

Depuis, nous avons eu, dans Montréal, l'expropriation pour la rénovation de deux grands secteurs: le secteur de Radio-Canada et le Victoriatown, secteurs qui ont été démolis pour amélioration; mais depuis la construction des «Habitations Jeanne-Mance», à Montréal, aucun autre secteur n'a été restauré.

Même si la situation l'exige, aucun autre projet n'est actuellement en œuvre. Mais on commencera très prochainement la réalisation d'un projet de 263 acres connu sous le nom de «La Petite Bourgogne», dans ma circonscription. Ce secteur de 263 acres va constituer, pour la cité de Montréal, un problème des plus complexe, car la province de Québec n'a fondé sa société d'habitation générale que l'an passé. Cet organisme en est encore à l'étude des problèmes et ne peut actuellement venir aucunement en aide aux municipalités qui veulent bénéficier de ses services. J'ose espérer que le gouvernement prendra prochainement les moyens nécessaires pour lui aider à faire ses preuves.

La plaie des taudis n'est pas chez nous un simple mal presque invisible, mais une maladie grave qui affecte une grande partie du corps social dont nous sommes tous les membres. Ceux qui ont été amenés à vivre dans des centres de taudis en connaissent les répercussions. Malheureusement, les députés qui vivent dans des régions où le développement se fait en grande partie dans le domaine de la construction unifamiliale ne connaissent pas le problème de la rénovation. Il y aurait certes lieu que chaque député connaisse ce problème. Avant de prêter de l'argent pour la construction de maisons unifamiliales, la Société centrale d'hypothèques et de logement devrait—et elle le fera—contribuer à encourager davantage le plan de rénovation. Je comprends que la Société ne peut rien faire si le gouvernement provincial n'aide pas les municipalités dans ce domaine.

Le premier responsable d'un bâtiment est nécessairement le propriétaire, qui doit protéger son bien contre l'usure du temps, le rendre agréable et propre, et le moderniser. Le locataire a, lui aussi, sa responsabilité: il doit collaborer avec le propriétaire pour conserver le bâtiment, ou la partie de bâtiment, qu'il utilise et payer un loyer qui tient compte de la qualité offerte.

Lors d'études sur certains projets d'habitations à Montréal, il a été établi que les locataires n'affectent pas au logement la part que leur revenu leur permet. Ainsi, les 220 locataires qui habitaient le secteur communément appelé Victoriatown, à Montréal, consacraient en moyenne 10.8 p. 100 de leur revenu au logement, alors que, selon l'échelle des loyers de la SCHL, ils auraient dû payer deux fois

plus, et ce sans tenir compte des frais de services. Une situation presque identique existait chez ceux qui habitaient les secteurs actuellement occupés par «Les habitations Jeanne-Mance» et la Société Radio-Canada.

Par ailleurs, trop souvent, l'impôt foncier municipal, loin d'inciter à la rénovation urbaine, produit une détérioration graduelle des bâtiments; une fenêtre rendue plus attrayante, un parterre embelli, un balcon ou un escalier refaits sont autant de réparations qui haussent l'évaluation foncière de l'immeuble et, partant, les taxes municipales.

Il ne faut donc pas s'étonner du fait que le propriétaire n'entretienne pas son bâtiment, que ce dernier se délabre et qu'en conséquence la principale source de revenus de la municipalité se tarisse plutôt que de s'amplifier.

Le rôle des entreprises, des institutions et des corps publics doit être non seulement un rôle de propriétaire ou de locataire tel que je l'ai décrit, mais aussi de constituer un stimulant pour les gouvernements et les petits propriétaires, de manière à promouvoir la conservation, la restauration et le réaménagement des propriétés.

Si la responsabilité première de la rénovation urbaine relève du contribuable, la première initiative doit venir de la municipalité, qui a la responsabilité d'établir le programme de rénovation urbaine.

Dans le domaine des prêts pour achat de maisons, la loi fédérale a permis des réalisations importantes dans le Québec, mais dans les domaines de l'habitation publique, de la rénovation et du réaménagement, nous n'avons pas eu notre part.

Je ne veux pas impliquer ici la Société centrale d'hypothèques et de logement. Si le Québec n'a pas eu sa part des sommes d'argent à la disposition de la Société, je l'attribue au fait que la province de Québec ne possédait pas, au sein de son administration, de commissions qui s'occupaient de faire les liaisons entre le gouvernement provincial, les municipalités et le gouvernement central. Ceci est en train de se régler. Malheureusement, cela a pris trop de temps; le gouvernement du Québec jugeait que d'autres problèmes étaient plus urgents. J'ai toujours dit que la rénovation urbaine dans la cité de Montréal, comme dans d'autres secteurs de la province de Québec, doit se faire et est urgente. J'ose espérer que le gouvernement Lesage, qui sera réélu le 5 juin prochain... (Exclamations) ...se jettera à corps perdu dans l'étude de ce problème. Je suis certain