



Vente de l'ancien immeuble d'Halifax

AU:	Comité des infrastructures et Conseil d'administration
RÉUNION:	9 et 10 mai 2017
DE:	Steven Guiton Vice-président principal, Infrastructure et Services technologiques médias
DÉCISION RECHERCHÉE:	Approbation de la vente de l'immeuble du chemin Bell (télévision) à Halifax
PROCHAINES ÉTAPES:	Solliciter l'approbation du gouverneur en conseil (Conseil du Trésor du Canada)
DATE:	26 avril 2017

1. CONTEXTE

- Dans sa stratégie *Un espace pour nous tous*, la Société prévoit la réduction, d'ici 2020, de la moitié des 4,3 millions de pieds carrés qui constituent son empreinte immobilière totale.
- En juin 2012, le Conseil d'administration a approuvé le déménagement des stations de CBC/Radio-Canada à Halifax – logées dans des propriétés de la Société, **rue Sackville** (radio) et **chemin Bell** (télévision) –, dans un immeuble loué **chemin Mumford** (où les deux services étaient regroupés).
- La propriété de la **rue Sackville** a été vendue en novembre 2013 au prix de 3,7 M\$, sans l'approbation du Conseil d'administration et du gouverneur en conseil, puisque la valeur de la transaction était inférieure à 4 M\$.
- L'entente conclue avec DHX Production pour la production de l'émission « *This Hour Has 22 Minutes* » est encore en vigueur (pour l'utilisation du studio de télévision).
- Nous avons été approchés par un organisme gouvernemental de la Nouvelle-Écosse pour l'achat de l'immeuble. Cet organisme a déjà obtenu le décret provincial pour conclure la transaction.
- La vente de la propriété du **chemin Bell** est maintenant à l'étape de la signature du contrat.

2. ÉLÉMENTS DÉCISIONNELS CLÉS

Offre du ministère des Transports et du Renouveau de l'infrastructure de la Nouvelle-Écosse	4 500 000 \$
Frais de courtage	Aucuns, vente directe
Vérification diligente	Aucune, vente « dans son état et lieu actuels »
Date de clôture	Le 31 octobre 2017
Approbation (acheteur)	Décret provincial

3. AVANTAGES, RÉPERCUSSIONS ET RISQUES CLÉS

- Avantages financiers :
 - Offre de 4 500 000 \$ (vente « dans son état et lieu actuels ») qui :
 - Dépasse l'estimation initiale de _____ indiquée dans la proposition d'affaires
 - Correspond à l'évaluation municipale initiale (2015) de 4 572 700 \$ (si on exclut les coûts de remise en état comme le désamiantage, la décontamination des sols, etc.)
 - _____
 - Revenus tirés de la vente d'un actif immobilier
 - Réduction des coûts d'exploitation
- Avantages stratégiques :
 - Projet conforme au plan stratégique de la Société, *Un espace pour nous tous* (efficacité et réduction de l'empreinte immobilière)
- Répercussions :
 - Réduction de 57 049 PCL de l'empreinte immobilière
 - Élimination de coûts d'exploitation et de paiements en remplacement d'impôts totalisant environ _____ par an
- Risques :
 - Déplacement des activités de DHX Production ("*This Hour Has 22 Minutes*")
 - Mesures d'atténuation :
 - (traduction) « Le gouvernement provincial est disposé à travailler avec CBC/Radio-Canada et avec le locataire pour permettre à ce dernier de continuer à utiliser les installations pendant une période raisonnable. »¹
 - CBC/Radio-Canada a obtenu le droit d'occuper l'immeuble jusqu'en juin 2018 pour maintenir la production de l'émission « *This Hour Has 22 Minutes* ».

4. AUTRES OPTIONS ENVISAGÉES

- Aucune. La vente de l'immeuble génère des revenus, réduit les coûts et l'empreinte immobilière conformément à ce qui est prévu dans la Stratégie 2020, transfère le risque et met le point final au projet de consolidation à Halifax (entrepris en 2012).

5. CRITÈRES DE RÉUSSITE

- Exécution conforme à la portée, au budget et à l'échéancier établis.
 - Réduction supplémentaire de 57 049 PCL grâce à la vente de l'immeuble du chemin Bell.
 - La clôture de la vente aura lieu à l'automne 2017, sous réserve de son approbation par le Conseil d'administration et le Conseil du Trésor.

6. RÉSOLUTION

Que le Comité des infrastructures recommande au Conseil d'administration, à l'égard de la convention de vente de l'immeuble situé au 1840, chemin Bell (Halifax, Nouvelle-Écosse) au ministère des Transports et du Renouvellement de l'infrastructure de la Nouvelle-Écosse :

1. d'approuver la convention de vente, selon des conditions très similaires à celles décrites dans les documents fournis à la réunion;
2. d'approuver toutes les dépenses et ententes nécessaires à l'application de la présente résolution;
3. d'autoriser le président-directeur général ou le vice-président principal, Infrastructure et Services technologiques médias, ainsi que la vice-présidente principale et chef de la direction financière, ou leur délégué, à signer toutes les ententes nécessaires à l'application de la présente résolution.

ANNEXE - EMPLACEMENT

