

M. BATES: Elle obtient cette subvention par l'entremise du ministre et elle ne vise que 75 p. 100 des frais. En d'autres termes, le ministre en tient compte dans ses prévisions budgétaires. Ce n'est pas là une entreprise que nous réalisons à même nos crédits.

Le sénateur CRERAR: Vous avez dit, il y a un instant que les terrains dont on fera ainsi l'acquisition en vertu des présentes dispositions de la Loi nationale sur l'habitation seront employés de la meilleure façon possible. Avez-vous quelque idée quant à la manière dont on peut faire l'acquisition des terrains? Comment s'y prend-on pour faire l'acquisition des terrains?

M. BATES: Il y a différentes façons de faire l'acquisition des terrains. On peut dire que chaque cas doit être en quelque sorte considéré séparément. Dans certains cas, l'acquisition peut se faire uniquement sur une base conjointe par le gouvernement fédéral et le gouvernement de la province où le terrain est situé. Les parties peuvent alors décider d'un commun accord de vendre le terrain à une personne qui veut y construire un immeuble commercial. Il peut arriver que les parties, si elles ont eu beaucoup de difficulté à faire l'acquisition du terrain, décident de ne pas le vendre mais plutôt de le louer à une entreprise industrielle en vertu d'un bail de 99 ans.

Le sénateur CRERAR: Permettez-moi de répéter ma question en termes un peu plus clairs. Est-ce qu'on vous a fait des propositions précises quant à la manière dont on peut faire l'acquisition de terrains à des prix qui ne soient pas exorbitants?

M. BATES: Oui. Mais la décision est laissée aux parties intéressées à faire l'acquisition des terrains. Ainsi, les parties intéressées à l'acquisition de terrains dans Regent Park South, à Toronto, ont décidé que les terrains serviraient à la construction de logements à prix modique. Après avoir fait l'acquisition des terrains, elles ont fixé le prix d'achat en conformité de l'article 23.

Le sénateur CRERAR: Permettez-moi de préciser ma pensée. Si l'on s'en tient à l'exposé qui nous a été présenté en rapport avec un projet de construction dans une banlieue de Toronto ou dans une région voisine de Toronto, il en aurait coûté \$45,000 pour faire l'acquisition d'une étendue de 40 acres de terrain. Avez-vous une idée quant à la manière dont on pourrait éviter de payer des prix aussi exorbitants?

M. BATES: C'est une question compliquée.

Le sénateur CRERAR: N'est-il pas vrai que certaines personnes iraient jusqu'à monopoliser l'air et l'eau pour le revendre?

Le PRÉSIDENT: M. Bates n'est pas tenu de répondre à cette question.

Le sénateur WALL: On trouve la répartition des projets de réaménagement aux pages 4 et 5 de votre exposé. Ces projets, si l'on s'en tient à vos données, auraient porté sur la construction de 5,000 à 6,000 logements environ. Ce nombre est très peu élevé et très insuffisant. Je dirais même que cela est alarmant. Vous n'avez pas parlé des raisons pour lesquelles on n'a construit qu'un nombre si infime de logements. Je suppose que cela dépend du fait que ce nombre de logements était assez satisfaisant. Qu'est-ce qui fait défaut dans ce domaine? Est-ce que les constructeurs, est-ce que les personnes qui s'intéressent ou qui devraient s'intéresser à cette question se font une fausse idée des besoins en fait de logement? Comment se fait-il qu'on ait construit un nombre si peu considérable de logements dans ce secteur?

M. BATES: En premier lieu, vous n'accomplirez jamais rien si vous ne faites pas une étude sérieuse en matière de réaménagement urbain, afin que les gens de l'endroit puissent comprendre l'importance du problème et en voir la portée.

Le PRÉSIDENT: Je crois que cela répond à votre question, monsieur le sénateur.