

INITIATIVES EN  
MATIERE DE PROPOSITIONS  
ET DE RECHERCHE POUR  
1989

## LOGEMENTS DU MARCHÉ

<u>OBJET</u>	<u>RAISONNEMENT</u>	<u>ACTIVITÉ</u>
1. L'industrie de la rénovation	° Les recherchistes en matière d'habitation et les représentants de l'industrie ont fait ressortir le besoin d'avoir de meilleures données sur l'état du parc de logements au Canada, sur l'état du parc de logements au Canada, sur son comportement et sur le fonctionnement de l'industrie de la rénovation résidentielle.	° Définir et élaborer des données axées sur le marché du logement. ° Élaborer une méthodologie pour mesurer l'état des logements. ° Amorcer la mise au point de données servant aux travaux de rénovation et de conversion.
2. Main-d'oeuvre et matériaux	° Il est important pour la SCHL, comme pour d'autres organismes fédéraux et pour les membres de l'industrie du logement, de disposer de renseignements de base actuels sur la main-d'oeuvre et les matériaux dans les constructions de logements neufs.	° Recueillir des données sur la main-d'oeuvre requise hors chantier. ° Mettre au point un système permettant de contrôler et de prévoir continuellement les besoins en main-d'oeuvre et en matériaux. ° Analyser les coûts comparatifs de la construction de différents types de logements et de l'utilisation de diverses techniques de production. ° Analyser les tendances des types de logements et des systèmes et matériaux de construction.
3. Réforme de la réglementation	° Les marchés du logement vont changer considérablement d'ici vingt ans. On ne sait pas si les mesures d'application actuelles pourront s'adapter à ces changements d'une manière avantageuse par rapport au coût. La SCHL a financé une étude conjointe FCM-ACCH-ACHRU pour établir un plan pour évaluer et améliorer la réglementation au Canada en ce qui touche la construction résidentielle.	° Mettre au point, contrôler, évaluer et disséminer les informations sur les projets mis à jour jusqu'à date. ° Amorcer les travaux d'établissement de codes mieux adaptés à la réalité et plus efficaces pour la construction et la rénovation résidentielle et les travaux de conversion. ° Étudier les modes de taxation municipale.

LOGEMENTS DU MARCHÉ

<u>OBJET</u>	<u>RAISONNEMENT</u>	<u>ACTIVITÉ</u>
3. Réforme de la réglementation (suite)	Les questions liées à l'intensification de l'utilisation des terrains et aux charges d'aménagement seront étudiées.	
4. Extrapolation des besoins de logements	<ul style="list-style-type: none"><li>° Les perspectives socio-économiques et démographiques à long terme continuent d'avoir une incidence importante sur l'offre et la demande futures de logement. La SCHL a établi sa dernière extrapolation détaillée des besoins de logement à long terme en 1981 à partir des données du recensement de 1976. Les données du Recensement de 1986 peuvent maintenant servir à actualiser les extrapolations pour les provinces et les régions métropolitaines. En outre, les techniques d'établissement des hypothèses et des extrapolations qui sont le fondement du modèle actuel doivent être revues à la lumière de la conjoncture socio-économique.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>° Continuer à participer à l'étude triennale du ministère de la Santé et du Bien-être social sur l'avenir démographique du Canada.</li><li>° Mettre à jour au moyen des données obtenues du recensement de 1986.</li><li>° Commencer les travaux à long terme pour améliorer le modèle.</li></ul>
5. Innovations sur le marché hypothécaire	<ul style="list-style-type: none"><li>° La hausse et l'instabilité des taux d'intérêt qui ont marqué le début des années 80 ont amené les gens à s'intéresser à de nouveaux instruments hypothécaires. Cédant aux pressions, le gouvernement fédéral a dû faciliter l'apparition sur le marché de nouvelles formes d'hypothèques. Deux exemples récents sont les titres hypothécaires et les prêts hypothécaires indexés.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>° Rédiger un exposé de principe sur différents instruments hypothécaires.</li><li>° Entamer des discussions avec l'industrie et les ministères et organismes gouvernementaux intéressés.</li></ul>

