



Pages documentaires

Dept. of External Affairs
Min. des Affaires extérieures

doc
CA1
EA9
R101
FRE
1973 nov

N° 101
(Révision de novembre 1973)

JUN 9 1998

RETURN TO DEPARTMENTAL LIBRARY
RETOURNER A LA BIBLIOTHEQUE DU MINISTERE

LE LOGEMENT AU CANADA

(Texte préparé par la Société centrale d'hypothèques et de logement, Ottawa.)

De 1951 à 1971, la population du Canada est passée de 14,009,247 à 21,568,311 âmes et tout indique qu'elle doublera d'ici l'an 2000. La demande de nouveaux logements a augmenté à un rythme proportionnel dans tout le pays.

L'accroissement démographique s'est accompagné d'une accélération analogue de l'expansion urbaine. L'exode des ruraux vers les régions urbaines se poursuit de façon régulière à mesure que l'agriculture se mécanise, permettant ainsi à la famille agricole d'agrandir son exploitation. De 1956 à 1966, le taux de croissance de la population urbaine du Canada est passé de 66.6 à 74 %, dont 29.3 % sont concentrés dans les villes de 500,000 habitants et plus. Cette tendance devrait s'accroître et d'ici l'an 2000, 50 % de la population canadienne vivront dans neuf grands secteurs métropolitains de notre vaste pays.

Fission du noyau familial

Les tendances de la demande de logements s'expliquent également par le "dédoublage" des maisonnées traditionnelles qu'entraîne l'évolution des modes de vie. Autrefois, il n'était pas rare de trouver trois générations d'une famille sous le même toit. De récentes enquêtes montrent toutefois qu'un pourcentage accru des enfants quittent le milieu familial en grandissant et que, d'autre part, les personnes âgées préfèrent de plus en plus avoir leur propre domicile.

L'évolution sociale, l'urbanisation et l'accroissement de la population, de même que l'immigration et le remplacement des logements vétustes sont un ensemble de facteurs qui détermineront les besoins canadiens en matière de logement dans les années à venir.

Pour faire face à ces demandes de logements, le Gouvernement fédéral a effectué des études approfondies afin d'évaluer les besoins à long terme et a entrepris la construction d'environ un million de nouvelles unités d'habitation entre 1969 et 1974, grâce aux investissements et à l'initiative privés. Le Gouvernement fédéral confie la responsabilité du logement à la Société centrale d'hypothèques et de logement, société de la Couronne créée en 1945 pour veiller à l'application de la Loi nationale sur l'habitation.

53682543

Proportion élevée
de propriétaires

Le Canada a un lourd héritage agraire. Le pays a été colonisé par des agriculteurs propriétaires plutôt que par des fermiers de sorte que le bail emphytéotique et le fermage, si répandus en Europe, étaient à peu près inconnus ici. Il n'est donc pas étonnant que les données statistiques de 1971 révèlent un fort pourcentage de propriétaires. Plus de 60 % de l'ensemble des logements, soit environ 6 millions d'unités, sont occupés par les propriétaires.

Le niveau relativement élevé du revenu personnel au Canada (le plus élevé après celui des États-Unis) facilite la possession d'une maison privée, car il permet aux Canadiens d'accumuler plus facilement le capital nécessaire à l'achat d'une maison. Le fait que presque tous les gens possèdent une voiture donne au travailleur moyen de la ville une plus grande mobilité et lui permet d'habiter les banlieues d'où il voyage matin et soir. Un autre facteur qui explique pourquoi tant de familles possèdent leur propre maison c'est que la différence entre le loyer mensuel d'un appartement et les versements mensuels pour l'achat d'une maison en vertu du régime de prêts hypothécaires établi par la Loi nationale sur l'habitation (LNH) est relativement faible.

