



NATIONAL CAPITAL COMMISSION  
COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE

# Résidences officielles du Canada

RAPPORT SUR L'ÉTAT DES ACTIFS DU  
PORTEFEUILLE

AVRIL 2018 (FINAL)



# Table des matières

---

1	Résumé exécutif.....	4
2	Introduction .....	6
3	Portefeuille d'actifs.....	8
3.1	Emplacement .....	10
3.2	Nombre d'actifs composant le portefeuille .....	10
3.3	Âge des actifs du portefeuille .....	11
3.4	État du portefeuille d'actifs.....	12
3.4.1	Programme d'évaluation de l'état du portefeuille .....	13
3.4.2	Évaluation de l'état d'installations .....	14
3.4.3	Indice de priorité d'un actif .....	17
3.5	Financement durable.....	19
4	Rapport d'évaluation des actifs .....	21
4.1	Rideau Hall.....	22
4.1.1	Contexte.....	22
4.1.2	Bâtiments auxiliaires reconnu par le BEEFP.....	23
4.1.3	Historique .....	27
4.1.4	État actuel .....	28
4.1.5	Historique des investissements.....	29
4.1.6	Investissements proposés en entretien différé.....	32
4.1.7	Résumé.....	33
4.2	24, promenade Sussex.....	35
4.2.1	Contexte.....	35
4.2.2	Historique .....	36
4.2.3	État actuel .....	37
4.2.4	Historique des investissements.....	38
4.2.5	Réfection majeure proposée .....	39
4.2.6	Résumé.....	39
4.3	Lac Mousseau.....	41

Commission de la capitale nationale  
Direction des résidences officielles  
Rapport sur l'état des actifs du portefeuille

4.3.1	Contexte.....	41
4.3.2	Historique .....	42
4.3.3	État actuel .....	43
4.3.4	Historique des investissements.....	44
4.3.5	Investissements proposés en entretien différé.....	45
4.3.6	Résumé.....	46
4.4	Stornoway .....	48
4.4.1	Contexte.....	48
4.4.2	Historique .....	49
4.4.3	État actuel .....	50
4.4.4	Historique des investissements.....	51
4.4.5	Investissements proposés en entretien différé.....	52
4.4.6	Résumé.....	53
4.5	La Ferme .....	55
4.5.1	Contexte.....	55
4.5.2	Historique .....	56
4.5.3	État actuel .....	56
4.5.4	Historique des investissements.....	57
4.5.5	Investissements proposés en entretien différé.....	59
4.5.6	Résumé .....	60
4.6	7, Rideau Gate .....	62
4.6.1	Contexte.....	62
4.6.2	Historique .....	63
4.6.3	État actuel .....	64
4.6.4	Historique des investissements.....	65
4.6.5	Investissements proposés en entretien différé.....	66
4.6.6	Résumé.....	67
5	Résumé.....	69

# 1 Résumé exécutif

---

L'objectif global de la CCN en ce qui a trait aux résidences officielles est de s'assurer qu'elles soient meublées, entretenues et réhabilitées pour préserver ces joyaux du patrimoine national, servent de logement sécuritaire et adéquat aux dirigeants officiels du Canada, et constituent des propriétés et des terrains inspirants pouvant servir à la tenue de cérémonies et d'évènements officiels.

Les six résidences officielles situées dans la RCN sont les suivantes :

- Rideau Hall : résidence et lieu de travail du gouverneur général du Canada
  - Rideau Cottage : résidence temporaire du premier ministre du Canada
- 24, promenade Sussex : résidence du premier ministre du Canada
- Lac Mousseau : résidence secondaire du premier ministre du Canada
- Stornoway : résidence du chef de l'Opposition
- La Ferme : résidence du président de la Chambre des communes
- 7, Rideau Gate: résidence des invités du gouvernement du Canada

Le présent document rend compte de l'état, en septembre 2017, du portefeuille des résidences officielles dont la gestion incombe à la CCN. Il repose sur une évaluation en profondeur menée en 2017 de l'ensemble des actifs.<sup>1</sup> D'après les constatations, environ 80 % des immeubles constituant le portefeuille ont plus de 50 ans, et 20 % ont plus de 150 ans. L'indice de l'état des installations global du portefeuille est de 0.134, c'est-à-dire une évaluation globale de « FAIBLE », et 27 % du portefeuille est dans un état « CRITIQUE ». Le manque d'investissement au moment opportun a entraîné un déficit d'entretien différé.

À défaut d'un financement durable, le déficit d'entretien différé ne fera que continuer de croître, et de plus en plus d'actifs se retrouveront dans un état semblable à celui du 24, promenade Sussex. Une injection ponctuelle de 83M\$ sur dix ans pour corriger le problème de déficit d'entretien différé, jumelé à des crédits annuels de 24,6 M\$ offrirait une source durable de fonds pouvant servir à conserver le patrimoine bâti d'intérêt national dont la CCN est l'intendante.

Par contre, le financement n'est pas le seul besoin. Un accès prévisible aux résidences constitue un autre facteur clé. Sans une source de financement durable et

---

<sup>1</sup> Le présent rapport ne traite pas de l'infrastructure comme les installations souterraines de services publics, les clôtures de périmètre, les voies d'accès, etc., les mises à niveau des systèmes de sécurité (mandate de la GRC) ni de coûts liés à de nouveaux programmes.

un accès aux résidences permettant d'effectuer des réparations, des travaux d'entretien et des immobilisations d'amélioration des actifs, la CCN sera incapable de s'acquitter de son mandat en ce qui a trait aux résidences officielles.

La CCN travaillera avec la GRC sur une approche coordonnée. Toutefois, les fonds requis dans ce document ne sont limités qu'au mandat de la CCN et n'incluent donc pas le financement requis par la GRC pour remplir son mandat lié à la sécurité des occupants.

Les prochaines étapes comprennent l'élaboration d'un cadre de gestion des RO (en consultation avec les parties intéressées) qui comporterait une révision des principes actuels de gestion, une stratégie en matière de RO comprenant l'identification des sources de financement, une approche d'avantage axées sur la gouvernance et la surveillance, des niveaux de service bien établis, des indicateurs de rendement mesurables, des plans éclairés d'investissement à long terme et des plans concrets de gestion des actifs et, enfin, une liste des projets et programmes jugés prioritaires.

## 2 Introduction

---

La Commission de la capitale nationale (CCN) est une société d'État dont le mandat et la mission visent à faire de la région de la capitale une source de fierté et d'unité pour les Canadiens. Elle est responsable de son aménagement et participe aussi au développement, à la conservation et à l'embellissement de la RCN.

La CCN s'acquitte de son mandat en intervenant dans les secteurs d'activité suivants :

- l'établissement de l'orientation de la planification à long terme liée aux terrains fédéraux de la région de la capitale du Canada;
- l'orientation et la surveillance de l'utilisation et de l'aménagement des terrains fédéraux de la région de la capitale du Canada;
- la gestion, la conservation et la protection des biens de la CCN (notamment du parc de la Gatineau, de la Ceinture de verdure, du portefeuille immobilier de la CCN et d'autres biens comme des ponts, des sentiers et des promenades);
- l'entretien des sites patrimoniaux de la région de la capitale du Canada, comme les résidences officielles et les monuments commémoratifs.

La propriété et les responsabilités d'intendance des actifs et des terrains des résidences officielles dans la RCN ont été officiellement transférées de Travaux publics et des Services gouvernementaux Canada à la CCN en janvier 1988. Les résidences officielles situées dans la RCN sont les suivantes :

- Rideau Hall : résidence et lieu de travail du gouverneur général du Canada
  - Rideau Cottage : résidence temporaire du premier ministre du Canada
- 24, promenade Sussex : résidence du premier ministre du Canada
- Lac Mousseau : résidence secondaire du premier ministre du Canada
- Stornoway : résidence du chef de l'Opposition
- La Ferme : résidence du président de la Chambre des communes
- 7, Rideau Gate: résidence des invités du gouvernement du Canada

Tous ces actifs sont « classés » ou « reconnus » comme actifs patrimoniaux par le Bureau d'examen des édifices fédéraux du patrimoine (BEEFP) ce qui témoigne de la haute importance de ce portefeuille.

Dans son ensemble, le portefeuille ne comprend pas que les six résidences officielles, mais viennent s'ajouter 50 dépendances pour une superficie brute totale approximative de 25 000 mètres carrés.

Ces résidences officielles servent à plusieurs fins :

- lieux propices à la tenue de fonctions officielles;
- accueil et hébergement d'invités canadiens ou étrangers;
- logement pour les occupants, leurs familles et leurs invités personnels;
- espace de travail et logement d'employés.

Un rôle essentiel des résidences officielles est de fournir un cadre d'accueil et de service officiels du plus haut niveau. C'est pourquoi la CCN s'emploie à meubler et d'entretenir les résidences conformément aux normes d'excellence, à y installer ce qu'il y a de mieux sur le plan des œuvres d'art et de l'ameublement canadiens, à proposer des intérieurs confortables et attrayants et à concevoir pour les terrains environnants des aménagements paysagers inspirants.

La CCN installe dans les résidences des œuvres précieuses issues de la Collection de la Couronne. La Collection comprend aussi bien des œuvres d'art contemporaines que des œuvres anciennes, du mobilier typiquement canadien et des pièces provenant d'Europe, d'Extrême-Orient et d'ailleurs. Bon nombre des acquisitions proviennent de dons faits par l'entremise du Fonds Canadiana. Le Fonds a été créé en 1990 par la CCN dans le but de rehausser les salles de cérémonie des résidences officielles du Canada grâce à des dons d'exemples exceptionnels de mobilier historique, de peintures ou d'objets d'art. Les articles choisis reflètent le patrimoine et les traditions du Canada, leur sont liés, ou complètent le style architectural de chaque résidence.

La Direction des résidences officielles (DRO) de la CCN a été créée expressément pour superviser les services d'entretien, de préservation et de planification de ces résidences officielles et s'acquitte de ce mandat à l'aide d'un personnel spécialisé dans les domaines suivants :

- Décoration intérieure et gestion des collections;
- Gestion immobilière;
- Entretien des terrains et services floraux;
- Projets spéciaux liés aux résidences officielles.

Le personnel de la DRO compte des gestionnaires immobiliers, des ingénieurs, des conservateurs, des décorateurs d'intérieur, du personnel d'entretien, des gens de métier, des techniciens en bâtiment, des horticulteurs, des arboristes et des décorateurs floraux.

## 3 Portefeuille d'actifs

---

L'objectif global de la CCN en ce qui a trait aux résidences officielles est de s'assurer qu'elles soient meublées, entretenues et réhabilitées pour préserver ces joyaux du patrimoine national, servent de logement sécuritaire et adéquat aux dirigeants officiels du Canada, et constituent des propriétés et des terrains inspirants pouvant servir à la tenue de cérémonies et d'événements officiels. Les résidences officielles ne sont ni luxueuses ni extravagantes. Par contre, elles sont le miroir de la nation tant pour la population canadienne que pour les visiteurs. À ce titre, leur niveau d'entretien doit être d'un niveau qui correspond à l'importance du rôle que jouent leurs occupants, assure leur sécurité et leur sûreté ainsi que la préservation à long terme de ces biens nationaux.

### Gouvernance et surveillance

Le conseil d'administration de la CCN est responsable de la surveillance et de l'administration de ses activités et de ses actifs, y compris la gestion des résidences officielles. Le ministre responsable de la Loi sur la capitale nationale nomme les membres du conseil, avec l'approbation du gouverneur en conseil, alors que ce dernier nomme le président du conseil et le premier dirigeant.

Pour s'acquitter de sa responsabilité de surveillance, le conseil d'administration mène les activités suivantes :

- Fixe les grandes orientations stratégiques de l'organisation;
- S'assure de l'utilisation efficace et efficiente de ses ressources;
- Effectue un suivi et un examen du rendement et des risques d'entreprise;
- Approuve les principaux documents de responsabilisation destinés au gouvernement comme le plan d'entreprise, le rapport annuel et les rapports financiers trimestriels;
- Approuve les transactions et les projets importants entrepris par l'organisation;
- Communique et entretient des relations avec les instances gouvernementales, les parties prenantes et le public.

Le Comité consultatif sur les résidences officielles du Canada (CCROC) formule de façon objective des opinions et avis professionnels au conseil d'administration, au premier dirigeant et à la haute direction en matière de gestion des actifs et autres questions relatives aux six résidences officielles situées dans la région de la capitale nationale. Le Comité est composé d'experts en décoration intérieure, en architecture, en biens patrimoniaux et en gestion immobilière.

Le Fonds Canadiana sollicite des dons en espèces et des dons d'œuvres et d'objets d'art et de meubles du patrimoine qui sont destinés à embellir les pièces d'apparat des résidences officielles. Les pièces choisies doivent refléter le patrimoine et les traditions artistiques du Canada, être associées à des événements historiques ou se marier au style architectural d'une résidence en particulier.

### Financement

À la suite de la décision prise en 1987 de transférer la responsabilité de gestion des six résidences officielles de Travaux publics et Services gouvernementaux Canada (TPSGC, devenu depuis SPAC) à la CCN, les fonds d'exploitation et les ETP ont bel et bien été transférés, mais sans fonds d'immobilisation. La CCN a présenté des demandes ponctuelles visant le financement des résidences officielles (25,8 M\$ en 1987, puis 31,5 M\$ en 1999) jusqu'en 2005-06 où le Conseil du Trésor a approuvé 3,5 M\$ en dépenses d'exploitation et 4,5 M\$ en capitaux d'investissement sur une période de quatre ans pour maintenir et réhabiliter les résidences officielles (17,7 M\$ en frais opératoire et 21 M\$ en frais capitaux). En 2008/2009, les dépenses d'exploitation ont augmenté légèrement mais les capitaux d'investissement ont été réduits à 3 M\$. Cette même année, la CCN a décidé de consacrer toutes ses affectations de capital aux priorités les plus élevées dans l'ensemble de l'organisation. Depuis, les demandes de financement de projets pour les résidences officielles se retrouvent en concurrence avec toutes les autres demandes de financement de projets au sein de la CCN. La Direction des résidences officielles participe d'égal à égal avec les autres services d'intendance de la CCN à l'affectation annuelle en capital et au processus de réaffectation qui précède l'établissement du Plan pluriannuel des immobilisations (PPI). Au cours de cet exercice, tous les projets identifiés se voient attribuer une cote de priorité selon un ensemble de critères, et les fonds disponibles sont affectés aux projets de plus haute priorité.

La CCN reçoit annuellement environ 23 M\$ de crédits parlementaires en capital. Au cours des dix dernières années, en moyenne, les dépenses en immobilisations ont été de 7,5 M\$, et les dépenses de fonctionnement de 6 M\$ pour les résidences officielles.

### Principes de gestion

Pour donner une orientation générale à la CCN quant à l'exécution de son mandat d'élaboration de politique, de planification stratégique, d'aménagement et d'entretien à long terme des résidences officielles, un énoncé de philosophie et un ensemble de principes de gestion ont été produits avec l'appui du Comité consultatif sur les résidences officielles du Canada (CCROC). On trouvera à l'annexe A ces documents d'orientation.

### 3.1 Emplacement

Les résidences officielles sont situées dans la région de la capitale nationale, deux au Québec et quatre en Ontario.

On trouvera plus bas une carte générale de la RCN illustrant l'emplacement des six résidences officielles.

Les résidences en Ontario sont situées à moins d'un kilomètre les unes de autres dans le quartier du parc Rockliffe d'Ottawa, alors que les résidences au Québec sont situées dans des zones plus rurales des municipalités de Chelsea et de Pontiac. La résidence du lac Mousseau est la plus distante, située à une trentaine de kilomètres de Rideau Hall.

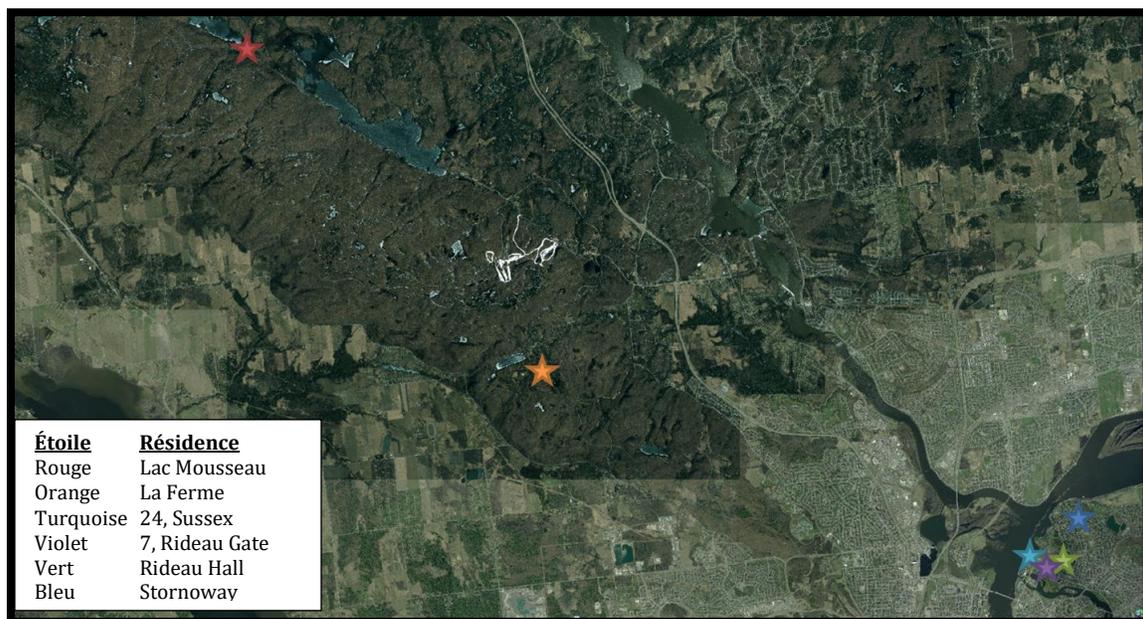


Figure 1 : Carte de la région de la capitale nationale illustrant les emplacements des six résidences officielles de la CCN.

### 3.2 Nombre d'actifs composant le portefeuille

La Direction des résidences officielles (DRO) est responsable des activités de gestion immobilière ainsi que de la planification à long terme et des améliorations

apportées aux immobilisations de six biens et d'un portefeuille de 56 actifs<sup>2</sup>. La répartition du portefeuille est illustrée plus bas.

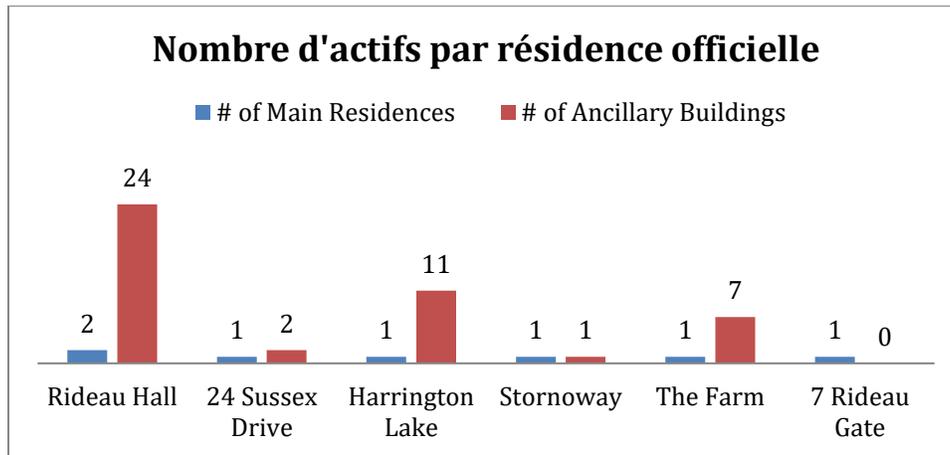


Figure 2 : Nombre d'actifs des résidences officielles

### 3.3 Âge des actifs du portefeuille

Les résidences et la plupart des dépendances ont été construites à une époque où les codes du bâtiment étaient différents et que les normes et exigences en matière de santé et de sécurité étaient moins strictes. Environ 80 % du portefeuille d'actifs est âgé de plus de 50 ans, et 20 % des actifs plus vieux que le Canada qui a fêté récemment son 150<sup>e</sup> anniversaire.

