

SERVICES DE VÉRIFICATION ET D'ÉVALUATION



Programmes d'aide à la rénovation du
gouvernement fédéral : plan d'évaluation



LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante :
www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone :
1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

PROGRAMMES D'AIDE À LA RÉNOVATION DU GOUVERNEMENT FÉDÉRAL PLAN D'ÉVALUATION

SERVICES DE VÉRIFICATION ET D'ÉVALUATION

DÉCEMBRE 2007

TABLE DES MATIÈRES

1.	CONTEXTE	1
2.	JUSTIFICATION DE L'ÉVALUATION	3
3.	PORTÉE	4
3.1	ACCENT SUR LE RENDEMENT DES PROGRAMMES RENOUVELÉS	4
3.2	CONSIDÉRATIONS PROVINCIALES/TERRITORIALES	4
3.3	ACTIVITÉ DES PROGRAMMES	6
4.	QUESTIONS ET MÉTHODES D'ÉVALUATION	10
4.1	LOGIQUE DU PROGRAMME	10
4.2	PERTINENCE CONTINUE DES PROGRAMMES	11
4.3	RÉSULTATS DU PROGRAMME : ATTEINTE DES OBJECTIFS	13
4.4	RÉSULTATS DU PROGRAMME : INCIDENCES ET EFFETS	14
4.5	CONCEPTION ET PRESTATION DES PROGRAMMES	15
4.6	COÛT-EFFICACITÉ	16
5.	RÉSUMÉ DES SOURCES DE DONNÉES D'ÉVALUATION	18
6.	PLAN D'ÉCHANTILLONNAGE DES ENQUÊTES ET DES INSPECTIONS	20

1. CONTEXTE

Dans le cadre de ses programmes d'aide à la rénovation, le SCHL accorde une aide financière aux propriétaires-occupants et aux propriétaires-bailleurs afin de préserver le parc de logements abordables et d'assurer que les logements occupés par des ménages à faible revenu soient conformes aux normes minimales de salubrité et de sécurité. Ces programmes soutiennent également la modification et l'adaptation des logements afin d'aider les aînés et les personnes handicapées à faible revenu à demeurer chez elles en toute autonomie. De plus, ils contribuent financièrement à créer ou à rénover des maisons d'hébergement pour victimes de violence familiale et à préserver ou à créer, par des conversions d'immeubles non résidentiels, des refuges accueillant des gens susceptibles de devenir sans abri.

Les investissements fédéraux dans les programmes d'aide à la rénovation sont assurés par la SCHL ou en partenariat avec les gouvernements provinciaux et territoriaux. Les programmes sont offerts dans toutes les régions du Canada, y compris dans les collectivités des Premières nations. De 1973 jusqu'au moment du renouvellement des programmes à la fin de 2006, plus de 750 000 ménages avaient reçu de l'aide au titre des programmes d'aide à la rénovation. Le ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien (MAINC) assure la prestation de programmes d'aide à la rénovation dans les réserves, en plus des programmes de la SCHL.

Voici l'ensemble des programmes d'aide à la rénovation de la SCHL :

- **Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL) pour propriétaires-occupants**

Le programme prévoit une aide financière à l'intention des propriétaires-occupants à faible revenu pour les aider à effectuer des réparations afin de rendre le logement conforme aux normes minimales de salubrité et de sécurité. L'aide maximale est de 16 000 \$ à 24 000 \$ par ménage, selon l'endroit où est situé le logement.

- **PAREL locatif/maisons de chambres**

Le programme fournit une aide aux propriétaires-bailleurs de logements abordables pour leur permettre de payer les réparations obligatoires à leurs logements ou chambres occupés par des locataires à faible revenu. L'aide maximale est de 24 000 \$ à 36 000 \$ par logement et de 16 000 \$ à 24 000 \$ par chambre, selon l'endroit où est situé le logement.

Des améliorations ont récemment été apportées au programme en vue de promouvoir la création de logements accessoires dans des propriétés existantes et de pavillons-jardins destinés aux aînés et aux adultes handicapés à faible revenu. Ceux-ci sont financés dans le cadre du PAREL locatif/maisons de chambres. Un prêt susceptible de remise allant de 24 000 \$ à 36 000 \$, selon la région du Canada, est offert en vertu du programme.

- **Programme d'amélioration des maisons d'hébergement**

Ce programme prévoit des fonds pour la réparation, la remise en état et l'amélioration des maisons d'hébergement existantes pour victimes de violence familiale, ainsi que pour l'acquisition ou la construction de maisons d'hébergement d'urgence ou d'hébergement transitoire, là où le besoin se fait sentir. Le financement au titre du programme est le même que celui offert dans le cadre du PAREL locatif/maisons de chambres, mais il couvre également tous les coûts d'immobilisation d'une nouvelle maison d'hébergement.

- **PAREL conversion**

Ce programme fournit une aide financière pour la conversion d'immeubles non résidentiels en logements ou chambres abordables à l'intention des ménages à faible revenu. L'aide maximale est de 24 000 \$ à 36 000 \$ par logement et de 16 000 \$ à 24 000 \$ par chambre, selon l'endroit où est situé le logement.

- **Programme de réparations d'urgence**

Ce programme fournit de 6 000 \$ à 11 000 \$, selon l'endroit où est situé le logement, aux propriétaires-occupants ou aux occupants à faible revenu vivant dans des régions rurales pour leur permettre d'entreprendre des réparations urgentes qui sont nécessaires pour qu'ils puissent demeurer dans leur logement en toute sécurité¹.

