

**EVIDENCE**

OTTAWA, Wednesday, May 8, 2024

The Standing Senate Committee on National Finance met with videoconference this day at 6:45 p.m. [ET] for the consideration of the Main Estimates for the fiscal year ending March 31, 2025, with the exception of Library of Parliament Vote 1.

**Senator Claude Carignan** (*Chair*) in the chair.

[*Translation*]

**The Chair:** Honourable senators, before we begin, I would like to remind all senators and others in the room of the following important preventative measures.

To prevent disruptive — and potentially harmful — audio feedback incidents, we remind all participants to keep their earpieces away from all microphones at all times.

As indicated in the communiqué from the Speaker to all senators on Monday, April 29, the following measures have been taken to help prevent audio feedback incidents: All earpieces have been replaced by a model that greatly reduces the probability of audio feedback.

The new earpieces are black, whereas the former earpieces were grey. Please only use a black approved earpiece. By default, all unused earpieces will be unplugged at the start of a meeting. When you are not using your earpiece, please place it face down, in the middle of the round sticker on the table where indicated.

Please consult the card on the table to prevent audio feedback incidents. Please ensure that you are seated in a manner that increases the distance between microphones. Participants must only plug their earpieces into the microphone console located directly in front of them.

These measures are in place so that we can conduct our business without interruption and protect the health and safety of all participants, including the interpreters.

Thank you all for your cooperation.

I wish to welcome all of the senators, witnesses and Canadians watching us on [sencanada.ca](http://sencanada.ca).

My name is Claude Carignan, senator from Quebec, and chair of the Standing Senate Committee on National Finance. Now, I would like to ask my colleagues to introduce themselves starting on my left, please.

**TÉMOIGNAGES**

OTTAWA, le mercredi 8 mai 2024

Le Comité sénatorial permanent des finances nationales se réunit aujourd'hui, à 18 h 45 (HE), avec vidéoconférence, pour étudier le Budget principal des dépenses pour l'exercice se terminant le 31 mars 2025, à l'exception du crédit 1 de la Bibliothèque du Parlement.

**Le sénateur Claude Carignan** (*président*) occupe le fauteuil.

[*Français*]

**Le président :** Honorables sénateurs et sénatrices, avant de commencer, je voudrais rappeler à tous les sénateurs et autres participants à la réunion présents dans la salle les mesures préventives importantes suivantes.

Pour prévenir les incidents acoustiques perturbateurs — et potentiellement dangereux — susceptibles de causer des blessures, nous rappelons à tous les participants de garder leur oreillette éloignée de tous les microphones à tout moment.

Comme l'indique le communiqué de la Présidente envoyé à tous les sénateurs le lundi 29 avril, les mesures suivantes ont été prises pour aider à prévenir les incidents acoustiques : toutes les oreillettes ont été remplacées par un modèle qui réduit considérablement la probabilité d'un incident acoustique.

Les nouvelles oreillettes sont noires alors que les anciennes oreillettes étaient grises. Veuillez utiliser uniquement une oreillette noire approuvée. Par défaut, toutes les oreillettes inutilisées au début d'une réunion seront débranchées. Lorsque votre oreillette n'est pas utilisée, veuillez la placer face vers le bas, au milieu de l'autocollant sur la table, tel qu'indiqué par l'image.

Veuillez consulter les cartes sur la table pour connaître les lignes directrices sur la prévention des incidents acoustiques. Veuillez vous assurer que vous êtes assis de manière à augmenter la distance entre les microphones. Les participants doivent brancher uniquement leur oreillette sur la console de microphone située directement devant eux.

Ces mesures sont en place afin que nous puissions exercer nos activités sans interruption et pour protéger la santé et la sécurité de tous les participants, y compris nos amis les interprètes.

Merci à tous pour votre coopération.

Bienvenue à tous les sénateurs et sénatrices, aux témoins et à tous les Canadiens qui nous regardent sur [sencanada.ca](http://sencanada.ca).

Je m'appelle Claude Carignan, je suis un sénateur du Québec et je suis président du Comité sénatorial permanent des finances nationales. J'aimerais maintenant demander à mes collègues de se présenter, en commençant par ma gauche.

**Senator Forest:** Éric Forest, Gulf senatorial division, Quebec.

**Senator Gignac:** Clément Gignac from Quebec.

**Senator Loffreda:** Hello and welcome. Tony Loffreda from Quebec.

[*English*]

**Senator Galvez:** Me too, I'm from Quebec, Senator Rosa Galvez.

**Senator Pate:** Senator Kim Pate, welcome. I live here in the unceded unsundered territory of the Algonquin Anishinaabe.

**Senator Kingston:** Joan Kingston, New Brunswick.

**Senator MacAdam:** Jane MacAdam, Prince Edward Island.

**Senator Marshall:** Elizabeth Marshall, Newfoundland and Labrador.

**Senator Smith:** Larry Smith, Quebec.

[*Translation*]

**The Chair:** Thank you, honourable senators. Today we are continuing our consideration of the Main Estimates for the fiscal year ending March 31, 2025, which was referred to this committee by the Senate of Canada on March 19, 2024.

We welcome today some senior officials from Public Services and Procurement Canada, Infrastructure Canada and the Canada Mortgage and Housing Corporation. I understand that one official from each department will give a brief statement of five to six minutes, and that the others will help answer questions.

I am pleased to introduce Wojciech Zielonka, Assistant Deputy Minister and Chief Financial Officer, Public Services and Procurement Canada; Janet Goulding, Senior Assistant Deputy Minister, Community Policy and Programs, Infrastructure Canada; and Nadine Leblanc, Interim Chief Financial Officer and Senior Vice-President, Policy, Canada Mortgage and Housing Corporation.

Welcome and thank you for accepting our invitation. Wojciech Zielonka will speak first, followed by Janet Goulding and Nadine Leblanc.

**Le sénateur Forest :** Éric Forest, de la division sénatoriale du Golfe, au Québec

**Le sénateur Gignac :** Clément Gignac, du Québec.

**Le sénateur Loffreda :** Bonjour et bienvenue. Tony Loffreda, du Québec.

[*Traduction*]

**La sénatrice Galvez :** Je suis la sénatrice Rosa Galvez, et je viens moi aussi du Québec.

**La sénatrice Pate :** Je suis la sénatrice Kim Pate. Bienvenue. Je vis ici dans le territoire non cédé du peuple algonquin anishinaabe.

**La sénatrice Kingston :** Joan Kingston, du Nouveau-Brunswick.

**La sénatrice MacAdam :** Je m'appelle Jane MacAdam, de l'Île-du-Prince-Édouard.

**La sénatrice Marshall :** Je suis Elizabeth Marshall, et je viens de Terre-Neuve-et-Labrador.

**Le sénateur Smith :** Larry Smith, du Québec.

[*Français*]

**Le président :** Merci. Honorables sénateurs et sénatrices, nous continuons aujourd'hui notre étude du Budget principal des dépenses pour l'exercice se terminant le 31 mars 2025, qui a été renvoyée à ce comité par le Sénat du Canada le 19 mars 2024.

Nous accueillons parmi nous aujourd'hui quelques hauts fonctionnaires de Services publics et Approvisionnement Canada, d'Infrastructure Canada et de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Je comprends qu'un fonctionnaire de chaque ministère fera une courte déclaration de cinq à six minutes et que les autres aideront à répondre aux questions.

J'ai donc le plaisir de présenter Wojciech Zielonka, sous-ministre adjoint et dirigeant principal des finances, Services publics et Approvisionnement Canada, Janet Goulding, sous-ministre adjointe principale, Politiques et programmes destinés aux collectivités, Infrastructure Canada, et Nadine Leblanc, cheffe des finances intérimaire et première vice-présidente, Politiques, Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Bienvenue et merci d'avoir accepté notre invitation. Je donne la parole à Wojciech Zielonka, qui sera suivi de Janet Goulding et de Nadine Leblanc.

[English]

**Wojciech (Wojo) Zielonka, Assistant Deputy Minister and Chief Financial Officer, Public Services and Procurement Canada:** Thank you. Good evening. I would like to acknowledge that we are meeting today on the traditional, unceded territories of the Algonquin Anishinaabe people, honouring their deep connection to this land.

I greatly appreciate the opportunity to appear before you to discuss Public Services and Procurement Canada's Main Estimates for fiscal year 2024 to 2025. I am joined today by Mark Quinlan, Assistant Deputy Minister for Real Property Services; and behind me, Alain Lagacé, Director General and Deputy Chief Financial Officer.

Mr. Chair, as this committee knows, PSPC has a wide-ranging mandate steering government procurements, managing government buildings, administering pay and pensions for the public service, and more.

In order to support these activities, PSPC is requesting a net amount of \$4.8 billion through the Main Estimates. This is a net increase of \$449 million from the previous year's Main Estimates. Of the amount the department is seeking, more than \$3.3 billion will be spent on property and infrastructure activities, including major rehabilitation projects across Canada. Almost half of this sum is comprised of capital expenditures to maintain federal infrastructure, such as buildings and engineering assets, including bridges, dams and highways.

PSPC is also seeking \$767.9 million for payments and accounting initiatives, including supporting the Government of Canada's pay administration program, including eliminating the backlog of pay issues and developing the next-generation human resources and pay system. PSPC manages approximately \$25 billion in procurement annually providing goods and services to departments across the Government of Canada.

As part of Main Estimates 2024 to 2025, PSPC is seeking \$181.7 million on goods and services. Part of this requested funding will allow PSPC to continue to work with key partners to implement the Canadian Dental Care Plan. The National Shipbuilding Strategy remains a key focus for PSPC.

[Traduction]

**Wojciech (Wojo) Zielonka, sous-ministre adjoint et dirigeant principal des finances, Services publics et Approvisionnement Canada :** Je vous remercie. Bonsoir. J'aimerais souligner que nous sommes rassemblés aujourd'hui sur les territoires traditionnels et non cédés du peuple algonquin anishinaabe, en hommage à leur lien profond avec cette terre.

J'apprécie grandement l'occasion de comparaître devant vous pour discuter du Budget principal des dépenses de Services publics et Approvisionnement Canada, ou SPAC, pour l'exercice 2024 à 2025. Je suis accompagné aujourd'hui de Mark Quinlan, sous-ministre adjoint des Services immobiliers et d'Alain Lagacé, directeur général et adjoint au dirigeant principal des finances, qui est derrière moi.

Monsieur le président, comme le comité le sait, le ministère a un vaste mandat en matière d'approvisionnement gouvernemental, de gestion des édifices gouvernementaux, d'administration de la paie et des pensions de la fonction publique, et plus encore.

Afin de soutenir ces activités, SPAC demande un montant net de 4,8 milliards de dollars dans le Budget principal des dépenses. Il s'agit d'une augmentation nette de 449 millions de dollars par rapport au Budget principal de l'année précédente. Du montant qui est demandé par le ministère, plus de 3,3 milliards de dollars seront dépensés pour des activités liées aux biens et aux infrastructures, y compris des projets de réhabilitation majeurs partout au Canada. Près de la moitié de ce montant est constituée de dépenses en immobilisations pour entretenir les infrastructures fédérales comme les bâtiments et les ouvrages techniques, notamment les ponts, les barrages et les autoroutes.

SPAC sollicite également 767,9 millions de dollars pour les initiatives de paiement et de comptabilité, ce qui comprend le soutien du programme d'administration de la paie du gouvernement du Canada, notamment l'élimination de l'arriéré des problèmes de rémunération et le développement de la prochaine génération du système de paie et de ressources humaines. SPAC gère environ 25 milliards de dollars d'approvisionnement annuellement en fournissant des biens et services aux organisations du gouvernement du Canada.

Dans le présent Budget principal des dépenses de 2024 à 2025, SPAC demande 181,7 millions de dollars pour les biens et services. Une partie du financement demandé permettra à SPAC de continuer de travailler avec des partenaires clés pour mettre en œuvre le Régime canadien de soins dentaires. La Stratégie nationale de construction navale, ou SNCN, demeure une priorité pour SPAC.

*[Translation]*

In addition, modernizing procurement including simplifying processes and improving access to public contracts for SMEs and suppliers from historically under-represented groups will continue to be on PSPC's agenda.

As part of the Main Estimates, PSPC is seeking \$159.9 million for government-wide support programs including the Translation Bureau, the Procurement Ombudsman and internal services.

The Main Estimates also include a request for \$174 million in statutory authority for contributions to employee benefit plans. In addition to the above and other ongoing priorities at PSPC, Budget 2024 contains a number of key implications for the department.

PSPC will continue supporting the government's response to the housing crisis by accelerating the conversion of underused federal properties into affordable and accessible housing. Budget 2024 contains funds so that PSPC can reduce the office portfolio and convert underused federal offices into homes.

As committed to in the budget, PSPC is leading and already working on the new Public Lands for Homes Plan. The plan includes identifying and even acquiring underutilized public lands and leasing them out to ensure they are set aside for the building of affordable homes.

Additional Budget 2024 measures include predictable capital funding for federal assets, as well as support for the Next Generation Human Resources and Pay Initiative and expansion of the Translation Bureau's capacity.

We are pleased to answer any questions you may have. Thank you.

**Michelle Baron, Assistant Deputy Minister and Chief Financial Officer, Corporate Services, Infrastructure Canada:** Good evening. I am Michelle Baron, Assistant Deputy Minister and Chief Financial Officer, Corporate Services, Infrastructure Canada. I'm pleased to join you today to discuss Infrastructure Canada's Main Estimates for 2024–2025.

I am joined today by my colleagues Alison O'Leary, Senior Assistant Deputy Minister, Communities and Infrastructure Programs Branch; Gerard Peets, Assistant Deputy Minister, Policy and Results Branch; and Marco Presutti, Assistant Deputy Minister, Investment, Partnerships and Innovation Branch. Janet

*[Français]*

En outre, la modernisation de l'approvisionnement, qui comprend la simplification des processus et l'amélioration des accès aux marchés publics pour les PME et les fournisseurs de groupes historiquement sous-représentés, continuera de figurer au programme de SPAC.

Dans le présent Budget principal des dépenses, SPAC demande 159,9 millions de dollars pour les programmes de soutien à l'échelle du gouvernement, notamment pour le Bureau de la traduction, l'ombud de l'approvisionnement et les services internes.

Le Budget principal des dépenses comprend également une somme de 174 millions de dollars en autorisations législatives pour les cotisations aux régimes d'avantages sociaux des employés. En plus de ce qui est mentionné précédemment et d'autres priorités en cours à SPAC, le budget de 2024 a quelques conséquences importantes pour le ministère.

SPAC continuera de soutenir la réponse du gouvernement à la crise du logement en accélérant la conversion de propriétés fédérales sous-utilisées en logements abordables et accessibles. Le budget de 2024 a prévu des fonds permettant à SPAC de réduire son portefeuille de bureaux et de convertir des bureaux fédéraux sous-utilisés en logements.

Comme il s'y est engagé dans le budget, SPAC dirige et travaille déjà sur le nouveau Plan pour l'usage de terrains publics à des fins résidentielles. Ce plan inclut l'identification et l'acquisition de terrains publics sous-utilisés afin d'en faire la location et assurer qu'ils soient réservés à la construction de logements abordables.

Les mesures supplémentaires du budget de 2024 comprennent un financement prévisible des immobilisations pour les actifs fédéraux ainsi que du soutien pour poursuivre l'initiative ayant trait à la prochaine génération de ressources humaines et de paie et pour accroître la capacité du Bureau de la traduction.

Nous serons heureux de répondre à vos questions. Merci.

**Michelle Baron, sous-ministre adjointe et dirigeante principale des finances, Services ministériels, Infrastructure Canada :** Bonsoir. Je suis Michelle Baron, sous-ministre adjointe et dirigeante principale des finances, Services ministériels, Infrastructure Canada. Je suis heureuse de me joindre à vous aujourd'hui pour discuter du Budget principal des dépenses d'Infrastructure Canada pour 2024-2025.

Je suis accompagnée aujourd'hui de mes collègues Alison O'Leary, sous-ministre adjointe principale, Direction générale des programmes des collectivités et des infrastructures, Gerard Peets, sous-ministre adjoint, Direction générale des politiques et des résultats, et Marco Presutti, sous-ministre adjoint, Direction

Goulding, Senior Assistant Deputy Minister, Community Policy and Programs Branch, is seated to my right.

Infrastructure Canada supports housing and healthy and sustainable communities. It does so by working with partners to develop and update building codes, standards and guidance, by collaborating with other levels of government to share and find solutions for housing and homelessness issues.

The department engages with key stakeholders to plan the future of public transit. It also provides funding for better public transit, effective and reliable water and waste water facilities, as well as infrastructure that is resilient in the face of climate change.

The department invests in initiatives that spur home construction and measures that aim to prevent and ultimately eliminate chronic homelessness. Infrastructure Canada is proud to enable and support the creation of inclusive and safe communities across Canada. To achieve these outcomes, we collaborate with all levels of government as well as Indigenous communities, industry, finance and other stakeholders.

In the 2024-25 Main Estimates, Infrastructure Canada is seeking \$8.2 billion in funding, which includes the department's implementation of Budget 2023 commitments to refocusing government spending. This represents a decrease of \$1.4 billion compared to last year's Main Estimates.

Infrastructure Canada remains committed to delivering an unprecedented level of programming to support projects delivered through 25 programs, including the Investing in Canada Infrastructure Program, the Public Transit Program, the Reaching Home Program and the Canada Community-Building Fund.

*[English]*

While our program envelope continues to ramp up, we are seeing a decrease of \$1.4 billion in our Main Estimates compared to last year. This is because we shifted funding into future years under the Investing in Canada Infrastructure Program to ensure that the availability of federal funds aligns with the provinces' and territories' forecasted project spending. In other words, to ensure that the money is there for our partners when they need it.

générale de l'investissement, des partenariats et de l'innovation. Janet Goulding, sous-ministre adjointe principale, Direction générale des politiques et des programmes destinés aux collectivités, se trouve à ma droite.

Infrastructure Canada soutient le logement et des collectivités saines et durables en travaillant avec ses partenaires pour développer et mettre à jour les codes du bâtiment ainsi que les normes et les directives et en collaborant avec d'autres ordres de gouvernement pour partager et trouver des solutions aux problèmes de logement et d'itinérance.

Le ministère travaille avec les principaux intervenants pour planifier l'avenir du transport en commun. Il fournit également du financement pour améliorer le transport en commun, des installations d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées efficaces et fiables et des infrastructures résistantes au changement climatique.

Le ministère investit dans des initiatives qui stimulent la construction de logements et des mesures qui visent à prévenir et, à terme, éliminer l'itinérance chronique. Infrastructure Canada est fier de favoriser et de soutenir la création de collectivités inclusives et sécuritaires à travers le Canada. Pour atteindre ces résultats, nous collaborons avec tous les ordres de gouvernement et d'autres partenaires, dont les communautés autochtones, les intervenants de l'industrie et du secteur financier et d'autres parties prenantes.

Dans le Budget principal des dépenses de 2024-2025, Infrastructure Canada demande un financement de 8,2 milliards de dollars, y compris pour la mise en œuvre par le ministère des engagements du budget de 2023 visant à recentrer les dépenses gouvernementales. Cela représente une diminution de 1,4 milliard de dollars par rapport au Budget principal des dépenses de l'an dernier.

Infrastructure Canada reste déterminé à offrir un niveau de programmation sans précédent pour soutenir les projets réalisés par l'entremise de 25 programmes, dont le Plan Investir dans le Canada, le programme de transport en commun, le programme Vers un chez-soi et le Fonds pour le développement des collectivités du Canada.

*[Traduction]*

Bien que l'enveloppe de nos programmes continue de s'accroître, nous constatons une diminution de 1,4 milliard de dollars dans notre Budget principal des dépenses par rapport à l'an dernier. C'est parce que nous avons transféré des fonds aux années à venir dans le Programme d'infrastructure Investir dans le Canada afin que les fonds fédéraux disponibles correspondent aux dépenses que les provinces et les territoires prévoient engager pour leurs projets. En d'autres termes, nous voulons nous assurer que nos partenaires disposent de l'argent nécessaire lorsqu'ils en ont besoin.

The continued ramp-up we are seeing in other programs is offsetting the shift in the Investing in Canada Infrastructure Program funding profile. For example, the public transit program is increasing by \$367.03 as implementation progresses and more projects are approved.

As outlined in Budget 2023, the government set out to reduce spending, and Infrastructure Canada remains committed to doing its part. To that end, the department has reallocated \$165 million over five years and \$11.3 million ongoing starting in fiscal year 2027-28. We are accomplishing this by reducing expenditures under the public transit program, the Smart Cities Challenge and operating budgets.

Infrastructure Canada is achieving operating savings of \$7.8 million in 2024-25 by implementing targeted services level reduction, by re-prioritizing and rationalizing services, all with a focus on protecting activities directly related to program delivery. Program reductions in 2024-25 for the public transit program and the Smart Cities Challenge represent \$15.5 million and \$2.9 million respectively. We will continue to work closely with our partners to help them meet the demands associated with those reductions while delivering programs that meet our priorities for housing, sustainable infrastructure, homelessness and public transit.

I would note that while not included in these Main Estimates, in the coming year our department will forge ahead and lead the implementation of Canada's Housing Plan and continue to build on investments announced in Budget 2024 for a number of important initiatives, including the new Canada Housing Infrastructure Fund, the Green and Inclusive Community Buildings top-up, and new funding to stabilize Reaching Home and support community-led solutions to encampments.

I appreciate this opportunity to discuss the important work Infrastructure Canada is doing to support Canadians and the communities we live in. We look forward to answering any questions you may have. Thank you.

**Nadine Leblanc, Interim Chief Financial Officer and Senior Vice-President, Policy, Canada Mortgage and Housing Corporation:** Good evening and thank you. It is an honour to be here tonight on the traditional unceded territory of the Algonquin Anishinaabe people.

L'augmentation continue que nous observons dans d'autres programmes compense le changement apporté au profil de financement d'Investir dans le Canada. Par exemple, le programme pour le transport en commun grimpe de 367,03 \$ à mesure que les projets sont réalisés et qu'un plus grand nombre d'initiatives sont approuvées.

Comme l'indique le budget de 2023, le gouvernement s'est engagé à réduire les dépenses, et Infrastructure Canada demeure déterminé à y contribuer. Pour ce faire, le ministère a réaffecté 165 millions de dollars sur cinq ans et 11,3 millions par la suite à partir de l'exercice 2027-2028. Nous y parvenons en réduisant les dépenses dans le programme pour le transport en commun, le Défi des villes intelligentes et les budgets de fonctionnement.

