STRATÉGIE POUR LA VENTE DES ACTIFS DE TRANSMISSION

AU :	Conseil d'administration
RÉUNION :	26 septembre 2012
DE :	Steven Guiton, vice-président et chef des Affaires réglementaires
OBJET :	Présenter la stratégie de vente des actifs de transmission
DATE :	7 septembre 2012

A0051974_1-000229

POINTS SAILLANTS

- Depuis 1999, CBC/Radio-Canada cherche à extraire de la valeur de son portefeuille d'actifs de transmission.

- Diverses initiatives de sous-traitance et de vente ont été entreprises avec des succès limités.

- Cet exposé fait le point pour le Conseil d'administration sur la stratégie relative aux actifs de transmission, une initiative mise en place en 2010 pour faire correspondre nos objectifs de programmation avec un modèle de minimisation des coûts et de maximisation des revenus, dans le cadre de l'utilisation de nos actifs de transmission.

STRATÉGIE DE VENTE DES ACTIFS DE TRANSMISSION

Exposé au Conseil d'administration de CBC/Radio-Canada

Services technologiques aux médias
CBC/Radio-Canada

Le 26 septembre 2012

transmission

TABLE DES MATIÈRES

1. Aperçu et principes clés
2. Établir une stratégie pour la vente des actifs de transmission : le portefeuille
3. Établissement d'une stratégie pour la vente des actifs de transmission : hypothèses de travail
4. Stratégie pour la vente des actifs de transmission
5. Situation future du portefeuille des actifs de transmission
6. Plan d'action

Annexe 1 : Situation réelle des actifs et des sites de transmission

Annexe 2 : Actifs de transmission – Tentatives de vente précédentes

Annexe 3 : Plan de cession pluriannuel par site

1. Aperçu et principes clés

APERÇU ET PRINCIPES CLÉS

- Les « actifs de transmission » comprennent les terrains (y compris les voies d'accès), les pylônes et les immeubles, dont des tiers ou CBC/Radio-Canada sont propriétaires. Ils peuvent être utilisés pour générer directement des revenus provenant de tierces parties.

- Les « actifs de radiodiffusion » comprennent les émetteurs, les antennes, etc., utilisés uniquement par CBC/Radio-Canada, et qui ne génèrent pas de revenus directs.

- Le rayonnement de nos « actifs de radiodiffusion » est le résultat direct de nos stratégies en matière de programmation et de régions (c.-à-d. « Dans quelles villes et régions voulons-nous disposer d'émetteurs? »).

- **Notre stratégie pour les « actifs de transmission » ne détermine pas les endroits où nous souhaitons être présents, mais plutôt « la manière dont nous souhaitons être présents »**
  - **Installations louées?**
  - **Installations en propriété?**
  - **Installations partagées?**

2. Établir une stratégie pour la vente des actifs de transmission : le portefeuille

INSTANTANÉ DE NOTRE PORTEFEUILLE D'ACTIFS DE TRANSMISSION : PAR SITE

- Avant le 31 juillet 2012, CBC/Radio-Canada exploitait 1 379 services de télévision et de radio hertziennes titulaires de licences individuelles, situés dans 789 sites qui se répartissent comme suit :

– Sites de radio uniquement	205	
– Sites de télévision analogique uniquement	247	(87 en propriété, 160 loués)
– Sites de télévision et de radio combinées	324	
– Ondes courtes RCI à Sackville (N.-B.)	1	(en propriété)

- CBC/Radio-Canada est propriétaire de 284 sites, 505 sont loués ou fournis en vertu d'ententes de transfert de contrôle (ETC). On a recours à ces ententes lorsque CBC/Radio-Canada occupe des terres publiques.
  - Le nombre de sites occupés sera réduit de 260 au cours des prochains mois : 100 seront mis en vente et 160 ne seront pas reloués à l'expiration du contrat.

- Étant donné que nous ne sommes pas propriétaires des actifs liés à l'infrastructure de base des 505 sites loués, notre stratégie était concentrée au départ sur l'examen des 284 sites dont nous sommes propriétaires.

