



**Waterfront Toronto  
rapport annuel 2006/07**



**WATERFRONT**Toronto





# table des matières

Message du président-directeur général et du président du conseil	2
Progrès et réalisations	4
Partenaires	11
Toronto Transit Commission	12
Société immobilière de l'Ontario	14
Toronto Community Housing Corporation	16
Office de la protection de la nature de Toronto et de la région	18
Toronto Economic Development Corporation	22
Harbourfront Centre	24
Administration portuaire de Toronto	26
Faits saillants financiers	28
États financiers : table des matières	30
Rapport des vérificateurs	31
États financiers	32
Conseil d'administration	51
Comités du conseil d'administration	51
Équipe de direction	51

# message du président-directeur général et du président du conseil

Au cours de l'exercice, Waterfront Toronto (la « Société ») a poursuivi l'avancement de nombreux projets clés de revitalisation du secteur riverain, dont les travaux de construction d'une berme, d'infrastructures et du parc Don River dans le secteur des West Don Lands, la mise en œuvre du plan général du secteur riverain central et l'acquisition de terrains stratégiques pour soutenir des projets du domaine public et d'aménagement d'infrastructures. La Société s'apprête aussi à commencer la construction résidentielle dans le secteur des West Don Lands. Les travaux sont amorcés pour le premier développement commercial dans le secteur d'East Bayfront, l'édifice First Waterfront Place de TEDCO, qui accueillera le siège social torontois de Corus Entertainment. La Société a investi 12,5 millions de dollars dans ce projet pour s'assurer qu'il respecte des normes élevées en matière de durabilité.

Nombre de changements importants sont aussi survenus au sein de la Société. En mai, la Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto (SRSRT) a choisi Waterfront Toronto pour nouveau nom, et lancé une nouvelle marque pour la revitalisation du secteur riverain. Comme la Société passe de l'étape de la planification à celle de la construction, l'objectif de sa nouvelle marque consiste à mettre en œuvre une vision plus large pour ce qui est de la revitalisation du secteur riverain en présentant une image harmonieuse de l'avenir, là où « la ville embrasse le lac ». Nous croyons que la nouvelle marque de Waterfront Toronto communiquera clairement l'importance clé de la revitalisation pour le bien-être de la ville, reflètera les valeurs fondamentales de Waterfront Toronto (espaces et parcs publics de qualité, développement durable, création de nouvelles collectivités et développement économique), et unira nos projets relatifs au secteur riverain à ceux de nos nombreux partenaires afin que tous les projets liés au secteur riverain aient des objectifs et un dénominateur communs.

L'objectif général qui sous-tend le mandat de Waterfront Toronto consiste à positionner le secteur riverain revitalisé de Toronto comme un nouvel actif économique essentiel pour la ville, la province et le pays; à obtenir un plus grand appui du public en faveur de la revitalisation du secteur riverain; à éveiller l'intérêt des investisseurs à l'égard du secteur riverain, notamment de secteurs clés de l'emploi et du tourisme, et à soutenir les activités de commercialisation des nouveaux quartiers riverains ciblant les futurs résidents.

L'excellence en matière de design est l'un des principaux moteurs de la revitalisation du secteur riverain. Waterfront Toronto embauche les meilleurs architectes, concepteurs d'urbanisme, planificateurs et architectes paysagistes pour travailler aux projets de revitalisation du secteur riverain. Notre engagement à l'égard d'un design de haute qualité a récemment été souligné par la Cité de Toronto. En 2007, quatre de nos projets ont remporté un prix de design urbain (dans le cadre des « 2007 Urban Design Awards »), soit le plan général du secteur riverain central, le projet de revitalisation de la rive du Harbourfront, l'événement Quay to the City et l'estuaire des Port Lands, projet qui a gagné le concours de design relatif au secteur des Lower Don Lands.

Les partenaires gouvernementaux de Waterfront Toronto ont continué de fournir un appui politique et financier essentiel à la revitalisation du secteur riverain. La Société et les trois ordres de gouvernement ont perfectionné et mis à jour le plan de financement à long terme du secteur riverain, lequel établit les échéanciers et les résultats attendus des principaux projets. Le conseil d'administration de Waterfront Toronto a établi comme objectifs stratégiques la supervision du plan de financement et le respect des livrables.

Nous continuons de collaborer avec les ordres de gouvernement pour que soit respecté l'engagement politique de fournir à Waterfront Toronto les outils opérationnels et de développement requis pour lui permettre de s'acquitter de son mandat de façon responsable et d'obtenir un financement public initial pour le projet. Ces pouvoirs incluent la capacité de créer des filiales, de recueillir les produits

d'exploitation et d'emprunter et de constituer des hypothèques sur des biens. En outre, en juillet, toujours à des fins d'efficacité, le conseil municipal a donné son aval au transfert de la propriété de terrains riverains municipaux dans le secteur riverain central de Toronto Economic Development Corporation (TEDCO) à la Cité de Toronto. Ainsi, Waterfront pourra présenter une approche rationalisée et plus ciblée pour la préparation de ces terrains en vue de leur aménagement.

Cette année, le conseil d'administration de Waterfront Toronto a aussi amorcé une vérification de l'optimisation des ressources et un examen organisationnel. Au fur et à mesure que les travaux de revitalisation progressent et que la Société prend de l'expansion, le conseil d'administration voulait faire en sorte que le mandat de la Société continue d'être mis en œuvre de façon aussi efficace et efficiente que possible. Le rapport de vérification a révélé que Waterfront Toronto optimise les ressources disponibles. Le rapport a proposé de nombreuses recommandations utiles visant tant la Société, pour l'amélioration continue de son rendement, que ses partenaires gouvernementaux, en ce qui a trait à l'amélioration de leurs liens et partenariats avec Waterfront Toronto. Waterfront Toronto établit des mesures du rendement de la Société dont se serviront la direction et le conseil d'administration pour faire le suivi des améliorations.

Au cours de l'exercice, Waterfront Toronto a elle-même pris de l'expansion. Elle a embauché du personnel supplémentaire pour ses services de la construction et du développement, et regroupé à l'interne la plupart des autres fonctions auparavant confiées à des gestionnaires de programmes externes, ce qui a permis de réduire considérablement le recours à des experts-conseils. Nous tenons à souligner l'apport de la direction et du personnel de Waterfront Toronto et à les remercier de leur engagement et de leur travail soutenus.

Enfin, Waterfront Toronto collabore avec nombre d'autres organismes et intervenants dans le cadre de l'exécution de ses travaux. Nous tenons à saluer nos nombreux partenaires. L'envergure et la complexité du projet de revitalisation du secteur riverain font de ces partenariats un élément essentiel à sa réussite.



Mark Wilson, président du conseil



John W. Campbell, président-directeur général



# progrès et réalisations

## domaine public

### Promenade du secteur riverain central

Les travaux de mise en œuvre du projet gagnant du concours international de design pour le secteur riverain central, une promenade riveraine continue de 5 kilomètres s'étendant de la rue Bathurst (y compris Éireann Quay) jusqu'à la rue Parliament. Le projet, dont les travaux de construction s'échelonnent sur les quatre prochaines années, comprend une promenade riveraine et la revitalisation de Queens Quay, qui fait l'objet d'une évaluation environnementale devant être terminée en 2008. La première partie des travaux de construction consiste en une promenade de bois de quelque 700 mètres carrés au dessus de la rampe de mise à l'eau Spadina. Ce projet reliera le Music Garden et le parc HtO, récemment aménagé. La construction sera terminée en juin 2008. En septembre 2007, le projet de design du secteur riverain central a remporté un prix « Toronto Urban Design Award ».

### Terrains sportifs des Port Lands

L'aménagement des terrains sportifs des Port Lands est maintenant terminé. Situé au sud de l'avenue Unwin, entre la rue Cherry et Regatta Road, le site inclut deux terrains sportifs de taille réglementaire et un aménagement paysager complexe. Un terrain de jeu pour enfants et des toilettes dotées d'installations de compostage seront construits à temps pour la saison de soccer 2008. Le plan stratégique de la Cité de Toronto pour les parcs et les installations de loisirs (intitulé « Our Common Ground ») souligne que les terrains sportifs sont une priorité, particulièrement dans le sud de la ville. L'aménagement de terrains s'inscrit dans le mandat de Waterfront Toronto qui consiste à accroître les possibilités de loisirs dans le secteur riverain.

### Parc linéaire riverain Mimico

Les travaux de construction sont en cours pour la première phase du parc linéaire riverain Mimico, qui s'étend de l'avenue Superior à l'est au croissant Norris à l'ouest. En plus de rendre accessible une partie du bord de l'eau qui ne l'était pas auparavant, le parc de 6,5 millions de dollars créera un lien (actuellement manquant) vers le sentier riverain, établira un enfoncement protégé avec une promenade de bois couvrant l'ensemble du parc Amos Waites, créera des dunes de sable et une plage de galets, et améliorera les habitats terrestres et aquatiques. La première phase sera ouverte au public dès l'été 2008.

## développement

### West Don Lands

La construction d'une berme de faible élévation de six hectares, qui fournira une protection contre les inondations pour les West Don Lands et le centre-ville, est actuellement en cours. Environ 200 000 mètres cubes de remblai serviront à construire la berme de 25 millions de dollars, soit l'équivalent du chargement de 10 000 camions à benne. Une fois la berme aménagée en 2008, le parc Don River sera construit par dessus. Le parc de 15 millions de dollars sera ouvert en 2009. Outre la berme, une protection contre les inondations est aussi fournie par l'élargissement du lit de la rivière afin qu'elle puisse accommoder un débit d'eau plus important. L'élargissement de



Secteur riverain central—Prix Urban Design Awards 2007 de Toronto



Terrains sportifs des Port Lands



Parc linéaire riverain Mimico



West Don Lands



West Don Lands

la rivière nécessite le prolongement du pont CN qui l'enjambe. Ces travaux, exécutés par l'Office de la protection de la nature de Toronto et de la région, et qui ont aussi compris des améliorations aux sentiers piétonniers et aux pistes cyclables, sont maintenant terminés.

En juin 2007, Waterfront Toronto a émis une demande de qualifications pour l'aménagement de 850 logements dans les West Don Lands. Waterfront Toronto a reçu 18 soumissions en réponse, et a sélectionné une liste restreinte de cinq équipes qu'elle a invitées à répondre à une demande de propositions qui sera émise plus tard en automne. Un partenaire de développement sera sélectionné au début de 2008. La Toronto Community Housing Corporation, partenaire du projet de logements à loyers abordables de Waterfront Toronto pour la phase un du développement, commencera bientôt la construction de 130 logements à loyers abordables.

### **East Bayfront**

Waterfront Toronto a investi 12,5 millions de dollars dans First Waterfront Place, un immeuble de bureaux de TEDCO. L'investissement de Waterfront Toronto servira à assurer que l'édifice respecte des normes de durabilité élevées, c'est-à-dire le niveau « or » de la certification LEED. Situé sur la rive est de la rampe de mise à l'eau de la rue Jarvis, l'immeuble sera le siège social torontois de Corus Entertainment. Ce projet s'inscrit dans la stratégie de Waterfront Toronto visant à faire d'East Bayfront une nouvelle zone d'emploi d'importance pour la ville. En accueillant un important locataire-clé, First Waterfront Place aidera à attirer une masse critique de personnes dans ce secteur et favorisera le développement d'installations comme des restaurants, des commerces de détail et des établissements de divertissement.

Pour rationaliser le développement d'East Bayfront, le Conseil municipal de Toronto a donné son aval au transfert du contrôle des terrains publics restants dans le secteur d'East Bayfront de TEDCO à la ville. Cela permettra à Waterfront Toronto de mettre en œuvre plus efficacement les travaux de développement d'East Bayfront, dont l'émission d'une demande de propositions à l'automne 2007 pour développer les terrains à l'est du site de First Waterfront Place.

### **Acquisition de terrains stratégiques**

Waterfront Toronto a acquis des propriétés dans les Lower Don Lands au sud de Queens Quay, immédiatement à l'est de la rampe de mise à l'eau de la rue Parliament. Ce site a été acheté pour soutenir la naturalisation de la rivière Don, la mise en œuvre du projet gagnant du Concours de projets novateurs des Lower Don Lands, et la livraison d'importants espaces publics et d'infrastructures publiques clés dans le secteur.