Infrastructure Canada réalise des économies sur les coûts de fonctionnement de 7,8 millions de dollars en 2024-2025 en réalisant une réduction ciblée des niveaux de service, en redéfinissant les priorités et en rationalisant les services, tout en préservant les activités directement liées à l'exécution des programmes. Les réductions réalisées en 2024-2025 pour le transport en commun et le Défi des villes intelligentes représentent respectivement 15,5 et 2,9 millions de dollars. Nous continuerons à travailler en étroite collaboration avec nos partenaires pour les aider à répondre aux demandes attribuables à ces baisses tout en offrant des programmes qui répondent à nos priorités en matière de logement, d'infrastructure durable, de sans-abrisme et de transport en commun.

J'aimerais souligner que, bien que ce ne soit pas inclus dans ce Budget principal des dépenses, notre ministère ira de l'avant au cours de l'année à venir et dirigera la mise en œuvre du Plan du Canada sur le logement. Il continuera de miser sur les investissements annoncés dans le budget de 2024 pour un certain nombre d'initiatives importantes, y compris le nouveau Fonds canadien pour les infrastructures liées au logement, le supplément pour les Bâtiments communautaires verts et inclusifs, et le nouveau financement pour stabiliser le programme Vers un chez-soi et soutenir les solutions dirigées par les collectivités pour lutter contre les campements.

Je suis heureuse d'avoir l'occasion de discuter du travail important qu'Infrastructure Canada accomplit pour soutenir les Canadiens et les collectivités dans lesquelles nous vivons. Nous serons ravis de répondre à vos questions. Je vous remercie de votre attention.

**Nadine Leblanc, cheffe des finances intérimaire et première vice-présidente, Politiques, Société canadienne d'hypothèques et de logement :** Bonsoir et merci. C'est un honneur d'être ici ce soir sur le territoire traditionnel non cédé du peuple algonquin anishinaabe.

[Translation]

Thank you for this opportunity to discuss CMHC's work in administering federally funded housing initiatives, work that will be supported by the 2024-25 Main Estimates referred to this committee. With me this evening is Lisa Williams, Senior Vice-President, Housing Programs.

Canadians are struggling with rising rents and rising house prices. It is a housing crisis that hits our most vulnerable friends and neighbours, and middle-income households as well. That's why the programs you will see outlined in these main estimates are designed to intervene across the housing continuum.

Programs such as the Canada Housing Benefit and Affordable Housing Fund — major programs included in this year's estimates — were designed to support people in housing need.

Meanwhile, programs like the Housing Accelerator Fund and the Apartment Construction Loan Program are meant to influence municipalities and the market to build more supply.

[English]

Senators have already been asking us about the childcare expansion loan program outlined in Budget 2024 which would invest \$1 billion in low-cost loans to build or renovate childcare centres. It's not mentioned in these Main Estimates, but the Canada Mortgage and Housing Corporation's expertise in financing capital projects will result in a fast roll-out of the program and enable synergies between childcare infrastructure and housing development. The launch of the program is expected to be during the fiscal year 2024-2025, with a ramp-up in funding in 2025-26. We do not have details yet on the roll-out and the number of spaces. As soon as we detail that, that will be made available.

The Main Estimates we're discussing today are broken into three broad categories: assistance for housing needs, financing for housing and housing expertise and capacity development.

I won't go into a full list of the changes outlined in the Main Estimates. Instead, I'd like to offer an overview of what the activities are achieving.

[Français]

Je vous remercie de me donner l'occasion de discuter du travail de la SCHL dans l'administration des initiatives de logement financées par le gouvernement fédéral. Ce travail sera soutenu par le Budget principal des dépenses de 2024-2025 soumis à ce comité. Je suis accompagnée ce soir de Lisa Williams, première vice-présidente, Programmes de logement.

Au Canada, les gens font face à la hausse des loyers et des prix des habitations. C'est une crise du logement qui touche les personnes les plus vulnérables ainsi que les ménages à revenu moyen. C'est pourquoi les programmes décrits dans le Budget principal des dépenses sont conçus pour intervenir dans tout le continuum du logement.

Mentionnons des programmes comme l'Allocation canadienne pour le logement et le Fonds pour le logement abordable. Ce sont les principaux programmes inclus dans le Budget principal des dépenses de cette année. Ils ont été conçus pour aider les personnes qui ont des besoins en matière de logement.

Entre-temps, des programmes comme le Fonds pour accélérer la construction de logements et le Programme de prêts pour la construction d'appartements visent à influencer les municipalités et le marché pour accroître l'offre.

[Traduction]

Les sénateurs ont déjà posé des questions sur le programme de prêts pour l'expansion des services de garde du budget de 2024, qui investira 1 milliard de dollars en prêts à faible coût pour construire ou rénover des garderies. Ce n'est pas mentionné dans ce Budget principal des dépenses, mais je peux vous dire que l'expertise de la Société canadienne d'hypothèques et de logement en matière de financement de projets d'immobilisations se traduira par une mise en œuvre rapide du programme et permettra des synergies entre l'infrastructure des services de garde et la construction de logements. Le lancement du programme devrait avoir lieu au cours de l'exercice 2024-2025, avec une augmentation du financement en 2025-2026. Nous n'avons pas encore de détails sur le déploiement et le nombre de places que le programme offrira. Dès que nous le saurons, nous communiquerons l'information.

Le Budget principal des dépenses dont nous discutons aujourd'hui est divisé en trois grandes catégories : l'aide pour combler les besoins en matière de logement, le financement de l'habitation, ainsi que l'expertise en logement et développement du potentiel.

Je n'entrerai pas dans les détails des changements décrits dans le budget principal. J'aimerais plutôt vous donner un aperçu de ce que les activités permettent d'accomplir.

I mentioned the Apartment Construction Loan Program earlier. Since its launch in 2017, it has supported the creation of more than 48,000 new rental homes — the kinds of homes we need more of.

The Affordable Housing Fund has created or committed to creating more than 32,000 new, affordable homes across the country and repaired 160,000 more. These are homes for people like Melanie, in Whitehorse. Her health and personal challenges drove her to the brink of homelessness until she found a home in Cornerstone community, which was built with support from the Affordable Housing Fund. The programs we're talking about today have helped hundreds of thousands of people like Melanie from coast to coast to coast.

The work outlined in the Main Estimates is built on the idea of partnerships. We work directly with other orders of government, with Indigenous government and organizations, and with the private and not-for-profit sectors, to get housing built. We work with all of them to ensure that our solutions are comprehensive, efficient and coordinated.

The broader picture painted by these estimates is this: The Canada Mortgage and Housing Corporation, or CMHC, continues to play an important and agile role in addressing Canada's housing challenges. We rely on support from across the country and across sectors so that we can build a better housing system together.

I thank you again for your attention today, and I'm happy to answer any questions you may have.

[Translation]

**The Chair:** Thank you, Ms. Leblanc. I get the sense that we will be talking about housing this evening. Senator Marshall, you have the floor for the first round of questions.

[English]

**Senator Marshall:** Thank you to all the witnesses for being here. My first question is on housing, and I'm not sure if it is for Infrastructure Canada or CMHC.

I read the housing plan that was released recently. First, I want to know if the numbers are still current. My understanding is that we're going to need 3.87 million homes by 2031. Those are the numbers that I'm working with. There is an assumption that 1.87 million will be built anyway, 1.2 million will be built by the federal government and 800,000 will be built by the provincial and the municipal governments. This is not actually in the plan but it came from a re-release of a press release or a speech by the Prime Minister.

J'ai mentionné plus tôt le Programme de prêts pour la construction d'appartements. Depuis son lancement en 2017, il a soutenu la création de plus de 48 000 logements locatifs, le type de logements dont nous avons besoin.

Quant au Fonds pour le logement abordable, il a permis de créer ou s'est engagé à créer plus de 32 000 logements abordables partout au pays, et en plus de permettre la réparation de 160 000 autres. Ce sont des logements pour des gens comme Melaine, à Whitehorse. Sa santé et ses défis personnels l'ont menée au bord de l'itinérance, jusqu'à ce qu'elle trouve un logement dans un immeuble de la Cornerstone Community. Celui-ci a été construit grâce au Fonds pour le logement abordable. Les programmes dont nous parlons aujourd'hui ont aidé des centaines de milliers de personnes comme Melaine partout au pays.

Le travail décrit dans le Budget principal des dépenses repose sur l'idée de partenariats. Nous travaillons directement avec les autres ordres de gouvernement, les gouvernements et organisations autochtones et les secteurs privés et sans but lucratif pour construire des logements. Notre collaboration avec chacune de ces parties prenantes nous assure que nos solutions sont complètes, efficaces et coordonnées.

Le tableau d'ensemble présenté dans le Budget principal des dépenses est le suivant : la SCHL continue de jouer un rôle important et agile dans la résolution des problèmes de logement au Canada. Nous comptons sur le soutien de partout au pays et de tous les secteurs afin de pouvoir bâtir ensemble un meilleur système de logement.

Je vous remercie encore une fois de votre attention aujourd'hui. Je serai très heureuse de répondre à vos questions.

[Français]

**Le président :** Merci, madame Leblanc. Je sens qu'on va discuter de logement ce soir. Sénatrice Marshall, la parole est à vous pour le premier tour de questions.

[Traduction]

**La sénatrice Marshall :** Je remercie tous les témoins de leur présence. Ma première question porte sur le logement, et je ne sais pas si elle s'adresse à Infrastructure Canada ou à la SCHL.

J'ai lu le Plan du Canada sur le logement qui a été publié récemment. Tout d'abord, j'aimerais savoir si les chiffres sont toujours d'actualité. Si j'ai bien compris, nous aurons besoin de 3,87 millions de logements d'ici 2031. Ce sont les chiffres avec lesquels je travaille. On suppose que 1,87 million de logements seront construits de toute façon, dont 1,2 million par le gouvernement fédéral et 800 000 par les provinces et les municipalités. Ces chiffres ne figurent pas dans le plan, mais ils proviennent d'un communiqué ou d'un discours du premier ministre.



Are those numbers still current? I read in your housing market outlook that maybe things weren't going to be so positive. That's my first question. Are those numbers still current?

**Janet Goulding, Senior Assistant Deputy Minister, Community Policy and Programs, Infrastructure Canada:** Thank you for the question. Those numbers represent what we think we're going to need to meet the housing needs of the country. The first number, 1.87 million, is the number that we feel we are on track to build in the current environment. The other two numbers — 1.2 million and 800,000 — are aspirational goals that we want to work toward with the new housing plan.

The important thing to remember — and my colleague referred to it already — is that when we talk about housing, this must be a collaborative effort. It takes all levels of government, the community and the private sector working together to reach those kinds of goals.

**Senator Marshall:** I went through the housing plan and extracted all the various types of programs that are going to result in new homes. Then I looked at what the objective was, the number of homes that were going to be built. All the numbers are focused on 2031. I actually came up with the number 1.3 million. I don't know if that's a good number or not.

Why are all the numbers right at the end, 2031? I thought for each year you would expect so many homes would be built so you could track whether you will meet your objective. You will not wait until year seven or eight to see if all those homes have been built. Is there a plan that has it broken out by the year?

**Ms. Goulding:** Thank you for the question. There isn't a plan that has it broken out by year because, as you know, in Canada, over 90% of the housing is built by the private sector. The plan intends to put in place the conditions that will enable the private sector, working with the non-profit sector and all levels of government, to build what we hope are hundreds of thousands of homes and meet that target. It is very hard to assign a solid number to any one initiative.

**Senator Marshall:** Billions of dollars are going into housing, and the target number to be constructed is by 2031. For all the years in between, will there not be an update as to how government is progressing?

**Ms. Goulding:** Thank you very much for the question.

**Senator Marshall:** I think I know.

Ces chiffres sont-ils toujours justes? J'ai lu dans vos Perspectives du marché de l'habitation que les choses n'allaient peut-être pas être aussi positives. C'est ma première question. Ces chiffres sont-ils toujours d'actualité?

**Janet Goulding, sous-ministre adjointe principale, Politiques et programmes destinés aux collectivités, Infrastructure Canada :** Je vous remercie pour cette question. Ces chiffres représentent ce dont nous pensons avoir besoin pour répondre aux besoins de logement au pays. Le premier chiffre de 1,87 million est ce que nous pensons être en mesure de construire dans le contexte actuel. Les deux autres, à savoir 1,2 million et 800 000, sont des objectifs ambitieux que nous voulons atteindre avec le nouveau plan sur le logement.

Ce qu'il faut retenir — ma collègue y a déjà fait référence —, c'est que lorsque nous parlons de logement, un effort de collaboration est nécessaire. Il faut que tous les ordres de gouvernement, la communauté et le secteur privé travaillent ensemble pour atteindre ce genre d'objectifs.

**La sénatrice Marshall :** J'ai parcouru le plan sur le logement et j'en ai extrait tous les types de programmes qui permettront de construire de nouveaux logements. J'ai ensuite regardé quel était l'objectif, c'est-à-dire le nombre de logements qui allaient être construits. Tous les chiffres se concentrent sur 2031. J'ai obtenu un total de 1,3 million. Je ne sais pas s'il est bon ou non.

Pourquoi tous les chiffres sont-ils donnés pour la fin en 2031? Je pensais que pour chaque année, on s'attendrait à ce qu'un nombre donné de logements soient construits afin de pouvoir vérifier si l'objectif sera atteint. Vous n'attendrez pas la septième ou la huitième année pour voir si tous ces logements ont été construits. Existe-t-il un plan ventilé par année?

**Mme Goulding :** Je vous remercie pour cette question. Il n'y a pas de plan ventilé par année, car, comme vous le savez, plus de 90 % des logements sont construits par le secteur privé au Canada. Le plan vise à mettre en place les conditions qui permettront au secteur privé, en collaboration avec le secteur à but non lucratif et tous les ordres de gouvernement, de construire ce que nous espérons être des centaines de milliers de logements et d'atteindre cet objectif. Il est très difficile d'attribuer un chiffre précis à une seule initiative.

**La sénatrice Marshall :** Des milliards de dollars sont consacrés au logement, et l'objectif de construction est fixé pour 2031. N'y aura-t-il pas une mise à jour sur les progrès que le gouvernement réalise chaque année d'ici là?

**Mme Goulding :** Je vous remercie infiniment pour cette question.

**La sénatrice Marshall :** Je pense que je le sais.

**Ms. Goulding:** I think I can answer that. The government intends to put in place measures to track the number of houses that are started over the coming years. Updates will be provided. We're working through the methodology to do that, but maybe my colleagues at CMHC want to add —

**Senator Marshall:** I have a list because I extracted it from the report, the housing plan. Do you have a list that's also going to add up to the 1.2 million houses that are going to be built by the government? I want to compare your list with my list because I don't think my list is accurate.

**Ms. Goulding:** Thank you very much for the question. The challenge in trying to add together the numbers in the plan is that they are targeted at many of the same supports. You imagine that a builder who could take advantage of the GST exemption could also potentially be taking advantage of the Apartment Construction Loan Program and may also be benefiting from the accelerated capital cost allowance. It is hard to kind of take measures and add things together, but in terms of concrete measures and tracking housing starts, that is something that we intend to do.

**Senator Marshall:** You have got a number for housing starts, or CMHC comes up with a number. It is not like 5,000, it is 247,122 housing units. It would seem that you need a more precise number. Thank you.

[Translation]

**Senator Forest:** Thank you for being here. My first question is for Mr. Zielonka.

Mr. Zielonka, in 2018, the Government of Canada launched the Federal Lands Initiative to build 4,000 housing units. A few months ago, Radio-Canada provided an update halfway through the ten-year span: five years had passed, with 204 units built and occupied. That is a long way from 4,000. Is that figure up to date? Have we reached a higher number now?

**Mr. Zielonka:** I assume your question pertains to the Federal Lands Initiative?

**Senator Forest:** Yes.

**Mr. Zielonka:** We are not responsible for that initiative.

**Ms. Leblanc:** Thank you for the question. Canada Mortgage and Housing (CMHC) is responsible for the Federal Lands Initiative. Right now, we are halfway through delivery and have spent \$120 million on more than 3,900 units. They are in construction right now. In general, construction takes from three to seven years, so it certainly takes some time for units to be

**Mme Goulding :** Je crois pouvoir répondre à cette question. Le gouvernement a l'intention de mettre en place des mesures pour suivre le nombre de mises en chantier au cours des prochaines années. Des mises à jour seront fournies. Nous sommes en train d'élaborer la méthodologie nécessaire, mais peut-être que mes collègues de la SCHL voudront ajouter...

**La sénatrice Marshall :** J'ai une liste qui provient du rapport concernant le plan sur le logement. Avez-vous une liste qui viendra également s'ajouter aux 1,2 million de logements qui vont être construits par le gouvernement? Je voudrais comparer votre liste à la mienne, car je doute qu'elle soit exacte.

**Mme Goulding :** Je vous remercie pour cette question. Le problème, lorsqu'on essaie d'additionner les chiffres du plan, c'est qu'ils ciblent bon nombre des mêmes soutiens. On peut imaginer qu'un constructeur bénéficiant de l'exonération de la TPS pourrait également profiter du Programme de prêts pour la construction d'appartements, et également avoir droit à la déduction pour amortissement accéléré. Il est difficile de prendre des mesures et d'additionner les résultats, mais nous avons l'intention de prendre des actions concrètes et de suivre les mises en chantier.

**La sénatrice Marshall :** Vous avez un chiffre pour les mises en chantier, ou la SCHL en a un. Il ne s'agit pas de 5 000, mais plutôt de 247 122 logements. Il semblerait que vous ayez besoin d'un chiffre plus précis. Je vous remercie.

[Français]

**Le sénateur Forest :** Je vous remercie de votre présence. Ma première question s'adresse à M. Zielonka.

Monsieur Zielonka, en 2018, le gouvernement du Canada a lancé l'Initiative des terrains fédéraux pour construire 4 000 logements. Il y a quelques mois, un reportage de Radio-Canada nous apprenait qu'à mi-chemin, sur une échéance de 10 ans, 5 ans s'étaient écoulés et 204 logements avaient été construits et étaient habités. On est loin de 4 000. Est-ce que ce chiffre est à jour? Sommes-nous rendus aujourd'hui à un nombre plus important?

**M. Zielonka :** J'imagine que la question concerne l'Initiative des terrains fédéraux?

**Le sénateur Forest :** Oui.

**M. Zielonka :** Nous ne sommes pas responsables de cette initiative.

**Mme Leblanc :** Merci pour la question. C'est la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) qui est responsable de l'Initiative des terrains fédéraux. Pour l'instant, nous sommes à mi-chemin de la livraison et nous avons dépensé 120 millions de dollars avec au-delà de 3 900 unités. Elles sont en voie de construction en ce moment. En général, la

completed. Nonetheless, we do expect to exceed the program's commitments.

**Senator Forest:** That is good news: You are responsible and we have a number. Why does construction take three to seven years?

**Ms. Leblanc:** CMHC has done various research into construction, multiple dwelling units in particular. It is the planning stage that takes the most time. That includes zoning, permits, obtaining funding, partnership with builders and developers. Community services also have to be considered. The entire planning period actually takes from one to three years, and then construction can begin. Of course it depends on who is involved in construction, but major projects with more than 1,000 units take more than seven years, including the whole planning period.

**Senator Forest:** Does your program include.... There has been a lot of home construction, especially with municipal housing offices a few years ago. Various housing stock was degraded. Do municipalities have access to funding to upgrade existing housing stock?

**Ms. Leblanc:** Last year, the Canada Mortgage and Housing Corporation created the Housing Accelerator Fund. We work closely with municipalities to develop, redevelop or accelerate the planning we've just been talking about. As of today, we have 179 agreements signed with the municipalities to try to accelerate access to home ownership or the redevelopment of properties, which we see mainly in big cities.

**Senator Forest:** There are big cities, medium-sized cities and small cities; the needs are just as great, proportionately speaking. Are there budgets available for upgrading existing housing stock?

**Ms. Leblanc:** Absolutely. Under the Housing Accelerator Fund, the majority of agreements were reached with medium-sized cities, rural areas and smaller municipalities.

**Senator Forest:** Ms. Baron, the 2024 budget proposes to provide \$6 billion over 10 years, starting in 2024-25, to Infrastructure Canada to launch the new Canada Housing Infrastructure Fund. In order to access these funds, the provinces will be required to pre-approve the construction of housing that meets the designs in the government's famous housing design catalogue, which will eventually be published.

construction prend de trois à sept ans, alors c'est sûr que cela prend du temps avant que l'unité soit complétée. Nous prévoyons cependant dépasser les attentes engagées dans ce programme.

**Le sénateur Forest :** Voilà deux bonnes nouvelles : vous êtes responsable et il y a un nombre. Comment expliquer que la construction peut prendre de trois à sept ans?

**Mme Leblanc :** La SCHL a fait plusieurs recherches en matière de construction, surtout pour des logements multiples. Le plus important délai vient de l'étape de planification. Cela comprend le zonage, les permis, l'obtention de financement, le partenariat avec les constructeurs et les développeurs. Il y a aussi les services communautaires qu'il faut prendre en considération. Toute la période de planification prend en fait d'un à trois ans, puis vient la construction. Naturellement, cela dépend des gens qui travaillent dans la construction, mais les plus grands projets qui comptent au-dessus de 1 000 unités prennent au-delà de sept ans, si l'on tient compte de toute la période de planification.

**Le sénateur Forest :** Est-ce que, dans votre programme, il y a des parcs... Il y a eu beaucoup de construction de logements, particulièrement avec les bureaux municipaux d'habitation il y a quelques années. Plusieurs parcs immobiliers étaient défraîchis. Les municipalités ont-elles accès à des fonds pour mettre à niveau les parcs existants?

**Mme Leblanc :** L'année dernière, la Société canadienne d'hypothèques et de logement a créé le Fonds pour accélérer la construction de logements. On travaille étroitement avec les municipalités pour développer, redevelopper ou accélérer la planification dont on vient de parler. En date d'aujourd'hui, nous avons 179 ententes signées avec les municipalités pour essayer justement d'accélérer l'accès à la propriété ou le redéveloppement des propriétés que l'on voit surtout dans les grandes villes.

**Le sénateur Forest :** Il y a de grandes villes, des villes moyennes et des petites villes; les besoins sont tout aussi criants, toutes proportions gardées. Y a-t-il des budgets accessibles pour la mise à niveau de parcs immobiliers existants?

**Mme Leblanc :** Absolument. Dans le Fonds pour accélérer la construction de logements, les ententes ont été conclues en majorité avec des villes moyennes, en milieu rural et avec de plus petites municipalités.

