

l'initiative à cet égard appartient aux provinces. Tradition et pratique courante veulent que ce soit les provinces qui rendent disponible le terrain requis afin que le gouvernement fédéral l'érige en parc national. Nous n'avons, à ma connaissance, jamais décliné aucune augmentation importante d'aucun parc national, mais même si l'on suppose que des parcs supplémentaires soient créés, cette hypothèse n'éliminerait nullement la difficulté que présente un endroit comme Banff. Banff menace, ou du moins risque de menacer dans un certain délai, d'assumer les caractéristiques d'une agglomération urbaine et de perdre ainsi son caractère et sa signification fondamentale. Ce sera toujours une question d'opinion de savoir à quel moment ceci pourrait arriver, mais la philosophie directrice consiste à reconnaître que le problème existe et à tenter de le résoudre.

Le sénateur CAMERON: J'admets qu'il y a là un certain risque, mais il se forme une opinion publique de plus en plus pressante, surtout en Alberta, voulant qu'après avoir dépensé des millions de dollars à la construction de la route Trans-Canada et de chemins de fer transcontinentaux traversant quatre parcs ainsi que des villes touristiques, le Gouvernement du Canada ne peut tout simplement pas maintenir le statu-quo; que l'on ne peut pas retourner à la conception de la forêt vierge.

M. MACDONALD: Eh bien, nous sommes certains de ce qu'il y a suffisamment de place pour en arriver à un certain compromis. J'aimerais souligner le fait que la mise à la disposition du public de commodités supplémentaires pour ces nombreux visiteurs n'entraîne pas nécessairement l'extension de Banff. Une extension beaucoup plus importante de la ville de Banff amènerait les dangers que j'ai décrits et la meilleure façon de les éviter consiste à créer d'autres centres de services pour visiteurs. Le centre de *Lower Lake Louise* est le prochain sur la liste, et je crois que lorsque le public le verra dans tout son épanouissement, il en sera aussi enthousiaste qu'il l'est de Banff. Ce centre possèdera ses caractéristiques propres.

Le sénateur CAMERON: Vous avez mentionné que vous donneriez la chance aux hommes d'affaires particuliers de construire des motels et ainsi de suite. Dans quelles conditions de location de terrain ces motels seraient-ils construits?

M. MACDONALD: Eh bien, je dirais qu'elles seraient ce que nous considérons être les conditions commerciales ordinairement en vigueur. Ces baux seront offerts par soumission et basés sur la qualité et l'ampleur de l'offre faite. Les conditions peuvent constituer une combinaison des deux alternatives suivantes, un loyer foncier ou bien un pourcentage du revenu brut. Ce dernier système présente beaucoup d'avantages car, si vous restreignez l'arrivée de nouveaux concessionnaires, vous créez sinon un monopole du moins un semi-monopole. Une justification en principe se trouve sans doute dans le fait que le peuple du pays tout entier se trouve en quelque sorte en commandite, et que si cette association s'avère profitable nous pouvons nous attendre à ce qu'un pourcentage du revenu brut se reflète dans la balance en défrayant certaines dépenses faites dans le parc.

Le terme des baux sera de beaucoup inférieur aux 42 années qui ont été habituellement exigées jusqu'à présent. Il y aura probablement une clause de retour des immeubles à la Couronne à la fin de la période du bail, mais ceci n'est pas encore décidé. C'est le genre de condition qui sera décrit en détail dans la déclaration ministérielle.

En général, le problème auquel nous avons à faire face c'est que lorsqu'une telle stipulation n'est pas insérée, il n'est pas réaliste d'exiger de l'individu qu'il démolisse une construction encore solide et économiquement rentable et qu'il la fasse transporter ailleurs. Dans ce cas, vous n'accordez pas réellement une propriété à bail mais bien une propriété à perpétuité.

Le sénateur CAMERON: Prenons le cas d'un homme qui construit un motel. Pour combien d'années le bail sera-t-il accordé?