LOGEMENTS DU MARCHÉ

<u>OBJET</u>	<u>RAISONNEMENT</u>	<u>ACTIVITÉ</u>
6. Logements pour les personnes âgées	<ul style="list-style-type: none"><li>° L'augmentation du nombre de personnes âgées, en particulier du groupe des plus de 75 ans, pourrait soumettre les fonds publics destinés au logement et aux services de soutien connexes à de fortes sollicitations si les caractéristiques antérieures des besoins se maintiennent.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>° Relever des façons efficaces de répondre aux besoins des personnes âgées.</li><li>° Étudier des façons de concevoir des logements qui pourraient s'adapter aux besoins changeants des personnes âgées.</li><li>° Étudier des façons dont la nouvelle technologie pourrait aider les personnes âgées et les handicapés à conserver leur style de vie indépendant.</li><li>° Mettre en place et évaluer le projet de démonstration de système d'intervention d'urgence.</li><li>° Entreprendre des études de cas des projets de démonstration ou d'autres projets innovateurs pour les personnes âgées.</li></ul>
7. Offre de terrains	<ul style="list-style-type: none"><li>° Dans certaines villes, les prix des terrains augmentent à des taux aussi élevés que les taux enregistrés au début des années 70. Certaines municipalités augmentent graduellement le coût de base des parcelles viabilisées, en majorant les charges d'aménagement. À l'est et au centre du Canada, les petits entrepreneurs en construction prétendent de temps à autre qu'ils sont incapables de trouver suffisamment de parcelles viabilisées pour assurer le maintien de leur production. Certaines grandes régions urbaines auront besoin, dans quelques années, d'importantes</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>° Explorer la possibilité d'améliorer les bases de données, d'encourager la diffusion, à une échelle plus large et plus variée, des informations concernant l'offre de terrains et de pousser le degré d'automatisation de ces systèmes d'information.</li><li>° Étudier à fond les conclusions des études locales sur l'offre de terrains et les intégrer dans des rapports périodiques qui évaluent les tendances nationales.</li></ul>

LOGEMENTS DU MARCHÉ

<u>OBJET</u>	<u>RAISONNEMENT</u>	<u>ACTIVITÉ</u>
7. Offre de terrains (suite)	installations de traitement des eaux usées ou d'importants égouts collecteurs pour satisfaire la demande de terrains viabilisés provoquée par l'expansion urbaine.	
8. La SCHL en qualité de conseiller fédéral en affaires urbaines	° Les mesures, ou l'absence de mesures, prises par nombre d'autres intervenants et secteurs de l'économie ont des répercussions sur le logement. La qualité de vie dont jouissent les Canadiens vivant dans les régions urbaines, soit 83 % de la population, dépend dans quelle mesure les villes constituent un bon cadre de vie. La qualité des villes est donc une des préoccupations majeures du gouvernement fédéral. En outre, on doit assurer une plus grande harmonisation entre le secteur public et le secteur privé pour que soient atteints les objectifs du gouvernement fédéral en matière de logement. La réglementation gouvernementale doit tenir compte des causes de l'érosion du tissu urbain et non pas réagir simplement à la situation, une fois les dommages causés.	° Souligner le besoin d'assurer la compatibilité des objectifs locaux et régionaux avec les objectifs nationaux.
9. La fiscalité et le logement	° La première étape de la réforme de l'impôt fédéral sur le revenu des particuliers et des sociétés est maintenant en vigueur. Les mesures de transition doivent cependant être contrôlées. Les répercussions de la deuxième étape de la réforme fiscale, soit	° Poursuivre l'analyse tripartite entreprise par la SCHL, L'ACCH et le ministère des Finances sur les conséquences de la réforme de la taxe de vente pour le secteur de l'habitation, ainsi que l'étude de la fiscalité municipale.

LOGEMENTS DU MARCHÉ

<u>OBJET</u>	<u>RAISONNEMENT</u>	<u>ACTIVITÉ</u>
9. La fiscalité et le logement (suite)	<p>l'application d'une taxe de vente multi-stades, sur l'abordabilité des logements ainsi que sur les activités commerciales et les programmes de la SCHL doivent être évaluées. Le Ministre des Finances a déclaré que la taxe ne devrait en aucun cas porter préjudice à la possibilité raisonnable dont jouiraient autrement les Canadiens d'accéder à la propriété. Il a également annoncé que des mesures seraient prises (aide directe ou modifications à l'application de la taxe dans le secteur du logement) pour lever tout obstacle prouvé, créé par la taxe multi-stades, à l'offre de logements abordables.</p>	
10. Le libre-échange	<p>° Même si le libre-échange sera globalement avantageux pour ce secteur, il sera nécessaire de contrôler étroitement les répercussions de l'accord sur les divers marchés de l'habitation.</p>	<p>° Entreprendre les travaux permettant à la SCHL de s'acquitter de l'analyse du marché.</p> <p>° Contrôler les répercussions de l'entente sur les divers marchés.</p>
11. Sources et coûts de l'instabilité du secteur du logement	<p>° On connaît les effets de la politique monétaire; cependant, on ignore ceux des autres principales causes de l'instabilité du secteur du logement, tant à l'échelle nationale que locale. En outre, il existe un certain nombre d'inconnues : dans quelle mesure les variations des mouvements migratoires internationaux nets ont-elles contribué à cette instabilité? Comment les migrations internationales ont-elles favorisé l'instabilité? Quel a été, au fil</p>	<p>° Étudier le genre de principes directeurs que d'autres pays industrialisés ont adoptés pour stabiliser leur secteur du logement.</p> <p>° Étudier les répercussions de l'immigration sur la stabilité des marchés du logement.</p>

