

Loi nationale sur l'habitation

• (2050)

De quel genre de crise croyez-vous que je parle monsieur l'Orateur? Cette situation est devenue et continue d'être une grande tragédie partout. L'adoption d'une nouvelle politique nationale de développement et d'affaires urbaines mettant en valeur le logement, le transport rapide et la qualité de la vie, c'est la seule solution. Je voudrais relire un article du *Star* de Toronto que j'ai cité lorsque je posais des questions au ministre à la Chambre il y a quelque temps. Afin de soulager la conscience de mes amis d'en face, je lirai aussi un extrait du *Globe and Mail*. Comme le dit mon ami, justice sera faite. L'article du *Star* de Toronto se lit en partie comme il suit:

Grande tragédie sociale. Moins de 4 p. 100 des salariés de Toronto peuvent se permettre un nouveau logement d'après une étude faite par l'Institut de développement urbain...

Il ne s'agit pas de n'importe quel journal, de politiciens, de parlementaires ou de législateurs, monsieur l'Orateur.

... qui qualifie la situation de logement dans la ville de grave tragédie sociale.

J'écoutais le ministre et je croyais entendre, non pas un avocat de Vancouver, mais un courtier en immeuble qui essaie de vendre des maisons à quelques Canadiens. La tragédie est là, monsieur l'Orateur. Pensez-y—seul 4 p. 100 des salariés d'une grande ville comme Toronto peuvent se permettre d'acheter des maisons neuves. Voilà la politique—si on peut parler de politique—de ce gouvernement Trudeau décadent.

Des voix: Bravo!

M. Woolliams: L'article continue:

L'étude, publiée mercredi, prévient «que si l'on ne prend pas immédiatement des mesures très sérieuses, la situation sera bientôt désespérée.»

Les chiffres de l'Institut sont fondés sur une comparaison des revenus de 1961 et 1971.

En 1961, d'après les rapports de la Société centrale d'hypothèques et de logement, il fallait toucher un revenu annuel de \$5,284 pour pouvoir acheter une maison. En 1971, il fallait un revenu de \$16,623 et seulement 4 p. 100 de la population pouvait se le permettre.

Seul un revenu de ce genre permet d'acheter une maison neuve aux termes du programme que le ministre a exposé ce soir. L'article ajoute ensuite ceci:

L'Institut qui est composé d'entrepreneurs, de constructeurs et d'architectes attribue à la rareté des terrains les prix exorbitants qu'on demande.

«Les prix des terrains à Toronto sont actuellement les plus élevés du continent» affirme le rapport.

Toronto est une des villes dont la croissance est la plus rapide sur le continent. L'article signale ensuite que la moyenne des prix des terrains à Toronto est d'environ \$18,000 et que le prix de la maison la moins coûteuse en ce moment à Toronto, un des principaux centres urbains au Canada, est d'environ \$35,000, c'est-à-dire dans le cadre du programme d'habitation exposé ce soir et des dispositions spéciales du projet de loi.

M. Caccia: Rétablissez les faits.

M. Woolliams: Mon ami dit: «Rétablissez les faits.» Je lui réponds, par votre intermédiaire, monsieur l'Orateur, qu'il devrait s'adresser à l'Institut d'aménagement urbain et non à moi. Telle est la déclaration de l'Institut. Si mon ami veut écouter, qu'il le fasse, sinon qu'il retourne dans sa circonscription où ses commettants le renseigneront au sujet du logement. L'article ajoute:

[M. Woolliams.]

Pour remédier à la situation, l'étude recommande instamment au gouvernement provincial d'affecter d'autres fonds aux grands travaux d'égout et d'adduction d'eau.

Voilà la tragédie dont je parle, résumée en ces termes. Le temps ne me permet pas de traiter de l'ensemble de la situation. La raison commune de la plupart des griefs est donnée dans le rapport de la Commission d'étude dirigée à une certaine époque par un ministre du gouvernement libéral qui siège maintenant là-bas, le député de Trinity (M. Hellyer), sauf que le retard à donner suite aux recommandations de ce rapport a encore aggravé la crise. Il aurait fallu les appliquer pour le bénéfice de tous les Canadiens mais au lieu de cela le rapport est relégué aux oubliettes depuis trois ans.

Attaquons-nous au problème. Il y a deux difficultés à surmonter immédiatement dans les domaines du logement et des affaires urbaines. La première en est une de finance et la seconde a trait au prix des lotissements dotés des aménagements de viabilité. Il s'agit d'investir suffisamment d'argent dans les projets et d'enquêter sur le prix de ces lotissements. De plus fortes affectations monétaires s'imposent pour assurer une bonne application de la politique nationale de l'habitation afin d'améliorer les conditions de vie et les normes urbaines comme, par exemple, des moyens de transport rapides et non polluants, des parcs pour les loisirs et la détente de même que des terrains de jeux en assez grand nombre et adaptés aux besoins de notre jeunesse. Ces projets doivent entrer dans le cadre d'un programme d'expansion nationale dans le secteur des affaires urbaines et de l'habitation.

Il me semble que le premier problème soit d'ordre pécuniaire, monsieur l'Orateur. Si le gouvernement peut se permettre de laisser sa bureaucratie dépenser 2 millions de dollars pour un programme d'assurance-chômage afin d'aider les chômeurs—programme qui n'a pas remédié au chômage: la politique du gouvernement l'a au contraire aggravé—il doit être prêt à partager plus avec les provinces et les municipalités que 100 millions de dollars pour les frais d'une réserve foncière. Je citerai dans quelques instants un article du *Globe and Mail* qui montre que, lorsque le ministre s'est prononcé en faveur de ce vaste programme de banques de terrains dans lequel il verse par année 100 millions de dollars, une grande ville a réagi immédiatement en demandant 93 millions. Monsieur l'Orateur, cela ne laisserait que 7 millions de dollars pour toutes les autres villes du Canada. Quand on s'occupe de banques de terrains, le plus important est d'obtenir des terrains viabilisés prêts à l'aménagement domiciliaire plutôt que des terrains nus. Ces 100 millions de dollars ne dureront pas longtemps, vu le prix élevé des terrains viabilisés.

J'ai parlé de Toronto, mais peu importe de quelle ville il s'agit: celle du ministre, Vancouver, ou celles de Calgary, Edmonton, Winnipeg ou Halifax—les faits sont les mêmes. Voyons jusqu'où iront ces 100 millions de dollars affectés à la banque de terrains. Le *Globe and Mail* du 29 janvier écrivait:

La banque de terrains de la province est réalisée par remembrement qu'elle exécute actuellement au sud de l'emplacement du futur aéroport de Pickering. En même temps que le projet fédéral, on a annoncé celui d'un remembrement provincial de 25,000 acres. En décembre, Queen's Park a demandé à Ottawa un prêt de la SCHL de 93 millions de dollars correspondant à 75 p. 100 environ du coût estimatif des terrains à remembrer.

Toronto a besoin de 93 millions de dollars et le ministre affirme avoir résolu le problème du pays. Il y est parvenu, comme il le dit, en affectant 100 millions à la constitution d'une réserve foncière. Ce sont des terrains nus, monsieur