## **durabilité**

### **Système énergétique de quartier**

Les nouvelles collectivités riveraines seront servies par un système énergétique de quartier pour le chauffage et la climatisation. Cela signifie que les immeubles seront chauffés et climatisés par de l'eau chaude et froide acheminée par des tuyaux souterrains depuis une centrale électrique commune. Cela est plus efficace que les systèmes de chauffage et de climatisation traditionnels, et produit moins d'émissions. L'installation du système énergétique de quartier dans les West Don Lands commencera à l'automne 2007. Une centrale temporaire qui servira les premiers lotissements sera prête en 2009.

### **Accréditation LEED pour le personnel de Waterfront Toronto**

Waterfront Toronto vise à obtenir le niveau « or » de la certification LEED pour tous les lotissements riverains. Par conséquent, la Société tient à établir de solides relations avec l'industrie des lotissements écologiques, en particulier le Conseil du bâtiment durable du Canada, qui gère le programme LEED au Canada. À la lumière de cette priorité, le personnel des services de la planification et du design, de la construction et du développement de Waterfront Toronto a suivi une formation afin d'être reconnu en tant que professionnels accrédités du programme LEED. Les professionnels accrédités LEED ont démontré une compréhension approfondie des principes et des pratiques de construction et d'aménagement extérieur écologiques. Le personnel formé aide à faire en sorte que les attentes de la Société en matière de construction écologique sont bien comprises par les gestionnaires de projets de Waterfront Toronto, ce qui contribue à l'établissement de solides relations de travail avec nos partenaires de développement.

### **Transport en commun dans le secteur riverain**

Tant les West Don Lands qu'East Bayfront ont été conçus de façon à faciliter un accès pratique au transport en commun. De nouvelles lignes de transport en commun sont en cours d'élaboration et seront prêtes à temps pour servir les premiers logements et commerces qui y seront construits. Des évaluations environnementales du transport en commun sont en cours pour les deux quartiers. La construction de la ligne de transport des West Don Lands doit commencer en 2008 et sera terminée en 2009. Pour East Bayfront, la construction commencera en 2009 et se terminera en 2011.

### **Stratégie de restauration de l'habitat aquatique du secteur riverain de Toronto**

La stratégie de restauration de l'habitat aquatique du secteur riverain de Toronto (« Toronto Waterfront Aquatic Habitat Restoration Strategy ») est un projet établi conjointement par l'Office de la protection de la nature de Toronto et de la région, le ministère des Pêches et des Océans (MPO) et le ministère des Richesses naturelles (MRN), et soutenu par la Cité de Toronto et Waterfront Toronto. Le projet reconnaît officiellement le besoin de créer un secteur riverain plus accueillant et plus durable en adoptant une approche de planification intégrée pour accroître l'habitat aquatique. Il s'agit d'une approche proactive pour répondre aux besoins de réaménagement urbain tout en ciblant de façon stratégique l'amélioration globale de la faune et des ressources de l'habitat aquatique du secteur riverain de Toronto. La stratégie est en cours de mise en œuvre, et a récemment fait l'objet d'un prix d'excellence par le Conseil de la qualité du secteur public de l'Ontario.



Plan général de l'estuaire des Port Lands



Chenal de Keating



Restauration des berges de la rivière Don

# lower don lands concours de projets novateurs

En février, Waterfront Toronto a organisé un prestigieux concours international de design, le Concours de projets novateurs pour les Lower Don Lands, et a annoncé le projet gagnant en mai, soit « l'estuaire des Port Lands ». Il a été conçu par une équipe dirigée par Michael Van Valkenburgh and Associates (MVVA). Le concours s'est concentré sur la zone allant de la rampe de mise à l'eau de la rue Parliament à Don Roadway, et du corridor ferroviaire au sud jusqu'à la rue Commissioners. Cette zone est un lien critique entre les trois nouvelles collectivités riveraines, c'est-à-dire East Bayfront, West Don Lands et les Port Lands.

L'objectif du concours de design visait à élaborer un processus complet pour produire une vision d'ensemble pour l'intégration de ces divers projets de revitalisation du secteur riverain, et relever les défis complexes liés à l'infrastructure dans cette zone.

Le projet de l'équipe gagnante transforme les Lower Don Lands en un quartier écologique durable, une nouvelle destination où la ville, le lac et la rivière interagissent dans une relation dynamique et harmonieuse, un estuaire urbain. L'embouchure de la rivière Don est l'élément central du projet. En déplaçant l'embouchure de la rivière du chenal Keating vers le lac Ontario, le projet renforce la présence de la rivière dans la ville et fait de la rivière une caractéristique emblématique des Lower Don Lands.

En plus des parcs spacieux, de l'accès amélioré à la rivière et au lac, et d'un réseau de sentiers interreliés, le projet de l'équipe prévoit de nouveaux quartiers riverains qui auront de solides liens avec les collectivités actuelles et futures d'East Bayfront et des West Don Lands.

Le projet de MVVA aide aussi à guider et à cibler les travaux courants de naturalisation de l'embouchure de la rivière Don, de protection contre les inondations dans les Port Lands, et de planification du territoire pour les zones entre la rue Parliament et la rue Cherry et dans le nord des Port Lands, et prolongeant Queens Quay de la rue Parliament jusqu'à la rue Cherry.

Voici les quatre autres équipes internationales qui ont participé au concours et soumis d'excellents projets novateurs :

- Stoss, Boston; Brown + Storey Architects, Toronto; Zas Architects, Toronto
- Michael Van Valkenburgh and Associates, New York; Behnisch Architects, Los Angeles; Greenberg Consultants, Toronto; Great Eastern Ecology, New York
- Weiss/Manfredi, New York; du Toit Allsopp Hillier, Toronto
- Atelier Girot, Zurich; Office of Landscape Morphology, Paris; ReK Productions, Toronto

# responsabilité

## **vérification de l'optimisation des ressources et examen organisationnel**

Le conseil d'administration de Waterfront Toronto a amorcé une vérification de l'optimisation des ressources et un examen organisationnel conformément au cadre de responsabilisation de la Société. Comme Waterfront Toronto n'a été établie que relativement récemment, les constatations tirées de la vérification et de l'examen organisationnel sont utiles pour l'amélioration de la Société au fur et à mesure qu'elle évolue et qu'elle acquiert de l'expérience. Le conseil d'administration de Waterfront Toronto a supervisé les travaux effectués par une équipe de vérificateurs et de conseillers en gestion indépendants. Les domaines qui ont fait l'objet d'une évaluation dans le cadre de la vérification ont été le processus d'approvisionnement, le processus de rémunération des cadres et les méthodes et les pratiques globales de Waterfront Toronto en matière de gestion de projets. Les partenaires gouvernementaux ont été consultés tout au long du processus.

Dans l'ensemble, la vérification a révélé que Waterfront Toronto optimise les ressources disponibles. La vérification et l'examen organisationnel ont fourni des recommandations utiles pour améliorer le rendement de la Société au fur et à mesure qu'elle prend de l'expansion et que sa charge de travail augmente. Le rapport a également présenté des recommandations importantes à propos des liens entre la Société et ses partenaires gouvernementaux, et proposé des façons d'améliorer ce partenariat. Waterfront Toronto a élaboré un plan d'action qui tient compte de ces recommandations, dont plusieurs ont déjà été étudiées et mises en œuvre. Le comité de vérification du conseil d'administration est chargé de surveiller la mise en œuvre de ces recommandations. Le rapport complet de la vérification et de l'examen de l'organisation est affiché sur le site Web de Waterfront Toronto.

## **gestion du rendement d'entreprise**

La durabilité est un principe fondamental de la Société, et nous sommes déterminés à adopter des pratiques de développement de projets durable, tel qu'indiqué dans le cadre directeur en matière de durabilité. Afin d'atteindre cet objectif, la Société a travaillé à élaborer un plan de mise en œuvre de la gestion du rendement pour soutenir son cadre directeur en matière de durabilité.

Ce programme reliera les cinq principes fondamentaux de notre mandat, soit le développement durable, l'excellence en matière de design, l'accessibilité du public, la prospérité économique et la viabilité budgétaire, à des objectifs SMART (stratégique, mesurable, réalisable, réaliste, limité dans le temps) pour la Société, ses divisions commerciales et ses projets. Une fois ce projet terminé, Waterfront Toronto disposera d'un système de gestion axé sur le rendement exécutable et mis en œuvre au moyen de mesures du rendement et de cibles relatives à la durabilité. Cela permettra à la Société d'atteindre ses objectifs en matière de viabilité, et de mesurer ces derniers. Le programme sera élargi de façon à ce que tous les objectifs de la Société soient mesurés.

# partenaires

La revitalisation du secteur riverain de Toronto est le fruit d'un véritable effort collaboratif. De nombreux intervenants et sociétés prennent part à la transformation de notre secteur riverain pour en faire un bien public inestimable. Nous tenons à souligner l'apport de nos nombreux partenaires, des trois ordres de gouvernement et leurs organismes jusqu'aux membres de la collectivité, dont la passion et le dévouement à l'égard du secteur riverain fournissent un dynamisme et un appui soutenus à la Société. Des premiers jours de la planification jusqu'à la phase actuelle d'inauguration des travaux de construction, nous vous remercions de votre dévouement, de votre engagement et de votre passion à l'égard de la revitalisation du secteur riverain.

## partenaires gouvernementaux

La revitalisation du secteur riverain est possible grâce à l'engagement politique et financier des trois ordres de gouvernement. Waterfront Toronto et nos partenaires gouvernementaux sont déterminés à créer un secteur riverain où l'accessibilité du public et le développement durable sont des priorités, et axé sur l'excellence en matière de design et sur la croissance économique.

Les ordres de gouvernement ont engagé 1,5 milliard de dollars en capitaux d'amorçage publics pour le projet. La revitalisation du secteur riverain de Toronto offre à la ville, à la province et au pays la meilleure façon de s'assurer que Toronto demeure parmi les meilleurs endroits au monde où vivre, où travailler et à visiter.

Waterfront Toronto a été créée en 2001 par le gouvernement du Canada, la province de l'Ontario et la Cité de Toronto afin de superviser et de diriger tous les volets de la revitalisation du secteur riverain central de Toronto. Au fédéral, le ministère de l'Environnement est responsable de la revitalisation du secteur riverain; à l'échelle provinciale, cette responsabilité incombe au ministère du Renouveau de l'infrastructure publique; et sur le plan municipal, le Secrétariat de la revitalisation du secteur riverain de Toronto est chargé de cette responsabilité. Nous remercions nos partenaires gouvernementaux de leur appui politique et financier en vue de la revitalisation du secteur riverain.

## collectivité

Nous sommes enthousiasmés par le fait que l'avenir du secteur riverain de Toronto suscite autant d'intérêt et d'attentes de la part de la collectivité et des différents partenaires. Par conséquent, Waterfront Toronto prend au sérieux son engagement à l'égard d'une collaboration ouverte, transparente et régulière avec le public. Depuis sa création, Waterfront Toronto a concrétisé son engagement de maintenir une communication bilatérale efficace avec le public. Notre partenariat avec le public nous fait bénéficier d'un vaste bassin de connaissances, d'idées créatives et de points de vue qui rehaussent la revitalisation du secteur riverain. Nous sommes inspirés par l'engagement et le dévouement indéfectibles des membres de la collectivité et par leur détermination à s'associer à nous pour atteindre l'excellence en ce qui a trait à l'aménagement du secteur riverain urbain.

# Toronto Transit Commission

Stratégiquement, l'infrastructure de transport en commun est construite en premier afin que, lorsque les citoyens décident de s'établir ou de travailler dans le secteur riverain, ils puissent choisir les transports en commun plutôt que l'automobile.

Waterfront Toronto est heureuse de travailler en partenariat avec la Toronto Transit Commission (TTC) pour faire des transports en commun le mode de transport privilégié dans le secteur riverain revitalisé de Toronto. Pour atteindre cet objectif, Waterfront Toronto a planifié les nouvelles collectivités riveraines en veillant à ce que toutes les résidences et tous les commerces soient à cinq minutes de marche d'un arrêt de la TTC. Stratégiquement, l'infrastructure de transport en commun est construite en premier afin que, lorsque les citoyens choisissent de s'établir ou de travailler dans le secteur riverain, ils aient l'option de choisir les transports en commun plutôt que l'automobile. Cette approche appuie les objectifs de durabilité de Waterfront Toronto.