Pour le Canadien moyen, le prix d'une maison représente approximativement deux fois et demie son revenu annuel; aussi, seules les personnes privilégiées peuvent se permettre d'en faire l'achat au comptant. L'acquisition d'une maison se fait d'ordinaire grâce à un prêt à long terme sur nantissement de la propriété comportant une hypothèque. Ces prêts hypothécaires sont consentis par diverses institutions financières, entre autres les banques, les sociétés d'assurance-vie et les sociétés de crédit et de fiducie. Les caisses populaires, les sociétés d'entraide et, dans certains cas, les particuliers peuvent aussi prêter sur hypothèque. Le Gouvernement fédéral et certains gouvernements provinciaux facilitent également l'acquisition d'une maison. De fait, 39 % des 3.3 millions de logements construits depuis 1954, soit plus d'un million d'habitations, ont été financés aux termes de la Loi nationale sur l'habitation.

Au cours des dernières années, l'aide du Gouvernement fédéral a été surtout axée sur les besoins des familles dont le revenu est aussi faible que \$4,000. En 1972, le Gouvernement fédéral a fait construire plus de 37,000 unités de logement pour les familles qui se rangent dans le tiers inférieur de l'éventail du revenu au Canada.

Amortissement

Dans la plupart des cas, la dette hypothécaire est amortissable. L'emprunteur consent à rembourser par versements mensuels égaux

une partie du capital et de l'intérêt couru sur le solde débiteur. Le montant du prêt consenti se trouve ainsi remboursé en entier à la date d'expiration de l'hypothèque. De plus en plus, on a tendance à prolonger les délais de remboursement. En 1972, plus de 85 % des hypothèques consenties aux termes de la Loi nationale sur l'habitation ont été amorties sur une période de vingt-cinq ans, alors que les délais de remboursement n'étaient que de cinq ou dix ans il y a quelques années. L'État et des particuliers consentent également des prêts hypothécaires pour la construction de maisons de rapport.

Depuis son entrée en vigueur en 1954, la Loi nationale sur l'habitation a subi des modifications importantes, et la portée de l'aide fédérale à la construction domiciliaire s'en est trouvée considérablement élargie. Vu l'augmentation et la complexité croissantes des besoins en matière de logements, la Loi englobe maintenant les logements subventionnés, les logements pour vieillards, les programmes de rénovation urbaine, l'aménagement de systèmes d'égout, ainsi que des résidences pour étudiants célibataires ou mariés. Les prêts accordés dans le cadre de la Loi nationale sur l'habitation pour de telles entreprises sont consentis à un taux d'intérêt de faveur.

Hypothèques prévues par la LNH

La Loi nationale sur l'habitation offre plusieurs avantages tant à l'emprunteur qu'au prêteur. L'hypothèque accordée aux termes de la Loi est garantie par le gouvernement et, comme elle peut s'élever jusqu'à 95 % de la valeur marchande de la propriété, le premier versement est généralement moins important que celui qu'on exige pour une hypothèque ordinaire. La mise de fonds de 5 % que chaque emprunteur doit verser de ses propres ressources peut consister en espèces, en terrain, en travail ou en une combinaison de ces éléments.

Les compagnies d'assurance, les banques, les sociétés de fiducie et d'autres institutions financières considèrent que les hypothèques accordées aux termes de la Loi nationale sur l'habitation sont avantageuses car, en plus de la garantie du gouvernement, elles offrent un bon rendement et un marché comparativement stable. Lorsque le prêt est accordé, l'emprunteur verse à une caisse spéciale d'assurance un droit équivalant à environ 1 % du prêt. C'est sur cette caisse que la Société centrale d'hypothèques et de logement prélève les indemnités qu'elle s'engage à verser intégralement au prêteur si l'emprunteur manque à ses engagements. Dans ces cas, la propriété en cause passe aux avoirs de la caisse. Mais la chose ne s'est produite que très rarement depuis l'inauguration de ce régime en 1954.

Dans le passé, le taux maximum d'intérêt d'une hypothèque accordée en vertu de la Loi nationale sur l'habitation était fixé par le gouvernement et révisé chaque trimestre selon une formule établie.