INSTANTANÉ DE NOTRE PORTEFEUILLE D'ACTIFS DE TRANSMISSION : PAR SITE DONT NOUS SOMMES PROPRIÉTAIRES

Sites dont CBC/Radio-Canada est propriétaire

• Télévision analogique seulement	87	(actuellement en vente)
• Radio AM (anglaise)	32	
• Radio AM (française)	9	
• Télévision et Radio combinées	156	
• **Total**	**284**	

INSTANTANÉ DE NOTRE PORTEFEUILLE D'ACTIFS DE TRANSMISSION : PAR CONTRIBUTION FINANCIÈRE

18(a)
18(b)

Revenus, coûts et seuils de rentabilité

INSTANTANÉ DE NOTRE PORTEFEUILLE D'ACTIFS DE TRANSMISSION : LES LEÇONS APPRISES

- Il est clair que le portefeuille est surchargé d'actifs liés à l'infrastructure de transmission qui ne produisent pas ou peu de revenus.
  - Un grand nombre de ces actifs sont le résultat du Plan de rayonnement accéléré des années 1970 et 1980. En l'absence de financement gouvernemental direct, il ne serait pas rentable de procéder à la construction ou à la réfection de ces actifs.
- Les différentes tentatives de vente des actifs de transmission ont échoué en raison du manque de rentabilité de ce vaste mélange d'actifs.
  - En raison de nos tentatives répétées de vente publique, les acquéreurs potentiels sont tout à fait au courant du mélange d'actifs et des limites que présente notre portefeuille d'actifs de transmission.
- **En 2010, lorsque nous avons envisagé l'avenir, nous n'avons vu aucune raison de procéder à d'autres DP présentant un mélange hétéroclite d'actifs (certains produisant des revenus et d'autres pas, certains stratégiques et d'autres pas), jusqu'à ce que nous puissions passer en revue les futurs besoins de service et établir une stratégie en matière d'actifs de transmission.**

3. Établissement d'une stratégie pour la vente des actifs de transmission : hypothèses de travail

A0051974_12-000240

ÉTABLISSEMENT D'UNE STRATÉGIE POUR LA VENTE DES ACTIFS DE TRANSMISSION : HYPOTHÈSES DE TRAVAIL

- En vue d'établir un cadre de travail pour la stratégie de ventes des actifs de transmission, on a émis trois hypothèses :
  - La conversion à la télévision numérique et l'arrêt de la transmission des signaux de télévision analogique permettent une réduction importante du bassin d'actifs de transmission;
  - La couverture radio hertzienne demeurera un élément important pour la Société dans les années à venir;
  - Les niveaux du budget des immobilisations ne peuvent soutenir nos actifs d'immobilisations institutionnels actuels. Des possibilités de locations supplémentaires seraient une solution, mais elles s'accompagneraient d'une hausse correspondante des coûts d'exploitation.

ÉTABLISSEMENT D'UNE STRATÉGIE POUR LA VENTE DES ACTIFS DE TRANSMISSION : HYPOTHÈSES DE TRAVAIL

Situation actuelle - Télévision

- Une « empreinte » télévisuelle réduite avec le passage à la télévision numérique :
  - 607 émetteurs de télévision analogique ont été mis hors service le 31 juillet 2012. Les actifs de transmission connexes sont immédiatement démantelés.
  - Ce simple changement permettra de réduire le « rayonnement » total des actifs de transmission d'environ 30 %.

ÉTABLISSEMENT D'UNE STRATÉGIE POUR LA VENTE DES ACTIFS DE TRANSMISSION : HYPOTHÈSES DE TRAVAIL

Situation actuelle - Radio

- L'« empreinte » de la radio hertzienne continuera d'être nécessaire et précieUTILISATION.
  - La radio est locale, locale et locale!
  - « En tant que média, la radio est en progression, omniprésente dans sa portée et sa capacité à informer et à divertir, aux niveaux local et national, et immédiatement accessible. »*
  - Pour ce qui est de la radio, la diffusion hertzienne demeure le mode principal de diffusion. La radio par satellite en est encore à ses débuts et son taux de pénétration demeure faible.**
- Les perspectives économiques pour la diffusion de la radio hertzienne pourraient s'améliorer si on nous autorisait à vendre de la publicité à la radio.

* Ofcom Radio Review

** Plan stratégique quinquennal du Conseil stratégique des technologies, avril 2011.

ÉTABLISSEMENT D'UNE STRATÉGIE POUR LA VENTE DES ACTIFS DE TRANSMISSION : HYPOTHÈSES DE TRAVAIL

Situation actuelle - Dépenses en immobilisations

- Notre financement limité en immobilisations nous oblige à envisager d'autres modèles pour les actifs de transmission.
  - Avec une limite de 100 M$ par an pour les investissements en immobilisations pour l'ensemble de la Société, il est impossible de maintenir le portefeuille d'actifs de transmission.
  - Le fait de céder un grand nombre d'actifs liés à l'infrastructure de la transmission et produisant peu ou pas de revenus permettrait de réduire les besoins en immobilisations.
  - En l'absence de financement en immobilisations adéquat pour renouveler en totalité nos actifs, il faut mettre hors service et louer davantage d'actifs afin de réduire les pressions exercées en matière d'immobilisations et de permettre une plus grande souplesse dans la prestation des services hertziens.

