



LE POINT SUR LE PROJET DE LA MRC

| | |
|------------------|---|
| À : | Conseil d'administration/Comité des infrastructures |
| RÉUNION : | Le 31 octobre 2016 |
| DE : | Steven Guiton, vice-président principal, ISTM Louis Lalande, vice-président principal des Services français Judith Purves, vice-présidente principale et chef de la direction financière Sylvie Gadoury, vice-présidente et avocat-conseil |
| OBJET : | Informar les membres du Conseil d'administration sur le processus continu d'évaluation du projet de la MRC |
| DATE : | V4 – 29 octobre |



TABLE DES MATIÈRES

1. Contexte et récapitulation du processus
2. Processus d'évaluation – critères, résultats et considérations
 - Volet 1 : Vente du site
 - Volet 2 : Solution relative à l'immeuble
3. Étapes suivantes
4. Plan de communication
5. Annexes



1. CONTEXTE ET RÉCAPITULATION DU PROCESSUS



PLAN DU SITE





PLAN DU SITE





CONTEXTE

- Les installations actuelles de la MRC ont été construites il y a 40 ans à une époque différente de celle d'aujourd'hui : cet immeuble est trop grand, il n'est pas conçu pour soutenir efficacement nos activités actuelles et en plus, il nécessite une mise à niveau importante.
- CBC/Radio-Canada a pour objectif de réduire son empreinte immobilière de 50 % d'ici 2020 et de transférer la propriété de ses installations (et les risques qui en découlent) à des propriétaires/locateurs qualifiés lorsque cela sera raisonnable et possible de le faire.
- L'objectif de ce projet est de disposer de nouvelles installations qui soutiendront le plan stratégique des Services français, qui fourniront un environnement de travail stimulant et adaptable aux employés de CBC/Radio-Canada et qui établiront une infrastructure moderne et fiable pour réaliser la vision d'avenir de la Société.



RÉCAPITULATION DU PROCESSUS

La direction a organisé le projet de la MRC en deux volets :

■ VOLET 1 : Vente du site

- Le site a été mis en vente par l'intermédiaire d'Avison Young/Brookfield Financial le 10 février 2016. La Société a reçu 12 offres.

■ VOLET 2 : Solution relative à l'immeuble

- Avison Young s'est chargé de lancer un processus concurrentiel sur le marché en octobre 2015.
- La Société a reçu sept propositions le 30 novembre 2015.
- Après évaluation des propositions reçues, quatre soumissionnaires se sont qualifiés pour la phase 2 du processus, qui a été lancée en février. Les propositions ont été reçues le 1^{er} avril 2016.



RÉCAPITULATION DU PROCESSUS

- Le 18 mai, le Conseil d'administration a approuvé les propositions suivantes de la direction :
 - Inviter deux soumissionnaires proposant une solution sur le site actuel à participer à la prochaine et dernière phase du processus concurrentiel;
 - Poursuivre le processus de vente du site avec les quatre acheteurs les mieux notés dans le but de choisir la meilleure offre à la suite d'un processus concurrentiel;
 - Mettre en œuvre un programme d'indemnisation pour les soumissionnaires qui participeront à la prochaine phase des processus de location et de vente.
- Le 25 août, la direction a fait le point sur le projet avec le Comité des infrastructures du Conseil d'administration.
- Aujourd'hui, la direction informe le Conseil d'administration sur le processus d'évaluation en cours et sur les résultats préliminaires avant la recommandation finale qui lui sera présentée le 23 novembre.



RÉCAPITULATION DU PROCESSUS

Depuis le 18 mai :

Transfert des données aux soumissionnaires

- Toutes les données pour la phase finale du processus ont été communiquées aux soumissionnaires, dont le Programme fonctionnel et technique* mis à jour, les spécifications pour la construction et la conception, ainsi que les documents légaux comme les baux et les ententes de vente et d'achat.

Réception des soumissions/propositions

- Vente du site : les quatre finalistes ont soumis leur offre le 31 août. L'évaluation des offres est terminée.
- Solution relative à l'immeuble : les propositions finales des deux finalistes ont été reçues le 21 septembre. Les évaluations se poursuivent.

(*) Le Programme fonctionnel et technique (PFT) est un document de 1 250 pages qui décrit en détail les besoins de la Société relativement à tous les aspects du nouvel immeuble.



RÉCAPITULATION DU PROCESSUS

Analyse et soutien du processus par PwC

- Le projet de la MRC a été analysé cet été par l'équipe d'audit interne de PwC.
- En plus de se pencher sur les questions clés soulevées dans l'analyse, la direction a aussi accordé un contrat à PwC pour que cette firme nous aide à renforcer nos processus en lien avec le projet de la MRC.