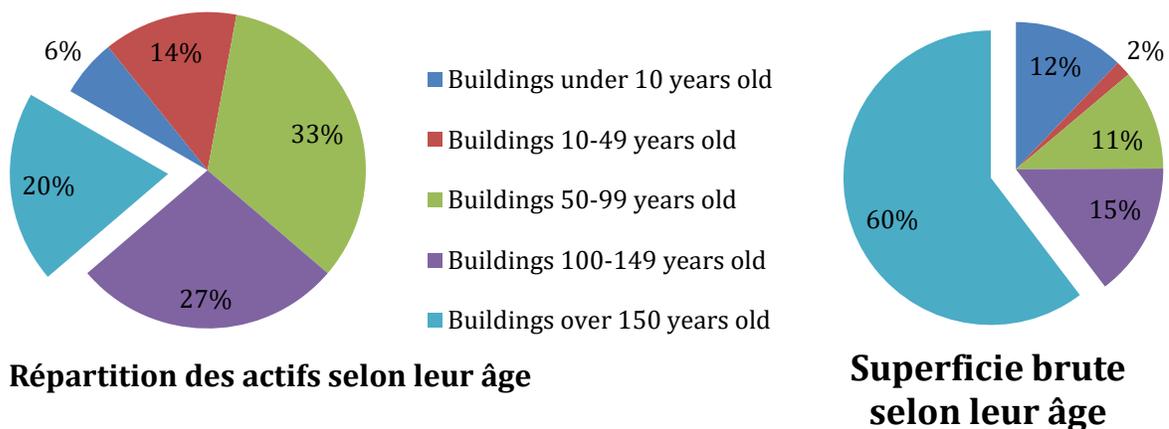


Figure 3 : Âge du portefeuille

<sup>2</sup> La DRO est aussi responsable des services de décoration intérieure, de l'intendance de la Collection de la Couronne du Canada et de l'entretien des terrains et des serres.

L'exploitation, l'entretien et l'amélioration d'un parc de bâtiments âgé et vieillissant comportent certains défis. On le voit en comparant le rendement du parc de bâtiments de la DRO à celui d'actifs plus récemment construits dont le rendement et l'utilisation peuvent miser sur de grandes améliorations sur le plan de l'efficacité énergétique, les normes environnementales et d'accessibilité universelle qui ont vu le jour depuis une centaine d'années.

En outre, très peu des actifs du portefeuille ont été construits en fonction de leur vocation actuelle, ce qui a une incidence sur l'habitabilité et la fonctionnalité de la plupart des actifs importants. La majorité de la superficie brute a été adaptée aux besoins changeants des occupants. Ce qui était des étables, des laiteries ou des gazomètres au début du 20<sup>e</sup> siècle sont au 21<sup>e</sup> siècle des locaux administratifs, des espaces ouverts au public ou des salles de courrier.

### 3.4 État du portefeuille d'actifs

Les investissements consentis au fil des ans dans l'exploitation et l'entretien d'un actif ou d'un parc immobilier ont une incidence sur son état physique. Il est donc important d'effectuer un suivi étroit et régulier et d'évaluer l'état des actifs ou d'un portefeuille pour s'assurer que des fonds suffisants sont affectés à l'entretien ou à l'amélioration des biens.

Avant 2017, l'inspection des actifs du portefeuille de la DRO s'effectuait aux trois ans par l'équipe d'inspection du cycle de vie de la CCN pour évaluer l'état d'un certain nombre d'éléments. Ces éléments étaient évalués sur une échelle de critique à excellent, et les systèmes des bâtiments faisaient l'objet d'un examen pour déceler des signes d'entretien différé, de conformité aux codes, de mises à niveau possibles, etc.

Cette approche permettait des estimations générales des problèmes courants et l'attribution de cotes sur l'état général d'un actif. Cependant, les estimations des coûts de remplacement ou de réparation étaient souvent sous-évaluées parce que basées sur des critères plus proches des actifs résidentiels de moindre importance que ceux du portefeuille de la DRO. D'autres facteurs propres aux activités courantes dans les résidences officielles, comme les exigences accrues de sécurité, la disponibilité de l'actif et les considérations relatives à la nature patrimoniale des actifs entraînent souvent des augmentations du coût des travaux et ont souvent une incidence sur les calendriers d'exécution et la complexité des travaux.

### 3.4.1 Programme d'évaluation de l'état du portefeuille

En 2017, le groupe de gestion immobilière de la DRO a revu le programme d'évaluation des résidences officielles afin d'avoir une idée plus claire de l'état du portefeuille.

Pour les actifs importants et plus complexes, la DRO a commandé des rapports sur l'état des actifs (REI) approfondis, conformes aux REI de niveau II suggérés par Services publics et Approvisionnement Canada. Ces REI ont été produits par des tiers qualifiés, une équipe pluridisciplinaire de professionnels dirigée par le cabinet d'experts-conseils SNC Lavalin (SNC). Le modèle de présentation de rapport, la méthode et l'établissement des coûts de base utilisés par SNC ont été adoptés par l'équipe du cycle de vie de la CCN qui a alors entrepris une évaluation et produit des REI pour la majorité des autres biens dont est responsable la DRO. Tant SNC que l'équipe d'inspection du cycle de vie de la CCN ont été soutenus par le personnel opérationnel de la DRO afin de s'assurer que l'historique des composantes des actifs était adéquatement documenté.

Ces REI sont joints en format électronique à l'annexe B.

Il convient de souligner que les trois actifs du 24, promenade Sussex, de l'actif principal au lac Mousseau et du Rideau Cottage ont été exclus du processus de REI parce que l'état de ces actifs est bien connu en raison des nombreuses inspections par du personnel de la CCN et des tiers menées à la demande de la DRO au cours des dernières années.

Globalement, le nouveau programme d'évaluation a permis d'établir de façon détaillée les besoins en investissement pour l'entretien courant, pour combler le déficit d'entretien différé et pour d'autres immobilisations en infrastructure pour 50 des 56 actifs (89 %) du portefeuille. Si on ajoute les nombreuses inspections et les rapports produits pour le 24, promenade Sussex et la résidence principale du lac Mousseau, la DRO possède des renseignements sur les investissements requis pour 96 % des actifs qui constituent son portefeuille.

De plus, l'examen par un tiers du coût établi pour corriger les problèmes des plus importants et complexes actifs du portefeuille permet une confirmation indépendante des dépenses nécessaires pour améliorer l'état du parc immobilier.

Les coûts avancés dans les rapports sont des avis de coûts probables établis à l'aide du *Hanscomb Yardsticks for Costing 2017* et représentent une moyenne pour les constructions résidentielles, tenant compte de la main-d'œuvre syndiquée, en dollars de 2017. Dans certains cas, les coûts ont été majorés en se basant sur

l'expérience de l'inspecteur, la comparaison avec les coûts de projets antérieurs, une connaissance du secteur de la construction ou des prix en vigueur dans l'industrie. Les prix comprennent les frais généraux sur le site, une allocation de 30 % pour les coûts accessoires, de 15 % pour les imprévus de construction et un fonds pour éventualités de 25 %. Aucune allocation n'a été prévue pour les travaux de modification, les difficultés d'accès aux chantiers, les travaux en accéléré ou autres circonstances extrêmes.

Le *Guide de la gestion des biens immobiliers* du gouvernement du Canada établit que l'objectif prépondérant tout au long de la phase d'utilisation et d'occupation du cycle de vie d'un bien est de garantir que ce dernier continue de répondre pleinement et de façon efficiente et efficace aux besoins du programme du ministère auquel il sert.

Afin de prendre des décisions éclairées en gestion de biens immobiliers, il importe d'établir des indicateurs qui déterminent quels biens d'un portefeuille répondent sur le plan économique et de l'efficacité aux besoins des programmes d'un ministère.

### 3.4.2 Évaluation de l'état d'installations

#### Définitions

L'indice de l'état des installations (IEI) est un indicateur de rendement clé utilisé par les gestionnaires immobiliers pour chiffrer et évaluer objectivement l'état présent d'une installation ou d'un portefeuille. L'IEI est calculé à partir des coûts d'entretien différé (ED) divisés par la valeur de remplacement courante (VRC) d'un bien. Plus l'IEI est faible, meilleur est l'état d'un actif ou d'un portefeuille.

$$\mathbf{IEI} = ED/VRC$$

En se basant sur ce ratio, qui peut varier entre 0 et 1, la DRO qualifie ses biens conformément aux catégories d'état du Répertoire des biens immobiliers fédéraux (RBIF), c'est-à-dire « Bon », « Moyen », « Faible » ou « Critique ». Suit la définition de chaque catégorie.

Catégories d'actifs du RBIF	IEI	Systèmes des biens	Risque de défaillance des systèmes	Coûts F et E
<b>Bon</b>	0,00 – 0,05	Satisfait toutes les exigences opérationnelles	Fortement improbable	Faibles et prévisibles
<b>Moyen</b>	0,06 – 0,10	Satisfait la plupart des exigences opérationnelles	Improbable	Modérés, un certain retard
<b>Faible</b>	0,11 – 0,30	Certains ou tous sont compromis	Probable	Élevés, entretien imprévu
<b>Critique</b>	0,31 – 1,00	Réparations et entretien d'urgence fréquents.	Très probable	Élevés, entretien fréquent et imprévu

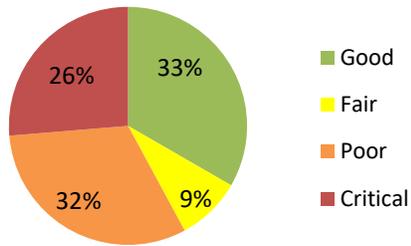
Table 1 : Catégories de biens du RBIF, définitions du système

#### Évaluation de l'IEI du portefeuille des RO

La valeur de remplacement courante (VRC) du portefeuille des résidences officielles a été calculée en fonction de certains facteurs, y compris la superficie de l'actif, sa catégorie, l'avis de tiers sur les coûts probables ou coûts réels de projets de certains actifs patrimoniaux fédéraux ou provinciaux au cours des cinq dernières années, et est estimée à 619 M\$. On trouvera à l'annexe C une synthèse de la VRC du portefeuille.

En se basant sur l'estimation du REI de 2017 de l'entretien différé et de l'évaluation de la VRC de 619 M\$, l'IEI global du portefeuille est de 0.134 ce qui donne une évaluation globale de « Faible ».

**Portefeuille d'actifs de la DRO  
 IEI basé sur le nombre d'actifs**



**Résidences principales de la DRO  
 IEI basé sur le nombre d'actifs**

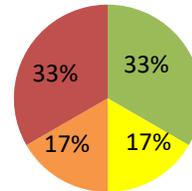


Figure 4 : Évaluation de l'IEI du portefeuille des RO

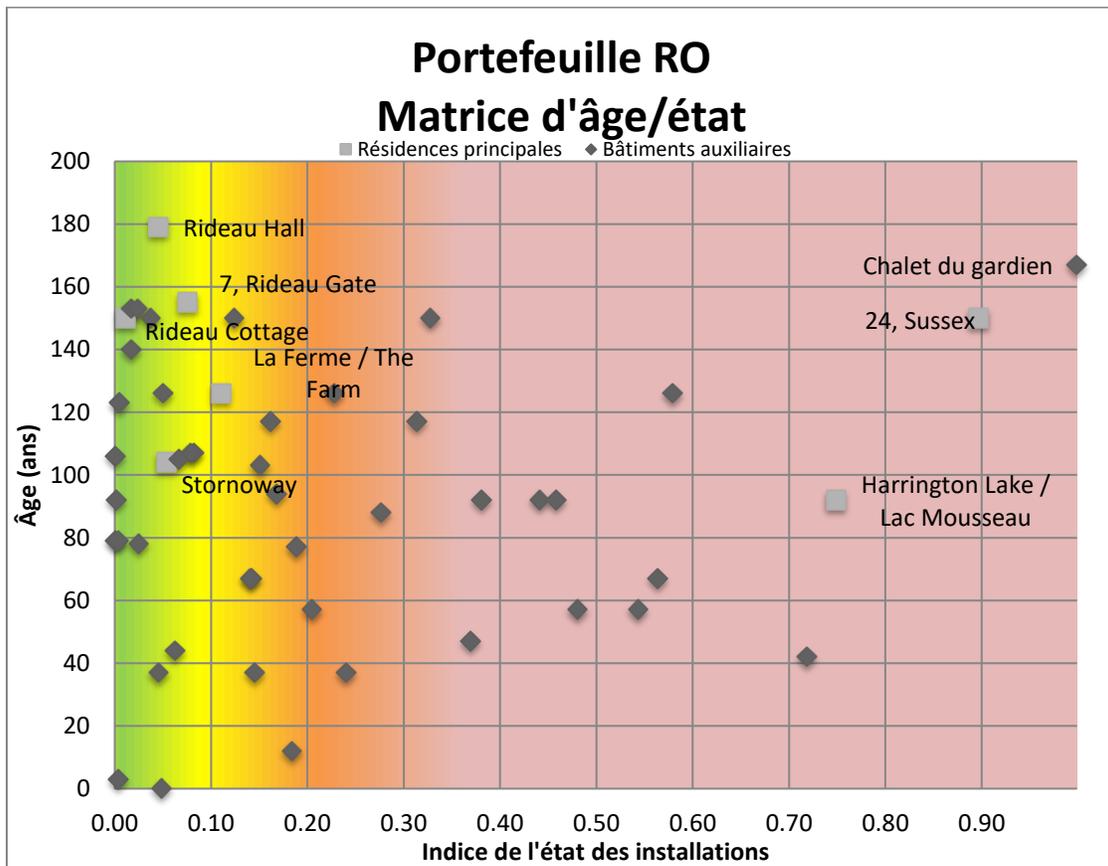


Figure 5 : Matrice âge/IEI du portefeuille des RO

Les figures 4 et 5 illustrent que si l'IEI global du portefeuille est de 0.134 ce qui donne une évaluation globale de « FAIBLE », 58 % des actifs individuels obtiennent une cote de « FAIBLE » à « CRITIQUE » et 50 % des résidences principales une cote de « FAIBLE » à « CRITIQUE ». Toutefois, ces actifs ne présentent pas de danger sur le plan opérationnel. Des investissements sans précédent ont été consentis pour calmer les inquiétudes actuelles relatives à la santé et à la sécurité, se conformer à la réglementation, assurer le maintien du fonctionnement des systèmes d'actifs critiques, tenir compte des priorités des occupants.

### 3.4.3 Indice de priorité d'un actif

L'indice de priorité d'un actif (IPA) est une mesure utilisée par la DRO pour classer par ordre d'importance un actif qui vient en appui aux buts de la Direction. Jumelé à l'IEI, l'IPA permet à la DRO de mieux comparer les actifs entre eux pour en arriver à des décisions plus efficaces de financement et de programmes.

En outre, l'attribution d'une priorité relative à chacun de ses actifs permet à la DRO de déterminer plus précisément le niveau d'intervention requis pour chacun d'eux. Par exemple, un actif jugé hautement prioritaire qui serait en état « critique » pourrait nécessiter un financement additionnel pour sa reconstruction, alors qu'un actif de priorité moindre, dans le même état, en raison de sa faible priorité, pourrait être démoli ou éliminé.

La DRO attribue à chaque actif immobilier un IPA de 0 à 100, où 100 est un actif de très haute priorité et 0 un actif de la plus faible priorité. On arrive à un IPA en attribuant une cote selon un certain nombre de critères importants pour les buts et objectifs de la Direction en matière d'entretien et de préservation efficace et efficiente de ses actifs, et pour satisfaire les exigences de ses programmes et des occupants.

Critère IPS	Critère d'évaluation	Points par critère
<b>Préservation du patrimoine</b>	L'actif est-il d'importance historique? Peut-il être facilement remplacé?	0-25
<b>Disponibilité</b>	L'actif est-il rapidement accessible pour permettre à la CCN d'exécuter des travaux?	0-15
<b>Importance critique de l'actif</b>	L'actif est-il d'une importance critique pour les activités courantes des résidences officielles?	0-15

<b>Fonctionnalité</b>	Existe-t-il des problèmes d'habitabilité? L'actif offre-t-il un rendement insuffisant eu égard à sa vocation?	0-10
<b>Substances désignées</b>	Dans quelle mesure trouve-t-on des substances désignées dans l'actif?	0-10
<b>Santé et sécurité</b>	Y a-t-il des problèmes de conformité aux codes, d'accessibilité universelle, ou de sécurité?	0-15
<b>Impact environnemental</b>	Quel est l'impact relatif de l'actif sur les émissions de gaz à effet de serre?	0-10

Table 2 : Définition de l'indice de priorité d'un actif (IPA)

Il faut noter que l'état d'un actif ne fait pas partie des critères de notation de l'IPA qui ne sert qu'à classer les actifs par ordre de priorité. Si un actif a un IPA et un IEI élevés (c.-à-d. être en état faible ou critique), il devient prioritaire.

Suit un graphique comparatif des IPA et des IEI du portefeuille de la DRO.