- **PAREL pour les personnes handicapées**

Ce programme fournit une aide financière aux propriétaires-occupants et aux propriétaires-bailleurs pour leur permettre d'apporter des modifications visant à rendre accessibles des logements occupés par des personnes handicapées à faible revenu ou leur étant destinés. L'aide maximale varie selon l'endroit où est situé le logement. Elle est de 24 000 \$ à 36 000 \$ par logement locatif et de 16 000 \$ à 24 000 \$ pour les propriétaires-occupants et les maisons de chambres.

- **Logements adaptés : aînés autonomes**

Le programme fournit une aide maximale de 3 500 \$ en prêt susceptible de remise aux aînés à faible revenu pour leur permettre d'effectuer des adaptations simples en vue de surmonter des difficultés de la vie quotidienne.

Ces programmes, y compris le Programme d'amélioration des maisons d'hébergement, ont représenté un investissement de 445 millions de dollars pour la période 2002-2006, et permis le réaménagement ou la conversion de 100 000 logements.

¹ Le PRU n'est pas offert dans les réserves.

2. JUSTIFICATION DE L'ÉVALUATION

Selon les documents soumis au Conseil du Trésor à la suite de la période de renouvellement de deux ans du PAREL à la fin de 2006, le PAMH devait être évalué en 2007, dans le cadre de l'Initiative de lutte contre la violence familiale du gouvernement fédéral; le PAREL, le PRU, le programme LAAA et le volet logements accessoires du Programme d'aide à la remise en état des logements, en 2008; et le PAREL conversion et le PAREL-PH, en 2010. Il a par la suite été prévu que le PAREL dans les réserves soit inclus dans une vaste évaluation des programmes de logements dans les réserves, qui aura lieu en 2009. Les nouvelles priorités relatives aux discussions du gouvernement fédéral sur le renouvellement des programmes ont toutefois poussé la SCHL à prévoir une évaluation de toutes les composantes du PAREL, y compris le PAREL conversion et le PAREL-PH, le PRU et le programme LAAA, en 2008.

La dernière évaluation de l'ensemble des programmes fédéraux d'aide à la rénovation a eu lieu en 2002, et a porté sur les logements rénovés ou convertis de 1995 à 2001. Toutes les composantes du Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL), dans les réserves et hors réserves, le programme Logements adaptés : aînés autonomes (LAAA), le Programme de réparations d'urgence (PRU) et le Programme d'amélioration des maisons d'hébergement (PAMH) ont été examinés.

Selon les résultats de l'évaluation, les programmes atteignaient efficacement leurs objectifs. Cependant, l'évaluation et les consultations publiques menées en 2002 ont entraîné un certain nombre de modifications et d'améliorations des politiques en 2003 afin d'accroître l'accessibilité et l'efficacité des programmes. Il y a maintenant lieu d'examiner les résultats de ces changements.

3. PORTÉE

Voici la liste des programmes à inclure dans l'évaluation :

- PAREL pour les propriétaires-occupants
- PAREL locatif et maisons de chambres (y compris les logements accessoires et les pavillons-jardins)
- PAREL pour les personnes handicapées
- PAREL conversion
- Logements adaptés : aînés autonomes
- Programme de réparations d'urgence

Le Programme d'amélioration des maisons d'hébergement fait l'objet d'une évaluation distincte en 2007-2008, afférente à l'Initiative de lutte contre la violence familiale, et n'est pas inclus dans l'évaluation.

3.1 ACCENT SUR LE RENDEMENT DES PROGRAMMES RENOUVELÉS

L'évaluation portera principalement sur les résultats des changements apportés à la suite de l'évaluation et de la consultation de 2003. Parmi ceux-ci, citons la hausse des montants maximaux d'aide et l'élimination de l'obligation de rembourser une partie de la somme versée, afin de favoriser un taux accru d'achèvement des rénovations et de tenir compte des augmentations de coûts.

Le PAREL locatif et maisons de chambres a été modifié de façon à permettre l'aménagement de logements accessoires et de pavillons-jardins afin que les propriétaires puissent créer des logements locatifs dans des immeubles résidentiels existants.

En 2004, le Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL) a été amélioré afin de permettre la réalisation de travaux de rénovation et de réaménagement visant à économiser l'énergie et améliorer le rendement énergétique de logements, dans le contexte de réparations urgentes.

3.2 CONSIDÉRATIONS PROVINCIALES/TERRITORIALES

Les provinces et les territoires participent aux programmes de plusieurs façons. Lors de la négociation des nouvelles ententes de programme en 2006, toutes les compétences avaient le droit de premier refus de mettre en œuvre les programmes de rénovation résidentielle, sous réserve d'exigences minimales quant au partage des coûts. Toutes les provinces et territoires qui partageaient les coûts du programme en vertu d'ententes fédérales-provinciales-territoriales ont décidé de continuer à procéder de cette façon, trois ont mis en œuvre des programmes

fédéraux et des programmes provinciaux équivalents et l'Île-du-Prince-Édouard a partagé les coûts des programmes fédéraux et la SCHL s'est chargée de leur application. La SCHL assure directement la prestation des programmes dans les autres compétences. Elle applique le PAREL et le programme LAAA dans les réserves de toutes les compétences.

Le tableau suivant présente le profil des ententes de prestation et de partage des coûts fédérales-provinciales-territoriales, pour tous les programmes compris dans l'évaluation.

Partage des coûts provincial/territorial et application des programmes fédéraux	Saskatchewan, Manitoba, Nouvelle-Écosse, Territoires du Nord-Ouest, Nunavut
Partage des coûts provincial/territorial et application des programmes fédéraux et de programmes provinciaux/territoriaux équivalents	Québec, Nouveau-Brunswick, Terre-Neuve-et-Labrador
Partage des coûts provincial/territorial et application des programmes de la SCHL	Île-du-Prince-Édouard
Aucun partage des coûts provincial/territorial et application des programmes par la SCHL	Ontario, Alberta, Colombie-Britannique, Yukon

La SCHL évaluera le programme dans les provinces et les territoires pour lesquels elle est responsable de le mettre en œuvre, selon le calendrier d'évaluation du gouvernement fédéral en 2008.