4. Stratégie pour la vente des actifs de transmission

A0051974_17-000245

STRATÉGIE POUR LA VENTE DES ACTIFS DE TRANSMISSION

Stratégie pour la vente des actifs de transmission : 284 sites en propriété

Télévision analogique seulement	87
Radio AM (anglaise)	32
Radio AM (française)	9
Sites de FM et de télévision numérique > en revenus	35
Sites de FM et de télévision numérique < en revenus	121
	284

18(a)
18(b)

STRATÉGIE POUR LA VENTE DES ACTIFS DE TRANSMISSION

Projets terminés

- Vente du site AM de Brossard
  - La conversion au FM du marché montréalais ainsi que la réfection à long terme du site du mont Royal permettent la vente du site du site AM de Brossard.
  - Un produit net de a été réalisé.

- Vente de terrain excédentaire du site de télévision et de FM d'Halifax
  - 4 acres de terrain excédentaire ont été vendus au propriétaire adjacent.
  - Un produit net de été réalisé.

18(a)
18(b)

STRATÉGIE POUR LA VENTE DES ACTIFS DE TRANSMISSION

Projets actuels

18(a)
18(b)

- Vente du site de CBR-AM à Calgary
  - La mise en service d'un FM imbriqué ouvre la voie au déplacement du site de CBR-AM actuel situé dans une zone industrielle recherchée à l'intérieur des limites de la ville, dans un nouveau site à l'extérieur de Calgary. Une lettre d'intention pour l'achat et la vente du site de CBR à Calgary a été signée le 20 juillet 2012.
  - Le produit net de la vente est estimé à

- Vente du site de CHFA-AM à Edmonton
  - Ce secteur sud-ouest d'Edmonton est en train de se transformer en secteur résidentiel, ce qui fait augmenter considérablement la valeur du terrain dans ce secteur. En optimisant l'utilisation de la fréquence pour les Services français, le site AM a été libéré pour la vente. Un contrat d'achat et de vente a été conclu le 17 août 2012.
  - Le produit net de la vente est estimé à

STRATÉGIE POUR LA VENTE DES ACTIFS DE TRANSMISSION

Projets futurs

- Site de télévision et de FM de Bowness, à Calgary
  - Il faut entreprendre une étude afin de déterminer si une bande de terrain longeant l'Old Banff Coach Road peut être lotie en vue de la vendre; elle conviendrait bien à un centre commercial.
  - Le produit net de la vente est estimé à

18(a)
18(b)

- Conversion de l'AM en FM à Yellowknife
  - Le terrain du site AM à Yellowknife prend de la valeur. Il faut déterminer s'il serait rentable de procéder à la conversion au FM.
  - Le produit net de la vente est estimé à

STRATÉGIE POUR LA VENTE DES ACTIFS DE TRANSMISSION

Processus de vente ou de cession

- Diligence minimale
  - Libération des droits ancestraux
  - Phase 1 de l'Évaluation environnementale du site (EES)
  - Rapport de vérification sur les matières dangereuses
- Tentative de vente des sites individuels à la valeur d'exploitation
  - Avis public (MERX ou journaux locaux)
  - Avis ciblé destiné aux locataires actuels
- Si un acheteur est trouvé, mener à bien la transaction de vente et d'achat
  - Il faudra peut-être réduire la valeur comptable.
- Si on ne trouve pas d'acheteur, mettre le site hors service
  - Enlever le pylône, l'immeuble et les autres actifs, et remettre le site dans son état original.
  - Vendre la propriété sur le marché comme un terrain vacant.

5. Futur état final du portefeuille des actifs de transmission

A0051974_23-000251

FUTUR ÉTAT FINAL DU PORTEFEUILLE DES ACTIFS DE TRANSMISSION

18(a)
18(b)

Sites dont CBC/Radio-Canada est propriétaire

•

•

•

6. Plan d'action

A0051974_25-000253

PLAN D'ACTION

- Un conseiller tiers s'occupe actuellement de la vente de 100 sites excédentaires. L'élimination des actifs de télévision analogique de 160 sites loués est en cours.

- Au fur et à mesure que des réinvestissements en immobilisations sont nécessaires, analyser les sites dont nous sommes propriétaires et qui produisent de faibles revenus afin d'examiner la possibilité de les convertir de sites en propriété à des sites loués, tout en sachant que des fonds d'exploitation additionnels seraient nécessaires en l'absence d'investissement en immobilisations.