**Le sénateur Forest :** Madame Baron, le budget de 2024 propose de verser 6 milliards de dollars sur dix ans à compter de 2024-2025 à Infrastructure Canada pour lancer le nouveau Fonds canadien pour les infrastructures liées au logement. Pour avoir accès à ces fonds, les provinces devront notamment donner une approbation préalable pour la construction de logements respectant les conceptions figurant dans le fameux catalogue de conception de logement du gouvernement, qui sera éventuellement publié.

Since I worked in municipal government for 27 years, my big question is that, since each municipality has its own bylaws and geomorphological reality, how can the federal government expect the provinces to be able to give prior approval for all the municipalities in their area? The committee chair needs to understand what I'm talking about. Each city has its own urban plan and its own geographic reality, with wetlands, coastal areas and many other factors that have a major impact on the urban plan. How do we blend all these realities?

**Ms. Leblanc:** Thank you for your question. The Canada Mortgage and Housing Corporation is working closely with Infrastructure Canada to review all the techniques, meaning the differences between the provinces and territories. It is anticipated that the catalogue will include structures that can be adapted primarily to provincial building codes. It won't be just one model, but a number of models that will adapt to the specific codes and parameters of the provinces, as you mentioned. We recognize these differences, especially in the North, and we know that it's important to adapt these models so that the provinces can approve them.

**Senator Forest:** In the north, south or east —

**The Chair:** Your time is up. I'm tempted to ask some questions, but I'll save my turn for last.

**Senator Gignac:** I'd like to welcome the witnesses.

I think I'll continue with Ms. Leblanc, in the same spirit as my colleague Senator Forest. You said that 179 agreements have been signed under the Canada Housing Infrastructure Fund. How many agreements have been signed in Quebec? Quebec is always a little sensitive and asymmetrical on many issues. Quebec doesn't usually authorize signing agreements directly with municipalities or cities without giving its approval. Can you give us a geographical breakdown? If you don't have it with you, could you send it to us in writing?

**Lisa Williams, Senior Vice-President, Housing Programs, Canada Mortgage and Housing Corporation:** You're right. There is an agreement between CMHC and the Société d'habitation du Québec because of chapter M-30. The Province of Quebec will manage the entire distribution of funds to the municipalities.

**Ms. Leblanc:** I can add that 29% of our funds are allocated to Quebec, for a total of \$902 million, and other units are committed as well.

Voici ma grande question, puisque j'ai travaillé 27 ans dans le monde municipal : puisque les municipalités ont chacune leurs règlements en matière d'urbanisme et leur réalité géomorphologique, comment le gouvernement fédéral peut-il s'attendre à ce que les provinces puissent donner une approbation préalable pour l'ensemble des municipalités sur leur territoire? Le président du comité doit comprendre ce dont je parle. Chacune des villes a un plan d'urbanisme particulier et une réalité géographique particulière, avec des milieux humides, des zones côtières et de nombreux facteurs qui ont une grande incidence sur le plan d'urbanisme. Comment arrive-t-on à marier toutes ces réalités?

**Mme Leblanc :** Merci pour votre question. La Société canadienne d'hypothèques et de logement travaille étroitement avec Infrastructure Canada pour revoir toutes les techniques, soit les différences dans les provinces et les territoires. On prévoit que le catalogue inclura des structures qui pourront être adaptées surtout aux codes de construction spécifiques aux provinces. Ce ne sera pas seulement un modèle, mais plusieurs modèles qui vont s'adapter aux codes et aux paramètres spécifiques des provinces, comme vous l'avez mentionné. On reconnaît ces différences, surtout dans le Nord, et on sait qu'il est important d'adapter ces modèles pour que les provinces puissent les approuver.

**Le sénateur Forest :** Au nord, au sud ou à l'est...

**Le président :** Votre temps de parole est écoulé. J'ai presque le goût de poser des questions, mais je vais garder mon tour pour la fin.

**Le sénateur Gignac :** Bienvenue aux témoins.

Je pense que je vais continuer avec Mme Leblanc, dans le même esprit que mon collègue le sénateur Forest. Vous avez dit que 179 ententes ont été signées dans le cadre du Fonds canadien pour les infrastructures liées au logement. Combien d'ententes ont été signées au Québec? Le Québec est toujours un peu sensible et asymétrique sur bien des dossiers. Habituellement, le Québec n'autorise pas la conclusion d'ententes directement avec les municipalités ou les villes sans donner son approbation. Pouvez-vous nous donner une répartition géographique? Si vous ne l'avez pas avec vous, pourriez-vous nous la transmettre par écrit?

**Lisa Williams, première vice-présidente, Programmes de logement, Société canadienne d'hypothèques et de logement :** Vous avez raison. Il y a une entente entre la SCHL et la Société d'habitation du Québec à cause du chapitre M-30. C'est la province de Québec qui gèrera toute la distribution des fonds aux municipalités.

**Mme Leblanc :** Je peux ajouter que 29 % de nos fonds sont assignés au Québec, ce qui fait 902 millions de dollars au total, et d'autres unités sont engagées également.

**Senator Gignac:** I know you don't work in the policy area, but you represent your department. We thank you for your fine work, but I see that the tone is rising between Ottawa and Ontario regarding affordable housing. Two days ago, Minister Fraser threatened to suspend.... He suspended a transfer of \$357 million to Ontario because the Doug Ford government hasn't provided him with a plan for affordable housing. The federal government seems dissatisfied with what's happening in Ontario. Prime Minister Trudeau mentioned that he wouldn't hesitate to go over the provinces' heads and give the money directly to the municipalities. Did I interpret correctly what I read in the newspaper two days ago?

**Ms. Leblanc:** On the CMHC side, we have bilateral agreements with Ontario, and it's very important to respect the parameters of the agreement. Why are we still negotiating? Because we're looking for a plan that will respect the approved parameters when the agreement was signed. Obviously, we don't want to withhold funding, because we're in the midst of a housing crisis. It's important that we continue to work with our partners in the provinces, and we also work closely with municipalities and partners who deliver services. These are things we're reviewing because the needs are so great. How can we continue to get money to the people who need it? That's the question.

**Senator Gignac:** I'll continue in the second round, Mr. Chair.

[English]

**Senator Smith:** Mr. Zielonka, nice to see you again and the rest of the crew with you.

In response to the growing concerns over federal procurement practices, the government announced the creation of the Office of Supplier Integrity and Compliance. This new office is mandated to assist PSPC to identify and respond to misconduct in the procurement process.

Could you elaborate on how this new office will specifically help your department make the procurement process more transparent? Do you have any information on how much it will cost to run this new office and how many employees will staff it?

**Mr. Zielonka:** Thank you for the question. The plans are being developed right now, but there are a few different elements that this couples with. One, there have been a number of changes in procurement rules that we have announced over the last few months that will essentially tighten some elements of — essentially to try to make federal procurement more robust and

**Le sénateur Gignac :** Je sais que vous ne travaillez pas dans le secteur de la politique, mais que vous représentez votre ministère. On vous remercie pour votre beau travail, mais je remarque que le ton monte entre Ottawa et l'Ontario au sujet du logement abordable. Le ministre Fraser, il y a deux jours, a menacé de suspendre... Il a suspendu un transfert de 357 millions de dollars pour l'Ontario, parce que le gouvernement de Doug Ford ne lui a pas fourni de plan pour le logement abordable. Le gouvernement fédéral semble insatisfait de ce qui se passe en Ontario. Le premier ministre Trudeau a mentionné qu'il n'hésiterait pas à passer au-dessus de la tête des provinces pour verser directement les fonds aux municipalités. Est-ce que j'ai bien interprété ce que j'ai lu il y a deux jours dans le journal?

**Mme Leblanc :** Du côté de la SCHL, nous avons des ententes bilatérales avec l'Ontario et c'est très important de respecter les paramètres de l'entente. Pourquoi sommes-nous encore en négociation? Parce qu'on cherche un plan qui respectera les paramètres approuvés quand l'entente a été signée. C'est sûr que nous ne voulons pas retenir les fonds, parce que nous vivons une crise du logement. Il est important de continuer de travailler avec nos partenaires dans les provinces et nous travaillons aussi étroitement avec les municipalités et les partenaires qui livrent les services. Ce sont des choses que nous sommes en train de revoir, parce que les besoins sont criants. Comment peut-on continuer d'acheminer de l'argent aux gens qui en ont besoin? Voilà la question.

**Le sénateur Gignac :** Je vais poursuivre à la deuxième ronde, monsieur le président.

[Traduction]

**Le sénateur Smith :** Monsieur Zielonka, je suis heureux de vous revoir, ainsi que le reste de l'équipe.

En réponse aux préoccupations croissantes concernant les pratiques d'approvisionnement du gouvernement fédéral, le gouvernement a annoncé la création du Bureau de l'intégrité et de la conformité des fournisseurs. Ce nouveau bureau a pour mission d'aider SPAC à relever les fautes commises dans le cadre de la procédure de passation des marchés et à y répondre.

Pourriez-vous préciser comment ce nouveau bureau aidera spécifiquement votre ministère à rendre la procédure de passation des marchés plus transparente? Avez-vous des informations sur le coût de fonctionnement de ce nouveau bureau et sur le nombre d'employés qui y travailleront?

**M. Zielonka :** Je vous remercie pour cette question. Les plans sont en cours d'élaboration, mais il y a plusieurs éléments différents à prendre en compte. Tout d'abord, nous avons annoncé ces derniers mois un certain nombre de changements aux règles de passation des marchés, qui vont essentiellement renforcer certains éléments. L'objectif est essentiellement de

make sure that rules are being followed. That's one side. In essence, that's the prevention side.

**Senator Smith:** Where will your focus on prevention be? If you could just give a couple of examples.

**Mr. Zielonka:** For example, making sure that the documentation, as we're looking to enter into procurement, that the documentation is a lot more robust, and that there is more of a challenge function to make sure that there is evidence and questions being asked in terms of why the procurement is happening, what alternatives are being considered, and making sure that that kind of back and forth is well documented and well understood. That has not always been the case. I think that one of the findings in a couple of the reviews was that there are questions. There is missing documentation, sometimes, so it's very difficult to look back and try to figure out what exactly happened. Making sure that documentation and hopefully making sure it's in place will also lead to a more robust process, as an example.

**Senator Smith:** Where are you exactly with the process? It sort of sounds like there is a plan in place but it's not ready to be executed at this point.

**Mr. Zielonka:** Absolutely. Certain changes have already been implemented and are already in full swing. For example, the changes around some of the requirements. We've also cancelled some of the existing tools we have, and we are changing those tools to put more robust tools in place. That's already in full swing.

**Senator Smith:** Could you give us an example of a couple or send us a little —

**Mr. Zielonka:** We can absolutely do that. We can probably provide something to the committee around those detailed rules. If you give me a minute, I can probably find some specific examples around that.

I think the other question you had was around the office of the — I'm trying to remember the acronym. The Office of Supplier Integrity and Compliance. That one is actually what we would call more of a detective control. In essence there, the idea is that historically we've been quite limited in terms of the responses when we did find wrongdoing or questionable practices. In most cases — and I'm simplifying here — but unless there were criminal charges, we were fairly limited in what we could do.

**Senator Smith:** Do you have a draft budget you're working on right now?

**Mr. Zielonka:** We do have a budget. We're recommitting funds within the department. There is approximately, if I recall, about \$4 million within the department that we're reallocating.

rendre les marchés publics fédéraux plus robustes et de s'assurer que les règles sont respectées. C'est un aspect de la question. Essentiellement, c'est le volet de la prévention.

**Le sénateur Smith :** Sur quoi portera la prévention? Je vous prie de donner quelques exemples.

**M. Zielonka :** Par exemple, il faut s'assurer que la documentation est beaucoup plus robuste lorsque nous voulons passer des marchés publics. Il doit y avoir une meilleure remise en question pour s'assurer qu'il y a des preuves. Il faut poser des questions pour connaître la raison du marché public, les autres options envisagées, et bien documenter et comprendre ce genre d'échanges. Les choses ne se sont pas toujours passées ainsi. Certains examens ont conclu que des questions demeurent sans réponse. Il manque parfois de la documentation, si bien qu'il est très difficile de revenir en arrière et d'essayer de comprendre ce qui s'est passé exactement. Par exemple, le processus sera plus robuste si l'on s'assure que la documentation est en place.

**Le sénateur Smith :** Où en êtes-vous exactement dans ce processus? On dirait qu'il y a un plan, mais qu'il n'est pas encore prêt à être exécuté.

**M. Zielonka :** C'est tout à fait vrai. Certains changements ont déjà été mis en œuvre et battent déjà leur plein. C'est le cas, par exemple, des changements entourant certaines exigences. Nous avons également annulé des outils existants, que nous remplaçons par des outils plus robustes. Tout cela est déjà en cours.

**Le sénateur Smith :** Pourriez-vous nous donner un exemple de quelques outils ou nous envoyer un petit...

**M. Zielonka :** Nous pouvons absolument le faire. Nous pouvons probablement envoyer quelque chose au comité au sujet de ces règles détaillées. Si vous me donnez une minute, je pourrai probablement trouver des exemples précis.

Je pense que l'autre question que vous avez posée concernait le bureau — j'essaie de me souvenir de l'acronyme — de l'intégrité et de la conformité des fournisseurs. Il s'agit en fait de ce que nous appellerions plutôt un contrôle de détection. Au fond, nous avons toujours été assez limités sur le plan des interventions lorsque nous découvrons des actes répréhensibles ou des pratiques douteuses. Dans la plupart des cas — je simplifie ici —, à moins qu'il n'y ait des accusations criminelles, nous étions assez limités dans ce que nous pouvions faire.

**Le sénateur Smith :** Avez-vous une ébauche de budget en ce moment?

**M. Zielonka :** Nous avons un budget. Nous réaffectons des fonds au sein du ministère. Si je me souviens bien, nous réattribuons environ 4 millions de dollars au sein du ministère.

We're also working with central agencies to access another couple million dollars on top of that. Those numbers are still being worked on, but we're already in the process of hiring people and putting them in place.

**Senator Smith:** [Technical difficulties] staff up to?

**Mr. Zielonka:** Off the top of my head, we're looking to add about 30 people, if I recall. It's an additional 30 people. We already had a base group. This is an additional 30 people on top of that. I think it brings the total budget we're expecting, once it's in full operation — it's going to take a couple of years to ramp up, but I think it's going to be about \$6.4 million, if I recall correctly, in terms of the total operating budget for that area.

**Senator Smith:** One specific concern relating to the federal procurement are employees of the federal government who have ties, directly or indirectly, to recipients of federal contracts.

What sort of work is being done to ensure that employees are actively disclosing conflicts of interest?

**Mr. Zielonka:** Great question. We recently went out to our department and we have asked all employees within the department to, (a), confirm whether they have outside employment. And second, telling them, if that's the case, if they haven't done so, to put in a conflict of interest declaration so we can review those.

To give you an idea we have quite a few as a result of that process. We've gotten quite a few conflict of interest declarations in. We're essentially reallocating resources within our HR organization to focus on those conflict of interest declarations to make sure that they are not problematic in any circumstances. It's really a sober second thought to make sure there aren't problems where —

**Senator Smith:** Where do you figure you're at in terms of understanding the depth or complexity of these issues?

**Mr. Zielonka:** To give you an idea, a couple of weeks ago, we got the survey done. Last week, I was personally involved because the regions are reporting to me right now, and I had to ask for resources to help out. I moved five resources from the regions last week, the beginning of last week, who were reallocated full time to help look at these conflicts of interest. It's full swing.

**Senator Smith:** I'm going to come back if I have time. Second round.

Nous travaillons également avec les agences centrales pour obtenir quelques millions de dollars supplémentaires. Ces chiffres sont encore en cours d'élaboration, mais nous sommes déjà en train d'embaucher des gens et de les mettre en place.

**Le sénateur Smith :** [*Difficultés techniques*] jusqu'à combien d'employés?

**M. Zielonka :** Si je me souviens bien, nous cherchons à ajouter environ 30 personnes. Il s'agit de 30 personnes supplémentaires. Nous avons déjà un groupe de base. Ce serait 30 de plus. Je pense que cela porte le budget total que nous prévoyons, une fois qu'il sera pleinement opérationnel — il faudra quelques années pour y arriver —, à environ 6,4 millions de dollars en budget de fonctionnement total pour ce secteur, si je me souviens bien.

**Le sénateur Smith :** Sur le plan des marchés publics fédéraux, on se préoccupe notamment des liens directs ou indirects qu'ont les fonctionnaires fédéraux avec des bénéficiaires de contrats fédéraux.

Que fait-on pour s'assurer que ces employés divulguent activement les conflits d'intérêts?

**M. Zielonka :** C'est une excellente question. Nous avons demandé récemment à tous les employés de notre ministère de confirmer s'ils occupaient un emploi extérieur et, si c'est le cas, de faire une déclaration de conflit d'intérêts, si ce n'est déjà fait, afin que nous puissions examiner ces conflits.

Pour vous donner une idée, nous avons reçu un bon nombre de déclarations de conflit d'intérêts dans le cadre de ce processus. Nous en avons reçu pas mal. Nous réaffectons essentiellement des ressources au sein de notre service des ressources humaines pour examiner ces déclarations de conflit d'intérêts afin de nous assurer qu'elles ne posent aucun problème, quelle que soit la situation. Il s'agit en fait d'un second examen objectif pour s'assurer qu'il n'y a pas de problèmes quand...

**Le sénateur Smith :** Dans quelle mesure pensez-vous comprendre la profondeur ou la complexité de ces affaires?

**M. Zielonka :** Pour vous donner une idée, il y a quelques semaines, nous avons effectué un sondage. La semaine dernière, je suis intervenu personnellement parce que les régions relèvent de moi actuellement, et j'ai dû demander des ressources pour prêter main-forte dans le cadre de ce processus. Au début de la semaine dernière, j'ai déplacé cinq ressources des régions qui ont été réaffectées à temps plein pour aider à examiner ces conflits d'intérêts. Le processus bat son plein.

**Le sénateur Smith :** J'y reviendrai si j'ai le temps au cours du deuxième tour.

**Senator Loffreda:** Thank you for being here. My question is for the Canada Mortgage and Housing Corporation.

I have a figure in front of me that shows me the evolution of CMHC's Main Estimates authorities over the past five years. If I look at 2020-21, it's just below \$3 billion. When we arrive at 2024-25, it's close to \$6 billion and most are in voted expenditures. Can you provide reasons for this trend and why the voted expenditures have doubled since 2020-21? I think there is an item that you requested last year that you are requesting once again this year, close to \$5 billion.

**Ms. Leblanc:** Thank you for the question. Since 2021, CMHC has onboarded some very significant new programs and also received some top-ups to some current National Housing Strategy flagship programs. I'll name a few. The Housing Accelerator Fund is quite significant, \$4 billion. It started two years ago in terms of us getting funding. We have to remember that we had three rounds of the Rapid Housing Initiative. Each time was approximately 1 point something billion. We have had some slightly lower but newer programs, like the one-time top-up to the Canada Housing Benefit, as well as the Canada Greener Homes Loan programs that are more in the \$400 million. Those are the newest programs that have generated that difference between 2021 and what we see today in our Main Estimates.

In terms of the \$5 billion, let me just get back to you on this one. I want to make sure that I have the right number in front of me to answer that question.

**Senator Loffreda:** You're requesting \$5.62 billion this year for reimbursement under the provisions of the National Housing Act and the Canada Mortgage and Housing Corporation Act. That's your request this year. CMHC requested \$5.06 billion for the same voted item in last year's Main Estimates. There is a lack of information on that item, so maybe you could get back to us in writing. Why is it not a statutory authority rather than a voted expenditure since you are requesting it again and the purpose is to fulfill the provisions of the National Housing Act and the Canada Mortgage and Housing Corporation Act? Why would it not be statutory?

**Ms. Leblanc:** Most of our funding comes from vote 1 just by the nature of how we're set up as a Crown corporation and we get our funding through the Consolidated Revenue Fund and funding goes back. We have just the vote 1 where all the funding

**Le sénateur Loffreda :** Je vous remercie de témoigner. Ma question s'adresse à la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

J'ai devant moi un chiffre qui me montre l'évolution des autorisations du Budget principal des dépenses de la SCHL au cours des cinq dernières années. Si je regarde l'exercice 2020-2021, le montant était d'un peu moins de 3 milliards de dollars. En 2024-2025, c'était près de 6 milliards de dollars, la plus grande partie en dépenses votées. Pouvez-vous expliquer cette tendance et pourquoi les dépenses votées ont doublé depuis 2020-2021? Je pense qu'il y a une somme de près de 5 milliards de dollars que vous avez demandée l'an dernier et que vous redemandez cette année.

**Mme Leblanc :** Merci de votre question. Depuis 2021, la SCHL a lancé de nouveaux programmes de grande envergure et a également reçu des suppléments dans le cadre de certains programmes phares actuels de la Stratégie nationale sur le logement. Je vous en énumérerai quelques-uns. Le Fonds pour accélérer la construction de logements est assez substantiel, avec 4 milliards de dollars. Il a été créé il y a deux ans et nous avons obtenu du financement. Il ne faut pas oublier que nous avons tenu trois rondes au titre de l'Initiative pour la création rapide de logements. Chaque fois, nous avons reçu un peu plus de 1 milliard de dollars. À cela s'ajoutent des programmes un peu moins importants, mais plus récents, comme le complément ponctuel à l'Allocation canadienne pour le logement, ainsi que les programmes du Prêt canadien pour des maisons plus vertes du Canada, qui totalisent plus de 400 millions de dollars. Ce sont les programmes les plus récents qui expliquent la différence entre les sommes prévues en 2021 et celles qui figurent aujourd'hui dans notre Budget principal des dépenses.

Pour ce qui est des 5 milliards de dollars, je devrai vous revenir là-dessus. Je veux m'assurer d'avoir le bon chiffre en main pour répondre à cette question.

**Le sénateur Loffreda :** Vous demandez cette année un remboursement de 5,62 milliards de dollars en vertu des dispositions de la Loi nationale sur l'habitation et de la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement. C'est ce que vous demandez cette année. La SCHL a demandé 5,06 milliards de dollars pour le même poste voté dans le Budget principal des dépenses de l'an dernier. Comme il manque d'information à ce sujet, peut-être pourriez-vous nous répondre par écrit. Pourquoi n'est-ce pas une autorisation législative plutôt que d'une dépense votée, puisque vous la réclamez de nouveau et que l'objectif est de respecter les dispositions de la Loi nationale sur l'habitation et de la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement? Pourquoi ne serait-ce pas prévu par la loi?

**Mme Leblanc :** La plus grande partie de notre financement figure au crédit 1, simplement parce que nous sommes constitués en société d'État et nous recevons notre financement par l'entremise du Fonds du revenu consolidé, auquel il est retourné.



comes through. Statutory doesn't come often to CMHC. That's just the way that we are.