Finalisation du processus d'évaluation

- Toutes les grilles d'évaluation ont été finalisées, analysées par PwC et approuvées par le Comité de la gouvernance avant le dépôt des soumissions.
- La structure et la composition de l'équipe chargée de l'évaluation ont été finalisées, analysées par PwC et approuvées par le Comité de la gouvernance avant le dépôt des soumissions.
- Tous les évaluateurs ont reçu une formation du service de l'Approvisionnement de CBC/Radio-Canada afin d'assurer une notation cohérente et équitable des offres reçues.
- Tous les évaluateurs ont signé une déclaration d'absence de conflit d'intérêts avant le début des évaluations.
- Des ateliers sont donnés actuellement afin de cerner tous les risques possibles qui devraient être gérés.



RÉCAPITULATION DU PROCESSUS

Réunions avec les soumissionnaires

- Des réunions avec les soumissionnaires ont eu lieu régulièrement afin d'examiner, de clarifier et de discuter des renseignements soumis, des exigences légales et de conception, ainsi que des conditions et modalités du bail afin d'améliorer le résultat final.

Réunions avec la Ville

- CBC/Radio-Canada et les soumissionnaires ont rencontré les représentants de la Ville de Montréal pour préciser les intentions et les attentes de la Ville.



2. PROCESSUS D'ÉVALUATION – CRITÈRES ET CONSIDÉRATIONS

VOLET 1 : VENTE DU SITE



VOLET 1 : VENTE DU SITE PROCESSUS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

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

- Les offres des quatre soumissionnaires finalistes sont évaluées selon le cadre et les critères décrits ci-dessous. Les experts externes Brookfield Financial et ont reçu le mandat de les évaluer.

| Critère | Pondération |
|--------------|--------------|
| Total | 100 % |



VOLET 1 : VENTE DU SITE

CONSIDÉRATIONS

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

- **Opération cadastrale**

- Avant de procéder à la première pelletée de terre, notre site doit être divisé en deux parcelles – une qui sera vendue au soumissionnaire gagnant du volet de la vente du site pour son développement et l'autre au soumissionnaire gagnant du volet de la solution relative à l'immeuble pour la construction de nos nouvelles installations. Les discussions avec la Ville concernant l'exécution et l'échéancier de cette opération progressent bien.

- **Prolongement des rues du quartier sur le site**

- La Ville profite du projet de réaménagement de la MRC pour mettre en œuvre un plan de longue date visant à prolonger un certain nombre de rues existantes. Ce plan s'inscrit dans l'opération cadastrale.

- **Accord de développement**

- Tous les soumissionnaires demandent que CBC/Radio-Canada participe aux discussions avec la Ville concernant le transfert de l'Accord de développement.



VOLET 1 : VENTE DU SITE ÉVALUATION DES RÉSULTATS À CE JOUR

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





VOLET 1 : VENTE DU SITE ÉVALUATION DES RÉSULTATS À CE JOUR

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





2. PROCESSUS D'ÉVALUATION – CRITÈRES ET CONSIDÉRATIONS

VOLET 2 : SOLUTION RELATIVE À L'IMMEUBLE



VOLET 2 : SOLUTION RELATIVE À L'IMMEUBLE PROCESSUS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

- Les deux propositions relatives à l'immeuble sont évaluées en fonction du cadre décrit ci-dessous. Ce cadre a été communiqué aux deux soumissionnaires finalistes, sur la recommandation de PwC.

| Critère | Pondération | | |
|--------------|-------------|--|--------------|
| Total | | | 100 % |



VOLET 2 : SOLUTION RELATIVE À L'IMMEUBLE

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



VOLET 2 : SOLUTION RELATIVE À L'IMMEUBLE

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



VOLET 2 : SOLUTION RELATIVE À L'IMMEUBLE

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



VOLET 2 : SOLUTION RELATIVE À L'IMMEUBLE

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



VOLET 2 : SOLUTION RELATIVE À L'IMMEUBLE

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



VOLET 2 : SOLUTION RELATIVE À L'IMMEUBLE

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



VOLET 2 : SOLUTION RELATIVE À L'IMMEUBLE

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



VOLET 2 : SOLUTION RELATIVE À L'IMMEUBLE CONSIDÉRATIONS

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

- **Conditions du bail pour le transfert du risque**

À la suite de l'approbation du Conseil en mai, CBC/Radio-Canada a informé les soumissionnaires souhaitant acheter l'immeuble des conditions à respecter :



VOLET 2 : SOLUTION RELATIVE À L'IMMEUBLE CONSIDÉRATIONS

- Conditions du bail pour le transfert du risque (suite)



VOLET 2 : SOLUTION RELATIVE À L'IMMEUBLE RÉSULTATS DE L'ÉVALUATION À CE JOUR

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



3. PROCHAINES ÉTAPES



PROCHAINES ÉTAPES

- 23 novembre : Présentation des recommandations définitives au Conseil d'administration pour approbation.
- Décembre 2016 : Début de l'opération cadastrale avec la Ville
- Mai 2017 : Approbation du Conseil du Trésor
- Juin 2017 : Conclusion de la vente
- Mi-2017 : Début des travaux
- Janvier 2020 : Occupation des nouvelles installations