La SCHL dirigera aussi l'évaluation des programmes fédéraux dont les frais sont partagés et qui sont mis en œuvre par la province ou le territoire.

Les compétences qui appliquent leurs propres programmes équivalents étaient tenues de les évaluer avant le 31 mars 2006, conformément aux ententes de financement. Le Québec a choisi d'examiner toutes les activités des programmes et de présenter une évaluation à la SCHL, qui a été reçue. Le Nouveau-Brunswick et Terre-Neuve-et-Labrador, qui offrent des programmes fédéraux et des programmes provinciaux équivalents, n'ont pas, en date du 8 novembre, déposé leur évaluation des programmes fédéraux comme l'exige leur entente fédérale-provinciale.

Compte tenu du profil de partage des coûts et de prestation, les provinces et territoires suivants participeront à l'évaluation :

- la Saskatchewan, le Manitoba, la Nouvelle-Écosse, le Nunavut, les Territoires du Nord-Ouest et l'Île-du-Prince-Édouard (à titre de partenaire de partage des coûts dans le cadre du programme fédéral);
- le Nouveau-Brunswick et Terre-Neuve-et-Labrador (à titre de prestataires de certains programmes fédéraux et de programmes provinciaux équivalents).

La participation sera déterminée en consultation avec ces compétences. Des données et une analyse tirées des programmes à frais partagés mis en œuvre au Québec, à Terre-Neuve-et-Labrador et au Nouveau-Brunswick seront utilisées pour assurer l'évaluation complète de la participation fédérale dans la rénovation.

Une analyse comparative de la conception et des résultats des programmes provinciaux, dans la mesure où ils diffèrent des programmes fédéraux, sera entreprise au Nouveau-Brunswick et à Terre-Neuve-et-Labrador, à l'aide des données des provinces et de la SCHL, selon la coopération provinciale. L'évaluation renverra également aux résultats de l'évaluation du Québec afin de renforcer l'analyse.

3.3 ACTIVITÉ DES PROGRAMMES

Le tableau I, à la page suivante, présente les niveaux d'activité des programmes de 2002 à 2006, tel que présentés dans Statistiques du logement au Canada. Les chiffres comprennent, suivant le cas, le financement fédéral, provincial et/ou territorial. Les chiffres relatifs aux prêts fédéraux-provinciaux pour le Québec, le Nouveau-Brunswick et Terre-Neuve-et-Labrador sont également présentés séparément, car ces provinces offrent des programmes équivalents distincts des programmes fédéraux.

Tableau I : Activités du PAREL, du programme LAAA et du PRU 2002-2006

	2006		2005		2004		2003		2002		Total prêts	Total logements
	Prêts	Logements	Prêts	Logements	Prêts	Logements	Prêts	Logements	Prêts	Logements		
HORS RÉSERVES												
PROPRIÉTAIRES-OCCUPANTS												
T.-N.-L	620	620	775	775	925	925	975	975	1 100	1 100	4 395	4 395
N.-B.	700	700	900	900	1 075	1 075	775	775	1 000	1 000	4 450	4 450
Qc.	790	790	1 550	1 550	2 275	2 275	1 250	1 250	1 200	1 000	7 065	7 065
Total – programmes provinciaux équivalents	2 110	2 110	3 225	3 225	4 275	4 275	3 000	3 000	3 300	3 300	15 910	15 910
Total – ensemble des programmes fédéraux	3 440	3 440	2 575	2 575	3 375	3 375	2 625	2 625	2 950	2 950	14 965	14 965
TOTAL	5 550	5 550	5 800	5 800	7 650	7 650	5 625	5 625	6 250	6 250	30 875	30 875
HANDICAPÉS												
T.-N.-L	250	250	240	240	200	200	225	225	200	200	1 115	1 115
N.-B.	100	100	125	125	100	100	50	50	50	50	412	425
Qc.	220	220	275	275	325	325	225	225	140	50	1 174	1 195
Total – programmes provinciaux équivalents	570	570	640	640	625	625	500	500	390	400	2 701	2 735
Total – ensemble des programmes fédéraux	1 035	1 345	885	885	1 063	1 025	750	875	1 125	975	4 808	5 105
TOTAL	1 605	1 915	1 451	1 525	1 688	1 650	1 250	1 375	1 515	1 375	7 509	7 840
LOCATIF/JARDINS												
T.-N.-L	9	125	7	75	3	75	0	0	0	0	19	275
N.-B.												
Qc.	298	1 190	1 176	4 700	567	5 875	0	2 800	596	3 150	2 637	17 715
Total – programmes provinciaux équivalents	307	1 315	1 183	4 775	570	5 950	0	2 800	596	3 150	2 656	17 990
Total – ensemble des programmes fédéraux	190	1 920	174	1 225	244	1 225	69	675	159	1 150	836	6 195
TOTAL	497	3 235	1 357	6 000	814	7 175	69	3 475	755	4 300	3 492	24 185