**Senator Loffreda:** I have seen that. You have very little statutory, maybe 1% or not even that.

**Ms. Leblanc:** Exactly.

**Senator Loffreda:** You would agree it is a substantial increase, over \$5 billion. If I start counting, it would take me years to get there.

How are you measuring success in these programs? What are you doing? Where are you at? Are you obtaining your objectives? How can you tell the Canadian taxpayers this evening that it is a great investment that has been made?

**Ms. Leblanc:** Mr. Chair, thank you for the question.

Each program has targets and commitments beside them, especially the biggest ones. They all have some. We report quarterly on the Place to Call Home website on all of them. Canadians can monitor our progress accordingly.

At this moment, I have to say that the National Housing Strategy and its program are on track in meeting all of its commitments. At the moment, we have built over 400,000 units for the amounts you are quoting since 2017 as part of the National Housing Strategy. As well, we have repaired over 160,000 units and, through the Canada Housing Benefit, supported over 517,000 households in core housing need.

Those numbers, with respect to the commitments of the National Housing Strategy, as well as each program that are part of the Main Estimates that we are reviewing tonight, are part of the Place to Call Home website. They are updated quarterly. We monitor them on an ongoing basis.

**Senator Loffreda:** Then there is a dynamic process to adjusting the programs if required? Thank you.

**Senator MacAdam:** The first question is for PSPC. I will follow up on the discussion that Senator Smith started regarding the integrity office discussion. Does your department have an internal audit and evaluation function?

**Mr. Zielonka:** We do.

**Senator MacAdam:** How will that fit in relation to the integrity office? Was consideration given to expanding that division as opposed to going the integrity route?

Tout notre financement nous vient du crédit 1. La SCHL ne reçoit pas souvent de fonds législatifs. C'est ainsi que nous fonctionnons.

**Le sénateur Loffreda :** C'est ce que j'ai constaté. Vous avez très peu de fonds législatifs, peut-être 1 % ou même pas.

**Mme Leblanc :** Exactement.

**Le sénateur Loffreda :** Vous conviendrez que c'est une augmentation substantielle de plus de 5 milliards de dollars. Si je commence à compter, il me faudrait des années pour arriver au bout.

Comment évaluez-vous le succès de ces programmes? Que faites-vous? Où en êtes-vous? Atteignez-vous vos objectifs? Comment pouvez-vous dire aux contribuables canadiens ce soir qu'un excellent investissement a été fait?

**Mme Leblanc :** Monsieur le président, je vous remercie de votre question.

Chaque programme comporte des objectifs et des engagements, surtout les plus importants. Ils en ont tous. Nous publions des rapports trimestriels sur chacun d'eux sur le site Web de l'initiative sur le logement. Les Canadiens peuvent ainsi suivre nos progrès.

À l'heure actuelle, je dois dire que la Stratégie nationale sur le logement et son programme sont en voie de respecter tous leurs engagements. Depuis 2017, nous avons construit plus de 400 000 logements dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement pour les montants que vous avez cités. De plus, nous avons réparé plus de 160 000 logements et, grâce à l'Allocation canadienne pour le logement, nous avons aidé plus de 517 000 ménages à combler leurs besoins de base en matière de logement.

Les chiffres sur les engagements de la Stratégie nationale sur le logement et chaque programme faisant partie du Budget principal des dépenses que nous examinons ce soir sont publiés sur le site Web de l'initiative sur le logement et sont mis à jour chaque trimestre. Nous les surveillons continuellement.

**Le sénateur Loffreda :** Il existe donc un processus dynamique pour ajuster les programmes au besoin? Je vous remercie.

**La sénatrice MacAdam :** Ma première question s'adresse à SPAC. Je vais poursuivre la discussion que le sénateur Smith a amorcée au sujet du bureau de l'intégrité. Votre ministère a-t-il une division interne d'audit et d'évaluation?

**M. Zielonka :** Oui.

**La sénatrice MacAdam :** Comment s'arrimera-t-elle avec le bureau de l'intégrité? A-t-on envisagé de l'élargir plutôt que d'opter pour le bureau de l'intégrité?

**Mr. Zielonka:** We have an audit and evaluation function that is independent. What that function does, it is not an operational function; it is an oversight function of the normal activities of the department.

We have a branch that is called the Departmental Oversight Branch that is responsible and has a number of functions, which includes security. It also has a role in investigations of fraud and wrongdoing, including the whistleblower line, oversight of conflict of interest and so on. That unit is an operational unit.

Our audit and evaluation function are separate, and it provides an independent oversight of all the functions. In essence, it is a second line of defence essentially to ensure that, if something is going wrong or they are asked to review a function, they are able to do that independently without having an operational role in looking at themselves from that perspective.

That's how we are organizationally set up.

**Senator MacAdam:** You are saying one is more independent than the other?

**Mr. Zielonka:** Yes. The audit and evaluation function are very independent.

**Senator MacAdam:** For Infrastructure Canada, the Green and Inclusive Community Buildings program, could you give me more information on that program? I noticed it has gone up in the Main Estimates for 2024-25 from the previous year. I want to know more about that program.

**Alison O'Leary, Senior Assistant Deputy Minister, Communities and Infrastructure Programs, Infrastructure Canada:** Good evening. I am Alison O'Leary, Senior Assistant Deputy Minister, Communities and Infrastructure Programs, Infrastructure Canada.

The Green and Inclusive Community Buildings program, this was announced in 2020 in the Fall Economic Statement at \$1.5 billion. We have run two competitive intakes under that program, as well as a continuous application intake for small and medium retrofits.

At this time, we are pleased to say that all of that funding has gone to approved projects across the country.

We are happy to have learned in Budget 2024 that we have a top-up of \$500 million that has been recently announced. We're currently looking at how to implement that going forward.

**M. Zielonka :** Nous avons une division d'audit et d'évaluation indépendante. Il ne s'agit pas d'une fonction opérationnelle, mais d'une surveillance des activités normales du ministère.

La Direction générale de la surveillance est responsable de la question et s'acquitte d'un certain nombre de fonctions, notamment au chapitre de la sécurité. Elle a également un rôle à jouer dans les enquêtes sur les fraudes et les actes répréhensibles en ce qui concerne la ligne de dénonciation, la surveillance des conflits d'intérêts et d'autres questions. Cette direction est une unité opérationnelle.

Notre division d'audit et d'évaluation distincte assure une supervision indépendante de toutes les fonctions. Elle fait essentiellement office de deuxième ligne de défense pour s'assurer que si quelque chose ne va pas ou si on lui demande d'examiner une fonction, elle peut le faire de façon indépendante sans avoir le rôle opérationnel de se soumettre à son propre examen.

C'est ainsi que nous sommes organisés.

**La sénatrice MacAdam :** Vous dites que l'une est plus indépendante que l'autre?

**M. Zielonka :** Oui. La division d'audit et d'évaluation est très indépendante.

**La sénatrice MacAdam :** En ce qui concerne Infrastructure Canada, pourriez-vous me donner plus d'information sur le Programme sur les bâtiments communautaires écologiques et inclusifs? J'ai remarqué que son financement a augmenté dans le Budget principal des dépenses de 2024-2025 par rapport à l'année précédente. Je veux en savoir plus sur ce programme.

**Alison O'Leary, sous-ministre adjointe principale, Programmes des communautés et des infrastructures, Infrastructure Canada :** Bonsoir. Je m'appelle Alison O'Leary et je suis sous-ministre adjointe principale des Programmes des communautés et des infrastructures à Infrastructure Canada.

Le Programme sur les bâtiments communautaires écologiques et inclusifs, annoncé en 2020 dans l'Énoncé économique de l'automne, jouit d'un financement de 1,5 milliard de dollars. Dans le cadre de ce programme, nous avons procédé à deux processus concurrentiels et acceptons continuellement des demandes pour les rénovations de petite et moyenne envergure.

À l'heure actuelle, nous sommes heureux de dire que tous ces fonds ont été affectés à des projets approuvés dans toutes les régions du pays.

Nous avons appris avec bonheur qu'un financement supplémentaire de 500 millions de dollars nous a récemment été accordé dans le cadre du budget de 2024. Nous examinons actuellement comment nous utiliserons ces fonds à l'avenir.

**Senator MacAdam:** Are funds allocated to provinces in this program?

**Ms. O'Leary:** Thank you for the question.

This is one of our direct-delivery programs, which means that it is an open call for applications. Provinces and territories can apply, some do. Municipalities, Indigenous communities and not-for-profit organizations are also welcome to apply.

**Senator MacAdam:** Are their infrastructure programs specific to rural communities; if so, which ones are they?

**Ms. O'Leary:** Thank you for the question.

We do have a Rural Transit Solutions Fund program which is specifically eligible and open to rural communities. That was announced in February 2021 for \$250 million. It is a new type of program for us that is, as I say, targeted only toward rural communities, looking for unique ways for people to get around in their communities in places where your typical public transit solutions aren't really appropriate.

We also have the rural and northern stream of our Investing in Canada Infrastructure Program; that program was delivered through provinces and territories. Within that, there was a specific stream only eligible for projects from rural and remote communities.

That being said, all of our programs certainly are open to rural communities. We do our best to ensure that we have good support for applicants for smaller communities.

To answer your question, those are the two I would point to specifically for rural places.

**The Chair:** Thank you.

**Senator Kingston:** Welcome, everyone.

My questions will be for Nadine Leblanc and possibly Lisa Williams as well. I'm going to concentrate on the co-op aspect.

I don't see a whole lot that says "co-op" in the budget itself. I know that in Budget 2022 there was \$1.5 billion committed to launch a federal co-op supply program that was expected to build 6,000 new co-op homes. My understanding is that hasn't really gotten off the ground yet or, if it has, there is not much information about it. Could you expand on that, please?

**La sénatrice MacAdam :** Est-ce que des fonds sont accordés aux provinces dans le cadre de ce programme?

**Mme O'Leary :** Merci de la question.

Il s'agit d'un de nos programmes d'aide directe, qui fonctionne avec un appel de demandes ouvert. Les provinces et les territoires peuvent présenter une demande, et certains le font. Les municipalités, les communautés autochtones et les organismes sans but lucratif sont également invités à présenter des demandes.

**La sénatrice MacAdam :** Certains programmes d'infrastructure s'adressent-ils aux communautés rurales? Dans l'affirmative, de quels programmes s'agit-il?

**Mme O'Leary :** Merci de la question.

Il y a un programme du Fonds pour les solutions de transport en commun en milieu rural qui est justement admissible et offert aux communautés rurales. Ce programme a été annoncé en février 2021, fort d'un financement de 250 millions de dollars. Il s'agit pour nous d'un nouveau genre de programme qui, comme je l'ai indiqué, s'adresse exclusivement aux communautés rurales et vise à trouver des moyens uniques de permettre aux gens de se déplacer dans leur communauté là où les solutions de transports habituelles ne conviennent pas vraiment.

Il y a également le volet rural et nordique de notre Programme d'infrastructure Investir dans le Canada, offert par l'entremise des provinces et des territoires. Ce programme comportait un volet auquel seuls les projets des communautés rurales et éloignées étaient admissibles.

Cela étant dit, tous nos programmes sont certainement ouverts aux communautés rurales. Nous faisons de notre mieux pour offrir un bon soutien aux demandeurs des petites communautés.

En réponse à votre question, ce sont les deux programmes que je porterais à votre attention en ce qui concerne les régions rurales.

**Le président :** Je vous remercie.

**La sénatrice Kingston :** Bienvenue à tous.

Mes questions s'adresseront à Nadine Leblanc et peut-être aussi à Lisa Williams. Je vais me concentrer sur les coopératives d'habitation.

Je ne vois pas grand-chose qui parle des coopératives dans le budget lui-même. Je sais que le budget de 2022 prévoyait 1,5 milliard de dollars pour le lancement d'un programme fédéral de coopératives d'habitation qui devait permettre de construire 6 000 nouveaux logements. D'après ce que je comprends, cette initiative n'a pas encore vraiment pris son envol, ou si c'est le cas, il n'y a pas beaucoup d'information à ce

**Ms. Leblanc:** Yes. Thank you for the question.

You are correct. The co-op program was announced in last year's budget. Over \$1.5 billion has been committed to this program. CMHC has been working with the co-op federation, as well as a committee that was made up of co-op representatives across the country, to develop a program that will be focused on the needs of co-ops. We all know there are important needs across the country.

We are in our final steps of development. We hope that we could launch this program before the summer. As soon as we're ready, all the information will be posted on CMHC's website and more information will be provided.

**Senator Kingston:** Thank you.

I have a second question. Urban, rural and northern Indigenous households face disproportionate housing needs and homelessness. Prior federal budgets committed \$4 billion to start closing this gap. An RFP administered by your department was issued recently to start this work, but the outcome seems to be delayed. Minister Fraser recently remarked at the National Housing Conference that an outcome would be announced imminently. What is going on with that particular file?

**Ms. Leblanc:** Thank you for the question.

I agree with you that needs are dire in the urban and rural communities for Indigenous populations. We have been working across Indigenous communities and governments to set up this strategy and the priorities within the strategy.

You are correct that CMHC has gone out with an RFP through a fair and transparent procurement process. At the moment, we are still validating the results of this procurement process. We hope, again, that these results will be made public very soon. As we are doing procurement, the negotiation aspect of procurement is always kept secret until we come up with an agreement. That's where we're at with that process.

**Senator Kingston:** You'll have two launches near the same time.

Budget 2024 spoke about flexibility for the Federal Community Housing Initiative. This program protects housing security and prevents homelessness for some of the most vulnerable in our communities. This program is set to expire in a

sujet. Pourriez-vous nous en dire plus sur ce programme, s'il vous plaît?

**Mme Leblanc :** Oui. Merci de la question.

Vous avez raison. Le programme de coopératives d'habitation a été annoncé dans le budget de l'an dernier, faisant l'objet d'un engagement de plus de 1,5 milliard de dollars. La SCHL a travaillé avec la fédération des coopératives, ainsi qu'avec un comité composé de représentants des coopératives de toutes les régions du pays afin d'élaborer un programme axé sur les besoins des coopératives. Nous savons tous que les besoins sont criants à cet égard au pays.

Nous en sommes aux dernières étapes de l'élaboration et nous espérons pouvoir lancer ce programme avant l'été. Dès que nous serons prêts, toute l'information sera affichée sur le site Web de la SCHL et de plus amples renseignements seront fournis.

**La sénatrice Kingston :** Je vous remercie

J'ai une deuxième question. Les besoins en matière de logement et l'itinérance sont disproportionnés chez les ménages autochtones des régions urbaines, rurales et nordiques. Les budgets fédéraux précédents prévoyaient 4 milliards de dollars pour commencer à combler cet écart. Une demande de proposition gérée par votre ministère a été publiée récemment pour entreprendre ce travail, mais le résultat semble se faire attendre. Le ministre Fraser a fait savoir, lors de la Conférence nationale sur le logement, qu'un résultat serait annoncé sous peu. Que se passe-t-il dans ce dossier?

**Mme Leblanc :** Merci de la question.

Je suis d'accord avec vous pour dire que les besoins sont criants dans les communautés urbaines et rurales pour les populations autochtones. Nous travaillons avec des communautés et des gouvernements autochtones pour mettre en place cette stratégie et les priorités connexes.

Vous avez raison de dire que la SCHL a lancé un appel d'offres dans le cadre d'un processus d'approvisionnement équitable et transparent. À l'heure actuelle, nous sommes encore en train de valider les résultats de ce processus d'approvisionnement. Nous espérons, encore une fois, que ces résultats seront rendus publics très bientôt. Dans le cadre du processus d'approvisionnement, les négociations sont toujours gardées secrètes jusqu'à ce qu'un accord soit conclu. C'est là où nous en sommes dans ce processus.

**La sénatrice Kingston :** Vous aurez deux lancements à peu près en même temps.

Le budget de 2024 a abordé la flexibilité pour l'Initiative fédérale de logement communautaire. Ce programme protège la sécurité des logements et prévient l'itinérance pour certains des membres les plus vulnérables de nos communautés. Ce

couple of years putting hundreds of thousands of households at risk of housing loss.

Do you expect this program to be renewed? What is the anticipated impact of any cancellation of that particular program?

**Ms. Leblanc:** Can you just repeat the name of the program, please?

**Senator Kingston:** Yes. It is under the Federal Community Housing Initiative.

**Ms. Leblanc:** Thank you. Yes. The Federal Community Housing Initiative was launched to support funding that was coming to some end with the provinces and territories as well as some of the units that CMHC still administers to this day. As some of the funds were ending, we developed this initiative to complement those agreements and some of the public housing that we still carry on our books.

We're very grateful that some flexibility was announced through Budget 2024. You are correct. Some of that funding is decreasing over the next few years. We are committing to continue working with the communities in the industry to see how we can further support that best past the years in which this program will end.

**Senator Kingston:** Canada is losing deeply affordable housing faster than we can build the supply. Budget 2024 promised \$1.5 billion for the Canada rental protection program to protect affordable homes and vulnerable renters, but only \$5 million is budgeted for this year, 2024-25.

What results can vulnerable renters expect, as a result of the announcement of this amount?

**Ms. Goulding:** Thank you for the question. The Canada rental protection fund is a new initiative that we hope to launch in the very near future.

The intention of the fund is to create a sustainable source of investment to support the non-market sector in acquiring and preserving affordable housing. An important thing to remember is that right now there is just not enough public funds to support the amount of non-market housing that we need. What we are trying to create is a new fund that will draw in investment from the philanthropic community, social impact funds as well as leverage the important investment that the federal government is making, the \$1.5 billion, to create sustainable funds that will provide ongoing access to capital or another source of ongoing access to capital, for our not-for-profit housing sector.

programme viendra à échéance dans quelques années, ce qui exposera des centaines de milliers de ménages au risque de perdre leur logement.

Pensez-vous que ce programme sera renouvelé? Quelle est l'incidence attendue d'une éventuelle annulation de ce programme?

**Mme Leblanc :** Pouvez-vous seulement répéter le nom du programme, je vous prie?

**La sénatrice Kingston :** Oui. C'est l'Initiative fédérale de logement communautaire.

**Mme Leblanc :** Merci. Oui. L'Initiative fédérale de logement communautaire a été lancée pour soutenir le financement qui arrivait à échéance avec les provinces et les territoires, de même que certains des logements que la SCHL administre encore à ce jour. Comme une partie du financement arrivait à échéance, nous avons élaboré cette initiative pour compléter ces accords et certains logements sociaux que nous gérons encore aujourd'hui.

Nous sommes très reconnaissants qu'une certaine flexibilité ait été annoncée dans le cadre du budget de 2024. Vous avez raison. Une partie de ce financement diminuera au cours des prochaines années. Nous nous engageons à continuer de travailler avec les communautés de l'industrie pour voir comment nous pouvons continuer à les soutenir au mieux après les années au cours desquelles ce programme prendra fin.

**La sénatrice Kingston :** Le Canada perd des logements très abordables plus rapidement que nous pouvons en construire. Le budget de 2024 a promis 1,5 milliard de dollars pour le programme canadien de protection des loyers afin de protéger les logements abordables et les locataires vulnérables, mais seulement 5 millions de dollars sont prévus dans le budget de cette année, 2024-2025.

À quels résultats les locataires vulnérables peuvent-ils s'attendre, à la suite de l'annonce de ce montant?

**Mme Goulding :** Merci de la question. Le Fonds canadien de protection des loyers est une nouvelle initiative que nous espérons lancer dans un très proche avenir.

L'objectif de ce fonds est de créer une source d'investissement durable pour aider le secteur non marchand à acquérir des logements abordables et à les préserver. Il est important de rappeler qu'à l'heure actuelle, les fonds publics ne sont tout simplement pas suffisants pour soutenir le nombre de logements hors marché dont nous avons besoin. Ce que nous essayons de créer, c'est un nouveau fonds qui attirera les investissements de la communauté philanthropique, les fonds d'impact social ainsi que les importants investissements que le gouvernement fédéral fait, la somme de 1,5 milliard de dollars, pour créer des fonds durables qui fourniront un accès continu au capital ou une autre

**Senator Kingston:** So it is beginning.

**Ms. Goulding:** We are in the process of getting our policy authorities and funding authorities. It is a very new program. It is a bit like the Social Finance Fund. As a new program, we'll have to take time to do important policy work and get the right authorities in place. We expect to be able to do that in a timely way.

**Senator Kingston:** Thank you.

**Senator Pate:** Thank you, again, to our witnesses.

I am not sure if my question is for Ms. Goulding, or Ms. Baron, or somebody else. During your appearance at committee in September, the department shared some data regarding outcomes of the Reaching Home program indicating that between 2019 and 2023, about 69,000 people were placed in more stable housing and about 30,000 people began accessing income supports including social assistance and disability benefits. I am curious about the numbers.

Could you please confirm how many of these individuals were experiencing chronic homelessness at the time they were housed? The department indicated in September that data relating to Indigenous identity, gender and ability is currently being analyzed and findings were to be available later this year. Do you have any updates regarding these findings? If so, could you share them? If necessary, you can do it in writing if it is too long to provide here.

I am also curious about how the department is tracking long-term impacts for those placed in more stable housing and whether you have data about how many people were actually moved above the poverty line as a result of the intersection of these initiatives.

**Ms. Goulding:** Those are a number of questions so I will try my best to respond to them.

In terms of the data that we shared last September, we keep an updated version of that data. I do have more recent results that I could share, but the numbers are still very close. We're now at about 71,500 individuals who have been placed in more stable housing, and almost 32,000 individuals who have received income assistance. We track that on a regular basis with our community entities who manage the program, so we have results available.

source d'accès continu en capital, pour notre secteur du logement à but non lucratif.

**La sénatrice Kingston :** C'est donc le début.

**Mme Goulding :** Nous sommes en train d'obtenir nos autorisations politiques et nos autorisations de financement. C'est un très nouveau programme. C'est un peu comme le Fonds de finance sociale. Comme nouveau programme, nous devons consacrer du temps à faire un travail politique important et à mettre en place les autorisations adéquates. Nous espérons pouvoir le faire en temps voulu.

**La sénatrice Kingston :** Je vous remercie.

**La sénatrice Pate :** Merci encore une fois à nos témoins.

Je ne sais pas si ma question s'adresse à Mme Goulding, à Mme Baron ou à quelqu'un d'autre. Lors de votre comparution au comité en septembre, le ministère a communiqué certaines données concernant les résultats du programme Vers un chez-soi, indiquant qu'entre 2019 et 2023, environ 69 000 personnes ont été placées dans des logements plus stables et qu'environ 30 000 personnes ont commencé à accéder à des soutiens au revenu, y compris l'aide sociale et des prestations d'invalidité. Je suis curieuse de connaître ces chiffres.

