

[Text]

some time has been complaining that they would like to be consolidated, as an option to the security agency. This is the way we proceeded. It was subsequently approved by Treasury Board on the basis that Fisheries and Oceans could in fact be the likely principal occupant for that building.

I would just like to make one comment with respect to Mr. Dye's reference to the costs of the Centennial Towers. We are not in disagreement with him with respect to the present-value calculations where he quoted a difference of \$3.7 million between Metropolitan Life and Centennial Towers, Metropolitan Life being another building that was under construction at that time. In fact, it is not ready yet and will not be ready until later this year.

I do want to point out, though, that Metropolitan Life did not in fact quote in response to our lease tender call number six. On top of that, I think one could say unequivocally that Metropolitan Life was in a position to know all the other quotes from all the other proponents, and therefore obviously could have come in with a fairly competitive quote.

I did want to point out that if you take cash paid out in terms of rental, at the Centennial Towers, over a 10-year period, the starting rate was \$280 per square metre; in the case of Metropolitan Life it was \$287 per square metre. So in fact there was a difference with respect to the actual cash paid out. If you calculate it on the basis of net present value, of course, the starting times happen to have a one-year differential. Therefore, when you take that into account and you assume inflation rates, that is the reason the calculation comes out as Mr. Dye has indicated.

One other comment I would like to make as well is that we would have caused quite an imposition on the local landlord community if we had gone back out again, as was suggested by Mr. Dye, with quite a big exercise in responding to another tender call. In our opinion it was unnecessary; we made that management judgment that it was unnecessary.

Finally, Mr. Dye also made reference to an \$11-million saving to the Crown, which in fact is reality. This was as a result of knowing that when the Campeau Corporation came in with their quote back in 1982, the quote was on two five-year increments and we did not wish to have it done on that basis. We also recognized that when they did the refurbishment of that building it probably cost in the neighbourhood of \$50 million to \$60 million, and that the interest rates on the loan that they must have taken out were much higher than they were in 1983 when we went back to renegotiate. The National Capital Commission, which did the negotiation with the Campeau representatives, in fact was able to shave off that \$11 million from the original quote back in 1982. As a trade-off—I think everyone appreciates that when one negotiates there are trade-offs—one of the conditions the corporation insisted upon was that we take rental occupancy from December 1. We recognized that we would not be able to fill the building completely by December 1. We in fact felt that we could, however, progressively fill it and get it to the point of full occupancy by the end of the summer of 1984—in other words, this year.

[Translation]

longtemps la centralisation de ses services, soit choisi pour remplacer l'agence de sécurité. Voilà donc ce que nous avons fait. Le Conseil du Trésor a par la suite décidé que ce serait le ministère des Pêches et des Océans qui en fait serait le locataire principal de l'immeuble.

J'aurais une observation à faire sur les chiffres de coût de l'immeuble Centennial cités par M. Dye. Nous convenons avec lui qu'il y a effectivement sur la valeur actuelle une différence de 3.7 millions de dollars entre l'immeuble Centennial et celui de la Metropolitan, ce dernier étant encore en chantier à l'époque. N'empêche que cet immeuble n'était pas encore prêt qu'il ne le sera pas avant quelques mois.

Je tiens à signaler que la Metropolitan n'a pas fait d'offre en réponse à notre appel d'offres numéro six. Qui plus est, il faut bien reconnaître que la Metropolitan connaissait les offres de tous les autres propriétaires et pour cette raison, elle pouvait très bien faire une offre déifiant la concurrence des autres.

Je tiens à signaler cependant que sur une période de dix ans, le loyer initial pour l'immeuble Centennial était de 280\$ tandis que pour celui de la Metropolitan, il était de 287\$ au mètre carré. Il y a donc une différence du point de vue de la somme versée. Mais bien entendu, si l'on fait les calculs à partir de la valeur actuelle nette, avec un an d'écart, avec le taux d'inflation, les calculs produisent les chiffres indiqués par M. Dye.

D'autre part, si nous avions fait un nouvel appel d'offres, idée suggérée par M. Dye, nous aurions gravement importuné les propriétaires locaux étant donné tout le travail que représente la préparation des offres. Selon nous, ce n'était pas nécessaire.

M. Dye a aussi parlé d'une économie de 11 millions de dollars pour la Couronne et c'est un fait. En 1982, la société Campeau nous offrait une entente comportant deux augmentations à cinq ans d'intervalle. En outre, au moment des rénovations qui ont probablement coûté quelque 50 à 60 millions de dollars, les taux d'intérêt étaient beaucoup plus élevés qu'en 1983, quand nous avons commencé à renégocier. C'est ainsi que la Commission de la Capitale nationale qui a poursuivi les négociations avec les représentants de la société Campeau a réussi à réduire de 11 millions de dollars la première offre remontant à 1982. Tout le monde reconnaîtra que quand on négocie, il y a des concessions qui sont faites. Une de ces concessions exigées par la société était que nous louions à partir du 1^{er} décembre. Nous savions bien que nous ne pourrions pas occuper toute la superficie de l'immeuble avant le 1^{er} décembre mais nous estimions que nous pourrions le remplir progressivement et qu'il serait occupé à pleine capacité à la fin de l'année 1984, c'est-à-dire cette année.