

**Initiatives en matière
de propositions
et de recherche
pour 1993**

Also available in English under the title
1993 Policy and Research Initiatives

Avant-propos

S'appuyant sur une recherche approfondie, des idées innovatrices ont contribué à faire en sorte que la Société canadienne d'hypothèques et de logement joue un rôle de chef de file dans le domaine de l'habitation.

Depuis près de 50 ans, la Société a déployé des efforts afin d'améliorer les conditions de vie et de logement de tous les Canadiens. Nous avons collaboré avec d'autres organismes du gouvernement, avec les industries de la construction, de la rénovation et de la vente d'habitations, les groupes oeuvrant dans le secteur du logement social, plusieurs organismes de recherche et, enfin, le corps universitaire. Le Comité national de recherche sur le logement, mis sur pied et présidé par la Société, aide à coordonner la recherche entreprise par la SCHL et d'autres organismes. Dans le cadre de ses activités, ce comité définit les priorités communes, met en branle des projets conjoints et diffuse les résultats des recherches afin d'en faire profiter davantage toute la population canadienne.

Dans le cadre de notre engagement à améliorer les conditions de logement et de vie au Canada, notre recherche s'intéresse à tous les aspects du logement. Nos initiatives vont de la promotion de choix d'habitation visant à satisfaire les besoins de groupes comme les personnes âgées et les personnes handicapées à la recherche environnementale et technique.

Nous croyons qu'en faisant la démonstration des résultats de nos recherches et en les diffusant le plus possible, nous faisons en sorte que l'industrie demeure saine et concurrentielle, que la recherche continue d'être de calibre international et que les Canadiens restent parmi les peuples les mieux logés au monde.

E. A. Fichel
Président
Société canadienne d'hypothèques et de logement

Introduction

Société d'État, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'agence fédérale de l'habitation. Nous faisons la promotion de la construction de logements neufs, de la réparation et de la remise à neuf des logements existants ainsi que de l'amélioration du logement et des conditions de vie de tous les Canadiens. Depuis 47 ans, les Canadiens peuvent compter sur la SCHL pour les questions d'habitation.

La SCHL administre la Loi nationale sur l'habitation. Aux termes de la partie IX de cette loi, le gouvernement du Canada finance la SCHL pour qu'elle fasse de la recherche dans les domaines sociaux, économiques et techniques du logement. La Société publie et diffuse les résultats de cette recherche.

Le présent document décrit les propositions et la recherche qui, en application de la partie IX, sont prévues en 1993.

Les trois parties principales du présent rapport reprennent les thèmes abordés dans le *Plan stratégique* de la SCHL. Chaque thème traite d'une grande variété de questions et de problèmes. Les autres parties décrivent des activités qui chevauchent les trois thèmes.

La promotion de milieux de vie de qualité

Le logement est un élément important de la qualité de nos milieux de vie. En 1993, nous nous intéresserons à un certain nombre de questions, notamment aux questions de développement durable quant à l'évolution des établissements humains et aux technologies du bâtiment, aux problèmes particuliers que posent les tours d'habitation et les logements collectifs au logement dans les régions nordiques et éloignées, à la pollution engendrée par l'environnement intérieur et extérieur, à la rénovation, à l'innovation technologique, à la sécurité au foyer, et enfin aux méthodes de construction.

Soutien au marché hypothécaire et au marché du logement

La SCHL maintient son engagement à rendre le logement abordable et financièrement accessible aux Canadiens. La meilleure façon d'atteindre cet objectif est de veiller à ce que les marchés hypothécaires et ceux du logement d'initiative privée fonctionnent de façon aussi efficace que possible. Pour ce faire, les activités de la SCHL en 1993 porteront sur les études de marché, sur l'habitation dans l'économie nationale et internationale, l'abordabilité et l'accessibilité des logements, les habitations destinées aux aînés et aux personnes handicapées, le financement de l'habitation et le marché des logements locatifs.

L'aide aux ménages nécessiteux

La SCHL fournit des logements sociaux aux Canadiens qui sont dans le besoin,

notamment aux divers groupes sociaux comme les collectivités ethniques, les Premières Nations du Canada, ainsi que les sans-abri. En 1993, la recherche portera sur deux domaines en particulier, les familles et le multiculturalisme, et continuera de s'intéresser à l'autoconstruction et à l'engagement envers la Stratégie globale de logement à l'horizon 2000. Cette année, la Société observera l'**Année internationale des peuples autochtones du monde**, déclarée par les Nations Unies.

Table des matières

La promotion de milieux de vie de qualité

Développement durable	1
Problèmes inhérents aux établissements humains	1
Technologie du bâtiment	2
Les tours d'habitation et les collectifs d'habitation	3
Revêtement mural extérieur	3
Étanchéité	4
Bruit	4
Chauffage et ventilation	4
Rénovation des tours d'habitation	5
Réparations des structures de béton	6
Le logement dans les régions nordiques et éloignées	6
Contamination des sols	7
Le milieu intérieur	7
Humidité	8
Innovation	9
Rénovation domiciliaire	9
Sécurité	10
Méthodes de construction	11

Soutien au marché hypothécaire et au marché du logement

L'information relative au marché	13
Le marché de l'habitation et l'économie nationale et internationale	14
Abordabilité des logements	15
Logement des aînés	15
Logement des personnes handicapées	17
Financement domiciliaire	18
Marchés locatifs	19

L'aide aux ménages nécessiteux

Aide au logement	21
Solutions de remplacement pour l'aide au logement	21
L'aide au logement dans les régions rurales et nordiques	21
Améliorations du logement social	22
Considérations géographiques	22
Estimation du coût global	23
Auto-assistance	23
Besoins en matière de logement	24
Stratégie globale de logement à l'horizon 2000	24
Multiculturalisme	25
Les sans-abri	26

Questions familiales	26
Le logement destiné aux autochtones	27
Le Centre d'études prospectives sur l'habitation et le cadre de vie	29
Évaluation de programme	31
Programmes favorisant l'initiative privée	33
Soutien aux organismes	35
Diffusion de l'information et transfert technologique	37

La promotion de milieux de vie de qualité

Le rôle de la SCHL consiste à défendre la qualité de l'habitation et à promouvoir des environnements de vie sains; ce rôle comporte une composante majeure en matière de technologie du bâtiment : repérage des mauvais matériaux et des méthodes de construction inappropriées, enquêtes de diagnostic, définition et démonstration de mesures correctives, amélioration des normes et diffusion de l'information. Le rôle de la SCHL touche également à des domaines plus vastes, comme les besoins spéciaux en matière de logement dans les régions nordiques et éloignées, ainsi que l'impact environnemental du logement et des établissements humains.

Développement durable

Le logement a un effet direct ou indirect considérable sur l'environnement. Nos maisons de même que les routes, les services, les égouts et autres infrastructures qui les accompagnent occupent d'immenses surfaces de terrain, consomment un grand volume d'énergie, d'eau et d'autres ressources naturelles tout en produisant beaucoup de déchets. Sur une grande échelle, nous devons nous efforcer de rendre nos habitations plus écologiques, c'est-à-dire limiter les effets des villes et des autres établissements humains sur la nature et, sur une échelle plus petite, limiter l'impact environnemental de la technologie utilisée dans les maisons.

Problèmes inhérents aux établissements humains : Le défi du développement durable consistera à soutenir le développement économique mondial tout en maintenant l'intégrité essentielle des systèmes écologiques et sociaux de la terre. Ce défi est grandement un défi urbain, étant donné la domination des zones urbaines sur la production et la consommation des biens et des services qui ont une incidence sur l'environnement.

On a estimé que, d'ici l'an 2000, plus de la moitié de l'humanité vivra dans des villes. La population mondiale pourrait atteindre 8 à 14 milliards d'êtres humains au cours du prochain siècle. Ces taux de croissance constitueront un nouveau fardeau colossal tant pour l'humanité que pour l'écosphère.

Au Canada, le secteur résidentiel a un rôle clé à jouer dans la réalisation des changements nécessaires qui peuvent aider à réduire les risques pour l'environnement. Par exemple, des développements domiciliaires plus concentrés font un meilleur usage des services municipaux et des infrastructures existantes, tout en facilitant la protection des ressources naturelles environnantes.