Pourriez-vous confirmer combien de ces personnes étaient dans une situation d'itinérance chronique lorsqu'elles ont été logées? Le ministère a fait savoir en septembre que les données relatives à l'identité autochtone, au genre et aux capacités étaient en train d'être analysées et que des conclusions devraient être disponibles plus tard dans l'année. Avez-vous des nouvelles concernant ces conclusions? Le cas échéant, pourriez-vous les communiquer? Au besoin, vous pouvez nous les faire parvenir par écrit si c'est trop long à fournir ici.

Je suis également curieuse de savoir comment le ministère surveille les répercussions à long terme pour les personnes qui sont placées dans des logements plus stables et si vous avez des données sur le nombre de personnes qui sont passées au-dessus du seuil de la pauvreté à la suite de l'intersection de ces initiatives.

**Mme Goulding :** Il y a plusieurs questions, alors je ferai de mon mieux pour y répondre.

En ce qui concerne les données que nous avons communiquées en septembre dernier, nous conservons une version à jour de ces données. J'ai des résultats plus récents que je pourrais fournir, mais les chiffres sont encore très proches. Nous en sommes maintenant à environ 71 500 personnes qui ont été placées dans des logements plus stables, et à près de 32 000 personnes qui ont reçu du soutien au revenu. Nous surveillons cela régulièrement avec nos entités communautaires qui gèrent le programme, si bien que nous avons des résultats.

In terms of your question related to how many of those were chronically homeless, that is not data that I have currently available. It is not something that we ask directly to our community entities in terms of identifying those who are chronically homeless and those who are not. Our estimates of chronic homelessness come from two sources of information. One is the shelter study that the department puts out on a fairly annual basis. The most recent version of the annual shelter study was in 2022. According to that shelter study, we have seen a change in the number of individuals in shelters who are chronically homeless. That number is growing. In 2022, it was about 17.2%. Overall, we have seen a drop in the use of shelters on a unique, individual basis, but we are seeing people stay longer, which is an indicator of chronic homelessness. We have also seen, as you know, an increasing number of people living in unsheltered homelessness. That is a tricky thing for me to unpack in terms of people we have actually helped but we can look at what the data does show.

In terms of the snapshot analysis with gender and Indigenous, that work is ongoing and we would be happy to share the most recent reports with the committee.

**Senator Pate:** Great. So there are reports available that you can send?

**Ms. Goulding:** We can share what we have with you, yes.

**Senator Pate:** Then the long-term impacts of—

**Ms. Goulding:** Yes. We ask our community entities to track individuals in stable housing up to 12 months after the fact. We can also share the most recent data that we have on that as well, the success rates.

**Senator Pate:** Thank you very much.

[Translation]

**Senator Galvez:** My question is for Infrastructure Canada.

[English]

I see there is a long list of new authorities funds that you are requesting with respect to making it a cleaner, sustainable community. We have the Green and Inclusive Community Buildings Program, the Natural Infrastructure Fund, the Supporting Climate Resilience Infrastructure initiative, contributions under the Green Infrastructure Fund, et cetera.

En ce qui concerne votre question sur le nombre de sans-abri chroniques, ce ne sont pas des données dont je dispose actuellement. Ce n'est pas une question que nous posons directement à nos entités communautaires pour cibler les sans-abri chroniques et ceux qui ne le sont pas. Nos estimations de l'itinérance chronique proviennent de deux sources d'information. La première est l'étude sur les refuges que le ministère rend publique chaque année. La version la plus récente de l'étude annuelle sur les refuges date de 2022. Selon cette étude, nous avons constaté un changement dans le nombre de personnes dans les refuges qui sont des sans-abri chroniques. Ce nombre est en hausse. En 2022, c'était environ 17,2 %. De façon générale, nous avons constaté une baisse de l'utilisation des refuges sur une base individuelle, mais les gens restent plus longtemps, ce qui est un indicateur d'itinérance chronique. Nous avons également constaté, comme vous le savez, un nombre croissant de personnes en situation d'itinérance hors des refuges. Il est difficile pour moi de parler des personnes que nous avons réellement aidées, mais nous pouvons nous pencher sur ce que les données montrent.

En ce qui concerne l'analyse de la situation concernant les genres et les Autochtones, ce travail est en cours et nous nous ferons un plaisir de transmettre les rapports les plus récents au comité.

**La sénatrice Pate :** Formidable. Il y a donc des rapports qui sont disponibles et que vous pouvez envoyer?

**Mme Goulding :** Nous pouvons certainement vous les fournir.

**La sénatrice Pate :** Les répercussions à long terme sont donc...

**Mme Goulding :** Oui. Nous demandons à nos entités communautaires de suivre les personnes qui sont placées dans des logements stables jusqu'à 12 mois plus tard. Nous pouvons également vous communiquer les données les plus récentes que nous avons à ce sujet également, les taux de réussite.

**La sénatrice Pate :** Je vous remercie.

[Français]

**La sénatrice Galvez :** Ma question s'adresse à Infrastructure Canada.

[Traduction]

Je vois qu'il y a une longue liste de nouveaux fonds d'autorisations que vous demandez pour en faire une communauté plus propre et durable. Le Programme pour les bâtiments communautaires verts et inclusifs, le Fonds pour l'infrastructure naturelle, l'initiative de soutien à la résilience climatique des infrastructures, les contributions dans le cadre du Fonds pour l'infrastructure verte, etc.

Are these for new infrastructure projects or does this cover infrastructure that has been destroyed by, let's say, extreme weather events?

**Ms. O'Leary:** Thank you for the question. It depends on the program and what is eligible. On our website, we have what we call an applicant guide which lays out what is and isn't eligible under each of those programs. For things like the Green and Inclusive Community Buildings Program you mentioned, that can fund retrofits of existing community buildings — that is, public spaces — in order to make them more energy efficient and more resilient. It can also fund new construction, new buildings that are publicly accessible and are built to net-zero standards. For natural infrastructure, typically that would be rehabilitating or working with the natural environment in order to provide things like increased resilience and those sorts of things.

**Senator Galvez:** For these programs, the contribution of the federal government is 100%, or do they require a contribution from the provinces or municipalities?

**Ms. O'Leary:** Thank you very much for the question. Each program is different. What we call the terms and conditions are of each of those individual programs. I'll just give you an illustrative example. Again, the specifics can change depending on the nature of the program. Typically, if you have a municipality that is applying, we would typically fund approximately 40% and then the municipality and potentially other levels of government would need to look for other sources of funding for provinces and territories. Our cost share can go up to 50%. Again, it very much depends on the nature and specific rules of an individual program. Often for Indigenous communities, we do have the ability to go to a higher cost share. Again, it depends on the program, but sometimes 75% to 100%.

**Senator Galvez:** These are for helping environment for stronger communities and economic growth according to the plan. What are your performance indicators and how are these projects distributed geographically?

**Ms. O'Leary:** Thank you very much for the question. Like all federal grants and contributions programs, each individual program has its own set of indicators in terms of what we are looking to achieve. For example, if you are talking about the Green and Inclusive Buildings program, we would look at things like what is the contribution to inclusivity in a particular community, looking at accessibility for underserved people across the country as well as for the green aspect of that program, so energy efficiency and net-zero buildings.

S'agit-il de nouveaux projets d'infrastructure ou d'infrastructures détruites par des phénomènes météorologiques extrêmes, par exemple?

**Mme O'Leary :** Merci de la question. Cela dépend du programme et de ce qui est admissible. Sur notre site Web, nous avons ce que nous appelons un guide du demandeur qui énonce ce qui est admissible ou non dans le cadre de chacun de ces programmes. Des initiatives comme le Programme pour les bâtiments communautaires verts et inclusifs que vous avez mentionné peuvent financer la rénovation d'immeubles communautaires existants — c'est-à-dire, des espaces publics — afin de les rendre plus écoénergétiques et plus résilients. Ce programme peut également financer de nouvelles constructions, de nouveaux immeubles qui sont accessibles au public et construits selon des normes de consommation nette zéro. En ce qui concerne les infrastructures naturelles, il s'agit généralement de réhabiliter des bâtiments ou de travailler avec l'environnement naturel afin d'améliorer la résilience, par exemple.

**La sénatrice Galvez :** Pour ces programmes, la contribution du gouvernement fédéral est de 100 %, ou faut-il une contribution des provinces ou des municipalités?

**Mme O'Leary :** Je vous remercie de la question. Chaque programme est différent. Ce que nous appelons les modalités et conditions est propre à chacun de ces programmes. Je vais vous donner un exemple. Habituellement, si une municipalité fait une demande, nous finançons environ 40 %, puis la municipalité et peut-être d'autres ordres de gouvernement doivent chercher d'autres sources de financement pour les provinces et les territoires. Notre participation aux coûts peut s'élever à 50 %. Encore une fois, cela dépend beaucoup de la nature et des règles précises du programme. Pour les communautés autochtones, nous avons souvent la capacité d'avoir un partage plus élevé des coûts. Encore là, cela dépend du programme, mais ce peut être de 75 à 100 %.

**La sénatrice Galvez :** Ces programmes visent à aider l'environnement à renforcer les communautés et la croissance économique, conformément au plan. Quels sont les indicateurs de rendement et comment ces projets sont-ils répartis géographiquement?

**Mme O'Leary :** Je vous remercie de la question. Comme tous les programmes fédéraux de subventions et de contributions, chaque programme a son propre ensemble d'indicateurs pour les objectifs qu'il cherche à atteindre. Par exemple, s'il est question du Programme pour les bâtiments communautaires verts et inclusifs, nous examinerions notamment la contribution à l'inclusion dans une communauté particulière, l'accessibilité des personnes mal desservies dans l'ensemble du pays, ainsi que l'aspect écologique du programme, c'est-à-dire l'efficacité énergétique et les immeubles à consommation énergétique nette zéro.



In terms of geographical distribution, our website has a map that shows all of the projects that have been announced that are funded under all of our programs. It's been recently updated, and so you can certainly click through that and look and see. We do try, to the extent possible, to achieve a geographical representation across the country, but often it does depend on what level of applications do come in to us.

**Senator Galvez:** Thank you.

**Senator Osler:** My question is for Infrastructure Canada. Almost 50% of Canada's health care facilities were built over 50 years ago and are amongst the oldest public infrastructure still in use today. Infrastructure Canada has identified investing in infrastructure by delivering programs that enable the construction and rehabilitation of core resilient public infrastructure that moves Canada toward a net zero carbon/climate-resilient future as a key priority. The health care sector is estimated to be responsible for 4.6% of Canada's total greenhouse gas emissions and has the second highest per capita from the health sector in the world.

My question is: Can you tell us how Infrastructure Canada supports health care facilities like public hospitals to approach net-zero emissions?

**Ms. O'Leary:** Thank you very much for the question. Typically, our programs are not targeted at health care infrastructure. I think our colleagues at Health Canada would probably be well positioned to answer that question and speak to you about the Health Canada transfer.

What we have typically done in our programming is focus more on public community infrastructure, which typically does exclude health infrastructure, except in the case of Indigenous communities where sometimes we have taken a more holistic look. Again, it depends on the rules of a particular program. But in some of our programs we have broadened the eligibility to allow for funding supports for Indigenous-focused health facilities.

**Senator Osler:** Given the importance of public health care facilities, given the age of the public infrastructure in use in health care, have there been discussions with Health Canada to invest in public health infrastructure?

**Ms. O'Leary:** Thank you for the question. I haven't participated in discussions of that nature with Health Canada. In the aftermath of the pandemic, like many government departments, we were really trying to look at how we could incorporate some flexibility into our programming to really

En ce qui concerne la répartition géographique, notre site Web a une carte qui montre tous les projets qui ont été annoncés et qui sont financés dans le cadre de nos programmes. Elle a récemment été mise à jour, si bien que vous pouvez certainement cliquer dessus pour la consulter. Nous essayons, dans la mesure du possible, d'assurer une représentation géographique dans l'ensemble du pays, mais cela dépend souvent du niveau de demandes que nous recevons.

**La sénatrice Galvez :** Je vous remercie.

**La sénatrice Osler :** Ma question s'adresse à Infrastructure Canada. Près de la moitié des établissements de soins de santé canadiens ont été construits il y a plus de 50 ans et sont parmi les plus vieilles infrastructures publiques encore utilisées aujourd'hui. Infrastructure Canada a relevé comme priorité d'investir dans les infrastructures qui offrent des programmes permettant la construction et la remise en état d'infrastructures publiques de base résilientes qui font progresser le Canada vers un avenir carboneutre et résilient au climat. On estime que le secteur des soins de santé est responsable de 4,6 % des émissions totales de gaz à effet de serre du Canada et qu'il se classe au deuxième rang mondial pour ce qui est des émissions par habitant dans le secteur de la santé.

Ma question est la suivante : pouvez-vous nous dire comment Infrastructure Canada aide les établissements de soins de santé, comme les hôpitaux publics, à se rapprocher de la carboneutralité?

**Mme O'Leary :** Je vous remercie de la question. Généralement, nos programmes ne visent pas l'infrastructure des soins de santé. Je pense que nos collègues de Santé Canada seraient probablement bien placés pour répondre à cette question et vous parler du transfert de Santé Canada.

Dans nos programmes, nous nous concentrons généralement sur les infrastructures communautaires publiques, ce qui exclut habituellement les infrastructures de santé, sauf dans le cas des communautés autochtones où nous avons parfois adopté une approche plus globale. Là encore, cela dépend des règles du programme particulier. Mais dans certains de nos programmes, nous avons élargi l'admissibilité pour permettre le financement d'établissements de santé qui mettent l'accent sur les Autochtones.

**La sénatrice Osler :** Compte tenu de l'importance des établissements de santé publique et de l'âge des infrastructures publiques utilisées dans le domaine de la santé, y a-t-il eu des discussions avec Santé Canada pour investir dans les infrastructures de santé publique?

**Mme O'Leary :** Je vous remercie de la question. Je n'ai pas participé à des discussions de cette nature avec Santé Canada. Au lendemain de la pandémie, à l'instar de nombreux ministères, nous avons vraiment essayé de voir comment nous pourrions intégrer une certaine flexibilité dans nos programmes afin de

ensure that we were being responsive to some of those needs. Under the Investing in Canada Infrastructure Program, there was some time-limited flexibility that was introduced under what we called the COVID stream to look at how we might adjust some of our programming to have broader applicability. We did have some adjustments that would support health-related infrastructure in a time-limited and targeted way coming out of the pandemic. Typically, our department would focus more on public, community-focused infrastructure and Health Canada would typically have the mandate more for health-related investments.

[Translation]

**The Chair:** Ms. Leblanc, as far as real estate projects are concerned, when real estate developers complete a project, what we call post-construction mortgages are issued to CMHC. You're asking that 90% of a project be leased and that there be a certain stabilized product rate before getting a CMHC loan. CMHC loans are very attractive to developers.

Have you considered reducing the stabilization rate from 90% to 80%, or setting an intermediate rate, so that this period between the end of the construction loan and the start of the stabilized loan can fill that intermediate portion and the missing cost?

**Ms. Leblanc:** Thank you for the question, Mr. Chair. I appreciate your feedback on our programs. We're constantly reviewing our risk appetite programs. You're right: At the moment, for post-construction mortgages, we're trying to ensure a 90% rate. It's related to the stability of the program, and therefore to the repayment we'll get for the loans.

Of course, we're constantly reviewing our risk appetite with respect to our programs, especially with the authorities we have. I'll take this question as feedback, and we'll see how we can evolve our programs. I understand that risk is something that you want to change and that you want it to be part of CMHC programs, but we're not looking at doing that right now.

**The Chair:** However, you're part of the other side of the risk. You say we don't have a big appetite for risk, but you announced \$15 billion for construction loans. For the riskiest part, you're putting in \$15 billion, while there are banks, family offices and pension funds that are willing to take on the risk. You could guarantee a certain amount of risk or interest rate for construction loans rather than take it on yourself. The banks are extremely nervous and have cut back a lot. They've changed their valuations and capitalization rates because of interest rates.

nous assurer que nous répondons à certains de ces besoins. Dans le cadre du Programme d'infrastructure Investir dans le Canada, une certaine flexibilité a été accordée pour une durée limitée sous ce que nous appelons le volet sur la COVID afin de voir comment nous pourrions ajuster certains de nos programmes pour en élargir la portée. Nous avons apporté des ajustements qui soutiennent les infrastructures de santé de manière ciblée et pendant une durée limitée à la suite de la pandémie. Habituellement, notre ministère se concentre davantage sur les infrastructures publiques et communautaires et Santé Canada a davantage pour mandat de s'occuper des investissements liés à la santé.

[Français]

**Le président :** Madame Leblanc, en ce qui concerne les projets immobiliers, lorsque les promoteurs immobiliers terminent un projet, on procède à ce qu'on appelle des prêts hypothécaires postconstruction pour aller à la SCHL. Vous demandez que 90 % d'un projet soit loué et qu'il y ait un certain taux de produit stabilisé avant d'obtenir un prêt de la SCHL. Les prêts de la SCHL sont très intéressants pour les développeurs.

Avez-vous pensé à réduire le taux de stabilisation de 90 % à 80 % ou à fixer un taux intermédiaire, pour que cette période entre la fin du prêt de construction et le début du prêt stabilisé puisse combler cette partie intermédiaire et le coût qui manque?

**Mme Leblanc :** Merci pour la question, monsieur le président. J'apprécie votre rétroaction sur nos programmes. On revoit constamment nos programmes sur l'appétit au risque. Vous avez raison : pour l'instant, pour les prêts hypothécaires postconstruction, on essaie d'assurer un taux de 90 %. C'est lié à la stabilité du programme, et donc au remboursement que nous obtiendrons pour les prêts.

Bien sûr, on revoit constamment notre appétit au risque en ce qui concerne nos programmes, surtout avec les autorités que nous avons. Je vais prendre cette question comme une rétroaction, et on verra comment on peut faire évoluer nos programmes. Je comprends que le risque est quelque chose que l'on veut changer et que l'on souhaite qu'il fasse partie des programmes de la SCHL, mais nous n'envisageons pas de le faire pour l'instant.

**Le président :** Vous faites pourtant partie de l'autre partie du risque. Vous dites qu'on n'a pas un gros appétit au risque, mais vous annoncez 15 milliards de dollars pour les prêts de construction. Pour la partie la plus risquée, vous mettez 15 milliards de dollars, alors qu'il y a des banques, les *Family Offices*, et des fonds de pension qui sont prêts à assumer le risque. Vous pourriez garantir un certain risque ou un taux d'intérêt pour les prêts de construction plutôt que l'assumer vous-mêmes. Les banques sont extrêmement nerveuses et ont

They're undervaluing. It's very difficult to get a project off the ground.

I understand why CMHC wants to "take the place" of lenders to get projects off the ground, but instead of putting \$15 billion there, perhaps a loan guarantee in this situation would ensure that banks with a lot of capital decide to open the tap a little more, rather than investment funds, which like that risk return, because it's a little higher than with a stabilized product. There's an appetite for those funds as well. You could give a little help that wouldn't cost you \$15 billion.

**Ms. Leblanc:** In the case of the \$15 billion, we're talking about the apartment construction program. It's a subsidized housing program and we receive loans from the government. The risk threshold is very different from what we were talking about at the beginning for post-construction mortgages, which are reserved for our commercial programs.

So when it comes to post-construction mortgages for commercial programs, our risk appetite is very similar to that of financial institutions, because we have to follow the same capital framework. However, the Apartment Construction Loan Program is subsidized by the government. The risk is subsidized by the government, so the risk appetite is very different.

I agree with you that right now, given the state of the Canadian economy, interest rates and construction costs, I would say that over 90% of the activity in new construction activity will go to the Canada Mortgage and Housing Corporation; there are very few financial institutions currently supporting these activities.

**The Chair:** They've turned off the tap completely. This is huge.

My other question is for Ms. Baron and concerns pre-authorized plans, to follow up on what Senator Forest was saying.

You have two former mayors in front of you. You said you were considering adopting construction standards at the federal level, reaching agreements with the provinces and developing model structures. I'm having a little trouble seeing how that would work. I don't want to be pessimistic, but I was mayor of a city where there was a rural, urban, cultural and historical area, and we had Site Planning and Architectural Implementation Programs (SPAI) for just about every street because, in some places, it was one storey and in others, two storeys, and we had to make sure that everything was balanced.

coupé beaucoup. Elles ont changé leurs évaluations et les taux de capitalisation à cause des taux d'intérêt. Elles sous-évaluent. C'est très difficile de démarrer un projet.

Je comprends pourquoi la SCHL veut « prendre la place » des prêteurs pour démarrer des projets, mais au lieu de mettre 15 milliards de dollars à cet endroit, peut-être qu'une garantie de prêt dans cette situation assurerait que les banques qui ont beaucoup de capital décident d'ouvrir un peu plus le robinet, plutôt que les fonds d'investissement, qui aiment ce rendement de risque, parce qu'il est un peu plus élevé qu'avec un produit stabilisé. Il y a un appétit pour ces fonds également. Vous pourriez donner un petit coup de main qui ne vous coûterait pas 15 milliards de dollars.

**Mme Leblanc :** Dans le cas des 15 milliards de dollars, on parle du programme de construction pour des appartements. C'est un programme de logements subventionnés et on reçoit des prêts du gouvernement. Le seuil de risque est très différent de celui dont on parlait au début pour les prêts hypothécaires postconstruction, qui sont réservés à nos programmes commerciaux.

Donc, quand on parle de prêts hypothécaires postconstruction dans le cas des programmes commerciaux, notre appétit au risque ressemble beaucoup à celui des institutions financières, parce que nous devons suivre le même cadre de capital. Par contre, le Programme de prêts pour la construction d'appartements est subventionné par le gouvernement. Le risque est subventionné par le gouvernement, donc l'appétit au risque est très différent.

Je suis d'accord avec vous : en ce moment, considérant l'état de l'économie canadienne, les taux d'intérêt et les coûts de construction, je dirais qu'au-delà de 90 % des activités dans les nouvelles constructions iront à la Société canadienne d'hypothèques et de logement; il y a très peu d'institutions financières qui soutiennent ces activités actuellement.

**Le président :** Ils ont complètement fermé le robinet. C'est énorme.

Mon autre question s'adresse à Mme Baron et concerne les plans préautorisés, pour faire suite à ce que le sénateur Forest disait.