À l'heure actuelle, Waterfront Toronto et la TTC réalisent des évaluations environnementales pour les nouvelles lignes de transport en commun dans les secteurs West Don Lands et East Bayfront, et ont lancé les travaux de construction d'un deuxième quai à la station de métro Union, plaque tournante du nouveau réseau de transport en commun en cours d'aménagement dans le cadre du projet de revitalisation du secteur riverain.





**Serge Chukseev, directeur de projets,  
Société immobilière de l'Ontario**



# Société immobilière de l'Ontario



L'objectif commun [est] de transformer une friche industrielle vacante non propice à l'aménagement en une collectivité modèle à usage mixte dynamique et durable.

Le secteur des West Don Lands sera le premier nouveau quartier riverain aménagé dans le cadre de la revitalisation du secteur riverain de Toronto. La majorité des terrains des West Don Lands appartient au gouvernement de l'Ontario et est gérée en son nom par la Société immobilière de l'Ontario (SIO).

Pour aménager la future collectivité des West Don Lands, la SIO a été responsable de la gestion des locataires commerciaux, de la restauration du site et de l'évaluation des risques, de la démolition et du déblaiement du terrain, ainsi que de la protection contre les inondations nécessaires pour son réaménagement. La première phase du projet d'aménagement des West Don Lands constitue une collaboration très importante entre la SIO, la collectivité et Waterfront Toronto en vue d'atteindre leur objectif commun de transformer une friche industrielle vacante non propice à l'aménagement en une collectivité modèle à usage mixte dynamique et durable.

# Toronto Community Housing Corporation



Selon le projet de planification du territoire des West Don Lands, 25 % du nouveau quartier sera composé de logements abordables, dont des propriétés abordables et des logements à loyers abordables.

Waterfront Toronto est heureuse de s'associer avec la Toronto Community Housing Corporation (TCHC) dans le cadre de la première phase du lotissement de logements abordables dans le secteur des West Don Lands. La Toronto Community Housing Corporation est le plus important fournisseur de logements sociaux au Canada, et le deuxième en importance en Amérique du Nord. La TCHC vise à travailler avec ses locataires, la collectivité et les autres intervenants pour créer des collectivités saines et florissantes.

Selon le projet de planification du territoire des West Don Lands, 25 % du nouveau quartier sera composé de logements abordables, dont des propriétés abordables et des logements à loyers abordables. L'aménagement de la phase un comprendra quelque 1 000 logements, dont 850 propriétés au prix du marché et 130 logements à loyers abordables, qui seront construits par la Toronto Community Housing Corporation. Nous sommes enthousiastes à l'idée de cette première collaboration avec la TCHC, qui se traduira par des logements sociaux remarquables à la fois pour leur excellence en matière de design et leur conformité aux normes du niveau « or » de la certification LEED.



Perspective de la TCHC, Logements socialement intégrés—Baird Sampson Neuert Architects



**Ken Dion, gestionnaire principal de projet,  
Brian Denney, agent administratif principal, et  
Don Haley, conseiller technique pour l'aménagement des bassins versants,  
Office de protection de la nature de Toronto et de la région**

# Office de la protection de la nature de Toronto et de la région



## La vision Living City<sup>MD</sup> : un endroit plus propre, plus vert et plus sain où vous établir et où vos enfants pourront grandir.

Waterfront Toronto a eu le grand plaisir de travailler avec l'Office de la protection de la nature de Toronto et de la région dans le cadre de nombreux projets, notamment le parc riverain Port Union et le parc riverain linéaire Mimico, les installations du cours d'eau Western Beaches, la naturalisation de l'embouchure de la rivière Don et l'évaluation environnementale des projets de protection contre les inondations dans le secteur des Port Lands, le parc Tommy Thompson, la construction du passage inférieur piétonnier Bala, l'évaluation environnementale du projet de réfection des berges de la rivière Lower Don pour la protection contre les inondations, et la construction du prolongement du pont ferroviaire CN à Kingston, élément requis pour la protection contre les inondations pour les secteurs des West Don Lands et du centre-ville de Toronto.

Comptant plus de 50 années d'expérience, l'Office de la protection de la nature de Toronto et de la région aide les gens à comprendre et à préserver notre environnement naturel et à en profiter. Sa vision est une ville vivante (Living City<sup>MD</sup>) : un endroit plus propre, plus vert et plus sain où vous établir et où vos enfants pourront grandir.

L'Office de la protection de la nature de Toronto et de la région est un partenaire intégral dans le cadre de la revitalisation du secteur riverain de Toronto. L'organisme partage notre engagement à axer la revitalisation du secteur riverain sur l'aménagement de parcs et d'installations publiques.



## parc linéaire riverain Mimico



La phase un devrait être ouverte au public dès l'été 2008. Caractéristiques clés de ce projet :

- Prolongement du sentier riverain
- Aménagement d'une dune de sable et de plages de galets
- Création d'un enfoncement protégé
- Amélioration des habitats terrestres et aquatiques

# Toronto Economic Development Corporation



## Le développement économique est un élément fondamental de la vision privilégiée pour le secteur riverain de Toronto.

Le développement économique est un élément fondamental de la vision privilégiée pour le secteur riverain de Toronto. Nous sommes fiers de nous associer avec la Toronto Economic Development Corporation (TEDCO) à cette fin. Une fois l'aménagement entièrement terminé, East Bayfront sera une collectivité dynamique à usage mixte dont le profil des employeurs qui s'y installeront devrait se traduire par la création d'une nouvelle zone d'emplois spécialisés du 21<sup>e</sup> siècle pour la ville.

Waterfront Toronto a récemment contribué 12,5 millions de dollars pour l'obtention du niveau « or » de la certification LEED pour ce que la ville a nommé « First Waterfront Place », immeuble de bureaux de TEDCO qui tient lieu de siège social et de centre de diffusion pour Corus Entertainment. Corus est une importante société de divertissement et de médias, ce qui en fait un excellent premier locataire-clé. Nous croyons que sa présence dans le secteur riverain incitera d'autres industries créatives et axées sur le savoir à s'y installer.

La Toronto Economic Development Corporation est la principale société de réaménagement de la Cité de Toronto et un important propriétaire foncier présent dans l'ensemble de la ville. TEDCO se concentre sur les projets commerciaux, industriels et à usage mixte, et collabore avec des partenaires des secteurs public et privé.

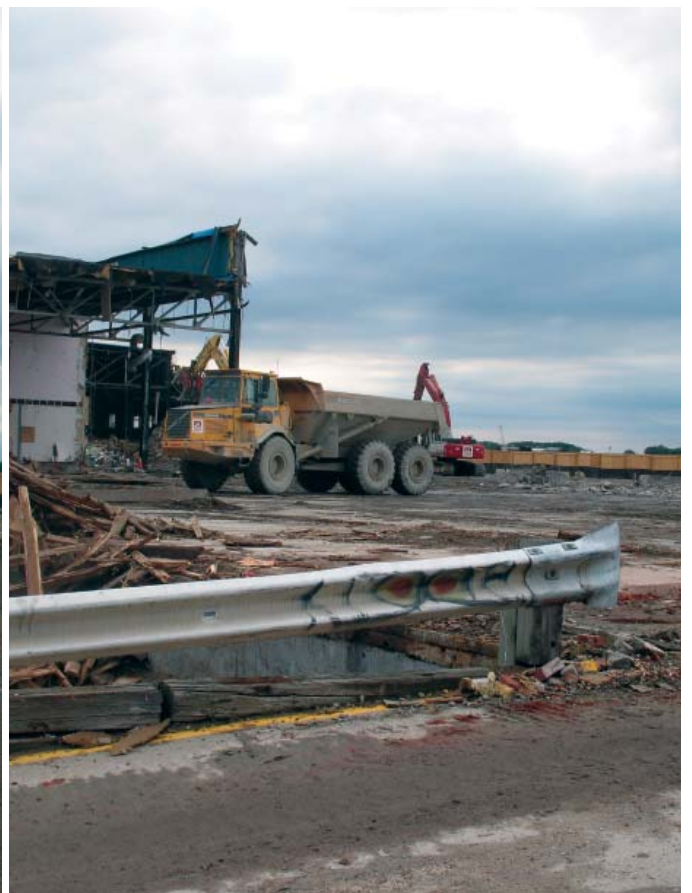




Élévation sud TEDCO-CORUS—Diamond + Schmitt Architects



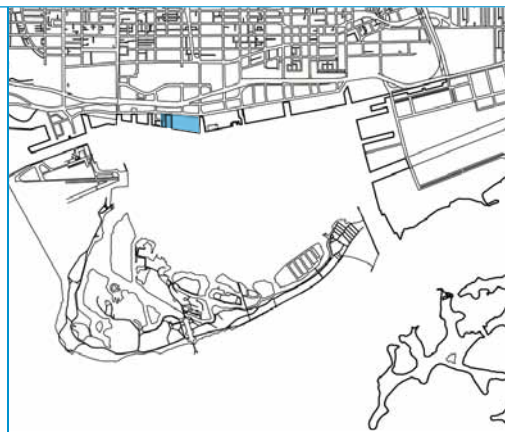
Désaffectation et préparation du site





**Bill Boyle, président-directeur général, et  
Helder Melo, directeur, opérations et services de chantier,  
Harbourfront Centre**

# Harbourfront Centre



Le Harbourfront Centre travaille avec plus de 450 groupes communautaires pour présenter plus de 4 000 événements annuellement, attirant plus de 12 millions de visiteurs chaque année.

L'accessibilité du public est l'un des principes fondamentaux de Waterfront Toronto et un moteur clé qui soutient notre travail. Nous avons été ravis de nous associer avec le Harbourfront Centre dans le cadre du projet de revitalisation du secteur riverain de Harbourfront, d'une valeur de 18 millions de dollars, qui a compris d'importantes améliorations de l'aménagement paysager, l'installation d'un nouvel éclairage et de nouveaux équipements pour les rues, l'élargissement des promenades riveraines et l'ajout de nouveaux appontements, et l'ajout d'une promenade de bois de cinq mètres de large parallèle à la promenade le long du lac.

Ce projet est la première étape de notre plan global visant la création d'un accès facile et continu au bord de l'eau. La haute qualité de la promenade au bord de l'eau, de la promenade de bois et des appontements du secteur Harbourfront Centre établit une norme d'excellence pour les projets que la Société mettra en œuvre dans l'ensemble du secteur riverain central. En septembre 2007, le projet de revitalisation du secteur riverain Harbourfront a reçu un prix « Toronto Urban Design ».

Le Harbourfront Centre, plus éminent centre culturel contemporain du Canada, exploite 10 acres au cœur du secteur riverain de Toronto. Organisme charitable sans but lucratif, le Harbourfront Centre collabore avec plus de 450 groupes communautaires pour présenter plus de 4 000 événements annuellement, attirant plus de 12 millions de visiteurs chaque année. Le Harbourfront Centre demeurera un intervenant clé dans la revitalisation et l'animation du secteur riverain central.

# Administration portuaire de Toronto



L'Administration portuaire de Toronto est un partenaire clé dans le cadre de la stratégie d'utilisation des ressources marines de Waterfront Toronto, et veille à ce que la revitalisation du secteur riverain soit fondée sur une approche intégrée de la planification relative au bord de l'eau et aux utilisations faites de l'eau.

Nous avons hâte de collaborer plus étroitement avec l'Administration portuaire de Toronto, alors que nous amorçons l'aménagement de projets au bord de l'eau dans le cadre de la revitalisation du secteur riverain. Nous avons déjà travaillé avec l'Administration portuaire relativement à l'élaboration de la stratégie d'utilisation des ressources marines de Waterfront Toronto. La stratégie est axée sur une revitalisation du secteur riverain fondée sur une approche intégrée de la planification relative au bord de l'eau et aux utilisations faites de l'eau. L'Administration portuaire de Toronto est l'organisme fédéral responsable de fournir aux entreprises des services de transport, de distribution, de stockage et de conteneurs.

L'Administration portuaire de Toronto est le propriétaire-exploitant de l'Aéroport du centre ville de Toronto, des terminaux portuaires 51 et 52, et de la marina de l'avant-port. Le port de Toronto offre un accès immédiat aux voies marines, aux autoroutes principales et aux installations ferroviaires, servant de plaque tournante en matière de transports pour un marché beaucoup plus vaste qui comprend la totalité de l'Ontario, le nord-ouest du Québec, le Midwest canadien et le nord-est des États-Unis.