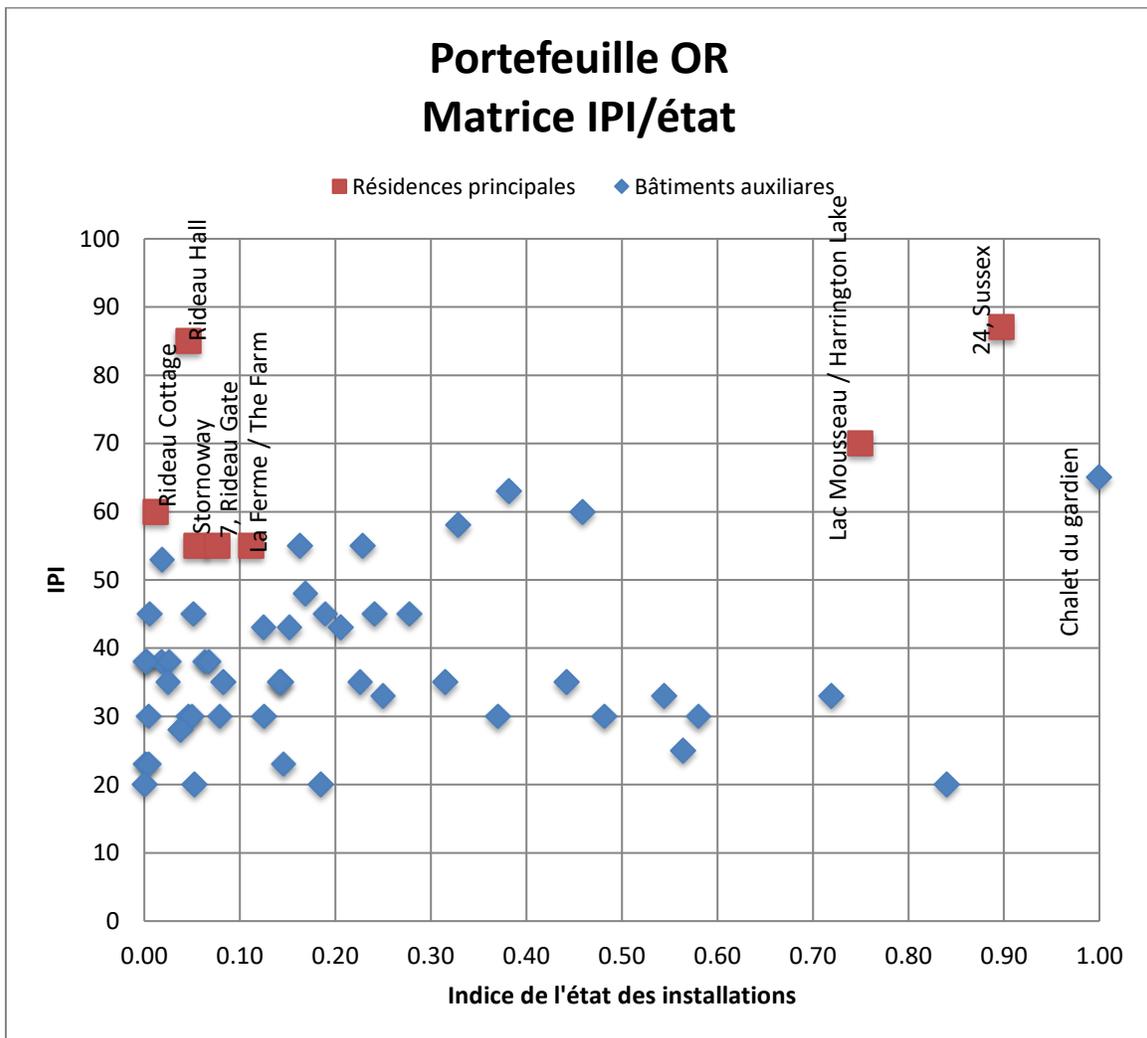


Figure 6 : Matrice IPA/IEI des RO

On voit à la figure 6 que le 24, promenade Sussex et le lac Mousseau, ainsi que trois bâtiments connexes, sont dans un état critique et jugés hautement prioritaires.

### 3.5 Financement durable

#### Déficit d'entretien différé

En se basant sur la formule de calcul de l'IEI, le déficit estimé en « entretien différé » est calculé comme suit :  $ED = IEI * VRC$ . Donc, l'ED pour l'ensemble du portefeuille est estimé à 83 M\$ ( $0,134 \$ * 619 M = 83 M\$$ ).

Une injection de 83 M\$ dans le portefeuille vieillissant ferait passer son état à « BON » mais n'aurait pas pour effet une modernisation ou une réfection majeure des actifs.

### Réfection des actifs

Comme on le voit à la figure 3, 80 % du portefeuille immobilier à plus de 50 ans d'âge.

Bon nombre de problèmes pourraient être réglés dans ces résidences dont les enveloppes de bâtiment, des interventions programmatiques, les systèmes de bâtiments et la sécurité.

Une remise en état récente des systèmes de chauffage et de climatisation a servi à assurer que les actifs peuvent être exploités efficacement, mais la plupart des actifs ne sont pas isolés et dépassent de beaucoup les cibles d'émissions de gaz à effet de serre (GES). Bon nombre des systèmes de bâtiment de ces actifs ont atteint la fin de leur vie utile et doivent être remplacés. L'âge et l'état des systèmes électriques exigent une stratégie à long terme de remplacement graduel des panneaux électriques et du filage. La plomberie des installations sanitaires connaît des défaillances et des refoulements à intervalles réguliers. Le réseau d'eau d'incendie nécessite des inspections régulières pour s'assurer qu'il fonctionnera comme prévu, s'il y a lieu. Certains systèmes de traitement de l'air nécessitent d'être mis à niveau ou remplacés en raison de leur âge. La réalité du vieillissement de la population rend la question de l'accessibilité universelle de plus en plus préoccupante pour chaque résidence.

Tous les travaux envisagés sont compliqués par la présence d'amiante que l'on retrouve un peu partout dans plusieurs des revêtements intérieurs des actifs, et aussi par le fait que bon nombre des endroits à rénover sont dans des espaces clos difficiles d'accès.

Bref, chaque résidence devra faire l'objet de réfections majeures d'ici les 10 à 15 prochaines années.

Cette stratégie est tributaire de la possibilité de disposer de locaux ou logements provisoires sûrs, sécuritaires et adéquats pour les occupants et ce pour la durée des travaux de réfection.

### Financement durable

En général, sur le plan de la planification stratégique, la règle veut que l'on affecte une valeur théorique qui devrait être investie chaque année pour l'entretien adéquat des actifs bâtis (actifs, installations ou ouvrages civils comme les routes et les égouts). La règle est qu'un minimum de 2 % du coût éventuel de reconstruction d'un bien devrait être investi chaque année dans son entretien et dans les

réparations. En présumant qu'un actif bâti aura une durée de vie de 50 ans, un autre 2 % devrait être investi dans des projets d'immobilisations pour prolonger la vie utile d'un actif. La règle pour un niveau minimum d'investissement annuel visant à conserver en bon état un bien immobilier serait donc d'y affecter 4 % de sa valeur de remplacement.<sup>3</sup>

En se basant sur une VRC de **615 M\$**, un financement durable pour le portefeuille des résidences officielles serait de **24,6 M\$** annuellement (**12,3 M\$** en réparation et entretien **et de 12,3 M\$** en immobilisations). Comme des investissements annuels de cet ordre de grandeur n'ont pas été consentis pour le portefeuille des résidences officielles, bon nombre d'actifs se sont détériorés plus rapidement que pouvaient le prévoir les analyses de cycle de vie et exigent maintenant une réfection complète. Le tableau qui suit illustre les avantages d'investir en temps voulu dans des rénovations.

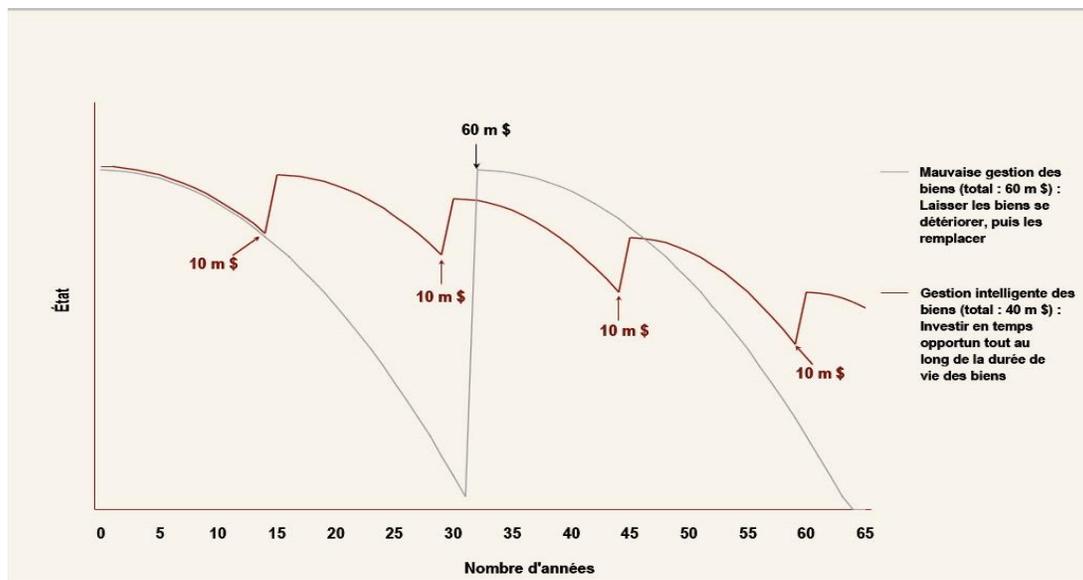


Figure 7 : de petits investissements réalisés en temps opportun se traduisent par des économies (<https://www.ontario.ca/fr/page/constituer-ensemble-guide-relatif-elaboration-des-plans-de-gestion-des-infrastructures-municipales#f1>)

## 4 Rapport d'évaluation des actifs

La section qui suit résume l'état actuel des résidences officielles gérées par la CCN, présente leur historique, l'état actuel de l'actif, les investissements récents dans son

<sup>3</sup> Secrétariat du Conseil du Trésor du Canada, *Guide de la gestion des biens immobiliers*.

infrastructure, les risques de défaillance et les investissements proposés dans l'infrastructure pour entretenir ou améliorer l'état de l'actif, et un tableau de bord sommaire.

## 4.1 Rideau Hall



### 4.1.1 Contexte

Rideau Hall, la résidence et le lieu de travail du gouverneur général, a joué un rôle historique et constitutionnel de premier plan au Canada depuis la Confédération. Ce site patrimonial est la résidence officielle des gouverneurs généraux du Canada depuis plus de 150 ans.

Le site de Rideau Hall, d'une superficie de 32 hectares (79 acres), comprend le bâtiment principal de 175 pièces environ couvrant une superficie d'à peu près 8 825 m<sup>2</sup> (95 000 pi<sup>2</sup>), ainsi que 27 dépendances, dont un grand nombre ont une valeur patrimoniale nationale. Le plan du site figure à l'annexe D du présent document.

Le Bureau d'examen des édifices fédéraux du patrimoine (BEEFP) a fait l'examen du bâtiment principal, des dépendances et du terrain en 1986 et 1987. Les éléments suivants ont été désignés éléments du patrimoine « classé » :

- le bâtiment principal, y compris les serres;
- le portail principal et la clôture (partie érigée en 186)
- les terrains.

Aujourd'hui, Rideau Hall, un site historique national, abrite toujours la résidence officielle et le lieu de travail officiel du gouverneur général du Canada. De plus, il héberge le Bureau du secrétaire du gouverneur général (BSGG), le centre opérationnel de la Direction des résidences officielles de la CCN (responsable des résidences officielles locales), ainsi que l'équipe de protection du gouverneur général de la GRC et celle du premier ministre.

Rideau Hall est ouvert au public toute l'année. On y accueille des centaines d'évènements et de cérémonies tous les ans et on y reçoit des visites officielles et des chefs d'État du monde entier.

#### **4.1.2 Bâtiments auxiliaires reconnu par le BEEFP**

De nombreuses dépendances annexes à Rideau Hall ont été désignées édifices fédéraux du patrimoine « reconnues » par le BEEFP en raison de leurs liens historiques, de leur conception esthétique, de leur importance comme point de repère ou de leur importance environnementale. Suivent ci-dessous des descriptions brèves de chacune de ces dépendances, accompagnées de photographies historiques et plus récentes visant à montrer comment leur aspect ou leurs fonctions ont évolué au fil du temps.

##### **4.1.2.1 Rideau Cottage**

Construit en 1866, le Rideau Cottage a servi de résidence au secrétaire du gouverneur général sans interruption jusqu'en octobre 2015. Depuis, il sert de résidence temporaire au premier ministre du Canada et à sa famille. Il a fait l'objet de rénovations majeures en 2012.



#### **4.1.2.2 Le Pavillon d'entrée**

Construit entre 1864 et 1867, le Pavillon d'entrée de forme octogonale est le premier bâtiment que les visiteurs voient en passant par le portail principal du site de Rideau Hall. Il sert aujourd'hui de bureau administratif pour le personnel du BSGG.



#### **4.1.2.3 La Maison du corps de garde**

Construite en 1939 et rénovée en 2012, cette dépendance est occupée durant l'été par les Governor General's Foot Guards.



#### 4.1.2.4 L'Édifice de l'Écurie

Construit en 1867, L'Édifice de l'écurie a été restauré en 2003 pour recevoir les bureaux administratifs du BSGG.



#### 4.1.2.5 L'Édifice Dôme

Construit en 1877-1878, l'Édifice Dôme servait à l'origine de « gazomètre » pour entreposer le gaz de ville utilisé pour alimenter les luminaires dans la résidence. Il a été restauré en 2013. Les travaux ont inclus l'ajout d'une tour d'ascenseur de trois étages et l'enlèvement de grandes quantités de substances désignées. Il sert aujourd'hui de bureau administratif pour le BSGG.



#### 4.1.2.6 *La Laiterie*

Construit en 1895, La Laiterie a été restaurée en 2016 et déplacée vers la patinoire de Rideau Hall où elle sert de pavillon pour les patineurs l'hiver et de salle de réunion pendant les autres saisons.



#### 4.1.3 Historique



Thomas MacKay a construit la villa de pierre en 1838 pour y loger sa famille. Elle constitue maintenant la partie principale de la résidence officielle. MacKay était maçon en pierres et entrepreneur en bâtiment. Il a construit les écluses à l'entrée du canal Rideau ainsi que les moulins des chutes Rideau, d'où vient le nom de Rideau Hall, la résidence officielle des gouverneurs généraux du Canada depuis la Confédération. Des photographies d'époque montrent une villa de pierre de trois étages de forme rectangulaire avec une façade en demi-cercle donnant sur le jardin.

En 1865, le gouvernement canadien a loué cette demeure pour y loger le vicomte Monck, le 21<sup>e</sup> gouverneur général de l'Amérique du Nord britannique, qui est devenu le premier gouverneur général du Canada. La même année, lord Monck y a fait ajouter une longue aile de deux étages et il a aussi fait tracer l'allée majestueuse qui mène à la résidence.

En 1868, l'année après la Confédération, le gouvernement du Canada a acheté la propriété (maison et terrain) au coût de 82 000 \$ pour en faire la résidence officielle des gouverneurs généraux du Canada.

À l'époque de lord Dufferin (1872-1878), troisième gouverneur général du Canada, on a construit deux ailes, de part et d'autre de l'entrée principale actuelle, pour y aménager la Salle de bal et la Salle de la Tente. Cette dernière avait été conçue pour servir à la fois de court de tennis intérieur et de salle de réception. Aujourd'hui, elle est utilisée pour la tenue d'activités officielles et cérémonielles.

En 1899, l'ajout de l'aile Minto à l'arrière a permis d'agrandir l'espace habitable. Le cabinet de travail du gouverneur général, dont les fenêtres ouvrent sur le jardin, a été construit en 1906 pendant le mandat du comte Earl Grey (1904-1911).

De nombreux changements ont été apportés à Rideau Hall au cours du mandat du duc de Connaught (1911-1916). Les travaux de construction du vestibule et de l'entrée principale actuelle ont été achevés en 1913. Les imposantes armoiries royales qui attirent le regard lorsqu'on remonte l'allée compteraient parmi les plus grandes au monde. C'est également en 1913 que l'on a construit le Grand salon et agrandi la Salle à manger. Trouvant les terrains trop sombres, le duc a fait remplacer beaucoup de conifères par des érables et d'autres espèces d'arbres.

Au fil des ans, diverses autres modifications ont été apportées à cette grandiose demeure afin de satisfaire les exigences modernes, notamment en ce qui a trait aux médias et à la sécurité. Le terrain, le bâtiment et l'intérieur de la résidence même ont également évolué pour mieux refléter et renforcer l'identité de Rideau Hall en tant que résidence nationale.

#### 4.1.4 État actuel

La résidence principale a un IEI de 0,05 (catégorie d'état du RBIF = Bon) et un IPB de 85. Étant donné son état actuel et son IPB, il est recommandé que des opérations mineures et des projets d'entretien ainsi que des travaux majeurs de restauration de différents systèmes et secteurs de la résidence principale soient effectués.

RIDEAU HALL	Année de const.	Superf. (m <sup>2</sup> )	ED (000 \$)	VRC (000 \$)	IEI (ED/VRC)	IPA
<b>Résidence principale</b>	1838	9 468	19 702	426 060	0,05	85
<b>Rideau Cottage – Résidence principale temporaire du PM</b>	1867	931	188	15 082	0,01	60
<b>L'Édifce de l'Écurie</b>	1864	962	193	10 390	0,02	53
<b>L'Édifce Dôme</b>	1877	424	83	4 579	0,02	38
<b>La Laiterie</b>	1894	80	6	1 072	0,01	45
<b>Le Pavillon d'entrée</b>	1867	187	379	3 029	0,13	43
<b>La Maison du corps de garde</b>	1939	56	24	907	0,03	38
<b>Installation de chauffage</b>	1973	284	195	3 067	0,06	38

Commission de la capitale nationale  
 Direction des résidences officielles  
 Rapport sur l'état des actifs du portefeuille

<b>central</b>						
<b>Chambre froide</b>	1960	465	96	465	0,21	43
<b>Serre d'exposition 1</b>	1923	285	3	1 540	0,00	48
<b>Serre tropicale 2</b>	1925	110	3	878	0,00	38
<b>Serres de production 3 et 4</b>	1938	288	3	1 555	0,00	23
<b>Serres de production 5, 6 et 7</b>	1938	372	9	2 009	0,00	23
<b>Serre de production 8</b>	1980	35	27	187	0,15	23
<b>Garage de la voiture de fonction – Nouveau en 2017</b>	1911	550	13	7 370	0,00	38
<b>Caveau à racines</b>	1910	126	57	680	0,08	35
<b>Hangar à bois</b>	1950	19	29	51	0,56	25
<b>Station de taxi</b>	1940	32	98	518	0,19	45
<b>Pavillon de tennis</b>	1929	38	84	304	0,28	45
<b>Centre des visiteurs</b>	1864	306	124	4 957	0,03	35
<b>15 et 17 Lisgar</b>	1912	300	392	4 860	0,08	38
<b>9 et 11 Lisgar</b>	1867	303	187	4 909	0,04	28
<b>Bureau d'administration de la CCN - Proposé</b>	2018	2 013	5	10 870	0,00	20
<b>Local technique des serres</b>	1910	70	60	756	0,08	30
<b>Salle des pompes de Rideau Hall (baie du gouverneur)</b>	0	11	-	120	0,25	33
<b>Remise à outils de Rideau Hall</b>	0	10	8	10	0,84	20

**Table 3 : Résumé de l'état actuel des actifs de Rideau Hall**

#### 4.1.5 Historique des investissements

Depuis 1988, des plans d'aménagement reposant sur des rapports d'état des actifs, tant pour l'actif que pour les terrains, ont été menés à bien et plusieurs améliorations ont été apportées.

Des projets comme le remplacement des installations de climatisation et des chaudières à vapeur centrales, des améliorations à l'enveloppe de bâtiment, le remplacement de toits et des travaux de réhabilitation et d'adaptation à une nouvelle vocation pour les actifs patrimoniaux ont été achevés dans le cadre de ce programme de rénovations. Des inspections ont aussi été menées pour assurer la fiabilité des lieux, par exemple, en 2013, une étude réalisée par un tiers a permis d'évaluer le réseau souterrain de conduites d'eau qui a été jugé en bon état et dont la valeur de remplacement a été estimée à 982 k\$ (2013).

Suit une liste plus complète des activités de réhabilitation entreprises depuis 2005 sur l'actif principal et les bâtiments connexes.

