



CHAMBRE DES COMMUNES
HOUSE OF COMMONS
CANADA

44^e LÉGISLATURE, 1^{re} SESSION

Comité permanent des ressources humaines, du développement des compétences, du développement social et de la condition des personnes handicapées

TÉMOIGNAGES

NUMÉRO 128

Le mardi 8 octobre 2024



Président : M. Robert Morrissey

Comité permanent des ressources humaines, du développement des compétences, du développement social et de la condition des personnes handicapées

Le mardi 8 octobre 2024

• (1100)

[Traduction]

Le président (M. Robert Morrissey (Egmont, Lib.)): La séance est ouverte.

Bienvenue à la 128^e réunion du Comité permanent des ressources humaines, du développement des compétences, du développement social et de la condition des personnes handicapées de la Chambre des communes.

La réunion d'aujourd'hui se déroule en format hybride, conformément à la motion de régie interne du Comité qui a été adoptée par la Chambre des communes. Elle concerne les députés qui assistent à la réunion à distance et ceux qui y assistent en personne.

Je tiens à faire un certain nombre de commentaires.

Je demande aux personnes dans la salle qui souhaitent participer de lever la main pour attirer mon attention. Veuillez attendre que je vous donne la parole. En ce qui concerne les personnes qui participent à distance, veuillez utiliser l'icône « main levée » et attendre que je vous donne la parole pour intervenir.

La réunion d'aujourd'hui se déroule, conformément aux règles de la Chambre des communes, dans les deux langues officielles. Vous pouvez participer dans la langue officielle de votre choix en utilisant les services d'interprétation accessibles au moyen du microphone qui se trouve devant vous. Je conseille aux témoins, ainsi qu'aux membres du Comité, de se familiariser avec les services de traduction. Si vous êtes anglophone, assurez-vous d'être sur le canal anglais avant de me dire que vous n'entendez pas la traduction, ou si vous voulez entendre les délibérations en français, assurez-vous d'être sur le canal français. Si vous participez à distance, veuillez cliquer sur l'icône en forme de globe située au bas de l'écran de votre appareil Surface et choisir la langue de votre choix.

Par ailleurs, les personnes présentes dans la salle sont priées d'éteindre tout appareil muni d'une alarme susceptible de se déclencher afin de protéger les traducteurs. Veuillez vous abstenir de taper sur le microphone, car les sons peuvent nuire aux traducteurs.

Sur ce, je souhaite d'abord présenter les témoins qui comparaitront aujourd'hui...

Mme Bonita Zarrillo (Port Moody—Coquitlam, NPD): Monsieur le président, j'aimerais...

Le président: Avant que je présente les témoins...?

Mme Bonita Zarrillo: Oui, s'il vous plaît.

Le président: D'accord.

Madame Zarrillo, la séance est ouverte et vous avez levé la main.

Mme Bonita Zarrillo: Merci, monsieur le président.

Je sais que tous les membres du Comité ont entendu leurs concitoyens dire que les logements sont devenus inabordable, que les loyers continuent d'augmenter et qu'ils s'inquiètent de ne pas pouvoir joindre les deux bouts. Je sais que tous les membres du Comité croient que les Canadiens méritent de savoir si leurs propriétaires fixent illégalement les prix.

Le Comité a eu l'occasion d'aborder cette question il y a plusieurs semaines, mais les libéraux et les conservateurs ont ajourné le débat. Je proposerai une motion pour reprendre ce débat. J'espère que la motion sera mise aux voix rapidement et approuvée à l'unanimité afin que nous puissions reprendre l'étude et entendre les témoins qui sont ici aujourd'hui.

Cela dit, je propose que le Comité reprenne le débat sur la motion que j'ai présentée le 19 septembre, qui se lit comme suit:

Attendu que:

tandis que les familles doivent de plus en plus souvent faire des choix difficiles pour payer leur loyer ou mettre du pain sur la table, les propriétaires commerciaux achètent des appartements auparavant abordables et augmentent les loyers afin d'accroître les profits de leurs investisseurs;

l'un des plus grands propriétaires commerciaux du Canada, Dream Unlimited, a admis avoir utilisé un logiciel d'intelligence artificielle qui, selon le gouvernement américain, permet aux propriétaires de coordonner illégalement les augmentations de loyer, et que ce logiciel est couramment utilisé au Canada;

aujourd'hui, les plus grandes sociétés d'investissement immobilier possèdent collectivement près de 20 % des immeubles locatifs au Canada;

l'Office d'investissement des régimes de pensions du secteur public, également connu sous le nom de, Investissements PSP détient d'importants investissements dans des habitations plurifamiliales en partenariat avec Starlight Investments;

Que, conformément à l'article 108(2) du Règlement, le Comité permanent des ressources humaines, du développement des compétences, du développement social et de la condition des personnes handicapées entreprenne une étude sur le rôle des propriétaires financiarisés sur la hausse des coûts dans le marché locatif canadien, notamment sur le fait que l'utilisation d'outils algorithmiques de fixation des prix contribue à l'augmentation des loyers et sur le degré de pénétration de cette pratique dans l'ensemble du marché locatif canadien;

que le comité invite le président de Dream Unlimited, Michael J. Cooper, le PDG de Starlight Investments, Daniel Drimmer, le PDG de Boardwalk REIT, Sam Koliass, le PDG de Mainstreet Equity, Bob Dhillon, le PDG de Canadian Apartment Properties Real Estate Investment Trust (CAPREIT), Mark Kenney, la PDG de PSP Investments, Deborah K. Orida, le commissaire à la concurrence, et d'autres experts et parties prenantes;

que le Comité tienne au moins quatre réunions et fasse part de ses conclusions et recommandations à la Chambre; et que le gouvernement dépose une réponse globale à ce rapport.

Les gens doivent savoir si les propriétaires commerciaux au Canada utilisent le même logiciel d'intelligence artificielle pour manipuler le prix des loyers que celui qui fait actuellement l'objet de poursuites aux États-Unis. Il n'y a pas de temps à perdre, monsieur le président.

J'ai communiqué de nouveau cette motion à la greffière dans les deux langues officielles. J'espère que la motion sera mise aux voix très rapidement.

Merci.

• (1105)

Le président: Mesdames et messieurs les membres du Comité, je suspends la séance pour deux minutes. Je veux confirmer que le texte de la motion qui est en train d'être lu est bien celui qui était là. Je suspends la séance pour deux instants.

• (1105)

(Pause)

• (1110)

Le président: Mesdames et messieurs les membres du Comité, j'ai examiné la motion. Il y a une légère différence, mais elle ne modifie pas l'intention de la motion.

Je vais maintenant mettre la motion aux voix. Le Comité souhaite-t-il reprendre le débat sur la motion de Mme Zarrillo?

Nous ne le souhaitons pas.

Nous allons procéder à un vote par appel nominal.

(La motion est rejetée par 10 voix contre 1.)

Le président: Nous allons revenir à l'ordre du jour du Comité.

Sur ce, je veux vous présenter Kevin Lee, directeur général de l'Association canadienne des constructeurs d'habitations, qui est présent dans la salle.

Nous accueillons également, de la Fédération des travailleurs et travailleuses du Québec, Nicolas Trudel, directeur adjoint, et Philippe Lapointe, conseiller aux relations de travail. Ils comparaissent par vidéoconférence et M. Lapointe est le seul dont la présence est confirmée pour l'instant.

Enfin, nous accueillons en personne Alana Lavoie, directrice nationale de la politique du logement et des relations gouvernementales d'Habitat pour l'humanité Canada.

Monsieur Lee, nous commencerons par vous. Vous disposez de cinq minutes. Au bout de cinq minutes, je vous aviserai de conclure vos observations.

Vous avez la parole, monsieur Lee.

M. Kevin Lee (directeur général, Association canadienne des constructeurs d'habitations): Merci beaucoup de m'avoir invité et bonjour.

Je suis heureux de vous faire part du point de vue de l'Association canadienne des constructeurs d'habitations sur les avancées technologiques dans le domaine de la construction domiciliaire.

Il ne fait aucun doute que de nombreux défis nous attendent alors que nous tentons de résoudre diverses crises, qu'il s'agisse de l'abordabilité des logements, de la pénurie de logements ou de l'atténuation des changements climatiques et de l'adaptation à ces changements. La main-d'œuvre diminue alors que nous devons construire beaucoup plus de logements. La technologie, l'innovation et, plus important encore, la création d'un environnement où elles peuvent être plus facilement adoptées doivent faire partie de la solution.

J'espère que la plupart d'entre vous connaissent la stratégie de transition sectorielle de l'Association canadienne des constructeurs

d'habitations. Je sais que c'est le cas de beaucoup d'entre vous et j'ai remis des exemplaires de la stratégie à la greffière pour qu'elle vous les distribue si vous n'en avez pas encore reçu.

Cette stratégie porte essentiellement sur la manière dont nous transformons le secteur de la construction domiciliaire pour mieux utiliser la technologie liée aux maisons préfabriquées afin d'améliorer la productivité, tout en nous attaquant à plusieurs des autres problèmes que j'ai mentionnés précédemment. Elle est très axée sur l'explication des obstacles et les moyens de les surmonter.

En bref, pour faire la transition vers une plus grande part de construction en usine dans le secteur, nous devons créer beaucoup plus de certitude et réduire les risques liés aux types d'investissements nécessaires pour passer d'une approche de construction sur place à faibles frais généraux à une approche de construction en usine à frais généraux élevés. Qu'il s'agisse de construction modulaire, de systèmes à panneaux ou même d'impression 3D, les exigences en matière d'investissement sont élevées et les risques liés aux fluctuations du marché immobilier le sont encore plus.

Il faut des mesures comme des prêts à faible taux d'intérêt basés sur le volume, des crédits d'impôt, des subventions pour soutenir la transition, une assurance pour le financement de la construction modulaire et bien plus encore.

Nous avons également besoin d'un apport plus régulier de logements, ce qui peut se faire en apportant le genre de changements que nous observons dans le système de règles hypothécaires afin d'augmenter le nombre d'acheteurs et, par conséquent, la construction. J'ajouterais qu'il est encore nécessaire de se pencher sur la simulation de crise.

L'un des principaux obstacles au développement de l'innovation, y compris des systèmes préfabriqués, n'est pas le financement ou la technologie, mais les obstacles au niveau municipal, c'est-à-dire les différences d'une municipalité à l'autre en termes de zonage, de règlements et de règles relatives aux plans de situation et l'éventail ridiculement large d'interprétations totalement différentes des mêmes codes du bâtiment, qui empêchent l'adaptation de la technologie, des plans de maison et des investissements.

Il faut que les provinces interviennent, avec le soutien du gouvernement fédéral, pour uniformiser les choses au niveau municipal. Nous avons également besoin d'un centre national d'interprétation des codes dont les décisions seraient contraignantes, de sorte que les solutions liées aux codes qui ont fait leurs preuves dans une ville ne soient pas rejetées dans la ville suivante.

Nous avons également besoin d'un centre canadien de matériaux de construction moins coûteux et plus souple qui est capable d'aider les nouvelles technologies à devenir plus rapidement des solutions acceptables en vertu du code du bâtiment.

Nous devons mettre fin à la surréglementation. La réglementation est l'ennemie de l'innovation et c'est ce à quoi nous sommes actuellement confrontés. Il y a beaucoup trop d'exigences dans les codes du bâtiment et les normes de construction de nos jours. Le rythme des changements dépasse les capacités de l'industrie, des responsables de la construction et du système d'élaboration des codes.

La réglementation est adoptée à la hâte, ce qui entraîne des conséquences inattendues, comme le surchauffage dans les maisons. Elle fait grimper les prix et ralentit la productivité. Au lieu d'innover, l'industrie passe son temps à participer à des centaines de réunions sur les codes et les normes pour essayer d'injecter une dose de réalité dans un système qui, s'il est laissé à lui-même, construira des maisons plaquées or que personne ne pourra s'offrir et qui risquent de causer d'énormes problèmes à leurs occupants.

Parallèlement, les normes volontaires et les approches novatrices et économiques visant à relever de nouveaux défis sont loin d'être au centre des préoccupations des gouvernements et de l'industrie, comme elles devraient l'être; pourtant, elles ont à l'origine des innovations et des solutions intelligentes.

De nouvelles technologies sont-elles en train d'émerger? Oui, il y en a beaucoup, mais nous devons créer un environnement qui permette à plus d'entre elles d'être adoptées plus rapidement. Cela ne passe pas par la réglementation. Nous devons mettre l'accent sur l'abordabilité. Nous devons faire de l'abordabilité un objectif central du Code national du bâtiment et de toutes les normes qui en découlent. Nous devons mettre l'accent sur la recherche gouvernementale, en collaboration avec l'industrie, pour faire baisser le coût de la construction à l'aide d'innovations, car les innovations à moindre coût sont toujours adoptées plus rapidement par l'industrie.

Nous sommes également une industrie très résiliente, car nous sommes une industrie de petites entreprises et de microentreprises. Cependant, sur ce marché, les essais et les erreurs peuvent être très coûteux et potentiellement dévastateurs pour une entreprise. Nous avons besoin de programmes d'adoption des technologies qui aident les membres de notre industrie à essayer de nouvelles technologies avec une réduction totale des risques et des boucles de rétroaction sur les leçons apprises afin d'aider l'industrie et les fabricants à continuer à faire des progrès.

Il existe des technologies très prometteuses, comme l'intelligence artificielle, qui permettent d'accélérer les processus de planification et d'approbation au niveau municipal. Nous observons attentivement la robotique axée sur l'intelligence artificielle qui pourrait réduire le coût d'investissement dans une usine de construction modulaire ou à panneaux à une fraction du coût actuel.

• (1115)

Je serai heureux de vous parler de ces nouvelles technologies et de bien d'autres choses, mais je terminerai par un dernier point, alors que nous examinons les nouvelles technologies. Il faut reconnaître les réalités de l'industrie, les raisons pour lesquelles elle est structurée ainsi et l'importance de l'abordabilité en tant que moteur important de l'innovation. En outre, il faut créer un meilleur cadre stratégique pour que l'industrie puisse adopter les nouvelles technologies. Grâce à ce cadre, il sera possible d'accélérer considérablement le changement pour surmonter la myriade d'obstacles qui nous attendent.

J'ai hâte de discuter de tout cela avec vous.

Le président: Merci, monsieur Lee.

Monsieur Lapointe, vous disposez de cinq minutes.

[Français]

M. Philippe Lapointe (conseiller aux relations de travail, Fédération des travailleurs et travailleuses du Québec-Construction): Bonjour.

