premiers avis d'expropriation ont été préparés en mai 1911. Cependant, ces procédures sont restées suspendues jusqu'au printemps de 1912.

M. Donovan, arbitre de la Ville, nous dit que par suite de ce retard, la Ville a dû payer au moins 100% de plus aux propriétaires intéressés, c'est-à-dire, le double de ce qu'elle aurait payé en 1911 (28 octobre, b-3, b-6), et le même témoin nous dit que de 1909 à 1912, il y avait une différence de 200% sur le prix des terrains dans cette localité.

M. Trenhlome, alors maire de la Ville de Notre-Dame de Grâces, dit que si la Ville s'était conformée aux conditions de la loi d'annexion, elle aurait pu acquérir ces terrains pour trois ou quatre cent pour cent de moins, "three hundred or four hundred per cent less" (4 décembre, a-13).

Comme on le voit, il est rarement possible et toujours très difficile pour la Ville de ne pas payer le plus haut prix pour les terrains dont elle a besoin.

Vous serez peut-être portés à nous demander où est le remède à cet état de choses? Je ne suis pas appelé à en suggérer, et, interrogés à ce sujet, les experts en immeubles sont loin de s'entendre.

Mais je puis bien dire ce qui me paraît manquer à l'Hôtel de Ville à cet égard: c'est une source de renseignements, organisée de telle façon, que les Commissaires et les membres du Conseil puissent avoir une idée approximative de la valeur réelle des immeubles lorsqu'il s'agit d'en acquérir.

L'évaluation municipale telle qu'elle s'est faite jusqu'ici, n'est pas un criterium de la valeur des immeubles. Pas un seul cas n'a été établi devant nous où la valeur portée au rôle municipal correspondait à la valeur vénale des immeubles situés dans la Ville, et plusieurs témoins nous disent qu'on ne prend jamais en considération la valeur portée au rôle d'évaluation pour arriver à en fixer la valeur.

Avant de terminer sur ce sujet, il convient, je crois, de signaler un certain nombre de cas dans lesquels la Ville n'a pas payé trop cher, ou dans lesquels elle a même fait des acquisitions très avantageuses.

Nous avons déjà parlé du boulevard St-Laurent. Un cas semblable s'est produit relativement à l'expropriation de la rue Cartier. Dans cette affaire, la Ville, au lieu d'acheter simplement le terrain nécessaire à la rue, a acheté les lots entiers à travers lesquels devait passer la rue. La Ville a payé la somme de $103,883; elle a ouvert la rue et revendu les terrains en bordure, et en calculant le terrain nécessaire à la rue au prix coûtant, elle a réalisé la somme de $58,973 de bénéfice, et en le calculant au prix de vente des résidus, elle a réalisé un bénéfice de $95,716. (Rue Cartier, ex. No. 4.)

Rue Gosford, construction de l'Annexe. Nous avons déjà mentionné le cas de M. le curé Gauthier; l'esprit civique du Colonel Jeffrey H. Burland mérite également d'être signalé. La succession Burland possédait un terrain dont la Ville avait besoin, et pour lequel elle demandait $40,000. Elle n'avait aucun besoin de vendre, et n'était pas disposée à le faire. M. le Commissaire Wanklyn voit M. Burland et lui explique l'objet pour lequel la Ville a besoin de son immeuble, et, pour cette raison, M. Burland consent à réduire le prix de son immeuble à $34,500.

Rue McGregor. La Ville avait besoin, pour obvier à la pente trop rapide du chemin de la Côte des Neiges, d'un terrain appartenant au Séminaire de St-Sulpice. MM. les Sulpiciens, vus à ce propos, conviennent de céder leur terrain au prix qui serait trouvé convenable par deux experts, MM. Perras, du Crédit Foncier, et M. Simpson, de la maison Cradock Simpson & Co. Ces messieurs s'accordent sur un prix, sans s'être concertés d'avance et la Ville achète à ce prix.

avenue. The first notices of the expropriation were prepared in May 1911. These proceedings were, however, suspended until the spring of 1912.

Mr. Donovan, arbitrator for the City, told us that by reason of this delay the City had to pay at least 100% more to the interested proprietors, that is, double the amount it would have paid in 1911 (28th October, b-3, b-6) and the same witness says that from 1909 to 1912, there was a difference of 200% in the price of the lots in that locality.

Mr. Trenholme ,the mayor of the Town of Notre Dame de Grâces, says that if the City had complied with the conditions of the Annexation Act, it could have acquired these lots for three hundred or four hundred per cent less, "three hundred or four hundred per cent less" (4th December, a-13.)

As will be seen, it is seldon possible and always very difficult for the City not to pay the highest price for the lots which it needs.

You will perhaps he inclined to ask us what are the means of remedying this state of things? I am not called upon to suggest any, and the real estate experts who were examined on this subject, are far from agreeing.

But I will point out what seems to me to be lacking at the City Hall on those reports, it is a source of information, organized in such a manner, that the Commissioners and members of Council may have an approximate idea of the real value of the immoveables to be acquired.

The municipal assessment as made so far is not a criterium of the value of the immoveables.

Not a single case has been established before us where the value given an the municipal roll agreed with the venal value of the immoveables situated in the City, and several witnesses tell us that the assessed value is never taken into account when determining the real value of same.

Before passing on to another subject, we will mention a certain number of cases where the City did not pay too dear or where it has made most advantageous acquisitions.

We have already spoken of the St. Lawrence Boulevard, the same method was followed with regards to the expropriation of Cartier street. In this case the City instead of purchasing simply the land required for the street, purchased the whole of the lots through which the street was to run.

The City paid the sum of $103,883; it opened the street and resold the bordering lots, and by figuring the land required for the street at the cost price, it realized a profit of $58,973 and by figuring it at the sale price of the residues, it made a profit of $95,716! (Cartier street, ex. No. 4.)

Gosford street, construction of the Annex. We have already referred to the case of the Revd. Mr. Gauthier; the civic spirit of Colonel Jeffrey H. Burland must also be pointed out. The Burland Estate had a lot which the City needed, and for which they asked $40,000. They were not forced to sell it and were not prepared to do so.

Commissioner Wanklyn saw Mr. Burland and explained to him the object for which the City needed his lot, and for this reason, Mr. Burland consented to reduce the price of his lot to $34,500!

McGregor street. The City needed (in order to overcmoe the steep slope of Côte des Neiges Road), a lot belonging to the Seminary of St. Sulpice.

The Sulpicians, when seen with regard to this matter agreed to cede their land at the price which would be deemed reasonable by two experts, Messrs. Perras, of the Crédit Foncier, and Mr. Simpson, of the firm of Cradock, Simpson & Co. These gentlement agreed upon a price without having previously concerted with one another and the City purchased at that price!