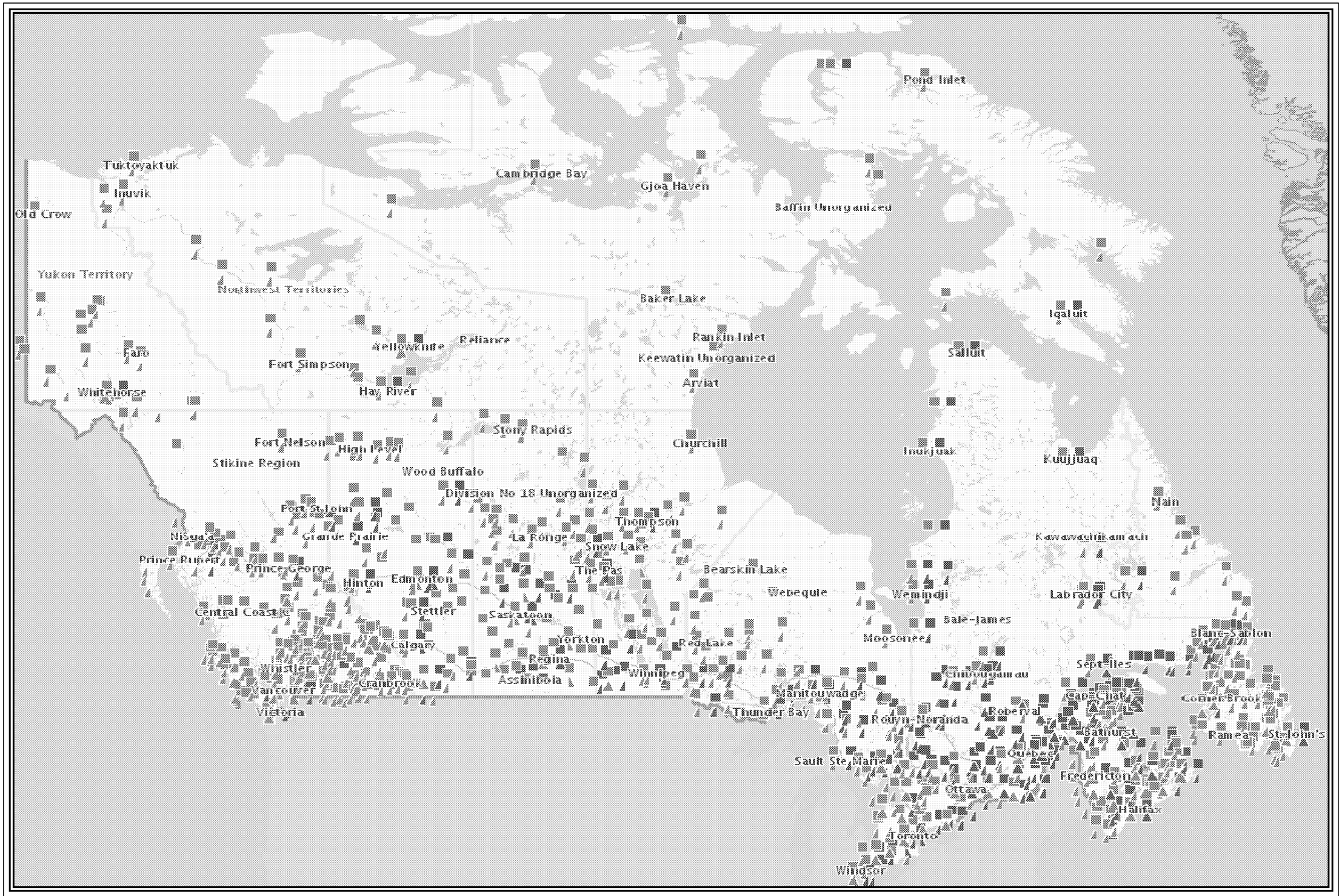
- Examiner les sites loués avant le renouvellement des baux afin de déterminer des solutions de rechange à moindre coût.

- Continuer d'extraire de la valeur du portefeuille d'actifs de transmission au fur et à mesure que les services changent et que les occasions se présentent.