LOGEMENTS DU MARCHÉ

<u>OBJET</u>	<u>RAISONNEMENT</u>	<u>ACTIVITE</u>
11. Sources et coûts de l'instabilité du secteur du logement (suite)	des années, le coût de l'instabilité de l'industrie et quelles leçons pouvons-nous tirer de l'expérience d'autres pays à cet égard? Existe-t-il des mesures efficaces de stabilisation du secteur du logement?	
12. Prévisions de l'économie et du marché du logement	° Pour remplir son mandat national, la SCHL doit produire des prévisions exhaustives et exactes de l'activité économique et de l'activité du marché du logement.	° Passer en revue et évaluer des connaissances théoriques et techniques actuelles quant à la modélisation et à l'établissement de prévisions dans le secteur du logement.  ° Élaborer et mettre à l'essai un ou plusieurs modèles macro-économiques du secteur du logement à l'échelle nationale.
13. Méthodes d'analyse du marché local	° Grâce aux rapports d'analyse de marché établis pour les villes du secteur primaire et pour d'autres collectivités dont l'économie est dominée par une industrie particulière, on a pu déceler le besoin de mieux comprendre la théorie et le fonctionnement des multiplicateurs d'emploi. Pour prévoir, aussi exactement que possible, le taux d'emploi total dans une localité donnée, les analystes du marché doivent comprendre la théorie des multiplicateurs d'emploi et leur méthode de calcul pour diverses industries.	° Entreprendre un examen des documents traitant des multiplicateurs d'emploi locaux attribuables à certaines industries.  ° Établir un rapport sur la théorie, l'élaboration de la méthode et le calcul des multiplicateurs d'emploi.  ° Préparer des études de cas permettant d'illustrer l'utilisation des multiplicateurs d'emploi.  ° Rédiger un guide d'analyse décrivant les étapes de la prévision du taux total d'emploi dans une localité donnée et fournir une évaluation des répercussions possibles des prévisions de l'emploi sur l'industrie du logement.

LOGEMENTS DU MARCHÉ

<u>OBJET</u>	<u>RAISONNEMENT</u>	<u>ACTIVITÉ</u>
13. Méthodes d'analyse du marché local (suite)		<ul style="list-style-type: none"><li>° Préparer un cours de formation à l'intention des analystes de marché de la SCHL, dont l'objet serait de leur expliquer de quelle façon cette méthode pourrait leur être utile.</li></ul>
14. Colloque sur l'évolution de la recherche socio-économique pure	<ul style="list-style-type: none"><li>° La SCHL s'intéresse à tous les aspects de la recherche, la recherche pure ou théorique comme la recherche appliquée. À l'heure actuelle, la SCHL joue un rôle prépondérant dans le domaine de la recherche appliquée. L'instrument clé qu'utilise la SCHL à cette fin est le Comité national de recherche sur le logement. Ce comité s'est révélé un instrument efficace dans le domaine de la recherche appliquée, tant pour coordonner les activités de recherche que pour en arriver à un consensus quant aux priorités de la recherche. La Société devrait également jouer un rôle de chef de file dans le domaine de la recherche économique théorique sur le logement.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>° Préparer la tenue d'un colloque (ou atelier) sur la recherche socio-économique.</li><li>° Demander à trois ou quatre universitaires de rédiger des "mémoires" dans lesquels ils exposeront leurs idées sur les limites majeures des théories et des modèles existants qui touchent l'économie du logement.</li></ul>
15. Comparaison des coûts du logement usiné et du logement traditionnel	<ul style="list-style-type: none"><li>° On a prétendu que le logement usiné a peu d'avenir au Canada, sinon aucun. Cette opinion s'appuie sur le déclin de la production de logements usinés, laquelle est passée d'un niveau annuel supérieur à 50 000 logements au milieu des années 1970 à moins de 10 000 logements au cours</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>° Recueillir des données sur la main-d'oeuvre et les matériaux et sur le coût des logements préfabriqués au Canada.</li><li>° Recueillir la même sorte d'information touchant la production de logements préfabriqués en Suède.</li></ul>

