

[Text]

Mr. Hignett: No, no. The agreement provides that they will use the funds for the production of public housing projects, housing for the elderly, housing built by non-profit corporations. In other words, the agreement provides the activity for which the money will be used. These are loans that may be secured either by a mortgage on the property or by a provincial debenture, whichever technique the province decides to use. As a consequence of making these loans, to the extent that public housing is built, the corporation accepts as well the subsidies that will be required to be paid when those projects are occupied.

Mr. Clermont: But you are not informed how it is actually divided.

Mr. Hignett: Oh, yes, we are, because the \$80 million is allocated in bulk.

Mr. Clermont: Yes.

Mr. Hignett: But the province is required to apply to us for an individual loan for every housing project within that \$80 million. When the \$80 million is allocated they know that they can sponsor housing projects to a total value of \$80 million.

Mr. Clermont: So they follow the same policy for senior citizens' housing.

Mr. Hignett: Yes, and as each loan is made they apply to us for the individual loan, within that \$80 million allocation.

Mr. Clermont: And how much will that loan cover of individual projects? Will it be 85 or 95 per cent?

Mr. Hignett: It will be 90 per cent of the cost.

Mr. Clermont: Does that mean that in any housing built for senior citizens if the project costs, say, half a million dollars the federal government, through the province, will loan 90 per cent of that or \$450,000.

Mr. Hignett: Yes.

Mr. Clermont: Is it 90 or 95 per cent?

Mr. Hignett: It is 90 per cent.

Mr. Clermont: That will be \$450,000, reimbursed in 50 years?

Mr. Hignett: In 50 years.

Mr. Clermont: What is the rate of interest?

Mr. Hignett: The rate of interest is near the federal government borrowing rate.

M. Clermont: Monsieur le président, il y a un autre sujet que j'aimerais aborder. Le ministre, dans une conférence qu'il donnait, je crois, à Toronto le 12 avril 1972, devant la *Toronto Homebuilders Association*, mentionnait que durant la décennie de '70, des fonds d'environ 41 milliards de dollars seraient requis pour la construction domiciliaire au Canada. Cela voudrait dire environ 5 milliards de dollars d'investissement par année.

Monsieur le ministre, sur une des fiches que vous nous avez fait distribuer, celle qui a pour titre: «Prêts globaux consentis par les institutions prêteuses à l'égard des nouveaux logements», je remarque qu'en ce qui regarde les compagnies d'assurance-vie, en 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968 et 1969, c'est le groupe d'institutions qui prêtaient le plus pour la construction domiciliaire. Mais, à partir de 1969, 1970, 1971, leur participation aux prêts pour la construction domiciliaire a diminué sensiblement. Les

[Interpretation]

M. Hignett: Mais non. Selon notre entente ces sommes doivent servir à la construction de logements sociaux, de centres d'hébergements pour personnes âgées ou de logements construits par des sociétés à but non lucratif. En d'autres termes, l'entente stipule les fins auxquelles servir cet argent. Ces prêts sont garantis par hypothèque ou par une émission d'obligations de la province, selon le cas. Vu qu'elle consent ces prêts, et pour autant que l'argent sert à la construction, la Société subventionnera aussi ces projets quand on les aura menés à terme.

M. Clermont: Mais, en fait, vous ne savez pas exactement à quoi sert l'argent?

M. Hignett: Au contraire, nous le savons parce que le montant de \$80 millions est affecté en bloc.

M. Clermont: Oui.

M. Hignett: Mais la province doit obtenir notre approbation pour les emprunts destinés à chaque projet de construction dans le cadre de ces \$80 millions. En somme, quand ces \$80 millions sont attribués à la province elle sait qu'elle peut subventionner la construction à concurrence de cette somme.

M. Clermont: Alors elle fait de même pour les centres d'hébergement pour les personnes âgées.

M. Hignett: Oui; et elle nous fait une demande spéciale pour chaque prêt.

M. Clermont: Et vous prêtez jusqu'à concurrence de 85 p. 100 ou 95 p. 100 du coût de chaque projet?

M. Hignett: 90 p. 100 de chaque projet.

M. Clermont: Alors, si un projet de logements pour personnes âgées coûte un demi million de dollars, le gouvernement fédéral en prêtera, par l'entremise de la province, 90 p. 100, soit \$450,000.

M. Hignett: Exactement.

M. Clermont: C'est 90 p. 100 ou 95 p. 100?

M. Hignett: 90 p. 100.

M. Clermont: Et ces \$450,000 seront remboursables en 50 ans?

M. Hignett: En 50 ans.

M. Clermont: Quel est le taux d'intérêt?

M. Hignett: Il est très proche du taux de prêt du gouvernement fédéral.

Mr. Clermont: Mr. Chairman, I would like to bring up another subject. On April 12, 1972, the Minister addressed the Toronto Homebuilders Association in Toronto and mentioned that some \$41 billion would be required for home construction in Canada during the seventies. This would mean an investment of approximately \$5 billion a year.

Mr. Minister, in the documentation you have handed out to us there was some information on total loans made by lending institutions for new housing. I note that for the years 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968 and 1969, it was the life-insurance companies as a group which lent the largest amount of money for home construction. In 1969, 1970, and 1971, however, their participation in this area decreased noticeably. Would it not be possible for the insurance companies to supply additional funds for the annual investment of \$5 billion that will be required over