Activités :

- Mener une étude sur les coûts sociaux, économiques et environnementaux du développement résidentiel.
- Examiner les modèles classiques de développement des banlieues qui ont intégré avec succès des normes de génie innovatrices à leurs plans d'aménagement.
- Étudier les formes de développement urbain à privilégier sur le plan environnemental, et ce, en mettant l'accent sur les avantages et les inconvénients économiques et environnementaux d'une expansion urbaine continue comparativement aux concepts plus récents de planification communautaire.
- Mesurer la satisfaction des consommateurs face aux initiatives d'intensification de la densité des zones habitées.

Technologie du bâtiment : Pour être durable, un bâtiment doit faire un usage efficace de ressources renouvelables et non renouvelables. La SCHL s'est déjà activement engagée dans plusieurs des questions techniques entourant le logement durable, en faisant notamment un travail de pionnier sur l'énergie de production, la conservation de l'eau, l'énergie solaire passive, l'impact environnemental de la production des matériaux, les systèmes énergétiques intégrés, la réduction des rebuts sur les chantiers de construction, ainsi que des sondage sur les attitudes des consommateurs face à des logements plus respectueux de l'environnement.

De plus, la SCHL s'est engagée dans des études sur l'utilisation de l'énergie en tant que membre active du Sous-comité de la table ronde nationale sur les indicateurs de la production énergétique et de son utilisation. Dans le cadre du concours de Démonstration de modèles de maisons saines, la Société encourage la conception de maisons qui sont durables sur le plan environnemental, saines et abordables.

Activités :

- Rechercher des moyens de réduire au minimum l'impact environnemental de l'habitation, notamment : réduction maximale de l'énergie de production, utilisation de matériaux recyclés, conception en vue du démontage des coffrages de béton coulé, conservation de l'eau, et concepts domiciliaires souples, adaptables, et faisant une utilisation efficace des terrains.
- Accroître et promouvoir le recyclage des matériaux de construction.

- Continuer à travailler à l'évaluation, au contrôle et au transfert de l'information ayant trait à la démonstration de logements écologiques.
- Voir comment des technologies respectueuses de l'environnement pourraient s'appliquer aux maisons existantes.
- Examiner les obstacles possibles à l'utilisation de technologies «vertes».

Les tours d'habitation et les collectifs d'habitation

Au cours des récentes années, la SCHL a investi des ressources et pris la tête d'un mouvement destiné à promouvoir la conception et la construction améliorées de tours d'habitation, en vue d'éliminer les problèmes causés par le revêtement mural extérieur. La réponse de l'industrie a été favorable et, au cours des dernières années, la recherche s'est étendue de manière à porter désormais sur des questions comme l'étanchéité, le contrôle du bruit et les systèmes de chauffage et de ventilation.

Revêtement mural extérieur : Le revêtement mural extérieur, c'est-à-dire la surface extérieure d'une structure, constitue la principale source de problèmes des immeubles en hauteur. Une récente étude de la SCHL et du Régime de garantie des logements neufs de l'Ontario a démontré que 95 p. 100 des 52 immeubles étudiés qui présentaient des problèmes avaient des problèmes reliés à la pénétration de la pluie ou les fuites d'air chaud.

Activités :

- Réaliser un projet visant à faire en sorte que les systèmes de parements isolés les plus économiques et les plus abordables soient moins vulnérables à la détérioration.
- Poursuivre la recherche sur le contrôle de la pénétration de la pluie. Une étude cherchera à déterminer les types de pénétration de la pluie. Ce projet se penchera sur la possibilité de mettre au point des technologies qui pourraient empêcher la pénétration de grandes parties des immeubles par la pluie. Une autre étude servira de complément aux travaux existants sur l'écran pare-pluie, technique faisant appel au compartimentage des façades des immeubles. Les résultats de ces travaux seront intégrés au logiciel de modélisation des écrans pare-pluie.
- Mettre sur pied des ateliers à l'intention des architectes, des ingénieurs et des constructeurs sur la prévention de la pénétration de la pluie.

Étanchéité : La fuite d'air chaud est probablement la source la plus importante de perte d'énergie de tours d'habitation. Elle est également la principale cause de dégradation prématurée du revêtement d'un immeuble.

Le revêtement d'un immeuble tiendrait mieux si l'air chaud et humide de l'intérieur et la pluie et l'humidité de l'extérieur n'imprégnaient pas les murs. Le Code national du bâtiment du Canada recommande d'utiliser une membrane d'étanchéité sur les murs extérieurs afin de prévenir les problèmes liés à la pénétration de l'air et de l'humidité. On est encore peu renseigné, toutefois, sur les matériaux qu'il faudrait utiliser ou sur la façon de créer une membrane d'étanchéité efficace.

Activités :

- Mettre au point des instruments de diagnostic permettant de déterminer, sur les chantiers, de quelle façon l'humidité pénètre la cavité d'un mur.
- Lancer un projet destiné à déterminer l'emplacement optimal de la membrane d'étanchéité. Les résultats de ces travaux seront résumés dans un document sur les techniques de construction à l'intention des architectes, des ingénieurs et des constructeurs.
- Étudier les fuites d'air chaud dans les immeubles sans ascenseur, les quadruplex à deux étages, les triplex et les immeubles à logements superposés.

Bruit : Un mauvais contrôle du bruit entre les logements d'un collectif d'habitation a tendance à réduire aussi bien la valeur des logements que la demande pour ce type d'habitation.

Activités :

- Mettre à jour et réviser la publication sur le bruit causé par la route et le chemin de fer.
- Continuer la recherche sur le bruit transmis par dérivation, c'est-à-dire le phénomène par lequel le bruit traverse la charpente de l'immeuble jusqu'à un autre point de l'immeuble, au lieu de s'étouffer dans les murs et les planchers.

Chauffage et ventilation : Les progrès et l'innovation qu'ont connu les systèmes mécaniques de chauffage, de ventilation et d'air conditionné (CVC) des tours d'habitation accusent du retard par rapport aux innovations dans ce domaine dans les maisons individuelles ou les immeubles commerciaux. Par exemple, les systèmes de cogénération, qui fournissent simultanément l'énergie de chauffage et l'énergie

électrique, deviennent de plus en plus courants dans certains immeubles commerciaux, mais ne sont pas très utilisés dans les tours d'habitation.

Les modifications apportées aux systèmes mécaniques dans les tours d'habitation ont un impact majeur sur la quantité d'énergie consommée, le dioxyde de carbone généré et les niveaux de qualité d'air intérieur réalisés.

Activités :

- Publier et distribuer trois nouveaux manuels. Le premier sera destiné aux concepteurs, expliquant les techniques appropriées de CVC pour les immeubles neufs. Le second s'adressera aux opérateurs, et déterminera les méthodes d'entretien appropriées aux systèmes de ventilation des tours d'habitation. Le troisième visera la formation des locataires quant à l'utilisation du système de ventilation dans leur appartement, aux effets sur la santé quand on utilise le système de la mauvaise façon, ainsi que les avantages de l'économie d'énergie.
- Lancer des projets afin de démontrer, contrôler et faire rapport sur la performance des systèmes de cogénération dans les immeubles multifamiliaux. Une autre étude examinera la qualité de l'air dans les immeubles multifamiliaux plus anciens.

Rénovation des tours d'habitation : De nombreuses tours d'habitation devront vraisemblablement faire l'objet de travaux de rénovation majeurs dans un avenir rapproché. Les vieux immeubles, par exemple, devront être rendus plus efficaces du point de vue énergétique. Les compagnies d'électricité comme Hydro Ontario planifient des programmes visant à réduire la consommation de l'énergie dans les immeubles grâce à des programmes de subvention.

Activités :

- Définir des critères et des lignes de conduite en ce qui a trait aux méthodes de rénovation appropriées pour les tours d'habitation.
- Élaborer une stratégie d'évaluation des travaux de rénovation, y compris des méthodes d'examen du parement extérieur, de la capacité structurale et de la consommation d'énergie.
- Faire la démonstration de travaux de rénovation intégrés d'un immeuble en hauteur en ce qui a trait à l'étanchéité, la ventilation, la qualité de l'air intérieur et l'insonorisation.