Mon nom est Philippe Lapointe, et je suis accompagné de mon collègue M. Nicolas Trudel. Nous sommes les représentants de la FTQ-Construction, une association qui représente près de 44 % des travailleurs et travailleuses de la construction du Québec.

Je veux surtout discuter avec vous des trois défis qu'affronte le secteur de la construction quant à l'implantation des nouvelles technologies et des nouvelles méthodes de fabrication: l'adaptation des compétences, l'adaptation en matière de santé et sécurité, et le besoin de changement de culture.

Ce qu'il faut comprendre, c'est que l'industrie de la construction innove très lentement. Tout d'abord, le capital nécessaire pour se lancer en construction est extrêmement bas. Pour la majorité des entrepreneurs, il ne faut qu'une trousse à outils, ce qui fait que la capacité d'acquérir des technologies de pointe est faible ou, souvent, complètement hors de question.

Encore aujourd'hui, la construction domiciliaire relève davantage de l'artisanat que de l'industrialisation. En fait, notre industrie a échappé au fordisme. Chaque construction est unique et fournie à la pièce. Même si les plans sont identiques, les conditions de fabrication seront invariablement différentes, à cause de la mobilité de la main-d'œuvre, des intempéries et des particularités de chaque emplacement. Dans ces conditions, l'expertise et la capacité d'adaptation de la main-d'œuvre sont cruciales pour mener un chantier à terme.

Malgré tout, de nombreuses nouvelles technologies sont introduites et améliorent la productivité. En tant que représentant de la plus grande association de travailleurs et travailleuses du Québec, je tiens à vous prévenir: pour que cette intégration soit réussie, elle doit se faire en collaboration avec les travailleurs et travailleuses. Ces derniers doivent faire partie du processus.

Au cours de ma présentation, je vais donner des exemples concrets, vécus par nos membres, qui démontrent l'implantation sur le terrain.

Pour ce qui est de l'adaptation des compétences, les travailleurs et travailleuses doivent interpréter les plans, adapter l'exécution de leurs tâches aux changements et ajuster l'accomplissement de leur étape aux autres étapes qui ont été faites précédemment. Ils et elles doivent savoir travailler avec les nouveaux matériaux et utiliser les nouvelles méthodes, et ce, avant même d'entrer sur le chantier, parce qu'il n'y a pas de temps pour apprendre en tant que tel lorsqu'on commence un projet de construction. Les travailleurs et travailleuses mettent en place des initiatives et des projets innovants, et ils y donnent vie. Il y a de nombreux risques, et de belles initiatives peuvent échouer si les travailleurs et travailleuses qui doivent les mettre en place ne sont pas formés aux méthodes innovantes.

La formation professionnelle est cruciale pour que les travailleurs et travailleuses bâtissent des infrastructures adéquates. Par exemple, on peut penser à l'installation des nouvelles toiles isolantes, qui sont extrêmement performantes sur le plan de l'efficacité énergétique. Toutefois, si elles sont mal installées, qu'on doit reprendre le travail, que ça entre en contradiction avec d'autres étapes, et qu'elles doivent être défaites et refaites plusieurs fois, ça peut occasionner des problèmes. En effet, chaque fois que la toile est perforée, elle perd de son étanchéité. De ce fait, le manque de préparation fait qu'elle devient inefficace.

Au Québec, la FTQ-Construction exige que chaque compagnon détienne un diplôme d'études professionnelles, ou DEP. Un DEP peut être obtenu de façon continue avant d'entrer dans l'industrie, ou de façon fractionnée en alternant travail et études au cours de l'apprentissage jusqu'à ce que la personne obtienne son statut de compagnon dans son métier. Cette affaire est restée lettre morte du côté du gouvernement du Québec.

Ensuite, il faut s'adapter sur le plan de la santé et de la sécurité. L'industrie de la construction est l'industrie la plus mortelle. Nous avons perdu 68 travailleurs en 2023 à cause d'accidents et de maladies professionnelles, et il y a eu 9 500 lésions professionnelles non mortelles, mais graves quand même.

L'introduction de nouvelles technologies doit se faire dans le respect de la vie des travailleurs et travailleuses. Je rappelle que, au départ, l'amiante était censé être un matériau miracle. Il a pourtant fini par être la plus grande cause de mortalité au sein de l'industrie, alors que les gens éprouvent de graves problèmes respiratoires 15 ou 20 ans après y avoir été exposés. Il ne faudrait pas que les innovations ou les nouveaux matériaux miracles s'avèrent aussi mortels.

Un autre exemple est la cohabitation des travailleurs et des machines autonomes, qui demande une grande adaptation sur les chantiers, mais aussi quant à la façon d'implanter ces machines. En matière de machinerie, il faut éliminer les dangers à la source. Les fabricants de machinerie lourde offrent aujourd'hui la possibilité de contrôler des pelles mécaniques ou des camions-bennes à distance ou de façon complètement autonome. Or, ces véhicules ne devraient pas être utilisés lorsqu'il y a une forte présence humaine, des chantiers imprévisibles et complexes ou des chantiers situés près du public. Ceux qui manœuvrent ces machines doivent être assez proches de la machinerie, afin d'intervenir en cas d'accident. En effet, si une machine se trouve dans le Nord-du-Québec, mais qu'elle est contrôlée à partir de Toronto, il devient un peu difficile de réagir lors des moments dangereux.

• (1120)

Enfin, les nouvelles technologies de gestion et de planification de chantiers ne doivent pas non plus devenir des outils de surveillance continue des travailleurs et travailleuses. Au cours des dernières années, nous avons vu des outils de gestion qui, au lieu de suivre les travaux de chantiers, suivaient plutôt les travailleurs et travailleuses en temps continu grâce à la géolocalisation ou la vidéosurveillance. Des précautions doivent être prises afin de ne pas violer les droits et libertés des travailleurs et travailleuses au nom de la productivité.

J'ai fait une visite de chantier avec le chien-robot Spot de Boston. Je vous en parlerais bien, mais je vois que je dois conclure ma présentation.

L'industrie de la construction est saisonnière et est sujette aux fluctuations cycliques. Généralement, la construction se fait par intermittence, avec des périodes de flottement sur les chantiers. Les travaux y sont réalisés à pied d'œuvre et organisés par projet, à la pièce. Pour réussir à vivre décemment, des travailleurs doivent accumuler des contrats au cours de l'année, et ils sont en compétition les uns avec les autres. Il est très important de comprendre cela.

[Traduction]

Le président: Monsieur Lapointe, vos cinq minutes sont écoulées.

Madame Lavoie, vous disposez de cinq minutes. Je vais vous informer quand vos cinq minutes seront écoulées.

Mme Alana Lavoie (directrice nationale, Politique du logement et relations gouvernementales, Habitat pour l'humanité Canada): Merci beaucoup de me donner l'occasion d'être ici avec vous aujourd'hui et de contribuer à la présente étude. Il peut sembler un peu inhabituel que nous soyons ici, mais j'espère que la raison de notre présence deviendra plus évidente en cours de route.

Je m'appelle Alana Lavoie. Je suis la directrice nationale de la politique du logement et des relations gouvernementales à Habitat pour l'humanité Canada. Nous sommes le seul organisme national d'accession à la propriété abordable au Canada.

[Français]

Notre organisation regroupe 45 habitats locaux qui servent les communautés d'un océan à l'autre. Nous faisons partie d'une organisation mondiale opérant dans 70 pays.

En travaillant avec des donateurs, des gouvernements et des communautés, qui donnent leur argent, leur temps et des matériaux, nous construisons des maisons et les vendons à leur juste valeur marchande à des familles admissibles, à revenu faible ou moyen.

[Traduction]

Les familles qui achètent une maison d'Habitat pour l'humanité ne versent pas de mise de fonds, et leur hypothèque ne dépasse jamais environ 30 % de leurs revenus.

Pour être admissibles à une maison d'Habitat pour l'humanité, les familles doivent avoir besoin d'un logement amélioré, être capables d'assumer les coûts liés au fait d'être propriétaire d'une maison et de payer un prêt hypothécaire proportionné au revenu, et être prêtes à consacrer 500 heures de bénévolat à Habitat pour l'humanité. Habituellement, bon nombre des futurs propriétaires d'une maison d'Habitat pour l'humanité contribuent à la construction de leur propre maison. Habitat pour l'humanité offre des cours de littératie financière, ainsi que des formations et des séminaires à l'intention des propriétaires. Il s'agit d'un véritable partenariat et d'une voie unique vers l'accession à la propriété à un moment où il est très difficile d'y accéder.

En 2023, près de la moitié des familles qui ont collaboré avec Habitat pour l'humanité étaient dirigées par des mères seules. Une famille sur cinq comptait un membre ayant un handicap physique ou mental, une famille sur dix comptait au moins un membre qui déclarait être Autochtone, et une famille sur dix était nouvellement arrivée au Canada.

Les familles ont la possibilité de se constituer un capital. Les parents peuvent retourner aux études pour se recycler et trouver un meilleur emploi. Leurs enfants ont un endroit sûr où étudier et grandir. La santé mentale et physique de la famille s'améliore, et cette dernière investit davantage dans sa collectivité.

Cependant, il n'est pas facile de faire ce que nous faisons. Il s'agit d'un ensemble complexe d'intrants, comme pour n'importe quel constructeur de maisons. Bon nombre des problèmes qui ont été soulevés par mon collègue M. Lee et qui touchent l'ensemble du secteur de la construction domiciliaire sont les mêmes que ceux auxquels nous sommes confrontés. Cependant, en raison de notre réalité budgétaire, nous réglons ces problèmes un peu plus lentement qu'on le fait peut-être dans d'autres secteurs, et il nous faut beaucoup de créativité pour en arriver au point où nous pouvons fournir une maison à une famille.

Cela dit, nos dirigeants sont extrêmement créatifs, novateurs et axés sur les solutions. Grâce à ces qualités, nous avons cherché à savoir comment les nouvelles technologies dans le domaine de la construction domiciliaire peuvent réduire les coûts de construction, ce qui nous permet de loger davantage de familles et d'aplanir les difficultés liées à la construction domiciliaire dans un contexte extrêmement coûteux et changeant.

C'est pourquoi toute la fédération d'Habitat pour l'humanité adopte de nouvelles approches, de l'impression 3D à Windsor et à Peterborough à la construction modulaire à l'Île-du-Prince-Édouard et au Nouveau-Brunswick. Nous commençons même à examiner les possibilités qu'offre le bois massif.

Nous respectons les normes les plus strictes afin de construire des maisons durables qui coûteront moins cher aux familles à long terme, notamment des maisons à consommation énergétique nette zéro et des maisons passives. Nous restons au fait de l'évolution et de l'innovation des matériaux de construction grâce à des partenariats avec des fournisseurs de matériaux de construction. Nous avons la chance d'avoir un programme de dons en nature dans le cadre duquel nous travaillons directement avec des entreprises qui sont prêtes à collaborer avec nous pour essayer de nouvelles fenêtres, de nouveaux appareils sanitaires ou de nouvelles technologies.

Cependant, adopter ces nouvelles méthodes de construction ne se fait pas sans difficulté, et nous nous tournons certainement vers les gouvernements pour qu'ils nous aident à adopter une approche systématique qui permettra à Habitat pour l'humanité et à d'autres organismes sans but lucratif de construire des logements et d'être à l'avant-garde de l'utilisation de certaines de ces technologies.

Les constructions modulaires, les impressions 3D et les choses que nous n'avons pas encore découvertes ont tendance à nécessiter des flux de capitaux différents des constructions de type classique. De nombreux gouvernements et institutions financières offrent des options de financement pour la construction de logements qui sont structurées en fonction des jalons traditionnels de la construction, ce qui peut poser problème, surtout pour les organismes sans but lucratif et les organismes de bienfaisance qui tentent de commencer à utiliser ces technologies.

Dans certains cas, notre situation en matière de financement peut offrir moins de latitude que celle d'autres types de constructeurs. Les débours et le remboursement des prêts suivent des jalons très précis, comme le moment où l'on obtient le permis de construction et le permis d'occuper, et le moment où la construction des cloisons sèches est terminée. Les cloisons sèches sont utiles, mais il pourrait ne pas y en avoir dans une maison imprimée en 3D. Qui sait? Dans la plupart des cas, les débours peuvent généralement coïncider avec le moment où nous devons verser des fonds et le moment où l'argent est versé.

• (1125)

Cependant, notre expérience à ce jour avec bon nombre de ces nouvelles technologies s'est limitée aux logements modulaires, tant au Canada qu'ailleurs dans le monde. Une dépense initiale importante est nécessaire, et le fédéral...

Le président: Je vous remercie, madame Lavoie.

Nous allons maintenant commencer la première période de questions. M. Aitchison dispose de six minutes.

M. Scott Aitchison (Parry Sound—Muskoka, PCC): Merci, monsieur le président.

Je remercie tous les témoins de leur présence.

Je tiens à commencer par vous, monsieur Lee.

Dans votre exposé, vous avez parlé de maisons préfabriquées et de construction modulaire. Il ne s'agit pas en soi de nouvelles technologies. Le plus grand succès que nous ayons jamais connu au Canada au chapitre de la construction rapide de logements a probablement eu lieu juste après la Seconde Guerre mondiale. Les maisons préfabriquées ont joué un rôle important à cet égard.

À part la différence entre la technologie utilisée dans les usines aujourd'hui et celle utilisée à l'époque, quelle est la plus grande différence entre cette époque et aujourd'hui pour ce qui est de construire des maisons rapidement et à moindre coût?

M. Kevin Lee: Parlez-vous expressément de la construction modulaire?

M. Scott Aitchison: Oui.

M. Kevin Lee: Dans le cas de la construction modulaire, on utilise davantage de machinerie. On ne fait pas encore beaucoup appel à la robotique. Il y en a un peu, mais c'est nouveau. Il est possible de faire les choses de manière systématique et industrialisée, ce qui accélère grandement les choses. Il est également possible de travailler sur la structure alors que l'on prépare l'emplacement. On peut creuser le sol et couler les fondations en même temps que l'on construit le toit.

M. Scott Aitchison: Je n'ai peut-être pas été très clair.

À part la différence entre la technologie utilisée aujourd'hui à l'usine et celle utilisée après la Seconde Guerre mondiale, la technique est-elle la même, à savoir la préparation de l'emplacement et ce genre de choses? Quelle est la plus grande différence entre ce que l'on faisait à l'époque et ce que l'on fait aujourd'hui pour tenter de construire et de livrer rapidement des maisons?

