

constructeur de l'édifice projeté. La ville est propriétaire de la majeure partie du sol sur lequel cette édification devrait être faite; la ville participerait à la jouissance de cet édifice; la ville devrait donc former avec le constructeur une association dont les bases fondamentales seraient, d'une part, l'apport des parties nécessaires du sol que la ville possède, et, d'autre part, l'apport de l'édifice que le constructeur s'engagerait à élever.

On verra, plus tard, quelles conditions devraient compléter le contrat, et offrir à la ville des avantages capables de la dédommager amplement de la concession temporaire qui lui serait demandée. Il s'agissait seulement ici d'expliquer, d'abord, que le sol devait être gratuitement fourni au constructeur par la ville, sous toutes réserves en faveur de cette dernière d'obtenir dans l'avenir de rationnelles compensations.

Le constructeur obtiendrait donc de la ville la majeure partie du sol à construire. Mais le parallélogramme ne comprend pas seulement les terrains appartenant à la ville, il absorbe en outre cinq maisons, dont trois sur le quai d'Orléans sous les nos 3, 5, 7, et deux sur la rue du Bessard sous les nos 7 et 4. Le constructeur devrait acheter ces immeubles de ses propres deniers, et les joindre à ceux à lui abandonnés temporairement par la ville, pour les confondre ensemble et leur faire suivre un seul et même sort et un seul et même avenir.

Il est assez difficile de pouvoir faire une exacte appréciation de la valeur vénale des cinq maisons dont l'acquisition serait indispensable. Cependant, en portant cette valeur à 200,000 fr., on serait probablement fort au-dessus de la réalité. On peut donc admettre ce chiffre comme représentant d'une manière très-large le coût de cette quintuple acquisition. Cette dépense serait la seule qu'imposerait au constructeur la libre disposition du sol. Examinons quel serait le coût probable de la construction complète de l'édifice.

On a écrit qu'une somme de 500,000 fr. serait suffisante pour parer au coût de cette construction. Cette évaluation est