CONVERSION											
T.-N.-L											
N.-B.											
Qc.	20	255	3	45	6	50	1	100	6	10	36
Total – programmes provinciaux équivalents	20	255	3	45	6	50	1	100	6	10	36
Total – ensemble des programmes fédéraux	27	390	21	181	46	275	21	175	41	535	1 556
TOTAL	47	645	24	226	52	325	22	275	47	545	2 016
PRU											
T.-N.-L	745	745	725	725	675	675	675	675	400	400	3 220
N.-B.											
Qc.	175	175	375	375	400	400	225	225	500	500	1 675
Total – programmes provinciaux équivalents	920	920	1 100	1 100	1 075	1 075	900	900	900	900	4 895
Total – ensemble des programmes fédéraux	1 820	1 820	1 900	1 900	2 100	2 100	2 075	2 075	2 300	2 300	10 195
TOTAL	2 740	2 740	3 000	3 000	3 175	3 175	2 975	2 975	3 200	3 200	15 090
LAAA											
T.-N.-L	175	175	140	140	150	150	175	175	0	0	640
N.-B.	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	125
Qc.	215	215	950	950	350	350	125	125	3 175	3 175	4815
Total – programmes provinciaux équivalents	415	415	1 115	1 115	525	525	325	325	3 200	3 200	5 580
Total – ensemble des programmes fédéraux	1 530	1 530	1 485	1 485	1 575	1 575	1 425	1 425	1 775	1 775	7 790
TOTAL	1 945	1 945	2 600	2 600	2 100	2 100	1 750	1 750	4 975	4 975	13 370
TOTAL – TOUS LES PROGRAMMES	12 384	16 030	14 232	19 151	15 479	22 075	11 691	15 475	16 742	20 645	70 528

Source : Statistiques du logement au Canada, Société canadienne d'hypothèques et de logement.
 Les chiffres hors réserves comprennent les fonds fédéraux-provinciaux-territoriaux, suivant le cas. Les totaux relatifs aux programmes provinciaux équivalents représentent les prêts fédéraux-provinciaux prévus par l'équivalent provincial des programmes fédéraux mis en oeuvre au Québec, au Nouveau-Brunswick et à Terre-Neuve-et-Labrador. Les totaux relatifs aux programmes fédéraux représentent l'activité rapportée pour les programmes fédéraux dans toutes les compétences.

Tableau 2. Programmes provinciaux équivalents

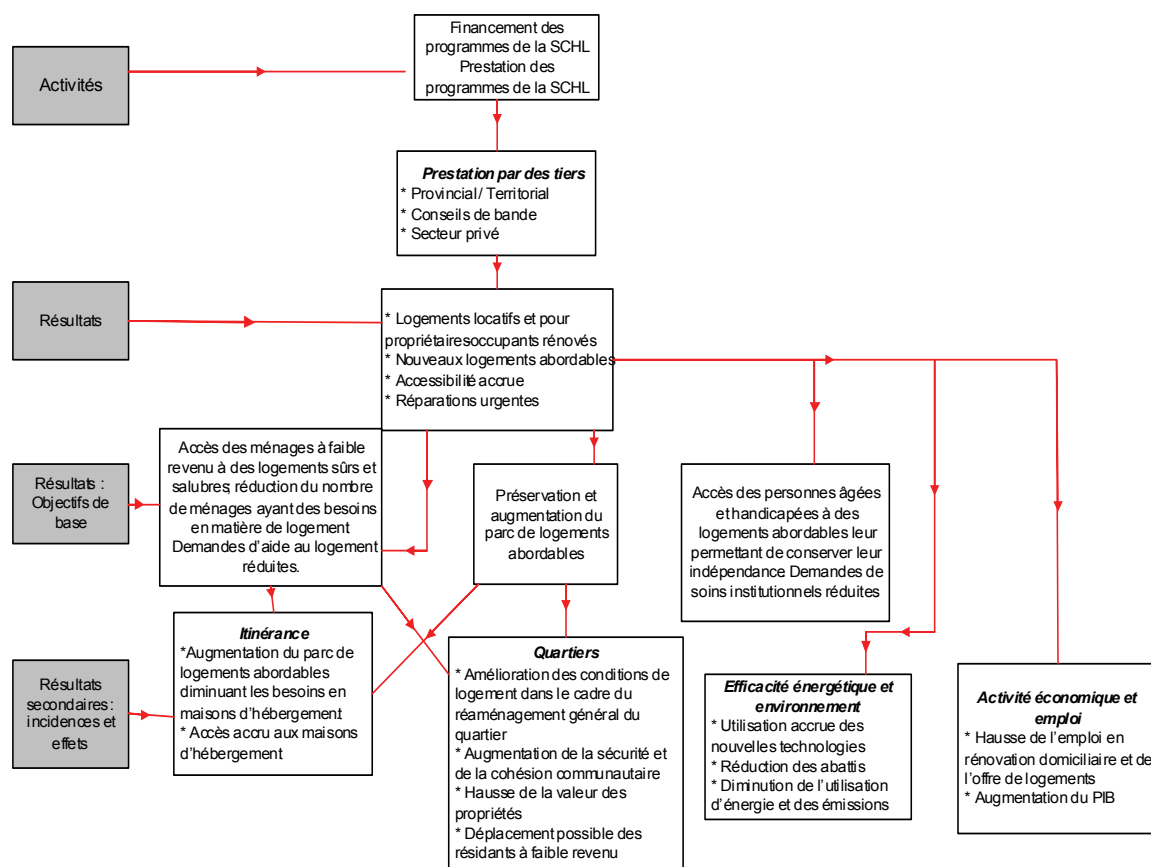
Province	Programme fédéral	Programme provincial équivalent
Terre-Neuve-et-Labrador	PAREL pour les propriétaires-occupants	Provincial Home Repair Program (pour les propriétaires)
	PAREL - PH	Provincial Home Repair Program (pour les personnes handicapées)
	LAAA	Provincial Home Repair Program (pour les personnes handicapées)
	Programme de réparations d'urgence (PRU)	Provincial Home Repair Program (PRU)
	PAREL locatif/maisons de chambres	Provincial Home Repair Program (locatif/maisons de chambres)
	PAREL C	Offre le programme fédéral
	PAMH (évalué séparément)	Offre le programme fédéral
Nouveau-Brunswick	PAREL pour les propriétaires-occupants	Programme fédéral-provincial de réparations (PFPR)
	PAREL - PH	Programme fédéral-provincial de réparations (PFPR)
	LAAA	Programme fédéral-provincial de réparations (PFPR)
	Programme de réparations d'urgence (PRU)	Offre le programme fédéral
	PAREL locatif/maisons de chambres	Offre le programme fédéral
	PAREL conversion	Offre le programme fédéral
	PAMH (évalué séparément)	Offre le programme fédéral
Québec	PAREL pour les propriétaires-occupants	Réno Village
	PAREL - PH	PAD
	LAAA	Offre le programme fédéral
	Programme de réparations d'urgence (PRU)	Offre le programme fédéral
	PAREL locatif/maisons de chambres	Rénovation Québec
	PAREL conversion	Accès Logis, Logement Abordable Québec
	PAMH (évalué séparément)	Accès Logis (nouveau) Offre le programme fédéral – pour PAMH Réno

