



FICHE D'INFORMATION

DÉMÉNAGEMENT DU SIÈGE DE L'ORDRE

Autorité

L'article 2.01 du règlement administratif de l'Ordre, exige que le siège social de l'Ordre soit situé dans la province de l'Ontario, à l'endroit que le conseil peut déterminer de temps à autre.

À l'heure actuelle, le conseil a décidé que le siège social serait situé au 150 John Street, 10^{ème} étage, à Toronto ; toutefois, en raison de l'expiration prochaine du bail, le conseil devra modifier cette décision.

Contexte

À la fin de 2012, le conseil transitoire de l'Ordre des naturopathes de l'Ontario, en collaboration avec le conseil d'administration de Drugless Therapy - Naturopathy, a déterminé que, dans l'intérêt d'une transition en douceur de la BDDT-N à l'Ordre, les deux organisations déménageraient dans un endroit qui pourrait les accueillir ainsi que le futur Ordre.

Un bail de 10 ans a été conclu par le Conseil transitoire au nom des deux organisations.

Ce bail expire à la fin du mois de février 2023.

Recherche d'espace

Les cadres supérieurs de l'Ordre ont commencé leur travail préliminaire au milieu de l'année 2021 afin de déterminer les besoins futurs de l'Ordre en matière d'espace. Ils ont commencé par faire appel aux

services d'un courtier en immobilier commercial expérimenté, pour les aider à déterminer les besoins et les meilleurs emplacements.

Évaluation des besoins, du code postal et du marché

L'Ordre a effectué une évaluation des besoins pour déterminer la taille des locaux et l'accès aux ressources locales. Il a également effectué une analyse du code postal de tout le personnel afin de déterminer quelle région générale de l'Ontario serait la meilleure pour assurer le maintien du personnel et l'accès.

Une évaluation du marché, réalisée par une société de courtage en immobilier commercial, a permis de déterminer qu'il n'y a pas d'économies significatives à réaliser en dehors du centre-ville.

D'autre part, un déménagement à l'extérieur du centre-ville vers des zones telles que Vaughan, Markham, Newmarket, Burlington, Hamilton, Mississauga et Oakville entraînerait une augmentation significative du temps de trajet pour le personnel et probablement un niveau élevé de roulement du personnel.

À la suite de ces évaluations, la recherche géographique a été réduite aux zones situées à l'intérieur et autour de l'emplacement actuel.

Opérations à distance

Dans la majorité des cas, l'Ordre continuera de fonctionner à distance, mais le courrier et les colis doivent être livrés, reçus (signés), ouverts et catalogués. L'Ordre aura un minimum d'employés à temps plein dans le nouveau bureau et les autres employés réserveront un poste de travail ou une pièce lorsqu'ils devront être présents au bureau.

L'Ordre est également très conscient du fait qu'à mesure que l'impact de la pandémie s'estompe, les préférences des gens puissent également changer. Nous prévoyons que de nombreux membres du personnel souhaitent de plus en plus, passer plus d'une journée par semaine au bureau au cours des prochains mois ou des prochaines années.

La nécessité d'un bureau

Il y a plusieurs fonctions clés de l'Ordre qui nécessitent un bureau pour travailler. La préparation des examens en est un exemple : les dossiers doivent être protégés et conservés, et l'équipement nécessaire à la production du matériel d'examen doit être disponible. De même, de nombreuses plaintes et enquêtes nécessitent la production de dossiers de patients par les Inscrits, qui doivent être conservés dans un environnement sécurisé et éventuellement retournés.

Pourquoi le centre-ville de Toronto ?

L'idée que les locaux sont moins chers en dehors du centre-ville de



Toronto est une idée qui ne tient pas la route. L'Ordre a travaillé en étroite collaboration avec un courtier en immobilier commercial afin d'explorer toutes ses options, y compris à Toronto, dans les environs et dans certaines villes plus éloignées, comme Oakville, Burlington et Vaughan. L'immobilier commercial en dehors du centre-ville n'est pas significativement moins cher, lorsque l'on tient compte des besoins en espace.

En outre, toute économie qui aurait pu être réalisée aurait probablement été perdue au profit d'autres coûts, notamment l'augmentation de la rémunération du personnel et les indemnités de déplacement pour retenir le personnel après un déménagement à l'extérieur du centre-ville de Toronto.

La gare Union est une plaque tournante principale du transport en commun qui rassemble les trains GO, les bus GO, d'autres services de bus et la TTC. Il est nettement plus facile de se rendre au centre-ville que de se rendre ailleurs. Si l'Ordre déménageait à l'extérieur de Toronto, un grand nombre de ses employés devraient non seulement faire la navette, mais aussi changer de mode de transport ou de véhicule. Par exemple, un bureau à Etobicoke ou à Mississauga signifierait que les employés de Newmarket, de Markham ou de l'est de la région du Grand Toronto devraient faire la navette entre le centre-ville et le reste de la ville. Les Inscrits qui doivent se rendre dans les bureaux de l'Ordre pour une raison quelconque seraient confrontés aux mêmes problèmes.

S'associer à d'autres Ordres ?

Nous avons activement envisagé de nous joindre à un autre Ordre dans ses locaux actuels, mais le coût d'une telle démarche était prohibitif étant donné que ces espaces étaient très grands. Nous avons également contacté d'autres Ordres qui cherchaient activement des locaux au même moment afin d'explorer les possibilités de partage d'espace ; cependant, aucune de ces démarches n'a abouti car les besoins ou le calendrier ne correspondaient tout simplement pas.

Les coûts sont encore élevés

Le marché des locaux commerciaux/bureaux est sensiblement différent de celui du commerce de détail et de l'immobilier résidentiel. Le taux d'inoccupation des espaces de bureaux a été extrêmement faible avant la période de pandémie, et bien qu'il y ait eu de nombreux rapports de fermeture ou de réduction de bureaux, ceux-ci n'ont pas eu d'impact significatif sur le marché des espaces commerciaux/bureaux.

L'Ordre occupe ses locaux actuels depuis près de 10 ans. Les coûts de location de l'immobilier commercial ont considérablement augmenté au cours de cette période en raison de la faible disponibilité et de la forte demande. L'augmentation des taux de location au cours de la dernière décennie a été compensée par une réduction significative des besoins en espace.

Pourquoi tant d'espace ?

Pour bien comprendre la situation, l'Ordre a réduit son espace loué d'un peu moins de 51 % et ses coûts de location annuels de 38 %.

Il s'agit d'une réduction importante de l'espace de l'Ordre. Néanmoins, l'Ordre continue d'avoir besoin d'un lieu de travail pour son personnel, à la fois en termes de postes de travail mais aussi d'un bureau où des réunions et des conversations privées peuvent avoir lieu. Nous avons toujours besoin d'un petit espace de réunion et de pouvoir accueillir un certain nombre d'employés en même temps, étant donné l'étendue de notre rôle et le large éventail de fonctions réglementaires.

Plus d'informations

Pour plus d'informations, veuillez envoyer un courriel à l'Ordre à l'adresse suivante : general@collegeofnaturopaths.on.ca.

Dernière mise à jour : le 13 décembre 2022