




Procédure		Numéro TET-IMM-P-001	
Titre Cession permanente d'un actif immobilier		Émis le 1991-04-04	Révisé le 2008-01-17
		En vigueur le 2008-02-01	
Unité concernée Unité Expertise immobilière	Préparé ou révisé par Serge Lachance 		2008-01-17
Validé par Marcel Rondeau  Chef Expertise immobilière	2008-01-21	Unité administrative responsable Unité Expertise immobilière	
Approuvé par Denis Tremblay  Directeur Expertise et support technique de transport	2008-02-01	Processus concerné Assurer les règles de cession permanente des actifs immobiliers.	

1. But

Établir les règles selon lesquelles Hydro-Québec TransÉnergie cède ses actifs immobiliers qui ne sont plus requis pour ses activités de transport.

2. Champ d'application

La présente procédure s'applique à la division Hydro-Québec TransÉnergie. Elle couvre le processus de cession permanente et les modalités de mise en vente de ses actifs immobiliers. Elle annule et remplace la procédure TET-IMM-P-00001-00 en vigueur depuis 2000-09-01.

3. Définitions

3.1. Actif immobilier

Bien ou droit immobilier, à l'exception des bâtiments administratifs et des terrains qui les supportent.

3.2. Cession permanente

Disposition définitive d'un bien ou d'un droit immobilier.

3.3. Valeur marchande

Prix le plus probable qu'une propriété rapportera si elle est mise en vente, sur un marché libre, par un propriétaire qui désire la vendre et en allouant une période de temps raisonnable pour trouver un acquéreur qui soit bien au fait des usages actuels et futurs de cette propriété.

3.4. Propriétaire interne

Cadre de niveau 2, responsable de l'actif immobilier.

Procédure	Numéro TET-IMM-P-001
------------------	--------------------------------

3.5. Unité Expertise immobilière

Unité responsable d'encadrer la fonction, de fournir le support ainsi que d'acquérir et de gérer les actifs immobiliers selon les besoins de la division Hydro-Québec TransÉnergie, de la vice-présidence Hydro-Québec Production, d'Hydro-Québec Équipement / SEBJ, du groupe Technologie et des autres unités clientes.

3.6. HQT

Sigle autorisé de la division Hydro-Québec TransÉnergie.

4. Références

- Politique *Nos actifs*, 1^{er} octobre 1998.
- Directive DIR-10, *Actifs immobiliers*, 26 janvier 1998.
- *Entente Hydro-Québec -UPA sur le passage des lignes de transport en milieux agricole et forestier*, septembre 1999.
- *Entente-cadre N° 20-139* du gouvernement du Québec, entre le ministère des Transport et Hydro-Québec TransÉnergie, 30 mars 2007.

5. Considération environnementale

Lors d'une cession permanente, l'unité Expertise immobilière prend en considération l'état environnemental de l'actif immobilier faisant l'objet de la transaction et, pour ce faire :

1. Obtient s'il y a lieu, par l'intermédiaire d'un avis préalable, l'accord d'un conseiller en environnement de la direction concernée;
2. Permet s'il y a lieu au client, dans un délai raisonnable, de procéder à ses frais à une étude environnementale de l'actif.

6. Contenu

6.1. Règle de base

HQT peut vendre ses actifs immobiliers qui ne sont plus requis pour ses activités.

6.2. Directive

La cession des actifs immobiliers déclarés excédentaires doit se faire en temps opportun et à leur valeur marchande.

6.3. Principes généraux

La cession d'un actif immobilier doit se faire selon les principes généraux suivants de gestion immobilière :

1. Pérennité des droits;
2. Protection des droits immobiliers nécessaires à l'exploitation et à l'expansion du réseau.

6.4. Préalable au processus de cession permanente

Avant qu'un actif immobilier ne soit déclaré excédentaire, les responsables des unités internes d'Hydro-Québec susceptibles de l'utiliser ou de l'acquérir sont consultés par l'intermédiaire d'un avis préalable.

