

[Texte]

the long and short of this, Mr. Redway, is that the owner was just adamant that was his price, despite the fact that the township had appraised the land at about \$5,000 an acre, based on the May 1984 appraisal. The owner was adamant that the future potential of that property, in a rapidly expanding urban environment in the London area, which has proved to be reasonably accurate, required that price.

On the other hand, as I told you the other day, the research branch felt quite strongly that they needed that much land, that order of magnitude of land to insulate, if you wish, their experiments. They wanted enough land to conduct them all. So maybe one can say that we either caved in or lost the bargaining battle. Maybe there is some truth in that.

Mr. Redway: It seems astounding that when the department records indicated that all you needed was 21.5 acres and that the price to be paid should only be \$435,000, in fact you ended up buying 67 acres and paying \$840,000. This was bad negotiating.

Mr. Noreau: I do not think I can add a lot to what I explained to you Tuesday, in terms of the evolution of the requirements. The research branch has felt all the way, and I have checked that since Tuesday, that they wanted 60-odd acres. They ended up agreeing very reluctantly that maybe they could live with 20. The tender went out, etc., and the number finally ended up being 67, for the price that you have mentioned.

Mr. Redway: What about this property that was leased, the Richmond Street annex property? According to the Auditor General, the department paid \$163,000 a year for the past five years to lease this building in London, and it might have paid \$50,000 a year for a 10-year lease. What is the story there?

Mr. Noreau: The story there—

Mr. Redway: The same old story?

Mr. Noreau: It is a bit different here. The first sublet was for a four-year term, by which time the new facility was to have been ready for occupancy. At the time of the negotiations with the landlord, Public Works stated that an expenditure of about \$400,000 would be required to upgrade the mechanical, electrical, and other systems should occupancy continue for the long term. This, combined with an annual rent of \$50,000, would have meant a total expenditure of \$900,000 for the 10-year period, compared to the \$652,000 for the 4-year period.

• 1050

Primarily due to the difficulty of finding suitable land, the new facility's completion and occupancy target was delayed, requiring a one-year lease extension. This was arranged at the same annual rent as the previous sublet. The total rent for the five-year period was \$815,000, still \$85,000 less than the total expenditure for a 10-year term.

[Traduction]

Redway, c'est que le propriétaire n'a jamais voulu en démordre et changer son prix, même si la municipalité avait évalué le terrain à environ 5,000\$ l'acre, d'après les chiffres de mai 1984. Le propriétaire était catégorique: son terrain avait de grandes possibilités, étant donné l'expansion rapide de l'environnement urbain de London—ce qui s'est d'ailleurs avéré—et justifiait le prix demandé.

D'autre part, comme je vous l'ai expliqué l'autre jour, la direction de la recherche estimait avoir véritablement besoin d'autant de terrain pour pouvoir isoler en quelque sorte ses recherches. La direction voulait avoir suffisamment de terrain pour pouvoir mener toutes ces expériences. On peut sans doute dire que nous avons cédé ou perdu la bataille des négociations: c'est peut-être vrai.

M. Redway: C'est incroyable. Alors que les dossiers du ministère stipulent que vous n'aviez besoin que de 21,5 acres et qu'il ne fallait pas dépasser les 435,000\$ à l'achat, vous avez fini par acheter 67 acres et par payer 840,000\$! C'est ce que j'appelle mal négocier.

M. Noreau: Je ne peux pas vous en dire beaucoup plus que je ne l'ai fait mardi dernier, en ce qui concerne les besoins de la direction de la recherche. J'ai vérifié avec elle depuis la dernière fois, et on m'a assuré avoir toujours demandé quelque 60 acres de terrain. La direction avait fini par accepter de très mauvais gré de n'en avoir que 20. Puis, nous avons soumissionné, et nous avons fini par obtenir 67 acres de terrain pour le prix que vous avez mentionné.

M. Redway: Que pouvez-vous me dire sur la location de l'annexe de la rue Richmond? D'après le vérificateur général, le ministère a payé au cours des cinq dernières années jusqu'à 163,000\$ par année pour louer cet édifice-là dans la ville de London, alors qu'il aurait pu ne verser que 50,000\$ par an pour le louer pendant 10 ans. Qu'avez-vous à me dire à ce sujet?

M. Noreau: A ce sujet. . .

M. Redway: C'est la même histoire?

M. Noreau: C'est une histoire un peu différente. Nous devons d'abord sous-louer pendant quatre ans, après quoi nous devons pouvoir occuper les nouvelles installations. Au moment où nous avons négocié avec le propriétaire, les Travaux Publics nous ont dit qu'il faudrait dépenser à peu près 400,000\$ pour remettre en état l'édifice loué du point de vue mécanique et électrique, notamment, si nous voulions l'occuper à long terme. Si l'on calcule un loyer annuel de 50,000\$, cela nous aurait coûté un total de 900,000\$ pour une période de 10 ans, à comparer aux 652,000\$ que nous avons payés pendant quatre ans.

En outre, comme il a été difficile de trouver des terrains qui nous convenaient, la date d'achèvement des travaux et d'occupation des nouvelles installations a été reportée, ce qui nous a obligés à prolonger notre bail d'un an. Or, on a accepté de continuer à nous le louer au même prix que pour le bail précédent. Donc, nous avons payé au total,