

[Texte]

Mr. Mills: I am sorry, I am not sure what letter Mr. Dye is referring to because . . .

Mr. Dye: This may not be a letter this gentleman has, because it is a letter written to Dr. Peter Meyboom by Deputy Minister John Mackay.

Mr. Neil: I think it is important that this point be clarified, very important.

Mr. Mills: Perhaps the clarification is this. The letter says: . . . that Harbourfront Corporation be obligated to maintain the refurbished building in perpetuity so as to support the four storeys of residential condominium units constructed on top of it.

There are two points I would like to make. One is that it talks about "in perpetuity". It does not talk about what are the conditions within the 99-year lease period in which Olympia & York, the developer, is responsible for those costs. That is all in the development agreement as clearly as can be.

The second point is that the letter is just a little bit off in that it implies that Harbourfront or Olympia & York, whichever it happens to be in that period, is to maintain the refurbished building "so as to support". Yes, in a sense we will have an obligation after 99 years to maintain the building in good repair, as anybody as a neighbour to anybody else would be required where they have structural relationships, but that it itself does not necessarily mean Harbourfront has to pay all structural repairs that may be related to the support of those condominiums, because that agreement has not been entered into. That is what I am saying; that is part of the reciprocal agreement.

Mr. Neil: But your understanding is that, when this agreement is entered into between Harbourfront and Olympia & York, for 99 years neither Harbourfront nor the taxpayers of Canada will be called upon to pay one red cent towards the maintenance or the upkeep of that building.

Mr. Mills: The only situation in which that would happen is if, for instance, Olympia & York decided to walk away from the project, and for some reason, their pocket was not deep enough and ultimately the taxpayer gets hit with some responsibility.

Mr. Neil: In other words, if Olympia & York went bankrupt.

Mr. Mills: That is correct.

The Chairman: But you would not . . . Of course you would not. The condominiums are sold, right?

Mr. Mills: Right.

The Chairman: They are sitting on top of you, and Olympia & York, which for all intents and purposes is a sound company, very definitely . . .

Mr. Mills: Right.

The Chairman: But you are supporting those four storeys of condominiums without any come-back.

Mr. Mills: When you say without any come-back . . . ?

[Traduction]

M. Mills: Je m'excuse, mais je ne vois pas à quelle lettre M. Dye fait allusion, car . . .

M. Dye: Le témoin n'est peut-être pas en possession de cette lettre, car elle a été adressée à M. Peter Meyboom par le sous-ministre John Mackay.

M. Neil: À mon avis, il est très important qu'on ait des précisions.

M. Mills: Les voilà. La lettre stipule que:

. . . la Société Harbourfront doit assurer, à perpétuité, l'entretien de l'immeuble rénové, afin que celui-ci puisse supporter les quatre étages de logements en copropriété qui sont construits par-dessus.

J'ai deux choses à vous dire. Tout d'abord, il est question de «à perpétuité», et non pas des modalités du bail de 99 ans qui a été signé avec le promoteur *Olympia & York*, modalités selon lesquelles c'est ce dernier qui est responsable des coûts. Tout cela est bien défini dans l'entente de construction.

Deuxièmement, la lettre n'est pas très exacte lorsqu'elle indique que Harbourfront, ou *Olympia & York*, qui que ce soit pendant cette période, doit assurer l'entretien de l'immeuble rénové, «afin qu'il puisse supporter . . . ». Bien sûr, une fois que la période de 99 ans sera écoulée, nous devons assurer l'entretien de l'immeuble, comme n'importe qui doit le faire lorsqu'on partage certaines structures, mais cela ne veut pas dire nécessairement que la Société Harbourfront devra payer toutes les réparations d'ordre structurel pouvant être reliées au support de ces logements en copropriété, étant donné que l'entente n'a pas encore été signée. Je veux parler de l'entente de réciprocité.

M. Neil: Selon vous, d'après l'entente signée entre Harbourfront et *Olympia & York*, pour 99 ans, ni Harbourfront ni le contribuable canadien ne devront payer un seul sou pour l'entretien de cet immeuble.

M. Mills: Cela ne pourrait se produire que dans un seul cas, à savoir, par exemple, si *Olympia & York* décidait de se retirer du projet et que, pour quelque raison que ce soit, elle ne pouvait assumer toutes ses responsabilités financières, de sorte que le contribuable se trouverait obligé d'en assumer une partie.

M. Neil: En d'autres termes, si *Olympia & York* faisait faillite.

M. Mills: C'est exact.

Le président: Mais les logements en copropriété sont vendus, n'est-ce pas?

M. Mills: Oui.

Le président: Ils ont été construits au-dessus de votre édifice, et *Olympia & York*, à toutes fins utiles, est une société bien établie financièrement . . .

M. Mills: Bien sûr.

Le président: Mais votre immeuble soutient donc ces quatre étages de logements en copropriété sans aucune garantie.

M. Mills: Que voulez-vous dire?