Procédure	Numéro TET-IMM-P-001
-----------	-------------------------

6.5. Gouvernement du Québec

Si aucun client interne ne s'avère intéressé par l'actif immobilier, le gouvernement du Québec a priorité sur tout autre acquéreur éventuel lorsqu'il en a fait une demande écrite.

6.6. Modalités de cession permanente

Nonobstant l'article 6.5, un actif immobilier est cédé de manière permanente dans l'ordre suivant :

1. Au ministère des Transports, si l'actif immobilier est déjà occupé partiellement par le réseau routier ou si le ministère a manifesté son intérêt pour l'actif proposé; l'unité Expertise immobilière négocie de gré à gré avec le ministère, sur la base de la valeur marchande de l'actif et dans le délai émis par l'unité;
2. À la municipalité concernée, à condition qu'elle s'engage à dédier l'actif immobilier aux fins de son réseau routier, de services municipaux, d'aires de verdure ou de loisirs; l'unité Expertise immobilière négocie de gré à gré avec la municipalité sur la base de la valeur marchande de l'actif et dans le délai émis par l'unité; si la municipalité ne peut remplir cette condition, sa demande sera traitée aux points n^o 5 ou n^o 6 ci-dessous;
3. Au(x) locataire(s) s'il y a lieu; lorsque la valeur de l'actif immobilier est inférieure à 200 000 \$, l'unité Expertise immobilière négocie de gré à gré avec celui-ci sur la base de la valeur marchande, dans le délai prescrit par l'unité; pour un actif de 200 000 \$ ou plus, se reporter au point n^o 6;
4. Aux propriétaires contigus, à condition que la valeur de l'actif immobilier soit inférieure à 200 000 \$ et que celui-ci soit un terrain vacant. L'unité Expertise immobilière négocie alors de gré à gré ou par appels d'offres sur invitation; s'il est construit, se reporter au point n^o 5; pour un actif de 200 000 \$ ou plus, se reporter au point n^o 6;
5. À tout demandeur, pour un actif immobilier dont la valeur marchande est inférieure à 200 000 \$, selon l'un des modes suivants :
 - négociation de gré à gré;
 - courtage immobilier;
 - appel de propositions sur invitation;
 - appel d'offres public;
6. À tout demandeur, pour un actif immobilier dont la valeur marchande est de 200 000 \$ ou plus, selon l'un des modes suivants :
 - courtage immobilier;
 - appel d'offres public;

dans un cas d'appel d'offres public, la proposition la plus avantageuse est retenue; advenant une égalité entre des propositions, l'ordre d'attribution est le suivant :

 1. Municipalité;
 2. Commission scolaire, collège d'enseignement, université;
 3. Société de services publics;
 4. Organisme à but non lucratif;
 5. Tout autre acquéreur potentiel.

Procédure	Numéro TET-IMM-P-001
-----------	-------------------------

6.7. Dérogation

Critères de décision utilisés pour déroger aux articles 6.5 et 6.6 :

- demande provenant d'une entreprise qui a un besoin particulier justifiant l'achat d'un actif immobilier proposé (raison d'affaires – exemple : client de grandes entreprises);
- clause contractuelle liant Hydro-Québec à un tiers;
- critères économiques et sociopolitiques particuliers.

Toute dérogation requiert une recommandation dûment approuvée par le propriétaire de l'actif.

7. Responsabilités

7.1. Responsable de l'implantation

Le chef Expertise immobilière est responsable de l'implantation et de la révision de la présente procédure.

7.2. Responsables de l'application

Les propriétaires internes des actifs immobiliers de HQT et l'unité Expertise immobilière doivent s'assurer de l'application de la présente procédure dans le cadre de leurs activités.

8. Historique de publication

Date	Détail
1991-04-04	Émission initiale.
2000-09-01	Première révision.
2008-01-17	Deuxième révision : numérotation normalisée; actualisation des définitions et de l'ensemble du contenu tenant compte notamment de l'évolution des processus de gestion immobilière et de celle de la structure de l'entreprise.