Commission de la capitale nationale  
 Direction des résidences officielles  
 Rapport sur l'état des actifs du portefeuille

Élément de l'actif	Principaux projets de réhabilitation
<p>Systemes extérieurs</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réhabilitation de la <b>façade avant</b> (restauration de la façade de pierre de l'<b>aile Mappin</b>)</li> <li>• Réhabilitation de l'enveloppe extérieure – noyau de mur (Salle de bal, Salle de la Tente)</li> <li>• Réhabilitation des toits – Aile Mappin, Salle de la Tente, Salle de bal (nouveaux toits de cuivre avec revêtement isolant, câbles chauffants, gouttières et colonne descendante)</li> <li>• <b>Salle à manger</b> : Remplacement du toit</li> <li>• <b>Entrée Princesse Anne</b> : Remplacement du toit</li> </ul>
<p>Systemes mécaniques et électriques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Salle de bal et aile Mappin</b> : Climatisation (installation d'un nouveau système central)</li> <li>• <b>Aile des bureaux administratifs</b> : (contrôles du chauffe-eau)</li> <li>• Remplacement des buses de gicleurs d'incendie, correction de défaillances du système</li> <li>• <b>Aile de réception</b> : (Remplacement du ventilo-convecteur)</li> <li>• Système géothermique de chauffage et de climatisation (remplacement de refroidisseurs aéroréfrigérés)</li> <li>• <b>Cuisine principale</b> (Remplacement de marmite à vapeur, d'autocuiseur à convection et des boîtes à graisse)</li> <li>• Ascenseur pour personnes handicapées (mise à niveau de la commande)</li> <li>• Remise en service des systèmes CVC</li> <li>• Remplacement du poste de garde du système de protection-incendie</li> <li>• Remplacement de la valve principale du défendeur de vapeur</li> <li>• Mise à niveau du système immotique Siemens</li> <li>• Mise à niveau du système de chauffe-eau domestique</li> <li>• <b>Aile Monck</b> : CVC du grenier (rallonge de la conduite de glycol géothermique)</li> <li>• Remplacement des conduites souterraines de glycol près de l'entrée PA</li> <li>• Conversion du système de chauffage de valeur à eau chaude</li> </ul>

Commission de la capitale nationale  
Direction des résidences officielles  
Rapport sur l'état des actifs du portefeuille

Architecture intérieure	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Aires privés</b> : mises à niveau (mise à niveau cycle de vie des salles de bain, nouvelle cuisinette, revêtements de planchers et éléments intérieurs)</li><li>• <b>Salle de la Tente</b> : réhabilitation intérieure (nouveaux tissus, système de détection et extinction d'incendie, système de sonorisation)</li><li>• <b>Grenier de l'aile Monck</b> : enlèvement de matières dangereuses</li><li>• <b>Entrée principale</b> : mains courantes (conception et construction de deux nouvelles mains courantes)</li><li>• <b>Aile Mappin et aile Monck</b> : projet de coupe-feu</li><li>• <b>Buanderie principale</b> : remplacement d'appareils commerciaux</li><li>• <b>Cafétéria</b> : réhabilitation</li><li>• <b>Aile Monck</b> : sous-sol (enlèvement de matières dangereuses, coulage d'une dalle, travaux de maçonnerie)</li><li>• <b>Office</b> : matériel de cuisine (remplacement de matériel)</li><li>• <b>Aile Monck</b> : salle de bain du 2<sup>e</sup> étage (agrandissement et réhabilitation de dispositifs et de revêtements)</li></ul>
Bâtiments connexes	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Réhabilitation de Rideau Cottage</b> Mises à niveau importantes de l'enveloppe extérieure, des revêtements intérieurs et des systèmes mécaniques et électriques</li><li>• <b>Édifice de l'Écurie</b> Remplacement de la tuyauterie du service d'eau potable Remise en service du système CVC Conversion du système de chauffage à la vapeur à un système à l'eau chaude</li><li>• <b>Édifice du Dôme</b> Réhabilitation complète et rallonge</li><li>• <b>Édifice la Laiterie</b> Réhabilitation en Pavillon d'hiver</li><li>• <b>Système de chauffage central</b> Remplacement du panneau électrique principal Conversion du système de chauffage à la vapeur à un système à l'eau chaude Remplacement de la porte-forte</li><li>• <b>Serres d'exposition</b> Restauration patrimoniale complète de la serre n° 2 et mise à niveau de cycle de vie de la serre n° 1 Conversion du système de chauffage à la vapeur à un système à l'eau chaude</li><li>• <b>Serres 3, 4, 5, et 6</b> Remplacement des panneaux de ventilation latéraux Enlèvement et remplacement d'un panneau de table en amiante Conversion du système de chauffage à la vapeur à un système à l'eau chaude</li><li>• <b>Centre des visiteurs</b> Réhabilitation des enveloppes extérieure et intérieure (toit, restauration de la fenestration, planchers, des systèmes de chauffage et de climatisation, salles de bain)</li><li>• <b>Maison du corps de garde</b> Enveloppe extérieure au complet, systèmes électriques et mécaniques, aménagement intérieur</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Salle technique de la pompe à chaleur géothermique</b> Nouvelle construction faisant partie de l'agrandissement de la maison du Corps de garde pour loger le matériel géothermique mécanique et électrique</li> <li>• <b>Dépôt de glace, garage de la CCN, gestion des terrains de la CCN</b> Démolition d'actifs dans le cadre de la phase 1 du réaménagement de la zone de travail</li> </ul>
Infrastructure et terrains	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Clôture de périmètre Restauration de sections le long de Rideau Gate, de la rue Thomas et d'une section le long de l'avenue Princess</li> <li>• Groupe électrogène d'urgence (remplacement du réservoir de diesel et mises à niveau de l'installation)</li> <li>• Fontaine Terry Fox (remplacement de tuyaux d'acier et réparations de la structure)</li> <li>• Paysagement de l'avant-cour (y compris la fontaine Terry Fox)</li> </ul>

**Table 4 : Projets de construction exécutés sur les actifs de Rideau Hall**

Suit l'historique des dépenses au cours des 10 dernières années sur l'ensemble du site y compris les dépendances, les terrains et l'infrastructure.

Exercice financier	Fonctionnement et entretien (\$)	Immobilisation (\$)	TOTAL (\$)
2006-2007	2 288 055	4 625 217	6 913 272
2007-2008	1 976 720	3 888 592	5 865 312
2008-2009	1 983 098	2 282 558	4 265 656
2009-2010	2 139 088	6 028 292	8 167 380
2010-2011	2 132 608	6 653 482	8 786 090
2011-2012	1 697 993	4 152 507	5 850 500
2012-2013	1 639 796	6 180 109	7 819 905
2013-2014	2 205 134	4 142 349	6 347 483
2014-2015	1 891 026	1 739 287	3 630 313
2015-2016	2 507 491	5 492 012	7 999 503
<b>TOTAL (\$)</b>	<b>20 461 009</b>	<b>45 184 405</b>	<b>65 645 414</b>

**Table 5 : Historique des dépenses à Rideau Hall**

#### 4.1.6 Investissements proposés en entretien différé

Les investissements proposés dans l'actif pour les 10 prochaines années sont regroupés en fonction du type d'actif. Généralement, il est proposé de mettre à profit les fonds en immobilisation et les fonds F et E pour améliorer les actifs qui sont dans un état moyen à faible.

Les projets proposés en immobilisations et F et E comprennent :

- études et mises à niveau en AU
- améliorations de l'enveloppe extérieure y compris le remplacement de fenêtres de bois et des réparations aux briques, blocs et stucco
- travaux sur la fondation et les socles
- remplacement de la toiture en cuivre
- remplacement du toit membranaire
- remplacement des revêtements de planchers
- remplacement d'un monte-charge et d'un ascenseur
- remplacement du matériel de traitement d'air de l'office
- remplacement du matériel de traitement d'air de la Salle de la Tente
- mises à niveau du système immotique
- remplacement du filage et des panneaux électriques et des dispositifs d'éclairage
- remplacement du système d'alarme-incendie
- remplacement du revêtement de sol en bois dur

Suit un résumé des investissements prévus.

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>Budget total</b>	<b>5 857</b>	<b>299</b>	<b>350</b>	<b>374</b>	<b>11 163</b>	<b>486</b>	<b>299</b>	<b>500</b>	<b>374</b>	<b>312</b>
Architecture	2 048	28	28	103	9 748	28	28	229	103	262
Systèmes de transport	1 140	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mécanique	564	19	69	19	406	206	19	19	19	50
Électrique	1 196	252	252	252	1 010	252	252	252	252	0
Études de génie	909	0	0	0	0	0	0	0	0	0

**Table 6 : Financement proposé en immobilisations et fonds F et E pour Rideau Hall**

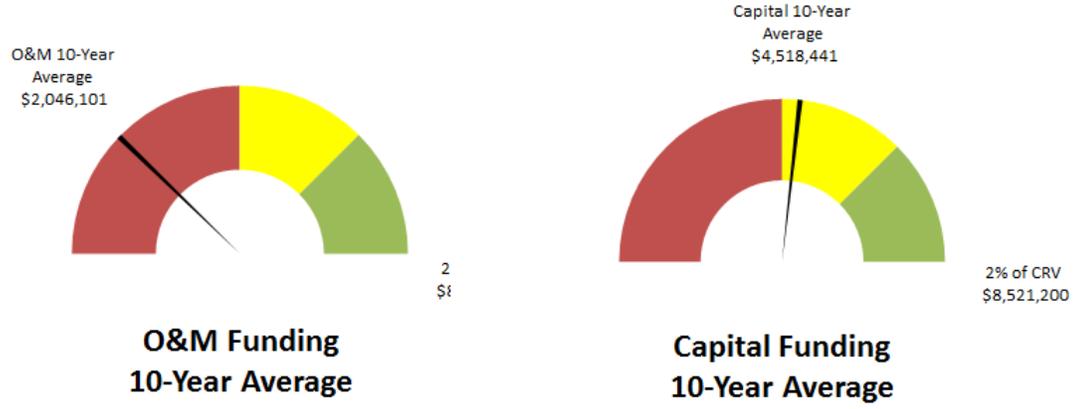
#### 4.1.7 Résumé

Le tableau de bord qui suit souligne l'écart de rendement entre les principes de gestion de la CCN et l'état actuel de la résidence principale. On prend aussi connaissance du déficit d'entretien différé et de l'historique des investissements uniquement pour la résidence principale.

RIDEAU HALL - MAIN BUILDING			
YEAR BUILT :	1838	FCI :	0.05 (GOOD CONDITION)
AREA (m2) :	9,468	API :	85 (VERY HIGH PRIORITY)
		DEFERRED MAINTENANCE:	\$ 19.70 M
		CRV :	\$426.06 M

MANAGEMENT PRINCIPLES	CURRENT STATUS	NEXT STEPS
<b>Planning</b>		
Does the residence have a Life Cycle Management Plan in place? Emergency Response Plan? O&M and Capital Plan?	- No Life Cycle Management in place - Emergency Response Plan in place - Capital planning done on 5-year cycles and O&M planning on yearly cycle	- Create Life Cycle Management Plan - Integrate Capital and O&M planning into Life Cycle Management Plan
<b>Heritage Preservation</b>		
Are FHBRO defined heritage characteristics maintained?	- Heritage characteristics maintained	- None
<b>Building Systems</b>		
Are mechanical and electrical systems modernized and upgraded to current standards?	- Hot water boilers replaced 2016 - Geothermal installed 2013 - Electrical and plumbing systems very dated	- Electrical modernization and piping replacement during major renovations
<b>Universally Accessible</b>		
All grounds and residences shall be universally accessible	- UA issues include multiple lifts and ramps for access to upper levels not to Code; access to some areas are stepped	- UA study
<b>Operational</b>		
Is the building operational and available at all times?	- Building is operational - Building is made available during negotiated periods	- Continue working during periods of access
<b>Fire Protection</b>		
Does the building have fire detection and suppression systems?	- Fire suppression piping in poor condition	- Investigation and report for fire suppression upgrade in heritage building with designated substances
<b>Business Continuity</b>		
Is the residence equipped with backup systems to permit operation during infrastructure outage?	- Emergency backup system in place	- Continue maintaining equipment
<b>Appropriately Furnished</b>		
Is the residence furnished and equipped at all times? Are contents inventoried, inspected, and maintained regularly?	- Residence is furnished and contents managed by NCC Interior Design group	- Continue furnishing and maintaining contents on a regular basis

### INVESTMENTS



## 4.2 24, promenade Sussex



### 4.2.1 Contexte

La résidence principale au 24, promenade Sussex a été construite en 1867 et elle a été désignée édifice fédéral du patrimoine « classé » par le BEEFP. Le site d'une superficie de 2,15 hectares comprend une résidence principale de 34 pièces couvrant une superficie d'environ 1 115 m<sup>2</sup> (12 000 pi<sup>2</sup>), une autre petite résidence au 10, promenade Sussex, ayant servi à l'origine de remise et de maison de gardien (aujourd'hui, un détachement de la GRC), ainsi qu'un pavillon de piscine et deux postes de garde de la GRC.

La résidence principale n'est pas occupée actuellement par le premier ministre du Canada qui réside temporairement dans le Rideau Cottage sur le site de Rideau Hall. Toutefois, les employés de maison et les gardes du corps du premier ministre sont toujours hébergés au 24, promenade Sussex et ils se déplacent à Rideau Cottage en

fonction des besoins. Le site dans l'ensemble doit abriter un détachement permanent de la GRC, ainsi que le personnel opérationnel.

#### 4.2.2 Historique



Construite en 1866-1868 par Joseph Currier, un magnat de l'industrie du bois et membre du premier Parlement du Dominion, l'édifice principal au 24, promenade Sussex était à l'origine une agréable villa de style néogothique. En 1870, une salle de bal y a été aménagée pour recevoir le futur duc de Connaught. En 1902, la propriété a été vendue à William Cameron Edwards, un autre manufacturier de bois d'œuvre.

En 1943, le gouvernement a entrepris une procédure d'expropriation qui a duré jusqu'en 1946 en raison de la forte objection du propriétaire de l'époque, le sénateur Gordon C. Edwards.

À la fin de 1949, le gouvernement a décidé de convertir la maison pour en faire la résidence du premier ministre. Pour la rendre appropriée à cette fonction, les architectes ont enlevé les ornements victoriens, démoli la tour sur la façade ouest et abaissé quelques-uns des murs extérieurs afin de régulariser l'effet de masse de l'architecture de la maison. En outre, sa fenestration a été complètement modifiée et la taille apparente a été presque doublée, rendant la maison originale méconnaissable. Le résultat laisse supposer que les architectes voulaient créer une maison de style géorgien. La nouvelle maison a été achevée et Louis St-Laurent s'y est installé à contrecœur en 1951.

#### 4.2.3 État actuel

La résidence a un IEI de 1.00 (cote RBIF = CRITIQUE) et est considérée comme actif hautement prioritaire avec une note IPA de 87. Vu son état et son IPA actuels, il est recommandé de procéder à une réfection majeure de la résidence principale.

24, PROMENADE SUSSEX	Année de const.	Superf. (m2)	ED (\$000)	VRC (\$000)	EI (EDCVRC)	IPA
<b>Résidence principale</b>	1867	1 672	38 456	38 456	1.00	87
<b>Maison du gardien</b>	1867	304	6 084	6 084	1.00	58
<b>Pavillon de la piscine</b>	1975	325	7 475	7 475	1.00	33
<b>Guérite est</b>	SO	SO	SO	SO	SO	SO
<b>Guérite ouest</b>	SO	SO	SO	SO	SO	SO

**Table 7 : Résumé de l'état actuel des actifs du 24, promenade Sussex**

Il y a actuellement de nombreux problèmes à résoudre au sein de la résidence, y compris les systèmes immotiques.

La résidence du 24, promenade Sussex n'a pas été construite dans le but d'en faire une véritable résidence officielle, bien qu'elle soit divisée en trois espaces, soit des appartements privés, des locaux pour bureaux et une partie pour les fonctions officielles. Seulement 20 % de l'espace comprend des appartements privés pour le premier ministre et sa famille. Les zones désignées pour les fonctions officielles ne sont pas appropriées, tant sur le plan de la disposition que de l'état des lieux. Par exemple, il n'y a pas d'entrée ni de toilettes qui permettent l'accès aux personnes à mobilité réduite, la cuisine n'est pas appropriée pour les réceptions officielles et la salle à manger est trop grande pour une famille et trop petite pour les dîners d'État.

Les installations techniques au 24, promenade Sussex sont sur le point de tomber en panne ou le sont déjà et elles doivent être remplacées. L'âge et l'état du système électrique présentent un danger d'incendie et la plomberie fait régulièrement défaut. Comme il n'y a pas de système de climatisation permanent, des climatiseurs de fenêtre sont installés dans chaque pièce l'été, ce qui pose un problème de sécurité, tout en étant perturbateur et coûteux. Les travaux de réparation et d'amélioration sont rendus compliqués par la présence d'amiante dans de nombreux revêtements intérieurs.

Le contexte des menaces a grandement changé depuis la dernière rénovation majeure en 1951 et la GRC a recommandé plusieurs améliorations de la sécurité.

#### 4.2.4 Historique des investissements

Depuis 1988, des plans d'aménagement reposant sur des rapports de l'état des actifs tant pour l'actif que les terrains ont été produits et de nombreuses mises à niveau ont été effectuées.

Des projets comme le remplacement de la fosse septique, la réhabilitation de la berge, une mise à niveau des systèmes de traitement de l'eau potable, des réparations du système électrique et des ajouts décoratifs ponctuels dans les espaces servant à des réceptions officielles ont été achevés dans le cadre de ce programme. Suit une liste plus complète des travaux de réhabilitation entrepris depuis 2005 à l'actif principal, aux bâtiments connexes et aux terrains.

Élément de l'actif	Principaux projets de réhabilitation
Systèmes extérieurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fenêtres de la salle familiale (remplacement)</li> </ul>
Systèmes mécaniques et électriques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réhabilitation des cheminées</li> <li>• Divers projets d'amélioration des systèmes mécaniques et électriques</li> </ul>
Architecture intérieure	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cloisonnement coupe-feu de la chaufferie et des escaliers est et ouest</li> <li>• 3<sup>e</sup> étage des quartiers privés (renouvellement cycle de vie des revêtements, y compris revêtements de sol, peinture, dispositifs d'éclairage)</li> <li>• Enlèvement de matières dangereuses</li> </ul>
Bâtiments connexes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>10, promenade Sussex</b> Déplacement du compteur de GN Remplacement de l'appareil de chauffage</li> <li>• <b>Annexe de la piscine</b> Déshumidification de la piscine Remplacement du générateur de vapeur du sauna</li> </ul>
Infrastructure et terrains	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stabilisation de l'escarpement</li> <li>• Réhabilitation du groupe électrogène d'urgence</li> <li>• Mises à niveau mineures de la passerelle de l'escarpement</li> </ul>

**Table 8 : Projets de construction aux actifs du 24, promenade Sussex**

Suit l'historique des dépenses des 10 dernières années sur l'ensemble du site, y compris les dépendances, les terrains et l'infrastructure.

Exercice financier	Fonctionnement et entretien (\$)	Immobilisations (\$)	TOTAL (\$)
2006-2007	248 820	587 461	836 281
2007-2008	205 156	295 602	500 758
2008-2009	171 008	1 266 439	1 437 447
2009-2010	198 802	975 293	1 174 095
2010-2011	219 183	410 574	629 757
2011-2012	203 380	345 919	549 299
2012-2013	323 096	661 506*	984 602
2013-2014	236 667	1 453 122*	1 689 789
2014-2015	200 859	15 711	216 570
2015-2016	272 303	-	272 303
<b>TOTAL (\$)</b>	<b>2 279 274</b>	<b>6 011 627</b>	<b>8 290 901</b>

\* 95 % des dépenses d'immobilisations pour ces années ont été consacrées à l'amélioration de l'infrastructure.

Table 9 : Historique des dépenses au 24, promenade Sussex

#### 4.2.5 Réfection majeure proposée

Le 24, promenade Sussex n'a pas fait l'objet d'investissements substantiels depuis 60 ans et exige des réparations importantes et urgentes. Tous les actifs du site nécessitent des réfections d'envergure.