4. QUESTIONS ET MÉTHODES D'ÉVALUATION

4.1 LOGIQUE DU PROGRAMME

Les liens logiques entre les programmes d'aide à la rénovation qui feront l'objet de l'évaluation, l'atteinte des objectifs de base ainsi que les incidences et effets sont présentés à la figure 1. Les questions d'évaluation se fondent sur cette logique.

Figure 1. Logique du programme : PAREL, LAAA et PRU



Les résultats des programmes sont résumés dans le graphique ci-dessus. Voici les résultats des objectifs de base :

- PAREL pour les propriétaires-occupants : réparations de logements insalubres possédés et occupés par des ménages à faible revenu afin de les rendre conformes aux normes minimales de salubrité et de sécurité relativement à cinq catégories (structure, plomberie,

chauffage, électricité et sécurité incendie) et allongement de la vie utile du parc de logements pour les ménages à faible revenu;

- PAREL locatif et maisons de chambres : conservation des logements adéquats et abordables pour les ménages à faible revenu, y compris les sans-abri ou les personnes et ménages sans domicile fixe;
- PAREL-PH : élimination des obstacles aux mouvements dans le logement ou à l'accès au logement pour les ménages à faible revenu dont un membre est handicapé;
- PRU : aide offerte aux propriétaires-occupants ou aux occupants à faible revenu vivant dans les régions rurales pour leur permettre d'entreprendre des réparations urgentes qui sont nécessaires pour qu'ils puissent demeurer dans leur logement en toute sécurité;
- LAAA : aide financière aux propriétaires-occupants et aux propriétaires-bailleurs pour qu'ils effectuent de légères adaptations à un logement où habite une personne âgée à faible revenu ayant des difficultés dans les activités de la vie quotidienne.

Voici les questions d'évaluation qui seront abordées et les méthodes par lesquelles elles seront examinées. Un résumé est présenté à la section 5, pages 18 et 19. La section 6, page 20, montre la taille de l'échantillon nécessaire pour l'enquête et l'inspection.

4.2 PERTINENCE CONTINUE DES PROGRAMMES

Question n° 1 : L'aide publique à la rénovation continue-t-elle d'être justifiée et les programmes sont-ils appropriés?

Dans l'évaluation de la justification d'un programme, il faut comparer les motifs d'origine, tels qu'ils sont établis dans les documents de planification et d'approbation, avec la situation et les priorités actuelles.

Les objectifs de base du programme sont de² :

- réparer et remettre en état les logements occupés par les ménages à faible revenu pour les rendre conformes aux normes minimales de salubrité et de sécurité;
- préserver et augmenter le parc de logements abordables; et
- modifier les logements pour les rendre accessibles aux aînés et aux personnes handicapées à faible revenu.

Ces objectifs constituent toujours les principales justifications des programmes, même si, au fil du temps, de nouvelles priorités se sont ajoutées, par exemple, la réduction de l'itinérance, la promotion des technologies éconergétiques, la création d'emploi et la revitalisation des quartiers. L'évaluation sera axée sur les objectifs de base, pour lesquelles les programmes ont

² Selon l'évaluation menée en 2003 par la SCHL et à la suite de légères modifications.

été élaborés, mais elle examinera également les incidences et effets secondaires et les questions de conception et de prestation des programmes.

Des documents et des données publiés, les données administratives des programmes (recueillies par la SCHL et des organismes d'habitation provinciaux et territoriaux) et les données d'origine recueillies dans le cadre d'enquêtes auprès des locataires et des propriétaires-bailleurs ainsi que d'inspections de l'état des lieux seront utilisés pour évaluer la nécessité et la pertinence des programmes.

Principaux indicateurs :

- Les besoins et les demandes présentées au titre du programme par rapport aux ressources seront mesurés par l'évaluation des statistiques sur les principaux besoins tirées des données provisoires du recensement de 2006 et la comparaison des demandes de financement avec la disponibilité des fonds. Des inspections et des enquêtes auprès de propriétaires-bailleurs, de propriétaires-occupants et de bandes seront également réalisées afin d'évaluer si les demandeurs ont reçu des fonds suffisants pour résoudre leurs problèmes liés aux conditions de logement et la mesure dans laquelle, le cas échéant, les plafonds de financement ont entraîné l'exclusion de logements ayant les besoins de réparation les plus criants. Cette question n'a pas été couverte dans le cadre de la dernière évaluation³.
- Les mesures des conditions motivant la demande (données administratives et de financement, inspections de l'état des lieux), relativement aux paramètres de conception et de financement des programmes. Un détail d'analyse aux conditions nordiques sera inclus.
- La capacité des programmes à traiter des problèmes existants des populations cibles en matière d'habitation (enquêtes auprès de locataires et de propriétaires-bailleurs, inspections de l'état des lieux).
- Une analyse comparative de la conception et des résultats des programmes provinciaux, dans la mesure où ils diffèrent des programmes fédéraux, sera entreprise au Nouveau-Brunswick et à Terre-Neuve-et-Labrador, à l'aide des données des provinces et de la SCHL, selon la coopération provinciale. L'évaluation renverra également aux résultats de l'évaluation du Québec afin de renforcer l'analyse. Cette analyse établira le point auxquelles les programmes provinciaux ont contribué aux buts fédéraux.

