

main-d'œuvre spécialisée et les capitaux, dans le secteur de la construction résidentielle. Il faudra aussi assurer un volume très considérable et soutenu de prêts hypothécaires.

Vous noterez que c'est seulement dans la dernière ligne du paragraphe qu'on parle des prêts hypothécaires pour la construction résidentielle. Évidemment, le Conseil économique ne considère pas que des prêts hypothécaires considérables et soutenus soient d'importance primordiale pour construire l'énorme quantité de maisons nécessaire d'ici 1970 et plus tard. Il y a d'autres facteurs en jeu, mais il semble que jusqu'ici les membres de l'opposition aient mené le débat en glissant sur les autres mesures qui sont évidemment plus importantes et peut-être plus difficiles à réaliser, selon le Conseil économique. Certes, les fonds nécessaires pour financer le logement sont importants, mais il importe aussi que nous nous attaquions au problème causé par la rareté des terrains, de la main-d'œuvre spécialisée et des installations. Nous contournons les problèmes quand nous nous bornons à parler du taux d'intérêt auquel on peut obtenir des hypothèques approuvées.

La deuxième chose qui tend à nous échapper c'est que le coût élevé du logement dans les grandes régions métropolitaines est inévitable. En écoutant hier soir l'honorable député de Saskatoon je songeais aux familles Carnegie et Frick de New York. L'honorable député ne l'a pas dit en ces termes précis mais il voulait dire en somme que toute famille avait droit à un terrain, à un jardin et aux autres choses agréables qu'on imagine quand on songe à un lot. Je me demande ce que les familles Carnegie et Frick de Manhattan en auraient pensé lorsqu'elles ont abandonné leurs maisons dans le centre de Manhattan. Je crois que nous devons simplement reconnaître le fait qu'au cœur de ces grandes agglomérations métropolitaines, il est impossible d'avoir des maisons entourées par un demi-arpent de gazon ou dotées d'autres caractéristiques pour satisfaire des ambitions horticoles. C'est là une réalité de la vie économique.

Le troisième point qu'il ne faut pas oublier, c'est qu'avec la croissance de notre économie nationale et l'évolution de notre société, nous pouvons en arriver au point où le coût de la concentration l'emporte sur les économies qu'autorise la proximité. Laissez-moi vous expliquer ce que je veux dire. Les manufacturiers, les sociétés financières et les autres grands organismes qui composent notre économie sont enclins à situer leurs entreprises et leurs sièges sociaux dans les grands centres. Une fois déclenché, le mécanisme se poursuit. On ne donne qu'aux riches. Ils s'en-

tassent tous dans un espace étroit. Il est souvent difficile de voir si c'est bon ou mauvais au point de vue économique. Mais le mouvement imprimé et la force d'inertie jouent dans le monde des affaires et dans l'esprit de ceux qui décident de ces questions. Des villes comme Toronto et Montréal deviennent les lieux d'élection des sièges sociaux.

Je prétends que les économies des transports et des communications réalisées grâce à cette proximité existent, mais le temps viendra peut-être où le coût de cette concentration dépassera les avantages de la proximité.

● (3.30 p.m.)

Ce serait une erreur grave, coûteuse et inutile, de chercher à redresser cet équilibre. Ce serait une erreur de vouloir doter certains services publics de fonds supplémentaires. Elle aurait pour effet de perpétuer ces conditions déficitaires.

Je vous parle très franchement, monsieur l'Orateur. Dans ma région, le coût de la concentration ne nous gêne guère. Mais nos concitoyens se demandaient quand la poussée interne des facteurs économiques commencerait à s'affaiblir et serait vaincue par ce que j'ai appelé le coût de la concentration. Cette thèse est prouvée dans un extrait du quatrième exposé annuel du Conseil économique du Canada qui démontre l'importance de ce phénomène surtout, pour les Canadiens. On nous en parle à la page 192 de l'exposé dans un commentaire sur le tableau de la page 191:

D'autre part, il y a lieu de noter que, de tous les pays du groupe, le Canada est celui dont le taux de croissance de la population urbaine a été le plus élevé (4.1 p. 100 par année) au cours de la période en cause. De fait, il semble bien qu'il est de tous les pays industrialisés, celui dont le taux de croissance urbaine a été le plus considérable pour l'ensemble de la période écoulée depuis la fin de la guerre. Étant donné cette tendance générale, le fort accroissement prévu de la population d'ici 1980 et le degré encore relativement faible d'urbanisation actuelle, il y a lieu de prévoir que le Canada connaîtra un taux de croissance de la population urbaine beaucoup plus élevé que la plupart des autres pays industrialisés au cours des prochaines années.

Il me semble qu'il serait vraiment regrettable de nous engager dans cette période, convaincus que nous devons perpétuer la croissance de ces vastes centres de plus en plus concentrés. Ce serait faire fausse route, car nous forcerions ainsi les gens, par une structure économique et sociale, à vivre là où ils seront vraisemblablement moins heureux et ne produiront pas davantage que si nous mettions fin à ce genre de concentration humaine artificielle.