LOGEMENTS DU MARCHÉ

<u>OBJET</u>	<u>RAISONNEMENT</u>	<u>ACTIVITÉ</u>
15. Comparaison des coûts du logement usiné et du logement traditionnel (suite)	des dernières années. Malgré la baisse de la production, beaucoup de gens sont d'avis que le logement usiné pourrait, dans les années à venir, fournir des logements de qualité supérieure à prix abordables.	° Comparer l'information avec les données sur la production de logements préfabriqués aux États-Unis.
16. Accession à la propriété et sécurité d'occupation	° Le gouvernement fédéral a récemment réaffirmé ses objectifs en matière de logement, soit l'accession à la propriété et la sécurité d'occupation. Il peut exister des méthodes inédites et efficaces permettant d'atteindre ces objectifs.	° Faire porter les travaux sur l'analyse de divers régimes de financement de logement et méthodes inédites de réduction des coûts et sur l'utilisation de moyens d'action pour promouvoir la vente de terrains excédentaires du gouvernement fédéral.
17. Partage tripartite des risques	° La SCHL s'efforce d'augmenter l'accès au financement assuré par la LNH pour les collectivités présentant des risques particuliers, dont les conditions économiques laissent entrevoir la possibilité de pertes inacceptables pour le FAH. En faisant partager les risques aux gouvernements provinciaux et territoriaux et aux sociétés fournissant une grande partie des emplois, l'assurance prêt-hypothécaire LNH permettra aux emprunteurs vivant dans les collectivités à risques d'obtenir les mêmes conditions de financement que les autres emprunteurs.	° Les travaux porteront principalement sur l'analyse de diverses politiques pouvant être mises en oeuvre et de leurs répercussions sur l'offre de prêts hypothécaires dans les collectivités présentant des risques particuliers.
18. Élargissement du programme des titres hypothécaires LNH	° La réapparition des prêts hypothécaires à long terme est l'un des objectifs principaux, sur le plan de l'intérêt public, du programme des titres	° Définir et analyser différentes méthodes permettant d'optimiser le programme, sans modifier de façon sensible sa structure actuelle.

LOGEMENTS DU MARCHÉ

<u>OBJET</u>	<u>RAISONNEMENT</u>	<u>ACTIVITÉ</u>
18. Élargissement du programme des titres hypothécaires LNH (suite)	hypothécaires LNH. Les autres objectifs sont la mise en place d'un mode de financement peu onéreux pour les logements sociaux et l'approvisionnement suffisant de fonds hypothécaires.	
19. Mise en valeur du PPTH	° Au cours du début des années 1980, de nombreux propriétaires ont renouvelé leurs prêts hypothécaires à des taux d'intérêt particulièrement élevés. La réaction du gouvernement fédéral à l'instabilité des taux d'intérêt fut la création du Programme de protection des taux hypothécaires (PPTH). La participation accrue au Programme aurait pour effet d'augmenter la sécurité d'occupation des propriétaires.	° Rendre compte au Cabinet des résultats du PPTH, incluant, s'il y a lieu, des suggestions de modifications.
20. Possibilités d'association du secteur public et du secteur privé	° En raison des politiques fiscales d'aujourd'hui, les gouvernements mettent un accent de plus en plus prononcé sur l'harmonisation, dans la réalisation des objectifs d'intérêt public, des initiatives privées axées sur le profit et de l'action sociale. Cette stratégie est très courante pour les projets qui exigent d'importants capitaux, une longue période de planification et de mise en oeuvre et des intervenants possédant des connaissances techniques variées. Cependant, les associations entre le secteur privé ne sont pas très répandues comme instrument de politique locale du logement.	° Rédiger un document relevant les possibilités d'association entre le secteur public et le secteur privé.