Le fait d'aller de l'avant avec les travaux de construction pour la résidence principale permettrait la réduction du volume de matières dangereuses, la conservation de certaines caractéristiques patrimoniales, l'amélioration de l'enveloppe de bâtiment, le remplacement des systèmes mécaniques et électriques, la construction d'entrées et de toilettes d'accessibilité universelle, l'aménagement d'espaces pour les dîners officiels et d'autres espaces pour la tenue de cérémonies d'État.

Le pavillon de la piscine nécessite aussi une nouvelle enveloppe de bâtiment (murs, fenêtres, portes, toit et puits de lumière). L'enveloppe de bâtiment actuelle est en train de pourrir et atteinte de moisissure en raison du fort taux d'humidité à l'intérieur. La maison du gardien (10, promenade Sussex) est également dans un état critique et doit faire l'objet d'une réfection majeure.

#### 4.2.6 Résumé

Le tableau de bord qui suit illustre les écarts de rendement entre les principes de gestion de la CCN et l'état actuel de la résidence principale. On y trouve aussi les données sur le déficit d'entretien différé et l'historique des investissements consentis uniquement pour la résidence principale.

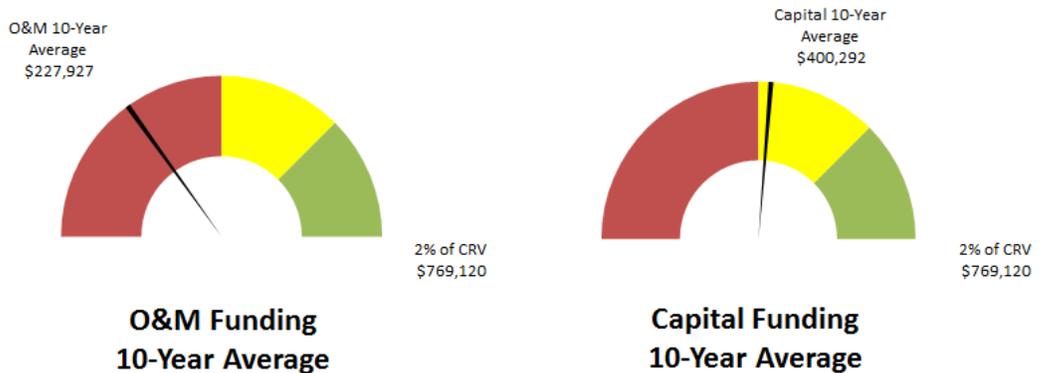
Commission de la capitale nationale  
 Direction des résidences officielles  
 Rapport sur l'état des actifs du portefeuille

24 SUSSEX - MAIN RESIDENCE					
YEAR BUILT :	1867	FCI :	0.90 (CRITICAL CONDITION)	DEFERRED MAINTENANCE:	\$34.53 M*
AREA (m <sup>2</sup> ) :	1,672	API :	87 (VERY HIGH PRIORITY)	CRV :	\$38.46 M*

\*Does not include security, grounds, pool, or site infrastructure

MANAGEMENT PRINCIPLES	CURRENT STATUS	NEXT STEPS
<b>Planning</b>		
Does the residence have a Life Cycle Management Plan in place? Emergency Response Plan? O&M and Capital Plan?	- No Life Cycle Management in place - Emergency Response Plan in place - Capital planning done on 5-year cycles and O&M planning on yearly cycle <span style="color: orange;">▲</span>	- Create Life Cycle Management Plan - Integrate Capital and O&M planning into Life Cycle Management Plan
<b>Heritage Preservation</b>		
Are FHBR0 defined heritage characteristics maintained?	- Internal heritage characteristics maintained <span style="color: orange;">▲</span>	- None
<b>Building Systems</b>		
Are mechanical and electrical systems modernized and upgraded to current standards?	- Hot water boilers end of life - No centralized air conditioning - Electrical and plumbing systems very dated <span style="color: red;">◆</span>	- Building recapitalization to include full electrical modernization and mechanical systems replacement
<b>Universally Accessible</b>		
All grounds and residences shall be universally accessible	- UA issues include front and back entrance, elevator not accessible, staff level, washrooms, and bedrooms <span style="color: red;">◆</span>	- UA study
<b>Operational</b>		
Is the building operational and available at all times?	- Building does not currently act as a residence - Building is made available during negotiated periods <span style="color: orange;">▲</span>	- Continue working during periods of access
<b>Fire Protection</b>		
Does the building have fire detection and suppression systems	- No fire suppression system <span style="color: orange;">▲</span>	- Investigation and report for fire suppression upgrade in heritage building with designated substances
<b>Business Continuity</b>		
Is the residence equipped with backup systems to permit operation during infrastructure outage?	- Emergency backup system in place <span style="color: green;">●</span>	- Continue maintaining equipment
<b>Appropriately Furnished</b>		
Is the residence furnished and equipped at all times? Are contents inventoried, inspected, and maintained regularly?	- Residence is not currently furnished. Contents managed by NCC Interior Design group <span style="color: orange;">▲</span>	- Continue furnishing and maintaining contents on regular basis

## INVESTMENTS



### 4.3 Lac Mousseau



#### 4.3.1 Contexte

La zone principale du Lac Mousseau (connu en anglais comme Harrington Lake) comprend 5,4 hectares (13 acres) de terrain, une résidence principale de 16 pièces couvrant une superficie d'environ 771 m<sup>2</sup> (8 300 pi<sup>2</sup>), en plus de huit dépendances. Située dans le Pontiac au Québec, la résidence principale a été désignée édifice fédéral du patrimoine « reconnu » par le BEEFP.

Le site est utilisé abondamment par le premier ministre et sa famille tout au long de l'année, à des fins tant officielles que privées.

Il n'est pas ouvert au public.

#### 4.3.2 Historique



La résidence principale au Lac Mousseau est une maison de campagne typique du style néocolonial des années 1920.

En 1951, environ deux tiers de la propriété appartenaient au Lcol Cameron Edwards qui avait fait l'acquisition de terrains pendant plusieurs années autour d'une propriété centrale avec l'intention de devenir propriétaire-cultivateur. Il a construit la résidence principale en 1925 comme sa maison de campagne et maison de ferme. La grange en béton préfabriqué construite en 1929 témoigne aussi de son intention de pratiquer l'agriculture. Elle sert maintenant d'entrepôt.

Le dernier tiers de la propriété a été acheté de l'honorable William Herridge qui en était propriétaire depuis le début des années 1920. Jusqu'à son décès en 1961, il jouissait du droit d'utiliser une cabane en bois rond habitable l'hiver (qui sert maintenant de relais sur la piste de ski de fond dans le parc de la Gatineau), un chalet d'été (utilisé maintenant pour les invités) et une remise à bateaux (qui a été démolie depuis).

La propriété a été achetée en 1951 dans le cadre du programme fédéral de développement du parc de la Gatineau. Le 6 juin 1959, elle est devenue la résidence d'été officielle du premier ministre du Canada.

### 4.3.3 État actuel

La résidence principale a un IEI de 0.75 (cote RBIF = Critique) et est considéré comme un actif hautement prioritaire avec un IPA de 70. Vu son état actuel et son IPA, des réfections majeures de la résidence principale sont recommandées.

HARRINGTON LAKE - LAC MOUSSEAU	Année const.	Super. (m2)	ED (000 \$)	CRV (000 \$)	IEI (ED/VRC)	IPA
<b>Garage et atelier</b>	1925	77	92	208	0.44	35
<b>Résidence principale</b>	1925	771	11 568	15 424	0.75	70
<b>Vestiaire</b>	1960	23	69	126	0.54	33
<b>Villa supérieure des invités</b>	1925	85	350	918	0.38	63
<b>Villa inférieure des invités</b>	1925	67	331	721	0.46	60
<b>Maison du gardien</b>	1850	260	1 900	1 900	1.00	65
<b>Abri de la génératrice</b>	1980	18	7	145	0.05	30
<b>Garage de la voiture de fonction</b>	1980	38	50	206	0.24	45
<b>Grange pour bovins et chevaux</b>	1900	177	230	1 414	0.16	55
<b>Laiterie</b>	1900	34	29	91	0.31	35
<b>Remise à outils</b>	1960	19	24	51	0.48	30
<b>Abri de la pompe</b>	1970	30	30	82	0.37	30

Table 10 : Résumé de l'état des actifs du lac Mousseau

Les derniers travaux de construction importants remontent à 2005 et consistaient d'améliorations au système électrique, à l'installation d'un système de gicleurs, à la réfection du toit et à la construction d'un solarium. En raison de contraintes de budget et de temps, il n'a pas été possible de pallier à un certain nombre de défaillances, comme des mises à niveau visant à éviter une détérioration des systèmes d'actif et des travaux d'amélioration de la sécurité, de l'habitabilité et de l'efficacité énergétique de l'actif.

Depuis, l'actif a continué de se détériorer et des réhabilitations de cycle de vie s'imposent pour l'enveloppe extérieure du bâtiment y compris les portes, les fenêtres, le grenier, les fondations et les cheminées.

#### 4.3.4 Historique des investissements

Depuis 1988, des plans d'aménagement reposant sur des rapports de l'état des actifs tant pour l'actif que les terrains ont été produits et de nombreuses mises à niveau ont été effectuées.

Des projets comme le remplacement de la fosse septique, la réhabilitation de la berge, une mise à niveau des systèmes de traitement de l'eau potable, des réparations du système électrique et du toit et des ajouts décoratifs ponctuels dans les espaces servant à des réceptions officielles ont été achevés dans le cadre de ce programme de rénovation. Suit une liste plus complète des travaux de réhabilitation entrepris depuis 2005 à l'actif principal, aux bâtiments connexes et aux terrains.

Éléments de l'actif	Principaux projets de réhabilitation
Systèmes extérieurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Remplacement du toit et des gouttières (bardeaux de cèdre, câbles chauffants, gouttières et colonnes descendantes en cuivre)</li> <li>• Hydrofugation de certaines sections de la fondation</li> <li>• Réhabilitation des porches</li> <li>• Design de réhabilitation de l'enveloppe extérieure (restauration des fenêtres, murs et isolation, hydrofugation de la fondation)</li> </ul>
Systèmes mécaniques et électriques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réhabilitation des cheminées</li> <li>• Remplacement du câblage électrique (remis à neuf partout dans l'actif principal)</li> <li>• Installation d'un système de détection et d'extinction d'incendie</li> <li>• Mise à niveau du système de traitement d'eau potable</li> </ul>
Architecture intérieure	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nouveaux escaliers de secours (du 2<sup>e</sup> étage vers l'extérieur)</li> <li>• Mises à jour de la décoration des quartiers privés et des espaces de cérémonies officielles</li> <li>• Remplacement du solarium</li> <li>• Stratégie d'AU (recherche en profondeur)</li> </ul>
Bâtiments connexes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Étude sur les dépendances (recherche sur l'état des deux pavillons d'invités, le pavillon du personnel et les granges d'entreposage)</li> <li>• Réhabilitation de la maison du gardien – phase 1 (décontamination de l'intérieur et hydrofugation de la fondation)</li> </ul>
Infrastructure et terrains	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Service de distribution électrique enfoui (mise à niveau de la distribution sur le site)</li> <li>• Mise à niveau des rampes d'AU et de l'aménagement paysager</li> <li>• Remplacement de la génératrice d'urgence</li> <li>• Réhabilitation de la berge (remise à l'état naturel de la berge, réhabilitation des quais et passerelles, des patios et du secteur de la plage)</li> <li>• Remplacement de l'organe de dérivation de la fosse septique</li> <li>• Remplacement du réservoir de la fosse septique</li> </ul>

(comprenant la séparation de l'adoucisseur d'eau du lavage à contre-courant des installations sanitaires)

**Table 9 : Projets de construction réalisés aux actifs du lac Mousseau**

Suit l'historique des dépenses des 10 dernières années sur l'ensemble du te y compris les dépendances, les terrains et l'infrastructure.

Exercice financier	Fonctionnement et entretien (\$)	Immobilisations (\$)	TOTAL (\$)
2006-2007	222 689	244 071	466 760
2007-2008	171 367	141 111	312 478
2008-2009	152 044	92 741	244 785
2009-2010	263 150	89 413	352 563
2010-2011	161 269	173 505	334 774
2011-2012	187 725	312 610	500 335
2012-2013	181 554	415 035	596 589
2013-2014	109 337	186 957	296 294
2014-2015	224 225	2 154	226 379
2015-2016	243 650	-	243 650
<b>TOTAL (\$)</b>	<b>1 917 010</b>	<b>1 657 597</b>	<b>3 574 607</b>

**Table 10 : Historique des dépenses en immobilisations et en F et E au lac Mousseau.**

#### 4.3.5 Investissements proposés en entretien différé

Aucun investissement n'a été consenti dans le chalet principal depuis 2005 et des réparations majeures s'imposent à l'enveloppe du bâtiment, aux systèmes et aux revêtements.

Un projet majeur de réhabilitation, à hauteur de 3,5 M\$, approuvé en 2017 améliorera l'enveloppe de bâtiment et le grenier ce qui contribuera aux économies d'énergie et à la lutte aux ravageurs. Ce projet permettra également de réparer les cheminées et les foyers et de pallier certaines préoccupations concernant la sécurité-incendie, de consolider les fondations, d'améliorer le drainage afin de réduire l'humidité et de ralentir la moisissure du bois de la structure de l'actif.

Les travaux à exécuter pour réhabiliter le chalet principal respecteront les caractéristiques patrimoniales de l'actif, renouvelleront le cycle de vie de l'enveloppe de bâtiment et amélioreront l'habitabilité de l'actif.

Il restera encore à mettre à niveau l'AU du chalet principal.

Comme elle est dans un état critique, la maison du gardien est fermée depuis plusieurs années pour cause d'instabilité et de problèmes liés à la santé et la sécurité. On estime à 1,9 M\$ le coût d'une réfection majeure qui serait nécessaire.

#### 4.3.6 Résumé

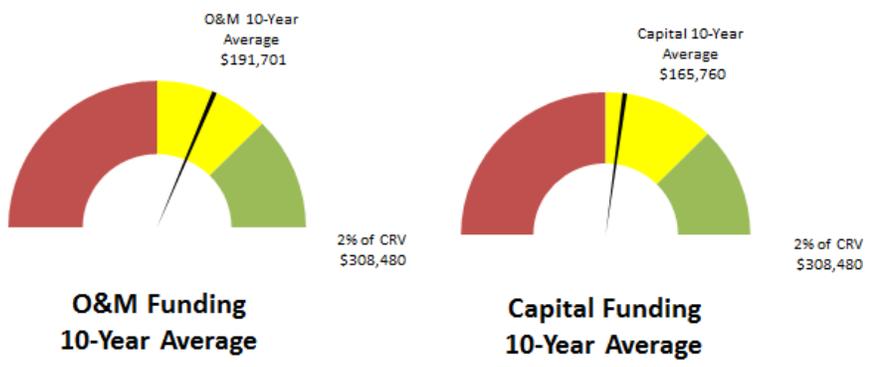
Le tableau de bord qui suit illustre les écarts de rendement entre les principes de gestion de la CCN et l'état actuel de la résidence principale. On y trouve aussi les données sur le déficit d'entretien différé et l'historique des investissements consentis uniquement pour la résidence principale.

Commission de la capitale nationale  
 Direction des résidences officielles  
 Rapport sur l'état des actifs du portefeuille

HARRINGTON LAKE - MAIN RESIDENCE			
YEAR BUILT :	1925	FCI : 0.75 (CRITICAL CONDITION)	DEFERRED MAINTENANCE: \$ 11.57 M
AREA (m2) :	771	API : 70 (HIGH PRIORITY)	CRV : \$ 15.42 M

MANAGEMENT PRINCIPLES	CURRENT STATUS	NEXT STEPS
<b>Planning</b>		
Does the residence have a Life Cycle Management Plan in place? Emergency Response Plan? O&M and Capital Plan?	<span style="color: orange;">▲</span> <ul style="list-style-type: none"> <li>- No Life Cycle Management in place</li> <li>- Emergency Response Plan in place</li> <li>- Capital planning done on 5-year cycles and O&amp;M planning on yearly cycle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Create Life Cycle Management Plan</li> <li>- Integrate Capital and O&amp;M planning into Life Cycle Management Plan</li> </ul>
<b>Heritage Preservation</b>		
Are FHBRO defined heritage characteristics maintained?	<span style="color: green;">●</span> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Heritage characteristics maintained</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- None</li> </ul>
<b>Building Systems</b>		
Are mechanical and electrical systems modernized and upgraded to current standards?	<span style="color: orange;">▲</span> <ul style="list-style-type: none"> <li>- HVAC systems are generally end of life</li> <li>- Electrical systems need to be cleaned up</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Replacement of HVAC systems</li> <li>- Electrical rationalization project</li> </ul>
<b>Universally Accessible</b>		
All grounds and residences shall be universally accessible	<span style="color: red;">◆</span> <ul style="list-style-type: none"> <li>- UA issues throughout the house and property</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- UA study</li> </ul>
<b>Operational</b>		
Is the building operational and available at all times?	<span style="color: green;">●</span> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Building is operational</li> <li>- Building is made available during negotiated periods</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Continue working during periods of access</li> </ul>
<b>Fire Protection</b>		
Does the building have fire detection and suppression systems?	<span style="color: orange;">▲</span> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Repairs are required to fire suppression tanks and fire alarm system</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Perform repairs as part of regular O&amp;M</li> </ul>
<b>Business Continuity</b>		
Is the residence equipped with backup systems to permit operation during infrastructure outage?	<span style="color: green;">●</span> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emergency backup system in place</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Continue maintaining equipment</li> </ul>
<b>Appropriately Furnished</b>		
Is the residence furnished and equipped at all times? Are contents inventoried, inspected, and maintained regularly?	<span style="color: green;">●</span> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Residence is furnished and contents managed by NCC Interior Design group</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Continue furnishing and maintaining contents on a regular basis</li> </ul>

### INVESTMENTS



## 4.4 Stornoway



### 4.4.1 Contexte

Située au 541, promenade Acacia à Ottawa en Ontario, Stornoway a été désignée édifice fédéral du patrimoine « reconnu » par le BEEFP. La maison a été construite en 1913. La propriété comprend un terrain de plus de 0,42 hectare (un acre), un bâtiment principal de 19 pièces principales, de couloirs et de toilettes couvrant une superficie d'environ 833 m<sup>2</sup> (9 500 pi<sup>2</sup>). Elle comprend également une dépendance faisant office de garage pour deux voitures avec un loft au 2<sup>e</sup> étage et une toilette au premier.

Le chef de l'Opposition et sa famille habitent actuellement la résidence principale qui est divisée en deux espaces, soit des aires privés et une partie pour les fonctions officielles. Les aires réservées aux fonctions officielles se trouvent aux premier et troisième étages, alors que les aires privés se trouvent au 2<sup>e</sup> étage et comprennent principalement des chambres à coucher et des salles de bain. La résidence sert surtout de résidence privée, bien qu'on y organise à l'occasion des réceptions officielles.

La résidence n'est pas ouverte au public.

#### 4.4.2 Historique



Stornoway a été construite à l'origine pour un épicier d'Ottawa en 1913-1914. La résidence a été conçue par Allen Keefer, un architecte renommé de l'époque. En 1923, elle a été achetée par M. et M<sup>me</sup> Irvine Perley-Robertson qui l'ont louée à la princesse héritière Juliana des Pays-Bas durant la Seconde Guerre mondiale.

À la fin des années 1940, une fiducie, financée par des contributions du public, a été créée pour acheter et voir au bon fonctionnement de la résidence. Elle a été entretenue à titre privé pour les chefs de l'Opposition jusqu'en 1970 lorsque le gouvernement du Canada en a fait l'acquisition et Travaux publics Canada en a assuré l'entretien.

