

[Text]

**Mr. Mills:** Perhaps I could take a few minutes and put up a little chart which will help you. Would you like me to do that?

**The Chairman:** If you could just tell us who the reciprocal agreement is with, that will be fine.

**Mr. Mills:** The reciprocal agreement will be structured between Harbourfront as the owner of the existing building—that is the existing eight-storey structure—and the residential condominium corporation, which is the four storeys of residential accommodation on the top of the building.

**Mr. Neil:** I think you have evaded my question or failed to answer it. The Auditor General has made a statement here, and I am asking you whether or not this statement is correct. I refer to paragraph 17.64 of the Auditor General's Report. Is that statement correct, that you did in fact enter into major condominium development agreements without obtaining the authority?

**Mr. Mills:** Without evading it, I guess what I am saying is that we feel we had the approvals we needed on the development agreement itself, which is merely a component of the condominium development agreement. It is merely a component of it. The other component is the reciprocal agreement, which we have not as yet entered into. The reciprocal agreement is not yet agreed to between the two parties.

**Mr. Neil:** But are you not splitting hairs?

**The Chairman:** Are you not locked in?

**Mr. Mills:** We are locked in under the development agreement, yes.

**The Chairman:** Where is your bargaining power with the reciprocal agreement?

**Mr. Mills:** The bargaining power on the reciprocal agreement is that, at the present time, Olympia & York has invested its \$15 million in the condominium component. They have a temporary licence to construct those facilities; they do not own the air rights at this time; they cannot register a condominium agreement in order to sell the condominium units, until such time as the reciprocal agreement is entered into and agreed to with Harbourfront.

**Mr. Neil:** Do you mean that all these millions of dollars was spent by the developer without having adequate documentation and approval?

**Mr. Mills:** Yes, that is right. It is based on the fact that there is a reference to the parties agreeing that they will enter into a reciprocal agreement and, certainly, the parties will have to act in a reasonable and equitable fashion with each other in entering that agreement so that nobody will be saddled with an unduly onerous component of the costs between the two components. So there is an element of equitability there which has to pervade through the negotiation and ultimate agreement. But yes, they have entered into it without that agreement.

[Translation]

**M. Mills:** Cela ne devrait prendre que quelques instants, mais j'aimerais vous montrer un petit graphique qui vous aidera à mieux comprendre. Me le permettez-vous?

**Le président:** Dites-nous simplement qui sont les parties signataires de cette entente de réciprocité, cela suffira.

**M. Mills:** Cette entente de réciprocité implique la Société Harbourfront, à titre de propriétaire de l'immeuble existant, c'est-à-dire la structure actuelle de huit étages, et la société de construction de logements en copropriété, qui doit construire ces quatre étages de logements au sommet de l'édifice actuel.

**M. Neil:** Vous esquiviez ma question ou, en tout cas, vous n'avez pas répondu. Le vérificateur général fait une affirmation dans son rapport que j'aimerais vous entendre confirmer ou réfuter. Je veux parler du paragraphe 17.64 du rapport du vérificateur général. Est-il vrai que vous avez conclu une entente importante en rapport avec la construction de logements en copropriété sans avoir obtenu au préalable l'autorisation nécessaire?

**M. Mills:** Je n'esquive pas du tout votre question. Je vous dis qu'à mon avis, nous avons obtenu l'autorisation dont nous avons besoin pour l'entente de construction en soi, laquelle n'est qu'un élément de l'entente de construction de logements en copropriété. La première entente n'en est qu'un élément, l'autre étant cette entente de réciprocité que nous n'avons pas encore signée. En résumé, cette entente de réciprocité n'a pas encore été conclue entre les deux parties.

**M. Neil:** Ne pinaillez-vous pas un peu?

**Le président:** N'êtes-vous pas liés?

**M. Mills:** Oui, par l'entente de construction.

**Le président:** Dans ce cas, quel pouvoir vous reste-t-il pour négocier cette entente de réciprocité?

**M. Mills:** À l'heure actuelle, c'est la Société Olympia & York qui a investi 15 millions de dollars dans la construction de logements en copropriété. Cette société a un permis provisoire pour construire ces logements, mais elle n'a pas encore les droits relatifs à l'espace aérien. Elle ne peut pas vendre ces logements tant que l'entente de réciprocité n'a pas été conclue avec la Société Harbourfront, afin que l'entente globale puisse être enregistrée.

**M. Neil:** Voulez-vous dire que le promoteur a dépensé tous ces millions de dollars sans avoir les papiers et les autorisations nécessaires?

**M. Mills:** C'est cela. Il est indiqué que les parties sont convenues de signer une entente de réciprocité, et il est bien évident qu'elles devront se comporter d'une façon raisonnable et équitable, afin que ni l'une ni l'autre ne se retrouve responsable d'un fardeau financier excessif par rapport à l'autre. Il y a donc un élément d'équité qui doit prévaloir dans les négociations et, finalement, dans l'entente finale. Cependant, pour répondre brièvement à votre question, la société a investi tout cet argent sans entente préalable.