M. Kevin Lee: Oh, je vois.

La différence est que les municipalités s'ingèrent dans le processus et nous empêchent d'accomplir notre travail. Honnêtement, il est très difficile de s'acquitter de toutes les formalités administratives. Bien franchement, il faut régler ce problème. Nous pouvons construire des maisons très rapidement. Pour reprendre mon dernier exemple, nous pouvons construire une maison plus rapidement à l'usine que nous pouvons obtenir un permis de construction dans la plupart des villes.

La plus grande différence, c'est ce qui se passe à l'échelon municipal pour diverses raisons. Il est certainement temps de mettre de l'ordre là-dedans.

• (1130)

M. Scott Aitchison: On peut dire sans se tromper que vous pouvez construire des maisons à l'usine beaucoup plus rapidement que vous pouvez préparer les emplacements où elles seront érigées à cause des retards dans le processus d'approbation des municipalités.

Les frais municipaux d'aujourd'hui sont probablement différents de ceux de l'époque.

M. Kevin Lee: Oui. Les droits d'aménagement ont augmenté de 700 % au cours des 25 dernières années, et ils continuent d'augmenter. C'est un chiffre incroyable.

M. Scott Aitchison: Vous avez également soulevé des problèmes liés au Code du bâtiment.

Quand une maison est construite à l'usine, elle respecte les normes de l'Association canadienne de normalisation. Bien sûr, la maison est ensuite livrée à l'emplacement, où il arrive que des agents locaux du bâtiment interviennent.

Pouvez-vous nous en parler? De toute évidence, on ne comprend pas qui est l'autorité compétente dans ce genre de cas.

M. Kevin Lee: Oui, exactement.

Il existe une excellente norme de l'Association canadienne de normalisation pour les maisons préfabriquées, soit la norme A277, qui équivaut au Code du bâtiment, et toutes sortes d'inspections sont effectuées à l'usine. Malheureusement, la plupart des municipalités ne sont pas au courant de toutes ces mesures, de sorte qu'il y a beaucoup de chevauchements et que l'on refuse d'accepter les tests et les inspections qui ont déjà été effectués.

Il y a une occasion en or de simplifier le processus en utilisant correctement la norme de l'Association canadienne de normalisation et en éliminant bon nombre des tâches qui doivent être accomplies à l'échelle municipale. Bien franchement, une telle chose allégerait aussi le fardeau des fonctionnaires municipaux. C'est très avantageux pour les municipalités quand elles accélèrent le processus.

M. Scott Aitchison: D'accord. Merci beaucoup.

Je vais maintenant m'adresser à Mme Lavoie, si vous me le permettez.

En ce qui concerne les observations de M. Lee sur les frais municipaux et les dépenses engagés dans le cadre du processus souvent long, laborieux et coûteux pour obtenir la permission de construire une maison, est-il juste de présumer qu'Habitat pour l'humanité, un organisme de bienfaisance extraordinaire, est confronté aux mêmes problèmes en lien avec les administrations municipales?

Mme Alana Lavoie: Absolument.

Nous avons la chance d'avoir réussi à établir des relations très solides avec certaines municipalités. Selon l'administration, certains frais sont éliminés, comme les droits d'aménagement. Cependant, nous subissons encore des retards dans la délivrance des permis, ce qui ajoute des coûts. Bien franchement, ces coûts sont plus difficiles à absorber pour nous et ils ne sont pas pris en compte dans les ententes de financement que nous avons conclues avec les gouvernements. Il s'agit certainement d'un véritable problème pour nous aussi.

Je le répète, nous collaborons souvent avec le secteur de la construction domiciliaire, et il se peut qu'il ait... Nous ressentons exactement la même chose que les intervenants de ce secteur.

M. Scott Aitchison: Quel est le revenu familial moyen nécessaire aujourd'hui pour être admissible à une maison d'Habitat pour l'humanité dans la région du Grand Toronto, par exemple?

Mme Alana Lavoie: La région du Grand Toronto est un cas intéressant. Le revenu familial moyen nécessaire a tendance à y être un peu plus élevé. Actuellement, les niveaux de revenus pour cette région seraient considérés comme des chiffres liés à la population active, alors ils peuvent atteindre jusqu'à 120 000 \$. Les chiffres sont semblables à Vancouver. Le niveau de revenu le plus bas que nous servons au Canada est d'environ 22 000 \$. Ce chiffre dépend

en grande partie de l'indice d'abordabilité et des conditions locales de la province et de la municipalité.

M. Scott Aitchison: Dans quelle mesure ce chiffre, le revenu requis, a-t-il changé au cours des 8 ou 10 dernières années dans la région du Grand Toronto et à Vancouver, par exemple?

Mme Alana Lavoie: Je n'ai pas le pourcentage exact, mais nous observons certainement une pression à la hausse.

Les familles que nous servons sont de plus en plus des familles que nous aurions auparavant qualifiées de solides familles de la classe ouvrière qui, avec un peu de temps et beaucoup d'économies et de travail, auraient pu accéder à la propriété. Nous voyons certainement de plus en plus de professionnels tomber dans cette catégorie, et si nous ne les servons pas, ils auront certainement besoin de quelqu'un pour les aider.

M. Scott Aitchison: D'accord. Merci beaucoup.

Le président: Monsieur Long, vous avez six minutes.

M. Wayne Long (Saint John—Rothsay, Lib.): Merci, monsieur le président.

Bonjour à vous tous, chers collègues.

Je remercie les témoins d'être venus nous parler de ce sujet très important.

Monsieur Lee, mes premières questions s'adresseront à vous. Nous nous sommes déjà rencontrés, évidemment, et vous avez comparu devant ce comité à plusieurs reprises.

Avant de vous poser ma première question, j'aimerais formuler quelques commentaires.

Je suis fier de faire partie d'un gouvernement qui s'est retourné les manches et qui a reconnu les défis auxquels nous sommes confrontés d'un océan à l'autre en ce qui concerne le logement, la construction de logements, l'innovation et l'aide aux constructeurs pour qu'ils innover grâce à différents programmes, comme le Programme de prêts pour la construction d'appartements, le Fonds pour la technologie et l'innovation en construction résidentielle, l'Initiative pour la création rapide de logements, le Programme de développement de coopératives d'habitation, etc. Nous nous sommes retourné les manches, et nous reconnaissons aussi que la plupart de ces défis sont de compétence provinciale. Cela dit, en tant que gouvernement fédéral, nous avons un rôle clé à jouer.

Vous étiez à Saint John il n'y a pas si longtemps. Je pense à des gens comme Brad McLaughlin et Rheal Guimond, qui sont de fantastiques constructeurs d'habitations locales.

Je pense que l'industrie de la construction résidentielle est parfois perçue comme étant lente à évoluer et un peu prisonnière des traditions. Toutefois, une visite de la foire commerciale à Saint John permet de rencontrer de fantastiques constructeurs qui présentent de formidables innovations.

Monsieur Lee, pour commencer, pourriez-vous nous parler des principaux obstacles à l'innovation dans le domaine de la construction résidentielle?

• (1135)

M. Kevin Lee: Je pense que les principaux obstacles à l'innovation sont les risques que doivent prendre les petites entreprises qui adoptent de nouvelles technologies. C'est d'ailleurs pour cette raison que j'ai mentionné dans mes observations préliminaires que nous devrions saisir l'occasion pour créer de nouveaux programmes pour aider à atténuer les risques associés à la mise à l'essai de nouvelles approches. Ce n'est pas comme construire une voiture d'essai et lui faire passer des tests sur un circuit fermé. On ne peut pas bâtir des maisons d'essai qui coûtent des centaines de milliers — voire des millions — de dollars afin de voir si elles fonctionnent. Que fait-on de ces maisons par la suite?

Il y a déjà eu des programmes de démonstration gouvernementaux, mais même dans ces cas, après avoir fait la démonstration d'une technologie, on se retrouve avec une maison complète à 1 million de dollars qu'il est impossible de revendre si les technologies testées ne fonctionnent pas.

Nous avons donc une excellente occasion de créer des programmes. Ressources naturelles Canada propose un petit programme qui s'appelle le Partenariat local pour l'efficacité énergétique, ou LEEP, et qui vise essentiellement à aider l'industrie du bâtiment. Le mot « local » dans le nom indique que ce programme vise à travailler de concert avec les industries locales pour les aider à adopter de nouvelles technologies, à les mettre à l'essai, puis à transmettre de la rétroaction aux fabricants pour les aider à améliorer leurs produits, en leur parlant par exemple des problèmes rencontrés durant l'installation et de ce qui fonctionne bien ou moins bien. Il y a toutefois un risque associé à tout cela.

Les gens disent que les constructeurs d'habitations sont peu enclins à prendre des risques, alors qu'en réalité, ils prennent plus de risques qu'à peu près n'importe quel autre type d'entreprises. Il s'agit d'un domaine où le risque est tellement omniprésent que le travail consiste essentiellement à atténuer constamment les risques. Les nouvelles technologies viennent avec de nouveaux risques, et les entrepreneurs ont besoin d'aide pour vérifier qu'elles fonctionnent bien et qu'elles peuvent être mises à l'essai.

M. Wayne Long: Je vous remercie.

Dans le même ordre d'idées, parmi les innovations en construction, mentionnons l'intelligence artificielle, l'apprentissage automatique, les logiciels de gestion des ressources humaines et l'impression 3D.

Y a-t-il d'autres innovations que vous considérez comme essentielles, et quels sont les domaines d'innovation qui vous importent le plus?

M. Kevin Lee: Je pense que ce que nous voyons, c'est qu'il y a énormément de pression dans le domaine du logement et dans les codes du bâtiment pour répondre à toutes sortes d'enjeux, comme les changements climatiques, mais nous ne mettons pas suffisamment l'accent sur l'abordabilité et la réduction des coûts. Au pays, nous comptons actuellement plus de 2 200 maisons à consommation énergétique nette zéro ou prêtes à le devenir. Nous savons comment les construire et nous travaillons très fort pour les optimiser.

Je ne pourrais toutefois pas avancer que le niveau de rendement énergétique exigé est prêt à être intégré au code du bâtiment, car c'est encore très dispendieux. Nous devons vraiment mettre l'accent sur la réduction des coûts pour toutes ces choses. Nous devons examiner tout ce qui est exigé par le code du bâtiment, établir le coût

de toutes ces choses et déterminer quelles sont nos priorités et où nous pouvons réduire les coûts tout en répondant à tous ces défis à la fois, puisqu'ils sont tous importants.

M. Wayne Long: J'ai une dernière question pour vous, monsieur Lee.

Vous avez parlé des obstacles à l'échelon municipal et de la façon dont ils varient d'un endroit à l'autre. Évidemment, on le voit au Nouveau-Brunswick, mais je ne veux pas entrer dans des questions de politique provinciale.

En ce qui concerne le Nouveau-Brunswick, comment pouvons-nous régler le problème? Comment pouvons-nous réduire les écarts entre les municipalités? Que recommandez-vous?

M. Kevin Lee: Je pense que le gouvernement fédéral doit préparer le terrain et collaborer avec les gouvernements provinciaux, car il s'agit d'une compétence provinciale.

Ensuite, à l'échelon provincial, nous devons vraiment limiter les modifications et les écarts entre les municipalités. Les provinces ont tout à fait le droit de travailler avec les municipalités pour dire qu'il n'est pas nécessaire d'avoir tous ces zonages différents. Il n'est pas nécessaire d'apporter toutes ces modifications aux règlements administratifs. Il n'est pas nécessaire d'avoir des règlements qui diffèrent littéralement d'un côté à l'autre d'une même rue, alors qu'ils découlent tous d'un même code provincial. Ces codes devraient être interprétés partout de la même façon. Ce qui fonctionne dans une ville devrait fonctionner dans les autres.

Voilà un point sur lequel le gouvernement fédéral et les gouvernements provinciaux peuvent collaborer.

M. Wayne Long: Madame Lavoie, je vous remercie de tout ce que vous faites avec Habitat. En janvier, j'ai assisté à l'inauguration de ReStore, à Saint John. C'est une chose merveilleuse que vous faites pour notre collectivité.

Ma question est la suivante: Habitat pour l'humanité s'est bâti une excellente réputation dans le domaine du logement et avec nous, au gouvernement, lorsque nous voyons le travail important que vous faites pour les gens de nos collectivités, comme dans Saint John—Rothsay.

Nous avons eu le bonheur d'établir, par l'entremise de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, un partenariat financier avec Habitat pour l'humanité en vue de construire des centaines de logements abordables et de fournir un soutien supplémentaire à certaines sections locales par l'entremise de mécanismes comme les coopératives d'habitation. Pouvez-vous expliquer au Comité comment le modèle de logement unique d'Habitat pour l'humanité offre une perspective d'innovation?

• (1140)

Le président: Madame Lavoie, vous devrez répondre à cette question à un autre moment. Je dois surveiller le temps de près, et M. Long a déjà dépassé son temps de parole de six minutes.

[Français]

Madame Chabot, vous avez la parole pour six minutes.

Mme Louise Chabot (Thérèse-De Blainville, BQ): Merci, monsieur le président.

Je remercie vraiment tous les témoins.

Il est certain que, au Comité permanent des ressources humaines, du développement des compétences, du développement social et de la condition des personnes handicapées, les études sur le logement s'additionnent. Un volet particulier vient d'ailleurs de s'ajouter à ces études par l'entremise de la motion d'aujourd'hui, qui nous amènera à nous pencher sur les questions liées aux avancées technologiques dans le domaine de la construction domiciliaire.

Je tiens à saluer tout le monde, mais je remercie particulièrement les représentants de la FTQ-Construction. Derrière tout ce qui concerne les habitations, que ce soit des maisons, du logement ou du logement abordable, il y a des travailleuses et des travailleurs. Sans eux, il n'y aurait pas de construction. Il est donc important d'obtenir leur point de vue.

Monsieur Lapointe, vous avez déjà parlé des défis, ce que je trouve bien intéressant. Heureusement, vous jouez un grand rôle au Québec en ce qui concerne les questions de santé, de sécurité et de compétences. Je pense que vous en étiez à nous parler de la façon dont il faut modifier la culture. Pouvez-vous poursuivre vos propos sur ce dont vous vouliez nous faire part?

M. Philippe Lapointe: Merci beaucoup, madame Chabot.

Au fond, il est aussi important de rappeler que les travailleurs et les travailleuses du domaine de la construction vivent dans un milieu extrêmement précaire, tout comme les entrepreneurs en construction. En effet, la concurrence est énorme en ce qui a trait aux appels d'offres et à l'accès aux différents chantiers.