Il s'agit d'une maison de deux étages et demi avec des murs revêtus de stuc, de forme rectangulaire avec une petite aile en forme de L à l'arrière, coiffée d'un toit en bâtière avec des pignons à pan coupé. La façade principale est plus ou moins symétrique avec une porte centrale à laquelle un porche d'entrée a été ajouté en 1983.

La maison est aménagée en forme de roue à partir d'une grande pièce centrale avec un escalier et elle est située derrière une haie épaisse typique du quartier Rockcliffe.

En plus de la salle à déjeuner et de la salle familiale, la maison contient une salle de séjour et une salle à manger pour les réceptions.

Depuis 1987, des plans d'aménagement du bâtiment et du terrain, basés sur des rapports sur l'état des biens, ont été élaborés et plusieurs rénovations ont été effectuées, parmi lesquelles l'installation d'un système de chaudières à haute efficacité et d'un système d'éclairage périmétrique, la peinture des murs extérieurs, des réparations mineures du toit et de la fondation et quelques travaux à des fins décoratives dans les aires réservées aux fonctions officielles.

#### 4.4.3 État actuel

La résidence principale a un IEI de 0,05 (Cote RBIF = BON) et est considérée comme un actif prioritaire avec une cote IPA de 55. Vu son état actuel, les travaux requis consistent en un entretien régulier et constant.

STORNOWAY	Année const.	Superf. (m2)	ED (000\$)	VRC (000\$)	IEI (ED/VRC)	IPA
Résidence principale	1913	878,9	780,9	14 238	0,05	55
Garage	1914	101,2	123,1	810	0,15	43

Table 11 : Résumé de l'état actuel des actifs de Stornoway

La résidence principale exige un entretien régulier et constant. Il y a actuellement de nombreux problèmes auxquels il faudrait s'attaquer, y compris l'enveloppe de bâtiment et les systèmes électriques et d'alarme-incendie. Les problèmes d'accessibilité universelle la rampe de l'entrée principale qui ne respecte pas la norme de design universel, les escaliers qui conduisent aux 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages, et l'escalier d'entrée du solarium.

Stornoway sert de résidence et l'actif est doté des systèmes de chauffage et de climatisation adéquats et conformes à la Directive sur la santé et la sécurité au travail des employés de la fonction publique. L'actif n'est pas doté d'un système de climatisation central, il y a des climatiseurs pour fenêtres dans chaque pièce qui servent l'été, ce qui est coûteux et perturbateur.

L'âge et l'état des panneaux électriques secondaires et de leur câblage font en sorte qu'ils devraient être mis à niveau, et le système de plomberie a connu de nombreuses pannes au cours des dernières années. Les réparations ou les mises à niveau sont compliquées par la présence d'amiante dans bon nombre de revêtements intérieurs.

#### 4.4.4 Historique des investissements

Depuis 1988, des plans d'aménagement reposant sur des rapports sur l'état des actifs tant pour l'actif que pour les terrains ont été préparés, et plusieurs mises à niveau ont été effectuées.

Des projets comme l'installation d'un système de chaudières à haut rendement et d'éclairage du périmètre, l'adaptation à l'accessibilité universelle du cabinet de toilette du rez-de-chaussée, la peinture extérieure, des réparations mineures au toit et à la fondation, des travaux de réhabilitation du garage et quelques ajouts décoratifs aux espaces de fonctions officielles ont été achevés dans la foulée de ce programme d'entretien. Suit une liste plus détaillée des travaux de réhabilitation entrepris depuis 2005 à l'actif principal, aux bâtiments connexes et aux terrains.

Éléments de l'actif	Projets de réhabilitation majeurs
Systèmes extérieurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réhabilitation de l'escalier de l'entrée avant</li> <li>• Gestion de l'eau de ruissellement de la façade avant</li> <li>• Remplacement du patio de la cour arrière</li> <li>• Peinture extérieure</li> </ul>
Systèmes mécaniques et électriques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Remplacement CVC de la cuisine (refroidissement d'eau à passage unique et unité de condensation DX)</li> <li>• Tracé détaillé des circuits électriques</li> <li>• Remplacement des chaudières de chauffage</li> <li>• Remplacement du commutateur électrique principal</li> <li>• Remplacement du panneau électrique extérieur</li> </ul>
Architecture intérieure	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stratégie AU (recherche et inspection complètes)</li> <li>• Conversion AU de toilette (rez-de-chaussée)</li> <li>• Réparation d'un mur de la buanderie au sous-sol</li> </ul>
Bâtiments connexes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réhabilitation de l'enveloppe de bâtiment du garage (mise à jour CDV de l'enveloppe et de l'extérieur)</li> </ul>
Infrastructure et terrains	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise à niveau de la fausse de tirage</li> <li>• Revêtement en asphalte</li> <li>• Éclairage extérieur</li> </ul>

**Table 12 : Résumé de l'état actuel des actifs de Stornoway**

Suit l'historique des dépenses des 10 dernières années sur l'ensemble du site y compris les dépendances, les terrains et l'infrastructure.

Commission de la capitale nationale  
 Direction des résidences officielles  
 Rapport sur l'état des actifs du portefeuille

Exercice financier	Fonctionnement et entretien (\$)	Immobilisations (\$)	TOTAL (\$)
<b>2006-2007</b>	92 210	-	92 210
<b>2007-2008</b>	72 176	15 035	87 211
<b>2008-2009</b>	74 759	-	74 759
<b>2009-2010</b>	109 639	5 136	114 775
<b>2010-2011</b>	86 230	-	86 230
<b>2011-2012</b>	116 785	149 533	266 318
<b>2012-2013</b>	101 021	189 843	290 864
<b>2013-2014</b>	105 983	59 950	165 933
<b>2014-2015</b>	54 715	17 838	72 553
<b>2015-2016</b>	75 577	147 381	222 958
<b>TOTAL (\$)</b>	<b>889 095</b>	<b>584 716</b>	<b>1 473 811</b>

Table 13 : Historique des dépenses à Stornoway

#### 4.4.5 Investissements proposés en entretien différé

Les investissements proposés dans l'actif pour les 10 prochaines années sont regroupés en fonction du type d'actif. Généralement, il est proposé de mettre à profit les fonds en immobilisation et les fonds F et E pour améliorer les actifs qui sont dans un état moyen à faible.

Les projets d'immobilisations et de F et E comprennent :

- Études et mises à niveau AU;
- Remplacement du toit;
- Remplacement des panneaux et câblage électriques;
- Mises à niveau du système d'alarme-incendie;
- Remplacement du revêtement de sol en bois dur.

Suit le tableau des investissements prévus.

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>Budget total</b>	<b>605</b>	-	<b>15</b>	-	<b>148</b>	-	-	-	<b>13</b>	<b>14</b>
Architecture	363	-	-	-	52	-	-	-	-	-
Mécanique	13	-	-	-	30	-	-	-	13	14
Électrique	93	-	15	-	66	-	-	-	-	-
Études de génie	136	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Table 13 : Dépenses en immobilisations et F et E proposées pour Stornoway.

#### 4.4.6 Résumé

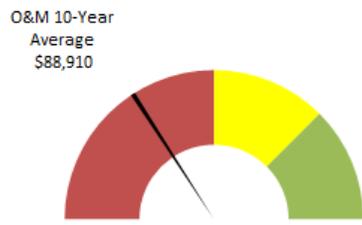
Le tableau de bord qui suit illustre les écarts de rendement entre les principes de gestion de la CCN et l'état actuel de la résidence principale. On y trouve aussi les données sur le déficit d'entretien différé et l'historique des investissements consentis uniquement pour la résidence principale.

Commission de la capitale nationale  
 Direction des résidences officielles  
 Rapport sur l'état des actifs du portefeuille

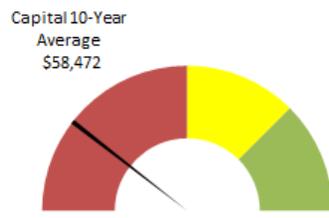
<b>STORNOWAY - MAIN BUILDING</b>			
YEAR BUILT :	<b>1913</b>	FCI : <b>0.05</b> (GOOD CONDITION)	DEFERRED MAINTENANCE: \$ <b>0.78 M</b>
AREA (m2) :	<b>879</b>	API : <b>55</b> (MEDIUM PRIORITY)	CRV : \$ <b>14.24 M</b>

MANAGEMENT PRINCIPLES	CURRENT STATUS	NEXT STEPS
<b>Planning</b>		
Does the residence have a Life Cycle Management Plan in place? Emergency Response Plan? O&M and Capital Plan?	- No Life Cycle Management in place - Emergency Response Plan in place - Capital planning done on 5-year cycles and O&M planning on yearly cycle <span style="color: orange;">▲</span>	- Create Life Cycle Management Plan - Integrate Capital and O&M planning into Life Cycle Management Plan
<b>Heritage Preservation</b>		
Are FHBRO defined heritage characteristics maintained?	- Heritage characteristics maintained <span style="color: green;">●</span>	- None
<b>Building Systems</b>		
Are mechanical and electrical systems modernized and upgraded to current standards?	- Hot water boilers replaced 2015 - No ventilation or air conditioning for occupied spaces - Electrical and plumbing systems very dated <span style="color: orange;">▲</span>	- Electrical modernization and piping replacement during major renovations - Installation of ventilation and air conditioning
<b>Universally Accessible</b>		
All grounds and residences shall be universally accessible	- UA issues include the ramp to the main entrance, stair access to the 2nd and 3rd Floors, as well as a stepped entrance to the sunroom <span style="color: orange;">▲</span>	- UA study
<b>Operational</b>		
Is the building operational and available at all times?	- Building is operational - Building is made available during negotiated periods <span style="color: green;">●</span>	- Continue working during periods of access
<b>Fire Protection</b>		
Does the building have fire detection and suppression systems?	- No fire suppression system <span style="color: orange;">▲</span>	- Investigation and report for fire suppression upgrade in heritage building with designated substances
<b>Business Continuity</b>		
Is the residence equipped with backup systems to permit operation during infrastructure outage?	- No emergency backup system in place <span style="color: red;">◆</span>	- Investigation and report on options for providing emergency backup
<b>Appropriately Furnished</b>		
Is the residence furnished and equipped at all times? Are contents inventoried, inspected, and maintained regularly?	- Residence is furnished and contents managed by NCC Interior Design group <span style="color: green;">●</span>	- Continue furnishing and maintaining contents on a regular basis

## INVESTMENTS



**O&M Funding  
10-Year Average**



**Capital Funding  
10-Year Average**

2% of CRV  
\$284,764

2% of CRV  
\$284,764

## 4.5 La Ferme



### 4.5.1 Contexte

La propriété connue comme « La Ferme » est située au 15, chemin Barnes à Chelsea au Québec. Elle comprend un terrain plus de 1,74 hectare (4 acres) de terrain, un bâtiment principal – une ancienne maison de ferme – de 11 pièces couvrant une superficie d'environ 465 m<sup>2</sup> (5 000 pi<sup>2</sup>), ainsi que cinq dépendances.

En juin 1985, la maison de ferme et la grange ont été désignées édifices fédéraux du patrimoine « reconnu » par le BEEFP. On reconnaît aujourd'hui l'importance historique de certains aménagements intérieurs, dont les boiseries et le plâtre décoratif conçus personnellement par le premier ministre MacKenzie King. Quelques-uns des biens personnels de King sont toujours dans la maison. Par exemple, on peut voir dans la salle à manger la table en acajou Willingdon qui lui a été offerte par le gouverneur général du Canada, le vicomte Willingdon, en 1931.

La résidence principale est habitée actuellement par le président de la Chambre et sa famille. Elle est divisée en espaces privés et officiels. Les espaces officiels sont situés dans l'ensemble au premier étage et les espaces privés qui comprennent surtout des chambres à coucher et des salles de bain sont situés au 2<sup>e</sup> étage. La maison sert essentiellement de résidence privée, bien que des réceptions officielles y sont organisées à l'occasion.

La résidence n'est pas ouverte au public.

#### 4.5.2 Historique

La maison d'origine de la ferme a été construite en 1891 par les frères Fleury. Elle était typique des propriétés des colons de l'époque dans la région de Gatineau, soit une maison simple d'un étage et demi à ossature de bois avec des pignons et des fenêtres en baie faisant face au sud. Comme la plupart des maisons de l'époque, il n'y avait ni chauffage central ni plomberie.

Le premier ministre William Lyon Mackenzie King a acheté la maison, ainsi que le terrain de 3,22 km (2 milles) qui s'étend entre les chemins Mountain et Barns, le 12 avril 1927 pour 4 000 \$. En 1935, M. King a converti la maison pour en faire une résidence habitable à longueur d'année. Il a effectué des rénovations relativement modestes consistant dans l'ajout de deux ailes en forme de L – une dans la partie sud pour les salles de séjour et de réception et l'une dans la partie est pour une cuisine et les quartiers des domestiques. Le caractère, les matériaux et les proportions du bâtiment d'origine sont restés intacts. La ferme est devenue l'une des résidences préférées du premier ministre MacKenzie King et il y a dirigé la plupart des affaires de la nation durant les 15 dernières années de sa vie. Il a légué cette propriété étendue au gouvernement du Canada à sa décès en 1950.

Apparemment, la ferme a été offerte comme résidence au premier ministre Louis St. Laurent et au chef de l'Opposition, M. George Drew, mais ni l'un ni l'autre n'en a voulu. En 1954, elle a été louée à l'honorable L. René Beaudoin, le président de la Chambre de l'époque, pour une somme de 350 \$ par an. La pratique de location de la ferme au président de la Chambre comme résidence d'été s'est poursuivie jusqu'aux années 1970.

#### 4.5.3 État actuel

La résidence principale a un IEI de 0,11 (cote RBIF = FAIBLE) et est considérée comme un actif hautement prioritaire avec un IPA de 55. Vu son état actuel, le travail consiste en un entretien régulier et constant.

LA FERME - KINGSMERE	Année const.	Superf. (m2)	ED (000 \$)	VRC (000 \$)	IEI (ED/VRC)	IPA
<b>Résidence principale</b>	1891	464	843	7,524	0.11	55
<b>Remise à bois</b>	1891	25	78	135	0.58	30
<b>Abri de génératrice</b>	0	15	18	81	0.23	35
<b>Pavillon de jardin</b>	0	15	10	81	0.13	30
<b>Grange d'entreposage</b>	1891	80	33	640	0.05	45
<b>Actif récréatif</b>	1891	66	121	528	0.23	55
<b>Garage</b>	2005	48	-	257	0.19	20
<b>Système d'irrigation – abri de la pompe</b>	?	10	4	80	0.05	20

**Table 14 : Résumé de l'état actuel des actifs de La Ferme**

Il y a actuellement de nombreux problèmes à régler dans la résidence, y compris l'enveloppe de bâtiment, l'alarme-incendie et les systèmes électriques. Les problèmes d'accessibilité universelle comprennent l'escalier qui conduit au 2<sup>e</sup> étage et les marches d'entrée vers le solarium.

La Ferme sert de résidence et l'actif est doté des systèmes de chauffage et de climatisation adéquats et conformes à la Directive sur la santé et la sécurité au travail des employés de la fonction publique.

L'âge et l'état des panneaux électriques secondaires et de leur câblage font en sorte qu'ils devraient être mis à niveau, et le système de plomberie a connu de nombreuses pannes au cours des dernières années. Les réparations ou les mises à niveau sont compliquées par la présence d'amiante dans bon nombre de revêtements intérieurs.

#### 4.5.4 Historique des investissements

Depuis 1988, des plans d'aménagement reposant sur des rapports sur l'état des actifs tant pour l'actif que pour les terrains ont été préparés, et plusieurs mises à niveau ont été effectuées.

Des projets comme le remplacement de la fosse septique, la réhabilitation des fenêtres, la mise à niveau des systèmes de traitement d'eau potable, la réparation du toit et des ajouts décoratifs aux espaces protocolaires ont été faits dans la foulée de

ce programme de rénovation. Suit une liste plus détaillée des travaux de réhabilitation entrepris depuis 2005 à l'actif principal, aux bâtiments connexes et aux terrains.

Éléments de l'actif	Principaux projets de réhabilitation
Systèmes extérieurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réhabilitation des fenêtres (toutes les fenêtres, contre-fenêtres et moustiquaires)</li> <li>• Remplacement du toit</li> </ul>
Systèmes mécaniques et électriques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eau potable (mise à niveau de l'approvisionnement de la maison depuis le puits)</li> <li>• Mise à niveau CVC (remplacement du vieil appareil de chauffage et des humidificateurs par des systèmes à haut rendement)</li> <li>• Remplacement du conduit sanitaire du sous-sol</li> <li>• Tracé détaillé des conduits électriques</li> </ul>
Architecture intérieure	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Remise en état du revêtement en bois dur du rez-de-chaussée</li> <li>• Réhabilitation des 4 cheminées</li> <li>• Conversion AU de la salle de toilette (rez-de-chaussée)</li> </ul>
Bâtiments connexes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grange   Stabilisation (nouvelle fondation, nouvelles portes, réhabilitation du mur de revêtement)</li> <li>• Garage   Peinture extérieure</li> </ul>
Infrastructure et terrains	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réhabilitation du mur en pierres sèches</li> <li>• Réhabilitation de la terrasse (restauration du patio en dalles)</li> <li>• Pompe de puis (remplacement des pompes 1 et 2)</li> <li>• Remplacement du champ d'épuration</li> <li>• Déclassement du réservoir à carburant souterrain</li> <li>• Nouveaux câblages souterrains sous la hampe de drapeau   2,5 k\$</li> </ul>

**Table 15 : Projets de construction réalisés aux actifs de la Ferme.**

Suit l'historique des dépenses des 10 dernières années sur l'ensemble du site, y compris les dépendances, les terrains et l'infrastructure.

Exercice financier	Fonctionnement et entretien (\$)	Immobilisations (\$)	TOTAL (\$)
2006-2007	91 660	17 151	108 811
2007-2008	121 582	109 072	230 654
2008-2009	173 258	73 532	246 790
2009-2010	182 876	11 979	194 855
2010-2011	99 803	-	99 803
2011-2012	199 339	460 367	659 706
2012-2013	116 102	61 106	177 208
2013-2014	154 651	89 911	244 562
2014-2015	246 336	173	246 509
2015-2016	96 391	-	96 391
<b>TOTAL (\$)</b>	<b>1 481 998</b>	<b>823 291</b>	<b>2 305 289</b>

**Table 16 : Historique des dépenses à la Ferme**

#### 4.5.5 Investissements proposés en entretien différé

Les investissements proposés dans l'actif pour les 10 prochaines années sont regroupés en fonction du type d'actif. Généralement, il est proposé de mettre à profit les fonds en immobilisation et les fonds F et E pour améliorer les actifs qui sont dans un état moyen à faible.

Les projets d'immobilisations et de F et E comprennent :

- études et mises à niveau AU;
- remplacement de certains éléments de la couverture du toit;
- remplacement de la fondation, réparation des murs extérieurs;
- remplacement du porche;
- remplacement de l'équipement de climatisation;
- remplacement de l'équipement d'extinction des incendies;
- remplacement des systèmes et du câblage électrique;
- mises à niveau du système d'alarme-incendie;
- remplacement du revêtement de sol en bois dur.

Suit un tableau des investissements prévus.

