

l'Orateur, non des terrains viabilisés. Si l'on accordait cette somme à Toronto, il n'en resterait plus que 7 millions aux autres villes pour résoudre leurs problèmes. Nous pouvons nous permettre de consacrer 2 millions de dollars à l'assurance-chômage pour venir en aide aux chômeurs. Le chômage est le fruit des politiques gouvernementales visant à remédier, sans y réussir d'ailleurs, à l'inflation avant les élections alors qu'on l'interrogeait à ce sujet à Edmonton, le premier ministre (M. Trudeau) déclarait que, si les Canadiens n'aimaient pas ce régime, ils n'avaient qu'à le laisser tomber.

Si nous pouvons dis-je, nous permettre ce genre de luxe de l'ordre de 2 millions, certes le ministre et tous ses représentants et agents de relations publiques pourraient mieux faire que d'offrir aux Canadiens 100 millions de dollars pour une réserve foncière destinée à résoudre les problèmes des villes. Toronto a besoin de 93 millions de dollars et vous n'avez qu'à jeter un coup d'œil sur la carte pour voir qui sont les propriétaires fonciers autour de Toronto et ce qui s'y passe. Mon ami affirme que ces terres appartiennent aux conservateurs. Si vous me le permettez, monsieur l'Orateur, je pourrais dire que lorsqu'il s'agit d'avoir accès à l'auge, les libéraux ne sont jamais les derniers. Le *Globe and Mail* publiait le 9 janvier 1973 la nouvelle suivante:

• (2100)

Bien que les journaux aient fait peu de cas de cette déclaration à l'époque, 93 millions de dollars représentent à peu près le montant total prêté par le gouvernement fédéral pour des projets de regroupement de terrains publics d'un bout à l'autre du Canada depuis la mise sur pied du programme . . .

L'autre jour j'ai reçu une lettre d'un homme qui connaît la situation du logement. En parlant de Scarborough, il disait que, près de Toronto, les terrains vagues se vendent entre \$40,000 et \$65,000 l'acre. Il parle de deux lopins destinés à des maisons unifamiliales individuelles, services compris, mais dont les services de planification et centraux ne sont pas complets. Quand nous parlons de terrains, nous parlons de terrains munis de services. Il en coûte environ \$30,000 pour aménager une acre de terrain aujourd'hui. Si le terrain coûte \$65,000 et que les services coûtent \$30,000, le coût total est de \$95,000. Si les règlements de la région stipulent qu'il ne peut y avoir plus de quatre lots à l'acre, le lot le meilleur marché aujourd'hui, 5 mars 1973, coûte \$23,750. Mais le ministre, qui vient de Vancouver où il y a de grandes difficultés, a dit aujourd'hui que ce bill allait résoudre les problèmes des Canadiens. C'est pourquoi je dis: Que l'acheteur prenne garde.

Une voix: Caveat emptor.

M. Woolliams: Oui, que l'acheteur prenne garde. Le coût d'une terrain est une chose, mais le coût d'un terrain muni de services en est une autre. Tout terrain, qu'il soit détenu par une banque de terrains publique ou par des entreprises privées, doit être utilisé rapidement si on veut en profiter. C'est-à-dire qu'il faut y aménager les services rapidement. Rien dans le bill n'indique que le fédéral doit donner l'exemple aux provinces ou aux municipalités en matière de création de banques du sol et d'aménagement de terrains. Voici ce dont il s'agit. Le ministre peut acheter à Toronto des terrains pour 93 millions de dollars, mais ce ne sont pas des terrains aménagés. En plus du coût d'achat, il y a les frais de \$30,000 l'acre à considérer pour y installer les services, et c'est là qu'est le problème. Rien dans le bill ne laisse entendre que l'entreprise privée ou les réserves foncières appartenant au gouvernement résoudront la difficulté. On n'offre aucun encouragement

Loi nationale sur l'habitation

pour permettre l'aménagement et l'installation des services au plus tôt. La première chose que doit faire le gouvernement fédéral dans ce domaine, c'est de donner l'exemple.

A quoi sert une réserve foncière? Évidemment, en soi, elle peut avoir du bon. Grâce à une direction judicieuse, les terrains peuvent être pourvus des services et consacrés à l'habitation. D'autre part, si le gouvernement achète aujourd'hui des terrains et attend trois ou quatre ans, le prix de ces terrains augmentera; donc, les frais additionnels se transmettront au consommateur, l'acheteur de la maison.

Le ministre a parlé de réserves foncières, et c'était magnifique. Mais ce n'était que de belles paroles ronflantes. Comme le ministre fait bien le boniment! Il est superbe. J'étais assis à la tribune, je regardais les députés, et je dis que le ministre fait superbement valoir sa marchandise. Il a parlé de réserves foncières et d'une somme de 100 millions de dollars qui permettra d'apporter des solutions sensationnelles. C'était de belles paroles grandiloquentes. J'inviterais donc le ministre et le comité à visiter nos villes.

J'aimerais parler de ma propre ville. On dit toujours que Calgary est une ville riche. Commençons par ma circonscription, Calgary-Nord, où l'on a construit depuis deux ou trois ans des logements sociaux qu'on ne peut qualifier que de ghetto. La main-d'œuvre est médiocre et les matériaux ont été assemblés à la hâte sur le terrain. Ces aménagements sont coûteux. Toutefois, demander à des familles d'y vivre équivaut à leur demander de vivre dans des ghettos pires que ceux des États-Unis ou de l'Europe.

Une voix: Le député s'est-il plaint aux charpentiers?

M. Woolliams: Le député a parlé des menuisiers. S'il ne veut pas aller à Calgary parce que les libéraux ne sont pas très populaires dans l'Ouest à l'heure actuelle, je lui conseille d'aller dans l'Est. Je pourrais l'emmener à Toronto et lui montrer la même chose, ou à Montréal ou à Québec.

M. Hees: Les libéraux ne sont pas très populaires à Toronto pour le moment.

M. Woolliams: Je pourrais lui montrer le même genre de conditions. Le ministre a essayé de décrire un programme avec le sentiment qu'il est le seul capable de le faire.

M. Hees: On ne voit guère de libéraux dans certaines parties du pays.

M. Woolliams: En particulier à l'Ouest des Grands lacs.

M. Hees: Tout comme dans l'Est.

M. Woolliams: C'est exact. Les Maritimes sont une autre région où les libéraux semblent connaître des difficultés. Le ministre a essayé de parler des banques foncières, et de nous donner l'impression qu'il allait poursuivre les spéculateurs, afin que l'homme de la rue puisse dire: «fameux, le gouvernement consacre 100 millions de dollars pour poursuivre les spéculateurs». Les députés ne comprennent-ils pas que cet argent peut résoudre une partie du problème dans une seule région, dans une seule partie de Toronto? Les spéculateurs sont là parce que les circonstances leur permettent d'y être, et les circonstances jouent en leur faveur parce que depuis cinq ans, rien n'a été fait pour remédier à la crise. Les circonstances leur permettent d'exister car il n'y a pas suffisamment de terrains munis de services prêts à être aménagés.