étaient nécessaires ni aucun document provenant du Conseil du Trésor qui corrobore l'urgence de cette situation. Il était sans doute souhaitable d'obtenir des locaux distincts pour ce Service, mais rien ne prouve qu'il y avait «urgence». Les faits énoncés ci-dessous, laissent entendre, en effet, du moins de l'avis du ministre du Solliciteur général, qu'il n'y avait pas urgence:

5 mai 1983. Le ministère du Solliciteur général fait savoir au MTP que les locaux en question pourraient l'intéresser mais qu'il avait des réserves quant à leur caractère approprié pour le Service susmentionné. Le ministère du Solliciteur général au MTP qu'il savait que l'offre que lui avait faite ce dernier n'avait rien de définitif mais que l'on cherchait plutôt à savoir quel genre de locaux intéressait le ministère du Solliciteur général.

26 mai 1983. Le ministère du Solliciteur général fait savoir au MTP qu'il avait besoin d'une superficie totale d'environ 28000 mètres carrés, mais il prend soin d'ajouter qu'il s'agissait là d'une estimation très générale qui découle d'un examen très superficiel des besoins.

Juin 1983. Le Conseil du Trésor approuve les modalités proposées par le MTP pour la location de l'immeuble «Centennial Towers», tout en indiquant que le locataire principal serait vraisemblablement constitué de certains services du ministère des Pêches et des Océans et non pas le Service canadien du renseignement de sécurité.

7 juillet 1983. Nonobstant cette décision, le ministère du Solliciteur général prévient le MTP que l'immeuble n'a pas encore fait l'objet d'une étude détaillée. Une fois de plus, il laisse entendre que l'immeuble ne possède peut-être pas les caractéristiques demandées, pour des raisons de sécurité, à cause des problèmes techniques ou en raison de la capacité de charge des planchers.

29 juillet 1983. Le MTP s'engage à louer l'immeuble.

Décembre 1983. Le bail est signé et le paiement des loyers débute.

2) Le ministère nous fait savoir qu'il rejette notre constatation à l'effet qu'il avait conclu ce bail sans assurer l'utilisation économique des deniers publics. Notre examen des faits indique que le gouvernement verse des loyers pour un espace avant même qu'il ne l'ait occupé.

a) Le calendrier du ministère pour l'occupation de lieux indique que de grands secteurs de l'immeuble demeureront inoccupés pour au moins 3 à 4 mois. On ne prévoit pas d'occupation complète avant juillet 1984. En décembre 1983, le ministère évaluait qu'il paierait au moins 4,4 millions pour les locaux inoccupés de l'immeuble. Le ministère était au courant de cette possibilité de paiements improductifs au moment de la remise de sa présentation au Conseil du Trésor.

b) Au mois de janvier 1984, le MTP faisait savoir au greffier du Comité des comptes publics que l'estimation originelle du coût de l'aménagement des locaux avait été supérieure de 35 p. 100 au coût prévu par les lignes directrices du Conseil du Trésor à cause, principalement, des