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>Budget total</b>	<b>650</b>	<b>15</b>	<b>88</b>	<b>7</b>	<b>58</b>	<b>19</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9</b>
Architecture	313	0	0	0	58	19	0	0	0	0
Mécanique	159	15	60	7	0	0	0	0	0	0
Électrique	153	0	28	0	0	0	0	0	0	0
Études de génie	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Table 17 : Résumé du financement proposé en immobilisations et F et E pour la Ferme

#### 4.5.6 Résumé

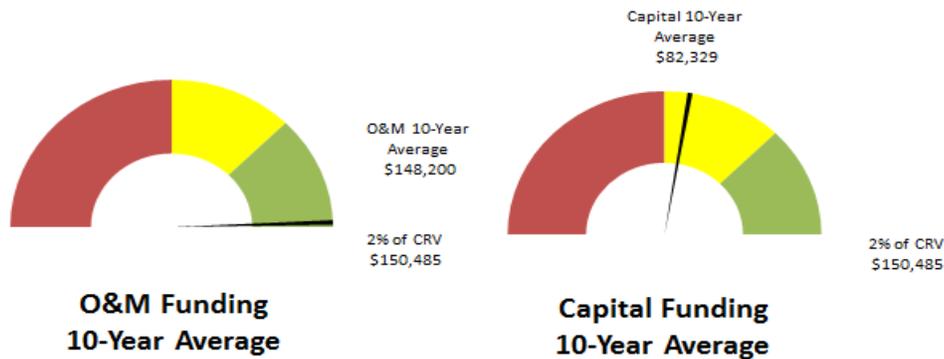
Le tableau de bord qui suit illustre les écarts de rendement entre les principes de gestion de la CCN et l'état actuel de la résidence principale. On y trouve aussi les données sur le déficit d'entretien différé et l'historique des investissements consentis uniquement pour la résidence principale.

THE FARM - MAIN BUILDING			
YEAR BUILT :	1891	FCI :	0.11 (POOR CONDITION)
AREA (m <sup>2</sup> ) :	464	API :	55 (MEDIUM PRIORITY)
		DEFERRED MAINTENANCE:	\$ 0.84 M
		CRV :	\$ 7.52 M

MANAGEMENT PRINCIPLES	CURRENT STATUS	NEXT STEPS
-----------------------	----------------	------------

MANAGEMENT PRINCIPLES	CURRENT STATUS	NEXT STEPS
<b>Planning</b>		
Does the residence have a Life Cycle Management Plan in place? Emergency Response Plan? O&M and Capital Plan?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- No Life Cycle Management in place</li> <li>- Emergency Response Plan in place</li> <li>- Capital planning done on 5-year cycles and O&amp;M planning on yearly cycle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Create Life Cycle Management Plan</li> <li>- Integrate Capital and O&amp;M planning into Life Cycle Management Plan</li> </ul>
<b>Heritage Preservation</b>		
Are FHBRO defined heritage characteristics maintained?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Heritage characteristics maintained</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- None</li> </ul>
<b>Building Systems</b>		
Are mechanical and electrical systems modernized and upgraded to current standards?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Three furnaces recently replaced</li> <li>- Air conditioning nearing end of life</li> <li>- Electrical and plumbing systems dated</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Electrical modernization and piping replacement during major renovations</li> <li>- Replacement of air conditioning</li> </ul>
<b>Universally Accessible</b>		
All grounds and residences shall be universally accessible?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- UA issues include staired access to the 2nd Floor, as well as a stepped entrance to the sunroom</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- UA study</li> </ul>
<b>Operational</b>		
Is the building operational and available at all times?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Building is operational</li> <li>- Building is made available during negotiated periods</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Continue working during periods of access</li> </ul>
<b>Fire Protection</b>		
Does the building have fire detection and suppression systems?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Attic fire suppression requires replacement to mitigate freezing concerns. Issue currently addressed with regular maintenance</li> <li>- Fire pump and storage systems require replacement as they are end of life</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Replace fire suppression deficiencies throughout the house</li> </ul>
<b>Business Continuity</b>		
Is the residence equipped with backup systems to permit operation during infrastructure outage?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Emergency backup system in place</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Continue maintaining equipment</li> </ul>
<b>Appropriately Furnished</b>		
Is the residence furnished and equipped at all times? Are contents inventoried, inspected, and maintained regularly?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Residence is furnished and contents managed by NCC Interior Design group</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Continue furnishing and maintaining contents on a regular basis</li> </ul>

### INVESTMENTS



## 4.6 7, Rideau Gate



### 4.6.1 Contexte

Le 7, Rideau Gate se situe entre le 24, promenade Sussex et Rideau Hall. Le bâtiment a été désigné édifice fédéral du patrimoine « reconnu » par le BEEFP. Le terrain s'étend sur un peu plus de 0,2 hectare (0,49 acre) et le bâtiment principal couvre une superficie d'environ 797,6 m<sup>2</sup> (8 566 pi<sup>2</sup>).

En raison des rénovations qui se poursuivent dans les appartements privés du gouverneur général à Rideau Hall, la résidence principale héberge actuellement la gouverneure générale désignée et sa famille jusqu'en décembre 2017. Quand elle retournera à Rideau Hall, le 7, Rideau Gate assumera sa vocation première de résidence des visiteurs officiels.

La résidence n'est pas ouverte au public.

#### 4.6.2 Historique



Conçue par l'architecte Alan Keefer, cette maison privée de 790 m<sup>2</sup> a été construite en 1862. Le gouvernement en a fait l'acquisition en 1966 pour y loger les dignitaires en visite officielle. Cette maison à l'architecture victorienne a été restaurée et rénovée en 1989 pour qu'elle retrouve ses caractéristiques historiques et pour moderniser les installations pour les invités.

Pendant les 70 premières années, la maison a conservé son style victorien. En 1947, les propriétaires l'ont modernisé en enlevant les vérandas et en remplaçant entièrement le décor victorien sombre de l'intérieur. Le dernier propriétaire a fait enlever la passerelle sur le toit, ajouter des volets à l'extérieur et construire un solarium du côté est et une aile nouvelle du côté ouest.

En 1988, la responsabilité de l'ensemble des résidences officielles dans la région de la capitale nationale a été confiée à la CCN qui a entièrement restauré et remeublé la maison avec l'aide du Fonds Canadiana qui reçoit des dons d'objets d'art et de meubles du patrimoine. Aujourd'hui, le caractère et l'esprit d'origine de cette vieille maison historique ont été recréés en bonne partie. Aussi, grâce à la générosité des anciens propriétaires, plusieurs objets patrimoniaux sont revenus au 7, Rideau Gate. La maison a été décorée et meublée pour que les visiteurs y vivent une expérience typiquement canadienne.

La résidence n'est pas ouverte au public.

#### 4.6.3 État actuel

La résidence principale a un IEI de 0,08 (note RBIF = MOYEN) et est considérée comme un actif hautement prioritaire avec une note IPA de 55. Vu son état actuel, le travail consiste en un entretien régulier et constant.

7, RIDEAU GATE	Année const.	Superf. (m <sup>2</sup> )	ED (000 \$)	VRC (000 \$)	IEI (ED/VRC)	IPA
<b>Résidence principale</b>	1862	798	991	12 925	0.08	55

Table 18 : Résumé de l'état actuel du 7, Rideau Gate

La résidence principale nécessite un entretien régulier et constant. Il y aurait actuellement de nombreux problèmes à régler dans la résidence sur le plan de l'accessibilité universelle, l'enveloppe de bâtiment (fenêtres), l'alarme-incendie et les systèmes de chauffage.

Par exemple, les problèmes d'accessibilité universelle viennent de ce qu'un visiteur devrait franchir deux (2) marches à l'entrée principale, une marche pour l'accès au solarium, et qu'il est nécessaire d'emprunter des escaliers pour avoir accès aux 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages. De plus, la seule salle de toilette pour les visiteurs est située sous l'escalier principal, mais n'est pas d'accessibilité universelle. Pour satisfaire les exigences imposées aux installations qui peuvent accueillir des visiteurs, l'entre principale devrait faire l'objet de modifications, et la salle de toilette devrait être accessible par un passage dégagé d'au moins 920 mm de largeur.

Comme le 7, Rideau Gate sert principalement à accueillir pour une nuitée des dignitaires de passage, il faudrait envisager l'aménagement d'une chambre à coucher accessible au rez-de-chaussée et un accès sans obstacle au deuxième niveau.

Le 7, Rideau Gate est doté des systèmes de chauffage et de climatisation adéquats et conformes à la Directive sur la santé et la sécurité au travail des employés de la fonction publique. L'actif n'était pas doté d'un système de climatisation central, il y avait des climatiseurs pour fenêtres dans chaque pièce qui servent l'été, ce qui était coûteux et perturbateur. L'actif a récemment fait l'objet d'une mise à niveau avec l'installation d'un système de climatisation central. L'âge et l'état de la chaudière à eau chaude et de ses accessoires donne à penser que ces systèmes devraient être mis à niveau. Au cours des dernières années, le système de plomberie a connu de nombreuses défaillances. Les réparations et les mises à niveau sont compliquées en raison de la présence d'amiante dans certains revêtements intérieurs.

En général, l'actif n'est pas occupé en permanence. Entre les séjours par des dignitaires de passage, il sert souvent au gouvernement qui y tient des lunchs, des dîners et des rencontres. Ceci ne laisse que peu d'occasions tout au long de l'année pour y effectuer des travaux et exige de négocier avec les partenaires fédéraux lorsqu'il s'agit d'importants travaux de réparation.

#### 4.6.4 Historique des investissements

Depuis 1988, des plans d'aménagement reposant sur des rapports d'état des actifs, tant pour l'actif que pour les terrains, ont été menés à bien et plusieurs améliorations ont été apportées.

Des projets comme le remplacement et la rénovation de la cuisine commerciale, l'installation de la climatisation et l'hydrofugation de la fondation ont été effectués dans la foulée de ce programme de rénovation. Suit une liste détaillée des travaux de réhabilitation entrepris depuis 2005 sur l'actif principal, les bâtiments connexes et les terrains.

Éléments de l'actif	Principaux projets de réhabilitation
Systèmes extérieurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hydrofugation de la fondation et drainage (mur nord-est)</li> <li>• Réparation du mortier du mur extérieur du solarium et réparation et remplacement des escaliers</li> <li>• Remplacement de la rampe de toit</li> </ul>
Systèmes mécaniques et électriques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mises à niveau CVC</li> <li>• Mises à niveau des systèmes de chauffe-eau</li> <li>• Installation d'un système central de climatisation</li> </ul>
Architecture intérieure	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rénovation de la cuisine (nouveau revêtement de sol, nouvelle cuisinière au gaz, mise à niveau de la ventilation, nouveaux comptoirs, rafraîchissement de la peinture)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Remplacement des deux portes extérieures du solarium</li> <li>• Installation d'armoires en acier inoxydable</li> <li>• Mise à niveau de l'espace d'entreposage au sous-sol</li> </ul>
Bâtiments connexes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sans objet</li> </ul>
Infrastructure et terrains	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise à niveau de l'aménagement paysager (réhabilitation du patio principal)</li> </ul>

**Table 19 : Projets de construction réalisés au 7, Rideau Gate**

Suit l'historique des dépenses des 10 dernières années sur l'ensemble du site, y compris les dépendances, les terrains et l'infrastructure.

Exercice financier	Fonctionnement et entretien (\$)	Immobilisations (\$)	TOTAL (\$)
<b>2006-2007</b>	94 954	458 633	553 587
<b>2007-2008</b>	55 099	39 145	94 244
<b>2008-2009</b>	69 248	140 127	209 375
<b>2009-2010</b>	61 558	93 554	155 112
<b>2010-2011</b>	55 258	-	55 258
<b>2011-2012</b>	58 386	-	58 386
<b>2012-2013</b>	93 786	89 063	182 849
<b>2013-2014</b>	91 130	122 770	213 900
<b>2014-2015</b>	66 813	500 110	566 923
<b>2015-2016</b>	52 498	18 565	71 063
<b>TOTAL (\$)</b>	<b>698 730</b>	<b>1 461 967</b>	<b>2 160 697</b>

**Table 20 : Historique des dépenses au 7, Rideau Gate**

#### 4.6.5 Investissements proposés en entretien différé

Les investissements proposés dans l'actif pour les 10 prochaines années sont regroupés en fonction du type d'actif. Généralement, il est proposé de mettre à profit les fonds en immobilisation et les fonds F et E pour améliorer les actifs qui sont dans un état moyen à faible.

Les projets en immobilisations et F et E comprennent :

- études et mises à niveau de l'AU;
- remplacement des fenêtres patrimoniales;
- remplacement des surfaces recouvertes de moquettes;
- remplacement de la chaudière à eau chaude et des pompes;
- remplacement du chauffe-eau domestique;
- remplacement du système d'alarme-incendie;

- réparation des systèmes de réchauffage du toit;
- mises à niveau du système d'éclairage et d'alarme-incendie.

Le tableau qui suit résume les investissements prévus.

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>Budget total</b>	<b>224</b>	<b>0</b>	<b>527</b>	<b>0</b>	<b>74</b>	<b>63</b>	<b>0</b>	<b>90</b>	<b>13</b>	<b>360</b>
Architecture	9	0	505	0	35	0	0	0	0	0
Mécanique	66	0	0	0	39	0	0	90	13	351
Électrique	37	0	22	0	0	63	0	0	0	9
Études de génie	111	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Table 21 : Financement prévu en immobilisations et F et E pour le 7, Rideau Gate

#### 4.6.6 Résumé

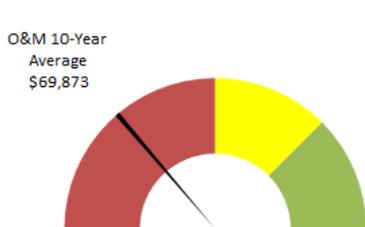
Le tableau de bord qui suit souligne l'écart de rendement entre les principes de gestion de la CCN et l'état actuel de la résidence principale. On prend aussi connaissance du déficit d'entretien différé et de l'historique des investissements uniquement pour la résidence principale.

Commission de la capitale nationale  
 Direction des résidences officielles  
 Rapport sur l'état des actifs du portefeuille

7 RIDEAU GATE - MAIN BUILDING			
YEAR BUILT :	1862	FCI : 0.08 (FAIR CONDITION)	DEFERRED MAINTENANCE: \$ 0.99 M
AREA (m <sup>2</sup> ) :	798	API : 55 (MEDIUM PRIORITY)	CRV : \$ 12.93 M

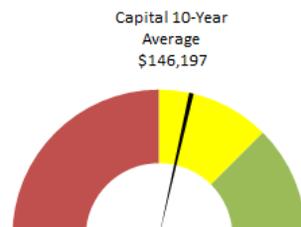
MANAGEMENT PRINCIPLES	CURRENT STATUS	NEXT STEPS
<b>Planning</b>		
Does the residence have a Life Cycle Management Plan in place? Emergency Response Plan? O&M and Capital Plan?	 <ul style="list-style-type: none"> <li>- No Life Cycle Management in place</li> <li>- Emergency Response Plan in place</li> <li>- Capital planning done on 5-year cycles and O&amp;M planning on yearly cycle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Create Life Cycle Management Plan</li> <li>- Integrate Capital and O&amp;M planning into Life Cycle Management Plan</li> </ul>
<b>Heritage Preservation</b>		
Are FHBCRO defined heritage characteristics maintained?	 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Heritage characteristics maintained</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- None</li> </ul>
<b>Building Systems</b>		
Are mechanical and electrical systems modernized and upgraded to current standards?	 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Centralized air conditioning installed in 2014</li> <li>- Hot water boilers nearing end of life</li> <li>- Electrical and plumbing systems dated</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Electrical modernization and piping replacement during major renovations</li> <li>- Replacement of hot water boilers</li> </ul>
<b>Universally Accessible</b>		
All grounds and residences shall be universally accessible?	 <ul style="list-style-type: none"> <li>- UA issues include front entrance, sunroom, ground washroom, and stairs to upper levels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- UA study</li> </ul>
<b>Operational</b>		
Is the building operational and available at all times?	 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Building is operational</li> <li>- Building is made available during negotiated periods</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Continue working during periods of access</li> </ul>
<b>Fire Protection</b>		
Does the building have fire detection and suppression systems?	 <ul style="list-style-type: none"> <li>- No fire suppression system</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Implement design for new fire suppression system</li> </ul>
<b>Business Continuity</b>		
Is the residence equipped with backup systems to permit operation during infrastructure outage?	 <ul style="list-style-type: none"> <li>- No emergency backup system in place</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Investigation and report on options for providing emergency backup</li> </ul>
<b>Appropriately Furnished</b>		
Is the residence furnished and equipped at all times? Are contents inventoried, inspected, and maintained regularly?	 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Residence is furnished and contents managed by NCC Interior Design group</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Continue furnishing and maintaining contents on a regular basis</li> </ul>

## INVESTMENTS



**O&M Funding  
10-Year Average**

2% of CRV  
\$258,507



**Capital Funding  
10-Year Average**

2% of CRV  
\$258,507

## Résumé et prochaines étapes

---

La CCN n'est pas le seul organisme à se retrouver dans cette situation, d'autres instances provinciales et fédérales sont confrontées à des défis semblables en raison de leur sous-financement. Une compréhension éclairée de l'état véritable de nos actifs permet à la CCN de prendre des décisions stratégiques concernant son portefeuille immobilier. Il s'agit entre autres d'investir dans les immeubles hautement prioritaires, de permettre à la DRO d'aligner son portefeuille sur sa mission principale ou celle des occupants, de réévaluer certains bâtiments connexes pour harmoniser le tout avec ses plans à long terme.

La CCN, avec 26 M\$ de son budget annuel de fonctionnement affecté à l'entretien des actifs, et 23 M\$ en crédits parlementaires allant aux dépenses en immobilisations, son budget annuel est nettement insuffisant. De plus, à cause de l'âge, de l'état et de l'importance patrimoniale des résidences officielles, les investissements nécessaires pour ces actifs représentent une partie disproportionnée des fonds déjà limités dont elle dispose.

À défaut d'un financement viable, le déficit d'entretien différé ne fera que continuer de croître, et de plus en plus d'actifs se retrouveront dans un état semblable à celui du 24, promenade Sussex. Tel que démontré dans le graphique ci-bas, même avec une injection ponctuelle (83M\$ jumelé au financement actuel (~1% VRC = 6 M\$/annuellement)), le REI se détériora à « critique » dans 10 ans. Une injection ponctuelle de 83 M\$ jumelée à un financement continu (~2% VRC = 12 M\$/annuellement), le REI peut être maintenu entre « passable » et « bon ». En d'autres mots, une augmentation des capitaux d'investissements de 12,3 M\$ fournirait une source de fonds durable qui pourrait être utilisé pour conserver le patrimoine bâti d'intérêt national sous la gestion de la CCN.

