

logements. Cette année, elles feront peut-être construire de 3,000 à 4,000 logements, ce qui est très peu quand on considère que le nombre total de maisons construites dans tout le pays s'élèvera à 150,000.

Le sénateur LAMBERT: Il va sans dire que la loi s'applique aussi aux demandes individuelles.

M. BATES: En effet. Mais les gens sont parfaitement libres d'aller s'établir à Halifax, par exemple, ou dans une autre ville.

Le sénateur LAMBERT: Comme dans tous les autres secteurs du commerce, le besoin se révèle par la demande qui existe sur le marché.

M. BATES: C'est cela.

Le sénateur LAMBERT: Vous jouez le rôle des derniers prêteurs, n'est-ce pas?

M. BATES: Vous avez raison. Il se peut que nous consentions une plus forte proportion de prêts que d'habitude dans telle ou telle région du pays, si les prêteurs ordinaires de la région en question refusent d'acquiescer aux demandes des requérants. Ainsi nous accordons une plus forte proportion de prêts dans les centres moins importants où les prêteurs ordinaires ne tiennent pas à décaisser. On ne s'adresse pas à nous en premier lieu. Nous jouons toujours le rôle de derniers prêteurs.

Le sénateur CONNOLLY (*Ottawa-Ouest*): En d'autres termes, un problème qui se fait sentir à l'échelle locale n'en demeure pas moins national dans ses conséquences. Vous avez parlé de Toronto comme de la région la plus importante du Canada. A mon avis, les habitants de la capitale ne seraient pas d'accord avec vous, et il est probable que les habitants de Montréal contesteraient eux aussi votre assertion.

M. BATES: J'entends, par centre du Canada, la région qui s'étend de Montréal à Windsor, en passant par Kingston, Oshawa, Toronto, Ajax et Hamilton. Tout ce territoire est en train de devenir une seule région. La ville de Toronto a presque rejoint Hamilton. Vous n'avez qu'à traverser la région en voiture pour vous en apercevoir. L'organisme administratif de la région métropolitaine de Toronto ne répond plus aux besoins de cette région plus vaste qui s'étend aujourd'hui vers l'est jusqu'à Ajax.

Le sénateur CONNOLLY (*Ottawa-Ouest*): C'est le territoire qui borde le bassin du St-Laurent que vous considérez comme une région.

M. BATES: Oui. Le même phénomène se produit de l'autre côté de la frontière, à partir des environs de Cleveland jusqu'à Chicago. C'est tout le territoire qui borde le bassin du St-Laurent, et non seulement la ville de Toronto que je considère comme le cœur du Canada.

Le sénateur CONNOLLY: Je l'espère bien.

Le PRÉSIDENT: Auriez-vous la bonté de nous présenter votre exposé, monsieur Bates?

M. BATES: A la lecture des comptes rendus des séances précédentes de votre Comité, on s'est aperçu sans peine que la question du réaménagement urbain avait été presque complètement négligée, et c'est la raison pour laquelle je viens ce matin vous présenter un exposé à ce sujet. Sous plusieurs rapports, nos centres urbains sont réellement vieux à l'heure actuelle. Le Canada est un jeune pays, mais il renferme des villes qui sont loin d'être jeunes. Certaines de ces villes sont habitables, tandis que d'autres tombent en ruine. Nous désirons porter cette question à votre attention parce qu'elle constitue un autre aspect du problème national et de la Loi nationale de l'habitation et que, à ce titre, elle mérite d'être étudiée.

Cependant, la question du redéveloppement urbain a été très peu discutée au cours des séances du Comité. En mai dernier, le discours du Trône a indiqué