

	<b>PROJET DE DÉVELOPPEMENT DE LA MRC À MONTRÉAL</b>	
<b>AU :</b>	Conseil d'administration	
<b>RÉUNION :</b>	Le 25 avril 2013	
<b>DE :</b>	Maryse Bertrand, Ad. E. Vice-présidente Services immobiliers, Services juridiques et avocate-conseil	Louis Lalande Vice-président principal Services français
<b>OBJET :</b>	Renseignements complémentaires tels que demandés à la réunion du Comité des infrastructures du 15 avril 2013.	
<b>DATE :</b>	19 avril 2013	

## POINTS SAILLANTS:

- Investissement total requis de                    en immobilisation
- Ventilation de l'évaluation de la propriété

## Investissement total requis de \_\_\_\_\_ en immobilisation

- Ces investissements représentent tous les équipements requis pour :
  - La production télé, radio et Internet sur toutes nos chaînes;
  - La diffusion et la distribution de tous nos signaux;
  - La réseautique, la réception satellite et la connectivité par fibre optique;
  - Les technologies de l'information et la téléphonie;
  - Les grilles d'éclairages et les travaux d'aménagement de l'immeuble pour l'environnement de production;
  - Le mobilier;
  - Une contingence de 20 %; et
  - La Gestion de projet et l'Ingénierie.
- \_\_\_\_\_ déjà prévus aux plans d'immobilisation au cours des 5 prochaines années seront décalés pour contribuer au financement du projet.
- Maintien des investissements au minimum requis nous permettant d'étirer la durée de vie de nos équipements actuels jusqu'au déménagement. Très peu d'équipements existants seront récupérés.
- Maintien à un niveau minimal des investissements en équipements pour les 5 années suivant le projet, résultant en une réduction de nos actifs et un meilleur équilibre de notre plan d'immobilisation pour les prochaines années.
- Le reste de l'investissement \_\_\_\_\_ représente le renouvellement nécessaire de l'infrastructure (câblage, réseautique, téléphonie, ...) et des équipements qu'on ne peut récupérer (serveurs de mise en ondes, des Nouvelles, ...)
- Environ 25% de ces investissements auraient une durée de vie utile supérieure à 10 ans, et 75% de moins de 10 ans. Les cédules d'amortissement sont établis en conséquence.

### Investissement Médias :

- Environnement complètement sans ruban intégrant la post-production, les studios, la salle des nouvelles et la mise en ondes. Intégration des archives sous forme numérisées et d'un système de gestion des actifs numériques (MAM).
- Programmations Nouvelles de la 1ère chaîne et du RDI entièrement produites à l'aide de 3 régies de production automatisées et de plateaux à aires ouvertes, visibles du public.
- Mise en ondes de toutes nos programmations radio, télé et distribution WEB via un centre de diffusion multiplateforme intégré, visible du public.
- Implantation de 3 régies de production pouvant travailler en mode distant pour production en extérieur, ou à partir d'un des plateaux du Centre de Production (sur délégation), afin d'optimiser l'utilisation des ressources.
- Environnement radio simplifié et performant, facilement accessible au public.

s.18(a)

s.18(b)

s.21(1)(b)

s.21(1)(c)

- Une centrale d'équipements techniques moderne regroupant tous les services d'infrastructures de l'établissement (Médias, TI, transmissions, ...), incluant une capacité de redondance permettant le maintien des opérations en période de maintenance.
- Environ 20 % des équipements de production médias ont une durée de vie de > 10 ans (distribution, câblage, ...)

#### **Investissement Transmissions – Télécom :**

- Optimisation et modernisation de nos systèmes de réception satellite;
- Déploiement de systèmes de communication et de bureautique pouvant supporter la nouvelle organisation du travail basé sur des aires ouvertes et de collaboration (WiFi et réseautique, téléphonie VoIP, ...);
- Distribution par fibre optique;
- Réseau convergent de prochaine génération, NGCN; et
- Environ 50 % de ces équipements ont une durée de vie de > 10 ans.