³ Une autre question a été soulevée dans le cadre de la dernière évaluation : dans certaines compétences, le financement total est réparti entre un trop grand nombre de logements, ce qui ne permet pas d'effectuer toutes les rénovations nécessaires dans le cadre d'un projet. Les modifications apportées aux programmes ont probablement réglé ces problèmes, mais cela reste à vérifier.

4.3 RÉSULTATS DU PROGRAMME : ATTEINTE DES OBJECTIFS

Tel qu'il est expliqué ci-dessus, les objectifs du programme sont :

- réparer et remettre en état les logements occupés par les ménages à faible revenu pour les rendre conformes aux normes minimales de salubrité et de sécurité;
- préserver et augmenter le parc de logements abordables; et
- modifier les logements pour les rendre accessibles aux aînés et aux personnes handicapées à faible revenu.

L'évaluation permettra de déterminer la mesure dans laquelle ces objectifs sont atteints. Pour ce faire, elle sera axée sur les questions suivantes :

Question n° 2 : Dans quelle mesure les programmes, de la façon dont ils sont conçus et financés, permettent-ils de rendre des logements insalubres conformes aux normes minimales de salubrité et de sécurité? Quels sont les effets pour les occupants?

Cela sera évalué au moyen :

- d'inspections de l'état des lieux, afin d'établir jusqu'à quel point les réparations ont été effectuées;
- de questions sur les enquêtes effectuées auprès des occupants, pour calibrer leur évaluation des gains apportés par la rénovation;
- de relevés des conditions et d'entrevues avec les occupants menées par des spécialistes de la santé, pour évaluer la mesure dans laquelle les difficultés d'accessibilité des aînés et des personnes handicapées ont été résolues.

Question n° 3 : Dans quelle mesure les programmes ciblent-ils réellement les ménages dans le besoin?

Le ciblage sera évalué à l'aide des données sur l'engagement en matière de financement afin de comprendre les bénéficiaires des fonds, les motifs et les types de clients (comparativement aux cibles générales de populations précises) et d'enquêtes auprès de propriétaires-bailleurs et de clients afin de vérifier si les logements sont toujours habités par des ménages admissibles.

Question n° 4: Dans quelle mesure les programmes permettent-ils de maintenir et d'augmenter le parc de logements abordables?

La mesure dans laquelle les programmes permettent de préserver et d'augmenter le parc de logements abordables sera évaluée en vérifiant le caractère abordable et l'amélioration de l'état des logements rénovés, en examinant les données administratives, en menant des inspections de l'état des lieux et en évaluant les autres plans des propriétaires s'ils n'obtiennent pas de financement en vertu du PAREL, à l'aide d'une enquête.

Afin d'établir si les programmes ont permis d'allonger la vie utile des logements, une enquête sera menée auprès d'un échantillon d'occupants ou d'administrateurs de logements ayant reçu du financement il y a 15 ans afin de déterminer le statut actuel relatif aux réparations réalisées au titre du programme.

La mesure dans laquelle les programmes ont permis d'augmenter le parc de logements abordables sera examinée à l'aide d'enquêtes et d'inspections de l'état des lieux.

Les données et l'analyse tirées des programmes à frais partagés du Québec, du Nouveau-Brunswick et de Terre-Neuve-et-Labrador seront reflétées.

Question n° 5 : Dans quelle mesure les programmes permettent-ils de rendre les logements accessibles et abordables pour les aînés et les personnes handicapées à faible revenu?

Cette question sera évaluée en examinant les données administratives et en menant des inspections de l'état des lieux, des relevés des conditions et des entrevues avec les occupants menées par des spécialistes de la santé, pour évaluer la mesure dans laquelle les difficultés d'accessibilité des aînés et des personnes handicapées ont été résolues.

Dans le but d'établir si l'aide offerte en vertu du PAREL - PH et du programme LAAA a permis aux résidents de demeurer plus longtemps dans leur logement, une enquête sera menée auprès d'un échantillon d'occupants ou d'administrateurs de logement ayant reçu du financement il y a 15 ans afin de déterminer leur statut actuel.

Une analyse particulière sera menée afin de déterminer si ces objectifs ont pu être atteints grâce à l'apport de pavillons-jardins.

4.4 RÉSULTATS DU PROGRAMME : INCIDENCES ET EFFETS

Cette partie de l'évaluation portera sur les incidences et les effets des programmes, outre les objectifs de base. La plupart peuvent être prédits, mais certaines questions seront peut-être définies au cours de l'évaluation. Leur examen ne sera pas aussi approfondi, puisqu'ils ne touchent pas directement l'atteinte des objectifs de base; il visera à déterminer la nature et la portée probables de ces avantages.

Il est possible que l'on découvre d'autres incidences et effets dans le cadre de l'évaluation; ils pourront être étudiés s'ils semblent importants.

Question n° 6 : Les programmes ont-ils des effets sur l'itinérance?