Annexe 1

Situation réelle des actifs et des sites de transmission

A0051974_27-000255

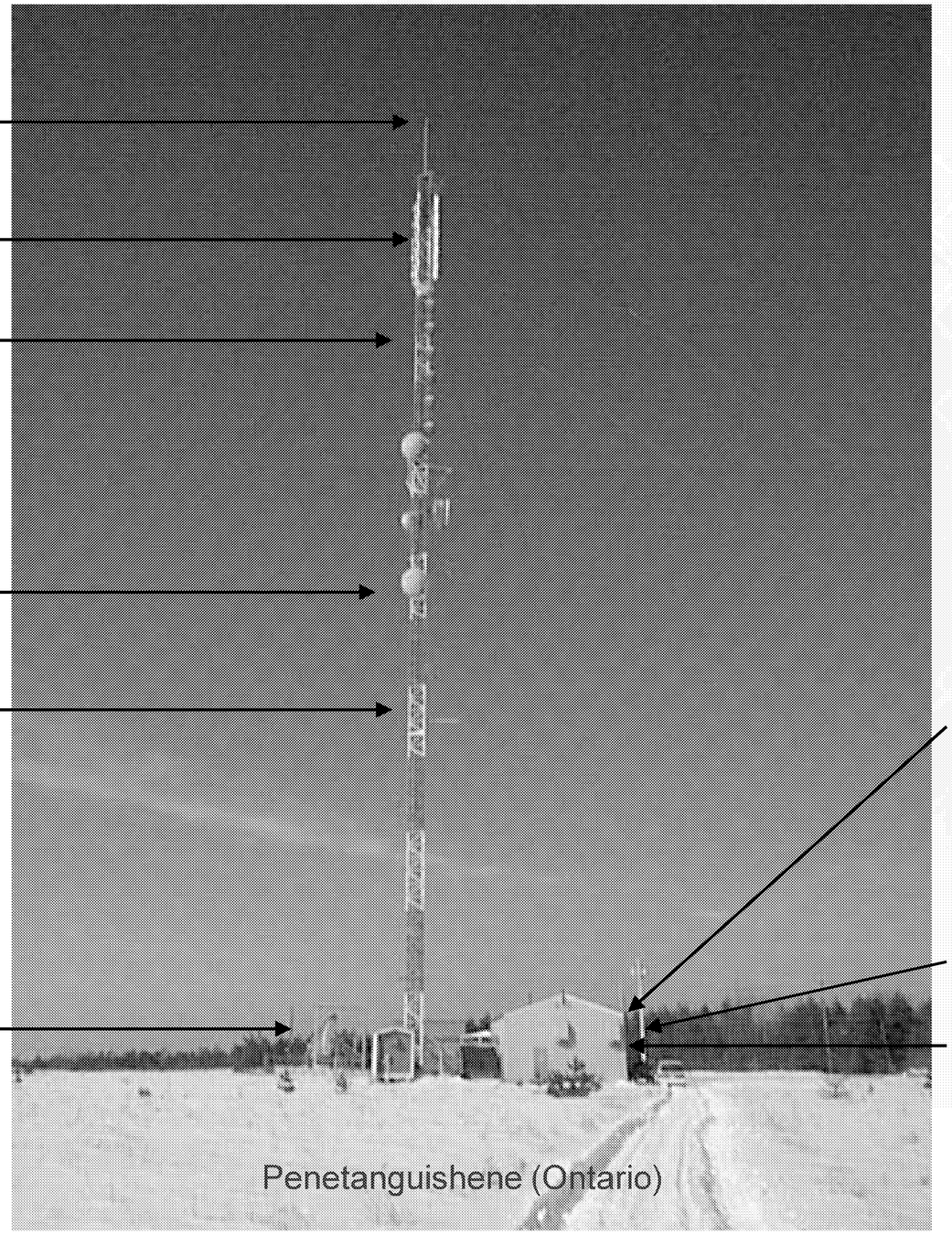


Stations et rayonnement

- Télévision anglaise
- Télévision française
- CBC Radio One
- Première Chaîne
- CBC RADIO 2
- Espace musique

