

[Texte]

Let me say that one of the reasons why we have an expeditious and very efficient housing production system is the degree of specialization that does go on on-site, which is important to that efficiency. So people who do roofs do roofs. People who frame houses frame them. The electricians do that part. The plumbers do their part. Of course the builder's job in all this is to integrate this in a smooth way so you end up bringing a house to market quickly and efficiently and at the best possible cost. That's not a particular problem for us. Let me say that certainly, for example, in the Toronto market, there is more on-site use of union trades. It hasn't presented a particular problem.

Mr. Sloat: Let me say that the Canadian Home Builders' Association also represents the renovation industry in Canada. We're very interested in an R-2000 retrofit program for the existing housing stock. Clearly, we all know that in any given year you probably only build about 2% of the housing starts; the other 98% are already there. We are going to have to look at that.

• 1100

**The Chairman:** This is a very quick question, if I may. Mr. Ostrowski mentioned an R-2000 retrofit program. If you agree with that, where should the emphasis be, on new homes or retrofit? I know you're going to say both, but which would it be if you had to do one or the other?

**Mr. Sloat:** Let me say that the Canadian Home Builders' Association also represents the renovation industry in Canada. We're very interested in an R-2000 retrofit program for the existing housing stock. Clearly, we all know that in any given year you probably only build about 2% of the housing starts; the other 98% are already there. We are going to have to look at that.

**The Chairman:** Where do you get the best bang for the buck, retrofit or new homes?

**Mr. Sloat:** Interestingly enough, you do so in both cases. But let me make a particular point: we have to get right R-2000 on the new side. We haven't got it right yet. There's more work to be done there. Having said that, it isn't mutually exclusive. In other words, the technologies you develop in the R-2000—

**The Chairman:** I know it isn't mutually exclusive. I am just asking if you have an opinion, in just a one-word answer, on where you get the best impact, retrofit or a new home. If the government is putting money into one or the other, for example, where would it get the best bang for the buck?

**Mr. Sloat:** I would not recommend that they take an approach of one or the other.

**The Chairman:** I am not suggesting one or the other. I am just saying which is the more. . . ?

**Mr. Sloat:** Given the much larger volume out there of existing houses, this would say to you that you'd better look at that retrofit.

**The Chairman:** I just wanted to know where the emphasis should be. Mr. Harvey, very quickly. . .

[Traduction]

Permettez-moi de vous dire que l'une des raisons pour lesquelles nous avons un système de construction domiciliaire rapide et très efficace, c'est le degré de spécialisation que l'on constate sur place, et qui est important pour atteindre cette efficacité. C'est ainsi que les gens qui posent des toitures posent des toitures. Les gens qui posent les charpentes posent les charpentes. Les électriciens font leur part. Les plombiers font la leur part. Dans tout cela, le travail du constructeur consiste évidemment à intégrer tous ces corps de métier en douceur afin de pouvoir mettre en marché une maison rapidement et efficacement, et au meilleur coût possible. Ce n'est pas un problème particulier pour nous. Permettez-moi de vous dire que, sur le marché de Toronto par exemple, on utilise certainement plus de syndicats sur les chantiers. Ceci n'a pas présenté de problème particulier.

**Le président:** Si vous permettez, j'aimerais poser une question très brève. M. Ostrowski a parlé d'un programme de modernisation R-2000. Si vous êtes d'accord avec cela, où devrait-on mettre l'accent: sur les maisons neuves ou sur la modernisation? Je sais que vous allez répondre sur les deux, mais quel serait votre choix si vous deviez appliquer l'un ou l'autre?

**M. Sloat:** Je précise que l'Association canadienne des constructeurs d'habitations représente également l'industrie de la rénovation au Canada. Nous sommes très intéressés par un programme de modernisation R-2000 pour le parc immobilier existant. Nous savons tous, clairement, qu'au cours d'une année donnée on ne bâtit probablement qu'environ 2 p. 100 des mises en chantier; les autres 98 p. 100 sont déjà là. Il faudra étudier cette situation.

**Le président:** Où obtient-on le meilleur rendement pour 100 dollars: dans la modernisation ou dans les maisons neuves?

**M. Sloat:** Il est assez intéressant de constater que le rendement est bon dans les deux cas. Mais je voudrais préciser une chose: il faut appliquer le programme R-2000 dans le secteur des maisons neuves. Ce n'est pas le cas actuellement. Il y a encore beaucoup de travail à faire. Cela dit, les deux situations ne sont pas incompatibles. Autrement dit, les technologies que l'on met au point dans les maisons R-2000. . .

**Le président:** Je sais que ce n'est pas incompatible. Je vous demande simplement si vous avez une opinion, en me répondant très simplement, pour me dire où l'on obtient les meilleurs répercussions, par la modernisation ou par une maison neuve. Si le gouvernement injecte des fonds dans l'un des deux secteurs, par exemple, où obtiendrait-il le meilleur rendement pour son investissement?

**M. Sloat:** Je ne recommanderais pas de choisir une approche plutôt que l'autre.

**Le président:** Je ne suggère pas de choisir l'une ou l'autre. Je demande simplement laquelle est la plus. . . ?

**M. Sloat:** Étant donné le nombre nettement plus élevé de maisons déjà construites, on pourrait dire que les meilleurs résultats seraient obtenus dans un programme de modernisation.

**Le président:** Je voulais simplement savoir où l'on devrait porter notre attention. Monsieur Harvey, très brièvement. . .