#### **Services immobiliers**

- Installation de grilles d'éclairage pour 4 plateaux et décors au CDI :
- Mobilier de bureau et
- 100 % ont une durée de vie de > 10 ans.

- Les restants sont distribués entre les TI et la Production Services anglais

s.18(a)  
s.18(b)  
s.20(1)(b)  
s.21(1)(b)  
s.21(1)(c)  
s.21(1)(d)

## Ventilation de l'évaluation de la propriété

Copie jointe de l'évaluation municipale du site de la Maison de Radio-Canada (MRC) pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 31 décembre 2013 qui confirme les valeurs suivantes :

<b>Terrains<sub>(1)</sub> :</b>	24 262 300 \$ +1 996 800 \$ =	26 259 100 \$
<b>Bâtiment :</b>		72 337 700 \$
<b>TOTAL :</b>		<u>98 596 800 \$</u>

D'autre part, dans le scénario 4 recommandé au Conseil d'administration, les calculs sont fondés sur les valeurs de revente suivantes<sub>(2)</sub> :

<b>Bâtiment et terrains est et ouest :</b>	louables approx.)
<b>Terrains de stationnement et lots en face de la MRC :</b>	approx.)
<b>TOTAL :</b>	

La valeur de \_\_\_\_\_ a été utilisée dans notre prévision budgétaire pour tenir compte du fait que, dans le cas du scénario recommandé (scénario 4 – nouvelle construction sur site), nous utiliserons une portion de la superficie pour y accommoder notre nouvelle MRC.

(1) Une subdivision était prévue pour un lot au coin du boulevard René-Lévesque Est et de la rue Wolfe lors d'un projet de vente il y a environ 10 ans.

(2) Tel qu'indiqué par \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_

SOCIETE RADIO-CANADA

CODE DE GROUPEMENT: ELF010 CORPORATION : 30 MONTREAL

NO. COMPTE MATRICULE	PROPRIETAIRE / EMBLACEMENT / DIV. CADASTRE SUPERFICIE / ARRONDISSEMENT / CLASSE / SECTEUR	MOD	EFF.DU/AU /NO CERT. /NB JOURS	EX./ LOI/ TV-D-S	EVALUATION AVANT	EVALUATION APRES	TAUX / \$100	PERI RECLAME	DESCRIPTION TAXE
220750-20	LA SOCIETE RADIO CANADA LOT WOLFE	00	11/01/01 13/12/31	E-01 C.M13	T B	1 996 800	3,3879000 0,0281000	67 649,59 561,10	TAXE GENERALE CAT.: NON RESIDENTIEL TAXE SPECIALE SERVICE DE LA VOIRIE
0041-68-3895- 1-000-0000	00 2872476 7 423,20 ARR.: VILLE-MARIE CLASSE IMMEUBLE NON RESIDENTIEL : 10 SECTEUR: PERIPHERIE		365 JOURS	0-0-N	I	1 996 800	0,4099000 0,0500000 0,0134000	8 184,88 998,40 267,57	TAXE SERVICE D'EAU:NON RESIDENTIEL 5LOG- TAXE RELATIVE SERVICES (CA-24-185) TAXE RELATIVE INVESTISSEMENTS
			SUP.EXT.IMPOSEE			7 033,23	29,70/MC	208 886,93	TAXE PARCS DE STATIONNEMENT EXTERNE
								286 548,47	-- TOTAL --
220750-40	LA SOCIETE RADIO CANADA 1400 BOUL RENE-LEVESQUE E	00	11/01/01 13/12/31	E-01 C.M13	T B	24 262 300	3,3879000 0,0281000	3 243 914,25 26 905,75	TAXE GENERALE CAT.: NON RESIDENTIEL TAXE SPECIALE SERVICE DE LA VOIRIE
0042-80-2867- 4-000-0000	00 2872477 90 194,50 ARR.: VILLE-MARIE CLASSE IMMEUBLE NON RESIDENTIEL : 10 SECTEUR: PERIPHERIE		365 JOURS		I	95 750 000	0,4099000 0,0500000 0,0134000	392 479,25 47 875,00 12 830,50	TAXE SERVICE D'EAU:NON RESIDENTIEL 5LOG- TAXE RELATIVE SERVICES (CA-24-185) TAXE RELATIVE INVESTISSEMENTS
			SUP.EXT.IMPOSEE			37 305,86	29,70/MC	1 107 984,04	TAXE PARCS DE STATIONNEMENT EXTERNE
								4 831 988,79	-- TOTAL --
TOTAL CORPORATION 30					T B I	26 259 100 71 487 700 97 746 800		3 311 563,84 27 466,85 400 664,13 48 873,40 13 098,07 1 316 870,97	TAXE GENERALE CAT.: NON RESIDENTIEL TAXE SPECIALE SERVICE DE LA VOIRIE TAXE SERVICE D'EAU:NON RESIDENTIEL 5LOG- TAXE RELATIVE SERVICES (CA-24-185) TAXE RELATIVE INVESTISSEMENTS TAXE PARCS DE STATIONNEMENT EXTERNE
								5 118 537,26	-- TOTAL --

