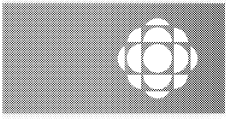


PROJET DE DÉVELOPPEMENT DE LA MRC À MONTRÉAL

AU :	Comité des infrastructures et Conseil d'administration
RÉUNION :	21 août 2014
DE :	Maryse Bertrand, Ad. E. Vice-présidente Services immobiliers, Services juridiques et avocate-conseil
DÉCISION	Autorisation de lancer la Demande de proposition (DP) modifiée
RECHERCHÉE :	pour le projet de développement de la Maison de Radio-Canada (MRC) à Montréal
PROCHAINES ÉTAPES :	Lancement de la Demande de proposition (DP) modifiée
DATE :	18 août 2014



A1. CONTEXTE

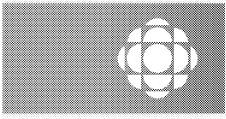
- En avril 2013, le Comité des infrastructures et le Conseil d'administration ont approuvé le lancement d'une Demande de proposition (DP) pour le projet de développement du site de la Maison de Radio-Canada (MRC) à Montréal, y compris la construction d'un nouvel immeuble pour CBC/Radio-Canada.
- Les discussions engagées avec les deux consortiums, les récentes contraintes budgétaires et le nouveau cadre stratégique *Un espace pour nous tous* ont été l'occasion d'ajuster certains paramètres clés du projet :
 - Processus et échéancier allongé de la DP (de 2017 à 2019)

s.18(a)

s.18(b)

s.21(1)(b)

s.21(1)(c)



A1. CONTEXTE

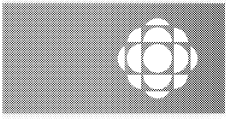
- La Ville émettra un permis de construction du nouvel immeuble de la MRC seulement lorsqu'elle aura approuvé le Plan directeur du site.
-
- Il est inopportun et inapproprié pour la Ville de s'engager dans des discussions autour de deux Plans directeurs concurrents.
- Les négociations avec la Ville relativement au Plan directeur et les changements afférents au processus d'approvisionnement pourraient ajouter un délai de 18 et 24 mois à l'échéancier.
-

s.18(a)

s.18(b)

s.21(1)(b)

s.21(1)(c)



A2. ÉLÉMENTS DÉCISIONNELS CLÉS

Processus et échéancier de la DP

■ Conséquemment, le processus actuel de DP devrait être modifié pour :

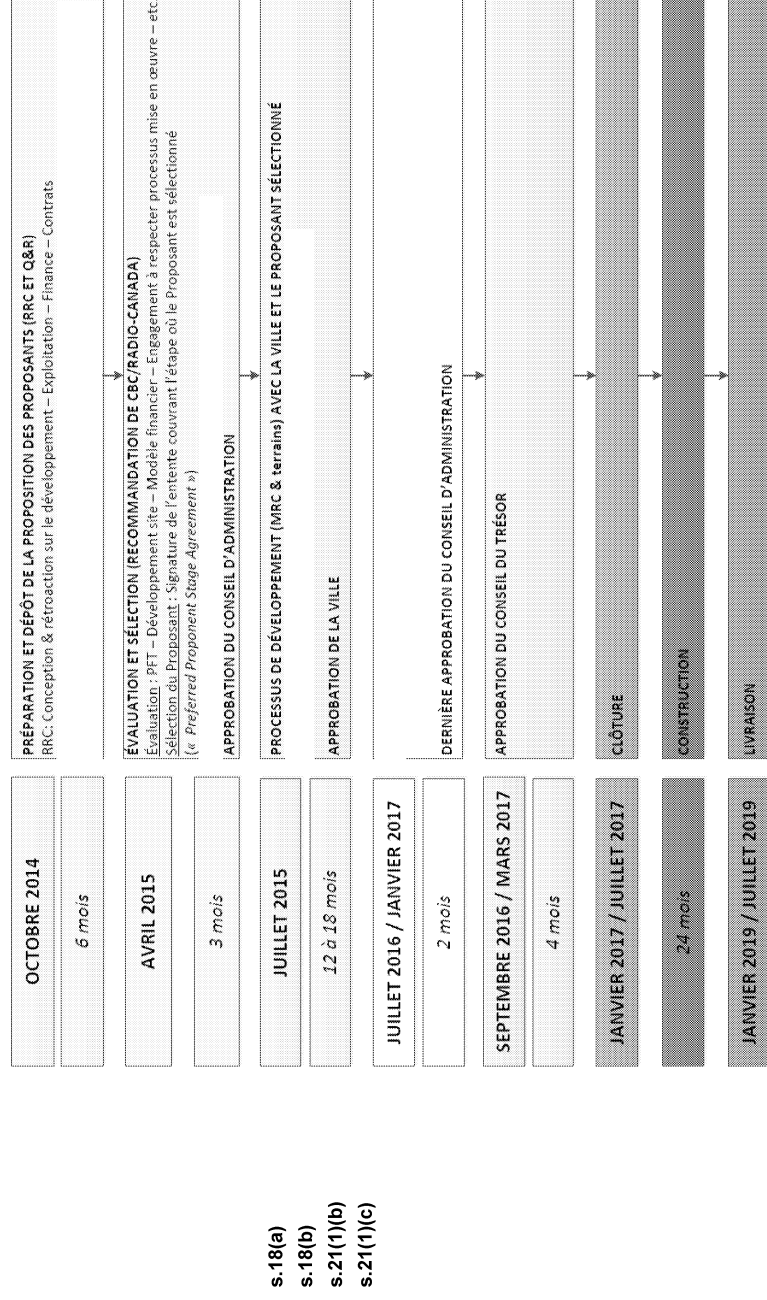
-
-
- Reporter la clôture et l'occupation de 2017 à 2019 pour permettre au processus d'approbation à la Ville d'avoir lieu;
-
-
-