Comme nous l'avons dit précédemment — M. Lee en a aussi parlé —, il faut donc une certaine capacité d'adaptation aux risques et le capital nécessaire pour se lancer en affaires. Les entrepreneurs en construction n'iront pas eux-mêmes vers des propositions innovantes s'ils n'ont pas la liberté de le faire dans le cadre d'un appel d'offres. Sur cet aspect, le gouvernement fédéral a un immense rôle à jouer, parce qu'il pourrait, lorsqu'il attribue des contrats ou qu'il passe commande de certains chantiers, être l'instigateur de ces innovations et permettre aux entrepreneurs d'offrir la proposition voulue.

Lorsqu'on a siégé à de nombreux comités avec des associations patronales au Québec, on fait certains constats quant à la capacité d'implanter de nouvelles choses, par exemple, un régime d'économie circulaire des matériaux issus de la construction et de la démolition de bâtiments. On se rend compte que, sans l'imposition d'obligations, de pénalités ou de contraintes, les changements structurants nécessaires pour pouvoir récupérer ces matériaux en bonne condition et les réutiliser dans d'autres chantiers ne seront jamais suffisants.

Lorsque vient le temps de lancer un appel d'offres, les entrepreneurs essaient d'offrir la plus basse soumission de façon à être sûrs de se voir attribuer le chantier. Si ça prend une heure ou deux heures de plus pour être capable de démonter une maison comme il faut, ils ne seront plus compétitifs.

Il faut donc que ces choses soient demandées à l'avance, ce qui exige une intervention étatique. Il faut réellement penser à l'avance à la façon dont on demande les bâtiments.

Mme Louise Chabot: Je vous remercie.

Dans votre témoignage, vous avez dit que les travailleurs, dans tout ce contexte, faisaient partie de la solution. Ils doivent entrer dans le jeu dès le départ, un peu en amont des projets. Concrètement, c'est ainsi que ça pourrait se traduire. Normalement, ici, nous

sommes pour le dialogue social, mais, de façon concrète, comment pouvons-nous améliorer l'implication pleine et entière des travailleurs et des travailleuses sur les chantiers?

• (1145)

M. Philippe Lapointe: Concernant l'élaboration des plans pour la construction d'une maison, je vais demander à mon collègue M. Trudel d'intervenir.

M. Nicolas Trudel (directeur adjoint, Fraternité nationale des charpentiers-menuisiers, Local 9, Fédération des travailleurs et travailleuses du Québec-Construction): Oui, avec plaisir.

Les travailleurs et travailleuses de l'industrie de la construction auront principalement besoin de formation pour s'adapter aux nouvelles technologies. Ils détiennent déjà les compétences requises et il ne s'agit que de développer de nouvelles stratégies.

Je pense que nous avons tout à gagner à offrir un milieu de travail sécuritaire et stable pour être en mesure de garder un bon bassin de main-d'œuvre qui permettra de réaliser les grands projets à venir. Ce sont principalement les deux défis que je vois.

Je vois que M. Lapointe a des commentaires à ajouter.

M. Philippe Lapointe: Effectivement.

Parfois, les travailleurs et les travailleuses connaissent mieux l'exécution d'un projet qui doit se faire que les gens qui ont créé les plans. C'est une chose que nous remarquons dernièrement.

Je reprends justement la question de la déconstruction. Nous avons pris quelques manœuvres, des gens qui font de la démolition en général. Je leur ai dit que j'allais les payer au poids des matériaux qu'ils seraient capables de démolir dans une pièce et que nous pourrions réutiliser. Ils ont été capables de récupérer 98 % des matériaux dans la pièce. Il n'y avait que 2 % de déchets, et tout le reste était récupérable.

Cela a été possible parce que nous leur avons donné le temps requis et nous leur avons dit d'utiliser leur expertise pour déterminer la façon de démolir la pièce. Un employeur serait probablement arrivé avec une masse et leur aurait dit de démolir la pièce le plus vite possible.

Mme Louise Chabot: C'est très intéressant.

M. Nicolas Trudel: En complément, je voulais dire qu'il faut impliquer les travailleurs et les travailleuses dans ce changement pour qu'ils se sentent importants, parce que je pense qu'ils ont le désir d'y participer. Ce sont les premiers à intervenir directement à pied d'œuvre sur les chantiers.

Mme Louise Chabot: Merci, messieurs.

Le président: Merci, madame Chabot. Votre temps de parole est écoulé.

[Traduction]

C'est au tour de Mme Zarrillo, pour six minutes.

Mme Bonita Zarrillo: Merci, monsieur le président. J'aimerais aussi adresser mes questions à M. Lapointe et à M. Trudel.

J'ai vraiment aimé la présentation des effets mortels de l'amiante sur la santé des travailleurs lorsqu'il n'y avait pas d'enquêtes approfondies et de réglementation en place. En 2024, nous pouvons certainement faire mieux. Je pense à ma collectivité, Coquitlam, où, à la fin de l'année dernière, une défaillance catastrophique est survenue dans le système d'étagage d'un site de construction de tours d'habitations. Dès le lendemain, il y avait encore des camions sur le site pour transporter de la roche, alors qu'aucun travailleur n'était censé se trouver sur le site.

Monsieur Lapointe, quelles politiques fédérales pourrait-on mettre en place pour assurer la sécurité des travailleurs non seulement dès aujourd'hui, mais aussi chaque fois que de nouvelles technologies seront introduites à l'avenir?

M. Philippe Lapointe: J'ai eu la chance d'assister à la COP 26 et à la COP 27 avec la délégation canadienne, où nous avons pu découvrir différents matériaux proposés pour bâtir des logements. La question que nous avons posée était la suivante: comment a-t-on testé ces matériaux? C'est toujours un aspect primordial. Comment passer de l'étape où un nouveau matériau est proposé à l'étape où il est utilisé sur le terrain?

Dans le cas de l'amiante, c'est arrivé très rapidement. Le Québec est la seule province où nous l'avons intégré au béton, et nous l'avons utilisé partout. Dans tous les endroits publics, nous avons ce matériau omniprésent qui est prêt à infecter aussi bien les membres du public que les travailleurs. Nous devons soumettre les nouveaux matériaux à des tests approfondis avant de les employer. Nous avons toutes les ressources pour le faire, mais nous laissons parfois des matériaux être adoptés trop rapidement sur les chantiers.

Mme Bonita Zarrillo: Merci.

Vous avez mentionné que vous étiez à la COP, ce qui est formidable.

Dans ma circonscription, Port Moody—Coquitlam, pas plus tard que la semaine dernière, de nouvelles exigences en matière d'efficacité énergétique et d'émissions ont été adoptées pour toutes les nouvelles constructions.

Je me demande si vous pourriez nous dire comment, selon vous, les politiques fédérales pourraient influencer ces exigences en matière d'environnement et d'émissions pour les nouvelles constructions et les rénovations.

• (1150)

M. Philippe Lapointe: Dans la hiérarchie des responsables qui donnent les ordres dans le secteur de la construction, le gouvernement provincial est évidemment au haut de la liste. Vient ensuite le gouvernement fédéral, qui est un grand donneur d'ouvrage. Le palier municipal ne vient qu'après tout cela.

Le gouvernement fédéral, que ce soit en tant qu'employeur ou en tant que client, pourrait vraiment être l'une des grandes sources de changements.

Je vais poursuivre en français, car ce sera plus facile pour moi.

[Français]

En tant que source de travail, le gouvernement fédéral peut aussi établir les jalons pour tout ce qui touche les infrastructures publiques, comme des routes ou des ports. Comme toute infrastructure publique fédérale peut devenir un site d'expérimentation et de mise en œuvre de nouvelles technologies, ça exige que la main-d'œuvre soit formée pour être capable de s'en servir. Une fois

qu'elle l'a fait sur un chantier fédéral, elle est capable de le faire sur tous les autres chantiers par la suite.

On pourrait donc suivre cet exemple et avoir des infrastructures de la plus haute qualité environnementale au fédéral. Il y a aussi un programme fédéral pour les nouveaux matériaux, qui est déjà en place. Enfin, on peut inclure des exigences dans le Code national du bâtiment relatives à la construction écoénergétique.

Cela dit, il faudra toujours s'assurer d'avoir une main-d'œuvre capable de suivre cette évolution. Beaucoup de chercheurs nous ont dit, à la FTQ-Construction, que, malgré le fait qu'ils avaient de belles propositions, lorsqu'ils arrivaient sur le chantier, les entrepreneurs n'étaient pas capables de lire les plans ou d'exécuter les travaux demandés, parce qu'ils n'étaient pas formés pour le faire. Il y avait donc une demande, mais elle n'était pas remplie, parce que les gens n'étaient pas formés.

[Traduction]

Mme Bonita Zarrillo: Merci beaucoup.

Je veux revenir sur les travailleurs. Je pense à la Colombie-Britannique, où de nombreux travailleurs de la construction ont atteint l'âge de la retraite. C'est une main-d'œuvre vieillissante, comme dans n'importe quel autre domaine.

Toujours en Colombie-Britannique, la crise des opioïdes a une incidence disproportionnée sur les gens de métier. Ils sont surreprésentés parmi les décès dus aux surdoses. Cela s'explique en partie par la pression qui est exercée sur ces travailleurs pour qu'ils bâtissent toujours plus de logements.

Selon vous, comment le gouvernement fédéral pourrait-il aider à sauver la vie des travailleurs de l'industrie de la construction.

[Français]

M. Philippe Lapointe: En fait, il y a deux problèmes. Le premier est la précarité liée à la difficulté d'occuper un emploi de façon continue. On aurait besoin d'une stabilité dans l'offre de contrats. Majoritairement, les différents ordres de gouvernement préfèrent faire des annonces ponctuelles plutôt que de planifier un étalement de l'offre et de la demande de main-d'œuvre sur les 12 mois de l'année. Ça fait qu'il y a des pics de construction et, par la suite, l'offre tombe. À ce moment-là, les gens se retrouvent au chômage et sont à la recherche d'un nouvel emploi. Il y a donc une forte compétition et c'est là qu'ils se blessent, parce qu'ils veulent absolument prouver qu'ils sont les plus productifs pour être rappelés pour travailler sur le prochain chantier lorsque l'offre d'emplois va baisser.

Alors, les gouvernements, qui sont les grandes sources de contrats de construction, devraient planifier la demande de main-d'œuvre pour s'assurer d'offrir un minimum d'emplois aux gens pour qu'ils aient quelque chose à manger toute l'année.

La deuxième chose, c'est qu'il va falloir réformer l'assurance-emploi, évidemment.

Le président: Merci, monsieur Lapointe.

[Traduction]

Nous allons maintenant passer à Mme Falk, pour cinq minutes, s'il vous plaît.

Mme Rosemarie Falk (Battlefords—Lloydminster, PCC): Merci beaucoup, monsieur le président. Je tiens à remercier les témoins du temps qu'ils accordent au Comité aujourd'hui.

Nous savons que pour rendre le logement abordable, nous devons bâtir des résidences afin d'accroître l'offre de logements au Canada. C'est quelque chose que le Comité et la Chambre ont certainement reconnu.

Monsieur Lee, j'aimerais commencer par vous, si possible, afin de revenir sur la question des petites entreprises qui n'adoptent pas de nouvelles technologies en raison des risques associés.

Comment le climat économique actuel se répercute-t-il sur la volonté des entreprises d'assumer les risques associés aux nouvelles innovations et technologies.

M. Kevin Lee: Il est certain que les taux d'intérêt élevés nuisent aux investissements. Il s'agit d'une difficulté importante. En fait, il est rendu difficile de simplement obtenir du financement pour les projets de construction.

En ce qui concerne les innovations et la volonté d'adopter de nouvelles technologies, d'un bout à l'autre du pays, nous avons beaucoup de constructeurs avant-gardistes qui cherchent toujours à essayer de nouvelles choses pour améliorer l'efficacité énergétique, lutter contre les changements climatiques, etc. Toutefois, lorsque le marché est plus difficile, ils auront tendance à se concentrer sur d'autres choses. Il est un peu plus difficile de s'attarder à ces innovations et à ce genre de choses quand il faut constamment surveiller les coûts.

Plus le marché est difficile, plus il est difficile d'innover.

• (1155)

Mme Rosemarie Falk: Diriez-vous qu'il y a peut-être eu une période dans l'histoire récente où les constructeurs étaient plus enclins à investir dans les nouvelles technologies qu'ils ne le sont aujourd'hui?

M. Kevin Lee: Oui. Je dirais encore une fois que lorsque les choses vont bien, lorsque le marché est un peu plus vigoureux, c'est un peu plus facile.

Par ailleurs, comme je l'ai dit dans ma déclaration liminaire, il y a tellement de modifications qui sont apportées au code présentement que cela ne laisse pas beaucoup de place pour innover et pour trouver ses propres solutions aux problèmes qui se présentent. Vous devez vous contenter de vous adapter à toutes ces modifications du code qui déboulent très rapidement, et cela peut devenir préoccupant. En outre, la plupart de ces modifications s'accompagnent malheureusement d'une hausse des coûts, de sorte qu'il devient plus ardu d'innover et d'envisager le recours à d'autres technologies. Si nous pouvions faire preuve d'un peu plus de sagesse en matière de réglementation et donner à l'industrie la possibilité d'innover en fonction de ses priorités, je pense que nous nous en porterions beaucoup mieux.

Il en va de même pour l'abordabilité. Si nous missions davantage sur l'abordabilité lorsque nous travaillons sur le code, nous verrions plus d'innovation, parce que les gens ne diraient pas qu'ils vont juste faire ceci à tel degré, et qu'ils se fichent de combien cela coûte. Non, vous ne pouvez pas le faire si ce n'est pas rentable. Ce sont des règles du jeu complètement différentes, et c'est à partir de ce moment-là que vous commencez vraiment à voir l'innovation.

Mme Rosemarie Falk: Je sais que l'on a beaucoup parlé des droits municipaux, par exemple, ne serait-ce qu'en ce qui concerne le code. Dans quelle mesure ces droits excédentaires sont-ils relayés aux propriétaires?

M. Kevin Lee: Ils le sont à 100 %, voire davantage. Tous ces droits sont des intrants, et ils doivent par conséquent être relayés à l'acheteur. La raison pour laquelle je dis « voire davantage », c'est que ces coûts doivent être financés. Si vous payez des centaines de milliers de dollars en droits de développement au début du processus, vous financez ce coût sur plusieurs années. Vous devez par conséquent relayer le paiement des frais d'intérêt inhérents au client. Faute de cela, c'est la faillite qui vous attend.