Réparations des structures de béton

Les tours d'habitation, les stationnements, et autres grandes constructions sont très souvent faites en béton. Au cours des dernières années, on a été de plus en plus préoccupé par les ruptures des structures à armature en acier. La réparation du béton peut coûter très cher, l'activité commerciale dans ce domaine étant estimée à environ 100 millions de dollars par année.

La SCHL a joué un rôle de chef de file dans la détermination de certaines des causes de ces problèmes, notamment l'attaque par le sel, la carbonatation et la corrosion des tendons de renforcement.

Activités :

- Mettre à jour la recherche sur l'entretien, l'inspection et les stratégies de réparation rentables.
- Rechercher des moyens d'utiliser des matières plastiques non corrosives à base de fibres dans le béton utilisé dans la construction des immeubles.

Le logement dans les régions nordiques et éloignées

Les matériaux, les systèmes et les techniques de construction utilisés dans le sud et dans les régions urbaines du Canada ne sont pas forcément efficaces dans les régions éloignées ou dans l'Arctique. Les conditions environnementales difficiles existant dans le nord peuvent entraîner la dégradation rapide des éléments de construction. Les coûts de la main-d'oeuvre, les matériaux de construction, l'exploitation, l'entretien et la réparation des immeubles sont plus élevés dans le nord et dans les régions éloignées par suite de la nécessité d'importer les matériaux de construction, les combustibles et la main-d'oeuvre du sud.

Activités :

- Élaborer une brochure d'information destinée à sensibiliser les consommateurs aux bonnes méthodes de construction et aux produits pouvant résister aux hivers rigoureux dans le nord et dans les régions éloignées.
- Montrer le logement «sans barrières» dans le nord et préparer une documentation spécifique à l'intention des personnes handicapées vivant sous un climat hivernal rigoureux.
- Lancer un projet de démonstration visant à encourager une planification communautaire au sein des collectivités du nord.

Contamination des sols

L'expression «contamination des sols» s'applique aux emplacements où le sol ou les eaux souterraines ont été contaminés. Devant les inquiétudes du public, la loi fédérale et provinciale sur l'environnement dans de nombreuses administrations a fait porter la responsabilité du nettoyage des propriétés contaminées du pollueur à ceux qui possèdent, occupent et gèrent une propriété contaminée.

Activités :

- Surveiller l'élaboration de la politique et de la législation provinciale et fédérale en matière d'environnement.
- Continuer à rechercher des méthodes d'évaluation sur les lieux et des mesures collectives applicables aux maisons contaminées, et intégrer les résultats de ces recherches aux publications de la SCHL.
- Continuer la recherche relativement à l'expérience internationale en matière de dangers environnementaux résidentiels.

Le milieu intérieur

On admet maintenant que le milieu intérieur peut être à l'origine d'un plus grand risque pour la santé que le milieu extérieur. Cela est dû en partie à la variété et à la toxicité des matériaux que l'on trouve dans les maisons, et en partie au fait que la plupart des gens passent plus de temps à l'intérieur qu'à l'extérieur. (On a estimé que la plupart des gens passent 90 p. 100 de leur temps à l'intérieur de bâtiments ou de véhicules).

Les personnes les plus vulnérables sont celles qui sont hypersensibles, et qui peuvent réagir à des niveaux extrêmement bas de polluants ou de substances qui sont inoffensives pour la population en général. Les symptômes éprouvés peuvent être généraux ou spécifiques et les problèmes ayant trait à la santé peuvent aller d'un léger malaise à une débilitation complète.

Activités :

- Publier les résultats d'une recherche récente sur la ventilation.
- Réviser et mettre à jour les publications de la SCHL sur la ventilation.
- Élaborer des publications à l'intention des consommateurs sur la qualité de l'air, la ventilation et le déversement de combustible. Poursuivre les séminaires de formation sur le déversement de combustible.

- Effectuer une étude sur les programmes de rénovation énergétique offerts par les entreprises provinciales d'électricité, afin de déterminer si les besoins en matière de qualité de l'air sont considérés.
- Continuer la recherche sur les risques pour la santé ayant trait à la présence de plomb dans un logement.
- Produire un guide sur les travaux de rénovation sans plomb et mettre à jour les publications existantes sur les produits contenant du plomb.
- Effectuer une recherche sur les normes de combustion actuelles comportant des essais et des analyses des chapeaux de cheminée, des dégagements et des portes vitrées des foyers.
- Examiner la possibilité que les effluents gazeux des pieux en bois traités au créosote contaminent les immeubles.
- Effectuer une recherche sur les besoins spéciaux des personnes hypersensibles à l'environnement, y compris l'élaboration d'un protocole d'évaluation de la qualité de l'air dans les maisons existantes, et ce, afin de repérer les sources de contamination et de résoudre ces problèmes.

Humidité

L'humidité d'un logement doit être contrôlée. Des niveaux élevés d'humidité dans l'air intérieur peuvent causer des malaises, provoquer la dégradation des matériaux et un accroissement des émanations des matériaux, ainsi que des problèmes de santé ayant normalement trait à la pollution biologique. Une humidité excessive dans la structure d'une maison peut conduire à une augmentation de la consommation d'énergie, à la détérioration de la finition, au pourrissement des matériaux et à une perte de solidité de la construction.

La recherche et les compétences de la SCHL visent à un équilibre approprié du taux d'humidité dans l'air intérieur et à prévenir les dommages à la structure d'une maison.

Activités :

- Élaborer un séminaire sur l'humidité à l'intention des constructeurs et des rénovateurs de la région Atlantique. Une vidéo sur l'humidité et le logement sera également élaborée en guise d'appoint à ce séminaire.
- Aider l'Association canadienne de normalisation à préparer un document-conseil et des normes de rendement pour les sous-sols de béton coulés sur place.

- Concevoir et promouvoir des hygromètres faciles d'emploi destinés à maintenir un niveau d'humidité approprié dans la maison.

Innovation

La mondialisation des économies ouvre autant de perspectives qu'elle engendre de menaces pour les industries canadiennes. Dans le passé, la construction résidentielle jouissait d'une certaine protection face à la concurrence étrangère en raison de la nature de la technologie. Les tendances technologiques visant l'assemblage des éléments en usine réduit à la fois cette protection tout en ménageant des occasions de commerce avec l'étranger.

Les technologies innovatrices en matière de logement fournissent l'occasion de mettre en valeur la compétitivité canadienne. Elles offrent également le potentiel d'un choix plus élaboré pour les consommateurs, une qualité améliorée et des coûts de production moins élevés.

La SCHL encourage l'innovation depuis de nombreuses années, par des initiatives comme le Programme d'encouragement à la technologie du bâtiment, ainsi que les activités énumérées ci-dessous.

Activités :

- Continuer la recherche en vue de découvrir de nouveaux produits et des systèmes innovateurs dans le domaine du bâtiment, et qui seraient les plus susceptibles d'être exportés, et déterminer les marchés les plus appropriés.
- Publier un guide sur la façon d'introduire de nouveaux produits sur le marché.
- Publier un document sur les nouveaux produits les plus prometteurs.

Rénovation domiciliaire

La SCHL est consciente depuis plusieurs années que le stock de maisons du Canada est un atout national d'une importance majeure pour le bien-être du pays. Le niveau d'attention que reçoivent les maisons au chapitre de l'entretien et des réparations, de même que de la qualité des travaux de rénovation, est d'une importance capitale.

