

VICTORIA WOOD DEVELOPMENT CORPORATION—BAIL  
AVEC LE CN

Question n° 7—**M. Ryan:**

1. A-t-on obtenu un bail pour 7.8 acres de terrain du Canadien National à l'angle sud-est de l'avenue Danforth et de la rue Main à Toronto et, dans l'affirmative, a) comment l'a-t-on obtenu, b) quand entré-il en vigueur, c) dans quel but l'a-t-on obtenu, d) qui l'a obtenu?

2. a) Le locataire a-t-il fait un paiement unique pour avoir le droit d'obtenir le bail, b) quels étaient les termes originaux du bail, c) y a-t-on fait des cessions ou des modifications et, dans l'affirmative, quelles sont-elles?

3. La *Victoria Wood Development Corporation Limited* a-t-elle signé un document lui donnant le droit de signer des baux pour le terrain où est situé le *Main Square Development* et, dans l'affirmative, quand a-t-on signé ce document?

4. Le bail est-il renouvelable et peut-on en négocier les termes de nouveau si le Canadien National en prend l'initiative?

5. La SCHL a-t-elle évalué le bail détenu par la *Victoria Wood* et, dans l'affirmative, a) quelle était la valeur de ce bail, b) qui l'a déterminée, c) selon quels critères l'a-t-on déterminée?

6. a) La *Victoria Wood* a-t-elle demandé un prêt à la SCHL pour l'exploitation du *Main Square Development* et, dans l'affirmative, (i) quand a-t-on fait la demande (ii) quand a-t-on signalé que le prêt serait approuvé (iii) quand a-t-on signé les documents, b) des intérêts privés avaient-ils inscrit une hypothèque de construction sur ce terrain ou quelque engagement d'accorder un tel prêt était-il en suspens, c) lors du calcul du montant du prêt, quelle part la SCHL attribuait-elle à la *Victoria Wood*, exception faite du bail, et en quoi consistait-elle?

7. Quels ont été les frais de construction de la *Victoria Wood* relativement au *Main Square Development*?

8. Où en était le programme *Main Square Development* de la *Victoria Wood* lorsque cette société a demandé de l'aide aux termes du programme d'innovation dans le domaine du logement et d'après quels critères cette société a-t-elle eu droit à l'aide?

9. Où en était le programme *Main Square Development* de la *Victoria Wood* lors de la signature des documents concernant le prêt consenti par la SCHL?

**M. J. A. Jerome (secrétaire parlementaire du président du Conseil privé):** Les Chemins de fer nationaux et la Société centrale d'hypothèques et de logement m'informent comme suit: 1. a) En janvier 1966, le Canadien National, selon sa méthode habituelle, a fait un appel d'offres par l'intermédiaire des moyens d'information en vue de la mise en valeur de 7.848 acres de terrain appartenant au Canadien National et situé au coin des rues Danforth et Main à Toronto. b) Le 1<sup>er</sup> janvier 1968. c) Construction d'un grand immeuble de rapport avec centre commercial. d) *Victoria Wood Corporation Limited*.

2. a) Non. b) Il n'est pas dans les habitudes du Canadien National de révéler les termes et conditions de transactions impliquant d'autres parties. c) Non.

3. Oui, le 1<sup>er</sup> janvier, 1968.

4. Le bail n'est pas renouvelable mais le loyer doit être révisé par le Canadien National de temps à autre pendant la durée du bail.

5. Oui. a) \$1,000,000. b) La valeur de ce bail résultait d'une évaluation faite par une firme privée d'évaluateurs professionnels et confirmée par une évaluation de la SCHL. c) On utilisa des méthodes et techniques ordinaires d'évaluation pour déterminer l'intérêt de *Victoria Wood* quant à la tenure à bail.

6. a) Oui. (i) Le 10 décembre 1969. (ii) Une déclaration d'intention de consentir un prêt a été émise le 22 mai 1970. (iii) Le 16 juillet 1970. b) Une hypothèque de construction n'était pas enregistrée contre le terrain *Main Square* au moment où l'avocat de la SCHL a fait des recherches sur le titre antérieurement à l'enregistrement de l'hypothèque SCHL, et la SCHL ignorait tout autre engagement finan-

cier antérieur de tout autre prêteur aux fins du financement du projet. c) La mise de fonds de la *Victoria Wood* consistait simplement en son intérêt quant à la tenure à bail du terrain en question.

7. La SCHL a évalué les coûts de construction à \$13,892,460.

8. Au moment de l'annonce du programme d'innovation, le *Main Square Development* n'avait pas dépassé le stade de présentation des plans en vue d'appuyer sa demande de prêt à la SCHL. La SCHL a examiné les critères principaux qui suivent: a) Emplacement favorable relativement au transport public et aux commodités. b) Structure avantageuse des prix locatifs. c) Caractère intégral de l'ensemble comprenant des aires résidentielles, commerciales et récréatives. d) Possibilité de mise en chantier prochaine.

9. Voir la réponse 8 ci-dessus.

LA SCHL—LE MANDAT DE MM. CHARNEY, CARREAU ET  
DAVIDSON

Question n° 415—**M. McCleave:**

1. Quel mandat a été donné aux professeurs Charney, Carreau et Davidson de l'Université de Montréal par la Société centrale d'hypothèques et de logement ou par tout groupe de travail créé par cet organisme?

2. Quelles étaient les qualifications de chacun d'entre eux pour les travaux qui leur ont été confiés?

3. Quelles sommes leur ont été, ou leur seront versées?

**L'hon. Ron Basford (ministre d'État chargé des Affaires urbaines):** 1. Au mois de mars 1971, le groupe d'étude du logement destiné aux familles et personnes à faible revenu a chargé le professeur Melvin Charney, en collaboration avec les professeurs Serge Carreau et Colin Davidson de faire une étude dont le sujet comprenait l'examen des aspects problématiques de la production et de la qualité suffisante du logement destiné aux groupes à faible revenu, y compris des questions telles que les facteurs de l'offre et la capacité de l'industrie, les niveaux de productivité, la qualité et le maintien du stock, les facteurs de la demande, les aspects du besoin, et l'utilisation.

2. Titres et qualités: Melvin Charney, M.I.R.A.C., professeur à l'École d'architecture de l'Université de Montréal, Serge Carreau, M.I.R.A.C., professeur adjoint, Université de Montréal, conseiller technique en matière de systèmes de logement communautaire, Colin Davidson, M.A.R.I.B.A., professeur adjoint, Université de Montréal, conseiller technique en matière de systèmes de construction industrialisés.

3. Le professeur Charney s'est vu verser la somme globale de \$30,552.14 sur laquelle il a rémunéré les professeurs Carreau et Davidson.

DÉFENSE NATIONALE—LES SERVICES DE CAFÉTÉRIA AU  
NOUVEL ÉDIFICE

Question n° 532—**M. Orlikow:**

A-t-on adjugé un contrat pour les services de cafétéria du nouvel édifice de la Défense nationale à Ottawa et, dans l'affirmative, a) ce contrat a-t-il fait l'objet d'appels d'offres publics, b) a-t-on adjugé le contrat à celui qui a présenté la soumission la plus basse, c) quel était le montant de la soumission la plus basse, d) si l'on n'a pas adjugé le contrat au plus bas soumissionnaire, pourquoi?

**M. J.-Roland Comtois (secrétaire parlementaire du ministre de la Défense nationale):** Il n'y a pas eu d'appel public d'offres pour le contrat des services de cafétéria du nouvel édifice de la Défense nationale à Ottawa. La café-