LOGEMENTS DU MARCHÉ

<u>OBJET</u>	<u>RAISONNEMENT</u>	<u>ACTIVITÉ</u>
21. Planification de mesures exceptionnelles	° La Société devrait adopter une position qui lui permettrait de faire face aux changements qu'impliquent les cycles économiques.	° Entreprendre une analyse des conséquences de divers scénarios et relever les initiatives qui pourraient être adoptées selon la conjoncture économique et la situation du logement.
22. Le logement, l'environnement et l'économie	° La SCHL devrait lancer un programme de recherche en vue de surveiller l'évolution de ce que l'on appelle communément "les préoccupations environnementales" et en vue de participer à cette évolution. Après un examen minutieux de la question au cours de l'étude récente effectuée sur une période de trois ans par la Commission mondiale sur l'environnement et le développement, les problèmes fondamentaux et graves retiennent peu à peu l'intention des dirigeants du monde. Cette étude des Nations Unies a permis de constater qu'il urgent que les planificateurs économiques s'arrêtent à certaines questions d'environnement et de conservation.	° Entreprendre une recherche préliminaire en vue de produire une synthèse des travaux existants, d'en tirer des conclusions pour le logement et de recommander des domaines de recherche prioritaire. ° Effectuer un examen initial des risques, pour le logement, des changements climatiques relevés par Environnement Canada. ° Demander à des économistes et à des planificateurs se spécialisant dans les questions d'énergie d'examiner la possibilité d'effectuer une vérification énergétique des logements afin de planifier les services publics et de guider l'utilisateur.

LOGEMENT SOCIAL

<u>OBJET</u>	<u>RAISONNEMENT</u>	<u>ACTIVITE</u>
1. Restauration et entretien du parc de logement social	° Le parc de logement social compte actuellement environ 200 000 logements publics. Il se peut qu'une partie de ce parc ne soit pas en très bon état à la suite d'une construction ou d'un entretien insatisfaisants. Ces logements ne répondent pas toujours aux normes actuelles sur le plan de la superficie et des commodités. Ils peuvent également ne pas convenir à la clientèle actuelle et future du logement social.	° Terminer l'évaluation du parc de logements sociaux et de sa capacité de répondre aux besoins des Canadiens. Formuler ensuite des recommandations appropriées en matière de politique gouvernementale.
2. Réduction du coût des logements sociaux	° On doit étudier les moyens de gérer de façon plus économique les subventions relatives aux logements sociaux existants en économisant sur les budgets d'entretien et d'exploitation.	° Évaluer la façon dont les gouvernements d'autres pays ont fait face à des problèmes similaires. ° Évaluer les méthodes d'exploitation et d'entretien du logement public qui semblent offrir des possibilités d'économie. ° Préparer un document qui servira de base aux discussions avec les provinces et les autres organismes fédéraux.
3. Estimation du coût global	° On se préoccupe de plus en plus du fait que l'accent mis aujourd'hui sur le contrôle des charges initiales de capital relativement au logement subventionné puisse avoir un effet préjudiciable sur les coûts en général. On propose maintenant que les principes de l'estimation du coût global (c'est-à-dire la combinaison des dépenses en	° Modifier le système SCHL-2 afin qu'il puisse également traiter les aspects "réparation et remplacement" de l'estimation du coût global. ° Élaborer des lignes directrices relatives à l'estimation du coût global.

LOGEMENT SOCIAL

<u>OBJET</u>	<u>RAISONNEMENT</u>	<u>ACTIVITÉ</u>
3. Estimation du coût global (suite)	immobilisations et des coûts généraux supportés au cours de la vie d'un immeuble) soient reflétés dans le processus d'établissement ou d'application des PML.	
4. Les besoins en matière de logement et le processus de planification conjointe	<ul style="list-style-type: none"><li>° Les travaux d'élaboration et de mise en oeuvre d'un modèle interprovincial de répartition des logements sociaux, le processus de planification conjointe et, en général, les nouveaux programmes de logement social, font ressortir la nécessité d'estimations défendables et à jour des besoins impérieux de logements. Il faut donc élaborer des indicateurs améliorés des besoins en matière de logement, non seulement au profit des programmes actuels de logement social, mais également pour améliorer les évaluations de ces besoins sur un plan plus général.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>° Continuer l'élaboration d'une formule de répartition plus équitable fondée sur les besoins.</li><li>° Examiner plus en détail la population ayant des besoins impérieux de logement.</li><li>° Continuer l'élaboration de meilleurs indicateurs et bases de données pour mesurer les besoins en logement.</li></ul>

