

*Loi sur l'habitation*

question. D'abord, en examinant toute la documentation que j'ai reçue, et les problèmes avec lesquels nous sommes aux prises, d'après ce que je constate dans ma circonscription de banlieue qui a une population de 140,000 habitants et connaît les embêtements et les dilemmes de l'expansion, j'ai été très heureux d'apprendre que le département fédéral des Affaires urbaines et de l'Habitation avait tenté réellement de discuter avec les autorités provinciales et municipales de leurs vrais besoins en fait d'aide dans ce domaine. Ces trois niveaux ont vraiment contribué aux discussions, monsieur l'Orateur, et je suis certain que c'est ainsi que l'on arrive à procurer une aide véritable aux deux autres paliers de gouvernement.

Après avoir souligné l'importance de la consultation et d'une compréhension mutuelle pour la présentation de ce projet de loi—et je crois que c'est à elles que nous devons certains vrais changements de base, dont je vais parler tout à l'heure, à la loi originale adoptée il y a à peu près un an—je voudrais préciser certains domaines que je considère essentiellement visés par ce bill, grâce à la consultation. Je trouve que les réserves foncières, dont le député de Parry Sound-Muskoka a parlé tout à l'heure, constituent un cas exemplaire où le gouvernement a reconnu quelque chose d'essentiel et d'urgent et a répondu, non pas de façon fragmentaire, mais par une action forte et décisive. Selon mes calculs, il va nous coûter 500 millions de dollars au cours des cinq années qui viennent pour remettre de l'ordre dans le domaine du logement dans nos régions urbaines.

Il est certain que le Canada rural a besoin de développement. Des régions, jusqu'ici négligées, ont besoin d'aide, mais il y a actuellement une situation de crise—maintenant—dans nos villes, et nous nous devons d'y faire face. Une telle crise dans ma région de la banlieue de Toronto, est certes attribuable au prix des terrains et à son influence sur le prix du logement. Il est devenu impossible pour bien des membres de la classe moyenne et à plus forte raison pour ceux du bas de l'échelle, de se procurer une maison.

• (1550)

Enfin, pour ce qui est des principes de ce bill, je trouve très louable et encourageant qu'on propose d'inclure dans le programme d'amélioration de l'environnement les améliorations à apporter aux propriétés commerciales. Il n'est pas question ici d'Eaton, de Simpson, de Steinberg ou de Safeway, mais plutôt du petit commerçant qui a construit son petit magasin du coin et qui a vu ensuite la maison de son voisin se détériorer. Peut-être son magasin s'est-il détérioré aussi lorsque la ville s'est étendue et que toute la localité s'est dégradée lentement. Le programme d'amélioration de la localité doit tenir compte aussi des éléments commerciaux et encourager le relèvement. Cela est en effet très positif, selon moi, à notre époque où on devrait encourager la petite entreprise dans notre pays.

J'en viendrai maintenant aux réformes particulières. En premier lieu, je voudrais parler du nouveau programme communautaire. Dans l'adresse que le ministre a prononcée à la Chambre, il y a quelques semaines, j'ai remarqué que le projet de loi tendait à favoriser une croissance urbaine mieux ordonnée et à promouvoir l'aménagement de centres de croissance régionaux. J'ai vu, dans ma propre circonscription de York-Ouest situé au nord-ouest du Grand Toronto, les effets de l'expansion urbaine, non seulement sur les terrains non aménagés auparavant, mais sur la petite collectivité à caractère privé qu'elle engouffre et où elle change les normes d'habitation. Nous

avons vu des tours à appartements s'élever à côté de résidences familiales vieilles de 40 ou 50 ans. Nous avons vu à quoi se sont heurtés ceux qui doivent s'établir dans les appartements de banlieues qu'ils espèrent avoir les moyens financiers d'habiter, afin que leurs enfants puissent jouir des moyens de récréation qui n'existent pas dans les secteurs populaires. Ils s'installent loin dans les banlieues qui constituent une partie de ma circonscription. Ils vont s'installer dans les tours à appartements pour s'apercevoir tout à coup qu'ils ne sont pas les bienvenus, car ceux qui ont aussi quitté le cœur de la ville et pouvaient auparavant s'acheter un terrain ne veulent pas qu'on leur impose une population dense dans ces habitations. J'estime qu'il est d'importance cruciale que ce programme des collectivités nouvelles contribue à l'expansion de centres de croissance régionale et qu'il serve à empêcher l'envahissement urbain aboutissant, je crois, à des confrontations inutiles entre les gens à la recherche d'habitations convenables.

Je suis également très heureux de constater que le nouveau programme communautaire ne portera pas simplement sur les terrains et les immeubles. Le projet de loi signale que des prêts seront disponibles, compte tenu de la nécessité des espaces libres, de la planification et des services. Il ne suffit pas, je crois, de mettre des terrains à la disposition de la population et de construire une foule de logements où se reproduiront des erreurs comme celles qui ont été commises par l'Ontario Housing Corporation créant ainsi d'affreux ghettos. Le problème est de prévoir des espaces libres et de créer l'ambiance, afin qu'un citoyen, quel que soit son revenu, sache qu'il trouvera un logement où il pourra vivre avec respect et dignité.

Je voudrais également dire que dans ce programme à l'intention de nouvelles communautés, l'expression du désir de coordonner et d'attribuer un rôle aux divers ministères fédéraux est d'une importance primordiale. L'absence de coordination s'est trop souvent fait sentir dans le passé à tous les échelons de gouvernement et malheureusement a imposé des souffrances à un groupe, c'est-à-dire aux gens en quête d'un logement convenable. Par conséquent, la corrélation et la coordination doivent entrer en jeu dans ce programme et favoriser la mise sur pied de certaines expériences communautaires dans des domaines tels que le transport urbain, les communications dans des régions mixtes pour les mettre en contraste avec les méthodes conventionnelles de zonage, afin de tenter d'atténuer la pollution urbaine et de proposer de nouveaux modèles d'aménagement communautaire.

Il me paraît aussi très encourageant que ce ministre, extrêmement jeune et frais admette, dans le domaine des affaires urbaines, avoir tiré des enseignements, examiné les besoins formulés par tous les niveaux de gouvernement et qu'il veuille maintenant prendre l'initiative. Il dit aussi qu'il veut apprendre, qu'il fera des expériences et que, avant longtemps, il aura découvert comment présenter des mesures pratiques et promptes. Quant aux réserves de terrain, la somme de 100 millions de dollars aidera considérablement la ville de Toronto. Par exemple, pour obtenir des terrains, quels qu'ils soient, il faut être un très gros entrepreneur pourvu de grandes ressources financières. Il s'en est suivi qu'une poignée de gens, au milieu de la concurrence, ont pu mettre la main sur les seuls terrains disponibles pour l'aménagement. A mesure que grandit le secteur privé dans notre pays, nous voyons que les prix montent en flèche et que seuls les gens très à l'aise peuvent s'acheter des maisons. Nous voulons intervenir dans nos propres collectivités et faire baisser les prix qu'exi-