

ils remplir dans le logement futur des familles à faibles revenus? J'aurai une autre question qui fera suite à celle-ci.

M. HIGNETT: C'est un type de construction qui convient aux endroits où le coût des terrains à bâtir n'est pas trop élevé. Les édifices à trois étages en particulier sont de construction économique parce qu'ils n'exigent pas d'ascenseurs ou les autres installations coûteuses des édifices à plusieurs étages.

Lorsque le coût des terrains n'est pas trop élevé, c'est un type de construction désirable, mais lorsque les terrains coûtent cher, il est nécessaire de construire des édifices plus hauts pour maintenir un rapport raisonnable entre le prix des logements et celui de l'emplacement.

Le sénateur McGRAND: L'autre jour, l'industrie de la construction nous a présenté un mémoire où l'on dit que l'installation d'ascenseurs, d'appareils de climatisation et d'autres choses de ce genre ajoute énormément au coût de la construction des édifices de bureaux. On doit constater la même chose dans le cas des édifices d'appartements à plusieurs étages.

Comme vous venez de le dire, ceci ne s'applique pas aux édifices de trois ou quatre étages. D'autre part, il faut tenir compte d'autres facteurs, tels que le coût de la prévention des incendies qui s'impose dans tous les genres de construction.

On reconnaît aussi aujourd'hui un autre élément auquel on ne pensait pas il y a cinq ou dix ans, celui de l'effet nuisible du bruit sur la santé. Il n'y a aucun doute que le bruit exerce une influence sur la santé. Tous les bruits d'un édifice ont un effet sur la santé de ses occupants. Les enfants et les personnes plus âgées ne peuvent dormir et il en résulte des maladies de cœur et des maladies nerveuses et ainsi de suite.

Dans tous ces édifices de trois ou quatre étages pour les familles à faibles revenus, ne sera-t-il pas nécessaire de prévoir des moyens d'insonorisation et de prévention des incendies?

M. HIGNETT: Certainement.

Le sénateur McGRAND: J'imagine que vous avez étudié toutes ces questions.

M. HIGNETT: Ces questions nous intéressent. Naturellement, elles relèvent directement de ceux qui préparent les codes de construction. Dans les logements à louer construits depuis dix ans, on a accordé une attention particulière à l'insonorisation. Si vous examinez l'ensemble des logements à louer au Canada, vous constaterez que ce problème se présente dans les anciens logements et non dans les nouveaux.

Les nouveaux logements sont presque insonores. Même les corridors sont assourdis. On porte une telle attention à la question du bruit qu'on impose des normes très rigoureuses sur la transmission des bruits non seulement de l'intérieur, mais aussi de l'extérieur.

Le sénateur McGRAND: Très bien. Je n'ai pas d'autres questions. Merci.

M. ALLMAND: Monsieur Hignett, pensez-vous que notre programme fédéral du logement serait plus efficace s'il était appliqué par un ministère séparé du logement et de restauration urbaine? Plusieurs personnes l'ont déjà proposé.

M. HIGNETT: C'est là un problème intéressant. Au cours de ses 20 années d'existence, la Société centrale d'hypothèques et de logement est devenue l'instrument du gouvernement fédéral dans toute la sphère du développement urbain. Au début, elle était une institution destinée à aider les prêteurs privés du Canada à la construction de logements. Graduellement, elle a dû s'occuper de tous les problèmes relatifs au logement, ainsi que de la restauration urbaine, depuis l'adoption des dispositions de la loi à ce sujet.

Elle s'occupe aussi du contrôle de la pollution dans les villes, en application des dispositions de la loi nationale du logement sur le traitement des égouts. Elle