Les programmes du PAREL, principalement le volet PAREL conversion (et le Programme d'amélioration des maisons d'hébergement), faisaient partie de l'initiative du gouvernement fédéral pour s'attaquer au problème de l'itinérance. Depuis 1999, une partie du financement du

PAREL provient de la même enveloppe que le financement d'autres initiatives en matière d'itinérance. Cette relation n'existe plus, mais on peut logiquement s'attendre à ce que les programmes du PAREL, notamment le PAREL locatif et maisons de chambres et le PAREL conversion, continuent à offrir des habitations salubres et sécuritaires aux sans-abri et aux personnes sans domicile fixe, même s'il ne s'agit pas d'un objectif explicite.

L'évaluation examinera la mesure dans laquelle le PAREL a permis d'offrir un logement à des occupants qui seraient autrement sans abri, par des enquêtes auprès de propriétaires-bailleurs qui ont eu recours au PAREL locatif et maisons de chambres et d'administrateurs de maisons d'hébergement pour les sans-abri qui ont été créées grâce au PAREL conversion.

Question n° 7 : Les programmes encouragent-ils l'utilisation de technologies éconergétiques et offrent-ils des avantages environnementaux?

La rénovation d'immeubles anciens offre l'occasion d'installer des composantes, telles que des systèmes de chauffage et des fenêtres, qui permettent de conserver la chaleur et l'énergie. En outre, la rénovation produit moins de déchets que la démolition et la reconstruction. Dans le cadre de l'évaluation, des enquêtes seront menées auprès de propriétaires-occupants et de propriétaires-bailleurs et des rapports d'inspection seront examinés, afin d'établir le nombre de rénovations ayant permis d'améliorer grandement l'efficacité énergétique et dans quelle mesure cet aspect a pu être gêné par les limites imposées au programme relativement aux dépenses énergétiques.

Question n° 8 : Les programmes ont-ils des retombées sur l'activité économique et l'emploi?

L'évaluation de 2003 a montré que les programmes du PAREL avaient eu de faibles répercussions sur l'activité économique et sur l'emploi par rapport à leur envergure au cours de la période 1995-2001. Étant donné qu'il n'y a pas eu de changements structurels importants dans l'économie en général ni dans l'industrie de la construction depuis, ces effets seront simplement estimés proportionnellement au financement des programmes de 2002 à aujourd'hui dans le cadre de l'évaluation.

4.5 CONCEPTION ET PRESTATION DES PROGRAMMES

À la suite de l'évaluation de 2003, plusieurs modifications importantes ont été apportées aux paramètres des programmes du PAREL afin d'améliorer leur accessibilité et leur efficacité.

Question n° 9 : La hausse des montants maximaux versés en vertu du PAREL et l'élimination des dispositions de remboursement ont-elles permis à un plus grand nombre de clients admissibles de bénéficier des programmes et d'effectuer entièrement les rénovations selon les normes du programme?

Les changements les plus importants ont été la hausse des montants maximaux versés et l'élimination de l'obligation de rembourser une partie de l'aide fournie, afin d'encourager la hausse du nombre d'achèvements et de tenir compte de l'augmentation des coûts. Selon les données d'inspection de l'état des lieux de l'évaluation de 2003, il était fréquent que les projets au titre du PAREL n'atteignent pas les normes de salubrité et de sécurité du programme. Cette situation se produisait notamment parce que les prêts maximaux susceptibles de remise n'étaient pas suffisants pour corriger les problèmes et que les demandeurs ne pouvaient pas se permettre d'utiliser une portion remboursable de l'aide offerte. Il y a peut-être eu des cas où l'inspection réalisée avant les rénovations et celle menée après ont fait appel à des techniques et des normes de mesures incompatibles.

Il est attendu que les modifications apportées auront réduit le nombre de réparations partielles au titre du PAREL, tel qu'il est décrit ci-dessus et le nombre de ménages à faible revenu exclus des programmes en raison de leur incapacité à assumer les coûts s'ajoutant au financement maximal disponible. Des inspections de l'état des lieux et la consultation des montants de financements utilisés par projet inspecté et un examen des demandes qui n'ont pas atteint l'étape de l'engagement final en raison du coût des réparations impératives permettront de vérifier si tel a été le cas. Des inspections de logements récemment rénovés et leur comparaison avec les inspections réalisées avant les rénovations seront également utilisées pour vérifier s'il y a des incohérences dans les méthodes et les normes d'inspection.

Les données et l'analyse issues des programmes à frais partagés mis en œuvre au Québec, au Nouveau-Brunswick et à Terre-Neuve-et-Labrador seront aussi évaluées.

4.6 COÛT-EFFICACITÉ

Dans la présente section, les modes d'évaluation du coût-efficacité des programmes sont présentés.

Question n° 10 : Existe-t-il des façons plus rentables d'atteindre les objectifs des programmes?

Conformément aux lignes directrices du Conseil du Trésor concernant l'évaluation, les évaluations de programmes doivent examiner le coût-efficacité d'un programme comparativement à des solutions de rechange et le coût-efficacité de la prestation du programme.