Vous avez deux anciens maires devant vous. Vous avez dit que vous songiez à adopter des normes de construction au fédéral, à vous entendre avec les provinces et à développer des constructions types. J'ai un peu de difficulté à voir comment cela pourrait fonctionner. Je ne veux pas être pessimiste, mais j'ai été maire d'une ville où il y avait un secteur rural, urbain, culturel et historique et on avait des Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour à peu près chaque rue parce que, à certains endroits, c'était un étage et à d'autres, deux étages, et il fallait s'assurer que tout cela était équilibré.

So even if you come up with common building standards between the federal government and the provinces, don't you think that, even within a municipality, there are different building and architectural standards from one neighbourhood to another, and from one street to another? Don't you think that's utopian? Have you experienced this problematic situation with municipalities?

**Ms. Goulding:** Thank you for the question. If I understand correctly, we're talking about Canada's Housing Action Plan?

**The Chair:** Yes, we're talking about the catalogue of pre-approved plans, which I call the "Sears catalogue."

**Ms. Leblanc:** Thank you for your clarification. I'd like to clarify my answer. It's not that the catalogue will standardize construction codes. In fact, it will recognize that there are differences in the building code, and it will contain several models to recognize those differences. So we're not standardizing anything.

Basically, we start with construction standards, then look at models that will identify these differences. We'll work with the provinces and territories to come up with models that work for everyone.

Naturally, this won't meet all the different needs and parameters of each municipality.

We currently have a fine example that's making good progress, and it's the British Columbia government, which is also preparing a catalogue. We're working with them, since they're the first, in order to fully understand how we're going to go about it. We're working with industry professionals to try to recognize these differences.

Again, it's not a question of standardizing building codes, but of recognizing differences and having multiple models adapted to these differences.

**The Chair:** That's interesting. Thank you.

[English]

**Senator Marshall:** My next question is for Mr. Zielonka, and it's an issue that's in the budget. Regarding the converting underused federal offices into homes, where do the numbers come from? I was looking at the numbers, and what it's saying is that you're going to take 6 million square metres of office space, and you're going to convert 50% of it into housing, and over a 10-year period, it's going to cost the government \$1.1 billion, but the savings are going to be \$3.9 billion, and the government is going to make \$2.8 billion on this initiative.

Donc, même si vous arrivez avec des normes de construction communes entre le fédéral et les provinces, ne pensez-vous pas que, même dans une municipalité, il y a différentes normes de construction d'implantation architecturale d'un quartier à l'autre et d'une rue à l'autre? Ne trouvez-vous pas cela utopique? Avez-vous expérimenté cette situation problématique auprès des municipalités?

**Mme Goulding :** Je vous remercie pour la question. Si je comprends bien, on parle du Plan d'action canadien pour le logement?

**Le président :** Oui, on parle du catalogue de plans préapprouvés, que j'appelle le « catalogue Sears ».

**Mme Leblanc :** Je vous remercie d'avoir donné des précisions. J'aimerais préciser ma réponse. Ce n'est pas que le catalogue va uniformiser les codes de construction. En fait, il va reconnaître qu'il y a des différences dans le code de construction et il va contenir plusieurs modèles pour permettre de reconnaître ces différences. Donc, on n'uniformise rien.

À la base, on commence avec des normes de construction, puis on envisage des modèles qui vont identifier ces différences. On va travailler avec les provinces et les territoires pour avoir des modèles qui fonctionnent pour tout le monde.

Naturellement, cela ne répondra pas à tous les besoins et à tous les paramètres différents au sein des municipalités.

Actuellement, on a un bel exemple qui progresse bien, et c'est le gouvernement de la Colombie-Britannique qui est aussi en train de préparer un catalogue. On travaille avec lui, puisqu'il est le premier, afin de bien comprendre comment on va s'y prendre. On travaille avec des professionnels de l'industrie pour essayer de reconnaître ces différences.

Encore une fois, il ne s'agit pas d'uniformiser les codes de construction, mais de reconnaître les différences et d'avoir plusieurs modèles adaptés à ces différences.

**Le président :** C'est intéressant, merci.

[Traduction]

**La sénatrice Marshall :** Ma prochaine question s'adresse à M. Zielonka et porte sur un élément du budget. En ce qui concerne la conversion de bureaux fédéraux sous-utilisés en logements, d'où proviennent les chiffres? J'ai regardé les chiffres, et ce qu'ils indiquent, c'est que vous allez prendre 6 millions de mètres carrés d'espaces de bureau, et que vous allez en convertir 50 % en logements. Sur une période de 10 ans, ce projet coûtera 1,1 milliard de dollars au gouvernement, mais les économies s'élèveront à 3,9 milliards de dollars, et le gouvernement va toucher 2,8 milliards de dollars dans le cadre de cette initiative.

Where do those numbers come from? Government doesn't make money; government spends money. Can you just talk about those numbers and where they come from?

**Mark Quinlan, Assistant Deputy Minister, Real Property Service, Public Services and Procurement Canada:** I'm the senior assistant deputy minister for real property services within PSPC.

I'll take a step back. The government has 28 million square metres of real property. At PSPC, we're responsible for 7 million, so roughly a quarter of that. Out of those 7 million square metres, we have 6 million square metres of office space and a million square metres of warehouses and special-purpose space.

Out of the 6 million square metres of office space, the cost to the government on an annual basis is about a billion dollars. The plan is to take that office space and right size it to hybrid work over 10 years. That was 6 million square metres of space. The rough split is about 50% Crown-owned and 50% leased. As we get out of leases and consolidate some Crown buildings, we're going to be freeing up space in the leasing market, but we're also going to be freeing up some Crown-owned buildings that we're going to sell off, and we're going to prioritize those Crown-owned buildings that have a high potential for conversion into housing. Some of our buildings are heritage buildings; they don't have a high potential for housing. Those that we want to retain, we're going to consolidate and densify. The others, we're going to free up to be able to accelerate the conversion and help the housing crisis.

**Senator Marshall:** Is that detailed plan available for public consumption? It's just that the numbers are unbelievable — that government over 10 years is going to make \$2.8 billion. I think I wouldn't be the only one who would look at that and say it's not realistic.

**Mr. Zielonka:** Let me jump in to clarify. We're spending about \$2.2 billion a year in terms of maintaining our properties. It's about 50/50 — as my colleague mentioned — between owned and leased. We're spending \$2.2 billion on that over a year. We're looking to reduce that by 50%. Once you get down to that 50% reduction, you can anticipate not to be spending \$2.2 billion a year; you will be spending approximately half of that per year. There is a cost to reduce that space. There is what we call "an invest to divest." We're going to be investing in terms of moving people around. So there are moving costs. There are going to be costs in terms of the disposals of property. It's not a quick and easy thing. It's going to take us 10 years to do. There is going to be some investment that the government must do. That's approximately \$1.1 billion over the next 10 years, which was part of the budget announcement.

D'où proviennent ces chiffres? Le gouvernement ne fait pas d'argent; il en dépense. Pouvez-vous nous parler de ces chiffres et de leur source?

**Mark Quinlan, sous-ministre adjoint, Services immobiliers, Services publics et Approvisionnement Canada :** Je suis le sous-ministre adjoint principal des Services immobiliers de SPAC.

Je vais prendre un peu de recul. Le gouvernement dispose de 28 millions de mètres carrés de biens immobiliers. À SPAC, nous sommes responsables de 7 millions, soit environ le quart. Sur ces 7 millions de mètres carrés, nous avons 6 millions de mètres carrés de bureaux et 1 million de mètres carrés d'entrepôts et d'espaces à vocation spéciale.

Des 6 millions de mètres carrés d'espaces de bureau, le coût annuel pour le gouvernement s'élève à environ 1 milliard de dollars. Le plan est de prendre cet espace de bureau et de l'adapter au travail hybride sur une période de 10 ans. Il s'agit de 6 millions de mètres carrés d'espace. La répartition approximative est d'environ 50 % de biens appartenant à l'État et 50 % de biens loués. À mesure que nous résilions nos baux et que nous consolidons certains bâtiments de l'État, nous allons libérer de l'espace sur le marché de la location, mais nous allons également libérer certains édifices appartenant à l'État que nous allons vendre. Nous accorderons la priorité aux édifices appartenant à l'État qui ont un potentiel élevé d'être convertis en logements. Certains de nos édifices sont des édifices patrimoniaux; ils n'ont pas un potentiel pour être convertis en logements. Ceux que nous voulons conserver seront consolidés et densifiés. Pour les autres, nous allons les libérer afin d'accélérer la conversion et de contribuer à résoudre la crise du logement.

**La sénatrice Marshall :** Ce plan détaillé est-il disponible au public? C'est juste que les chiffres sont incroyables — ce gouvernement va gagner 2,8 milliards de dollars sur 10 ans. Je pense que je ne serais pas la seule à regarder cela et à dire que ce n'est pas réaliste.

**M. Zielonka :** Permettez-moi d'intervenir pour apporter des éclaircissements. Nous dépensons environ 2,2 milliards de dollars par année pour entretenir nos propriétés. Comme mon collègue l'a mentionné, la répartition est d'environ 50-50 entre les propriétés et les locations. Nous dépensons 2,2 milliards de dollars par année à ce titre. Nous cherchons à réduire ces dépenses de 50 %. Lorsqu'on atteindra cette réduction de 50 %, on peut s'attendre à ne pas dépenser 2,2 milliards de dollars par année. On dépensera environ la moitié de cette somme par an. Cette réduction a un coût. C'est ce qu'on appelle « investir pour se dessaisir ». Nous allons investir pour déplacer des gens. Il y a donc des coûts de déménagement. Il y aura des coûts associés à l'aliénation de biens immobiliers. Ce n'est pas une tâche qui se fait facilement et rapidement. Il nous faudra 10 ans pour y parvenir. Le gouvernement devra faire des investissements. C'est

The net number — once you put all of that in — reflects the fact that there will be a net saving to the government over that period.

**Senator Marshall:** Is that space going to be converted into housing units? Is that the intent? Or some of it?

**Mr. Quinlan:** Thank you. Certainly, a lot of it is. Again, the government leases some space, and as we free up some leased space, some of those buildings will be converted into housing. There are some buildings in Ottawa that now house apartment buildings that used to have offices.

As I was indicating, not every office building is appropriate. You would think things like elevators, window access and plumbing, et cetera, but there are tools we have to determine the level or how easy it is to convert. We're prioritizing freeing up some of those buildings to get them into the hands of developers to help the housing crisis.

**Senator Marshall:** My next question would be that since there are costs for converting them into apartments, is that the only option that the government looked at? Or did it look at just seeing if they could sell the buildings?

**Mr. Quinlan:** Traditionally, when the government determines that it no longer needs an asset, it is because it doesn't need that asset to deliver the program.

Public Services and Procurement Canada, as I indicated, we have about 25% of the real property, and there are 26 other departments that own buildings and property.

When we — or they, those other departments — declare a property to be surplus, then it goes through a process to be able to dispose of it. We are putting housing at the centre of that priority now, but we also, through that process, will traditionally circulate that property to First Nations and to other levels of government like the provinces and municipalities. We have obligations when it comes to official language communities and minority communities, et cetera.

Again, we're prioritizing those that have a conversion to housing, but there are other properties that we are disposing of because we no longer need them for program purposes, and they will serve community needs but not housing.

environ 1,1 milliard de dollars au cours des 10 prochaines années, ce qui faisait partie de l'annonce du budget.

Le chiffre net — une fois tous ces éléments pris en compte — reflète le fait qu'il y aura une économie nette pour le gouvernement au cours de cette période.

**La sénatrice Marshall :** Est-ce que cet espace sera converti en logements? Est-ce que c'est l'intention? Ou du moins une partie?

**M. Quinlan :** Merci. Oui, c'est le cas en grande partie. Le gouvernement loue des locaux, et au fur et à mesure que nous les libérons, certains de ces immeubles seront convertis en logements. Certains immeubles à bureaux d'Ottawa ont été convertis en immeubles à logements.

Comme je le disais, ce ne sont pas tous les immeubles de bureaux qui conviennent. On peut penser à certains éléments comme les ascenseurs, l'accès aux fenêtres, la plomberie, etc., mais il y a des outils dont nous disposons pour déterminer le niveau ou la facilité de conversion. Nous accordons la priorité à la libération de certains de ces bâtiments pour les mettre entre les mains de promoteurs afin d'aider à résoudre la crise du logement.

**La sénatrice Marshall :** Ma prochaine question est la suivante : puisque la conversion en logements est associée à des coûts, est-ce qu'il s'agit de la seule option envisagée par le gouvernement ou est-ce qu'il a songé à vendre les immeubles?

**M. Quinlan :** Habituellement, lorsque le gouvernement détermine qu'il n'a plus besoin d'un actif, c'est parce qu'il n'en a pas besoin pour exécuter le programme.

Comme je l'ai indiqué, Services publics et Approvisionnement Canada détient environ 25 % des biens immobiliers, et 26 autres ministères sont propriétaires d'immeubles et de propriétés.

Lorsque nous — ou ces autres ministères — déclarons un bien excédentaire, il y a un processus à suivre pour pouvoir en disposer. Nous mettons le logement au centre de nos décisions maintenant, mais dans le cadre de ce processus, nous réaffectons aussi les propriétés aux Premières Nations et à d'autres ordres de gouvernement, comme les provinces et les municipalités. Nous avons des obligations à l'égard des communautés de langue officielle et des communautés minoritaires, entre autres.

Encore une fois, nous accordons la priorité aux propriétés qui seront converties en logements, mais il y a d'autres propriétés dont nous disposons parce que nous n'en avons plus besoin aux fins des programmes, et elles répondront aux besoins de la collectivité, mais pas au logement.

The last thing I would add, Mr. Chair, in conclusion, is that we have underutilized properties as well, and we're looking at ways to free up some of that free land and underutilized space to help the housing crisis.

**Senator Marshall:** Thank you for the explanation. I remain unconvinced, but thank you.

[*Translation*]

**Senator Forest:** My first question is for Ms. Baron. The New Building Canada Fund, where we're talking about a total of \$14 billion, or \$4 billion for national infrastructure projects and \$9 billion for national and regional projects. I would like to understand the difference between the \$4 billion for national projects, the \$9 billion for national projects — again — and regional projects, and another \$1 billion for small communities.

I have two questions. I'd like to understand what the difference is; is the responsibility for this program split like most infrastructure programs, that is, one-third by Infrastructure Canada, one-third by the province or territory and one-third by the municipality?

**Ms. O'Leary:** Thank you for the question. It's one of our programs that's quite old. It would be better to send a written answer, because I'm not very familiar with it. It's been years since it was approved.

**Senator Forest:** But it's called the New Building Canada Fund.

**Ms. O'Leary:** I know.

**Senator Forest:** It's an old new fund.

**The Chair:** You know there's the New Testament too.

**Senator Forest:** I think I should go back to church.

**Ms. O'Leary:** So yes, the year of the launch, but that was a while ago.

**Senator Forest:** Since this is an old new program, are municipalities responsible for a third of the costs? Generally speaking, they're the ones who carry out the projects. Are the municipalities taken into account, or is it still a top-down approach, meaning that the major priorities are still determined in Ottawa or in the provinces, and the municipalities have to deal with it?

La dernière chose que j'ajouterais, monsieur le président, en conclusion, c'est que nous avons également des propriétés sous-utilisées, et nous cherchons des moyens de libérer une partie de ces terrains et de ces espaces pour aider à résoudre la crise du logement.

**La sénatrice Marshall :** Je vous remercie pour l'explication. Je ne suis toujours pas convaincue, mais merci.

[*Français*]

**Le sénateur Forest :** Ma première question s'adresse à Mme Baron. Le Nouveau Fonds Chantiers Canada, où l'on parle de 14 milliards de dollars au total, soit 4 milliards de dollars pour des projets d'infrastructure nationaux et 9 milliards de dollars pour des projets nationaux et régionaux. J'aimerais comprendre la différence entre les 4 milliards de dollars pour les projets nationaux, les 9 milliards pour les projets nationaux — encore une fois — et régionaux, et un autre milliard de dollars pour les petites collectivités.

J'ai deux questions. J'aimerais comprendre quelle est la différence; est-ce que la responsabilité de ce programme est répartie comme la plupart des programmes d'infrastructure, c'est-à-dire un tiers par Infrastructure Canada, un tiers par la province ou le territoire et un tiers par la municipalité?

**Mme O'Leary :** Merci pour la question. C'est un de nos programmes qui est assez ancien. Il serait préférable d'envoyer une réponse par écrit, parce que je ne suis pas très au courant. Cela fait des années que ce projet a été approuvé.

**Le sénateur Forest :** Pourtant, on l'appelle le Nouveau Fonds Chantiers Canada.

**Mme O'Leary :** Je le sais.

**Le sénateur Forest :** C'est un ancien nouveau fonds.

**Le président :** Vous savez qu'il y a le Nouveau Testament aussi.

**Le sénateur Forest :** Il faudrait que je retourne à l'église, je pense.

**Mme O'Leary :** Donc oui, l'année du lancement, mais c'était il y a un moment.

**Le sénateur Forest :** Comme c'est un ancien programme nouveau, est-ce qu'on a des municipalités qui assument le tiers des dépenses? Généralement, ce sont elles qui réalisent les projets. Est-ce que l'on tient compte des priorités des municipalités ou est-ce encore une approche descendante, c'est-à-dire qu'on détermine encore les grandes priorités à Ottawa ou dans les provinces, et les municipalités doivent faire avec?

**Ms. O'Leary:** Thank you very much for the question. As I said, this is an old new program. There were different processes for it. I'm not familiar with this program, but I'll be able to find the details to answer your questions.

**Senator Forest:** Thank you. So you will send us the answer in writing, right? Thank you.

Ms. Leblanc, generally, social housing projects are carried out by municipal housing offices or non-profit organizations. They usually have no financial resources, so they use your programs. The CMHC has made some key interventions in the past. I think your absence for a period of time created a major vacuum in social housing.

Right now, these projects generally have a funding structure that includes your participation, that of the province and that of the municipality. Are you still aiming for funding at a rate of one-third, one-third, one-third? For a municipality where more than 75% of revenue comes from property tax, which was not earmarked for this type of investment, is municipal participation still at around 30% to 33%?

**Ms. Leblanc:** Thank you for the question. I don't think we could say it's still one-third, one-third, one-third at the moment. It depends on the programs we create and our funding threshold. The Rapid Housing Initiative provided a 100% contribution. We were looking to establish a partnership mainly with the provinces for the operation and maintenance budgets. As for the Affordable Housing Fund, once again we are looking for a partnership. It's often with the municipalities, but there are also provincial partnerships. It depends on affordability and social outcomes; the type of partnership can vary. It's not always one-third, one-third, one-third.

**Senator Forest:** On average, what may the municipal contribution be?

**Ms. Leblanc:** I think it really depends on the municipality's involvement. If a plot of land is provided, for example, we know that in big cities like Toronto and Vancouver, the economic equation means that the land is worth around 15% to 20%, but the municipality's contribution is not always the same, depending on the programs and the social outcomes sought. That said, this is a good example of how the partnership with municipalities and provinces is established.

**Senator Forest:** Thank you.

**Mme O'Leary :** Merci beaucoup pour la question. Comme je l'ai dit, c'est un ancien nouveau programme. Il y avait différents processus pour cela. Je ne me suis pas familiarisée avec ce programme, mais je pourrai trouver les détails pour répondre à vos questions.

**Le sénateur Forest :** Merci. Donc, vous allez nous envoyer la réponse par écrit? Merci.

Madame Leblanc, généralement, les projets de logement sociaux sont réalisés par les offices municipaux d'habitation ou des organismes sans but lucratif. Ceux-ci n'ont généralement pas de ressources financières, donc ils vont utiliser vos programmes. La SCHL a fait des interventions fort déterminantes par le passé. Je pense que votre absence pendant une certaine période a créé un vacuum important dans le logement social.

À l'heure actuelle, ces projets ont généralement une structure de financement qui inclut votre participation, celle de la province et celle de la municipalité. Êtes-vous encore dans un objectif de financement un tiers, un tiers, un tiers? Pour une municipalité dont plus de 75 % des revenus proviennent de l'impôt foncier, qui n'était pas réservé à ce type d'investissement, est-ce que la participation des municipalités est encore à la hauteur d'environ 30 à 33 %?

**Mme Leblanc :** Merci pour votre question. Je ne pense pas qu'on pourrait dire que c'est encore un tiers, un tiers, un tiers en ce moment. Cela dépend des programmes que nous créons et de notre seuil de financement. L'Initiative pour la création rapide de logements, c'était une contribution de 100 %. On cherchait à établir un partenariat surtout avec les provinces pour les budgets d'opération et de maintenance. En ce qui concerne le Fonds pour le logement abordable, encore une fois, on recherche un partenariat. Souvent, c'est avec les municipalités, mais on se retrouve aussi avec des partenariats provinciaux. Cela dépend de l'abordabilité et des résultats sociaux; le type de partenariat peut varier. Ce n'est pas toujours un tiers, un tiers, un tiers.

**Le sénateur Forest :** En moyenne, quelle peut être la contribution municipale?

**Mme Leblanc :** Je pense que cela dépend vraiment de la participation de la municipalité. Si on octroie un terrain, par exemple, on sait que dans les grandes villes comme Toronto et Vancouver, l'équation économique fait que le terrain vaut environ 15 à 20 %, mais ce n'est pas toujours la même contribution de la municipalité, selon les programmes et les résultats sociaux que l'on recherche. Cela dit, cela donne un bon exemple de la façon dont s'établit le partenariat avec les municipalités et les provinces.

**Le sénateur Forest :** Merci.



**Senator Gignac:** I hope my voice will be up to the task. I don't know if the question was asked, as I had to leave for a few minutes. My question is for Infrastructure Canada. We'll shift gears and talk about public transit.

Last summer, your minister released a report titled *Permanent, Integrated, and Locally Responsive: New Foundations for Public Transit Funding in Canada*. In the Main Estimates, we have before us a request for \$842 million in permanent funding for public transit.

Can you talk a little bit about that? It has received a lot of attention, especially in Quebec, with municipalities facing major operating deficits. The pandemic has led to changes in people's behaviour, with more people staying at home to work instead of commuting. Tell me about the program. Are we talking about subsidies for operating expenses or for the purchase of equipment? Can you tell us more? Thank you.

**Ms. O'Leary:** Thank you very much for the question. Absolutely, investment in public transit projects is very important so that people can get to work, to their activities, and so on. Our programs are for capital investments, not operating expenses. We have various programs for investing in public transit. I mentioned earlier the Rural Transit Solutions Fund. We also had a public transit component in a program that has been delivered to the provinces and territories, the Investing in Canada Infrastructure Program.

As you mentioned, the government decided to announce new programs for investments in public transit. We are in the process of developing this program and expect that fund to be launched shortly.

