

subvention indirecte au bénéfice des acheteurs copropriétaires ou du promoteur.

J'en profite pour souligner que, comme les unités en copropriété sont construites sur des terrains loués, la société Harbourfront est obligée d'entretenir l'immeuble rénové à perpétuité pour soutenir les quatre étages d'unités résidentielles en copropriété construits au-dessus. Étant donné qu'il était hors de question de vendre en pleine propriété ces actifs riverains de très grande valeur, la société Harbourfront a procédé par vente de droits relatifs à la propriété du dessus et par baux à long terme. Ce type de copropriété entraîne obligatoirement un passif éventuel comme l'obligation susmentionnée. Selon la société Harbourfront, la valeur de la pleine propriété de la Couronne dépasse de loin le passif qui a été accepté, et nous sommes du même avis.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

(Original signé par)

J.A.H. Mackay

Monsieur,
Lors de la réunion du Conseil du Trésor du 16 avril 1981, les ministres ont entériné la vente à la société Harbourfront, pour la somme de un dollar, d'un entrepôt appartenant à la Couronne situé au 207, Queen's Quay West (Toronto), du terrain situé en dessous et d'une bande de terrain d'une largeur de 20 pieds entourant l'immeuble. À des fins de construction d'unités en copropriété, les ministres ont pris pour acquis que nous veillerions à ce que la méthode de réaménagement proposée n'entraîne aucune subvention indirecte au bénéfice des acheteurs copropriétaires ou des promoteurs.
Avant de donner cette garantie, il y a lieu de définir d'abord ce que l'on entend par subvention indirecte dans le cas de ce projet de réaménagement. Il y a subvention indirecte si le montant réalisé par la Couronne au titre des droits de réaménagement est inférieur à la valeur marchande de ces droits.
Dans le cas qui nous occupe, les propositions de réaménagement de l'entrepôt ont été largement diffusées et, après l'étape de la pré-sélection, quatre promoteurs ont présenté des offres financières. Ces propositions ont été soigneusement étudiées et celle qui offrait le paiement le plus élevé a été choisie. Les modalités de réaménagement ont été déterminées et le projet a été achevé conformément à la proposition. Il s'ensuit que le paiement correspond à la valeur marchande intégrale des droits de réaménagement de l'entrepôt. Comme les transactions reflètent cette valeur, j'estime que le Ministère a veillé à ce que la méthode de réaménagement n'entraîne pas de