**Lisa Raitt,**  
présidente-directrice générale,  
Administration portuaire de Toronto

# faits saillants financiers

## bilan

La position financière de Waterfront Toronto s'est considérablement améliorée au cours de l'exercice, la Société ayant comptabilisé un actif total de 67,1 millions de dollars, comparativement à 47,1 millions de dollars pour l'exercice précédent. Cette hausse reflète l'acquisition d'un terrain supplémentaire dans le secteur riverain de Toronto, au coût de 13,8 millions de dollars en 2007, et l'établissement d'un remboursement de la taxe sur les produits et services (TPS) à recevoir de 2,1 millions de dollars en reconnaissance d'une décision du gouvernement donnant à la Société la capacité de recouvrer la totalité de la TPS qu'elle paie.

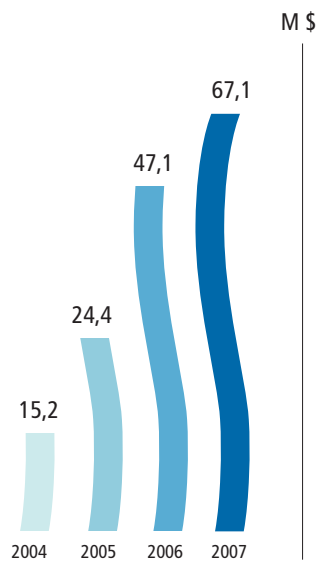
L'encaisse de la Société a aussi augmenté de 7,5 millions de dollars par rapport à l'exercice précédent, et s'est chiffrée à 37 millions de dollars comparativement à 29,5 millions de dollars en 2006. Une part de 26,6 millions de dollars de cette encaisse est liée à un financement reçu en 2007 pour les besoins des exercices futurs. La Société avait en effet demandé à recevoir un financement en espèces avant qu'elle n'enregistre ses dépenses. La Société travaille actuellement à améliorer sa capacité de déterminer ses besoins de trésorerie et prévoit réduire considérablement ce montant d'apports reportés en 2008.

## état des activités financières et de l'actif net

Les produits nets reçus des trois ordres de gouvernement sont demeurés stables par rapport à l'exercice précédent, totalisant 45,6 millions de dollars comparativement à 46,2 millions de dollars en 2006. La Société a reçu l'aval des trois ordres de gouvernement après la fin de l'exercice pour accroître ses produits d'exploitation dans certaines circonstances, et est actuellement en position d'utiliser les produits tirés des stationnements qu'elle a dégagés en 2007 pour soutenir ses activités futures. La Société collabore actuellement avec les trois ordres du gouvernement pour déterminer d'autres sources de produits en vue de soutenir son mandat de revitaliser le secteur riverain de Toronto.

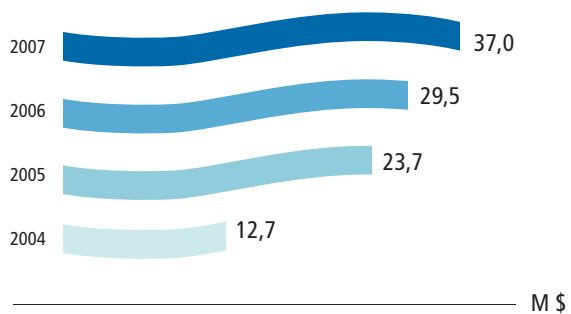
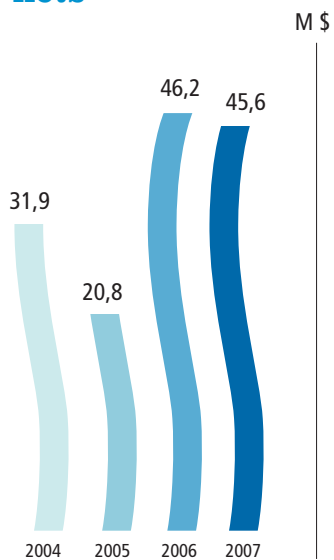
Les charges totales sont demeurées stables, se chiffrant à 47,1 millions de dollars en 2007 comparativement à 46,8 millions de dollars en 2006. Vers le milieu de l'exercice 2007, la Société a pris la décision stratégique de se donner la capacité de mettre en œuvre son mandat directement par l'intermédiaire de son personnel, plutôt qu'avec l'aide de gestionnaires de programmes externes. L'incidence financière de cette décision a entraîné une hausse des frais de la Société à 22,5 millions de dollars en 2007 comparativement à 13,6 millions de dollars en 2006, ce qui reflète une augmentation du nombre d'employés travaillant pour la Société, un investissement dans les systèmes requis pour soutenir ce personnel et l'accroissement connexe des activités de planification et de construction découlant de ces ressources internes. La Société a conclu le plan de transition en juin 2007.

En 2007, la Société a continué de mettre en œuvre une partie importante de ses activités par l'entremise de ses partenaires (25,3 millions de dollars en frais des bénéficiaires admissibles en 2007 comparativement à 32,7 millions de dollars en 2006). Waterfront Toronto prévoit continuer d'avoir recours à des bénéficiaires admissibles pour mettre en œuvre ses activités en 2008 et au cours des années subséquentes, quand leur expertise et leur expérience seront requises.



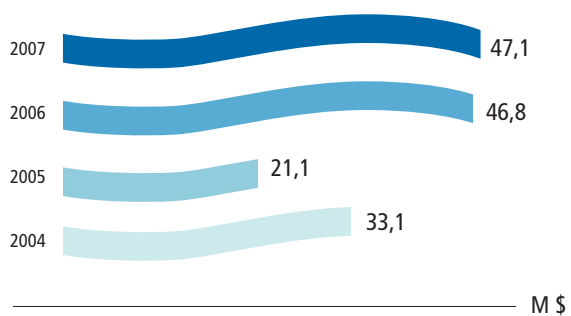
### actif totale

### apports gouvernementaux nets



### encaisse

### charges totales



# états financiers

société de revitalisation du  
secteur riverain de toronto

31 mars 2007

- 31 rapport des vérificateurs
- 32 responsabilité de la direction à l'égard des états financiers
- 33 bilan
- 34 état des activités financières et de l'actif net
- 35 état des flux de trésorerie
- 36 notes complémentaires
- 48 annexe a—tableau des activités financières par convention d'apport



## rapport des vérificateurs

Au conseil d'administration de la  
Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Nous avons vérifié le bilan de la Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto au 31 mars 2007 et les états des activités financières et de l'actif net et des flux de trésorerie de l'exercice terminé à cette date. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction de la Société. Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en nous fondant sur notre vérification.

Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues du Canada. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir l'assurance raisonnable que les états financiers sont exempts d'inexactitudes importantes. La vérification comprend le contrôle par sondages des éléments probants à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans les états financiers. Elle comprend également l'évaluation des principes comptables suivis et des estimations importantes faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

À notre avis, ces états financiers donnent, à tous les égards importants, une image fidèle de la situation financière de la Société au 31 mars 2007 ainsi que des résultats de son exploitation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus du Canada.

*Deloitte & Touche LLP*

Comptables agréés  
Experts-comptables autorisés

Toronto, Ontario  
Le 29 mai 2007

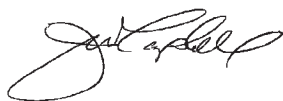
## responsabilité de la direction à l'égard des états financiers le 31 mars 2007

L'intégrité et l'objectivité des états financiers ci-joints de la Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto (la « Société ») incombent à la direction. Ces états financiers ont été préparés conformément aux lois et aux principes comptables généralement reconnus du Canada applicables aux organismes sans but lucratif publiés par l'Institut Canadien des Comptables Agréés. Les principales conventions comptables de la Société sont décrites à la note 2 des états financiers.

La direction est également responsable de maintenir un système de contrôle interne conçu en vue de fournir l'assurance raisonnable que les actifs sont protégés, que les opérations sont dûment autorisées et enregistrées et qu'elle dispose d'information financière fiable en temps opportun pour la préparation des états financiers. Ces systèmes sont surveillés et évalués par la direction, le comité de vérification et les vérificateurs internes de la Société.

La direction rencontre les vérificateurs externes et le conseil d'administration afin de vérifier les états financiers et de débattre des questions importantes concernant la présentation d'information financière et le contrôle interne avant d'approuver les états financiers.

Les états financiers ont été vérifiés par Deloitte & Touche s.r.l., des vérificateurs externes indépendants nommés à cet effet par le conseil d'administration. Le rapport des vérificateurs ci-joint établit leurs responsabilités, l'étendue de leur vérification et leur opinion sur les états financiers de la Société.



John W. Campbell  
Président et chef de la direction



Robert Siddall  
Chef des services financiers

## bilan au 31 mars 2007

	2007	2006
<b>Actif</b>		
À court terme		
Trésorerie et équivalents de trésorerie	36 952 253 \$	29 488 245 \$
Apports à recevoir (note 3)	419 989	3 801 427
TPS à recevoir (note 2 g)	2 328 495	232 044
Intérêts courus	111 945	98 193
Charges payées d'avance et autres	131 860	42 664
	39 944 542	33 662 573
Immobilisations (note 4)	27 071 288	13 279 995
Autres actifs (note 5)	108 202	122 672
	67 124 032 \$	47 065 240 \$
<b>Passif et actif net</b>		
À court terme		
Créditeurs et charges à payer (note 6)	\$12 754 132	\$15 251 286
Autres passifs (note 7)	104 361	439 435
Passif au titre des prestations constituées (note 11)	72 686	11 264
Apports reportés (note 8)	26 641 866	18 812 268
	39 573 045	34 514 253
Actif net	27 550 987	12 550 987
	67 124 032 \$	47 065 240 \$

Engagements (note 12)  
Approuvé au nom du conseil



Vivien Dzau  
Administratrice



Mark J. Wilson  
Administrateur

## état des activités financières et de l'actif net exercice terminé le 31 mars 2007

	2007	2006
<b>Produits</b>		
Apports gouvernementaux		
Gouvernement du Canada	27 648 747 \$	35 375 466 \$
Province d'Ontario	23 381 112	12 462 283
Cité de Toronto	17 398 559	14 471 591
	<b>68 428 418</b>	62 309 340
Moins les apports pour acquisition de terrains	(15 000 000)	(12 550 987)
Moins l'augmentation des apports reportés affectés à des charges d'exercices futurs	(7 829 598)	(3 541 655)
Apports gouvernementaux nets (note 9)	45 598 820	46 216 698
Intérêts et autres	1 540 035	591 079
	<b>47 138 855</b>	46 807 777
<b>Charges</b>		
Frais des bénéficiaires admissibles (note 10)		
Frais de construction/de mise en œuvre	19 568 115	25 520 168
Frais de conception, d'approbation et d'aménagement des terrains	2 030 634	2 202 249
Frais de gestion de projet et autres frais internes	1 480 423	1 710 634
Autres	1 191 276	450 000
Frais d'acquisition d'immobilisations	995 722	2 778 324
	<b>25 266 170</b>	32 661 375
Frais de la Société :		
Salaires, avantages sociaux et jetons de présence	4 248 181	2 998 910
Frais de gestion du programme	3 549 819	3 079 214
Frais de construction/de mise en œuvre	3 395 609	997 981
Frais de conception, d'approbation et d'aménagement des terrains	3 079 060	2 067 204
Frais de communications et de consultation publique	2 150 434	604 340
Frais juridiques	2 102 928	1 838 262
Frais financiers et de vérification et autres honoraires professionnels	1 922 651	963 498
Frais d'occupation, de technologies de l'information et de bureau	1 748 289	805 948
Amortissement	267 640	222 232
	<b>22 464 611</b>	13 577 589
TPS (remboursable) non recouvrable (note 2 g)	(591 926)	568 813
	<b>47 138 855</b>	46 807 777
<b>Excédent des produits sur les charges</b>	-	-
<b>Actif net au début</b>	12 550 987	-
<b>Plus : apports gouvernementaux pour acquisition de terrains</b>	15 000 000	12 550 987
<b>Actif net à la fin</b>	<b>27 550 987 \$</b>	12 550 987 \$