**Senator Gignac:** My second question is about Quebec, which has always been a bit sensitive when it comes to negotiations. You know how things work in cities. Can we think of an asymmetrical approach in the negotiations with Quebec for public transit when cities and municipalities are involved?

**Ms. O'Leary:** Thank you for the question. There is a component in the new public transit program for planning in the regions, which involves the provinces and various municipalities.

**Le sénateur Gignac :** J'espère que ma voix sera à la hauteur. Je ne sais pas si la question a été posée, parce que j'ai dû m'absenter quelques minutes. Ma question s'adresse à Infrastructure Canada. On va changer de registre et parler de transport en commun.

L'été dernier, votre ministre a rendu public un rapport intitulé *Permanent, intégré et adapté aux besoins locaux : De nouvelles bases pour un financement permanent du transport en commun au Canada*. Dans le Budget principal des dépenses, nous avons devant nous une demande de 842 millions de dollars en financement permanent pour le transport en commun.

Pouvez-vous nous parler un peu de cela? Cela fait couler beaucoup d'encre, surtout au Québec, avec les municipalités qui font face à des déficits d'opération importants. La pandémie a amené des changements de comportement chez les gens, qui restent davantage chez eux pour travailler au lieu de voyager. Parlez-moi du programme. Est-ce qu'on parle de subventions pour les dépenses d'opération ou pour l'acquisition de matériel? Pouvez-vous nous en dire plus? Merci.

**Mme O'Leary :** Merci beaucoup pour la question. Absolument, les investissements dans les projets de transport en commun sont très importants pour que les gens puissent se rendre au travail, à leurs activités, et cetera. Pour nos programmes, il s'agit d'investissements de capital, et non de dépenses de fonctionnement. Nous avons différents programmes dans le but d'investir dans le transport en commun. J'ai mentionné plus tôt le Fonds pour les solutions de transport en commun en milieu rural. Nous avons aussi un volet pour le transport en commun dans un programme qui a été livré auprès des provinces et des territoires, le Programme d'infrastructure Investir dans le Canada.

Comme vous l'avez mentionné, le gouvernement a décidé d'annoncer de nouveaux programmes pour les investissements dans le transport en commun. Nous sommes en train de développer ce programme et nous attendons le lancement de ce fonds incessamment.

**Le sénateur Gignac :** Ma seconde question porte sur le Québec, où il y a toujours un peu de sensibilité quand vient le temps des négociations. Vous savez comment cela fonctionne dans les villes. Est-ce qu'on peut penser à une approche asymétrique dans le cas des négociations avec le Québec pour le transport en commun lorsque les villes et municipalités sont impliquées?

**Mme O'Leary :** Merci pour la question. On prévoit un volet dans le nouveau programme de transport en commun pour la planification dans les régions, qui implique les provinces et les différentes municipalités.

We would have an opportunity to work with different levels of government. Of course, we respect the Quebec government's jurisdiction and we have an excellent collaborative relationship with our colleagues in that province.

**Senator Gignac:** I hope my question was not asked when I was absent. If so, I apologize. My question is for Public Services and Procurement Canada.

What percentage of the federal government's real estate portfolio could be converted into housing? We know that not all buildings are suitable for that. The government has said publicly that it wants to reduce the percentage of vacant buildings and convert them. In your opinion, what percentage of the federal government's real estate portfolio do those buildings account for?

**Mr. Quinlan:** Briefly, the Government of Canada owns 28 million square metres of buildings. If we look at the real estate portfolio in terms of office space, it's 6 million square metres. Of those 6 million square metres, 50% are rental leases and 50% are Crown buildings.

As for Crown buildings, we're talking about 3 million square metres across the country, about half of which are in the Ottawa-Gatineau region. A number of federal properties located in Quebec City are considered to be heritage buildings and do not have a high potential for conversion into housing.

That said, many federal properties have excellent potential for conversion. With the office space reduction plan aimed at properly adjusting the real estate portfolio to the hybrid model, our priority over the next 10 years will be to free up federal buildings that have high potential for conversion to housing.

We're developing the 10-year plan, but we already have a good idea of which buildings we'll keep and which we'll declare surplus and ultimately dispose of. We can imagine that a significant proportion of the 3 million square metres that we currently own will be surplus. If we reduce this space by around 50%, approximately over 1 million square metres of buildings would be converted.

We currently have small, medium and large buildings.

**Senator Gignac:** Thank you very much.

**Mr. Zielonka:** I would like to add an important comment.

**The Chair:** Yes, quickly please.

On aurait l'occasion de collaborer avec les différents ordres de gouvernement. Bien sûr, nous respectons les compétences du gouvernement du Québec et nous avons une excellente collaboration avec nos collègues de cette province.

**Le sénateur Gignac :** J'espère que ma question n'a pas été posée lorsque je me suis absenté. Si oui, veuillez m'en excuser. Ma question s'adresse à Services publics et Approvisionnement Canada.

Quel pourcentage du parc immobilier du gouvernement fédéral pourrait être transformé en logements? On sait que ce ne sont pas tous les édifices qui s'y prêtent. On a mentionné publiquement qu'on veut réduire le pourcentage des édifices vacants et les convertir. D'après vous, quel pourcentage du parc immobilier du gouvernement fédéral ces édifices représentent-ils?

**M. Quinlan :** Sommairement, le gouvernement du Canada possède 28 millions de mètres carrés d'édifices. Si on parle du parc immobilier par rapport aux espaces de bureaux, c'est 6 millions de mètres carrés. Sur ces 6 millions de mètres carrés, 50 % sont des baux locatifs et 50 % sont des édifices de la Couronne.

Pour ce qui est des édifices de la Couronne, on parle de 3 millions de mètres carrés à travers le pays, dont environ la moitié des édifices se situent dans la région d'Ottawa-Gatineau. Plusieurs propriétés fédérales situées dans la ville de Québec sont considérées comme patrimoniales et elles n'ont pas un haut potentiel de conversion en logements.

Cela dit, plusieurs propriétés fédérales ont un excellent potentiel pour être converties. Avec le plan de réduction des espaces de bureaux qui vise à bien ajuster le parc immobilier au modèle hybride, notre priorité, au cours des 10 prochaines années, sera de libérer les édifices fédéraux qui ont un haut potentiel de conversion en logements.

On élabore le plan sur 10 ans, mais on a déjà une bonne idée des édifices que l'on va conserver et de ceux que l'on va déclarer en surplus et, finalement, aliéner. On peut imaginer qu'il y aura une partie importante des 3 millions de mètres carrés que l'on détient à l'heure actuelle. Si on diminue ces espaces d'environ 50 %, ce serait approximativement au-dessus d'un million de mètres carrés d'édifices qui seraient convertis.

À l'heure actuelle, nous avons de petits édifices, des moyens et des gros.

**Le sénateur Gignac :** Merci beaucoup.

**M. Zielonka :** J'aimerais ajouter un commentaire important.

**Le président :** Oui, rapidement.

[English]

**Mr. Zielonka:** Office buildings that may be put out may displace other office buildings in the market that are better to convert. The impact will be at least that, but it may be bigger.

**Senator Smith:** Coming back to Mr. Zielonka, recently the federal government updated its directive on office work with a new three-day minimum requirement for federal employees to be on site. There has been lots of concern from employees who are mandated to return to the office about the lack of desks as well as general office space to do their work.

Could you provide details on how the three days on site requirements will be factored into your job of disposing of federal properties? How are you working to balance the two competing requirements?

**Mr. Quinlan:** Thank you very much. When it comes to office space, at pre-pandemic levels, we were, by some estimates, as high as 40% in terms of a non-occupancy rate. The reason for that is when we plan for space, we generally plan for 10 years — leases are generally 10 years — and when we're investing into fitting up office space, we want to have a significant period of time to justify that investment.

Traditionally, pre-pandemic, when you needed an office, we would assign an office for each individual. In fact, what we would often do is to over plan because the federal government has a tendency to grow over time. If you're going to be in that space for 10 years, if you have 100 employees, we might have planned for 110 or 120 workstations at that time.

**Senator Smith:** What's the new plan in place? I ask because that was the old way. What's the new way going to be?

**Mr. Quinlan:** That's right. There are two elements. One of the fundamental ways we're making office space more efficient is by going to unassigned seating for all by default, except if there is a specific program requirement. On any given day, if employees are coming in for three days, they're going to be using a workstation, and on the two days when they're not coming in, another employee will be using those workstations. Federal buildings that used to be 50% or 60% occupied, once we're done, they will be over 80% occupied.

**Senator Smith:** Where are you with the planning of that now? It's a major shift.

**Mr. Quinlan:** That's quite correct, it is a major shift. Some departments have already adopted the model. As the provider of office space, PSPC has gone to unassigned seating quite a while ago. Right now, we're working with every department to develop their 10-year plans. As we can't look at things independently,

[Traduction]

**M. Zielonka :** Les immeubles à bureaux pourraient supplanter d'autres immeubles sur le marché qui conviennent mieux à la conversion. Ce sont les conséquences minimales, mais elles peuvent être plus importantes.

**Le sénateur Smith :** J'aimerais revenir à M. Zielonka. Récemment, le gouvernement fédéral a mis à jour sa directive sur le travail au bureau afin d'exiger que les fonctionnaires travaillent au moins trois jours dans les locaux. Les employés qui sont tenus de retourner au bureau ont exprimé leurs préoccupations relatives au manque de postes de travail et d'espace en général pour faire leur travail.

Pourriez-vous nous expliquer comment cette obligation sera prise en compte dans le cadre de votre travail d'aliénation des propriétés fédérales? Comment allez-vous atteindre l'équilibre entre ces deux exigences concurrentes?

**M. Quinlan :** Merci beaucoup. Avant la pandémie, le taux d'inoccupation des bureaux était de 40 %. Lorsque nous planifions l'espace, nous le faisons habituellement pour une période de 10 ans — ce qui correspond à la période des baux — et lorsque nous investissons dans l'aménagement des espaces de bureaux, nous voulons le faire sur une période suffisamment longue pour justifier l'investissement.

Avant la pandémie, nous affections un bureau à chaque employé. En fait, nous prévoyions plus d'espaces parce que le gouvernement fédéral a tendance à croître au fil du temps. Si vous utilisez l'espace pendant 10 ans et que vous avez 100 employés, par exemple, nous allons peut-être prévoir 110 ou 120 postes de travail pour cette période.

**Le sénateur Smith :** Quel est le nouveau plan en place? Je pose la question parce que vous me parlez de l'ancienne façon de faire. Quelle sera la nouvelle procédure?

**M. Quinlan :** C'est exact. Il y a deux éléments. Pour rendre les locaux à bureaux plus efficaces, nous sommes passés aux espaces de travail non assignés par défaut, sauf s'il y a une exigence de programme précise. Si les employés se rendent au bureau trois jours par semaine, ils utiliseront un poste de travail; un autre employé utilisera ce poste pour les deux autres journées. Lorsque nous aurons terminé la transition, les immeubles fédéraux qui étaient occupés à 50 ou 60 % seront occupés à plus de 80 %.

**Le sénateur Smith :** Où en êtes-vous avec la planification? C'est une transition importante.

**M. Quinlan :** Oui, c'est une transition importante. Certains ministères ont déjà adopté le modèle. SPAC est passé aux espaces de travail non assignés il y a un moment déjà. À l'heure actuelle, nous travaillons avec tous les ministères à l'élaboration de leurs plans sur 10 ans. Nous ne pouvons pas évaluer les

most of the time there is a domino effect across the government. Integrating those plans will —

**Senator Smith:** What's the time frame for those? Sorry to come at you, but I'd like to get as much information from you as possible.

**Mr. Quinlan:** Absolutely. We are doing that planning now. We're already executing some decisions, but over the next year, we will have finalized our 10-year rolling plans that will point to where departments will be exiting some leases or consolidating into some of the Crown-owned buildings.

**Senator Smith:** Within the year, you should have that plan pretty well completed?

**Mr. Quinlan:** That is the plan.

**Senator Smith:** Your performance indicator on the number of employees facing potential pay inaccuracies at the Pay Centre was well above the target in 2022-23. More than 135,000 employees had pay issues during the time that your target was no more than 88,000.

What are some of the reasons why you've been unable to bring the number down to the target? Could you provide a breakdown of these transactions? I'd like to get a sense of how old some of these issues are versus how many are more recent, as well as the type of issue.

**Mr. Zielonka:** Sure. Thank you for the question. There are a couple of factors that have continued the challenges in the Pay Centre, and one of those factors include the growth in the public service. That has created an increase in transactions.

There has been a challenge in reducing some of the older backlog transactions. With those transactions, we saw staff diverted to deal with the incoming, so we haven't been able to work on the backlog. We received more money from last year's budget, so those people have been brought on board. They've been training, and we are now seeing the impacts of that.

**Senator Smith:** [Technical difficulties] consultants in the implementation of this?

**Mr. Zielonka:** No. These are actually employees we've hired. In total, I believe we're over 4,000 employees. We've added approximately — I think I want to say about 800 employees were —

**Senator Smith:** Have you been able to set up new targets so that you can get down to your target?

éléments de manière indépendante, puisque la plupart du temps, il y a un effet domino dans l'ensemble du gouvernement. L'intégration de ces plans...

**Le sénateur Smith :** Quel est l'échéancier associé à ces plans? Je ne veux pas vous attaquer, mais j'aimerais obtenir le plus d'information possible.

**M. Quinlan :** Tout à fait. Nous procédons actuellement à la planification. Nous avons déjà exécuté certaines décisions, mais au cours de la prochaine année, nous allons finaliser nos plans continus sur 10 ans qui désigneront la fin de certains baux des ministères ou le regroupement dans les immeubles appartenant à l'État.

**Le sénateur Smith :** Le plan devrait être achevé au cours de cette année?

**M. Quinlan :** C'est ce qui est prévu.

**Le sénateur Smith :** Votre indicateur de rendement sur le nombre d'employés ayant des problèmes avec le Centre des services de paye était bien au-delà de la cible en 2022-2023. Plus de 135 000 employés ont eu des problèmes de paye alors que vous visiez un maximum de 88 000.

Quelles sont certaines des raisons pour lesquelles vous n'avez pas été en mesure de ramener ce chiffre à la cible? Pourriez-vous nous fournir une ventilation de ces transactions? J'aimerais savoir combien de ces problèmes datent d'un certain temps et combien sont plus récents, et aussi connaître le type de problème.

**M. Zielonka :** Bien sûr. Je vous remercie de la question. Il y a deux ou trois facteurs qui ont contribué aux défis associés au Centre des services de paye, notamment la croissance de la fonction publique, qui a entraîné une augmentation des transactions.

Il a été difficile de réduire l'arriéré de certaines transactions. Des employés ont été réaffectés pour traiter les demandes entrantes, et nous n'avons donc pas été en mesure de travailler sur l'arriéré. Nous avons reçu plus de fonds du budget de l'an dernier, ce qui nous a permis d'affecter plus de ressources à ces tâches. Nous les avons formées et nous commençons à voir une amélioration.

**Le sénateur Smith :** [Difficultés techniques] des experts-conseils pour la mise en œuvre?

**M. Zielonka :** Non. Nous avons embauché des employés. Je crois que nous avons plus de 4 000 employés au total. Nous avons ajouté... Je crois qu'environ 800 employés ont...

**Le sénateur Smith :** Avez-vous été en mesure d'établir de nouveaux objectifs?

**Mr. Zielonka:** Yes. There has been a lot of work done, including on Next Gen HR and Pay. Very much so. We're now seeing the trend. In the last couple of months, we're seeing positive aspects in the trend in terms of starting to push the backlog down and hopefully get this resolved once and for all.

**Senator Smith:** If you can give us a one-pager, that would be great, just to tell us what you're planning.

**Mr. Zielonka:** We will take that away and provide something.

**Senator Smith:** Thank you, sir.

**Senator Loffreda:** I have a few questions. I'd like to get back to the Apartment Construction Loan Program with CMHC. If I look at some statistics, it's much needed. I do understand why the banks are not there, not to get into that.

If we look at the housing starts in Montréal in 2023 compared to 2022, there was 44% less. Ottawa also had 44% less. That's single detached. If we look at semi-detached, that number is 60% lower.

I understand the risk side — I've lent for a lifetime. Maybe this is a question for the finance department if you can't respond to it, but do you feel you'll get results? Have you questioned some of the builders? We all know where the interest rates are at right now. You are going to supply low-interest rates to these builders. Are you confident with the stakeholders that construction will increase? When it comes to a permanent takeout, do you intend on keeping these loans on your books, or do you foresee a take-up by the banks once the rentals are completed and you have the numbers to justify the repayment?

**Ms. Leblanc:** Thank you for the question. The Apartment Construction Loan Program, at the moment, there is a very important pipeline. I do not worry in terms of builders wanting to come to the table and negotiate loans with the CMHC. At the moment, we are, as I mentioned, the only lender in town, and I will say that where this program is actually supporting the level of risk that we're taking on, on behalf of the government, is not something that the financial institution would —

**Senator Loffreda:** Could take. I worked in financial institutions for 35 years.

**Ms. Leblanc:** I would say that given our expertise in adjudication, we adjudicate files like a lender, and we're very comfortable with the risk that we're taking, especially during the new construction phase.

**M. Zielonka :** Oui. On a fait beaucoup de travail, notamment sur ProGen RH et paye, et une tendance s'en est dégagée. Au cours des derniers mois, nous avons constaté que l'arriéré avait diminué et nous espérons pouvoir régler le problème une fois pour toutes.

**Le sénateur Smith :** Si vous pouviez nous transmettre un document d'une page pour nous expliquer ce que vous prévoyez faire, ce serait très bien.

**M. Zielonka :** Nous allons vous fournir quelque chose.

**Le sénateur Smith :** Merci, monsieur.

**Le sénateur Loffreda :** J'ai quelques questions à poser. J'aimerais revenir sur le Programme de prêts pour la construction d'appartements de la SCHL. Si je me fie à certaines statistiques, on en a grandement besoin. Je comprends pourquoi les banques ne sont pas au rendez-vous, mais je ne vais pas me lancer là-dedans.

À Montréal, il y a eu 44 % moins de mises en chantier en 2023 par rapport à 2022. C'est la même chose à Ottawa. C'est pour les maisons unifamiliales. Dans le cas des jumelés, ce chiffre est de 60 % inférieur.

Je comprends les risques... J'ai gagné ma vie en tant que prêteur. Ma question s'adresse peut-être aux responsables des finances, si vous ne pouvez pas y répondre, mais pensez-vous que vous obtiendrez des résultats? Avez-vous interrogé certains constructeurs? Nous savons tous où en sont les taux d'intérêt en ce moment. Vous allez offrir des taux d'intérêt peu élevés à ces constructeurs. Êtes-vous convaincus que la construction augmentera? Avez-vous l'intention de garder ces prêts dans vos livres, ou prévoyez-vous une participation des banques une fois que les locations seront terminées et que vous aurez les chiffres pour justifier le remboursement?

**Mme Leblanc :** Je vous remercie de la question. Le Programme de prêts pour la construction d'appartements est un processus très important. Je sais que les constructeurs voudront négocier des prêts avec la SCHL. Comme je l'ai dit plus tôt, à l'heure actuelle, nous sommes le seul prêteur en ville, et je dirais que ce programme supporte un niveau de risque que nous prenons, au nom du gouvernement, et que ce n'est pas quelque chose que l'institution financière...

**Le sénateur Loffreda :** ... pourrait prendre. J'ai travaillé pour des institutions financières pendant 35 ans.

**Mme Leblanc :** Je dirais qu'étant donné notre expertise en matière d'arbitrage, nous pouvons régler les dossiers comme un prêteur, et nous sommes très à l'aise avec le risque que nous prenons, surtout à l'étape des nouvelles constructions.

If it is a question of are we taking on more risk, I would say that we are very comfortable as to where we stand. If it is a question of builders coming to the table, that program is oversubscribed, so we are quite excited that the government is topping up this program.

**Senator Loffreda:** Is it oversubscribed because of the lower interest rate that you are charging the builders? I assume that there is a huge demand for rentals, right? We have a housing shortage in Canada. But do you have control over the rents being charged? If it is not affordable, we're not going to get anywhere.

**Ms. Leblanc:** Thank you, Mr. Chair, for the question. It is a function of a few things with this program. Certainly, we're lending at low rates. That is a strong factor given the current context. There is also the term at which we lend out. It is a program that's quite generous on the loan-to-value aspect as well as, I'll say, other parameters of adjudication.

This program does require a level of affordability that is more than what you would see in a typical market, multi-unit purpose-built programs. At this moment, we are surpassing our target that is committed.

You asked the question around if we keep them on our books. The answer is that the design of this program makes it that we do want financial institutions to eventually take on this loan. It is designed so that after 10 years, the financial institution would take that loan, but we have the ability to also keep it on our books should we need to. But it has been designed that it will facilitate that over 10 years because it is an insured product, so we actually insure it for that reason.

**Senator Loffreda:** So there is hope that housing affordability will improve?

**Ms. Williams:** If I may, the pipeline is strong, and there are a lot of people coming to our table. The numbers are very tight for these projects to be viable. What I mean by that is that there is a certain level of revenue minus expenses for the programs to be able to support themselves over time. We do require a level of affordability. What we are noticing lately, though, is that some of the builders — we negotiate and we get to a point where we're ready to sign, but they are anticipating interest rate changes. They will sit for a little bit to wait to see if those changes happen. While the pipeline is strong, we don't always control getting them over the line, as much as we try. We are witnessing a little bit of that right now in anticipation of the rates to drop. Overall, when you look at the program, there is significant interest.

**Senator Loffreda:** I think it is a well-needed program. Thank you very much.

En ce qui a trait au risque, je dirais que nous sommes très à l'aise avec notre position. Pour ce qui est de la possibilité de trouver des constructeurs, nous avons un surplus d'inscriptions au Programme. Nous sommes donc très heureux.

**Le sénateur Loffreda :** Est-ce qu'il y a un surplus d'inscriptions en raison du faible taux d'intérêt que vous imposez aux constructeurs? Je suppose que la demande pour la location est énorme, n'est-ce pas? Nous connaissons une pénurie de logements au Canada. Mais avez-vous le contrôle sur le prix des loyers? S'ils ne sont pas abordables, nous n'irons nulle part.

**Mme Leblanc :** Je vous remercie de la question, monsieur le président. C'est l'une des fonctions de ce programme. Nous consentons des prêts à de faibles taux. C'est un facteur important dans le contexte actuel. Il y a aussi la durée des prêts. C'est un programme assez généreux en ce qui concerne le rapport prêt-valeur et d'autres paramètres.