SOCIETE RADIO-CANADA

CODE DE GROUPEMENT: ELF010

NO. COMPTE MATRICULE	PROPRIETAIRE / EMPLACEMENT / DIV. CADASTRE SUPERFICIE / ARRONDISSEMENT / CLASSE / SECTEUR	EFF.DU/AU /NO CERT. MOD /NB JOURS	EX./ LOI/ TV-D-S	EVALUATION AVANT	EVALUATION APRES	TAUX / \$100	PERI RECLAME	DESCRIPTION TAXE
TOTAL EXERCICE 2013				T	26 259 100		3 311 563,84	TAXE GENERALE CAT.: NON RESIDENTIEL
				B	71 487 700		27 466,85	TAXE SPECIALE SERVICE DE LA VOIRIE
				I	97 746 800		400 664,13	TAXE SERVICE D'EAU:NON RESIDENTIEL 5LOG-
							48 873,40	TAXE RELATIVE SERVICES (CA-24-185)
							13 098,07	TAXE RELATIVE INVESTISSEMENTS
							1 316 870,97	TAXE PARCS DE STATIONNEMENT EXTERNE
							5 118 537,26	-- TOTAL --

# AVIS DE MODIFICATION

## Rôle d'évaluation foncière



**Direction de l'évaluation foncière**  
 255, boulevard Crémazie Est, bureau 600  
 Montréal (Québec)  
 H2M 1M2  
 514 280-3825  
 ville.montreal.qc.ca/evalweb

Conformément aux dispositions prévues par la Loi sur la fiscalité municipale, l'évaluateur de la Ville de Montréal a apporté des modifications au rôle foncier pour tenir compte des changements qui concernent votre unité d'évaluation. Cet avis a pour but de vous informer de la nature et de la raison des modifications apportées.

CERTIFICAT			
Date d'émission:	2013-03-21	No compte DEF:	30-F22075040
No référence:	11199724-0000	No certificat:	<b>50-12-F157356</b>
Date expédition de l'avis :	2013-04-05	Id UEf:	05105474
Municipalité:	Ville de Montréal (66023)		
Arrondissement:	Arrondissement de Ville-Marie (19)		
Rôle			
Rôle:	2011		
Années applicables:	2011 à 2013		
Période effective:	2012-11-01 au 2013-12-31		

MOTIF(S) DE LA MODIFICATION
CMC121, 072 Construction ou rénovation d'un bâtiment - Modification au bâtiment existant Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q..c. F-2.1), Article 174, Alinéa-par. 7 Remarque Regroupe les permis 11199565-0000, 12222458-0000, 12242574-0000 - travaux divers selon permis

