

28 Canadiens qui ont engagé \$100,000 chacun ne se seraient pas intéressés à l'entreprise sans avoir eu l'assurance que le gouvernement du Canada serait un des locataires, et qu'ils ont fourni l'argent avant que le premier ministre ait écrit la lettre dans laquelle il a manifesté son intention de louer une partie de l'immeuble. En d'autres termes, ils ont agi sur la foi d'un accord verbal.—R. D'un engagement moral.

D. Était-ce un engagement verbal?—R. Oui. Et après cette lettre du premier ministre, les commanditaires ont fourni un capital supplémentaire de \$750,000. L'hypothèque a été accordée d'une manière définitive après réception de cette lettre, et M. Zeckendorf a fourni de l'argent sur la foi de cette lettre.

M. Knowles (Winnipeg-Nord-Centre):

D. Cette lettre a-t-elle été utilisée de quelque manière pour négocier l'hypothèque?—R. Je crois que oui. Je n'étais pas encore de retour à ce moment-là. J'ai été absent pendant assez longtemps.

D. Y a-t-il moyen de se renseigner là-dessus?—R. Je suis certain que la lettre a été utilisée. J'ai d'ailleurs ici une lettre dont certains passages ne manqueront pas de vous intéresser. Elle est de M. Carswell, et je pense que je devrais vous en lire deux ou trois paragraphes:

En ce qui concerne le rez-de-chaussée, il avait été convenu avec le gouvernement que l'Office de tourisme du Canada occuperait un des locaux qui donnent sur la Cinquième Avenue, que le loyer s'élèverait à \$36,000 par année et que le bail serait pour 20 ans. Au cours de l'année passée, nous avons refusé une offre après l'autre pour ces locaux de grande valeur. Deux autres agences de voyages nous ont pressentis, mais nous leur avons dit que nous ne pouvions pas entrer en pourparlers. Il en va de même pour les bureaux que nous réservons depuis plus d'une année, au troisième et au quatrième étage, avec option sur le cinquième, pour le cas où le gouvernement aurait besoin d'espace supplémentaire. Nous aurions pu maintes fois louer ces étages si nous ne les avions pas promis au gouvernement.

Pour ce qui est de l'immeuble même, les commanditaires ont dépensé, à mon avis, un million de dollars de plus qu'il n'aurait fallu pour construire un immeuble normal de première qualité. Nous n'avons ménagé aucun effort pour ériger un bâtiment qui fasse honneur au Canada et qui soit digne d'héberger des bureaux du gouvernement fédéral.

A propos des sculptures et de certains autres détails, il dit:

Je voudrais signaler en outre qu'une copie de la lettre par laquelle le gouvernement a déclaré ses intentions a été soumise à la société *Prudential Life* lors de la négociation de la première hypothèque, à la société fiduciaire *Bankers Trust* et à la *First National City Bank* lors de la négociation de l'emprunt de construction, à *Webb & Knapp Incorporated*, quand nous nous sommes associés avec cette société, ainsi qu'à l'entrepreneur à qui les travaux de construction ont été confiés.

D. Étant donné que la *Prudential Life* et les banques en question ont accepté des copies de cette lettre, il semblerait que ces institutions ont estimé que la lettre contenait les éléments d'un engagement formel au point de vue juridique?—R. Oui.

M. Kucherepa:

D. En ce qui concerne la valeur du bâtiment, combien de temps sera-t-il utilisable?—R. Disons à peu près 100 ans.