Alors oui, toutes les taxes, tous les droits et tous les retards finissent malheureusement par se répercuter sur le prix d'une maison. C'est inévitable.

Mme Rosemarie Falk: Oui, et c'est malheureux.

Monsieur le président, je vais céder le temps qu'il me reste au député Aitchison.

Le président: Vous avez une minute et 20 secondes.

M. Scott Aitchison: Je vous remercie.

Pour faire suite à ce que vous venez de dire, ce n'est pas ce que je voulais demander, mais il est important de souligner que ces droits et ces frais à l'échelon local sont financés par le promoteur, mais qu'ils se répercutent ensuite sur le coût de l'hypothèque du propriétaire, qui doit les financer à nouveau. C'est un point important qui mérite d'être souligné.

Je voulais cependant parler plus particulièrement des recommandations relatives au système financier et à la politique que les constructeurs d'habitations canadiens ont formulées dans leur rapport sur la stratégie de transition sectorielle.

Vous avez mentionné un certain nombre de points, mais il y a une chose qui n'a pas été dite: pour construire les maisons dont nous avons besoin, il nous faudra générer environ 3 000 milliards de dollars d'investissements dans le secteur du logement au cours des prochaines années. Pensez-vous que les dernières modifications apportées par le gouvernement à l'impôt sur les gains en capital contribueront à attirer ces investissements?

M. Kevin Lee: Je pense que cela concerne davantage l'impôt sur le revenu des particuliers. Cela peut certainement poser des problèmes, car plus les particuliers sont imposés, plus il leur est difficile de se permettre d'investir, que ce soit dans leur propre maison ou dans l'achat d'un autre logement qui peut devenir une partie importante de l'offre locative. Cela peut assurément rendre les choses plus difficiles.

M. Scott Aitchison: Merci beaucoup.

Le président: Merci, monsieur Aitchison.

Nous allons maintenant conclure avec M. Fragiskatos, pour cinq minutes.

M. Peter Fragiskatos (London-Centre-Nord, Lib.): Merci beaucoup, monsieur le président.

Je vous remercie tous les deux, ainsi que M. Lapointe, de participer à cette réunion. C'est un sujet important, c'est certain.

Monsieur Lee, je voudrais vous poser une question qui n'est peut-être pas liée directement au sujet qui nous occupe, mais qui, je pense, est pertinente. Avec les modifications à la période d'amortissement annoncées récemment — période qui passe à 30 ans pour les nouvelles constructions et les premiers acheteurs —, vous pourriez avoir des maisons construites à l'aide de technologies innovantes qui s'appliqueraient aux acheteurs des deux catégories. Que pensez-vous de ce changement particulier?

M. Kevin Lee: Oui, évidemment, nous demandons depuis longtemps la modification des règles sur l'amortissement, parce que nous avons besoin d'une offre plus importante. En effet, si nous pouvons permettre à plus de gens d'entrer sur le marché, ce dernier ne s'en portera que mieux. Cela rejoint la question précédente: si vous avez du mal à vendre une maison, l'innovation est le cadet de vos soucis.

Permettez-moi d'ajouter quelque chose. Aujourd'hui même, d'autres annonces ont été faites dans le domaine des prêts hypothécaires assurés pour permettre de financer l'aménagement de logements accessoires. La création de logements accessoires, de logements sur ruelle, etc. est directement liée à ce dont nous parlons aujourd'hui. Nous avons de nombreuses possibilités d'augmenter la densité en douceur grâce à des logements sur ruelle et autres choses de ce genre. Or, le financement a été un obstacle de taille à cet égard. Le fait de permettre aux Canadiens de trouver des moyens de financer un logement accessoire, que ce soit pour leur propre famille ou aux fins de location à autrui, est une perspective des plus prometteuses.

● (1200)

M. Peter Fragiskatos: C'est formidable d'entendre votre point de vue, car vous représentez un grand nombre de constructeurs d'habitations. L'augmentation de l'offre est tellement importante pour relever les défis et remédier à la crise dans le secteur du logement.

Pour revenir au sujet qui nous intéresse, j'aimerais savoir si vous avez des exemples de pays dans le monde qui se sont vraiment concentrés sur les technologies novatrices dans le secteur du logement.

Je sais qu'on parle souvent du Japon et aussi de quelques pays scandinaves. Pouvez-vous nous en dire plus à ce sujet, monsieur Lee?

M. Kevin Lee: Oui. Je suis très actif au sein de l'Association internationale d'habitation, dont j'ai déjà été président.

Je pense que certains chefs de file mondiaux se sont concentrés sur ces technologies pour remédier à la crise dans leur pays. Le Japon est certainement un chef de file en matière d'automatisation et de logements préfabriqués, et savez-vous pourquoi? C'est parce que sa population est extrêmement vieillissante et qu'il a perdu la moitié de ses charpentiers au cours de la dernière décennie. C'est un pays qui s'est vraiment tourné vers l'automatisation et dont nous pouvons assurément nous inspirer. Il faisait face, tout comme nous, à une crise du logement, mais beaucoup plus aiguë que la nôtre.

L'Allemagne est, quant à elle, un chef de file mondial en robotique, automatisation et technologie, tout comme quelques pays scandinaves. De façon générale, tout le monde fait face aux mêmes problèmes partout sur la planète. Je ne dirais pas que nous traînons beaucoup de l'arrière; nous faisons tous face à des problèmes similaires.

M. Peter Fragiskatos: Je pose la question pour comprendre le contexte mondial et savoir ce que nous pouvons apprendre des autres pays.

Madame Lavoie, puis-je vous poser une question sur le virage qu'Habitat a pris vers l'impression 3D? Avant la réunion, vous et moi avons parlé d'une partie du travail qu'Habitat a entrepris. Pouvez-vous nous en parler? Comment en êtes-vous arrivés là?

Je pense que lorsque les gens pensent à des organisations comme Habitat pour l'humanité, ils ont beaucoup de respect pour ces organisations qui mettent l'accent sur la compassion et aident à fournir un toit aux personnes dans le besoin, aux membres de nos collectivités. C'est assurément le cas à London, d'où je viens et où Habitat a fait un travail incroyable à cet égard.

Vous utilisez maintenant des outils technologiques comme l'impression 3D. C'est vraiment impressionnant. Comment tout cela a-t-il pris forme?

Mme Alana Lavoie: Eh bien, je crois qu'une personne vous parlera plus tard d'un projet précis à Leamington, en Ontario, qui a été réalisé avec Habitat. En gros, ce projet a pu se réaliser grâce à la formule de financement souple du fonds de l'innovation de la SCHL — qui fonctionne différemment de notre accord de financement de base —, à une collaboration avec un établissement universitaire et une entreprise de technologie qui ont uni leurs efforts, et à la possibilité de procéder un peu différemment pour fournir un refuge à une tierce partie.

Nous avions donc le temps, l'argent et le financement nécessaires pour pouvoir faire cette expérimentation. Il y a eu de faux départs, des reprises et de l'apprentissage, et heureusement, l'apprentissage va se poursuivre grâce au partenariat, dont, encore une fois, vous entendrez parler davantage plus tard.

Pour tout projet de ce genre — qu'il s'agisse d'utiliser l'impression 3D, le modulaire, les panneaux ou le bois massif —, il s'agira pour nous de trouver les bons partenaires et d'obtenir les fonds et le soutien nécessaires pour pouvoir nous associer avec un organisme qui utilise ce type de technologie.

M. Peter Fragiskatos: Dans les 10 secondes qu'il me reste, je vais supposer que Habitat voit dans ces technologies une occasion de mettre des maisons sur le marché beaucoup plus rapidement et de fournir aux personnes dans le besoin de véritables options en matière de logement. C'est le principal avantage.

Mme Alana Lavoie: C'est tout à fait cela.

Le président: Merci, monsieur Fragiskatos.

Sur ce, nous allons suspendre la séance.

Madame Zarrillo, allez-y.

Mme Bonita Zarrillo: Monsieur le président, avant que vous ne suspendiez la séance, M. Lapointe était sur le point de parler des modifications à apporter à l'assurance-emploi, et j'aimerais demander qu'on lui permette d'envoyer une déclaration écrite sur celles qui concernent les travailleurs de la construction.

Le président: Bien sûr. Merci, madame Zarrillo. Nous en informerons le témoin.

Sur ce, madame la greffière, nous allons suspendre la séance pendant quelques instants, le temps de passer au prochain groupe de témoins.

Je tiens à remercier tous les témoins d'avoir comparu, en personne et virtuellement, sur ce sujet très intéressant qu'est le logement.

Nous allons suspendre la séance pendant quatre minutes.

• (1200) _____ (Pause) _____

• (1210)

Le président: Chers collègues, nous reprenons nos travaux.

Nous passons à la deuxième heure. Nous accueillons deux témoins. Les tests de son ont été effectués, et nous pouvons commencer.

J'aimerais vous présenter Patrick Chouinard, citoyenneté d'entreprise, qui se joint à nous par vidéoconférence.

Nous accueillons aussi Fiona Coughlin, directrice générale d'Habitat pour l'humanité Windsor-Essex.

Nous allons commencer par M. Chouinard. Vous avez la parole pendant cinq minutes. Allez-y, s'il vous plaît.

M. Patrick Chouinard (citoyenneté d'entreprise, Element5): Je vous remercie de me donner l'occasion de témoigner aujourd'hui.

Je m'appelle Patrick Chouinard. Je suis le fondateur d'Element5. Nous sommes un grand fabricant de bois massif hautement automatisé à St. Thomas, en Ontario.

L'effet IKEA s'est fait sentir dans l'industrie de la construction. Nous fabriquons des bâtiments dans notre usine et les expédions sur les chantiers de construction où ils sont assemblés rapidement, efficacement et à un coût abordable, plutôt que d'être construits de la façon traditionnelle.

Même si l'Europe a 30 ans d'avance sur nous, le Canada est extrêmement bien placé pour devenir le centre de l'industrie du bois massif à l'échelle mondiale.

Il y a quatre ans, nous nous sommes penchés sur le problème du logement abordable. Nous nous sommes dit que, puisque nous pouvons fabriquer des bâtiments rapidement, à prix abordable et en grand nombre, nous avions sans doute au moins une partie de la solution à la crise du logement abordable en Ontario. En quatre ans, nous avons construit sept immeubles à Kitchener, dans la région de York, Hamilton, Toronto, Sudbury et Dartmouth, en Nouvelle-Écosse, qui vont de 18 à 43 logements et de deux à huit étages, pour fournir des logements supervisés, des refuges temporaires et des logements de transition aux femmes célibataires, aux femmes avec enfants, aux hommes célibataires et aux femmes autochtones à risque d'itinérance.

La crise du logement abordable est fondamentalement un problème d'offre: la demande dépasse l'offre. De toute évidence, il n'y a que deux solutions à ce problème à mon avis: réduire la demande en étouffant la croissance, en restreignant l'immigration et en limitant le nombre d'étudiants étrangers; ou encore favoriser la croissance en se concentrant sur le côté offre du problème, en investissant dans la fabrication et en construisant des logements rapidement.

Je suis d'accord avec la motion sur le logement, qui parle d'investir dans les technologies de construction domiciliaire et de se pencher sur les matériaux émergents, les méthodes de construction, les systèmes écoénergétiques et les innovations numériques.

Le gouvernement a joué un rôle essentiel dans notre réussite en tant que fabricant et dans notre capacité à fournir des logements abordables, à l'échelle provinciale sous le gouvernement conservateur et à l'échelle fédérale sous le gouvernement libéral. Nous avons reçu d'importantes subventions du gouvernement provincial de l'Ontario pour nous aider à financer notre usine, à créer des emplois et à stimuler les exportations canadiennes; par ailleurs, 80 % des projets de logement abordable que nous avons réalisés jusqu'à présent ont été financés en partie par l'Initiative pour la création rapide de logements du gouvernement fédéral.

Nous sommes la preuve vivante de la valeur des partenariats public-privé. D'ici juillet 2025, nous emploierons plus de 170 personnes et serons le plus grand fabricant de bois massif en Amérique du Nord. La plupart de nos projets portent sur des logements supervisés, principalement parce que c'est là que les besoins sont les plus grands. Aucun de ces projets n'aurait vu le jour sans le financement provenant de l'Initiative pour la création rapide de logements.

La technologie que nous utilisons pour les logements supervisés est aussi utilisée pour d'autres formes de logement: les logements au taux du marché, les maisons de retraite, les résidences pour étudiants, les logements destinés aux Autochtones, les hôtels et plus encore.

Le gouvernement peut prendre beaucoup de mesures pour favoriser cette forme de construction — dont la liste est trop longue pour les cinq minutes dont je dispose —, mais permettez-moi de vous faire quelques suggestions.

La première consiste à investir du côté de l'offre, soit dans la fabrication, l'innovation, la foresterie, la main-d'œuvre et le leadership de l'industrie au Canada.

Deuxièmement, les administrations municipales doivent abandonner les systèmes d'approvisionnement traditionnels, c'est-à-dire le processus d'appel d'offres « conception-soumission-construction », et opter pour une approche conception-construction, qui favorise l'innovation.

Troisièmement, on dit que l'Initiative pour la création rapide de logements coûte cher. Je veux mentionner que nous attribuons la majeure partie de notre succès dans le secteur du logement abordable à cette initiative du gouvernement fédéral.

Le bois massif est important pour le Canada à bien des égards. Tirons-en parti pour atteindre nos objectifs nationaux en matière de logement. Nous l'utilisons pour construire des infrastructures et des logements pour les Autochtones. Plusieurs scieries primaires où nous nous approvisionnons en matières premières appartiennent en partie à des intérêts autochtones. En raison de la masse thermique du bois massif, les bâtiments sont plus performants. Nous venons d'en terminer un de six étages pour CityHousing Hamilton qui a été conçu selon la norme de la maison passive.

• (1215)

Utilisons le bois massif pour atteindre nos objectifs climatiques. En construisant avec du bois massif, nous tirons systématiquement parti de la capacité naturelle de nos forêts à éliminer le dioxyde de carbone de l'atmosphère et à stocker le carbone, en fin de compte, sous la forme de ces magnifiques bâtiments.

Utilisons le bois massif pour améliorer l'environnement et la santé des occupants et, enfin, investissons dans ce bois pour créer des emplois, bâtir notre secteur forestier, stimuler les exportations canadiennes et devenir des chefs de file mondiaux dans cette industrie émergente.

Je vous remercie.

Le président: Merci.

Madame Coughlin, vous avez la parole pendant cinq minutes.