LOGEMENT SOCIAL

OBJET

RAISONNEMENT

ACTIVITE

- |  |   |   |
|--|---|---|
| 4. Les besoins en matière de logement et le processus de planification conjointe (suite) | ° Les entretiens avec les provinces et les territoires concernant l'élaboration d'un modèle fondé sur les besoins ont permis de cerner des possibilités d'amélioration des bases de données nationales existantes. Ces améliorations avaient trait aux éléments inclus dans ces bases, à leur opportunité, à leur fréquence et à leur fiabilité pour les entités géographiques plus restreintes.  |   |
| 5. Logement pour les groupes non traditionnels avec besoins spéciaux                     | ° L'un des résultats les plus importants des changements démographiques, sociaux et économiques survenus depuis une trentaine d'années est le nombre et la proportion croissants de personnes vivant seules, surtout en dehors du groupe des personnes âgées. La situation des personnes seules qui vivent non pas dans les logements individuels, mais dans des chambres, des pensions, des foyers ou même dans la rue, attire davantage l'attention depuis quelque temps en raison de leur situation économique et de la disparition des maisons de chambre meublées dans les grandes villes. Un grand nombre de personnes seules ont des besoins de logement impérieux. On doit s'efforcer de mieux comprendre les besoins de ces groupes sociaux et d'élaborer de nouvelles formes de logement pour répondre à ces besoins. | ° Continuer d'examiner les conditions des logements des personnes qui vivent seules, et les ménages ayant des besoins spéciaux de logement.<br><br>° Entreprendre les travaux visant à résoudre les "lacunes de la recherche".<br><br>° Évaluer les répercussions des programmes autres que les programmes de logement sur la situation des personnes qui vivent seules.<br><br>° Commencer à explorer les moyens d'élargir la gamme des possibilités de logement pour les groupes ayant des besoins spéciaux.<br><br>° Déterminer les moyens les plus efficaces de coordonner le logement et les besoins de services de soutien. |

LOGEMENT SOCIAL

OBJET

RAISONNEMENT

ACTIVITE

- |                               |   |  |
|-------------------------------|---|--|
| 6. Auto-assistance            | <ul style="list-style-type: none"><li>° L'auto-assistance, dans le sens le plus large du terme, sous-entend la participation du client à la construction ou à l'exploitation du logement.</li><li>° La contribution du gouvernement au logement social sera axée vers les groupes ayant des besoins impérieux. La conception actuelle du programme de logement social confie peu de responsabilités au locataire. Par conséquent, ce dernier a rarement l'occasion d'acquérir des compétences qui lui seront utiles pour entretenir son logement ou peut-être même pour améliorer ses perspectives économiques personnelles.</li><li>° L'auto-assistance dans le domaine du logement ouvre ces possibilités en obligeant les individus, les groupes de clients et les communautés à compter davantage sur leurs propres ressources pour résoudre leurs problèmes de logement.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>° Évaluer de nouvelles façons de favoriser l'auto-assistance dans la construction neuve et la rénovation.</li><li>° Évaluer les possibilités d'intégrer le principe de l'auto-assistance dans une variété de programmes de logement social.</li><li>° Continuer de contrôler et d'évaluer l'expérience du Programme de démonstration pour les ruraux et les autochtones (1986-1991).</li><li>° Entreprendre des projets pilotes faisant davantage appel à la participation de l'utilisateur.</li></ul> |
| 7. Logement dans les réserves | <ul style="list-style-type: none"><li>° À la suite de son évaluation du Programme de logement dans les réserves et de l'évaluation par la SCHL des programmes LNH mis en oeuvre dans les réserves, le ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien (MAINC) a établi un groupe de travail pour élaborer une politique et des programmes de logement à l'intention des réserves indiennes.</li></ul>  | <ul style="list-style-type: none"><li>° La SCHL appuiera le MAINC en participant au comité directeur et au comité de liaison chargés de la politique de logement dans les réserves.</li></ul>  |

LOGEMENT SOCIAL

OBJET

RAISONNEMENT

ACTIVITÉ

8. Définition du revenu

° La définition du revenu servant à déterminer l'admissibilité aux programmes et le niveau d'aide fédérale, n'a pas été réexaminée depuis 1980. On ne sait pas si les éléments actuels à déduire ou à inclure sont pertinents par rapport à l'objectif des programmes de logement social.

En plus de la définition du revenu dont se sert la SCHL, il faut tenir compte de la comptabilité avec les définitions de revenu utilisées aux termes d'autres programmes fédéraux comme les pensions des anciens combattants, le Régime d'assistance publique du Canada, l'impôt sur le revenu, etc.

De plus, les provinces mettent en oeuvre en notre nom des programmes dont nous partageons les coûts et elles utilisent leurs propres échelles des loyers proportionnés au revenu (LPR) qui comportent des définitions du revenu différentes.

9. Entreprises de logement à dividendes limités

° Des logements à loyer modique sont fournis en vertu de projets créés à la suite d'ententes entre les entreprises à dividendes limités et la SCHL. On évalue actuellement si ces logements sont effectivement offerts à ceux qui en ont besoin. Au besoin, on

° Procéder à la comparaison des échelles des loyers proportionnés au revenu et des définitions du revenu dans chaque province.