Activités :

- Effectuer une étude afin de découvrir les rénovateurs qui pourraient fournir de l'information sur la rénovation aux fins d'analyse du marché et sur la possibilité de déterminer les besoins des rénovateurs en matière de formation commerciale et technique.
- Aider Statistique Canada à élaborer et à conduire des enquêtes sur les rénovations faites par les propriétaires-occupants et les propriétaires-bailleurs.
- Évaluer le potentiel d'un Code de la rénovation, semblable au Code national du bâtiment, qui fournirait des normes de rénovation cohérentes pour toute l'industrie.
- Étudier le potentiel de services d'inspection pour les consommateurs qui envisagent de rénover leurs maisons.
- Effectuer une étude de la qualité des travaux de rénovation effectués par les propriétaires-occupants.
- Continuer à élaborer de nouveaux outils et programmes de formation pour l'industrie de la rénovation et à mettre à jour les outils et programmes existants.
- Continuer à fournir des ressources et des conseils aux publications et aux stations de radio et de télévision présentant des émissions sur la rénovation.

Sécurité

La SCHL s'est activement engagée dans la promotion de la sécurité dans des domaines comme la prévention des cambriolages, la protection contre les incendies et les dispositions à prendre en prévision des tremblements de terre. La Société a produit des publications comme *Protéger votre résidence contre le vol*, des programmes vidéos sur la sécurité, ainsi que des expositions. La SCHL a mis son expertise à contribution en vue de réduire les taux de décès en cas d'incendie en faisant la promotion de l'utilisation appropriée des avertisseurs de fumée et en parrainant la campagne nationale du Conseil de sécurité du Canada sur la protection contre les incendies dans les écoles. De même, la Société est en train d'élaborer un guide de construction en vue d'améliorer la résistance des maisons aux tremblements de terre et une brochure à l'intention des consommateurs sur la question de la préparation aux éventuels tremblements de terre.

Activités :

- Effectuer une recherche sur l'incidence et le type de crime commis dans les collectifs d'habitation, et ce, en vue d'améliorer les lignes de conduite en matière de conception des immeubles. Nous continuerons d'entretenir des relations plus étroites avec les associations policières de tout le pays, tout en assurant la promotion de vidéos et d'expositions.
- Examiner les mécanismes de retard manuel des avertisseurs de fumée.
- Produire et promouvoir des publications et des expositions sur la sécurité en matière d'incendie.
- Diffuser les publications sur les questions de sécurité ayant trait aux risques de la rénovation.
- Diffuser une information à l'intention des consommateurs en ce qui concerne les dangers des tremblements de terre, et continuer à promouvoir la construction de maisons à ossature de bois dans les régions à risque.

Méthodes de construction

En collaboration avec l'Association canadienne des constructeurs d'habitation, la SCHL a élaboré une série d'ateliers pour les constructeurs et les rénovateurs, qui visent à améliorer les normes de construction au Canada. Cet effort sera maintenu en 1993.

Activités :

- Produire une vidéo sur les méthodes d'installation appropriées des portes et fenêtres, en guise d'appoint aux ateliers à l'intention des constructeurs.
- Dans le cadre des ateliers à l'intention des constructeurs, publier une brochure relativement aux problèmes de construction des planchers, laquelle serait inspirée du manuel produit par le Conseil de la recherche de la Saskatchewan, et visant un groupe multi-organismes, notamment la SCHL, en 1992.

Soutien au marché hypothécaire et au marché du logement

Les objectifs de la SCHL en matière de marché du logement sont d'aider au développement d'un marché du logement privé stable pouvant fonctionner efficacement, et de promouvoir la sécurité d'occupation par l'accèsion à la propriété et l'existence d'un stock adéquat de logements locatifs.

L'information relative au marché

La SCHL est la source principale d'information et d'analyse relativement au marché de l'habitation qui permettent à l'industrie et aux pouvoirs publics de mieux comprendre et de planifier l'avenir. On fait souvent appel à l'expertise de la Société quant aux projections à long terme de la demande éventuelle de logements, aux prévisions à court terme quant à la situation économique et au logement à l'échelle nationale, aux prévisions quant aux marchés locaux, ainsi qu'aux modèles de migration. Le modèle informatique de projection de la demande éventuelle de logements de la SCHL est un outil important de prévision de la demande de nouveaux logements.

En 1993, des efforts seront déployés en vue d'obtenir de meilleurs données dans les domaines de la rénovation, du marché hypothécaire, de la migration et de l'abordabilité des logements.

Activités :

- Modifier l'enquête de Statistique Canada sur les dépenses des propriétaires-occupants aux fins de rénovations intérieures ou extérieures.
- Appuyer l'enquête de Statistique Canada sur les rénovations effectuées par les propriétaires-bailleurs.
- Mettre à jour les prévisions démographiques de la population, de la croissance des foyers ainsi que des besoins en matière de logement.
- Continuer la série de groupes de discussion sur les préférences des consommateurs en matière de logement par divers groupes de marchés.
- Améliorer l'information et les prévisions sur la migration internationale, intraprovinciale et interprovinciale.
- Tracer le profil socio-économique des immigrants, y compris le nombre de personnes par ménage et l'endroit où ils habitent.

- Développer l'information sur les besoins des clients de différents marchés en ce qui a trait aux coûts de la rénovation effectuée par le propriétaire-occupant et aux coûts des logements neufs.

Le marché de l'habitation et l'économie nationale et internationale

Pour que les marchés de l'habitation fonctionnent bien, les gens doivent être bien informés des conséquences des politiques actuelles et proposées par les pouvoirs publics dans le secteur de l'habitation. Les politiques et les schémas d'immigration, par exemple, ont une influence majeure sur la demande de logements. Les politiques en ce qui a trait au commerce international et les politiques de développement régional ont une incidence sur la compétitivité des industries et des régions, entraînant un impact profond sur les marchés locaux de l'habitation. L'Accord de libre-échange entre le Canada et les États-Unis (ALE), l'Accord de libre-échange nord-américain (ALENA), l'union économique européenne, ainsi que le mouvement vers l'économie de libre-échange en Europe central et en Europe de l'Est sont tous des facteurs importants qui ont la possibilité d'influencer le secteur de l'habitation au Canada.

Le rapport entre le secteur d'habitation et l'économie joue également dans le sens contraire : le logement a une influence importante sur l'économie générale et sur le tissu social. Il constitue une source majeure d'emploi et d'activités d'investissement. En fait, un emploi sur dix dépend de la construction résidentielle. L'habitation est également un atout précieux pour tous les Canadiens, le marché immobilier résidentiel comptant pour près de 35 p. 100 de l'actif total.

Activités :

- Examiner l'impact de l'ALE et de l'ALENA, ainsi que l'intégration économique européenne sur le secteur canadien de l'habitation.
- Étudier l'impact de l'accroissement des importations d'éléments de construction préfabriqués résultant de la libéralisation des échanges, particulièrement dans les localités frontalières avec les États-Unis.
- Revoir l'évaluation de la SCHL des conditions, des besoins et des priorités en matière de logement en Europe centrale et en Europe de l'Est, et examiner les résultats de l'étude de la SCHL sur les occasions commerciales qui se présentent pour le Canada dans le secteur de l'habitation.
- Mettre en oeuvre un projet de financement de logement Canada-Pologne, qui aidera la Pologne à se doter d'un marché hypothécaire libre.

Abordabilité des logements

Sur certains marchés, les prix de l'habitation ont augmenté plus rapidement que les revenus des familles. Il s'ensuit que les gens dépensent une plus grande partie de leur revenu pour leur logement, notamment pour les paiements hypothécaires, les taxes et les services. Le zonage d'exclusion, des normes excessives visant l'aménagement des terrains et l'inflexibilité des codes du bâtiment expliquent en partie la hausse rapide du coût des maisons.

Activités :

- Continuer à fournir du financement en vertu du programme Abordabilité et choix toujours (ACT) afin d'encourager les municipalités à accepter des formes innovatrices de logements neufs et rénovés, ainsi que de moderniser les processus d'approbation réglementaires.
- Entreprendre une recherche afin d'examiner la rentabilité comparative d'approches résultant du programme ACT.
- Explorer des façons d'améliorer l'efficacité de la prestation des services ayant trait aux infrastructures, notamment en examinant l'expérience des municipalités en matière de nouveaux matériaux et de nouvelles technologies, aussi bien en ce qui a trait à leur existence qu'à leurs caractéristiques.
- Examiner les coûts engagés à l'achat ou à la vente d'une maison, notamment les frais juridiques, les honoraires d'arpentage, le coût des inspections, les frais d'évaluation ainsi que les honoraires de l'agent immobilier.