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



A2. ÉLÉMENTS DÉCISIONNELS CLÉS

Processus et échéancier de la DP modifiée



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



A2. ÉLÉMENTS DÉCISIONNELS CLÉS

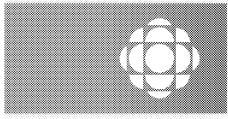


s.18(a)

s.18(b)

s.21(1)(b)

s.21(1)(c)



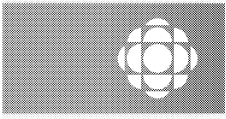
A2. ÉLÉMENTS DÉCISIONNELS CLÉS

Portée

- La portée du projet a été réduite davantage pour tenir compte du nouveau plan stratégique *Un espace pour nous tous*, et des exigences de production projeté pour août 2019.

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

Usage	Réel		FTP de 2017 au mois d'avril 2013		FTP de 2019 au mois d'août 2014	
	pcl	% de la superficie	pcl	% de la superficie	pcl	% de la superficie
Administratif	657 100	50%				
Soutien technique	262 800	20%				
Technique	394 200	30%				
Total	1 314 100	100%				



A2. ÉLÉMENTS DÉCISIONNELS CLÉS

Portée – en espace technique et de soutien technique

Information

Post-
production

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

Production TV

De 4 studios à 1 studio
2 salles multifonctionnelles
Ateliers et entrepôts

Radio

Télécom, transmission,
centres d'équipement
et archives, etc.

A2. ÉLÉMENTS DÉCISIONNELS CLÉS



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

A2. ÉLÉMENTS DÉCISIONNELS CLÉS



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

- s.18(a)
- s.18(b)
- s.21(1)(b)
- s.21(1)(c)

Bail pour nouvel immeuble



A2. ÉLÉMENTS DÉCISIONNELS CLÉS

s.18(a)

s.18(b)

s.21(1)(b)

s.21(1)(c)

- Notes sur le tableau précédent:



A3. AVANTAGES, RÉPERCUSSIONS ET RISQUES CLÉS

- Les avantages de la DP comprennent :
 - Alignement avec la stratégie *Un espace pour nous tous* et la vision de Radio-Canada :
 - Auditoires – Innovation et créativité – Enjeux financiers – Programmation de qualité
 - s.18(a)
 - s.18(b)
 - s.21(1)(b)
 - s.21(1)(c)
 - Étape importante dans la réalisation du plan stratégique immobilier :
 - Réduction de l’empreinte immobilière – Réduction du déficit d’entretien – Évitement des augmentations de coût – Transfert des risques relatifs à la propriété d’actifs



A3. AVANTAGES, RÉPERCUSSIONS ET RISQUES CLÉS

■ Les avantages de la DP comprennent :

- -
 -
- s.18(a)
s.18(b)
s.21(1)(b)
s.21(1)(c)



A3. AVANTAGES, RÉPERCUSSIONS ET RISQUES CLÉS

- Les principales répercussions de la DP modifiée comprennent :
 - Résolument orienté vers une nouvelle stratégie de production
 - CBC/Radio-Canada
 - s.18(a)
 - s.18(b)
 - s.21(1)(b)
 - s.21(1)(c)
 - Maintien d'un niveau stratégique de production maison en télévision; et
 - Recours accru aux producteurs indépendants.
- Personnel
 - Important processus de gestion du changement relativement à la transformation prévue de la production et à la stratégie d'environnement de travail; et
 -