## état des flux de trésorerie exercice terminé le 31 mars 2007

	2007	2006
<b>RENTRÉES (SORTIES) NETTES LIÉES AUX ACTIVITÉS SUIVANTES</b>		
<b>Activités d'exploitation</b>		
Excédent des produits sur les charges	- \$	- \$
Amortissement des éléments sans effet sur la trésorerie		
Immobilisations	267 640	222 232
Produits locatifs cédés (note 7)	414 567	256 565
	<b>682 207</b>	478 797
Variation des éléments hors caisse du fonds de roulement		
Diminution (augmentation) des apports à recevoir (Augmentation)	<b>3 381 438</b>	(3 801 427)
diminution de la TPS à recevoir Augmentation des intérêts courus,	<b>(2 096 451)</b>	89 543
des charges payées		
d'avance et des autres actifs	<b>(88 478)</b>	(210 401)
(Diminution) augmentation des créditeurs et charges		
à payer	<b>(2 497 154)</b>	6 115 131
(Diminution) augmentation des autres passifs	<b>(335 074)</b>	439 435
Augmentation du passif au titre des prestations constituées	<b>61 422</b>	31 174
Augmentation des apports reportés	<b>7 829 598</b>	3 541 655
	<b>6 937 508</b>	6 683 907
<b>Activités d'investissement</b>		
Acquisition d'immobilisations	<b>(14 473 500)</b>	(13 416 743)
<b>Activités de financement</b>		
Apports gouvernementaux pour immobilisations	<b>15 000 000</b>	12 550 987
<b>RENTRÉES NETTES DE TRÉSORERIE</b>	<b>7 464 008</b>	5 818 151
<b>TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE AU DÉBUT</b>	<b>29 488 245</b>	23 670 094
<b>TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE À LA FIN</b>	<b>\$36 952 253</b>	\$29 488 245
<b>LA TRÉSORERIE ET LES ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE SONT COMPOSÉS DES ÉLÉMENTS SUIVANTS :</b>		
Trésorerie	<b>\$5 852 153</b>	\$320 239
Placements à court terme	<b>31 100 100</b>	29 168 006
	<b>36 952 253 \$</b>	29 488 245 \$

## notes complémentaires

### 31 mars 2007

#### 1. description de la société

La Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto (la « Société ») a d'abord été constituée le 1er novembre 2001 en vertu de la Loi sur les sociétés par actions de l'Ontario, la province d'Ontario étant alors son unique actionnaire. Le mandat de la Société est d'élaborer et de mettre en œuvre un programme à long terme visant à améliorer l'aspect environnemental et à revitaliser l'économie du secteur riverain de Toronto.

En vertu de la Loi de 2002 sur la Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto (la « Loi »), la Société a été prorogée à titre de personne morale sans capital-actions le 15 mai 2003. La Société ne peut agir à titre de mandataire de Sa Majesté la Reine du chef du Canada (le « gouvernement du Canada »), de Sa Majesté la Reine du chef de la province d'Ontario (la « province d'Ontario ») ni de la Cité de Toronto (collectivement, les « gouvernements »). Si la Société reçoit une autorisation écrite expresse du gouvernement provincial ou du conseil municipal au pouvoir, elle pourra alors, en vertu des dispositions législatives, agir à titre de mandataire de ce gouvernement. La Société est réputée ne pas être un organisme de la Couronne au sens de la Loi sur les organismes de la Couronne.

En vertu de la Loi, les objectifs de la Société sont les suivants :

- a) Mettre en œuvre un programme qui accroît la valeur économique, sociale et culturelle des biens-fonds situés dans le secteur riverain désigné et qui crée un secteur riverain accessible et dynamique pour le logement, le travail et les loisirs, et ce, d'une façon respectueuse de l'environnement et financièrement saine.
- b) Faire en sorte que l'aménagement continu du secteur riverain désigné se poursuive de manière autosuffisante sur le plan financier.
- c) Promouvoir et encourager la participation du secteur privé à l'aménagement du secteur riverain désigné.
- d) Encourager le public à formuler des observations au sujet de l'aménagement du secteur riverain désigné.
- e) Se livrer aux autres activités que prescrivent les règlements.

#### 2. principales conventions comptables

##### (a) Mode de présentation

Ces états financiers ont été dressés conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada pour les organismes sans but lucratif.

##### (b) Constatation des produits

La Société utilise la méthode du report pour comptabiliser les apports gouvernementaux. En vertu de cette méthode, les apports affectés sont constatés à titre de produits de l'exercice au cours duquel les charges connexes sont engagées.

##### (c) Apports à recevoir et apports reportés

Les engagements gouvernementaux relatifs aux apports annuels en vertu des conventions d'apport signées que la Société n'a pas encore reçus sont comptabilisés à titre d'apports à recevoir lorsque le montant peut être déterminé et que la réception finale est probable.

En vertu de la convention d'apport, les apports gouvernementaux peuvent être affectés uniquement au remboursement des frais admissibles relativement aux activités de projets, conformément aux définitions énoncées dans les conventions. Par conséquent, tous les fonds non dépensés sont comptabilisés à titre d'apports reportés.

## notes complémentaires

### 31 mars 2007

Les apports gouvernementaux affectés à l'achat d'immobilisations amorties sont reportés et amortis dans les produits à un taux correspondant au taux d'amortissement des immobilisations connexes. Les apports affectés à l'achat d'immobilisations non amorties sont constatés à titre d'apport direct dans l'actif net.

#### d) Constatation des dépenses engagées par les bénéficiaires admissibles

La Société a signé des ententes avec les bénéficiaires admissibles chargés de la gestion des divers projets du secteur riverain de Toronto. Les dépenses relatives à ces projets sont comptabilisées dans les états financiers de la Société selon la méthode de la comptabilité d'exercice en fonction des demandes de financement présentées par les bénéficiaires admissibles, conformément aux plans de travaux approuvés.

#### e) Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et les équivalents de trésorerie comprennent la trésorerie et les placements à court terme dont l'échéance initiale est de moins de 90 jours.

#### f) Immobilisations

Les immobilisations sont comptabilisées au coût moins l'amortissement cumulé. À l'exception des terrains qui ne sont pas amortis, les immobilisations sont amorties selon la méthode de l'amortissement linéaire sur leur durée de vie utile estimative, comme suit :

Améliorations locatives	5 ans
Mobilier et agencements	5 ans
Matériel informatique et logiciels	3 ans
Matériel	5 ans

Les améliorations qui permettent de prolonger la durée de vie estimative d'un actif sont capitalisées. Les frais de réparation et d'entretien sont passés en charges. Les coûts en capital que la Société a engagés sur les actifs à l'égard desquels elle ne possède pas de titre de propriété sont passés en charges.

#### g) Impôts

La Société bénéficie d'une exonération d'impôt conformément à l'alinéa 149(1)(d.3) de la Loi de l'impôt sur le revenu (Canada). Le 28 mars 2007, la Société a reçu un jugement de la part du gouvernement fédéral la rendant admissible à un rabais de 100 % de la taxe sur les produits et services (« TPS »). Pour les exercices antérieurs, la Société n'avait droit qu'à un rabais de 50 % de la TPS. Par suite de ce jugement, la Société a comptabilisé dans la TPS à recevoir un montant additionnel au titre de la tranche résiduelle de 50 % du rabais de la TPS à laquelle la Société n'avait pas droit auparavant.

#### h) Régime de retraite du président

La Société comptabilise ses obligations en vertu du régime de retraite du président et les coûts y afférents, déduction faite des actifs du régime. La Société a adopté les conventions suivantes :

- Le coût des prestations de retraite gagnées est établi par calculs actuariels selon la méthode de répartition des prestations projetées au prorata des services et selon les hypothèses les plus probables de la direction concernant le rendement prévu des placements du régime, la progression des salaires et l'âge de départ à la retraite du président.
- Pour les besoins du calcul du taux de rendement prévu des actifs du régime, ces actifs sont évalués à la juste valeur.
- Des gains ou des pertes actuariels découlent de l'écart entre le taux de rendement réel à long terme des actifs du régime sur l'exercice ou résultent des modifications apportées aux hypothèses actuarielles qui servent à calculer l'obligation au titre des prestations constituées. L'excédent du gain actuariel net (de la perte actuarielle nette) sur 10 % du montant le plus élevé entre l'obligation au titre des prestations constituées et la juste valeur des actifs du régime est amorti sur six ans.

## notes complémentaires

### 31 mars 2007

#### (i) Utilisation d'estimations

La préparation des états financiers selon les principes comptables généralement reconnus exige que la direction procède à des estimations et formule des hypothèses qui ont des répercussions sur les montants des actifs et des passifs présentés et sur la présentation des actifs et des passifs éventuels à la date des états financiers ainsi que sur les produits et les charges présentés au cours de l'exercice. Les résultats réels peuvent différer de ces estimations. Les éléments faisant l'objet des plus importantes estimations sont l'amortissement des immobilisations, les charges à payer et le passif au titre des prestations constituées.

### 3. apports à recevoir

	2007	2006
Government du Canada	- \$	3 801 427 \$
Province de l'Ontario	419 989	-
	419 989 \$	3 801 427 \$

Les apports à recevoir de la province d'Ontario au 31 mars 2007 ont trait aux charges du siège social.

### 4. immobilisations

	2007			2006
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette	Valeur comptable nette
Terrain	26 310 536 \$	- \$	26 310 536 \$	12 990 422 \$
Améliorations locatives	394 006	173 990	220 016	32 617
Mobilier et agencements	496 626	257 724	238 902	96 446
Matériel informatique et logiciels	509 338	291 559	217 779	143 337
Matériel	112 024	27 969	84 055	17 173
	27 822 530 \$	751 242 \$	27 071 288 \$	13 279 995 \$



## notes complémentaires 31 mars 2007

### 5. autres actifs

Les autres actifs, qui totalisent 108 202 \$ (122 672 \$ en 2006), représentent la tranche de l'assurance responsabilité couvrant l'atteinte à l'environnement que la Société a payée d'avance. La protection de la Société est d'une durée de dix ans et prend fin le 22 septembre 2015. Le coût total est amorti selon la méthode de l'amortissement linéaire.

	2007	2006
Total des autres actifs	<b>122 672 \$</b>	137,142 \$
Moins la tranche à court terme	<b>14 470</b>	14,470
Tranche à long terme	<b>108 202 \$</b>	122,672 \$

### 6. créditeurs et charges à payer

Les charges à payer à des bénéficiaires admissibles comprennent un montant de 4 408 914 \$ (4 408 914 \$ en 2006) pour l'achèvement de l'acquisition d'une propriété afférente au prolongement de la rue Front. Aux termes de la convention d'apport, la Société n'est pas autorisée à verser de paiement au bénéficiaire admissible, soit la Cité de Toronto, tant que le processus d'approbation de l'Agence canadienne d'évaluation environnementale ne sera pas terminé.

	2007	2006
<b>Créditeurs :</b>		
Bénéficiaires admissibles	<b>1 280 099 \$</b>	1 794 580 \$
Autres	<b>2 618 321</b>	614 895
<b>Charges à payer :</b>		
Bénéficiaires admissibles	<b>7 468 880</b>	10 004 517
Autres	<b>1 222 053</b>	1 131 601
Retenues de garantie à payer	<b>164 779</b>	1 705 693
Tranche à long terme	<b>12 754 132 \$</b>	15 251 286 \$

## notes complémentaires 31 mars 2007

### 7. autres passifs

	2007	2006
Produits locatifs nets cédés, solde d'ouverture	439 435 \$	- \$
Produits locatifs nets cédés au moment de l'acquisition du terrain	-	696 000
Perte de produits nets remboursée au locataire	(24 868)	-
Amortissement du coût du terrain	(414 567)	(256 565)
Produits locatifs nets cédés, solde de clôture	-	439 435
Produits reportés	83 131	-
Passif lié au contrat de location à la date de cessation d'utilisation	118 553	-
Paiements de location	(97 323)	-
Passif lié au contrat de location dans le cadre des activités de retrait, solde de clôture	21 230	-
Total des autres passifs	104 361 \$	439 435 \$

Au 31 mars 2007, les autres passifs comprennent le solde du passif lié au contrat de location de la propriété située au 207 Queens Quay West et les produits reportés liés au stationnement du 7 Queens Quay East..