Logement des aînés

D'ici l'année 2031, la proportion de la population canadienne de 65 ans et plus aura augmenté d'environ 11 p. 100 à 25 p. 100. Au cours de cette seule décennie, le nombre de personnes de plus de 75 ans aura presque doublé.

Les études récentes sur les impacts du changement socio-démographique documentées par les 12 pays membres de l'Organisation de coopération et de développement économique ont illustré les diverses répercussions sociales et économiques de cette tendance. Ces répercussions ont trait à la préférence marquée des aînés à continuer à vivre dans leurs propres maisons ou dans leurs collectivités le plus longtemps possible, à la nécessité de concevoir et d'adapter les maisons et les quartiers de manière à suivre l'évolution des besoins et à fournir aux aînés des services appropriés qui les aideront à maintenir leur autonomie, et enfin de manière à faire face à la diminution des sources traditionnelles de soins à domicile assurés par l'entourage.

Activités :

- Continuer, par l'intermédiaire des Comités consultatifs sur le logement des aînés, à attirer l'attention sur la recherche de solution pour les aînés, définir quels sont les domaines de coopération éventuelle entre les secteurs public et privé et les organisations sans but lucratif dans le domaine du logement et des services de soutien.
- Faire appel aux secteurs de l'habitation, de la santé et des services sociaux pour étudier conjointement les aspects socio-économiques de nouvelles combinaisons de logements et de services, et évaluer de nouvelles méthodes de prestations. Ces travaux s'intéresseront aux possibilités pour les aînés de rester dans leurs propres maisons et aux options leur permettant de vivre à proximité des membres de leur famille (p. ex., les pavillons-jardins) et divers types de logements en milieu de soutien.
- Terminer les travaux concernant l'impact sur les aînés obligés de quitter des logements locatifs privés abordables et envisager des solutions qui leur permettraient de rester dans leurs collectivités.
- Rédiger un document guide sur la gestion et l'adaptation des logements des aînés et sur la prestation de services aux occupants.
- Rédiger un document guide sur les façons de mettre en oeuvre des programmes communautaires d'entretien, de réparation et d'adaptation du logement destinés aux aînés.
- Poursuivre le développement d'un modèle servant à prévoir les caractéristiques propres à la santé et au milieu socio-économique des futures populations aînées.
- Terminer la publication d'une guide pour l'aménagement de logements destinés aux aînés.
- Terminer la deuxième phase d'un ensemble d'outils informatiques destinés à aider les collectivités rurales à évaluer les besoins de leurs populations aînées en matière de logements et de services, et promouvoir l'utilisation de ces outils en vue d'élaborer une gamme d'études de cas pour l'évaluation de solutions possibles en milieu rural.
- Continuer à définir et à évaluer les solutions de logement qui conviendraient aux aînés désirant demeurer dans de petites collectivités isolées.

Logement des personnes handicapées

Plutôt que de vivre dans un environnement institutionnel, les personnes handicapées souhaitent vivre de façon aussi autonome que possible au sein de la collectivité. Ces personnes veulent une gamme plus étendue de logements leur permettant de s'établir dans la collectivité ou le quartier de leur choix, et offrant la possibilité de vivre avec le moins de restrictions possibles. Elles recherchent des environnements sans obstacles ne limitant pas leur accès au logement et aux lieux publics, de même que la mise au point de technologies qui peuvent les aider dans leurs activités quotidiennes.

Malheureusement, les personnes handicapées doivent généralement faire face à un choix limité de logements. Il existe peu de possibilités dans le secteur privé, et un bon nombre des logements sociaux qui sont conçus spécifiquement pour les personnes handicapées sont dans des ensembles pour les aînés. Les personnes plus jeunes et handicapées ont donc de la difficulté à trouver des logements qui leur conviennent.

Reconnaissant l'importance de ces questions, le gouvernement fédéral subventionne une variété étendue d'initiatives, faisant appel à plusieurs ministères et organismes du gouvernement, dans le cadre de la **Stratégie nationale pour l'intégration des personnes handicapées**. La SCHL a reçu des subventions en vue d'entreprendre une recherche en matière d'habitation et des activités de développement.

Activités :

- Continuer de collaborer avec des groupes représentant des personnes ayant divers types de handicaps afin de déterminer le genre d'habitation que ces personnes préfèrent et dont elles ont besoin, ainsi que les caractéristiques de conception et les aménagements à intégrer aux divers types d'habitation.
- Déterminer des façons rentables d'intégrer des caractéristiques de conception et des aménagements à divers types d'habitation, en conjonction avec le secteur privé et les organismes sans but lucratif.
- Faire un essai pilote et démontrer les caractéristiques et les technologies de conception les plus prometteuses dans de véritables ensembles résidentiels.
- Continuer à collaborer avec l'Association canadienne pour l'automatisation du bâtiment (ACAB) et d'autres organismes afin d'ouvrir des perspectives et promouvoir la mise au point de technologies, notamment celle dite de la maison «intelligente», qui pourraient aider les personnes handicapées dans leurs activités quotidiennes et dans le maintien de leur autonomie.

- Effectuer des évaluations plus poussées de l'efficacité des logements adaptés en ce qui a trait à la possibilité pour les personnes fragiles ou handicapées de rester dans leur maison.
- Rédiger et publier de l'information sur les choix, les conceptions, la technologie et les marchés éventuels en matière d'habitation.
- Continuer à mettre en démonstration la maison sans obstacles dans tout le pays.
- Produire des vidéos afin de sensibiliser et d'aider les constructeurs d'habitation à mettre en marché et à promouvoir des technologies et des concepts d'habitation.

Financement domiciliaire

Trois facteurs influent sur la capacité des Canadiens à devenir propriétaires de leur maison : l'abordabilité, l'accessibilité et la sécurité. L'**abordabilité** est généralement déterminée par le prix du logement comparativement aux revenus. L'**accessibilité** a trait à l'existence du financement ainsi qu'aux mécanismes et aux conditions connexes. La **sécurité** a trait à la capacité du propriétaire-occupant de maintenir son statut d'occupation.

Ces trois facteurs sont influencés par les fluctuations du marché du financement domiciliaire. L'accroissement de la part du marché des créances hypothécaires et de leurs instruments dérivés, ainsi que la tendance à considérer globalement les créances hypothécaires comme des actifs ou des titres financiers en vue de la mise en marché auprès d'investisseurs non traditionnels, sont deux facteurs importants qui agissent sur l'offre et le prix du financement hypothécaire.

D'autres changements ont lieu par suite de la modernisation de la réglementation régissant les institutions financières. Sur le plan international, le Canada a adopté le cadre de travail de la Banque des règlements internationaux (BRI), tandis que sur le plan intérieur, on a terminé la réforme de la législation ayant trait aux institutions financières réglementées par le gouvernement fédéral.

Activités :

- Déterminer l'incidence que le paiement anticipé de l'intérêt et le risque relatif aux liquidités pourrait avoir sur les exigences des institutions financières en matière de capitalisation.

- Continuer les consultations publiques sur la question du prêt hypothécaire avec participation à la plus-value, qui permet aux emprunteurs d'échanger une part de la future appréciation de la valeur du logement contre une réduction du taux d'intérêt ou une aide à la mise de fonds, ou les deux.
- Entreprendre une étude sur l'accèsion à la propriété et l'abordabilité des logements. Cette étude permettra de définir des solutions financières de rechange réalisables et applicables au logement locatif, au logement de type propriétaire-occupant et aux coopératives et organismes sans but lucratif. Elle permettra également de réunir de l'information sur les facteurs qui, du point de vue de l'offre, influencent l'abordabilité (finances municipales, processus de réglementation, normes de qualité, efficacité de l'industrie, prix des propriétés et économies nationales).
- Lancer une étude globale sur une gamme étendue de questions ayant trait aux garanties.
- Continuer la consultation menée auprès du public sur la transformation de l'avoir-propre foncier, destinée à préserver la sécurité d'occupation en permettant aux propriétaires-occupants âgés de financer une partie de leur retraite en puisant dans l'avoir-propre accumulé tout en continuant de jouir des avantages de la propriété.
- Examiner le prêt hypothécaire indexé (PHI) tel qu'il s'applique au logement de type propriétaire-occupant, au logement locatif et au logement sans but lucratif. Le PHI est un prêt hypothécaire qui permet de répartir le fardeau réel du financement hypothécaire de façon relativement constante dans le temps, contrairement aux prêts hypothécaires à paiements égaux, où le fardeau réel des paiements est plus élevé dans les premières années du prêt et sujet à d'importants changements au moment du renouvellement hypothécaire.

