

M. BATES: C'est juste.

Le sénateur CONNOLLY (*Ottawa-Ouest*): Cela se fait dans quelques-uns des plus grands centres, comme Toronto et Montréal, et, dans certains cas, le coût de la modernisation est très élevé. Il convient sans doute de mentionner que d'habitude la majeure partie de l'espace disponible dans ces nouveaux immeubles est loué à l'avance, ce qui facilite la réalisation de l'entreprise.

Mais malgré les entreprises de ce genre, il y a, n'est-ce pas, dans les régions métropolitaines beaucoup de terrains qui ne sont pas employés de façon économique dans l'intérêt de la municipalité. Peut-on espérer que les gouvernements provinciaux et les gouvernements municipaux entreprendront de faire un relevé des propriétés qui ne sont pas employées de façon économique en vue de leur transformation ou de leur rénovation par voie d'expropriation ou par tout autre moyen qu'on jugera opportun? Si je pose cette question, c'est qu'il me semble que les municipalités doivent faire des dépenses de plus en plus élevées pour la construction de logements dans les secteurs éloignés et dans les banlieues, alors que les terrains du centre des villes ne sont pas employés de façon économique. Les municipalités peuvent-elles faire quelque chose dès maintenant pour remédier aux problèmes de cette nature?

M. BATES: J'estime, monsieur le sénateur, que cet aspect de la question est très important. La situation que vous venez de décrire existe dans la plupart des villes de l'Amérique du Nord et non seulement au Canada. Je mentionne la chose dans le passage de mon exposé qui a trait à la Partie V de la loi. Nous estimons que les études en matière de modernisation urbaine sont la première et la plus importante mesure à prendre pour amener les municipalités et la population des municipalités à faire le meilleur usage possible des terrains situés dans le centre des villes. Cela demande une étude d'ensemble. L'étude que le professeur Stephenson a faite en matière de modernisation urbaine, à Halifax, en est un excellent exemple. Cette étude a permis aux citoyens d'Halifax de découvrir les améliorations qui pourraient être faites dans leur ville et auxquelles ils n'avaient jamais songé. Nous avons là un exemple de l'influence qu'une étude en matière de modernisation urbaine peut avoir sur la mentalité des habitants d'une ville et sur l'attitude de son conseil municipal. C'est là, à mon avis, la seule réponse que nous puissions vous donner. Il y a déjà 14 villes qui sont en train de faire des études de ce genre en vue de déterminer quel est le meilleur usage qu'elles peuvent faire des vieux secteurs aussi bien que des nouveaux quartiers. Il ne s'agit pas d'études stéréotypées et d'une précision rigoureuse, mais plutôt d'études qui reposent sur des principes généraux et qui permettent de faire des projets d'avenir fondés sur une vue d'ensemble de la situation et qui peuvent être modifiés selon les circonstances.

Le sénateur LAMBERT: La ville d'Halifax a été la première à faire une de ces enquêtes, n'est-ce pas?

M. BATES: En effet.

Le sénateur PRATT: Monsieur le président, puis-je demander au témoin, en rapport avec cette question, si le financement des études en matière de modernisation urbaine est assuré en vertu d'un accord avec les municipalités ou avec les provinces où elles se trouvent?

M. BATES: Nous assumons 75 p. 100 des dépenses que nécessitent ces études et même, dans bien des cas, nous accordons une aide considérable en sus de ce montant, en mettant à la disposition des intéressés notre personnel spécialisé et un certain nombre d'employés de bureau.

Le sénateur PRATT: La Société centrale fait cela à titre gratuit, n'est-ce pas?

M. BATES: C'est exact; elle le fait gratuitement. La Société centrale assume 75 p. 100 des frais.