#### Produits locatifs nets cédés

Dans le cadre de la convention d'achat-vente (la « convention ») datée du 31 août 2005 pour la propriété située au 7 Queens Quay East, la Société a signé un bail foncier afin de louer la propriété au vendeur (locataire) pour une période de 17 mois qui prend fin le 21 février 2007. Aux termes du bail, pour un loyer de base de 1 \$ versé à la Société, le vendeur (locataire) avait le droit de toucher tous les produits nets tirés de la propriété et doit assumer tous les frais d'exploitation tels que les services publics et les impôts fonciers. Le total des produits nets se chiffrant à 696 000 \$ que la Société a cédés ont été inclus dans le coût du terrain dans les immobilisations et ont également été constatés à titre de passif dans les autres passifs. Le passif représente les produits nets tirés du terrain avant son aménagement et est amorti en diminution du coût du terrain sur la durée du bail foncier.

#### Produits reportés

Pour la période allant du 22 février au 31 mars 2007, la Société a reçu un montant de 83 131 \$ en produits liés au stationnement qui a été comptabilisé à titre de produits reportés dans les autres passifs. En vertu de l'article 3 (5) du projet de loi 151, la Société n'est pas autorisée à recevoir des produits sans le consentement du gouvernement du Canada, de la province d'Ontario ou de la Cité de Toronto, ou à moins d'y être autorisée en vertu d'un règlement. La Société est actuellement en voie d'obtention d'un règlement l'autorisant à percevoir des produits liés au stationnement après l'exercice terminé le 31 mars 2007.

#### Passif lié au contrat de location dans le cadre des activités de retrait

Le 26 juin 2006, la Société a déménagé ses bureaux et a cessé d'utiliser les locaux qu'elle louait au 207 Queens Quay West. La Société sera responsable du contrat de location-exploitation lié à ces locaux jusqu'au 31 mai 2007. Un passif à la juste valeur a été comptabilisé à la date de cessation d'utilisation. Ce montant a été déterminé en fonction de la tranche résiduelle du loyer diminuée du montant qui pourrait raisonnablement être obtenu pour la sous-location de la propriété, et il est amorti en diminution de la tranche résiduelle des paiements de location. En outre, la Société a entièrement amorti les améliorations locatives liées aux anciens bureaux.

## notes complémentaires 31 mars 2007

### 8. apports reportés

	2007	2006
<b>Charges d'exercices futurs</b>		
Solde au début	18 083 260 \$	14 928 564 \$
Apports additionnels reçus	54 394 353	49 149 162
Moins les montants constatés à titre de produits	(45 331 180)	(45 994 466)
<b>Solde à la fin</b>	<b>27 146 433</b>	18 083 260
<b>Apports en capital</b>		
Solde au début	729 008	342 049
Acquisition d'immobilisations	14 473 500	13 416 743
Moins les apports directs à l'actif net	(15 000 000)	(12 550 987)
Produits nets remboursés au locataire	(24 868)	-
Moins l'amortissement du coût du terrain	(414 567)	(256 565)
Moins le montant amorti dans les produits	(267 640)	(222 232)
<b>Solde à la fin</b>	<b>(504 567)</b>	729 008
	<b>26 641 866 \$</b>	18 812 268 \$

Les apports reportés représentent les apports du gouvernement du Canada, de la province d'Ontario et de la Cité de Toronto (collectivement, les « gouvernements ») qui n'ont pas été affectés aux coûts admissibles au 31 mars 2007, ainsi que les apports reçus pour l'acquisition d'immobilisations.

## notes complémentaires

### 31 mars 2007

## 9. apports gouvernementaux

Le gouvernement du Canada, la province d'Ontario et la Cité de Toronto ont convenu d'accorder à la Société les fonds nécessaires au paiement des coûts admissibles dans le cadre des activités de projets. Le tableau qui suit décrit les conventions d'apport existantes depuis la constitution de la Société :

convention d'apport	cité de toronto	province de l'ontario	gouverne- ment du canada	total	date d'échéance
<b>1. Projets prioritaires</b>					
Plan d'am�nement et stratégie d'affaires	1 000 000 \$	1 000 000 \$	1 000 000 \$	3 000 000 \$	31 mars 2008
Prolongement de la rue Front	56 666 667	56 666 667	56 666 667	170 000 000	31 mars 2008
�valuations environnementales de la rivier� Lower Don	1 000 000	1 000 000	1 000 000	3 000 000	31 mars 2008
Préparation des Port Lands	20 233 333	20 233 333	20 233 333	60 700 000	31 mars 2008
Total des projets prioritaires	78 900 000 \$	78 900 000 \$	78 900 000 \$	236 700 000 \$	
<b>2. Projets principaux</b>					
Rive du Harbourfront Centre	6 200 000 \$	6 200 000 \$	6 200 000 \$	18 600 000 \$	30 sept. 2006
Parc Mimico	2 166 667	2 166 667	2 166 667	6 500 000	31 mars 2008
Secteur riverain de Port Union	5 333 333	5 333 333	5 333 333	16 000 000	31 mars 2008
Am�nement des environs	2 352 333	2 352 333	2 352 333	7 057 000	31 mars 2007
Total des projets principaux	16 052 333 \$	16 052 333 \$	16 052 333 \$	48 157 000 \$	
3. Terrains du parc Commissioners	3 333 333 \$	3 333 333 \$	3 333 333 \$	10 000 000 \$	31 mars 2006
4. Installations du cours d'eau Western Beaches	-	-	200 000	200 000	30 sept. 2004
5. Installations du cours d'eau Western Beaches	4 000 000	4 000 000	19 000 000	27 000 000	30 nov. 2006
6. Shakespeare Works	-	-	1 446 884	1 446 884	31 mars 2008
7. Parc Tommy Thompson	-	-	8 000 000	8 000 000	31 mars 2008
8. Plan du parc du lac Ontario	-	-	1 000 000	1 000 000	31 mars 2008
9. Embellissement permanent des Port Lands	2 580 000	2 580 000	10 000 000	15 160 000	31 mars 2008
10. West Don Lands Phase 1	54 410 000	24 290 000	-	78 700 000	31 mars 2010
11. University for Peace	-	-	2 938 267	2 938 267	1 <sup>er</sup> déc. 2006
12. Acquisition de terrains stratégiques	-	-	13 237 906	13 237 906	31 mars 2008
13. Terrains sportifs provisoires des Port Lands	-	-	5 000 000	5 000 000	30 sept. 2006
14. Parc Don River—Phase 1	-	-	2 204 809	2 204 809	31 mars 2008
15. Complexe sportif régional des PL— Phase 1	-	-	200 000	200 000	31 mars 2008
16. Deuxième plateforme de la Station Union	40 000 000	30 000 000	19 334 000	89 334 000	31 mars 2012
17. �tude de faisabilité du Square Canada	-	-	375 000	375 000	31 mars 2008
18. Restauration du Pier 4	1 500 000	-	-	1 500 000	31 mars 2008
19. Conception de la partie publique du secteur riverain central	-	-	5 725 025	5 725 025	31 mars 2008
20. Charges du siège social	2 707 000	-	8 938 000	11 645 000	31 mars 2007
21. Parcs EBF et promenade de la rive	-	-	8 678 000	8 678 000	31 mars 2007
22. Acquisition de terrain pour le Projet E	-	15 000 000	-	15 000 000	31 mars 2008
	203 482 667 \$	174 155 667 \$	204 563 558 \$	582 201 891 \$	

## notes complémentaires

### 31 mars 2007

Les apports gouvernementaux sont fondés sur chaque ordre de gouvernement qui partage une partie des coûts admissibles, déduction faite des autres sources de revenu, conformément aux conventions d'apport.

	2007	2006
<b>Apports gouvernementaux</b>		
Gouvernement du Canada	27 648 747 \$	35 375 466 \$
Province d'Ontario	23 381 112	12 462 283
Cité de Toronto	17 398 559	14 471 591
	<b>68 428 418</b>	62 309 340
<b>Ajouter les apports reportés d'ouverture</b>		
Gouvernement du Canada	4 709 800	4 634 859
Province d'Ontario	5 546 784	5 285 081
Cité de Toronto	8 555 684	5 350 673
	<b>18 812 268</b>	15 270 613
<b>Moins les apports pour l'acquisition de terrains</b>		
Gouvernement du Canada	-	(12 550 987)
Province d'Ontario	(15 000 000)	-
<b>Moins les apports reportés de clôture</b>		
Gouvernement du Canada	(11 613 854)	(4 709 799)
Province d'Ontario	(5 622 836)	(5 546 784)
Cité de Toronto	(9 405 176)	(8 555 685)
	<b>(26 641 866)</b>	(18 812 268)
<b>Apports gouvernementaux constatés à titre de produits</b>		
Gouvernement du Canada	20 744 693	22 749 539
Province d'Ontario	8 305 060	12 200 580
Cité de Toronto	16 549 067	11 266 579
	<b>45 598 820 \$</b>	46 216 698 \$

## notes complémentaires

### 31 mars 2007

#### 10. frais des bénéficiaires admissibles

La Société a signé des ententes avec les bénéficiaires admissibles qui sont responsables de la gestion des divers projets du secteur riverain de Toronto. Aux termes de ces ententes, la Société ne peut devenir propriétaire du projet ni assurer la continuité de la responsabilité opérationnelle après son achèvement.

La Société a versé ou a accumulé les coûts admissibles conformément aux ententes avec les bénéficiaires admissibles, comme suit. Ces coûts (recouvrements), exception faite des frais de la Société pour ces projets, se présentent comme suit :

	2007	2006
<b>Cité de Toronto</b>		
Prolongement de la rue Front	- \$	(286 959) \$
<b>Toronto Transit Commission</b>		
Deuxième plateforme de la station Union	1 988 081	350 250
Évaluation environnementale	363 859	38 000
<b>Office de la protection de la nature de Toronto et de la région</b>		
Évaluation environnementale de la rivière Lower Don	606 423	447 243
Parc Mimico	1 388 259	2 594 481
Parc de la rive de Port Union	3 190 076	2 656 129
Installations du cours d'eau Western Beaches	2 356 728	18 181 076
Parc Tommy Thompson	410 407	383 013
Conception du pont de West Don Lands	9 688 231	1 530 090
<b>Société immobilière du Canada</b>		
Améliorations de la plage Cherry	-	(5 000)
Cadre de travail pour les mesures correctives à l'égard des sols	-	-
<b>Toronto Economic Development Corporation</b>		
Aménagement et nettoyage des Port Lands	-	-
Embellissement permanent des Port Lands	1 520 047	369 272
<b>Harbourfront Corporation</b>		
Rive du Harbourfront Centre	2 586 368	5 026 739
<b>Shakespeare Works</b>	(13 741)	896 709
<b>University for Peace</b>	1 181 432	480 332
	25 266 170 \$	32 661 375 \$

## notes complémentaires

### 31 mars 2007

#### 11. régime de retraite du président

La Société offre un régime de retraite agréé connu sous l'appellation « The Pension Plan for Presidents of TWRC » (régime de retraite à l'intention des présidents de la Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto) (le « régime »). Le régime est un régime de retraite à prestations déterminées qui a été transféré de l'ancien employeur du président à la Société, conformément au contrat de travail du président. Le régime a été enregistré au nom de la Société le 21 avril 2003, sans actif ni passif jusqu'au 1er janvier 2005, date à laquelle l'ancien employeur du président a effectué un transfert à la Société. Le régime offre des prestations de retraite en fonction des années de service et du salaire moyen en fin de carrière.

La Société évalue ses obligations au titre des prestations constituées et la juste valeur des actifs du régime pour les besoins de la comptabilité au 31 mars de chaque exercice. L'évaluation actuarielle la plus récente a été effectuée en date du 31 mars 2007. La dernière évaluation effectuée aux fins de la capitalisation a été effectuée en date du 21 avril 2006.