Marchés locatifs

Un marché locatif fonctionnant bien, capable d'équilibrer la demande et les prix en fonction des niveaux de revenu, est un élément nécessaire d'un secteur de l'habitation en santé. Environ 32 p. 100 des foyers canadiens dépendent de logements locatifs privés. Le marché locatif joue en outre un rôle intérimaire important dans le secteur de l'habitation pour les jeunes ménages qui n'ont pas encore les moyens d'accéder à la propriété.

Activités :

- Poursuivre les travaux dans le cadre d'un examen global des marchés locatifs, examiner les raisons expliquant la situation actuelle dans le domaine des marchés locatifs, ainsi que ce que les gouvernements peuvent faire pour réaliser et soutenir un marché locatif qui soit conforme aux besoins de la population.
- Rédiger un guide à l'intention des locataires, sur le choix de leur logement.

L'aide aux ménages nécessiteux

L'une des tâches les plus importantes de la SCHL est d'aider à la construction de logements pour les personnes incapables de se loger adéquatement elles-mêmes. En 1993, la SCHL mettra l'accent sur les besoins et l'aide au logement, l'estimation du coût global, l'autoconstruction et le multiculturalisme. Cette année, la Société s'intéressera à deux questions nouvelles, soit le **Logement des autochtones**, pour tenir compte des incidences d'un gouvernement autonome pour les autochtones et de l'année 1993, déclarée Année internationale des peuples autochtones du monde, et les **Questions familiales**, pour donner suite à son engagement envers l'Année internationale de la famille en 1994.

Aide au logement

Cinq domaines d'intérêt occupent la grande question de l'aide au logement. Ce sont : solutions de remplacement pour l'aide au logement; l'aide au logement dans les régions rurales et nordiques; améliorations du logement social; considérations géographiques; et solutions de remplacement en matière de financement.

Solutions de remplacement pour l'aide au logement : Peu de changements ont été apportés aux politiques du système de logement social actuel, que le gouvernement fédéral utilise depuis vingt ans. D'autres parties intéressées soutiennent les différents plans d'aide au logement. Le gouvernement fédéral doit être assuré que le système actuel est le meilleur qui soit.

Activités :

- Continuer à chercher des moyens de loger les Canadiens dans le besoin.
- Examiner les besoins en matière de logement, les politiques d'aide au logement et les politiques sociales d'autres pays qui pourraient s'appliquer au Canada.

L'aide au logement dans les régions rurales et nordiques : Au Canada, l'aide au logement a toujours mis l'accent sur les solutions urbaines. Toutefois, la fréquence du besoin est plus élevée dans les régions rurales et éloignées, particulièrement parmi certains groupes des peuples autochtones du Canada.

Activités :

- Effectuer des études de cas quant à la façon d'améliorer la capacité des collectivités éloignées à concevoir leur propre logement et à s'en occuper.

- Étudier la dynamique du logement dans les régions rurales, notamment dans les collectivités en déclin et les collectivités à industrie unique.

Améliorations du logement social : La SCHL offre un certain nombre de programmes destinés à aider les Canadiens à faible revenu à se loger en fonction de leurs besoins. On évalue régulièrement chaque programme et les caractéristiques de chacun d'entre eux afin de trouver des moyens de les rendre plus efficaces et plus efficaces.

Activités :

- Publier les résultats d'une étude sur la participation des locataires aux décisions concernant leurs logements et l'amélioration physique des quartiers existants.
- Continuer la recherche sur l'accès aux services pour les locataires de logements sociaux dans le cadre d'une consultation sur le logement public et du processus d'élaboration des politiques.
- Exécuter des projets de démonstration visant à évaluer et à améliorer l'acceptation des clients et des collectivités, relativement aux logements sociaux usinés et transportables.

Considérations géographiques : Le coût global d'un projet de logements sociaux peut être réduit si on le réalise sur des terrains bon marché. Ceci peut conduire aux concentrations des ensembles de logements sociaux dans des quartiers où les prix des terrains sont peu élevés. Depuis 1986, la politique a voulu que les ensembles soient de moins grande envergure et plus disséminés sur le plan géographique. Le coût des terrains et l'abordabilité des terrains vacants, toutefois, conduisent parfois encore à la réalisation de plusieurs projets dans les mêmes quartiers. De même, certains projets ont été réalisés dans des secteurs où la valeur des terrains était élevée et n'ont pas été aussi rentables qu'ils auraient pu l'être.

Activités :

- Faire une étude sur les coûts globaux, les avantages et les considérations d'ordre géographique des décisions concernant l'emplacement des logements sociaux, et ce, en faisant la distinction entre les logements destinés aux aînés et ceux qui ne leur sont pas destinés.
- Continuer à travailler sur la perception du public quant à l'incidence des logements sociaux sur les quartiers.

Solutions de remplacement en matière de financement : Il existe des instruments de financement qui pourraient être plus rentables ou plus souples que les mécanismes de

financement actuels. Ceux-ci pourraient être utilisés plus largement aux fins des logements sociaux.

Activités :

- Examiner les solutions de remplacement en matière de financement des logements sociaux, y compris les politiques de prêt direct, et ce, en tenant compte de tous les frais d'exploitation, tels que les taxes et les coûts liés à l'énergie.

Estimation du coût global

On s'inquiète de plus en plus de ce que l'accent que l'on met maintenant sur le contrôle des coûts d'immobilisations initiaux d'un logement aura un effet négatif sur les coûts de fonctionnement. Il serait intéressant de refléter dans le processus d'élaboration les principes d'estimation du coût global - la combinaison des coûts d'immobilisations et des coûts de fonctionnement durant toute l'existence d'un ensemble résidentiel.

Le modèle analytique mis au point par la SCHL utilise l'estimation du coût global pour évaluer les matériaux et les systèmes afin de déterminer lesquels ont une plus grande espérance de vie durant la durée utile d'un bâtiment ou la période d'amortissement d'un emprunt hypothécaire.

Activités :

- Continuer à travailler au raffinement du modèle d'estimation du coût global et à déterminer son potentiel de distribution.

Auto-assistance

L'auto-assistance, c'est le travail accompli par des particuliers qui consacrent, à titre bénévole, leurs compétences et leur temps à l'amélioration de leur logement. Ceci comprend une gamme étendue d'activités et de niveaux d'engagement, aussi bien la construction, la rénovation et la gestion par les locataires, tant pour les logements sociaux que pour ceux du marché. L'auto-assistance a démontré qu'elle est rentable pour ce qui est de construire de nouvelles maisons et de rénover des maisons anciennes.

Dans certaines régions du pays, surtout dans les secteurs ruraux de l'Atlantique, l'auto-assistance dans les domaines de la construction et de la rénovation constitue une part importante de l'activité globale.

Activités :

- Élaborer un document d'information et de sensibilisation contenant les sources du processus d'auto-assistance, ainsi que les aptitudes organisationnelles et les compétences requises.
- Continuer les travaux effectués dans le cadre d'une étude de faisabilité sur l'auto-assistance dans les secteurs urbains.
- Élaborer un matériel d'instruction sur l'entretien des maisons.

Besoins en matière de logement

Une information complète et à jour sur les besoins en matière de logement est essentielle si les ressources du gouvernement doivent être utilisées de façon efficace. Les données sur les besoins en matière de logement sont nécessaires à l'élaboration des politiques, à la planification des stratégies, à l'évaluation et à la planification des programmes. Les estimations actuelles en ce qui concerne les besoins impérieux de logement sont utilisées afin de faire en sorte que chaque province reçoive une part équitable des fonds en matière de logements sociaux, conformément à leurs besoins.