Mme Fiona Coughlin (directrice générale, Habitat pour l'humanité Windsor-Essex): Je m'appelle Fiona Coughlin et je suis la directrice générale d'Habitat pour l'humanité à Windsor-Essex. Nous sommes affiliés à Habitat pour l'humanité Canada, qui a témoigné précédemment. En gros, nous sommes les gens sur le terrain qui font construire les maisons.

J'ai construit des maisons au Kenya et je vais en construire au Népal plus tard cette année. Lorsque j'étais au Kenya, nous nous sommes familiarisés avec les blocs de terre compactée, le pisé de terre. C'était une façon novatrice de construire des maisons en utilisant les ressources limitées du pays. C'est essentiellement ce qui a transformé mon point de vue sur l'impression 3D.

Nous nous sommes occupés d'un projet, dont vous avez certainement entendu parler, qui a été lancé par Habitat pour l'humanité Canada et mené en collaboration avec l'Université de Windsor — qui possède le plus grand laboratoire d'ingénierie structurelle au pays — et avec une entreprise d'imprimantes 3D. Tous cherchaient à obtenir du financement de la SCHL. La SCHL a dit qu'Habitat devait être de la partie pour veiller à ce que le résultat final soit des logements abordables où peuvent vivre les gens.

Nous avons réussi à créer les premières maisons imprimées en 3D au Canada qui ont été autorisées à des fins résidentielles. Beaucoup de constructions expérimentales se font périodiquement, mais si on ne travaille pas avec les fonctionnaires municipaux, les planificateurs et les constructeurs, la structure finit par ne pas être occupée. Nous avons été les premiers à parvenir au stade de l'occupation.

Il s'agissait également de la première structure à logements multiples imprimée en 3D en Amérique du Nord. C'était la première en Amérique du Nord à être construite avec du béton plutôt qu'avec un mortier de ciment. Le béton est un peu plus écologique et structurellement supérieur. Au moment de sa construction, en 2022, il s'agissait du plus grand bâtiment imprimé en 3D en Amérique du Nord. Nous considérons cela comme un énorme succès.

J'ai également remarqué que le Comité s'intéresse beaucoup à l'accessibilité. L'un des avantages indirects de réaliser un projet novateur a été de voir des partenaires locaux sortir de l'ombre. Sur place, nous avons une grotte de réalité virtuelle qui nous a permis de créer un modèle de réalité virtuelle de la maison avant même de la construire. Nous y avons testé l'utilisation d'un fauteuil roulant et on entendait un son chaque fois qu'il heurtait un mur. À la fin de ce projet, nous avons quatre logements dans une maison autonome. Les maisons sont pleinement accessibles et prêtes à la carboneutralité. De plus, elles respectent tous les règlements locaux en matière de planification et de construction résidentielle.

Sur le même site, nos partenaires ont bâti des constructions modulaires. Nous avons constaté que nos structures imprimées en 3D permettaient d'économiser 5 \$ le pied carré, mais nous savons que

cela va augmenter au fur et à mesure que des projets similaires vont prendre de l'expansion.

Qui plus est, nous sommes passés du plan du site à l'achèvement en sept mois, et ceux qui s'y connaissent un peu en construction savent que c'est un exploit incroyable. Beaucoup de gens attribueront cela à la rapidité de l'impression en 3D, mais je dirais que c'est grâce à la collaboration avec la municipalité et les partenaires locaux que nous avons réussi à mener ce projet à bien.

Nous effectuons maintenant des recherches et des études. Au même moment où nous avons construit les maisons, nous avons fabriqué des échantillons de murs imprimés en 3D, et ces échantillons sont maintenant testés à l'Université de Windsor.

On pourrait stationner 90 voitures sur ces maisons. Si une tornade frappe Leamington — ou un ouragan, comme on en voit actuellement dans le monde —, ces maisons seront probablement les seules qui resteront debout. Les maisons servent depuis deux ans, et en tant que constructeur, nous avons la garantie Tarion. Habituellement, à la fin de la première année d'occupation, il y a toutes sortes de défauts comme des soulèvements de clous, etc., qui doivent être corrigés. Personne n'a mentionné de défauts dans ces maisons.

La recherche en laboratoire se poursuit. M. Marcos Silveira a publié des études sur les composants des échantillons, et tout cela est très excitant.

Nous savons qu'en augmentant le nombre de maisons, les coûts d'impression peuvent être répartis sur un plus grand nombre d'entre elles. C'est le même principe qu'une imprimante à la maison. Au lieu de préparer des copies supplémentaires à la main, comme autrefois, on les photocopie ou les imprime. C'est exactement le même concept, mais pour des maisons. Si on utilise le même modèle à répétition, on économise alors sur ces maisons.

• (1220)

De plus, nos maisons étaient d'une trop haute technicité, parce que nous voulions respecter le Code du bâtiment actuel, et...

Le président: Merci, madame Coughlin. Vous pourrez terminer en répondant aux questions.

Mme Fiona Coughlin: Bien sûr.

Le président: Nous passons maintenant à M. Aitchison.

Vous avez six minutes.

M. Scott Aitchison: Madame Coughlin, je vais commencer par vous donner une minute pour terminer votre exposé, si vous le voulez bien.

Mme Fiona Coughlin: Je disais simplement que nous avons dû nous adapter pour respecter le Code du bâtiment actuel, alors les maisons étaient d'une trop haute technicité.

Par exemple, en raison de la façon dont le code est rédigé, il faut une séparation coupe-feu sur les murs mitoyens entre les logements. Le bon sens nous dit que le béton constitue une séparation coupe-feu, mais comme aucune partie du code ne parle de murs de béton imprimés en 3D, nous avons dû dépenser de l'argent pour installer des cloisons sèches de séparation-feu sur les murs de béton.

Cela ne concernait que les murs mitoyens, mais ce sont des petites choses où, à mesure que le code s'améliore et que ces technologies sont acceptées, nous pourrions économiser temps et argent.

M. Scott Aitchison: On peut donc dire sans risquer de se tromper que le code doit faire du rattrapage pour ce qui est des outils novateurs que vous utilisez.

Mme Fiona Coughlin: Absolument, oui, c'est exact.

M. Scott Aitchison: Vous semblez avoir eu une collaboration extraordinaire avec l'Université de Windsor et la Ville. Dans le cadre de cette collaboration avec la Ville, vous a-t-elle donné le terrain, par exemple, ou a-t-elle renoncé à certains droits, comme les droits d'aménagement ou d'autres droits? La Ville vous a-t-elle aidé de cette façon?

Mme Fiona Coughlin: Le terrain a, en fait, été fourni par le Bridge Youth Resource Centre, un autre de nos partenaires. Il était déjà propriétaire du terrain.

Au sujet de la collaboration, j'ai écouté Kevin Lee parler plus tôt des différences entre les municipalités pour ce qui est du fonctionnement et de l'application du Code du bâtiment et de la Loi sur l'aménagement du territoire. Nous avons travaillé avec la Ville de Leamington, parce que les gens ont vraiment un esprit novateur. Nous les avons rencontrés dès le départ et avons parlé de l'importance de ce projet. Tout le monde a mis la main à la pâte pour veiller à ce que ce projet se concrétise. Les responsables du bâtiment se rendaient régulièrement sur le terrain.

Ce que je veux dire, c'est que si on faisait preuve du même enthousiasme pour chaque projet, chaque maison, que pour cette maison imprimée en 3D, nous serions en mesure d'atteindre nos objectifs en matière de logement. Le processus a été simplifié à tous les niveaux. Dans l'équipe de l'innovation de la SCHL, tout le monde était très enthousiaste à l'égard de ce projet novateur. Ils ont travaillé tellement fort pour en assurer la réussite. Je ne trouve pas le même enthousiasme dans les autres secteurs de la SCHL quand je construis des maisons traditionnelles. Le processus est très embourbé.

Oui, l'impression 3D est un outil formidable, mais j'attribue fortement le succès de ce projet à la collaboration que nous avons eue avec la Ville. C'est ce qui a permis de le réaliser et de le faire aussi rapidement.

• (1225)

M. Scott Aitchison: C'est une histoire fantastique. Je pense que le mot clé dans tout cela, pour moi, est « rationalisé ». Ils ont rationalisé le processus et se sont acquittés de la tâche. Tout le monde a travaillé ensemble et a réussi à obtenir des résultats, ce qui est formidable.

J'aimerais maintenant m'adresser à M. Chouinard.

Le bois massif est un excellent matériau. Je suis tout à fait d'accord pour dire que nous devrions l'utiliser beaucoup plus. Je vous remercie de vos commentaires sur le recours à l'Initiative pour la création rapide de logements par l'entremise de la SCHL. Puis-je vous poser une question au sujet de vos relations avec cette organisation? Nous avons entendu des commentaires contradictoires au sujet de la SCHL, de sa capacité d'intervention et des coûts liés à l'approbation de projets aux fins de financement. Quelle a été votre expérience d'interaction avec la SCHL dans le cadre de vos divers projets?

M. Patrick Chouinard: Tout d'abord, je pense que sans la SCHL, bon nombre de ces projets n'auraient pas vu le jour. Cependant, c'est vrai, nous avons eu les mêmes défis en ce sens que le financement des projets prend beaucoup de temps. Cette situation ne

facilite certainement pas la rapidité avec laquelle nous sommes en mesure de réaliser nos projets.

M. Scott Aitchison: D'accord. Je vous remercie.

J'aimerais vous poser une autre question. Le bois massif est lié à l'industrie du bois d'œuvre. Les droits de douane sur le bois d'œuvre que les Américains ont imposés ont-ils une incidence sur la construction en bois massif et l'industrie? Ont-ils une incidence sur l'ensemble de l'industrie et rendent-ils le bois massif plus cher?

M. Patrick Chouinard: À cet égard, non.

Nous ne vendons pas de bois d'œuvre sur le marché américain. Nous vendons un produit fini qui entre dans une catégorie différente, de sorte qu'à l'heure actuelle, nous ne sommes pas directement touchés par cette mesure.

Cependant, les États-Unis commencent à adopter des politiques qui favorisent les fabricants américains plutôt que les fabricants canadiens ou les fabricants étrangers. Nous sommes touchés par ces lois et ces politiques, mais pas tellement par les droits visant l'industrie du bois d'œuvre.

M. Scott Aitchison: À l'échelle nationale, c'est évidemment l'un des domaines où nous avons du travail à faire pour nous assurer de garder ce marché ouvert aux fabricants canadiens.

M. Patrick Chouinard: Oui.

M. Scott Aitchison: Il ne nous reste que 30 secondes. Comme je pourrais prendre tout ce temps pour poser une question, je vais céder la parole à quelqu'un d'autre.

Je vous remercie tous les deux de votre temps.

Le président: Merci, monsieur Aitchison.

Monsieur Coteau, vous avez six minutes.

M. Michael Coteau (Don Valley-Est, Lib.): Merci beaucoup, monsieur le président, et merci à nos témoins d'aujourd'hui.

Je pense que c'est une étude très intéressante parce qu'elle nous permet vraiment, en tant que comité, d'explorer l'innovation qui se fait dans notre pays et de regarder ce qui fonctionne à l'étranger.

J'aime la façon dont vous avez formulé la question, monsieur Chouinard. Vous avez dit que soit nous ralentissons la demande, soit nous augmentons l'offre.

Je pense que l'innovation et la technologie nous permettront d'accroître l'offre au pays et d'exploiter nos ressources naturelles, de les rendre écologiques et d'augmenter la vitesse de construction à moindre coût. Tous ces éléments, je crois, sont vraiment d'excellents avantages qui découlent des travaux de votre secteur. Le secteur du bois massif est écologique, ce qui nous permet, en tant que pays, de vraiment tirer parti de ces ressources.

Au bout du compte, si nous mettons de côté les règlements municipaux — et je parle de la construction d'une structure —, le bois massif augmente-t-il réellement notre vitesse de construction? Est-il écologique et durable? De plus, est-ce que son utilisation finit par réduire les coûts?

M. Patrick Chouinard: Ce sont de bonnes questions.

Parlons de la question des coûts et du prix des logements abordables. On croit généralement que le bois massif est plus cher que les autres formes de bois de construction. Je me suis engagé dans la construction de logements abordables en partie parce que je voulais dissiper la croyance selon laquelle le bois massif est, en fait, plus cher.

Nous nous approvisionnons maintenant entièrement en Ontario. Nous fabriquons nos produits dans une usine hautement automatisée dans cette province. Nous vendons et distribuons beaucoup de nos produits localement. Nous avons prouvé que l'utilisation du bois massif est en fait l'un des moyens les plus rentables de construire des logements abordables. C'est un peu plus cher qu'une construction à ossature simple, mais c'est de 15 à 20 % plus rapide qu'une construction à ossature légère en bois.

La beauté des structures hybrides dont nous faisons la promotion dans l'industrie, c'est que toutes les composantes sont fabriquées en usine. Tous les matériaux à ossature de bois légère et toutes les composantes en bois massif sont fabriqués dans des usines, de sorte que nous pouvons produire ces bâtiments en volume.

C'est un matériau qui est tout à fait respectueux de l'environnement. Comme je l'ai indiqué dans ma présentation, nous utilisons la capacité naturelle de nos forêts à absorber le carbone et à stocker le carbone qui reste sous la forme de ces beaux bâtiments. Il y a un énorme mouvement environnemental en faveur de cette forme de construction.

La réponse à ces questions est oui, absolument.

• (1230)

M. Michael Coteau: Nous avons parcouru beaucoup de chemin. Lorsque je siégeais au cabinet du gouvernement de l'Ontario, nous avons eu un débat sur l'augmentation du nombre d'étages des bâtiments à ossature de bois. Il est impressionnant de voir les nombreux projets de votre entreprise, dont certains atteignent huit étages. Merci beaucoup pour le travail que vous faites.

J'ai une brève question pour Fiona Coughlin sur le fait d'avoir été à la fine pointe de la technologie, d'avoir été cheffe de file de l'adoption de nouvelles technologies réellement à la fine pointe du changement.

Était-ce difficile? Je sais que vous avez dit que le projet suscitait beaucoup d'enthousiasme. A-t-il été difficile de convaincre les gens d'adopter les nouvelles technologies liées au logement, de les convaincre que c'était la voie à suivre?

Mme Fiona Coughlin: Non, pas pour mon équipe. Je pense que cela dépend vraiment de l'équipe en place. Nous sommes un groupe novateur, alors nous voulions essayer.

