

[Text]

highly qualified architect, who came out with a very good scheme.

Thirdly, they were selected on the basis of the development concept. That was in terms of what Harbourfront's objectives were. This scheme fulfilled those objectives better than any of the others, in that they had proposed a mixed-use scheme which had a proposal for a very active and lively retail concept, a component of office and a component of residential.

So they really won on all three strokes, as far as we were concerned. So when we finally completed our analysis, it was a relatively easy decision to make on our part.

Mr. Gilchrist: And then were financial considerations entered into, one constructor to another? Did you then go out for tenders on the final concept and decide based on any financial considerations after that point?

Mr. Mills: No. The way it works is the developer is the one who is responsible for redeveloping the building. It is his money; it is his investment; it is his expertise; he is the one who markets the project. The developer in this case has spent approximately \$50 million to \$60 million on the redevelopment of the building. There is no investment on Harbourfront's part.

The financial arrangements that we entered into in the letter of intent and subsequently in our development agreement are the terms which they submitted as part of their original proposal, and those were the ones that were incorporated into the final agreement.

The Chairman: Mr. Neil.

Mr. Neil: In the Auditor General's observations, he talks about a management agreement between Her Majesty The Queen as represented by the Minister of Public Works and Harbourfront. Harbourfront, I gather, came about as a result of the acquisition of the shares in Terminal Warehouse Limited. Is this right?

Mr. Mills: Well, no, actually it is just that in purchasing Terminal Warehouse Corporation we actually used that shell. So for many years Harbourfront was technically called 207 Queen's Quay. But the Terminal Warehouse is only part of the total 92 acres that were purchased.

Mr. Neil: When did Harbourfront acquire the property?

Mr. Mills: The land was purchased by the Crown in 1972. All of the lands were purchased in 1972, by the Crown.

Mr. Neil: When did Harbourfront acquire this particular building, Terminal Warehouse?

Mr. Mills: The building, as part of the proposed scheme which was approved by Treasury Board... provided that the building and the lands with it would be transferred to Harbourfront, and then Harbourfront would enter into the agreement with Olympia & York. There were particular legal reasons for doing this, to ensure that the Crown itself was not going to be involved in potential legal liabilities.

[Translation]

cotée, d'après ces critères. Ils avaient choisi un architecte très compétent, qui a eu de bonnes idées.

Troisièmement, il y avait le critère du développement par rapport aux objectifs de Harbourfront. Ce projet répondait mieux aux objectifs que tous les autres, dans la mesure où il y avait des éléments variés, c'est-à-dire dans l'espace réservé aux magasins et aux boutiques, aussi bien que dans l'espace résidentiel et des bureaux.

Ils ont donc été choisi en fonction de ces trois facteurs. Quand nous avons terminé notre analyse, la décision s'est révélée assez facile.

M. Gilchrist: Est-ce que des arrangements financiers ont été ensuite conclus auprès de différentes entreprises de construction? Avez-vous fait un appel d'offres au sujet du concept final et pris des décisions fondées sur des considérations d'ordre financier après cela?

M. Mills: Non. C'est le promoteur qui est responsable du réaménagement de l'immeuble. C'est son argent, son investissement, ses ressources, et c'est lui qui fait la commercialisation. Dans ce cas, le promoteur a dépensé entre 50 et 60 millions de dollars pour réaménager l'immeuble. Il n'y a pas d'investissement de la part de Harbourfront.

Les arrangements financiers que nous avons conclus dans notre lettre d'intention et ensuite dans notre accord de développement correspondent aux conditions soumises dans leur proposition originale; ils ont été incorporés dans l'accord définitif.

Le président: Monsieur Neil.

M. Neil: Dans les observations du vérificateur général, il est question d'un accord en matière d'administration entre Sa Majesté la reine, représentée par le ministère des Travaux publics, et Harbourfront. Si je comprends bien, Harbourfront a été créée à la suite de l'acquisition des actions de *Terminal Warehouse Limited*, n'est-ce pas?

M. Mills: Non, après l'achat de *Terminal Warehouse Corporation*, nous avons utilisé la carcasse. Pendant de nombreuses années, Harbourfront était connue sous le nom de *207 Queen's Quay*. Mais l'entrepôt *Terminal Warehouse* ne constitue qu'une partie des 92 acres achetés.

M. Neil: Quand cette propriété a-t-elle été achetée par Harbourfront?

M. Mills: Tous les terrains ont été achetés par la Couronne en 1972.

M. Neil: Quand est-ce que cet immeuble particulier, l'entrepôt terminal, a-t-il été acquis par Harbourfront?

M. Mills: Le plan approuvé par le Conseil du Trésor prévoyait que l'immeuble et les terrains seraient transférés à Harbourfront et que celle-ci conclurait une entente avec la société *Olympia & York*. Il y avait des raisons d'ordre juridique pour ce faire, afin d'assurer que la Couronne ne soit pas associée à des responsabilités juridiques potentielles.