° Examiner les définitions du revenu dans les programmes des ministères et organismes fédéraux pour découvrir les divergences.

° Examiner les variations provinciales quant à l'aide financière versée au public.

° Terminer l'évaluation du programme des entreprises à dividendes limités et déterminer s'il permet de fournir des logements à loyer modique aux personnes nécessiteuses. Élaborer les recommandations appropriées.

LOGEMENT SOCIAL

<u>OBJET</u>	<u>RAISONNEMENT</u>	<u>ACTIVITÉ</u>
9. Entreprises de logement à dividendes limités (suite)	élaborera de nouveaux principes qui permettront d'assurer que ces programmes demeurent un moyen économique de fournir des logements abordables aux Canadiens à faible ou moyen revenu.	
10. Réévaluation des programmes de logement pour les ruraux et les autochtones	<ul style="list-style-type: none"><li>° Depuis 1974, année de la mise en oeuvre du programme de logement pour les ruraux et les autochtones, on a construit ou acheté quelque 22 000 logements. L'évaluation du programme, prévue pour 1989, a commencé plus tôt parce que les gouvernements fédéral et provinciaux étaient impatients de résoudre les problèmes rencontrés par le parc de logements du programme. L'évaluation est donc en cours et les résultats seront connus au milieu de 1989.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>° Évaluer les aspects du programme de logement pour les ruraux et les autochtones qui sont reliés à la propriété, à la location, aux réparations d'urgence et aux projets pilotes.</li><li>° Commencer des consultations publiques sur les questions et les options relatives au programme.</li></ul>

QUALITÉ DU LOGEMENT

<u>OBJET</u>	<u>RAISONNEMENT</u>	<u>ACTIVITÉ</u>
1. Les tours d'habitation	<p>° Bien que la plupart des défauts touchant les garages de stationnement et les parements extérieurs soient corrigés avant que la sécurité ne soit menacée, les coûts des réparations peuvent entraîner la faillite dans le cas des bâtiments déjà aux prises avec des difficultés financières. Les défauts décelés dans les balcons peuvent donner lieu à des réparations coûteuses; cependant, ne rien faire risque de compromettre la sécurité. La corrosion des attaches qui retiennent bien souvent le parement à la structure semble s'accélérer, à cause de l'augmentation de l'acidité des pluies et peut conduire à la nécessité de procéder à des réparations importantes avant même d'avoir eu le temps de déterminer la façon la plus efficace de les effectuer.</p> <p>Les connaissances sur la qualité de l'air dans les bâtiments de faible hauteur laissent croire que le confort, la santé et la sécurité des occupants de nombreuses tours d'habitation sont peut-être compromis. Il est essentiel que nous connaissions l'importance des sources de pollution et la direction et la quantité des déplacements d'air qui ont lieu dans les tours d'habitation d'un étage à l'autre et d'un logement à l'autre, si nous</p>	<p>° Continuer d'évaluer les programmes de réparation.</p> <p>° Amorcer la deuxième étape de l'étude sur le terrain des problèmes de carbonisation.</p> <p>° Étudier sur le terrain et contrôler des murs mieux conçus.</p> <p>° Étudier les exigences et les prototypes servant à la mise au point d'installations de ventilation dans les tours d'habitation.</p>

QUALITÉ DU LOGEMENT

<u>OBJET</u>	<u>RAISONNEMENT</u>	<u>ACTIVITÉ</u>
1. Les tours d'habitation (suite)	<p>voulons donner de bons conseils sur les moyens les plus efficaces d'y remédier. La rénovation peut rendre certains logements si étanches à l'air que les occupants laissent ouvertes la plupart du temps les portes des balcons et les fenêtres des chambres à coucher, ce qui annule toutes les économies d'énergie possibles et ce qui cause de nouveaux problèmes pour le confort et la santé.</p> <p>Une mauvaise insonorisation dans les immeubles de logements collectifs peut avoir un effet très négatif sur la valeur des logements et sur leur période d'innocuation.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>° Effectuer des essais sur le terrain et des évaluations de différents types de planchers.</li><li>° Commencer des recherches sur les sources internes de bruit.</li></ul>
2. Le logement dans les régions éloignées et le Nord	<ul style="list-style-type: none"><li>° Les produits, systèmes et techniques traditionnels de construction de bâtiments, qui ont fait leurs preuves dans les régions méridionales et urbanisées du Canada, ne conviennent pas nécessairement dans les régions arctiques et éloignées, où des conditions environnementales rigoureuses et un dur traitement accélèrent la dégradation ou la défaillance des composantes du bâtiment, y compris des fenêtres des portes et de l'ossature. Au cours des dernières années, la SCHL a mis en oeuvre diverses stratégies relatives au chauffage et à la ventilation dans le Nord. Des nouvelles technologies sont apparues et des</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>° Prendre les problèmes et les spécifications de desseins améliorés aux manufacturiers et concepteurs pour produire des prototypes améliorés pour des essais sur le terrain des évaluations.</li><li>° Faire des essais sur le terrain de nouveaux équipements de chauffage et ventilation, et mesurer la qualité de l'air intérieur dans un nombre de communautés arctiques.</li></ul>