Activités :

- Analyser les résultats d'une enquête sur les besoins en matière de logement des Premières Nations du Canada.
- Analyser les résultats d'une enquête sur les besoins en matière de logement des personnes handicapées.
- Produire des estimations des besoins en matière de logement en vue d'une monographie générale sur le logement, d'après les résultats du recensement de 1991, réalisée avec Statistique Canada.
- Continuer à encourager l'introduction d'améliorations dans le processus d'évaluation des besoins impérieux de logement.

Stratégie globale de logement à l'horizon 2000

Pour faire suite à l'Année internationale du logement des sans-abri (1987), l'Assemblée des Nations Unies a adopté en 1988 une «Stratégie globale de logement à l'horizon 2000». L'objectif principal de cette stratégie est de faire en sorte que nul ne soit privé d'un logement d'ici l'an 2000. Les Nations Unies ont également enjoint chaque pays membre à observer le premier lundi d'octobre comme Journée mondiale de l'habitat.

À l'occasion de la conférence des Nations Unies sur l'environnement et le développement, tenue en juin 1992, l'un des principaux documents produit par la conférence, Agenda 21, comprenait un chapitre sur les établissements humains dans lequel on formulait des recommandations spécifiques en ce qui a trait à la Stratégie globale de logement à l'horizon 2000. Ces recommandations visaient le renforcement des stratégies nationales en matière de logement et l'appui aux efforts déployés en vue de procurer des logements et de financer les projets appropriés à cet égard pour les pauvres des régions urbaines et rurales. Il incombe à la SCHL de coordonner les activités du Canada dans le cadre de la stratégie globale et en ce qui a trait aux recommandations d'Agenda 21 en matière de logement.

Activités :

- Surveiller les projets au Canada qui contribuent à la mise en oeuvre de tous les aspects de la stratégie globale et de ses recommandations connexes. Les partenariats avec le public et les secteurs privés et communautaires seront explorés pour ce qui est de l'élaboration d'activités spécifiques, y compris celles destinées à marquer la Journée mondiale de l'habitat.
- Nouer des liens plus étroits avec l'Agence canadienne de développement international (ACDI), Environnement Canada et d'autres organismes afin d'appuyer des projets reliés à la stratégie globale.
- Rédiger le rapport du Canada en vue de sa présentation à la 14^e réunion du Centre des Nations Unies pour les établissements humains (Habitat), qui sera tenue au Kenya en avril 1993.

Multiculturalisme

Le caractère multiculturel du Canada a des incidences sur le logement qui n'ont pas été entièrement explorées. Il existe une certaine information, notamment en ce qui concerne le fait que le nombre d'immigrants dans les logements sociaux est en croissance.

Les avantages et les problèmes causés par les regroupements culturels rapprochés, que ce soit dans les logements sociaux ou dans des logements privés, ne sont pas bien compris. De nos jours, la ségrégation ethnique dans des logements sociaux est une réalité de la vie dans les grands centres métropolitains. Une information est nécessaire afin de déterminer si le soutien que les nouveaux venus et les minorités visibles reçoivent du fait de vivre dans leur propre collectivité fait le contrepois des effets négatifs du processus de constitution de ghettos et de l'isolement possible.

Activités :

- Examiner les liens qui existent entre la politique d'immigration et la demande de logements sociaux.
- Terminer la recherche sur les questions visant les minorités raciales et ethniques dans le secteur de l'habitation.

Les sans-abri

On s'attend à ce que les résultats de l'enquête spéciale de 1991 sur les sans-abri soit publiée par Statistique Canada en 1993.

Activités :

- Publier une version abrégée de la recherche existante sur la conception de foyers d'hébergement et de logements pour les personnes seules, recherche qui doit être utilisée par les parrains de projets et les professionnels de la conception.
- Analyser les données du recensement de 1991 sur les sans-abri.
- Regrouper l'information disponible sur les besoins en matière de logement des sans-abri au Canada.
- Terminer l'analyse des résultats de l'étude de 1992 sur les solutions communautaires au problème des sans-abri.

Questions familiales

Les locataires des logements sociaux de la SCHL et les clients de l'assurance hypothécaire sont principalement des familles. La Société offrira son appui à l'Année internationale de la famille (1994) dans le cadre d'une recherche ayant trait à la famille et d'une élaboration de politique.

Activités :

- Avec la collaboration de Statistique Canada, élaborer une monographie des recherches décrivant les familles et leurs logements, à la lumière des données du recensement de 1991. Cette étude examinera les questions entourant les besoins en matière de logement et l'abordabilité des logements, ainsi que les changements survenus à cet égard depuis 1981.
- Mettre à jour les documents élaborés par le Service consultatif sur le cadre de vie de l'enfant.

- Effectuer une recherche afin d'évaluer l'importance de la discrimination à l'endroit des familles sur les marchés locatifs. On explorera également des façons de régler ce problème.

Le logement destiné aux autochtones

Puisque 1993 est l'Année internationale des peuples autochtones du monde, la SCHL contribuera davantage au développement de la capacité des autochtones à assumer une responsabilité accrue en ce qui a trait à la production de logements, et elle contribuera également à l'amélioration des conditions de logement des autochtones.

Activités :

- Élaborer une documentation imprimée et du matériel vidéo sur l'autoconstruction, l'entretien des maisons dans les régions rurales, ainsi que la sécurité à la maison.
- Préparer des études de cas sur les agences d'administration autochtones et sur les dispositions efficaces afin d'en faire des exemples de la participation des autochtones à la production de logements.
- Examiner comment la taille et la composition de la population autochtone dans les villes des Prairies sont appelées à changer, et comment ceci aura une incidence sur les besoins en matière de logement et sur les besoins sociaux.

Le Centre d'études prospectives sur l'habitation et le cadre de vie

L'objectif du Centre d'études prospectives est de déterminer les facteurs qui auront une influence sur les conditions de logement et de vie à long terme; d'avoir une compréhension plus profonde et plus étendue de ces facteurs et de leurs influences; et de contrôler leur évolution.

En déterminant, suivant et évaluant les influences clés, le Centre tente d'effectuer une évaluation des conditions et des défis possibles futurs.

Au cours des deux dernières années, le Centre a déterminé les secteurs dans lesquels une recherche plus poussée s'impose. Ces secteurs comprennent notamment : la restructuration de l'économie mondiale et intérieure, y compris les marchés financiers mondiaux; les futurs mouvements migratoires mondiaux; l'innovation et la mise en oeuvre de diverses technologies et les changements de comportement; et enfin les nouvelles valeurs. Il existe également un manque de données adéquates pour l'étude de la dynamique de consommation en matière de logement et de son influence sur l'activité socio-économique des ménages.

Activités :

- Réaliser et publier, en collaboration avec Statistique Canada et d'autres organismes du gouvernement fédéral, une base de données longitudinale permettant d'examiner la dynamique du revenu, de l'emploi et des changements familiaux au sein des résidents de logements sociaux comparativement avec ceux qui vivent dans des logements du secteur privé.
- Examiner l'évolution possible de la taille et de la composition des populations aborigènes dans les villes des Prairies, ainsi que les répercussions possibles de ces phénomènes sur les besoins en matière de logement et les besoins sociaux et sur le tissu urbain dans ces villes. Cette étude comprendra une analyse du recensement de 1991, ainsi qu'une enquête post-censitaire sur les peuples aborigènes.
- Effectuer un travail de suivi sur l'analyse des impacts spatiaux et socio-économiques de la restructuration mondiale. L'accent sera mis sur les marchés financiers mondiaux, et un intérêt particulier sera accordé au processus de démocratisation qui se produit en Europe de l'Est.

- Étudier les questions ayant trait à la migration interne et à la répartition de la population au Canada.
- Regrouper et communiquer les résultats de la recherche antérieure sur le développement durable.
- Réaliser et distribuer un modèle sur la qualité de la vie.
- Effectuer une recherche sur les facteurs qui influenceront la nature de la demande future et les types futurs de structures résidentielles, y compris les exigences technologiques possibles et la performance des futurs bâtiments.
- Continuer la recherche sur les conséquences possibles d'une incidence accrue d'entreprises exploitées à domicile sur le logement et les milieux de vie.