A3. AVANTAGES, RÉPERCUSSIONS ET RISQUES CLÉS

- Équipement

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



A3. AVANTAGES, RÉPERCUSSIONS ET RISQUES CLÉS

- Les principaux risques comprennent :

Mesures d'atténuation

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



A3. AVANTAGES, RÉPERCUSSIONS ET RISQUES CLÉS

- Les principaux risques comprennent :

Mesures d'atténuation

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



A3. AVANTAGES, RÉPERCUSSIONS ET RISQUES CLÉS

- Les principaux risques comprennent :

Mesures d'atténuation

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

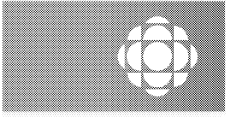


A3. AVANTAGES, RÉPERCUSSIONS ET RISQUES CLÉS

- Les principaux risques comprennent :

Mesures d'atténuation

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



A3. AVANTAGES, RÉPERCUSSIONS ET RISQUES CLÉS

- Les principaux risques comprennent :

Mesures d'atténuation

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

(1) Consultez l'annexe B1 pour connaître les détails



A3. AVANTAGES, RÉPERCUSSIONS ET RISQUES CLÉS

- Les principaux risques comprennent :

Mesures d'atténuation

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



A3. AVANTAGES, RÉPERCUSSIONS ET RISQUES CLÉS

- Les principaux risques comprennent :

Mesures d'atténuation

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



A3. AVANTAGES, RÉPERCUSSIONS ET RISQUES CLÉS

- Les principaux risques comprennent :

Mesures d'atténuation

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



A3. AVANTAGES, RÉPERCUSSIONS ET RISQUES CLÉS

- Les principaux risques comprennent :

Mesures d'atténuation

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



A4. AUTRES OPTIONS

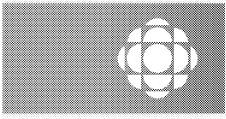
ENVISAGÉES*

Analyse financière

- s.18(a)
- s.18(b)
- s.21(1)(b)
- s.21(1)(c)

Plaine location
 Option 4
 Nouvel immeuble
 sur site

↑
 Option recommandée



A4. AUTRES OPTIONS

ENVISAGÉES*

Analyse financière

- s.18(a)
- s.18(b)
- s.21(1)(b)
- s.21(1)(c)

Plaine location
 Option 4
 Nouvel immeuble
 sur site

↑
 Option recommandée



A4. AUTRES OPTIONS



ENVISAGÉES

■	
■	s.18(a) s.18(b) s.21(1)(b) s.21(1)(c)
■	



A5. CRITÈRES DE RÉUSSITE

- Choisir une proposition qui :
 - Soutient la vision stratégique de CBC/Radio-Canada;
 - Répond aux exigences fonctionnelles et techniques de Radio-Canada pour ses installations de Montréal;
 - Offre une solution qui réduit le coût total d'occupation;
 - Transfère convenablement le risque relatif à la propriété; et
 - Maximise la valeur de l'actif.

- Selon l'échéancier courant, les résultats de la Demande de proposition et une recommandation finale seront présentés au Comité des infrastructures et au Conseil d'administration à l'été 2015.



A6. RÉSOLUTION

- Que le Comité des infrastructures recommande au Conseil d’administration d’approuver la modification de la Demande de proposition (« DP ») relativement au projet de développement de la Maison de Radio-Canada (« MRC ») à Montréal (« Projet »), y compris :
 - a) la vente des terrains et des immeubles sis à l’emplacement actuel de la MRC;
 - b) la construction de nouvelles installations sises sur une partie des terrains vendus (les « Nouvelles installations »);
 - c) un bail pour une superficie pouvant atteindre 400 000 pieds carrés pour les Nouvelles installations d’une durée initiale de ans;
 - d) s.18(a)
s.18(b)
s.21(1)(b)
s.21(1)(c)
 - e)
 - f)
 - g)

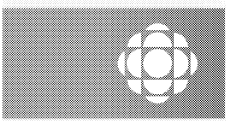
le tout tel qu’il a été essentiellement présenté au Conseil d’administration.



B. ANNEXES

- 1.
- 2.

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



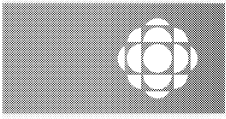
B1.

Méthodologie (1)

-
-
-

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

(1)



B1.

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



B1.

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