

*M. Walker:*

D. Pourquoi ces grosses compagnies canadiennes ont-elles refusé de louer des bureaux à cet endroit-là?—R. Il pourrait y avoir de nombreuses réponses à cette question. Un locataire qui utilise beaucoup d'espace, par exemple, quelqu'un qui aurait besoin de 50,000 pieds ou plus, trouvera qu'un terrain de 12,500 pieds carrés sur lequel il peut occuper plusieurs étages est aussi efficace qu'un local qui compte le même nombre de pieds carrés sur deux étages, pour en arriver à satisfaire ses exigences de 50,000 pieds. C'est peut-être là l'une des raisons. Je n'ai pas besoin de mentionner toutes les raisons, mais je puis vous dire qu'à mon avis, notre compagnie contrôle ou administre plus d'espace de bureaux que toute autre compagnie de New York. Nous contrôlons probablement plus de 10 millions de pieds carrés utilisés pour des bureaux ou le commerce dans la ville de New York. Les raisons qui incitent une compagnie à choisir un édifice plutôt qu'un autre sont si nombreuses que je ne crois pas que vous désiriez me voir vous faire un cours d'immeuble.

D. Et pourtant, en ce qui a trait aux compagnies canadiennes, vous n'avez pas beaucoup de locataires canadiens?—R. Les locataires que nous avons présentement sont des Canadiens.

D. Oui, mais ils sont très peu nombreux.

*M. Cardin:*

D. Je me demande si M. Zeckendorf pourrait nous dire s'il est au courant de projets que le musée pourrait avoir en vue de l'érection d'un édifice qui serait situé sur le coin, ou bien si ce dernier cherchait, tout simplement à réserver ses droits de construction pour une période indéfinie?—R. Les propriétaires du musée n'ont jamais abandonné leurs droits. Ils en ont toujours eu possession. J'ai appris par des amis qu'ils songent à construire un édifice qui s'élèvera peut-être jusqu'au niveau du huitième étage de la Maison du Canada.

D. Une construction de ce genre gênerait la vue de la Maison du Canada?—R. A mon avis, cela ne ferait presque aucune différence. J'ai entendu dire ici que la valeur diminuerait de près de 25 p. 100. Je vais déclarer de façon catégorique qu'étant donné les avantages modernes de la climatisation, un édifice ne perdrait presque pas de valeur si un ou deux côtés étaient obturés ou fermés à la lumière. En réalité, plusieurs édifices qui sont construits à l'heure actuelle n'ont presque pas de côtés exposés.

*M. Crestohl:*

D. A la lumière de la déclaration que vous avez faite à l'alinéa 2, soit le premier alinéa de la page 2, pourriez-vous dire au Comité quel effet produirait sur cet édifice l'occupation de bureaux par le gouvernement canadien ou quel serait l'effet si le gouvernement canadien décidait de ne pas occuper de bureaux? Auriez-vous l'obligeance de lire cet alinéa encore une fois?—R. Oui, je vais le lire avec plaisir.

L'idée première d'une Maison du Canada, comme je l'ai comprise, présupposait que le gouvernement canadien installerait ses bureaux dans cet édifice, puisque sans la participation du gouvernement, le projet n'aurait eu aucun sens. De plus, c'est la présence de bureaux du gouvernement canadien qui devait être le principal motif incitant les entreprises canadiennes à New York à vouloir se réunir sous un même toit.

Cette idée de donner un caractère national à un édifice est comme un glaive à deux tranchants. Il y a plusieurs compagnies non canadiennes qui préféreront peut-être ne pas louer de bureaux dans la Maison du Canada parce qu'elles ne voudront pas perdre leur caractère propre en devenant une partie