Ce programme exige un niveau d'abordabilité plus élevé que dans un marché typique de construction d'immeubles à logements multiples. À l'heure actuelle, nous dépassons la cible que nous nous sommes engagés à atteindre.

Vous avez demandé si nous les gardons dans nos livres. Selon la conception de ce programme, nous voulons que les institutions financières finissent par contracter les prêts. Il est conçu de manière à ce qu'après 10 ans, les institutions financières prennent en charge les prêts, mais nous pouvons aussi les garder dans nos livres si nous en avons besoin. Le programme a toutefois été conçu pour faciliter cette transition après 10 ans parce qu'il s'agit d'un produit assuré.

**Le sénateur Loffreda :** Donc, nous pouvons espérer voir des logements plus abordables?

**Mme Williams :** Si vous me le permettez, c'est un processus qui tient la route, et il y a de nombreux joueurs à la table. Nous n'avons pas une grande marge de manœuvre pour assurer la viabilité de ces projets. Ce que je veux dire par là, c'est qu'il y a un certain niveau de revenus, moins les dépenses, pour que les programmes puissent être autosuffisants au fil du temps. Nous avons besoin d'un certain niveau d'abordabilité. Ce que nous remarquons dernièrement, cependant, c'est que certains constructeurs... Nous négocions et nous arrivons à un point où nous sommes prêts à signer, mais ils prévoient des changements de taux d'intérêt. Ils vont attendre un peu pour voir si ces changements se produisent. Même si le processus est solide, nous ne contrôlons pas toujours les décisions, même si nous essayons de le faire. Nous en sommes témoins en ce moment, avec la baisse des taux prévue. Dans l'ensemble, le programme suscite beaucoup d'intérêt.

**Le sénateur Loffreda :** Je crois que nous avons grandement besoin d'un tel programme. Merci beaucoup.

**Senator MacAdam:** Thank you. My question is for Public Services and Procurement Canada, or PSPC. I wonder if you can explain the nature of the \$20.8 million budgeted in these Main Estimates for the Real Property Services Revolving Fund. What's the nature of that fund?

**Mr. Zielonka:** Yes. That is just the technical adjustments. \$20.7 million, I think, is the number you are looking at. On an annual basis, we have a true up of — based on our space. The \$2.2 billion we talked about that we get annually for our real property, so the leased and owned space, that number fluctuates a bit every year, depending on how much space we have and how many public servants we are housing. That's a technical adjustment to that number that happens on an annual basis.

**Senator Kingston:** I am wanting to go back again to talk about what Senator Loffreda started with, and that is the Apartment Construction Loan Program. I'm mostly interested in the affordability piece. This whole housing strategy was meant to support that.

You have talked about tight margins, and you have talked about an aspect of affordability, but what are we talking here? How much will the rents be? How much would you have to make as a household income, for instance, for it to be below 30% of what you bring in?

**Ms. Leblanc:** The Apartment Construction Loan Program does target medium-income populations, so think about the \$60,000 to \$80,000 income level. The project itself has to render approximately 30% of units to be affordable. But we do lock it up for the period of the loan and monitor that over time. The period of the loan can vary, up to 50 years.

**Ms. Williams:** Thank you. If I may, that's our requirement. We are seeing affordability coming in even beyond that. There are some non-profit groups that come in and offer deeper levels of affordability, and through the Apartment Construction Loan Program, it is not necessarily as easy, but often we see them coming through our Affordable Housing Fund, which has contribution elements to it as well. The Affordable Housing Fund is really targeting that lower end but also the non-profit groups who are really driven to provide that.

**Senator Kingston:** Are you saying the two programs work together?

**Ms. Williams:** No. They are separate programs, but one has a contribution element to it. The Apartment Construction Loan Program does not. It is a pure loan program. We only provide loans to builders, but the Affordable Housing Fund has a

**La sénatrice MacAdam :** Merci. Ma question s'adresse aux représentants de Services publics et Approvisionnement Canada. Pourriez-vous nous expliquer la nature des 20,8 millions de dollars prévus dans le budget principal des dépenses pour le Fonds renouvelable des Services immobiliers? Quelle est la nature de ce fonds?

**M. Zielonka :** Oui. Ce sont des ajustements techniques. Je crois que vous parlez de 20,7 millions de dollars. Sur une base annuelle, nous avons une valeur égalisée... en fonction de notre espace. En ce qui a trait aux 2,2 milliards de dollars dont nous avons parlé et que nous recevons chaque année pour nos biens immobiliers — donc les locaux loués et ceux qui nous appartiennent —, ce chiffre fluctue un peu chaque année, selon l'espace que nous avons et le nombre de fonctionnaires qui utilisent les locaux. Il s'agit d'un ajustement technique à ce chiffre qui se fait sur une base annuelle.

**La sénatrice Kingston :** Je veux revenir encore une fois sur le sujet abordé par le sénateur Loffreda, c'est-à-dire le Programme de prêts pour la construction d'appartements. Je m'intéresse surtout à la question de l'abordabilité. Toute la stratégie en matière de logement a été conçue à cette fin.

Vous avez parlé de marges serrées et vous avez parlé d'un aspect de l'abordabilité, mais de quoi parlons-nous ici? À combien s'élèveront les loyers? Combien d'argent devrait gagner un ménage, par exemple, pour que le coût du logement soit inférieur à 30 % de son revenu?

**Mme Leblanc :** Le Programme de prêts pour la construction d'appartements cible les populations à revenus moyens, c'est-à-dire les revenus entre 60 000 et 80 000 \$. Environ 30 % des logements du projet doivent être abordables. Mais nous bloquons ce taux pour la durée du prêt et nous assurons un suivi au fil du temps. La période d'amortissement peut varier et atteindre 50 ans.

**Mme Williams :** Merci. Si vous le permettez, j'ajouterai que c'est ce que nous exigeons. Nous constatons que des possibilités encore plus abordables voient le jour. Certaines organisations à but non lucratif offrent une abordabilité accrue. Par le biais du Programme de prêts pour la construction d'appartements, ce n'est pas nécessairement aussi facile, mais ils se servent souvent de notre Fonds pour le logement abordable, qui comporte aussi un volet de contributions. Le Fonds pour le logement abordable s'adresse vraiment aux ménages dont les revenus sont les plus modestes, mais aussi aux organisations à but non lucratif qui sont vraiment motivées à offrir ce type de logement.

**La sénatrice Kingston :** Est-ce que les deux programmes sont interreliés?

**Mme Williams :** Non, ce sont des programmes distincts, mais l'un d'entre eux comporte un volet de contributions. Ce n'est pas le cas du Programme de prêts pour la construction d'appartements, qui offre seulement des prêts. Nous accordons

contribution component as well as a loan component. Often we will take some of the contributions to support a deeper level of affordability in those properties.

**Senator Kingston:** Do you have any kind of written description of what you just said?

**Ms. Williams:** I am sure we do. I know the programs are outlined on the website and some of the requirements on that.

**Senator Kingston:** If you could provide something that describes what you just did in terms of having more affordability, that would be great.

**Ms. Williams:** Sure.

**The Chair:** Thank you.

**Senator Pate:** My question is also for CMHC. The Canadian Centre for Policy Alternatives has raised concerns about the \$1.5 billion Canada rental protection fund. Although an important measure, it is likely underfunded given the interest of not-for-profit housing providers in taking part. To contrast that, the Apartment Construction Loan Program, which is targeted for for-profit developers, received much more significant funding in the form of a \$15 billion top-up but seems to be receiving less take-up. Of the \$40 billion initially allocated for this program, it still had \$22 billion in loans to give away at the time the new top-up was added.

How are these levels of funding determined, and what concrete steps will you be taking to ensure that these programs contribute as effectively as possible to the creation of affordable housing?

**Ms. Leblanc:** Maybe I can start and then pass it over to my colleague. Thank you for the question.

In terms of the \$15 billion program that is the Apartment Construction Loan Program, these are loans that get repaid to the government over time. It is not contributions. It works very different. The magnitude of it reflects the structure of the financing.

We do have various programs and — just going back to the earlier question — depending on the level of affordability, we will see the deeper contributions. We talk about the Rapid Housing Initiative as an example. It was 100% contribution; that's targeting very deep affordability. Then we go up the housing continuum in trying to have a financing structure that meets the needs of the population.

seulement des prêts aux constructeurs, mais le Fonds pour le logement abordable comporte un volet de contributions ainsi qu'un volet de prêts. Souvent, nous prenons une partie des contributions pour rendre ces logements encore plus abordables.

**La sénatrice Kingston :** Avez-vous une description écrite de ce que vous venez de dire?

**Mme Williams :** Je suis certaine que oui. Je sais que les programmes et certaines de leurs exigences sont décrits sur le site Web.

**La sénatrice Kingston :** Si vous pouviez nous fournir une description de ce que vous venez de dire pour rendre les logements plus abordables, ce serait formidable.

**Mme Williams :** D'accord.

**Le président :** Merci.

**La sénatrice Pate :** Ma question s'adresse également à la Société canadienne d'hypothèques et de logement, ou SCHL. Le Centre canadien de politiques alternatives a fait part de ses préoccupations concernant le Fonds canadien de protection des loyers, d'une valeur de 1,5 milliard de dollars. Bien qu'il s'agisse d'une mesure importante, elle est probablement sous-financée compte tenu de l'intérêt des constructeurs de logements à but non lucratif à y participer. En revanche, le Programme de prêts pour la construction d'appartements, qui s'adresse aux promoteurs à but lucratif, a reçu un financement beaucoup plus important sous la forme d'un complément de 15 milliards de dollars, mais semble être moins utilisé. Sur les 40 milliards de dollars initialement alloués à ce programme, il restait 22 milliards de dollars de prêts à distribuer au moment où le nouveau complément a été ajouté.

Comment ces niveaux de financement sont-ils déterminés et quelles mesures concrètes prendrez-vous pour que ces programmes contribuent le plus efficacement possible à la création de logements abordables?

**Mme Leblanc :** Je peux peut-être commencer la réponse et donner ensuite la parole à ma collègue. Merci de la question.

Le Programme de prêts pour la construction d'appartements de 15 milliards de dollars offre des prêts qui sont remboursés au gouvernement au fil du temps. Il ne s'agit pas de contributions. Le fonctionnement est très différent. L'ampleur du programme reflète la structure du financement.

Nous avons différents programmes et — pour revenir à la question précédente —, en fonction du niveau d'abordabilité, les contributions peuvent être plus ou moins importantes. Nous prenons l'Initiative pour la création rapide de logements comme exemple, qui offrait seulement des contributions et qui vise un niveau d'abordabilité très élevé. Ensuite, nous essayons d'avoir une structure de financement qui répond aux besoins de la population pour les autres logements.



The \$15 billion that we're referring to is purely for loans targeting middle-income earners. That money is coming back to the government and being repurposed.

With respect to the Canada rental protection fund, I'll pass it to my colleague, but it does work with the level of contribution, which is different.

**Ms. Goulding:** Thank you for the question. When you think about the Canada rental protection fund, it's a new initiative with a slightly different approach in terms of how it supports the non-market sector. You need to put it into context.

The Apartment Construction Loan Program is as my colleague described. We have the Affordable Housing Fund that Ms. Williams mentioned. We have the Rapid Housing Initiative. All of these initiatives work together to support different parts of the sector. The Canada rental protection fund will put in place a new fund that will support the non-market sector to have a new source of capital to support their acquisition of affordable apartments. It is meant to be another source of capital that would complement what CMHC is doing and draw in that private sector and the philanthropic investments to bolster that part of their work.

It is like pieces of a puzzle. This new fund will tackle the housing crisis from another angle, providing another source of capital for the non-market sector to be able to do what it's doing.

**Senator Pate:** Who will be administering? Both of you are responding to this question. Are there criteria available that you can provide or point to?

**Ms. Goulding:** Because the Canada rental protection fund is brand new, we are in the process right now of getting policy authorities and funding authorities. We will be working closely with CMHC to determine how to deliver that program best.

In the budget, the government indicated that the design of the program should be co-led with the sector. We're going to launch an engagement process to work with the non-market sector to think about how we can implement that fund in a way that makes the most sense to be able to give them a new tool to work in this space.

[Translation]

**The Chair:** I have a question for Mr. Quinlan. You mentioned 28 million square metres. I understand that there's a lot of land in there. Do you have a plan for disposing of the surplus land, as well? If so, how?

Les 15 milliards de dollars dont nous parlons sont uniquement destinés à des prêts ciblant les personnes à revenus moyens. Cet argent revient au gouvernement et est réaffecté.

Je demanderai à ma collègue de répondre à la question sur le Fonds canadien de protection des loyers. Je dirai seulement qu'il dépend de la hauteur des contributions, ce qui est différent.

**Mme Goulding :** Merci de la question. Le Fonds canadien de protection des loyers est une nouvelle initiative dont l'approche est légèrement différente dans sa façon de soutenir le secteur non marchand. Il faut le replacer dans son contexte.

Le Programme de prêts pour la construction d'appartements est tel que l'a décrit ma collègue. Mme Williams a mentionné le Fonds pour le logement abordable. Nous avons l'Initiative pour la création rapide de logements. Toutes ces initiatives se complètent pour soutenir différentes parties du secteur. Le Fonds canadien de protection des loyers mettra en place un nouveau fonds qui aidera le secteur non marchand à disposer d'une nouvelle source de capital pour soutenir l'acquisition d'appartements abordables. Il s'agit d'une autre source de capital qui complétera les initiatives de la SCHL et attirera le secteur privé et les investissements philanthropiques pour soutenir les efforts de ces milieux.

C'est un peu comme les morceaux d'un casse-tête. Ce nouveau fonds remédiera à la crise du logement sous un autre angle, en fournissant une autre source de capitaux au secteur non marchand pour qu'il puisse réaliser son mandat.

**La sénatrice Pate :** Qui va l'administrer? Vous répondez toutes les deux à cette question. Existe-t-il des critères que vous pouvez fournir ou auxquels nous pourrions nous référer?

**Mme Goulding :** Comme le Fonds canadien de protection des loyers est tout nouveau, nous sommes en train d'obtenir les autorisations politiques et de financement. Nous travaillerons en étroite collaboration avec la SCHL pour déterminer la meilleure façon de mettre ce programme en œuvre.

Dans le budget, le gouvernement a indiqué que la conception du programme devrait être menée en collaboration avec le secteur. Nous allons lancer un processus de mobilisation pour travailler avec le secteur non marchand afin de réfléchir à la manière dont nous pouvons mettre en œuvre ce fonds de la manière la plus judicieuse possible. Le but est de donner à ce secteur un nouvel outil pour œuvrer dans ce domaine.

[Français]

**Le président :** J'ai une question pour M. Quinlan. Vous avez parlé de 28 millions de mètres carrés. Je comprends qu'il y a beaucoup de terrains là-dedans. Est-ce que vous avez un plan pour disposer des terrains excédentaires également? Si oui, comment?

Will it be by tender or by call for projects? Do we sell a plot of land to the best project that will meet our objective, which is to build housing, so that an investor won't buy this land without building anything on it?

**Mr. Quinlan:** In the 28 million square metres, absolutely, there's a lot of real estate and a lot of land. One of the things we're doing at the moment is not just identifying government buildings or surplus properties, but also identifying underused properties.

In the smaller municipalities — for example Jonquière, Shawinigan and other places — where we have large plots of land with facilities, we are in the process of seeing whether we can't just subdivide some of these properties.

Then, depending on the location, we will explore different models to accelerate housing construction. The government wants to prioritize long-term leases in certain cases to be able to retain ownership for 99 years.

**The Chair:** Some people don't like long-term leases.

**Mr. Quinlan:** In some municipalities in large urban centres, there is an appetite; in others, there is much less.

We are exploring certain models for working with municipalities and non-profit organizations to encourage housing construction, so that the projects would then be managed on an ongoing basis by non-profit organizations.

When we dispose of properties.... When we dispose of a property, generally speaking, once we've met the legal obligations I was talking about earlier.... Again, in some places we don't have constitutional obligations to consult — for example, with First Nations — but elsewhere there are legal obligations that prevent us from moving forward. Certain legal obligations have to be met first.

Once that is done, we will be able to accelerate the disposal to favour projects that will lead to the construction of housing.

**The Chair:** Do you have a table with the various surplus land or buildings, in square feet or square metres, depending on where they are located?

**Mr. Quinlan:** We have received funding through the budget to work with our colleagues at Infrastructure Canada on a mapping tool using geomatics. This will ultimately make it possible to see all federal properties on an interactive map and use different filters to identify whether they are close to public

Est-ce que ce sera par appel d'offres ou par appel de projets? Est-ce que nous vendons un terrain au meilleur projet qui atteindra notre objectif, qui est de construire des logements, pour ne pas qu'il y ait un investisseur qui achète ce terrain sans rien y construire pendant 10 ans?

**M. Quinlan :** Sur les 28 millions de mètres carrés, tout à fait, il y a beaucoup de biens immobiliers et beaucoup de terrains. Une des choses que l'on fait en ce moment, ce n'est pas juste de répertorier les édifices gouvernementaux ou les propriétés en surplus, mais de répertorier les propriétés sous-utilisées.

Dans les plus petites municipalités, par exemple à Jonquière, Shawinigan et ailleurs, où nous avons de vastes terrains avec des installations, nous sommes en train de voir si nous ne pouvons pas justement lotir certaines de ces propriétés.

Ensuite, en fonction de l'endroit, nous allons explorer différents modèles pour accélérer la construction de logements. Le gouvernement veut prioriser les baux emphytéotiques dans certains cas pour être en mesure de garder la propriété pour 99 ans.

**Le président :** Il y en a qui n'aiment pas cela, les baux emphytéotiques.

**M. Quinlan :** Dans certaines municipalités des grands centres urbains, il y a un appétit; dans d'autres, il y en a beaucoup moins.

Il y a des modèles que nous explorons pour travailler avec les municipalités et les organismes sans but lucratif pour favoriser la construction de logements, pour que les projets soient gérés ensuite sur une base continue par des organismes sans but lucratif.

Lorsque nous allons disposer des propriétés... Lorsque nous disposons d'une propriété, en général, une fois que nous avons satisfait aux obligations légales dont je parlais plus tôt... Encore une fois, à certains endroits, nous n'avons pas d'obligations constitutionnelles par rapport à la consultation, par exemple auprès des Premières Nations, mais ailleurs il y a des obligations légales qui nous empêchent d'aller de l'avant. Il faut d'abord satisfaire à certaines obligations légales.

Une fois que ce sera fait, nous pourrions accélérer la disposition pour favoriser les projets qui vont aboutir avec la construction de logements.

**Le président :** Avez-vous un tableau avec les différents terrains ou bâtiments excédentaires, en pieds ou en mètres carrés, selon les endroits où ils se trouvent?

**M. Quinlan :** Nous avons reçu du financement au moyen du budget pour travailler avec nos collègues d'Infrastructure Canada sur un outil de cartographie en utilisant la géomatique. Cela permettra ultimement de voir l'ensemble des propriétés fédérales sur une carte interactive et d'utiliser différents filtres pour

transit or municipal infrastructure to which we can connect, but also whether they are surplus properties identified by the federal government.

**The Chair:** I would be happy with an Excel file. Having geolocation changes the whole perspective.

**Senator Forest:** When will the timeline be established?

**Mr. Quinlan:** We will be able to provide you with a table of surplus properties soon. For potentially surplus properties where there is potential for underdevelopment, I can commit to provide that information within a few months, but we are still in the process of doing that work.

If the question is specifically about the geolocation tool, that was presented in the budget and we are working with our colleagues to be able to move forward as quickly as possible.

**The Chair:** The clerk has whispered in my ear that this is our 102<sup>nd</sup> meeting of the Standing Senate Committee on National Finance since the beginning of the session. I thank everyone and the support team. Congratulations to the members of the committee.

I have participated in 5 or 6 of the 102 meetings. When Senator Mockler gave me the keys to the car, he said that I would see the quality of witnesses from our public service and their preparation. I'm really impressed by the knowledge you have of your issues and by the way you answer our questions so frankly. It's a credit to you. I want to thank you and congratulate you on your work. This concludes the meeting.

Don't forget that, if you have committed to send written responses, with some exceptions, as Ms. Goulding said, you have until Wednesday, May 22, 2024. I would like to remind you that the next meeting will take place on May 21, at 9 a.m., to resume consideration of the Main Estimates for 2024-25. The schedule will vary depending on the various mandates the committee will receive from the other chamber. Thank you very much and see you next time.

(Meeting adjourned)

identifier si elles sont proches du transport en commun ou d'infrastructures municipales auxquelles nous pouvons faire un raccordement, mais aussi de savoir s'il s'agit de propriétés excédentaires identifiées par le gouvernement fédéral.

**Le président :** Je serais satisfait d'avoir un fichier Excel. Cela change toute la perspective d'avoir la géolocalisation.

**Le sénateur Forest :** Dans combien de temps l'échéancier sera-t-il mis en place?

**M. Quinlan :** Nous pourrons vous fournir un tableau des propriétés excédentaires dans peu de temps. Pour les propriétés potentiellement excédentaires où il y a un potentiel de sous-développement, je peux m'engager à le faire à l'intérieur de quelques mois, mais nous sommes encore en train de faire ce travail.

Si la question porte précisément sur l'outil de géolocalisation, cela a été présenté dans le budget et nous travaillons avec nos collègues pour être en mesure d'aller de l'avant le plus rapidement possible.

**Le président :** La greffière m'a glissé à l'oreille que nous en sommes à notre 102<sup>e</sup> réunion du Comité sénatorial permanent des finances nationales depuis le début de la session. Merci à tous et à l'équipe de soutien. Félicitations aux membres du comité.

J'ai participé à 5 ou 6 des 102 réunions. Le sénateur Mockler, en me donnant les clés de la voiture, m'a dit : « Vous allez voir la qualité des intervenants de notre fonction publique et leur préparation. » Je suis vraiment impressionné par la connaissance que vous avez de vos dossiers et par la manière dont vous répondez à nos questions avec beaucoup de franchise. C'est tout à votre honneur. Je veux vous remercier et vous féliciter de votre travail. Ceci conclut la réunion.

Il ne faudrait pas oublier que si vous avez pris des engagements pour envoyer des réponses par écrit, sauf exception, comme Mme Goulding nous l'a dit, vous avez jusqu'au mercredi 22 mai 2024. J'aimerais vous rappeler que la prochaine réunion aura lieu le 21 mai, à 9 heures, pour reprendre l'étude du Budget principal des dépenses de 2024-2025. L'horaire va varier selon les différents mandats que le comité recevra de l'autre endroit. Merci beaucoup et à la prochaine.

(La séance est levée.)