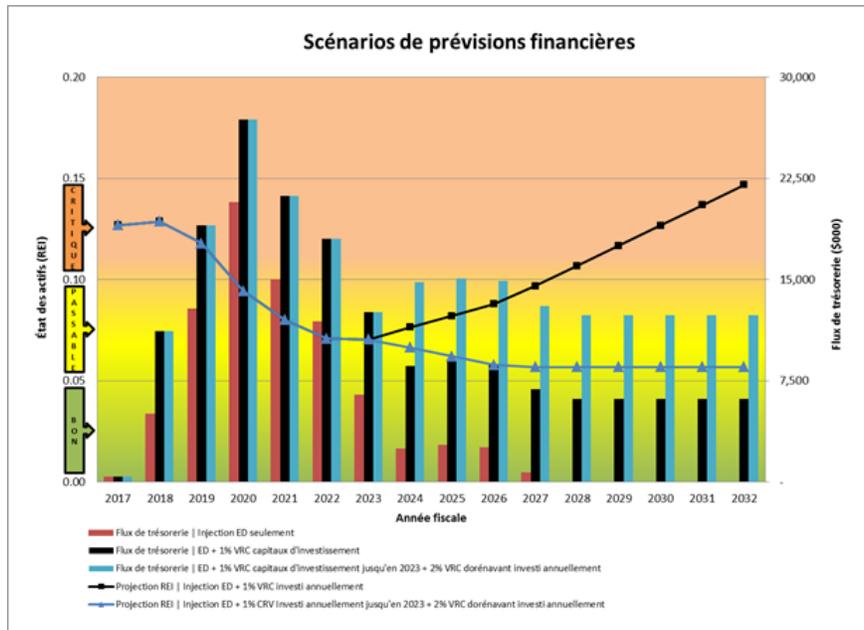


Figure 8: Scénarios de prévisions avec augmentation du financement

Par contre, une injection de fonds n'est en soit pas le seul besoin. Un financement durable (une injection ponctuelle de fonds jumelée une augmentation du financement annuel en matière de capitaux d'investissements) constitue un autre facteur clé, tout comme le démontre la figure suivante.

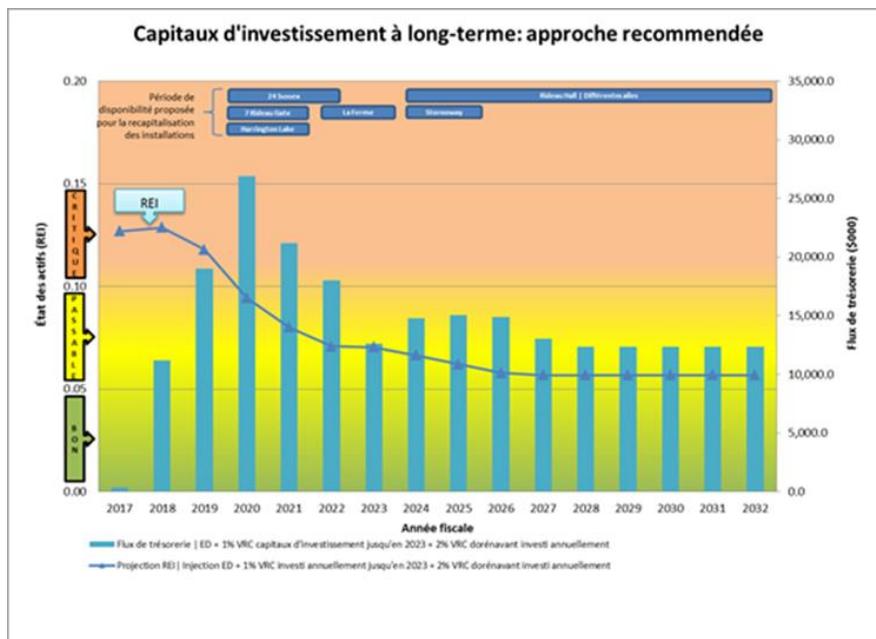


Figure 9: Plan capital à long terme suivant la recommandation

Sans une source de financement viable et un accès aux résidences permettant d'effectuer des réparations, des travaux d'entretien et des immobilisations d'amélioration des actifs, la CCN sera incapable de s'acquitter de son mandat en ce qui a trait aux résidences officielles. L'approche recommandée par la CCN : un plan d'investissements en capitaux à long-terme, publiée annuellement et identifiant le moment et la durée des projets de rénovation des résidences officielles serait ouverte et transparente et maintiendrait la condition des actifs entre « passable » et « bon ».

La CCN travaillera avec la GRC sur une approche coordonnée. Le financement identifié dans ce document n'est limité qu'au mandat de la CCN et n'inclue donc pas le financement requis par la GRC pour remplir son mandat lié à la sécurité des occupants.

Les prochaines étapes comprennent l'élaboration d'un cadre de gestion des RO (en consultation avec les parties intéressées) qui comporterait une révision des principes actuels de gestion, une stratégie en matière de RO comprenant l'identification des sources de financement, une approche davantage axées sur la gouvernance et la surveillance, des niveaux de service bien établis, des indicateurs de rendement mesurables, des plans éclairés d'investissement à long terme et des plans concrets de gestion des actifs et, enfin, une liste des projets et programmes jugés prioritaires.

## Annexe A – Principes de gestion des résidences officielle

- Toutes les résidences sont divisées en deux parties : les aires publiques et les aires privées (qui ont chacune leurs lignes directrices en matière de décor et de dépenses)
- Tous les terrains sont divisés en zones paysagères distinctes (pour lesquelles il y a des lignes directrices en matière d'utilisation, d'entretien et d'intervention)
- Le décor des aires publiques doit être maintenu pour une génération avant qu'une nouvelle décoration des lieux puisse se produire.
- Les caractéristiques patrimoniales des résidences, définies par le Bureau d'examen des édifices fédéraux du patrimoine (BEEFP), doivent être préservées.
- Il existe, pour chacune des résidences, un plan qui couvre les stratégies privilégiées en matière d'aménagement des bâtiments, des terrains et des infrastructures.
- Il existe, pour chacune des résidences, un plan du cycle de vie.
- Il existe, pour chacune des résidences, un plan d'intervention en cas d'urgence.
- Toutes les résidences doivent être opérationnelles en tout temps (à moins d'arrangements particuliers).
- Toutes les résidences et tous les terrains doivent être universellement accessibles (lignes directrices sur l'accès par l'entrée principale et à l'étage réservé aux invités).
- Toutes les installations techniques des bâtiments doivent être aménagées aux normes actuelles.
- Toutes les résidences doivent être équipées de systèmes d'alarme et d'extinction des incendies (permettant l'évacuation des occupants et la protection des biens).
- Toutes les résidences doivent être équipées de systèmes de secours capable de prendre le relais en cas de panne des systèmes principaux (p. ex : sources d'alimentation en énergie de secours capables de répondre aux besoins en matière de santé, de sécurité et de fonctionnement en cas de panne de courant).
- Toutes les résidences doivent être équipées et meublées en tout temps.
- Le contenu de toutes les résidences doivent être inventorié, inspecté et entretenu régulièrement.
- Bien que des mesures doivent être prises dans toutes les résidences pour protéger les collections et ameublement patrimoniaux, on ne peut pas les assujettir aux normes applicables aux musées.
- Les résidences doivent être gérées selon des pratiques respectueuses de l'environnement.

***Source: Les résidences officielles dans la région de la capitale nationale, Programme de la gestion du cycle de vie 1999-2009***

**Annexe B – Rapports sur l'état des actifs**

*Retiré pour des raisons de sécurité*

# Annexe C – Valeurs de remplacement courantes

Le CRV a été calculé en fonction d'un certain nombre de facteurs, dont la superficie du bâtiment, la catégorie de bâtiment, l'opinion des tiers au sujet des coûts probables ou les coûts réels du projet de certains édifices fédéraux et provinciaux choisis au cours des cinq dernières années.

## OFFICIAL RESIDENCES CURRENT REPLACEMENT VALUE / FACILITY CONDITION INDEX

DRP Structure Number	NCC ASSET #	DRP Property Number	Structure name English	Structure name French	Construction Year	Age	Floor Area R <sup>2</sup>	Floor Area m <sup>2</sup>	NCRS (SNC/NCJ, LOM including 25%) "A"	S/m <sup>2</sup>	Total "Good Condition" "B"	CURRENT REPLACEMENT VALUE (CRV) Coût de remplacement actuel (CRA)		Facility Condition Index DM/CRV	Asset Condition ORJ evaluation	Source of Estimate	
												S/m <sup>2</sup> (ORJA estimate)	Recommended CRV				
DRP Structure Number	NCC ASSET #	DRP Property Number	Structure name English	Structure name French	Construction Year	Age	Floor Area R <sup>2</sup>	Floor Area m <sup>2</sup>	S/m <sup>2</sup> (SNC/NCJ, LOM including 25%) "A"	S/m <sup>2</sup>	Total "Good Condition" "B"	S/m <sup>2</sup> (Estimation des RO)	Recommended CRV	Facility Condition Index DM/CRV	Asset Condition ORJ evaluation	Source of Estimate	
144263	54450	2089	Main Residence	Residence principale	1987	150	14,791	1,367	-	46,969,000	36,452,000	21,000	50,969,000	0.84	Critical	DMC   Nov. 2016 Advice to Ministers	
144264	54069	2089	Caretaker's House	Maison du gardien	1987	150	3,273	304	-	2,000,000	2,000,000	20,000	6,064,000	0.33	Critical	DMC   Nov. 2016 Advice to Ministers	
144265	54070	2089	Pond Building	Edifice de la piscine	1975	42	3,497	325	-	5,380,000	5,380,000	23,000	7,472,000	0.72	Critical	DMC   Nov. 2016 Advice to Ministers	
<b>HARBORINGTON LAKE - LAC MOUSSEAU</b>																	
142511	54028	4279	Garage & Shop	Garage et atelier	1925	92	829	77	1,168,476	2,700	207,500	2,700	23,917,008	0.25	Critical	DMC   S. Robertson Project	
142512	54029	4282	Main Cottage	Chalet principal	1925	71	638	71	31,078	15,000	11,596,000	20,000	15,424,000	0.75	Critical	DMC   S. Robertson Project	
142513	54030	4283	Upper Guest Cottage	Chalet invité	1925	65	519	48	38,741	8,000	686,000	10,800	1,144,000	0.34	Critical	DMC   S. Robertson Project	
142514	54031	2090	Lower Guest Cottage	Chalet invité	1925	65	815	85	350,461	8,000	686,000	10,800	916,000	0.36	Critical	DMC   S. Robertson Project	
142515	54032	2090	Upper Guest Cottage	Chalet invité	1925	65	815	85	350,461	8,000	686,000	10,800	916,000	0.36	Critical	DMC   S. Robertson Project	
142516	54033	2090	Lower Guest Cottage	Chalet invité	1925	65	815	85	350,461	8,000	686,000	10,800	916,000	0.36	Critical	DMC   S. Robertson Project	
142517	54034	4279	Caretaker's House	Maison du gardien	1920	97	2,739	259	2,739	2,700	1,900,000	19,800	1,900,000	1.00	Critical	DMC   S. Robertson Project	
142518	54035	4279	Official Car Garage	Garage officiel	1980	37	410	38	40,626	5,400	205,740	5,400	205,740	0.24	Poor	DMC   S. Robertson Project	
142519	54036	4279	Horse & Cattle Barn	Écurie et étable	1900	117	1,002	177	236,496	8,000	1,414,400	8,000	1,414,400	0.16	Poor	DMC   S. Robertson Project	
142520	54037	4279	Dairy House	Laiterie	1900	34	364	34	28,741	2,700	51,250	2,700	51,250	0.38	Critical	DMC   S. Robertson Project	
142521	54038	2090	Pump Shed	Abri de la pompe	1970	47	327	30	24,000	1,000	36,400	2,700	80,980	0.37	Critical	DMC   S. Robertson Project	
<b>THE FARM - KINGSMERE</b>																	
144262	54106	2077	Main Residence	Residence principale	1926	126	7,799	724	1,107,661	8,000	16,200	8,000	8,819,756	0.91	Poor	DMC   S. Robertson Project	
144263	54107	2077	Wood Shed	Abri pour le bois de chauffage	1926	126	4,269	395	78,365	2,700	67,500	5,400	154,000	0.58	Critical	DMC   S. Robertson Project	
144264	54108	2077	Generators Shed	Hangar du groupe électrogène	1926	126	18,301	1,700	18,301	2,700	4,500	5,400	81,000	0.23	Poor	DMC   S. Robertson Project	
144265	54109	2077	Stables	Écurie	1926	126	8,811	811	30,075	2,400	4,500	5,400	81,000	0.17	Poor	DMC   S. Robertson Project	
144266	54110	2077	Recreational Building	Bâtiment récréatif	1926	126	710	66	120,025	5,400	396,400	8,000	528,000	0.23	Poor	DMC   S. Robertson Project	
144267	371139	2077	Garage	Garage	2005	12	511	48	-	1,000	47,500	5,400	256,000	0.19	Poor	DMC   S. Robertson Project	
144268	354652	2077	Irrigation System Pump House	Abri de la pompe d'irrigation	2005	12	108	10	4,199	5,400	5,400	5,000	5,000	0.05	Good	DMC   S. Robertson Project	
<b>STORNOWAY</b>																	
142049	54102	2088	Main Residence	Residence principale	1913	104	10,857	947	944,668	10,800	10,113,978	15,200	15,198,340	0.87	Good	DMC   S. Robertson Project	
142050	54103	2088	Garage	Garage	1914	103	5,427	579	78,028	10,800	5,425,120	5,000	14,238,150	0.35	Poor	DMC   S. Robertson Project	
142051	54104	2088	Garage	Garage	1914	103	1,030	101	122,140	5,400	548,658	5,000	810,150	0.15	Poor	DMC   S. Robertson Project	
142052	54105	2088	Garage	Garage	1914	103	1,030	101	122,140	5,400	548,658	5,000	810,150	0.15	Poor	DMC   S. Robertson Project	
142053	54106	2088	Garage	Garage	1914	103	1,030	101	122,140	5,400	548,658	5,000	810,150	0.15	Poor	DMC   S. Robertson Project	
142054	54107	2088	Garage	Garage	1914	103	1,030	101	122,140	5,400	548,658	5,000	810,150	0.15	Poor	DMC   S. Robertson Project	
142055	54108	2088	Garage	Garage	1914	103	1,030	101	122,140	5,400	548,658	5,000	810,150	0.15	Poor	DMC   S. Robertson Project	
142056	54109	2088	Garage	Garage	1914	103	1,030	101	122,140	5,400	548,658	5,000	810,150	0.15	Poor	DMC   S. Robertson Project	
142057	54110	2088	Garage	Garage	1914	103	1,030	101	122,140	5,400	548,658	5,000	810,150	0.15	Poor	DMC   S. Robertson Project	
142058	54111	2088	Garage	Garage	1914	103	1,030	101	122,140	5,400	548,658	5,000	810,150	0.15	Poor	DMC   S. Robertson Project	
142059	54112	2088	Garage	Garage	1914	103	1,030	101	122,140	5,400	548,658	5,000	810,150	0.15	Poor	DMC   S. Robertson Project	
142060	54113	2088	Garage	Garage	1914	103	1,030	101	122,140	5,400	548,658	5,000	810,150	0.15	Poor	DMC   S. Robertson Project	
142061	54114	2088	Garage	Garage	1914	103	1,030	101	122,140	5,400	548,658	5,000	810,150	0.15	Poor	DMC   S. Robertson Project	
142062	54115	2088	Garage	Garage	1914	103	1,030	101	122,140	5,400	548,658	5,000	810,150	0.15	Poor	DMC   S. Robertson Project	
142063	54116	2088	Garage	Garage	1914	103	1,030	101	122,140	5,400	548,658	5,000	810,150	0.15	Poor	DMC   S. Robertson Project	
142064	54117	2088	Garage	Garage	1914	103	1,030	101	122,140	5,400	548,658	5,000	810,150	0.15	Poor	DMC   S. Robertson Project	
142065	54118	2088	Garage	Garage	1914	103	1,030	101	122,140	5,400	548,658	5,000	810,150	0.15	Poor	DMC   S. Robertson Project	
142066	54119	2088	Garage	Garage	1914	103	1,030	101	122,140	5,400	548,658	5,000	810,150	0.15	Poor	DMC   S. Robertson Project	
142067	54120	2088	Garage	Garage	1914	103	1,030	101	122,140	5,400	548,658	5,000	810,150	0.15	Poor	DMC   S. Robertson Project	
142068	54121	2088	Garage	Garage	1914	103	1,030	101	122,140	5,400	548,658	5,000	810,150	0.15	Poor	DMC   S. Robertson Project	
142069	54122	2088	Garage	Garage	1914	103	1,030	101	122,140	5,400	548,658	5,000	810,150	0.15	Poor	DMC   S. Robertson Project	
142070	54123	2088	Garage	Garage	1914	103	1,030	101	122,140	5,400	548,658	5,000	810,150	0.15	Poor	DMC   S. Robertson Project	
142071	54124	2088	Garage	Garage	1914	103	1,030	101	122,140	5,400	548,658	5,000	810,150	0.15	Poor	DMC   S. Robertson Project	
142072	54125	2088	Garage	Garage	1914	103	1,030	101	122,140	5,400	548,658	5,000	810,150	0.15	Poor	DMC   S. Robertson Project	
142073	54126	2088	Garage	Garage	1914	103	1,030	101	122,140	5,400	548,658	5,000	810,150	0.15	Poor	DMC   S. Robertson Project	
142074	54127	2088	Garage	Garage	1914	103	1,030	101	122,140	5,400	548,658	5,000	810,150	0.15	Poor	DMC   S. Robertson Project	
142075	54128	2088	Garage	Garage	1914	103	1,030	101	122,140	5,400	548,658	5,000	810,150	0.15	Poor	DMC   S. Robertson Project	
142076	54129	2088	Garage	Garage	1914	103	1,030	101	122,140	5,400	548,658	5,000	810,150	0.15	Poor	DMC   S. Robertson Project	
142077	54130	2088	Garage	Garage	1914	103	1,030	101	122,140	5,400	548,658	5,000	810,150	0.15	Poor	DMC   S. Robertson Project	
142078	54131	2088	Garage	Garage	1914	103	1,030	101	122,140	5,400	548,658	5,000	810,150	0.15	Poor	DMC   S. Robertson Project	
142079	54132	2088	Garage	Garage	1914	103	1,030	101	122,140	5,400	548,658	5,000	810,150	0.15	Poor	DMC   S. Robertson Project	
142080	54133	2088	Garage	Garage	1914	103	1,030	101	122,140	5,400	548,658	5,000	810,150	0.15	Poor	DMC   S. Robertson Project	
142081	54134	2088	Garage	Garage	1914	103	1,030	101	122,140	5,400	548,658	5,000	810,150	0.15	Poor	DMC   S. Robertson Project	
142082	54135	2088	Garage	Garage	1914	103	1,030	101	122,140	5,400	548,658	5,000	810,150	0.15	Poor	DMC   S. Robertson Project	
142083	54136	2088	Garage	Garage	1914	103	1,030	101	122,140	5,400	548,658	5,000	810,150	0.15	Poor	DMC   S. Robertson Project	
142084	54137	2088	Garage	Garage	1914	103	1,030	101	122,140	5,400	548,658	5,000	810,150	0.15	Poor	DMC   S. Robertson Project	
142085	54138	2088	Garage	Garage	1914	103	1,030	101	122,140	5,400	548,658	5,000	810,150	0.15	Poor	DMC   S. Robertson Project	
142086	54139	2088	Garage	Garage	1914	103	1,030	101	122,140	5,400	548,658	5,000	810,150	0.15	Poor	DMC   S. Robertson Project	
142087	54140	2088	Garage	Garage	1914	103	1,030	101	122,140	5,400	548,658	5,000	810,150	0.15	Poor	DMC   S. Robertson Project	
142088	54141	2088	Garage	Garage	1914	103	1,030	101	122,140	5,400	548,658	5,000	810,150	0.15	Poor	DMC   S. Robertson Project	
142																	

**Annexe D – Plan de situation de Rideau Hall**

*Retiré pour des raisons de sécurité*

**Annexe E – Plan de situation du 24, promenade Sussex**

*Retiré pour des raisons de sécurité*

**Annexe F – Plan de situation du lac Mousseau**

*Retiré pour des raisons de sécurité*