INSCRIPTION AU RÔLE	(Toutes les modifications apportées au rôle sont en caractères gras et en zone grisée.)
<b>Identification de l'unité d'évaluation</b> 1400 Boulevard René-Lévesque Est Montréal, Québec	
Désignation cadastrale (lot(s)) 2872477	

<b>Propriétaire(s)</b> LA SOCIETE RADIO CANADA	<b>Catégorie d'immeuble</b> Utilisation prédominante: 6000 Immeuble à bureaux						
Condition d'inscription: <b>Propriétaire du terrain</b> <input type="checkbox"/> Cet avis s'adresse à la fois au(s) propriétaire(s) identifié(s) ci-haut et à d'autres personnes également inscrites au rôle d'évaluation.	<table border="1"> <tr> <td>Nombre de logements</td> <td>Nombre de locaux non résidentiels</td> <td>Nombre de chambres locales</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3</td> <td></td> </tr> </table>	Nombre de logements	Nombre de locaux non résidentiels	Nombre de chambres locales		3	
Nombre de logements	Nombre de locaux non résidentiels	Nombre de chambres locales					
	3						
	Catégorie des terrains vagues desservis : Non Catégorie des immeubles non résidentiels : Oui Classe : 10 Catégorie des immeubles industriels : Classe : Catégorie des logements ou plus : Catégorie résiduelle :						

Matricule						
Division	Section	Emplacement	C.A.V.	Bâtiment	Local	
0042	80	2867	4	000	0000	

  

Caractéristiques du terrain		
Mesure frontale	Superficie	Zone agricole
	90 194.50 m <sup>2</sup>	

Caractéristiques du bâtiment			Répartition fiscale de la valeur *					
Nombre d'étages	Année de construction	Aire d'étages	SOURCE LÉGISLATIVE					
	1971		Montant	Pil	Imp.	Loi	Article	Alinéa/par.
Genre de construction	Lien physique		24 262 300 \$	T	2	F-2.1	204	1.1
			72 337 700 \$	B	2	F-2.1	204	1.1
			96 600 000 \$		2	M-13	3	1

Valeur au rôle d'évaluation			
Valeur du terrain	CALCUL DE LA VALEUR UNIFORMISÉE		
24 262 300 \$	Date de marché	2009-07-01	
Valeur du bâtiment(s)	Proportion médiane	100 %	
72 337 700 \$	Valeur uniformisée	96 600 000 \$	
Valeur de l'immeuble	Facteur comparatif	=	
96 600 000 \$	1.00		

  

RÉPARTITION FISCALE DE LA VALEUR *					
Pil	T - Terrain	B - Bâtiment	I - Immeuble		
Imp.	1 - Imposable	2 - Non imposable			

\*Ne concerne que les immeubles exemptés ou faisant l'objet d'un régime fiscal particulier

Pour demander une révision	
Date limite pour demander une révision:	2013-06-04
Somme à joindre si vous demandez une révision:	1 000 \$
Vous trouverez, au dos de cette page, les renseignements relatifs à votre droit de demander une révision administrative à l'égard du rôle d'évaluation foncière ainsi que ceux ayant trait au recours en cassation ou en nullité, notamment de l'information quant aux procédures à suivre et aux délais à respecter.	

LA SOCIÉTÉ RADIO CANADA  
ATT.: LYNN JODOIN  
1400 BOUL RENE-LEVESQUE E  
MONTREAL QUEBEC H2L 2M2

Date d'expédition : 2013-04-05

Rôle : 2011-2013  
Exercice(s) affecté(s) : 2011-2013

Numéro de l'avis de modification : 50-12-F157356  
Numéro de compte de taxes foncières : 22075040

**LE DETAIL DES MODIFICATIONS EST PRÉSENTÉ AU DOS DE CETTE PAGE**

**Renseignements relatifs à votre droit de demander une révision administrative à l'égard du rôle d'évaluation foncière**