A0051974_28-000256

SITE TYPIQUE DE CBC/RADIO-CANADA TRANSMISSION – EXTÉRIEUR



Balisage lumineux

Antenne télévision

Antenne FM

Antenne parabolique

Pylône

Antenne de réception des signaux satellites dotée d'un dispositif antigivre

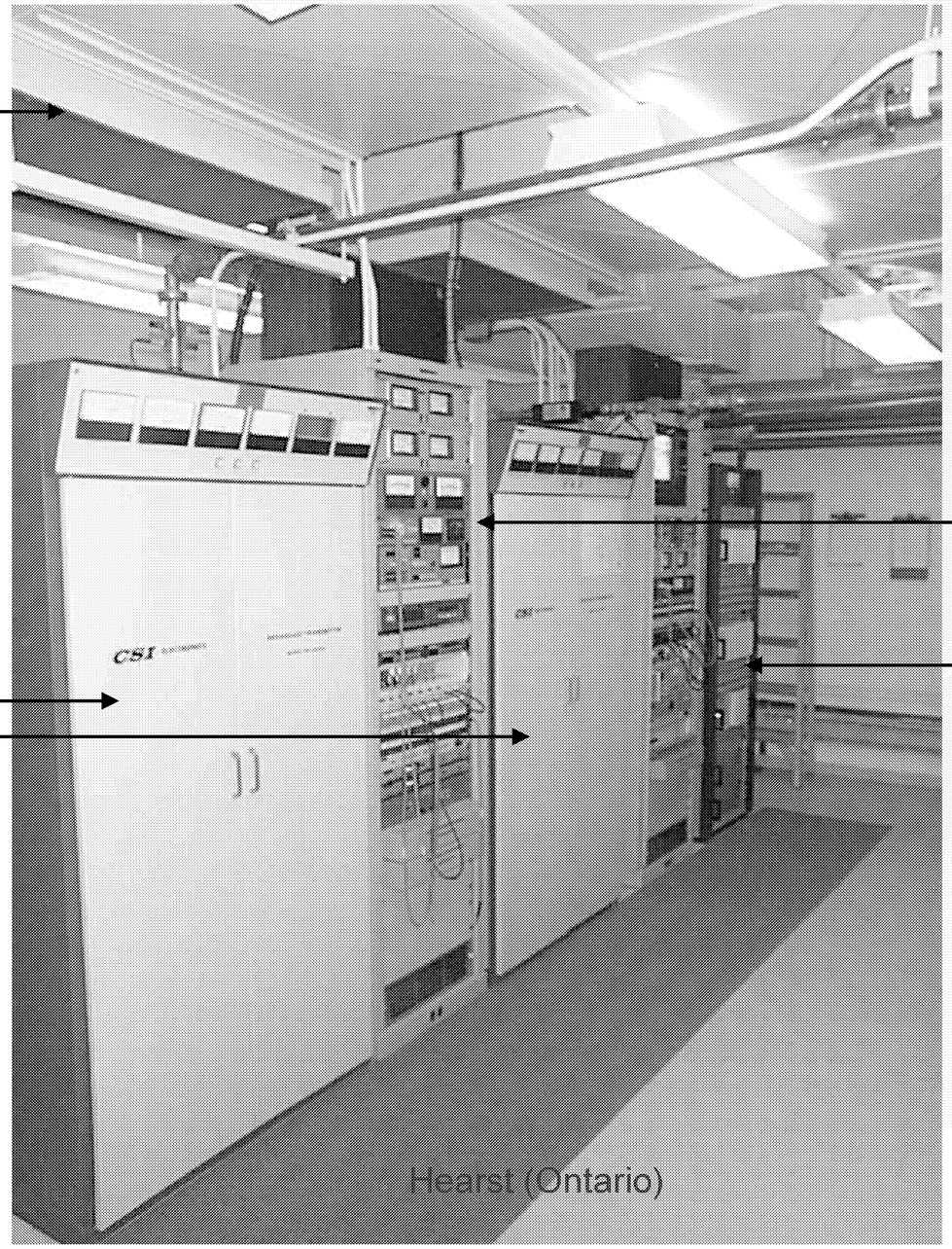
Tout le matériel électronique comme les récepteurs satellites, l'équipement hertzien et l'équipement de surveillance est installé dans l'immeuble.

Émetteur FM à l'intérieur de l'immeuble

Immeuble

transmission

SITE TYPIQUE DE CBC/RADIO-CANADA TRANSMISSION – INTÉRIEUR



Installation de ventilation mécanique à haut débit

Émetteurs FM, Services anglais et français

Matériel d'entrée et de surveillance

Émetteur de télévision analogique

Hearst (Ontario)

transmission

A0051974_30-000258

Annexe 2

Actifs de transmission : Tentatives de vente précédentes

ACTIFS DE TRANSMISSION
TENTATIVES DE VENTE PRÉCÉDENTES

- Projet de cession des actifs et des opérations de transmission – 2000
  - Cadre d'information confidentielle (c.-à-d. une DP dirigée) produit en novembre 2000.
  - Le projet portait sur l'ensemble des actifs (émetteurs, pylônes, immeubles, véhicules, immobilier) et tout le personnel de CBC/Radio-Canada Transmission.
  - On a mis fin au projet en juillet 2001 en raison des propositions inadéquates provenant de l'industrie.

- Projet relatif aux services de transmission – 2002
  - Proposition de reprise par des cadres soumise en octobre 2002.
  - Vente limitée des actifs; proposition visant l'impartition des services d'entretien.
  - La DP a été publiée dans MERX en décembre 2002.
  - On a mis fin au projet en mai 2003 en raison de sa non-rentabilité.