Au début, j'étais un peu nerveuse, bien sûr, parce que la fine pointe de la technologie fait parfois peur, mais je savais que nous avions le bon groupe. Il n'y a pas eu de résistance vocale, mais je présente souvent ces renseignements et je les communique à d'autres affiliés d'Habitat pour l'Humanité Canada et à différentes conférences partout au pays, et il y a toujours un certain scepticisme. Je pense que cela vient du fait qu'on voit parfois des vidéos YouTube et qu'on entend différentes histoires disant qu'on peut construire une maison en cinq minutes pour un dollar. C'est complètement exagéré.

Je dois dire la vérité sur le processus que nous avons suivi la première fois et les améliorations que nous pouvons y apporter afin

que les gens puissent réellement penser à cette solution comme une méthode pratique de construction. C'est une méthode très pratique pour le secteur du logement abordable, surtout compte tenu du fait qu'il n'y a pas de défaut. Le fait de ne pas avoir à remplacer les cloisons sèches chaque année dans une structure de logement abordable est un avantage incroyable.

M. Michael Coteau: Merci.

Je tiens à vous remercier tous les deux d'être à la fine pointe de l'innovation dans le virage technologique qui s'opère au pays.

En tant que Canadiens, nous avons une occasion incroyable d'adopter la meilleure technologie, non seulement dans notre pays, mais dans le monde entier, et de tracer une nouvelle voie en matière de construction de logements, de rendre cette construction plus accessible, plus abordable et plus rapide. Je pense que la technologie jouera un rôle énorme à cet égard, alors merci beaucoup d'être à la fine pointe de la technologie et d'être vraiment chefs de file au pays.

Merci.

Le président: Merci, monsieur Coteau. Il vous reste trois secondes.

[Français]

Madame Chabot, vous avez la parole pour six minutes.

Mme Louise Chabot: Merci, monsieur le président.

Je remercie les témoins.

Je vais profiter du début de mon intervention pour présenter la motion dont l'avis a été donné en bonne et due forme le 27 septembre, que vous avez reçue et qui concerne les travailleurs d'industries saisonnières et les améliorations à apporter au régime d'assurance-emploi. Je suis certaine que ça prendra peu de temps. C'est ma deuxième tentative, mais ne me dites pas « jamais deux sans trois ».

Je pense que c'est important. D'ailleurs, M. Lapointe en a parlé brièvement, car ça touche aussi les travailleuses et travailleurs du secteur de la construction. La notion d'industries saisonnières englobe beaucoup de travailleurs. Il y a des améliorations à faire. Je propose trois réunions sur cette question. Cela nous permettra, entre autres, d'entendre des groupes de défense des droits des chômeuses et chômeurs, d'autres intervenants pertinents et, bien sûr, le ministre de l'Emploi et des fonctionnaires. Je demande aussi que le Comité fasse rapport de ses recommandations à la Chambre.

• (1235)

[Traduction]

Le président: Madame Chabot, pourriez-vous lire la motion aux fins du compte rendu? Vous venez de l'expliquer. Vous devez présenter la motion.

[Français]

Mme Louise Chabot: Monsieur le président, je n'ai pas l'interprétation. Je n'ai pas vraiment compris ce que vous m'avez dit.

[Traduction]

Le président: Êtes-vous sur le bon canal? Oui.

[Français]

Mme Louise Chabot: Est-ce correct?

[Traduction]

Le président: Oui. Madame, présentez votre motion.

[Français]

Mme Louise Chabot: Voici le texte de ma motion:

Que, conformément à l'article 108(2) du Règlement, le Comité entreprenne une étude sur la situation des travailleurs de l'industrie saisonnière en regard des améliorations et des changements nécessaires au régime d'assurance-emploi pour répondre aux besoins de ces travailleurs qui doivent souvent composer avec une insécurité d'emploi et qui font face à des difficultés financières pour eux et leurs familles; que le Comité y consacre 3 rencontres dont 2, pour entendre des témoins; qu'il invite notamment le ministre de l'Emploi, du Développement de la main-d'œuvre et des Langues officielles et les fonctionnaires pour répondre aux questions du Comité durant une heure, ainsi que des groupes de défense des droits des chômeuses et chômeurs et tous les autres témoins pertinents; Et que le comité fasse rapport de ses recommandations à la Chambre;

Le président: Merci, madame Chabot.

[Traduction]

Le greffier m'informe que la motion est recevable. Je tiens à informer le témoin que Mme Chabot a utilisé son temps de parole pour présenter une motion, ce qui est sa prérogative. Nous devons nous en occuper avant de reprendre les témoignages.

Y a-t-il des commentaires sur la motion proposée par Mme Chabot?

Qui est en faveur de la motion?

(La motion est adoptée par 11 voix contre 0.)

[Français]

Le président: Madame Chabot, vous avez la parole pour deux minutes.

Mme Louise Chabot: Je m'adresse à tous les témoins.

Je comprends que, face au défi de la crise du logement, nous devons construire des logements rapidement. Toutefois, est-ce qu'il y a une adéquation entre rapidité et qualité?

Je pense que la rapidité de construction ne devrait jamais s'opposer à la qualité. Est-ce que les programmes fédéraux vous donnent tous les outils nécessaires pour être plus rapides tout en tenant compte de la qualité et de la sécurité des habitations?

[Traduction]

Mme Fiona Coughlin: Je peux essayer de répondre.

Évidemment, nous avons toujours besoin d'un peu plus de soutien et de financement de la part de tous les ordres de gouvernement pour atteindre la rapidité et la qualité.

En ce qui concerne ce que Kevin Lee a dit plus tôt au sujet de l'harmonisation, il y a des moyens d'accélérer le processus sans nuire à la qualité. L'harmonisation entre les municipalités des règlements régissant la construction et la planification faciliterait les choses. Je représente actuellement une région qui compte plusieurs municipalités, et je ne peux pas construire la même maison d'un quartier à l'autre. Il y a des domaines où nous perdons du temps, des domaines qui n'ont aucune incidence sur les travailleurs et sur la collectivité. Il y a des façons d'harmoniser.

• (1240)

[Français]

Mme Louise Chabot: Merci, madame Coughlin.

J'aimerais avoir le point de vue de M. Chouinard aussi.

[Traduction]

Le président: Monsieur Chouinard, son temps de parole est écoulé. Vous pourrez y revenir plus tard.

Madame Zarrillo, vous avez six minutes.

Mme Bonita Zarrillo: Merci, monsieur le président.

Mes questions s'adresseront d'abord à M. Chouinard.

En mars 2019, j'ai eu la chance d'être à Penticton lorsque le premier ministre néo-démocrate, John Horgan, a annoncé que les maisons en bois massif de 12 étages seraient autorisées. Puis, en juin 2019, alors que je siégeais au conseil municipal de Coquitlam, j'ai eu la chance de présider la réunion où Coquitlam a demandé à son personnel de prendre les mesures nécessaires pour que cette municipalité soit l'une des premières à appliquer les dispositions du Code national du bâtiment concernant les bâtiments en bois massif. En 2021, nous avons modifié notre règlement de zonage afin de permettre la construction d'immeubles en bois massif de 12 étages.

Je suis heureuse de dire aujourd'hui qu'à Coquitlam, Adera a procédé à la première construction d'un immeuble d'appartements de 12 étages. Le parcours a été long, mais pour la Colombie-Britannique, il a été très important.

Monsieur Chouinard, je crois comprendre qu'il est question de passer de 12 à 18 étages. Vous pourriez peut-être nous en dire plus à ce sujet. Comment cette option est-elle actuellement intégrée dans le Code national du bâtiment, et quelles sont les disparités entre les provinces et les territoires? Comment le bois massif peut-il aider le Canada à atteindre ses objectifs climatiques?

M. Patrick Chouinard: Premièrement, le Code a beaucoup évolué au cours des dernières années. À l'origine — ici en Ontario, par exemple —, nous ne pouvions que construire des immeubles ne dépassant pas quatre étages. Puis, nous sommes rapidement passés à six étages. À l'heure actuelle, en Ontario, nous pouvons construire un bâtiment en bois massif comprenant jusqu'à 12 étages. À partir du 1^{er} janvier, nous pourrions passer à 18 étages.

Le Code a toujours accusé un retard par rapport au marché, mais en fait, du moins en Ontario et à Coquitlam, si j'ai bien compris, il est en avance sur l'industrie. Le Code nous permet de passer à 18 étages, mais l'industrie est un peu lente à concevoir et à construire des bâtiments allant jusqu'à 18 étages. Cette capacité varie d'une province à l'autre et également d'un État à l'autre aux États-Unis. À un moment donné, l'industrie va reprendre ce retard. Il s'agit d'une évolution très positive pour l'industrie du bois massif et le bilan environnemental.

En ce qui concerne les changements climatiques, les industries du béton et de l'acier sont responsables de 12 à 14 % du dioxyde de carbone présent dans l'atmosphère aujourd'hui. Nous devons trouver d'autres moyens de construire qui n'exacerbent pas le problème du dioxyde de carbone, et le bois massif fait partie de la solution.

Comme nous l'avons indiqué plus tôt, nous tirons parti de la capacité naturelle de nos forêts à absorber le dioxyde de carbone et à stocker le carbone restant, en fin de compte sous la forme de ces magnifiques bâtiments. Contrairement aux industries du béton et de l'acier, qui rejettent tout ce dioxyde de carbone dans l'atmosphère, l'industrie du bois massif non seulement le retire de l'environnement, mais aussi le stocke sous la forme de ces magnifiques bâtiments.

Sur le plan environnemental, il y a une énorme pression en faveur de cette forme de construction.

Mme Bonita Zarrillo: Monsieur Chouinard, voici un extrait du rapport interne de février 2021 à Coquitlam.

Il porte sur ce dont vous venez de parler:

Les grands bâtiments en bois massif génèrent des émissions de gaz à effet de serre nettement inférieures à celles des structures en béton de taille similaire et, comme les composants de bois lamellé-croisé sont fabriqués hors site, il y a une réduction significative des déchets de chantier. Les répercussions sur le voisinage sont également réduites grâce à des délais de construction plus courts, à des équipes plus petites et à la diminution du bruit causé par les travaux.

Souscrivez-vous à cette déclaration, monsieur Chouinard?

• (1245)

M. Patrick Chouinard: Absolument.

En ce qui concerne les déchets, tous les composants que nous fabriquons sont conçus pour en réduire la quantité. Lorsque nous expédions l'un de nos bâtiments sur un site, il n'y a pratiquement aucun déchet. Tous les éléments constitutifs ont un emplacement unique. Ils s'intègrent dans le bâtiment, un peu comme les meubles IKEA. On ne coupe pas ces matériaux sur le site, ce qui réduit considérablement la quantité de déchets. Pour un bâtiment typique de six étages, il faudra 20 ouvriers si l'on utilise des matériaux de construction conventionnels, alors que pour un bâtiment de six étages comme le nôtre — disons, de 25 000 pieds carrés —, en général, il ne faut qu'environ six ouvriers sur le chantier. Cela réduit la quantité de main-d'œuvre sur place et augmente la vitesse.

De plus, c'est beaucoup moins perturbant. Il n'y a pas des dizaines de camions de béton qui entrent sur le chantier et en sortent. Il y a beaucoup moins de camions qui livrent un bâtiment en bois massif sur place qu'il y en a pour les bâtiments construits de manière conventionnelle.

Mme Bonita Zarrillo: Merci beaucoup.

Ma dernière question va à Mme Coughlin.

Vous avez parlé du facteur de l'accessibilité. Notre comité se penche sur la question de l'inclusion des personnes handicapées.

J'aimerais que vous nous parliez des innovations en matière d'accessibilité et des défis auxquels votre organisation et vos clients ont été confrontés dans le domaine du logement.

Mme Fiona Coughlin: Eh bien, nous savons évidemment que toutes les maisons ne sont pas construites de la même manière et nous cherchons donc à rendre accessibles le plus grand nombre possible de constructions.

Je pense que ce qui a été innovateur dans ce grand projet a été le partenariat avec les gens d'Invest Windsor Essex. Ils ont un visio-cube de réalité virtuelle qu'ils utilisent pour l'industrie automobile afin de tester les voitures. Leur collaboration a été extraordinaire. Ils ont utilisé la même technologie que pour la compagnie Ford et ils l'ont adaptée au logement. J'ai trouvé cela génial. Ils ont pris la modélisation des données du bâtiment, la MDB, de notre maison et en ont fait une représentation de réalité virtuelle. Nous avons pu diriger le fauteuil roulant et voir où nous devions adapter nos plans avant la première pelletée de terre. Il y a là une occasion de collaboration.

Le président: Merci, madame Coughlin. Merci, madame Zarrillo.

Madame Gray, vous disposez de cinq minutes.

Mme Tracy Gray (Kelowna—Lake Country, PCC): Merci, monsieur le président, et merci aux témoins d'être ici aujourd'hui.

Mes premières questions s'adressent à la représentante d'Habitat pour l'humanité, mais je veux d'abord vous remercier de l'excellent travail que vous accomplissez. Dans ma collectivité, Kelowna—Lake Country, j'ai fait du bénévolat pour mon organisation locale, et il y a aussi un magasin ReStore. Je remercie tous les bénévoles et toutes les personnes qui s'impliquent dans votre organisation.

Je voulais poser une question sur un rapport commandé l'an dernier par Habitat pour l'humanité Canada, qui porte sur la crise du logement. Ce rapport a révélé que 49 % des Canadiens consacraient 50 % ou plus du revenu de leur ménage aux coûts de logement. Selon vous, la situation s'est-elle aggravée ou améliorée au cours des neuf dernières années?

Mme Fiona Coughlin: Elle s'est certainement aggravée, et nous le constatons même dans les demandes que nous recevons.

Lorsque j'ai commencé à travailler ici, les demandes que nous recevions provenaient de personnes qui avaient connu un revers important dans leur vie et qui avaient besoin d'un coup de main pour surmonter cette épreuve. Aujourd'hui, nous recevons des demandes de personnes issues de la classe ouvrière. Nous en sommes au point où la plupart des gens — comme nous autour de la table, et probablement vous, dans la salle — pensent à leurs enfants, à leurs petits-enfants, à leurs nièces et neveux et se demandent comment ils pourront un jour devenir propriétaires d'une maison.

Nous avons parlé tout à l'heure du contrôle des loyers. Nous pensons que la propriété est un moyen de démocratiser le contrôle des loyers. En effet, si quelqu'un est propriétaire de sa maison, il peut en fait se constituer un capital et contrôler les sommes qu'il investit dans son logement.

Oui, nous avons constaté que les demandes ont changé. Aujourd'hui, il ne s'agit que de gens de la classe ouvrière en général qui ne peuvent pas s'acheter de maison.