QUALITÉ DU LOGEMENT

<u>OBJET</u>	<u>RAISONNEMENT</u>	<u>ACTIVITÉ</u>
2. Le logement dans les régions éloignées et le Nord (suite)	<p>inquiétudes quant à la qualité de l'air des habitations ont été soulevées. L'objectif sous-jacent au travail de recherche et de mise au point est de présenter les options techniques qui ont été éprouvées dans le Nord et les régions éloignées et dont le rendement est supérieur à des coûts moindres, tant pour l'investissement que pour le fonctionnement.</p> <p>° Le "Dossier du Nord" compile les données et les évaluations de la technologie mise au point pour les régions du Nord et peut être consulté par les concepteurs et les entrepreneurs pour créer des produits de qualité, de façon rentable. On a commencé à monter le dossier l'an dernier; il lui manque donc de la documentation pour illustrer les nouvelles techniques de construction.</p>	<p>° Améliorer le "Dossier du Nord" en ajoutant et en évaluant de nouvelles données.</p>
3. La ventilation, la qualité de l'air et l'humidité	<p>° L'habitation a changé notablement au cours des dernières décennies. Les logements sont devenus plus étanches et ils sont aujourd'hui faits et meublés à l'aide de toute une gamme de matériaux synthétiques, dont bon nombre dégagent de légères émanations de substances chimiques à l'effet encore incertain sur la santé humaine et le confort. On n'entend plus dire aujourd'hui que les maisons ont trop de fuites pour être confortables, on se plaint davantage du fait qu'elles sont trop étanches</p>	<p>° Continuer de promouvoir une meilleure compréhension des problèmes rencontrés et monter une base de données sur la tenue en service des logements.</p> <p>° Continuer à améliorer les connaissances théoriques et les solutions pratiques nécessaires pour les installations de ventilation passive et pour les installations commandées.</p> <p>° Entreprendre une étude sur les poêles à bois et mener une enquête sur les polluants présents dans les</p>

QUALITÉ DU LOGEMENT

OBJET

RAISONNEMENT

ACTIVITÉ

3. La ventilation, la qualité de l'air et l'humidité (suite)

pour l'élimination des odeurs et des substances chimiques à l'état de trace, si elles ne disposent pas d'un système efficace de ventilation. On a parfois constaté la présence de polluants à des niveaux dépassant les niveaux jugés récemment comme non souhaitables par Santé et bien-être social Canada. L'étanchéité à l'air étant supérieure, il est possible que les niveaux intérieurs d'humidité soient eux aussi trop élevés pour la santé des occupants et la sécurité de la structure. Toutefois, avec des niveaux excessifs de ventilation, les niveaux d'humidité peuvent devenir trop faibles, ou les produits de combustion peuvent se mêler à l'air intérieur, ce qui réduira la qualité de l'air.

° L'humidité dans les murs et le vide sous toit peut entraîner la pourriture, et ainsi avoir des conséquences néfastes pour l'ossature de la maison et la qualité de l'air interne. Bien qu'on ait beaucoup appris à ce sujet au cours des dernières années, on connaît encore trop mal le problème pour suggérer des solutions efficaces et peu coûteuses.

gaz souterrains.

° Entreprendre une étude sur la nouvelle catégorie de maisons conçues à l'intention des personnes qui tolèrent mal les produits chimiques que l'on retrouve dans bon nombre des maisons actuelles.

° Effectuer des essais sur le terrain relativement aux sous-sols dits "sans problème".

° Étudier sur le terrain les problèmes d'humidité dans les vides sous toit.

° Améliorer le programme "WALLDRY" afin qu'il tienne compte des phénomènes qui causent des problèmes dans les murs de certains bâtiments de faible hauteur et qu'il définisse la composition des murs qui résistent à l'humidité dans les différents climats du Canada.

° Mener une enquête à l'échelle nationale sur la teneur en eau du bois de construction au moment de son emploi dans l'habitation.