Méthodes et données sources d'évaluation du coût-efficacité

Les coûts publics du PAREL, du PRU et du programme LAAA peuvent facilement être comparés à ceux de solutions de rechange qui permettraient d'atteindre des résultats similaires. Ces solutions, s'il est présumé que le gouvernement demeure déterminé à aider les ménages éprouvant des besoins impérieux en matière de logement, peuvent être ainsi résumées :

Programme	Solution de rechange	Coût public par logement
PAREL locatif et maisons de chambres (y compris le volet logements accessoires)	Supplément au loyer dans les petits marchés	Supplément au loyer amorti au loyer médian du marché
PAREL pour les propriétaires-occupants	Supplément au loyer dans les petits marchés	Supplément au loyer amorti au loyer médian du marché
PAREL conversion	Supplément au loyer dans les petits marchés	Supplément au loyer amorti au loyer médian du marché
Programme de réparations d'urgence	Construction de nouveaux logements modestes (présume qu'il n'y a pas de solution de rechange dans les milieux ruraux)	Subvention de capital ou supplément au loyer amorti pour fournir des logements de remplacement abordables pour les occupants
PAREL - PH Propriétaire-occupant	Soins en établissement	Subvention aux coûts d'hébergement et de soins en établissement, net des anciens frais de soins à domicile
PAREL - PH Propriétaire-bailleur	Soins en établissement	Subvention aux coûts d'hébergement et de soins en établissement, net des anciens frais de soins à domicile
LAAA	Soins en établissement	Subvention aux coûts d'hébergement et de soins en établissement, net des anciens frais de soins à domicile

Le coût des solutions de rechange peut facilement être calculé à l'aide des données du Centre d'analyse de marché de la SCHL et l'Institut canadien d'information sur la santé, selon les marchés, afin de pouvoir les comparer aux coûts locaux d'habitation et de rénovation. Cette comparaison permettra de savoir s'il existe des façons plus rentables d'atteindre les mêmes résultats, si les solutions de rechange sont offertes dans un marché donné.

Question n° 11 : Existe-t-il des façons plus rentables d'offrir les programmes?

Cette question, ainsi que l'existence d'obstacles quant aux méthodes plus rentables, fait référence aux procédures internes et externes. Elle sera examinée en étudiant les commentaires du personnel d'administration et d'exécution du programme, recueillis dans le cadre d'enquêtes et d'entrevues structurées.

5. RÉSUMÉ DES SOURCES DE DONNÉES D'ÉVALUATION

Questions et sources de données	
Question	Sources de données
Pertinence et justification	<ul style="list-style-type: none"> • Données administratives – demandes et financement • Sondage auprès des occupants et des propriétaires-bailleurs • Inspections de l'état des lieux • Comparaison avec les programmes provinciaux équivalents
Atteinte des objectifs : Ciblage et financement adapté aux besoins	<ul style="list-style-type: none"> • Données administratives – demandes, engagements et financement • Sondage auprès des occupants et des propriétaires-bailleurs • Comparaison avec les programmes provinciaux équivalents
Atteinte des objectifs : Améliorer les caractéristiques de salubrité et de sécurité des logements	<ul style="list-style-type: none"> • Inspections de l'état des lieux • Inspections sanitaires (aînés, personnes handicapées) • Sondage auprès des occupants • Comparaison avec les programmes provinciaux équivalents
Atteinte des objectifs : Préserver et augmenter le parc de logements abordables	<ul style="list-style-type: none"> • Données administratives • Inspections de l'état des lieux • Sondage auprès des propriétaires • Comparaison avec les programmes provinciaux équivalents
Atteinte des objectifs : Modifier les logements pour les rendre accessibles aux aînés et aux personnes handicapées à faible revenu	<ul style="list-style-type: none"> • Données administratives sur les demandes • Inspections de l'état des lieux • Inspections sanitaires • Sondage auprès des occupants • Comparaison avec les programmes provinciaux équivalents
Incidences et effets : Itinérance	<ul style="list-style-type: none"> • Sondage auprès des propriétaires-bailleurs • Sondage auprès d'administrateurs de maisons d'hébergement

<p>Incidences et effets : Technologie éconergétique et avantages environnementaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sondage auprès des propriétaires-occupants et des propriétaires-bailleurs • Données d'inspection
<p>Incidences et effets : Activité économique et emploi</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Extrapolation à partir de l'analyse de 2002
<p>Conception et prestation des programmes : Changements dans les prêts maximaux et les remises pour faciliter l'achèvement des rénovations selon les normes</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Données administratives sur le financement du projet • Inspections de l'état des lieux • Rapprochement des méthodes et des conclusions des inspections de l'état des lieux menées avant et après les rénovations • Comparaison avec les programmes provinciaux équivalents
<p>Conception et prestation des programmes : Toute question importante définie pendant l'évaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • À déterminer
<p>Coût-efficacité : dans l'atteinte des résultats</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Comparaison des coûts du PAREL et de ceux des solutions de rechange, selon les marchés
<p>Coût-efficacité : dans l'application des programmes</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Documentation des procédures internes et externes • Résultats des vérifications (le cas échéant) • Sondages auprès du personnel d'administration et d'exécution du programme et entrevues

6. PLAN D'ÉCHANTILLONNAGE DES ENQUÊTES ET DES INSPECTIONS

PROGRAMME	Échantillon du projet			Échantillon du logement		
	T.-N.-L.	N.-B.	Programme fédéral	T.-N.-L.	N.-B.	Programme fédéral
PROPRIÉTAIRE- OCCUPANT				189	189	194
HANDICAPÉS				171	143	190
LOCATIF/MAISON DE CHAMBRES	25*		165	132*		191
CONVERSION			95			178
PRU				187*		193
LAAA				158*	85*	192
TOTAL	25*		250			576 ⁴

* Échantillon distinct pour les composantes des programmes provinciaux – voir Autre conception

Enquêtes auprès des groupes de référence	Échantillon
Occupants	380
Projets	380

Autre conception : programmes provinciaux	Échantillon du projet	Échantillon du logement
T.-N.-L.	25	193
N.-B.		190

Précision : 95 fois sur 100, plus ou moins 7 %

Présume que les activités du projet de 2007 sont égales à celles de 2006

⁴ 3 échantillons de 192 pour le programme LAAA, le PAREL - PH et le PAREL pour les propriétaires-occupants