4. PLAN DE COMMUNICATION



APPROCHE DE COMMUNICATIONS

Stratégies générales

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





APPROCHE DE COMMUNICATIONS

Stratégies internes

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

-
-
-
-
-



APPROCHE DE COMMUNICATIONS

Stratégies externes

-
-
-
-
-
-



APPROCHE DE COMMUNICATIONS

Plan d'action en trois étapes

- Avant l'annonce
- L'annonce (accent mis sur la nouvelle MRC)
- Après l'annonce – Avant l'approbation du Conseil du Trésor



APPROCHE DE COMMUNICATIONS

Plan d'action en trois étapes – Avant l'annonce

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





APPROCHE DE COMMUNICATIONS

Plan d'action en trois étapes – Annonce



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

APPROCHE DE COMMUNICATIONS

Plan d'action en trois étapes – Annonce



APPROCHE DE COMMUNICATIONS

Plan d'action en trois étapes – Annonce

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



APPROCHE DE COMMUNICATIONS

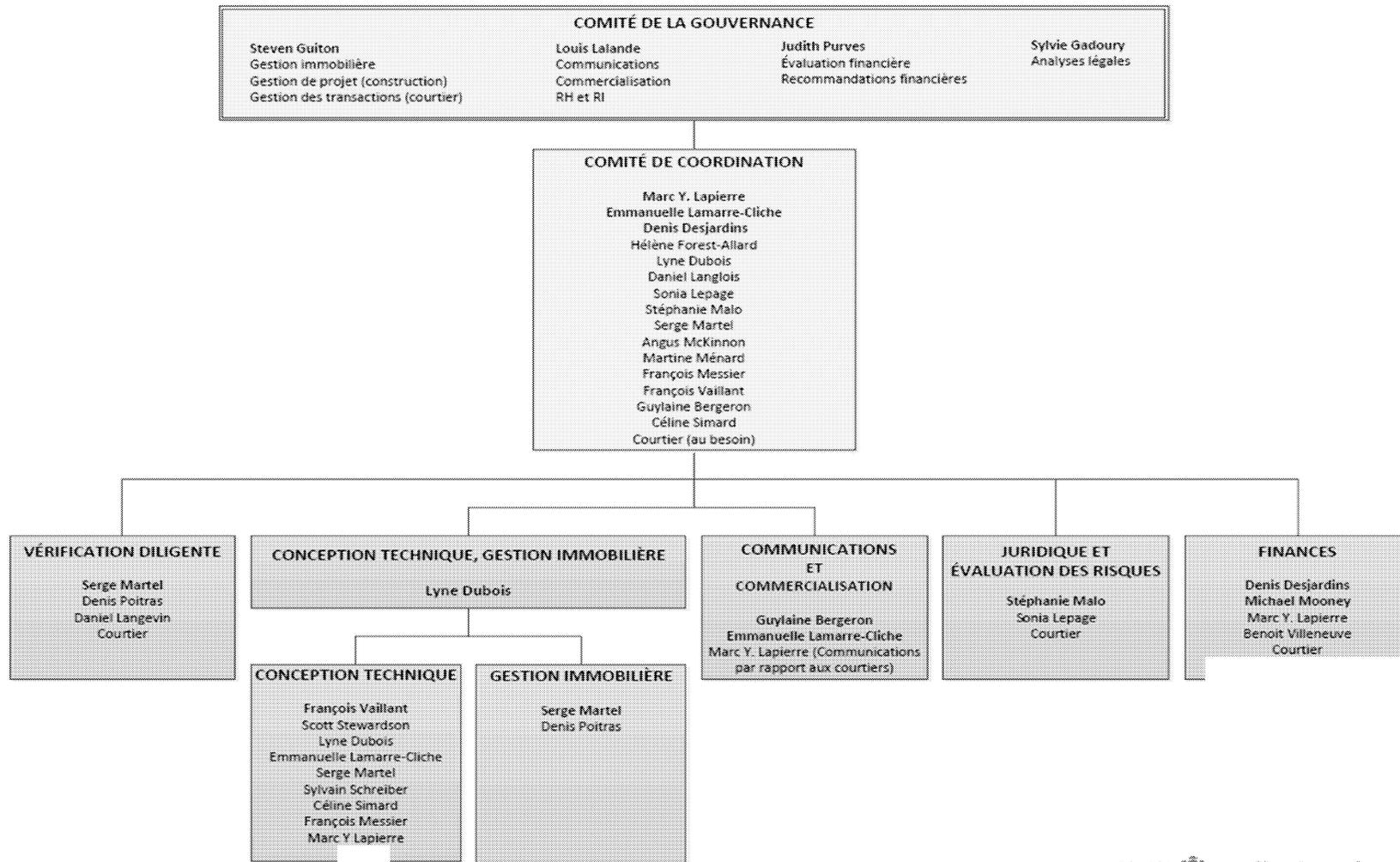
Plan d'action en trois étapes – Après l'annonce

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



5- ANNEXE – Structure de gouvernance

STRUCTURE DE GOUVERNANCE – PROJET DE MONTRÉAL



Les noms figurant en gras correspondent aux administrateurs principaux du groupe.
Mise à jour : 2016.08.25