La Loi sur la fiscalité municipale, L.R.Q., chapitre F-2.1, articles 124 à 138.4, prévoit une révision administrative relative au contenu du rôle d'évaluation. Sur demande conforme de toute personne ayant un intérêt à cet effet, cette procédure oblige l'évaluateur à donner une réponse écrite au demandeur. Ceux-ci peuvent conclure une entente et ainsi convenir de modifications au rôle. En l'absence d'entente, la loi accorde un recours, devant le Tribunal administratif du Québec (TAQ), à toute personne ayant d'abord déposé une demande de révision.

**1. Droit de demander une révision**

- Vous pouvez contester l'exactitude, la présence ou l'absence d'une inscription à ce rôle relative à l'unité d'évaluation visée par le présent avis, en déposant une demande de révision à cet effet.
- Toute autre personne qui a un intérêt à le faire peut également déposer une demande de révision relativement à cette même unité d'évaluation. Vous pouvez aussi déposer une demande de révision à l'égard de toute autre unité d'évaluation, si vous avez un intérêt à le faire.
- Vous pouvez également, ainsi que toute personne qui a un intérêt à le faire, déposer une demande de révision lorsque l'évaluateur n'a pas modifié le rôle alors qu'un événement l'oblige à le faire en vertu de la loi.
- Une personne tenue de payer une taxe ou une compensation à la municipalité ou à la commission scolaire qui utilise le rôle est réputée avoir l'intérêt requis pour déposer une demande de révision.

**2. Délai applicable pour effectuer une demande de révision**

- Pour être recevable, une demande de révision doit être déposée avant la date limite la plus tardive : soit avant le 61e jour suivant l'expédition du présent avis de modification, soit avant le 1er mai qui suit l'entrée en vigueur du rôle d'évaluation. La date limite applicable apparaît au dos de cette page, dans la partie inférieure.

**3. Procédure à suivre**

Si vous désirez demander une révision, vous devez, pour que votre demande soit recevable :

- Remplir le formulaire intitulé << DEMANDE DE RÉVISION DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE >>, disponible aux Bureaux régionaux de la Direction de l'évaluation foncière - Ville de Montréal. Ce formulaire est aussi disponible dans tous les points de service de la Ville de Montréal ainsi qu'à l'hôtel de ville des municipalités liées.
- Remettre le formulaire dûment rempli :
  - o en personne (lundi au vendredi, de 9 h à midi et de 13 h à 16 h) à la Direction de l'évaluation foncière - Ville de Montréal à l'une des adresses suivantes : 255, boul. Crémazie Est, 6e étage, Montréal ou au 7101, rue Jean-Talon Est, bureau 1110, Anjou ou au 1868, boul. des Sources, bureau 500, Pointe-Claire.
  - o par courrier recommandé à l'adresse suivante : Direction de l'évaluation foncière - Ville de Montréal, 255, boul. Crémazie Est, 6e étage, Montréal QC H2M 1M2.
- Joindre au formulaire la somme apparaissant au dos de cette page, dans la partie inférieure. Ce montant est déterminé par le Règlement sur les tarifs de l'agglomération de Montréal (exercice financier en cours) aux fins de la révision administrative et est applicable à l'unité d'évaluation visée.

**4. Autres renseignements**

- Le personnel en fonction à l'endroit déterminé pour déposer une demande de révision a le devoir de vous prêter assistance, si vous le demandez.
- L'évaluateur de la Ville de Montréal est tenu de vérifier le bien-fondé de toute demande de révision qui lui est soumise et d'adresser une réponse écrite au demandeur.
- Toute personne qui a fait une demande de révision et qui n'a pas conclu d'entente avec l'évaluateur peut exercer un recours, ayant le même objet que la demande de révision, devant la Section des affaires immobilières du Tribunal administratif du Québec (TAQ).
- Par ailleurs, dans les cas prévus par la loi, une modification résultant d'une entente conclue entre l'évaluateur et le demandeur peut être contestée devant ce tribunal par d'autres personnes directement concernées par l'effet de la modification.
- La somme d'argent exigée au moment du dépôt d'une demande de révision administrative est payable en argent comptant, par chèque certifié, mandat-poste ou mandat de banque à l'ordre de la Ville de Montréal, ainsi que par carte de débit, Visa ou MasterCard.