ACTIFS DE TRANSMISSION
TENTATIVES DE VENTE PRÉCÉDENTES

- DP pour la vente des actifs de transmission – 2009
  - Approbation par le Conseil de la proposition de DP pour la vente des actifs de transmission en septembre 2009; 257 sites en propriété sont concernés.
  - Publication de la DP dans MERX en décembre 2009.
  - Huit demandeurs se sont préqualifiés pour le processus de DP, qui comprenait l'obligation de soumissionner pour tous les actifs, plus des propositions de rechange pour des actifs sélectionnés. Seules deux entreprises ont présenté des soumissions.
  - 12 mars 2010 – Une évaluation formelle de Capital Canada indique que les propositions étaient trop basses pour qu'on puisse atteindre le seuil de rentabilité par rapport au maintien de la propriété.
  - On a mis fin au projet en avril 2010 en raison de sa non-rentabilité.

Annexe 3

Plan de cession pluriannuel par site

A0051974_34-000262

EXERCICE 2011-2012

18(a)
18(b)

SITE	CODE D'EMPLACEMENT	PROV	LOT (ACRE)	UTILISATION	VALEUR ÉVALUÉE*	PRIX DE VENTE ESTIMÉ	COÛT DE DÉMANTÈLEMENT ESTIMÉ	PRODUIT NET ESTIMÉ	PRODUIT NET RÉEL	COMMENTAIRES
BROSSARD										
WINDSOR-MAIDSTONE										
SPILLIMACHEEN										
HALIFAX FM/TV										

EXERCICE 2012-2013

18(a)
18(b)

SITE	CODE D'EMPLACEMENT	PROV	LOT (ACRE)	UTILISATION	VALEUR ÉVALUÉE *	PRIX DE VENTE ESTIMÉ	COÛT DE DÉMANTÈLEMENT ESTIMÉ	PRODUIT NET ESTIMÉ	PRODUIT NET RÉEL	COMMENTS
EDMONTON AM (F)										
CALGARY AM (E)										
YELLOWKNIFE AM KAM LAKE ROAD										
MONT LOGAN (MATANE)										

EXERCICE 2013-2014

18(a)
18(b)

SITE	CODE D'EMPLACEMENT	PROV	LOT (ACRE)	UTILISATION	VALEUR ÉVALUÉE *	PERI/CHARGE FISCALE	REVENUS/PERTES ANNUELS	COÛTS TOTAUX PAR SITE (ÉNERGIE, EXPLOIT. NTL)	PRIX DE VENTE ESTIMÉ	COÛT DE DÉMANTÈLEMENT ESTIMÉ	PRODUIT NET	COMMENTAIRES
MAFEKING												
BASSANO/ROSEMARY												
FREDERICTON / TABER MOUNTAIN												
PONTEIX/ANEROID												
CHALK RIVER												
WILLOW BUNCH												
HIGH PRAIRIE / GROUARD												
LAC DU BONNET												
NORQUAY												
SHAUNAVON												
BARRY'S BAY												
MCARTHUR'S MILLS												
MOOSE JAW - CARON												
INUVIK TV												

EXERCICE 2014-2015

	CODE D'EMPLACEMENT	PROV	LOT (ACRE)	UTILISATION	VALEUR ÉVALUÉE *	PERI/CHARGE FISCALE	REVENUS/PERTES ANNUELS	COÛTS TOTAUX PAR SITE (ÉNERGIE, EXPLOIT., NTL)	PRIX DE VENTE ESTIMÉ	COÛT DE DÉMANTÈLEMENT ESTIMÉ	PRODUIT NET	COMMENTAIRES
GREENWATER LAKE												
ATHABASCA												
NEWCASTLE / PATTERSON STN												
FORESTBURG												
LAC LA BICHE												
OAK LAKE												
LEOVILLE												
PLAMONDON												
SIOUX LOOKOUT TV												
ST LAZARE TV												
NORMANDALE												
NIPAWIN												
STONEHAM												
GRAVELBOURG TV												
OBED												
CRANE VALLEY												

18(a)
18(b)

EXERCICE 2014-2015

18(a)
18(b)

SITE	CODE D'EMPLACEMENT	PROV	LOT (ACRE)	UTILISATION	VALEUR ÉVALUÉE *	PERI/CHARGE FISCALE	REVENUS/PERTES ANNUELS	COÛTS TOTAUX PAR SITE (ÉNERGIE, EXPLOIT., NTL)	PRIX DE VENTE ESTIMÉ	COÛT DE DÉMANTÈLEMENT ESTIMÉ	PRODUIT NET	COMMENTAIRES
WELDON												
PINE FALLS												
COLEMAN-TV												
FOYMOUNT												
MONT-ST-MICHEL												
TEMAGAMI - TV												
ROSTHERN												
HUDSON BAY												
BERNIERES												
MATTAWA - TV												
HORNEPAYNE - TV												
DEBDEN/PASCAL												
ALMA												
RIVERHURST												
MANIWAKI / MONT-AUBE												