Le rapprochement de la situation de capitalisation du régime et du montant comptabilisé dans les états financiers se présente comme suit :

	2007	2006
Obligation au titre des prestations constituées	1 309 659 \$	1 136 188 \$
Juste valeur des actifs du régime	1 002 504	924 173
Situation de capitalisation—déficit du régime	(307 155)	(212 015)
Perte actuarielle nette non amortie	234 469	200 751
<b>Passif au titre des prestations constituées</b>	<b>(72 686) \$</b>	<b>(11 264) \$</b>

Les renseignements relatifs à l'obligation au titre des prestations constituées se présentent comme suit :

	2007	2006
Obligation au titre des prestations constituées, au début	1 136 188 \$	850 706 \$
Coût des services rendus au cours de l'exercice	35 751	31 886
Intérêts débiteurs sur l'obligation au titre des prestations constituées	52 737	39 717
Perte actuarielle sur l'obligation au titre des prestations constituées	84 983	213 879
<b>Obligation au titre des prestations constituées, à la fin</b>	<b>1 309 659 \$</b>	<b>1 136 188 \$</b>

## notes complémentaires

### 31 mars 2007

La charge nette liée au régime pour l'exercice est déterminée comme suit :

	2007	2006
Coût des services rendus au cours de l'exercice	35 751 \$	31 886 \$
Intérêts débiteurs sur l'obligation au titre des prestations constituées	52 737	39 717
Rendement prévu des actifs du régime	(41 588)	(40 429)
Amortissement de la perte actuarielle nette	14 522	-
<b>Charge liée au régime</b>	<b>61 422 \$</b>	<b>31 174 \$</b>

Les hypothèses actuarielles importantes adoptées pour calculer l'obligation au titre des prestations constituées sont les suivantes :

	2007	2006
Taux d'actualisation	4,50 %	4,50 %
Taux de rendement à long terme prévu des actifs du régime	4,50 %	4,50 %
Taux de croissance de la rémunération	2,50 %	2,50 %

## 12. engagements

La Société s'est engagée à effectuer des paiements en vertu de contrats de location-exploitation pour du matériel et des locaux à bureaux jusqu'à la fin de 2012 pour un montant totalisant 2 229 762 \$. Les paiements annuels des cinq prochains exercices et par la suite se présentent comme suit :

2008	536 523 \$
2009	516 136
2010	517 607
2011	526 893
2012	132 603
	<b>2 229 762 \$</b>

De plus, la Société a d'autres engagements totalisant 21 843 182 \$ qui comprennent des contrats signés directement par la Société ou des ententes de prestations avec les bénéficiaires admissibles (18 202 436 \$ en 2007 et 44 970 933 \$ en 2006) responsables de la gestion de divers projets du secteur riverain de Toronto.

## 13. garanties

a) Aux termes de la convention d'apport, la Société doit indemniser la Cité de Toronto, la province d'Ontario et le gouvernement du Canada ainsi que leurs représentants, employés et mandataires respectifs des obligations à l'égard d'une poursuite relativement à des blessures, des dommages ou une perte de propriété, une perte économique ou une atteinte aux droits découlant directement ou indirectement :

- i) d'un projet;
- ii) de l'exécution d'un contrat ou de la violation de toute modalité;
- iii) de toute omission, acte volontaire ou négligence de la part des dirigeants, des employés ou des mandataires de la Société.



## notes complémentaires

### 31 mars 2007

L'indemnisation s'étend à tous les coûts et obligations qui pourraient être engagés par l'ordre de gouvernement par suite de la nomination de membres au conseil d'administration de la Société, que la Société agisse à titre de mandataires ou assume des obligations au nom de cet ordre de gouvernement.

La Société exige que tous les bénéficiaires admissibles indemnisent la Société de toute obligation selon les modalités susmentionnées.

La Société exige que tous les tiers entrepreneurs indemnisent chaque ordre de gouvernement et la Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto, ses dirigeants, ses employés et ses mandataires de toute obligation et réclamation pouvant être causée ou découlant des situations suivantes :

- i) la violation de toute modalité du contrat par le tiers entrepreneur ou ses dirigeants, ses employés ou ses mandataires; ou
- ii) toute omission, acte volontaire ou négligence de la part des dirigeants, des employés ou des mandataires du tiers entrepreneur relativement au projet.

b) Aux termes de l'entente de prestation conclue avec chaque bénéficiaire admissible, la Société indemniserait le bénéficiaire admissible et ses dirigeants, ses employés et ses mandataires de toute réclamation relative à une perte découlant des situations suivantes :

- i) toute violation par la Société à l'égard de l'entente de prestation, de documents ou de certificats fournis conformément à la convention; ou
- ii) toute omission, acte volontaire ou négligence de la part des dirigeants, des employés ou des mandataires de la Société relativement au projet.

La nature de l'indemnisation empêche la Société d'effectuer une estimation raisonnable de l'obligation maximale potentielle à laquelle elle pourrait être exposée. Toutefois, la direction tente de minimiser l'exposition de la Société en vertu de ces indemnisations au moyen de l'achat d'assurance à l'intention des administrateurs et des dirigeants, de l'affectation du risque aux bénéficiaires admissibles et aux entrepreneurs (comme il est décrit ci-dessus) et de l'application des politiques et des procédures de la Société et des bénéficiaires admissibles, ainsi que de la surveillance accrue lorsque cela s'avère nécessaire.

## 14. chiffres correspondants

Certains chiffres correspondants des exercices antérieurs ont été reclassés afin que leur présentation soit conforme à celle de l'exercice considéré.

## annexe a—tableau des activités financières par convention d'apport exercice terminé le 31 mars 2007

	Projets prioritaires <sup>1</sup>			Projets principaux <sup>2</sup>		
	2007	2006 (non vérifié)	1 <sup>er</sup> nov. 2001 au 31 mars 2007	2007	2006 (non vérifié)	1 <sup>er</sup> nov. 2001 au 31 mars 2007
<b>Produits</b>						
Apports gouvernementaux						
Gouvernement du Canada	1 007 762 \$	2 285 412 \$	12 954 777 \$	2 669 114 \$	3 179 426 \$	13 748 487 \$
Province d'Ontario	471 768	(712 059)	11 512 462	409 905	5 131 687	13 441 540
Cité de Toronto	208 264	183 669	11 864 331	6 590 706	4 047 995	18 053 045
Moins les apports affectés à l'achat d'immobilisations non amorties	1 687 794	1 757 022	36 331 570	9 669 725	12 359 108	45 243 072
Diminution/(augmentation) des apports reportés affectés à des charges d'exercices futurs	-	-	-	-	-	-
	1 492 572	(313 785)	(1 380 922)	(2 574 264)	(701 803)	(6 420 002)
Apports gouvernementaux nets	3 180 366	1 443 237	34 950 648	7 095 461	11 657 305	38 823 070
Intérêts et autres	-	-	-	-	-	-
	3 180 366	1 443 237	34 950 648	7 095 461	11 657 305	38 823 070
<b>Charges</b>						
Frais des bénéficiaires admissibles						
Frais de construction/de mise en œuvre	-	(17 115)	1 505 078	5 513 665	7 010 256	24 200 693
Frais de conception, d'approbation et d'aménagement de terrains	815 620	407 075	3 446 480	237 374	312 556	2 020 018
Frais de gestion de projet et autres frais internes	150 023	90 281	739 683	180 370	302 252	1 260 133
Autres	4 640	-	95 754	-	-	-
Frais d'acquisition d'immobilisations	-	(286 959)	13 874 556	1 233 294	2 652 284	4 939 262
Corporation costs:	970 283	193 282	19 661 551	7 164 703	10 277 348	32 420 106
Salaires, avantages sociaux et jetons de présence	-	-	-	-	-	-
Frais de gestion du programme	1 469	-	1 469	-	-	-
Frais de construction/de mise en œuvre	488 905	513 202	5 338 950	163 418	278 312	1 443 089
Frais de conception, d'approbation et d'aménagement de terrains	11 223	304 798	343 347	(95 114)	105 112	10 000
Frais de communications et de consultation publique	66 442	260 580	2 163 162	(87 896)	458 806	2 879 522
Frais juridiques	1 530 951	131 157	2 116 273	11 355	56 767	343 623
Frais financiers et de vérification et autres honoraires professionnels	11 914	3 064	595 125	(60 252)	169 052	346 209
Frais d'occupation, de technologies de l'information et de bureau	150 000	3 273	1 095 125	(9 763)	39 750	162 150
Amortissement	63 034	9 177	86 709	24 351	37 485	80 718
Attribution du siège social	-	-	-	-	-	-
	-	-	3 110 548	-	-	525 162
	2 323 938	1 225 251	14 850 708	(53 901)	1 145 284	5 790 473
TPS non recouvrable (remboursable)	(113 855)	24 704	438 389	(15 341)	234 673	612 491
	3 180 366	1 443 237	34 950 648	7 095 461	11 657 305	38 823 070
<b>Excédent des Produits sur les Charges</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Actif net au début</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Plus : Apports gouvernementaux affectés à l'achat d'immobilisations non amorties</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Actif net à la fin</b>	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$

<sup>1</sup> Projets prioritaires : plan d'aménagement et stratégie d'affaires, prolongement de la rue Front, évaluations environnementales de la rivière Lower Don et préparation des Port Lands.

<sup>2</sup> Projets principaux : rive du Harbourfront Centre, parc Mimico, secteur riverain de Port Union et aménagement des environs.

<sup>3</sup> Autres projets : aménagement de la phase 2 de West Don Lands et de East Bayfront.

<sup>4</sup> Certains chiffres correspondants des exercices antérieurs ont été reclassés afin que leur présentation soit conforme à celle de l'exercice considéré.





West Don Lands Phase 1			University For Peace			Acquisition de terrains stratégiques		
2007	2006 (non vérifié)	1 <sup>er</sup> nov. 2001 au 31 mars 2007	2007	2006 (non vérifié)	1 <sup>er</sup> nov. 2001 au 31 mars 2007	2007	2006 (non vérifié)	1 <sup>er</sup> nov. 2001 au 31 mars 2007
- \$	(223 000) \$	- \$	<b>358 758 \$</b>	527 792 \$	1 386 550 \$	<b>(490 647) \$</b>	13 217 579 \$	12 726 932 \$
<b>6 226 437</b>	3 842 165	10 291 602	-	-	-	-	-	-
<b>6 600 880</b>	4 533 399	11 226 368	-	-	-	-	-	-
<b>12 827 317</b>	8 152 564	21 517 970	<b>358 758</b>	527 792	1 386 550	<b>(490 647)</b>	13 217 579	12 726 932
-	-	-	-	-	-	-	(12 550 987)	(12 550 987)
<b>(1 067 520)</b>	(4 062 498)	(5 626 132)	<b>822 844</b>	(50 817)	275 454	<b>967 397</b>	(526 253)	441 342
<b>11 759 797</b>	4 090 066	15 891 838	<b>1 181 602</b>	476 975	1 662 004	<b>476 750</b>	140 339	617 287
-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>11 759 797</b>	4 090 066	15 891 838	<b>1 181 602</b>	476 975	1 662 004	<b>476 750</b>	140 339	617 287
<b>8 571 365</b>	-	8 571 365	<b>(30 332)</b>	30 332	-	-	-	-
<b>717 629</b>	755 909	1 473 537	-	-	-	-	-	-
<b>685 836</b>	392 921	946 923	-	-	-	-	-	-
<b>(49 029)</b>	-	82 805	<b>1 211 764</b>	450 000	1 661 764	-	-	-
<b>(237 571)</b>	381 261	143 690	-	-	-	-	-	-
<b>9 688 230</b>	1 530 091	11 218 320	<b>1 181 432</b>	480 332	1 661 764	-	-	-
<b>61</b>	232	293	-	-	-	-	-	-
<b>966 513</b>	1 391 445	2 375 353	-	-	-	<b>20 082</b>	-	20 082
<b>72 705</b>	204 622	277 327	-	-	-	<b>572</b>	-	572
<b>149 705</b>	181 736	340 041	-	-	-	<b>296 136</b>	(1 138)	294 999
<b>60 130</b>	54 722	114 852	-	(3 338)	-	<b>806</b>	9 393	10 197
<b>533 581</b>	518 073	1 051 654	-	-	-	<b>89 220</b>	120 492	209 712
<b>302 406</b>	141 564	445 719	-	-	-	<b>13 450</b>	-	13 450
<b>21 044</b>	33 065	54 110	<b>170</b>	(16)	240	<b>60 363</b>	8 769	69 331
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	14 169	-	-	-	-	-	-
<b>2 106 145</b>	2 525 459	4 673 518	<b>170</b>	(3 354)	240	<b>480 629</b>	137 516	618 343
<b>(34 578)</b>	34 516	-	-	(3)	-	<b>(3 879)</b>	2 823	(1 056)
<b>11 759 797</b>	4 090 066	15 891 838	<b>1 181 602</b>	476 975	1 662 004	<b>476 750</b>	140 339	617 287
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	<b>12 550 987</b>	-	12 550 987
-	-	-	-	-	-	-	12 550 987	12 550 987
<b>- \$</b>	<b>- \$</b>	<b>- \$</b>	<b>- \$</b>	<b>- \$</b>	<b>- \$</b>	<b>12 550 987 \$</b>	12 550 987 \$	12 550 987 \$

