

Le 3 mars 2010

## **LA CONSTRUCTION DU PALAIS DE JUSTICE DE LA RÉGION DE WATERLOO EST PRÊTE À COMMENCER**

Integrated Team Solutions (ITS) a signé un contrat avec le ministère du Procureur général pour concevoir, construire, financer et entretenir le nouveau palais de justice consolidé de la région de Waterloo. L'équipe ITS se compose de Fengate Capital Management/LPF Infrastructure Fund, EllisDon Corporation, NORR Limited/Aecom Services, SNC Lavalin Profac et CIT Group Securities Inc.

Le financement du projet est assuré par la Sun Life du Canada et la Compagnie d'Assurance du Canada sur la Vie à titre de souscripteurs d'obligations, de concert avec un groupe bancaire comprenant la Banque de Montréal, la CIBC, la Banque Laurentienne du Canada et la Banque Nationale du Canada. Les capitaux propres sont fournis par Fengate Capital Management/LPF Infrastructure Fund et EllisDon Corporation.

ITS a participé à un processus d'approvisionnement équitable et concurrentiel et a soumis la proposition la plus avantageuse pour les contribuables ontariens.

### **Points saillants du nouveau palais de justice consolidé de la région de Waterloo :**

- Nouvel édifice de plusieurs étages pouvant abriter 38 salles judiciaires se composant de 30 salles d'audience et 8 salles de conférence pour le règlement des conflits.
- Conception d'accès facile avec des salles d'audience sans escalier, cinq salles d'audience entièrement accessibles, une aide à l'audition à infrarouge et des barres des témoins, des bancs des jurés et des sièges des spectateurs entièrement accessibles dans toutes les salles d'audience.
- Installations d'interprétation modernes, dont une salle des jurés équipée en permanence de matériel d'interprétation simultanée et trois cabines de traduction transportables.
- Édifice de conception contemporaine en accord avec l'architecture du centre-ville et offrira un centre civique en plein cœur du centre-ville de Kitchener.
- Atrium vitré de trois étages qui permettra à la lumière naturelle de pénétrer à l'intérieur de l'édifice.
- Conception visant la norme LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), niveau Argent, l'accent étant mis sur l'efficacité énergétique et un environnement interne de grande qualité grâce à des matériaux triés sur le volet et à des pratiques d'aménagement écologiques.
- Capacité d'agrandissement et de souplesse interne afin d'assurer un maximum d'utilité sur la durée de vie de l'édifice.

### **Contrat conclu avec ITS**

Le palais de justice consolidé de la région de Waterloo sera construit selon le modèle de diversification des modes de financement et d'approvisionnement. En vertu des modalités de l'entente relative au projet, ITS recevra des paiements annuels de la province sur une période de 30 ans. Ces paiements couvrent la conception, la construction, le financement du projet et l'entretien des locaux pendant 30 ans après la construction.

Le contrat conclu avec ITS s'élève à 379 millions de dollars en dollars courants nets; le projet devra être réalisé à une date précise. Par ailleurs, en vertu de l'entente, ITS sera responsable de toute erreur ou omission dans la conception, la gestion du projet et la coordination des sous-traitants, des hausses du coût des matériaux de construction et de la main-d'œuvre, des retards dans les travaux et l'achèvement du projet et assumera tous les autres risques associés à la construction. Par le passé, ces risques étaient la responsabilité du secteur public; désormais, selon le modèle de DMFA, ces risques sont pris en charge par le secteur privé, ITS, dans le cas présent.

En vertu de l'entente de 30 ans conclue entre la province et ITS pour l'entretien des locaux, les composantes physiques du nouvel établissement – la toiture, les fenêtres, les planchers, les ascenseurs, les systèmes de chauffage et de refroidissement et autres – devront être maintenues en excellent état de fonctionnement sur la durée de l'entente. Ainsi, si une nouvelle toiture ou une nouvelle chaudière doit être installée, par exemple, il incombera au secteur privé de les remplacer à ses frais.

### **Paiements annuels à ITS**

Les paiements annuels qui seront effectués à ITS sont comparables à un prêt hypothécaire à taux fixe comprenant les frais d'entretien et de réparation. Par exemple, si un propriétaire signe une convention de prêt hypothécaire aujourd'hui, il s'engage à rembourser le coût du logement en dollars courants (valeur actualisée nette). Toutefois, sur la durée du prêt hypothécaire, le propriétaire rembourse le prêt auquel s'ajoutent les coûts d'entretien et de réparation du logement tout au long de cette période. Dans le cas du palais de justice consolidé de la région de Waterloo, si le coût du contrat en dollars courants équivaut à 379 millions de dollars, au terme de 30 ans, le montant total atteindra environ 766 millions de dollars.

Les versements qui seront effectués chaque année à ITS dépendront du rendement et pourraient être retenus si ITS ne respecte pas les normes de rendement convenues.