**Renseignements relatifs à votre droit de faire un recours en cassation ou en nullité**

- Le recours en cassation de la présente modification doit être intenté avant la dernière des échéances suivantes : le 1er mai qui suit le dépôt du rôle ou le 61e jour qui suit la date d'expédition du présent avis.
- Le recours en nullité prévu par l'article 33 du Code de procédure civile doit être intenté dans un délai d'un an.

**Renseignements à l'intention des propriétaires d'immeubles non résidentiels**

En vertu de l'article 244.32 de la Loi sur la fiscalité municipale, L.R.Q., c. F-2.1, chaque unité d'évaluation appartenant à la catégorie des immeubles non résidentiels fait partie de l'une ou l'autre des classes énumérées au tableau qui suit, selon le pourcentage que représente la partie non résidentielle de l'unité par rapport à sa valeur imposable totale.

**Tableau des classes d'immeubles non résidentiels**

Classe	% de la valeur non résidentielle / valeur totale	% du taux
1A	Moins de 0,5 %	0,1 %
1B	0,5 % ou plus et moins de 1 %	0,5 %
1C	1 % ou plus et moins de 2 %	1 %
2	2 % ou plus et moins de 4 %	3 %
3	4 % ou plus et moins de 8 %	6 %
4	8 % ou plus et moins de 15 %	12 %
5	15 % ou plus et moins de 30 %	22 %
6	30 % ou plus et moins de 50 %	40 %
7	50 % ou plus et moins de 100 %	60 %
8	100 % ou plus et moins de 95 %	85 %
9	95 % ou plus et moins de 100 %	100 %
10	100 % (unité entièrement non résidentielle)	100 %
11	Assiette d'une voie ferrée située dans une cour visée à l'article 244.51 de la Loi sur la fiscalité municipale.	100 %
12	CHSLD - établissement visé à l'article 244.52 de la Loi sur la fiscalité municipale.	20 %

**Exemple de détermination de la classe**

**Caractéristiques de l'unité d'évaluation**

Valeur imposable totale de l'unité : 500 000 \$  
Valeur imposable des parties << non résidentielles >> : 225 000 \$

**Pourcentage de la valeur imposable non résidentielle**

Valeur imposable non résidentielle : 225 000 \$ + Valeur imposable totale de l'unité d'évaluation : 500 000 \$ = Pourcentage de la valeur imposable non résidentielle : 45 %

**Classe selon le pourcentage de la valeur imposable non résidentielle**

Au tableau des classes d'immeubles non résidentiels, le pourcentage de 45 % de la valeur imposable non résidentielle correspond à la classe 6, puisque ce pourcentage se situe entre 30 % ou plus et moins de 50 %.

Une unité d'évaluation appartenant à la catégorie des immeubles non résidentiels, quelle que soit sa classe, peut aussi appartenir à une autre catégorie d'immeubles. Par exemple, une unité peut appartenir à la fois à la catégorie des immeubles non résidentiels et à celle des immeubles de six logements ou plus si cette unité comporte à la fois un minimum de six logements et un ou plusieurs locaux non résidentiels.

Le taux de la taxe foncière générale varie selon la ou les catégories d'immeubles et selon la classe d'immeubles non résidentiels dont l'immeuble fait partie.

**Veillez prendre note que toute contestation d'une inscription au rôle d'évaluation foncière ne vous libère pas de l'obligation d'acquitter le compte de taxes aux dates limites de paiement.**