EXERCICE 2015-2016

	SITE	CODE D'EMPLACEMENT	PROV	LOT (ACRE)	UTILISATION	VALEUR ÉVALUÉE *	PERI/CHARGE FISCALE	REVENUS/PERTES ANNUELS	COÛTS TOTAUX PAR SITE (ÉNERGIE, EXPLOIT., NTL)	PRIX DE VENTE ESTIMÉ	COÛT DE DÉMANTÈLEMENT ESTIMÉ	PRODUIT NET	COMMENTAIRES
	WAKEHAM												
	NOTRE-DAME-LAUS												
18(a)	BEAVERLODGE												
18(b)	NOTRE-DAME-MONTS												
	STE-ANNE-DES-MONTS												
	ST BRIEUX												
	BURMIS												
	ILE-HAVRE-AUBERT HAVRE-AUBERT												
	CASTLEGAR												
	ROSE BLANCHE												
	DAYSLAND												
	SAINT RENÉ DE MATANE/RIVIÈRE MATANE												
	COWLEY												
	ARMSTRONG TV												
	INGONISH												
	USHERVILLE												

EXERCICE 2015-2016

SITE	CODE D'EMPLACEMENT	PROV	LOT (ACRE)	UTILISATION	VALEUR ÉVALUÉE *	PERI/CHARGE FISCALE	REVENUS/PERTES ANNUELS	COÛTS TOTAUX PAR SITE (ÉNERGIE, EXPLOIT., NTL)	PRIX DE VENTE ESTIMÉ	COÛT DE DÉMANTÈLEMENT ESTIMÉ	PRODUIT NET	COMMENTAIRES
SPRINGDALE												
CALEDONIA												
GARDEN OF EDEN												
WAWA												
GRONLID												
LARK HARBOUR												
GUY												
DINGWALL												
CANORA												
LOCHABER												
MAYO TV												
DEEP RIVER												
HARBOUR LE COU												
LAC-HUMQUI												

18(a)
18(b)

EXERCICE 2016-2017

18(a)
18(b)

SITE	CODE D'EMPLACEMENT	PROV	LOT (ACRE)	UTILISATION	VALEUR ÉVALUÉE *	PERI/CHARGE FISCALE	REVENUS/PERTES ANNUELS	COÛTS TOTAUX PAR SITE (ÉNERGIE, EXPLOIT., NTL)	PRIX DE VENTE ESTIMÉ	COÛT DE DÉMANTÈLEMENT ESTIMÉ	PRODUIT NET	COMMENTAIRES
FORTUNE												
IRISHTOWN												
PARENT												
TEWKESBURY												
DRUMHELLER / NACMINE												
MABOU												
SUNNYBRAE												
SHERBROOKE												
TROUT RIVER												
COACHMAN'S COVE												
LES MÉCHINS												
GRAND FALLS / GRAND FALLS												
ST MARC-DE-LATOUR / LATOUR												
HICKMAN'S HARB.												
LORD'S COVE												
GILLAMS / JOHNS BEACH												

EXERCICE 2016-2017

SITE	CODE D'EMPLACEMENT	PROV	LOT (ACRE)	UTILISATION	VALEUR ÉVALUÉE *	PERI/CHARGE FISCALE	REVENUS/PERTES ANNUELS	COÛTS TOTAUX PAR SITE (ÉNERGIE, EXPLOIT., NTL)	PRIX DE VENTE ESTIMÉ	COÛT DE DÉMANTÈLEMENT ESTIMÉ	PRODUIT NET	COMMENTAIRES
HARBOUR MILLE												
ST BERNARD'S												
YORK HARBOUR												
NEW LISKEARD												
JEAN COTE												
WHYCOCOMAGH												
NEW ROSS												
MONT LOUIS - GARAGE												
TRAFALGAR												
RIVIÈRE-DU-LOUP												
AMHERST												
BELLE PLAINE												
BLUE MOUNTAIN												
FARO AM												
L'ANSE-ST-JEAN AM												
MONCTON (AM)												
PETIT SAGUENAY												
RAE-EDZO												
RICHMOND (VICTORIAVILLE)												

18(a)
18(b)

NOTES SUR LA CESSION

- Le démantèlement des sites implique l'une des étapes suivantes :
  - Examen des droits autochtones
  - Étude du site
  - Évaluation de la propriété
  - Évaluation environnementale du site - phase 1
  - Évaluation environnementale du site - phase 2 (au besoin)
  - Évaluation des matières dangereuses
  - Évaluation des espèces en péril
  - Enlèvement des actifs de CBC/Radio-Canada de la propriété à moins d'une vente de ces actifs selon le principe de la continuité de l'exploitation