

[moins d'un centin le pied] une étendue de 13 acres en plein champ. Ils de mandent ce qui suit pour la quantité requise pour le canal :

123,000 pieds.....à 10 cts. **\$12,300**

M. Sippell donne la liste de 30 propriétaires qu'il a vus personnellement puis il ajoute :

En examinant les prix ci-dessus, on verra de suite que les propriétaires donnent DES PRIX DE LUXE à leurs terrains, *prix qui ne sauraient être maintenus. Une grande portion des terrains pour lesquels MM. Jetté et Cie demandent 30 et 35 cts. le pied, a été vendue, il y a trois ans, cent vingt piastres (\$120) l'arpent, et l'on m'a dit qu'ils avaient vendu récemment la partie la plus précieuse de leur propriété à l'écluse de la Côte St. Paul, pour 10 cts. le pied et M. Stafford ne demande que 20 cts. du pied pour l'autre côté du chemin qui a pour le moins autant de prix et peut-être plus que le leur.*

La propriété représentée par M. Laframboise et Cie, à l'ouest du pont de la Côte St. Paul a été achetée récemment par eux à des prix variant de 3½ à 9 cts. le pied.

Il est par conséquent évident que si les terrains requis pour le droit de passage étaient expropriés, ils seraient évalués moins haut que ce que demandent les propriétaires actuels, prix qui, dans la majorité des cas, sont FICTIFS ET NE PEUVENT ÊTRE MAINTENUS.

J'ai en conséquence, préparé l'estimation suivante, dans le cas où le gouvernement exproprierait :

MM. Laflamme et Jetté et Cie. 1,283,200 pds. à 15 cts., **\$192,480.**

MM. Laframboise et Cie., 1,178,350 pds. à 9 cts. **\$106,051.**

Et je considère cette estimation encore beaucoup au-dessus de la valeur des terrains, mais l'excitation causée par les ventes récentes de fermes entières au pied ont fait monter les prix dans cette région pour un certain temps beaucoup au-dessus de leur valeur.

Votre, etc.,

JOHN G. SIPPPELL,

Ing. du D.

Après avoir reçu ce rapport, M. Page, l'ingénieur en chef du département, n'a pu s'empêcher d'écrire en date du 12 janvier 1875 :

Cet état de la valeur du terrain pour l'élargissement du Canal Lachine, *dépasse de beaucoup toute estimation RAISONNABLE qui aurait pu être faite.*

On peut dire, néanmoins que l'excitation relative aux ventes de terrains et ce que nous avons appris de l'affaire à Montréal nous porte à croire, que le coût du droit de passage devra plutôt excéder l'estimation de M. Sippell que rester en dessous. Si l'on nomme des évaluateurs, ils seront tenus, jusqu'à un certain point, de se guider sur les ventes faites, etc.

J. PAGE.

Revenant sur la question, dans son rapport général, M. Page dit encore aux pages 40 et 41 :

L'on a constaté qu'une grande partie des terrains que traversera le nouveau canal est contrôlé par des individus qui non seulement attachent une grande importance à leur position, mais qui ont réussi à inculquer dans l'esprit d'autres une notion grandement exagérée de cette valeur.

De fait, des terrains qu'on pouvait avoir pour \$150 l'acre il y a quelques années et qui, même lorsque l'exploration du canal a commencé étaient évalués à \$300 ou \$400 ont été vendus au moyen de longs crédits à des prix variant de \$11,000 à \$18,000 l'arpent.....

L'on donne ces prix énormes comme ayant été mis lors des enchères (bid) sur le côté sud du canal, entre le pont du Grand-Tronc et le chemin de la Côte St. Paul.....

L'évaluation primitive faite de ces mêmes terrains pour les besoins du canal avait été de \$73,905, prix qui, en dehors du règne de la spéculation, eut été amplement suffisant.

En fin de compte, on a fait monter la propriété d'UNE MANIÈRE INACCOUTUMÉE à des prix si excessifs que dans mon opinion les circonstances ne justifieraient personne de conseiller au département de payer à même le coffre public des prix aussi exorbitants.

Comme on le voit, c'est le département même des Travaux Publics qui stigmatise les odieuses tentatives de MM. Jetté, Laflamme, Marchand, W. Provost et M. Laframboise. Qu'y a-t-il de plus à ajouter ?