Mme Tracy Gray: Wow. Je vous remercie.

Ce même rapport a également révélé que 58 % des Canadiens craignent de devoir sacrifier des besoins fondamentaux tels que la nourriture ou les vêtements pour pouvoir payer leur loyer ou leur hypothèque.

D'après votre expérience, pensez-vous que, là encore, il y a davantage de personnes qui sacrifient leurs besoins fondamentaux pour payer leur loyer ou leur hypothèque?

• (1250)

Mme Fiona Coughlin: Oui, c'est vrai. C'est tout à fait exact.

Mme Tracy Gray: Je vous remercie.

Des témoignages ont été livrés dans divers comités au sujet de l'innovation et de l'économie de l'innovation. On a parlé aujourd'hui de certaines techniques innovantes utilisées dans la construction de logements. Voici ce que je voulais vous demander: en ce qui concerne l'investissement dans les technologies innovantes pour la construction résidentielle, pensez-vous que l'augmentation, par les libéraux, de l'impôt sur les gains en capital pourrait nuire à l'adoption de technologies par les entreprises qui cherchaient auparavant à investir dans des technologies innovantes pour la construction résidentielle?

Mme Fiona Coughlin: Je pense que c'est un peu en dehors de mon champ d'expertise. Je construis des maisons. C'est une bonne question, mais je n'ai pas la réponse.

Mme Tracy Gray: D'accord, merci. Je vais passer à autre chose.

Selon des témoignages que nous avons déjà entendus ici, l'agence de logement du gouvernement fédéral exige des organisations à but non lucratif que leurs constructions dépassent largement les normes des codes du bâtiment, ce qui peut ajouter des milliers, voire des dizaines de milliers de dollars à n'importe quel projet. En avez-vous fait l'expérience vous-même?

Mme Fiona Coughlin: Oui. Ce que je disais dans mon commentaire précédent, c'est que j'ai travaillé avec le service de l'innovation de la SCHL sur ce projet, et je pense qu'ils ont vraiment fait tout ce qui était en leur pouvoir pour que ce projet réussisse. Je pense que parfois, d'autres bailleurs de fonds ont de nombreuses conditions à respecter pour diverses raisons et motivations qui ne donnent peut-être pas la priorité à l'objectif du logement. Cela varie d'un bailleur de fonds à l'autre.

En tant qu'organisation à but non lucratif, nous sommes toujours à la recherche de financement auprès de différents groupes. C'est un peu compliqué d'essayer de comprendre comment répondre à tous les critères. Cela désavantage les constructeurs d'habitations à but non lucratif par rapport aux organisations à but lucratif.

Mme Tracy Gray: En ce qui concerne plus particulièrement l'agence de logement du gouvernement fédéral, avez-vous une idée du montant que ces coûts supplémentaires pourraient ajouter, par exemple, par pied carré, par logement ou par projet?

Mme Fiona Coughlin: Oui. Pour les maisons que nous construisons à Windsor, le coût supplémentaire est, je crois, d'environ 15 000 \$. Nous avons fait un petit calcul par maison. C'est un coût supplémentaire.

Mme Tracy Gray: Les coûts supplémentaires qu'ajoute l'agence fédérale de logement représentent une somme importante, n'est-ce pas, lorsque vous essayez de construire des logements abordables?

Mme Fiona Coughlin: Oui, cela rend les choses plus difficiles, parce que nous devons dépasser les normes du code du bâtiment de 25 %, je crois, de sorte que si un promoteur à but lucratif construit selon un certain code du bâtiment, nous, nous devons en fait surpasser les normes du code. Je pense qu'il serait peut-être plus judicieux de modifier le code du bâtiment de manière à ce que nous construisions tous les deux selon les mêmes règles.

Mme Tracy Gray: Ces chiffres sont incroyables. C'est fou.

Le président: Merci, madame Gray.

C'est au tour de M. Collins, pour cinq minutes.

M. Chad Collins (Hamilton-Est—Stoney Creek, Lib.): Merci, monsieur le président.

Je souhaite la bienvenue à nos deux témoins.

Je vais commencer par M. Chouinard.

Monsieur Chouinard, vous avez parlé à la fois de la question de l'offre et de l'Initiative pour la création rapide de logements. Bien entendu, les trois ordres de gouvernement veulent construire le plus grand nombre de logements possible, le plus rapidement possible. De l'avis général, l'Initiative pour la création rapide de logements a été incroyablement populaire. En tant qu'ancien conseiller municipal, je sais qu'elle a été très populaire dans ma municipalité pour le soutien qu'elle a apporté aux populations vulnérables que vous avez

mentionnées. Elle a également été très populaire parmi les organisations à but non lucratif, qui ont elles aussi profité de ce programme.

Dans ma circonscription, je me suis rendu chez le constructeur Fero, à Stoney Creek, de même qu'à l'entreprise NRB de Cambridge et à l'installation de BECC à Ancaster. L'année dernière, j'ai visité votre installation de St. Thomas avec mon ami et collègue M. Fragiskatos. Dans toutes les installations que j'ai visitées, presque tous les fournisseurs ont parlé du fait que l'Initiative pour la création rapide de logements a stimulé l'innovation, car des centaines, voire des milliers de logements ont été construits dans des installations comme la vôtre partout au pays.

Aujourd'hui, nous voulons obtenir des recommandations en vue de l'élaboration d'un rapport. Pouvez-vous nous parler de la manière dont les programmes devraient et pourraient être adaptés à l'innovation en matière de logement, un peu comme pour la création rapide de logements, et des avantages que des fournisseurs comme le vôtre peuvent tirer de certaines des technologies que vous utilisez actuellement?

M. Patrick Chouinard: Certainement.

La majorité des projets que nous avons réalisés à ce jour — disons 80 % de nos projets — étaient des projets de logements supervisés. Ces projets nécessitent un financement public pour pouvoir être mis en œuvre. Voyons... Oui, 80 % de ces projets ont été financés dans le cadre de l'Initiative pour la création rapide de logements du gouvernement. Il est évident qu'aucun de ces projets n'aurait vu le jour sans financement.

Je sais qu'on parle du coût élevé de l'Initiative pour la création rapide de logements et qu'on envisage de la modifier ou de l'abolir. Or, je pense qu'il s'agit du programme le plus efficace pour la construction du type de logements que nous avons réalisés jusqu'à présent, et je pense que ce serait une grave erreur de l'éliminer. Si vous décidez de l'éliminer, vous devez la remplacer par d'autres programmes qui offriront le financement nécessaire pour le type de logements que nous avons construits jusqu'à présent.

Il est certain que lorsque ces programmes sont financés et que nous savons que nous disposons de sources de revenus pour construire des bâtiments de ce type, cela nous encourage à continuer d'investir dans cette forme de construction. Nous construisons une toute nouvelle usine juste à côté de l'usine actuelle, et nous le faisons parce que le travail que nous faisons dans le domaine du logement abordable représente environ 30 % de l'ensemble de notre travail. Si vous supprimez les programmes qui nous permettent de réaliser ce type de projets, cela va décourager les investissements continus de notre part.

● (1255)

M. Chad Collins: Je vous remercie de votre réponse.

Je vais maintenant parler d'approvisionnement, monsieur Chouinard.

En ce qui concerne l'Initiative pour la création rapide de logements, les deux premiers cycles — si ma mémoire est bonne — exigeaient que ces bâtiments soient construits en 12 mois. Bien sûr, cette initiative est née de la pandémie, car les centres d'hébergement d'urgence ont été fermés. Les projets de type caserne ont été abandonnés, et nous avons dû nous tourner vers un modèle différent. Le troisième cycle, je crois, nous a amenés à un délai de 18 mois. Cela a forcé les municipalités qui n'envisageaient pas de convertir d'anciens motels et hôtels, par exemple, à se tourner vers votre industrie, de sorte que les spécifications d'approvisionnement de ce programme ont essentiellement conduit les fournisseurs de logements abordables à votre porte et à celle d'autres fabricants.

Quelles sont vos recommandations en matière de marchés publics en ce qui concerne...? Vous savez, nous avons des exigences en matière d'émissions de gaz à effet de serre, et vous avez parlé des avantages du bois massif pour l'environnement. Avez-vous des recommandations à formuler concernant les spécifications pour les futurs programmes qui portent sur les matériaux ou d'autres questions connexes?

M. Patrick Chouinard: Lorsque les premiers cycles de l'Initiative pour la création rapide de logements ont été lancés, il était prévu une période de 12 mois. Dans notre premier projet, la première fois que nous avons réalisé un projet de logement abordable, non seulement nous avons assemblé un bâtiment de 23 000 pieds carrés en seulement 20 jours, mais le projet, du début à la fin — des fonds initiaux de l'Initiative pour la création rapide de logements jusqu'à l'occupation — a duré 12 mois.

Quelqu'un a parlé tout à l'heure de l'importance de la collaboration. Nous avons réalisé ce projet dans un environnement collaboratif; tout le monde s'est consacré à la tâche. Maintenant que nous disposons de six mois supplémentaires, c'est un plus. C'est beaucoup plus facile pour nous d'atteindre cet objectif.

Du côté de l'approvisionnement...

Le président: Merci, monsieur Chouinard.

M. Chad Collins: Pourrais-je recevoir cela par écrit, s'il vous plaît?

Le président: Oui, si vous pouviez faire parvenir cette dernière observation au Comité par écrit, ce serait très utile.

Madame Chabot, il nous reste deux minutes.

[Français]

Vous avez la parole.

Mme Louise Chabot: Merci.

Monsieur Chouinard, je vais vous permettre de compléter vos propos, même si vous avez pu le faire en répondant à des questions.

Vous avez beaucoup parlé de l'Initiative pour la création rapide de logements. C'est un des programmes les plus appréciés de la Stratégie nationale sur le logement du gouvernement fédéral, particulièrement sur le plan de l'offre de logements abordables. Vous dites que, dans votre cas, ça représente 30 % de votre travail.

Étant donné que vous utilisez le bois d'œuvre comme matériau, y a-t-il des contraintes ou des défis particuliers liés à l'utilisation de ce matériau ou à votre volonté de construire des logements abordables?

M. Patrick Chouinard: Je vous demande pardon, madame Chabot.

[Traduction]

Je n'entends pas l'interprétation.

● (1300)

[Français]

J'ai un nom français, mais je suis strictement anglophone.

[Traduction]

Je n'ai pas pu entendre l'interprétation

[Français]

Mme Louise Chabot: C'est l'interprète qui doit s'en occuper, pas moi.

[Traduction]

M. Patrick Chouinard: Je suis désolé, mais je n'ai pas compris la question.

Le président: Monsieur Chouinard, comme la réunion tire à sa fin, je vais demander à la greffière du Comité de vous transmettre la question de Mme Chabot en anglais, et si vous pouviez faire parvenir votre réponse à notre greffière, nous vous en serions très reconnaissants.

Merci.

C'est tout le temps dont nous disposons aujourd'hui. Notre prochaine réunion aura lieu jeudi.

Le Comité souhaite-t-il que la séance soit levée?

Des députés: D'accord.

Le président: La séance est levée.

Publié en conformité de l'autorité
du Président de la Chambre des communes

PERMISSION DU PRÉSIDENT

Les délibérations de la Chambre des communes et de ses comités sont mises à la disposition du public pour mieux le renseigner. La Chambre conserve néanmoins son privilège parlementaire de contrôler la publication et la diffusion des délibérations et elle possède tous les droits d'auteur sur celles-ci.

Il est permis de reproduire les délibérations de la Chambre et de ses comités, en tout ou en partie, sur n'importe quel support, pourvu que la reproduction soit exacte et qu'elle ne soit pas présentée comme version officielle. Il n'est toutefois pas permis de reproduire, de distribuer ou d'utiliser les délibérations à des fins commerciales visant la réalisation d'un profit financier. Toute reproduction ou utilisation non permise ou non formellement autorisée peut être considérée comme une violation du droit d'auteur aux termes de la Loi sur le droit d'auteur. Une autorisation formelle peut être obtenue sur présentation d'une demande écrite au Bureau du Président de la Chambre des communes.

La reproduction conforme à la présente permission ne constitue pas une publication sous l'autorité de la Chambre. Le privilège absolu qui s'applique aux délibérations de la Chambre ne s'étend pas aux reproductions permises. Lorsqu'une reproduction comprend des mémoires présentés à un comité de la Chambre, il peut être nécessaire d'obtenir de leurs auteurs l'autorisation de les reproduire, conformément à la Loi sur le droit d'auteur.

La présente permission ne porte pas atteinte aux privilèges, pouvoirs, immunités et droits de la Chambre et de ses comités. Il est entendu que cette permission ne touche pas l'interdiction de contester ou de mettre en cause les délibérations de la Chambre devant les tribunaux ou autrement. La Chambre conserve le droit et le privilège de déclarer l'utilisateur coupable d'outrage au Parlement lorsque la reproduction ou l'utilisation n'est pas conforme à la présente permission.

Aussi disponible sur le site Web de la Chambre des communes à l'adresse suivante :
<https://www.noscommunes.ca>

Published under the authority of the Speaker of
the House of Commons

SPEAKER'S PERMISSION

The proceedings of the House of Commons and its committees are hereby made available to provide greater public access. The parliamentary privilege of the House of Commons to control the publication and broadcast of the proceedings of the House of Commons and its committees is nonetheless reserved. All copyrights therein are also reserved.

Reproduction of the proceedings of the House of Commons and its committees, in whole or in part and in any medium, is hereby permitted provided that the reproduction is accurate and is not presented as official. This permission does not extend to reproduction, distribution or use for commercial purpose of financial gain. Reproduction or use outside this permission or without authorization may be treated as copyright infringement in accordance with the Copyright Act. Authorization may be obtained on written application to the Office of the Speaker of the House of Commons.

Reproduction in accordance with this permission does not constitute publication under the authority of the House of Commons. The absolute privilege that applies to the proceedings of the House of Commons does not extend to these permitted reproductions. Where a reproduction includes briefs to a committee of the House of Commons, authorization for reproduction may be required from the authors in accordance with the Copyright Act.

Nothing in this permission abrogates or derogates from the privileges, powers, immunities and rights of the House of Commons and its committees. For greater certainty, this permission does not affect the prohibition against impeaching or questioning the proceedings of the House of Commons in courts or otherwise. The House of Commons retains the right and privilege to find users in contempt of Parliament if a reproduction or use is not in accordance with this permission.

Also available on the House of Commons website at the following address: <https://www.ourcommons.ca>