Évaluation de programme

Conformément à la politique du gouvernement, la SCHL évalue périodiquement la pertinence, le succès et l'efficacité de ses programmes. Par suite de ces évaluations, ainsi que du travail d'élaboration des politiques et des programmes qui s'ensuivent, on détermine si les programmes doivent être maintenus, modifiés ou abandonnés. Les programmes de logement social dont les coûts sont partagés avec les provinces et les territoires sont soumis à des évaluations conjointes par les gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux.

En 1993, la Division de l'évaluation de programme entend poursuivre l'examen des programmes suivants :

- les **Programmes de logement social en milieu urbain**, qui comprennent les Programmes de logement pour autochtones en milieu urbain, le Programme de logement sans but lucratif et le Programme de supplément de loyer, lesquels assurent une aide au logement aux ménages à faible revenu résidant dans les zones urbaines;
- le **Programme de recherche, d'information et de communications**, lequel étudie les problèmes et les solutions socio-économiques et techniques, et transmet l'information pertinente à une variété de clients dans tout le Canada;
- l'**Opération refuge**, qui fournit un hébergement provisoire aux victimes de violence familiale; et
- la contribution de la SCHL à la **Stratégie nationale pour l'intégration des personnes handicapées**, laquelle comprend le programme Logements adaptés : aînés autonomes (qui offre de l'aide aux aînés aux prises avec des difficultés physiques et qui veulent modifier leur maison de façon à pouvoir y vivre de façon autonome), et dans le cadre de laquelle on recherche des solutions au problème de logement auquel les personnes handicapées doivent faire face.

En outre, la Division commencera l'évaluation du **Programme d'assurance des prêts pour logements transportables**, lequel prévoit une assurance hypothécaire pour les prêts accordés aux acheteurs de maisons mobiles situées sur des terrains faisant l'objet de baux à court terme.

Programmes favorisant l'initiative privée

En plus de ce que lui impose son mandat en matière de propositions et de recherche, la SCHL appuie un certain nombre d'activités favorisant l'acquisition de connaissances et de savoir-faire dans le domaine du logement au Canada, grâce à des programmes encourageant l'initiative privée. En 1993, ces activités seront soutenues par les programmes suivants :

Programme de subventions de recherche

Le Programme de subventions de recherche de la SCHL aide les chercheurs à entreprendre des recherches novatrices et de haute qualité sur un large éventail de questions reliées au logement. Un comité formé de représentants de l'industrie et des milieux universitaire, gouvernemental et professionnel sélectionne les meilleurs projets aux fins de leur accorder un appui dans le cadre d'un concours national.

Programme de bourses d'études

Des bourses sont offertes par la SCHL pour aider les étudiants de maîtrise se spécialisant dans les champs d'étude reliés au logement et à l'urbanisme. Les champs susceptibles d'être retenus vont du génie au droit, en passant par les programmes multidisciplinaires. Les candidats sont sélectionnés par un comité au moyen d'un concours national.

Programme des prix d'excellence en habitation 1994

Ce programme bisannuel encourage l'innovation et reconnaît l'excellence dans toutes les sphères d'activité qui influent sur la production de logements convenables et abordables pour les Canadiens; ce programme met l'accent sur le groupe utilisateur.

Programme d'experts en résidence

Ce programme donne aux personnes expertes dans les domaines ayant trait à l'habitation la possibilité de travailler au Centre d'études prospectives pendant une période allant de six mois à un an. Ces personnes élaborent et entreprennent des projets de leur propre conception explorant des questions qui auront une influence sur les milieux futurs de logement et de vie.

Programme d'encouragement à la technologie du bâtiment résidentiel

Ce programme offre des bourses pour encourager la recherche-développement de nouveaux produits et systèmes dans le domaine de la technologie du bâtiment résidentiel.

Programme des prix d'innovation sur les chantiers

Ce programme décerne de modestes bourses ainsi que les prix «Innovateur de l'année» en vue d'inciter les constructeurs d'habitation et les gens de métier à mettre au point et à faire connaître de nouvelles techniques de construction.

Soutien aux organismes

Comité intergouvernemental de recherches urbaines et régionales (CIRUR)

Le CIRUR facilite les échanges d'information, d'opinions et de points de vue sur les questions urbaines et régionales et sert de centre de coordination pour l'élaboration de politiques touchant les changements de l'habitat au Canada. Le CIRUR atteint ses objectifs en fournissant des services d'information à tous les paliers de gouvernement, en menant des programmes de recherche sur des questions de portée nationale et en organisant des ateliers et des conférences.

Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine (ACHRU)

L'ACHRU agit comme carrefour national d'information et de conseils pour le gouvernement fédéral, constitue un véhicule d'échange et de recherche d'information sur l'habitation et la rénovation, et sert d'agent de liaison entre les niveaux supérieurs de gouvernement et les professionnels qui travaillent à produire des logements sans but lucratif et à fournir une aide à la rénovation.

Centres de recherche sur l'habitation

Le programme de recherches et d'études sur le milieu rural et les petites villes de l'Université Mount Allison et l'institut d'études urbaines de l'Université de Winnipeg font de la recherche, offrent des cours universitaires et organisent des activités favorisant le rayonnement dans leurs régions respectives. Le programme de recherches et d'études sur le milieu rural et les petites villes se spécialise dans les questions de logement rural et de développement communautaire dans les régions de l'Atlantique, tandis que l'institut d'études urbaines s'attarde aux problèmes des villes et des régions nordiques des Prairies.

Centre des Nations Unies pour les établissements humains

La SCHL accorde un soutien financier au Centre, lequel assume présentement la responsabilité de diffuser l'information ayant trait aux établissements humains, de contrôler les progrès de la technologie, de la recherche et de la formation, et de communiquer cette information, sur demande, à l'intérieur du système des Nations Unies.

Diffusion de l'information et transfert technologique

La SCHL continuera de diffuser de l'information grâce aux moyens qu'elle a actuellement à sa disposition et à d'autres dont elle se dotera. En 1993, la Société procédera à la diffusion de l'information et au transfert technologique par le biais des initiatives suivantes :

Comité national de recherche sur le logement (CNRL)

Des représentants de l'industrie et des organisations de consommateurs et de tous les paliers de gouvernement continueront à tenir des réunions régulières et à rencontrer différents groupes de travail en 1993. Le Comité concentrera ses efforts sur la définition des priorités de recherche en matière de logement et sur le partage de l'information et des projets de recherche conjoints. Les sujets d'intérêt particulier continueront d'être traités dans le bulletin du CNRL.

Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH)

Le CCDH continuera de fonctionner en tant que principal centre de ressources du Canada en matière de logement. Les résultats de toute recherche entreprise par la Société sont mis à la disposition du grand public, et les produits de ces recherches sont énumérés dans une base de données à l'échelle nationale mise à la disposition des chercheurs d'autres paliers de gouvernement, du secteur privé et des universités. Grâce à son système automatisé, le CCDH a accès à toutes les sources de référence importantes dans le domaine de l'habitation, sur support informatique ou papier, et sa photothèque contient une vaste collection de diapositives, de photographies et de documents vidéos reflétant tous les aspects de l'habitation. Le guide de l'utilisateur publié par le Centre offre un répertoire complet de toutes les sources de référence.

Mise en marché des produits de la SCHL en matière de recherche et de développement

Des conférences, des ateliers, des séminaires, des produits de démonstration, ainsi que la collaboration avec la radio, la télévision et les médias imprimés sont autant de moyens qui seront utilisés afin de transmettre l'information à divers publics, notamment les constructeurs, les rénovateurs, les ingénieurs, les architectes, les personnes oeuvrant dans le secteur des services, les inspecteurs, les auto-constructeurs, et les consommateurs. Cette activité comprend l'élaboration future de documents consultatifs, la production de documents vidéo, de feuillets documentaires, de catalogues, de brochures, d'articles et de modules de présentation.