Terrains sportifs (provisoires) de transition			Parc Don River Phase 1		
2007	2006 (non vérifié)	1 <sup>er</sup> nov. 2001 au 31 mars 2007	2007	2006 (non vérifié)	1 <sup>er</sup> nov. 2001 au 31 mars 2007
<b>471 446 \$</b>	1 078 554 \$	1 575 000 \$	<b>1 040 392 \$</b>	241 000 \$	1 281 392 \$
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
<b>471 446</b>	1 078 554	1 575 000	<b>1 040 392</b>	241 000	1 281 392
-	-	-	-	-	-
<b>546 351</b>	(1 029 276)	(504 465)	<b>95 898</b>	(92 424)	3 475
<b>1 017 797</b>	49 278	1 070 535	<b>1 136 290</b>	148 576	1 284 867
-	-	-	-	-	-
<b>1 017 797</b>	49 278	1 070 535	<b>1 136 290</b>	148 576	1 284 867
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
<b>66 709</b>	17 679	87 847	<b>140 492</b>	95 772	236 264
<b>556 131</b>	-	556 131	-	-	-
<b>370 486</b>	31 533	402 019	<b>863 364</b>	42 803	906 168
<b>5 516</b>	-	5 516	<b>64 485</b>	9 245	73 730
<b>15 098</b>	-	15 098	<b>177</b>	-	177
-	-	-	-	-	-
<b>3 859</b>	64	3 924	<b>67 984</b>	544	68 528
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
<b>1 017 799</b>	49 276	1 070 535	<b>1 136 502</b>	148 364	1 284 867
(2)	2	-	(212)	212	-
<b>1 017 797</b>	49 278	1 070 535	<b>1 136 290</b>	148 576	1 284 867
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
<b>- \$</b>	<b>- \$</b>	<b>- \$</b>	<b>- \$</b>	<b>- \$</b>	<b>- \$</b>

	Complexe sportif régional des Port Lands Phase 1			Deuxième plateforme de la station Union		
	2007	2006 (non vérifié)	1 <sup>er</sup> nov. 2001 – 31 mars 2007	2007	2006 (non vérifié)	1 <sup>er</sup> nov. 2001 au 31 mars 2007
<b>Produits</b>						
Apports gouvernementaux						
Gouvernement du Canada	- \$	(100 000) \$	200 000 \$	<b>4 489 841 \$</b>	(27 991) \$	5 699 446 \$
Province d'Ontario	-	-	-	<b>239 165</b>	(675 865)	568 766
Cité de Toronto	-	-	-	-	1 376 110	2 365 372
Moins les apports affectés à l'achat d'immobilisations non amorties	-	(100 000)	200 000	<b>4 729 006</b>	672 254	8 633 584
Diminution/(augmentation) des apports reportés affectés à des charges d'exercices futurs						
	<b>194 945</b>	102 196	441	<b>(2 669 946)</b>	(315 275)	(3 622 821)
Apports gouvernementaux nets	<b>194 945</b>	2 196	200 441	<b>2 059 060</b>	356 979	5 010 763
Intérêts et autres	-	-	-	-	-	-
	<b>194 945</b>	2 196	200 441	<b>2 059 060</b>	356 979	5 010 763
<b>Charges</b>						
Frais des bénéficiaires admissibles						
Frais de construction/de mise en œuvre	-	-	-	<b>1 806 130</b>	-	1 806 130
Frais de conception, d'approbation et d'aménagement de terrains	-	-	-	<b>21 826</b>	298 280	1 933 960
Frais de gestion de projet et autres frais internes	-	-	-	<b>160 125</b>	51 971	559 478
Autres	-	-	-	-	-	-
Frais d'acquisition d'immobilisations	-	-	-	-	-	-
Corporation costs:						
Salaires, avantages sociaux et jetons de présence	-	-	-	<b>1 988 081</b>	350 251	4 299 568
Frais de gestion du programme	-	-	-	-	-	-
Frais de construction/de mise en œuvre	<b>40 406</b>	2 196	45 902	<b>59 981</b>	5 203	411 915
Frais de conception, d'approbation et d'aménagement de terrains	-	-	-	-	-	-
Frais de communications et de consultation publique	<b>150 000</b>	-	150 000	-	-	-
Frais juridiques	-	-	-	<b>4 869</b>	-	4 869
Frais financiers et de vérification et autres honoraires professionnels	-	-	-	<b>8 168</b>	1 473	38 896
Frais d'occupation, de technologies de l'information et de bureau	-	-	-	-	-	-
Amortissement	<b>4 539</b>	-	4 539	<b>37</b>	-	37
Attribution du siège social	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	245 377
	<b>194 945</b>	2 196	200 441	<b>73 055</b>	6 676	701 094
TPS non recouvrable (remboursable)	-	-	-	<b>(2 076)</b>	52	10 101
	<b>194 945</b>	2 196	200 441	<b>2 059 060</b>	356 979	5 010 763
<b>Excédent des Produits sur les Charges</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Actif net au début</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Plus : Apports gouvernementaux affectés à l'achat d'immobilisations non amorties</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Actif net à la fin</b>	<b>- \$</b>	<b>- \$</b>	<b>- \$</b>	<b>- \$</b>	<b>- \$</b>	<b>- \$</b>

Étude de faisabilité du Square Canada			Projet E			Conception de la Partie Publique du Secteur Riverain Central		
2007	2006 (non vérifié)	1 <sup>er</sup> nov. 2001 au 31 mars 2007	2007	2006 (non vérifié)	1 <sup>er</sup> nov. 2001 au 31 mars 2007	2007	2006 (non vérifié)	1 <sup>er</sup> nov. 2001 au 31 mars 2007
137 000 \$	- \$	137 000 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$
-	-	-	15 000 000	-	15 000 000	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
137 000	-	137 000	15 000 000	-	15 000 000	-	-	-
-	-	-	(15 000 000)	-	(15 000 000)	-	-	-
(137 000)	-	(137 000)	103 855	-	103 855	741 283	-	741 283
-	-	-	103 855	-	103 855	741 283	-	741 283
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	103 855	-	103 855	741 283	-	741 283
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	103 464	-	103 464	27 037	-	27 037
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	622 125	-	622 125
-	-	-	39	-	39	30 539	-	30 539
-	-	-	-	-	-	456	-	456
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	352	-	352	61 126	-	61 126
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	103 855	-	103 855	741 283	-	741 283
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	103 855	-	103 855	741 283	-	741 283
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	15 000 000	-	15 000 000	-	-	-
- \$	- \$	- \$	15 000 000 \$	- \$	15 000 000 \$	- \$	- \$	- \$



Autres Projets <sup>3</sup>			Société			Total Générale		
2007	2006 (non vérifié)	1 <sup>er</sup> nov. 2001 au 31 mars 2007	2007	2006 (non vérifié)	1 <sup>er</sup> nov. 2001 au 31 mars 2007	2007	2006 (non vérifié)	1 <sup>er</sup> nov. 2001 au 31 mars 2007
- \$ 112 853 -	- \$ - -	- \$ 112 853 -	8 938 000 \$ (138) 2 706 678	610 478 \$ 1 782 687 (217 271)	13 384 273 \$ 5 584 000 5 716 729	27 648 747 \$ 23 381 112 17 398 559	35 375 466 \$ 12 462 283 14 471 591	89 790 488 \$ 62 409 673 58 398 898
112 853 -	- -	112 853 -	11 644 540 -	2 175 894 -	24 685 002 -	68 428 418 (15 000 000)	62 309 340 (12 550 987)	210 599 059 (27 550 987)
1 729 377	472 445	2 231 002	(5 039 304)	3 399 061	(2 368 510)	(7 829 598)	(3 541 655)	(26 641 866)
1 842 230 -	472 445 -	2 343 855 -	6 605 236 1 540 035	5 574 955 591 079	22 316 492 2 719 401	45 598 820 1 540 035	46 216 698 591 079	156 406 206 2 719 401
1 842 230	472 445	2 343 855	8 145 271	6 166 034	25 035 893	47 138 855	46 807 777	159 125 609
- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -	19 568 115 2 030 634 1 480 423 1 191 276 995 722	25 520 168 2 202 249 1 710 634 450 000 2 778 324	58 623 823 9 540 609 4 709 545 1 901 771 18 989 246
- - 746 802 1 978 110 778 82 313 799 960 107 995 3 733 - -	- - 59 151 42 968 89 517 12 492 246 780 - 11 472 - (661)	- - 834 074 44 945 200 295 93 213 1 046 741 107 995 16 592 - -	- - 4 246 652 238 339 - 59 805 305 144 604 052 1 358 562 1 403 831 267 640 -	- - 2 998 678 272 478 1 735 126 326 274 773 567 776 812 548 691 284 222 232 661	- - 12 152 764 1 996 257 1 735 853 544 1 326 306 3 861 059 4 195 939 3 742 924 857 128 (3 941 106)	25 266 170 - 4 248 181 3 549 819 3 395 609 3 079 060 2 150 434 2 102 928 1 922 651 1 748 289 267 640 -	32 661 375 - 2 998 910 3 079 214 997 981 2 067 204 604 340 1 838 262 963 498 805 948 222 232 -	93 764 994 - 12 154 526 14 019 570 4 420 916 10 750 494 4 238 651 7 604 110 6 028 541 4 237 409 857 128 -
1 853 559 (11 329)	461 719 10 727	2 343 855 -	8 484 024 (338 753)	5 968 491 197 543	25 046 550 (10 655)	22 464 611 (591 926)	13 577 589 568 813	64 311 345 1 049 270
1 842 230	472 445	2 343 855	8 145 271	6 166 034	25 035 893	47 138 855	46 807 777	159 125 609
- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- 12 550 987 15 000 000	- - 12 550 987	- - 27 550 987
- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	27 550 987 \$	12 550 987 \$	27 550 987 \$

# conseil d'administration et équipe de direction

## conseil d'administration

Mark J. Wilson, président  
28 janvier 2002  
Président intérimaire,  
10 octobre 2006 – 31 janvier 2007  
Président, 16 janvier 2007 –  
aujourd'hui

Robert Fung, président  
4 juillet 2001  
(mandat terminé le 15 mai 2006)

Peter Smith, Président intérimaire,  
15 mai 2006 – 10 octobre 2006

William Charnetski 5 juillet, 2004

Murray Chusid 6 décembre, 2001  
(mandat terminé le 15 juin 2006)

Renato Discenza 15 juin, 2006

Vivien Dzau 11 août, 2004

Kevin Garland 15 mars, 2004

Janet Graham 15 juin, 2006

David Miller 15 décembre, 2005

Ross McGregor 15 mars, 2004

John Ronson 5 novembre, 2003

## comités du conseil d'administration

### Comité de vérification

Vivien Dzau (présidente)  
William Charnetski  
Renato Discenza  
John Ronson (d'office)

### Comité des finances et de la gestion du risque

John Ronson (président)  
Peter Smith  
Kevin Garland  
Janet Graham  
Vivien Dzau (d'office)

### Comité de la gouvernance

Mark J. Wilson (président)  
Ross McGregor  
Jack Cockwell

### Comité de la rémunération

Ross McGregor (président)  
Kevin Garland  
Sue Dabarno

## équipe de direction

John W. Campbell  
Président-directeur général

Meg Davis  
Vice-présidente, aménagement  
—West Don Lands

Christopher Glaisek  
Vice-président, planification et  
conception

Andrew Gray  
Vice-président, aménagement  
—East Bayfront

Kristin Jenkins  
Vice-présidente  
communications et marketing

Marisa Piattelli  
Vice-présidente, relations  
gouvernementales et projets  
spéciaux

Robert Siddall  
Directeur financier

David Whyte  
Vice-président, construction

Victor Wong  
Vice-président, affaires juridiques



**WATERFRONT**Toronto

**Waterfront Toronto**  
**20, rue Bay, bureau 1310**  
**Toronto (Ontario) M5J 2N8**  
**[waterfrontoronto.ca](http://waterfrontoronto.ca)**