En 1969, le taux d'intérêt maximum pour une hypothèque de la Loi nationale sur l'habitation a été aboli afin d'enrayer les fluctuations qui s'étaient produites périodiquement au moment où le taux d'intérêt était fixe. En raison de la garantie du gouvernement, les hypothèques de la Loi nationale sur l'habitation comportent toujours un taux d'intérêt inférieur à celui des prêts hypothécaires ordinaires.

Logements subventionnés

Par l'entremise de la Société centrale d'hypothèques et de logement, le Gouvernement fédéral contribue financièrement de deux façons à la construction de logements subventionnés par l'État. Dans le cadre de ce programme, le loyer est proportionnel au revenu du locataire.

L'assistance peut revêtir les modalités suivantes:

- 1) En vertu d'arrangements fédéraux-provinciaux, le Gouvernement fédéral assume 75 % des dépenses de capital et le gouvernement provincial, 25 %. Le gouvernement provincial peut obliger les municipalités à verser une partie de la quote-part provinciale de 25 % sur une base d'entente mutuelle. Les déficits d'exploitation sont partagés dans la même proportion de 75-25 entre les Gouvernements fédéral et provinciaux. Chaque projet tombe sous la juridiction d'une autorité compétente nommée par la province sous réserve de l'approbation du Gouvernement fédéral.
- 2) Des prêts à long terme sont consentis aux provinces, aux municipalités ou à leurs agences pour la construction de nouvelles maisons ou pour l'acquisition et la transformation de logements existants. Ces prêts peuvent atteindre jusqu'à 90 % des coûts prévus. Le Gouvernement fédéral peut verser une contribution annuelle ne dépassant pas 50 % pour aider à combler les déficits d'exploitation.

Aménagement de terrains

Aux termes d'arrangements fédéraux-provinciaux, le Gouvernement fédéral assumera, par l'intermédiaire de la Société centrale d'hypothèques et de logement, 75 % des dépenses qu'entraînent l'acquisition et l'aménagement des terrains à des fins de construction domiciliaire; les profits et pertes d'une telle entreprise sont partagés selon le même rapport de 75-25 % par les Gouvernements fédéral et provinciaux. La municipalité peut se charger de doter de services d'utilité publique le terrain acheté

qui peut être vendu en parcelles aux futurs propriétaires de maisons ou à des entrepreneurs en bâtiments de commerce. Dans certaines régions, en vertu d'une entente fédérale-provinciale semblable, on peut réunir des terrains vierges en prévision de futurs aménagements.

En vertu de la Loi nationale sur l'habitation, des prêts allant jusqu'à 90 % du coût d'acquisition et d'aménagement des terrains à des fins de construction domiciliaire peuvent être consentis à une province, à une municipalité ou à une agence de logements subventionnés.

**Prêts à des sociétés
à but non lucratif**

Le Gouvernement fédéral consent également des prêts à des sociétés à but non lucratif pour la réalisation de projets d'habitation à loyer modique. Ces logements sont destinés aux familles à faible revenu et aux personnes âgées qui ne peuvent, à cause de leurs ressources financières limitées, payer un loyer normal. Toute municipalité toute province ou tout groupe imbu d'esprit civique peut constituer une société à but non lucratif. Si la société peut donner la preuve qu'il existe dans la localité un besoin de logement à loyer modique, la Société centrale d'hypothèques et de logement est autorisée à lui prêter, à un faible taux d'intérêt, jusqu'à 100 % de la valeur marchande du projet municipal ou privé établie par la Société. Les projets provinciaux peuvent recevoir jusqu'à 95 % de leur valeur marchande. Toute organisation à but non lucratif peut demander à la SCHL une contribution allant jusqu'à 10 % du coût de projet sous réserve de remboursement du prêt. Les projets privés peuvent recevoir à titre de "fonds de lancement" une subvention pouvant atteindre jusqu'à \$10,000. Le projet d'habitations peut comprendre des logements autonomes, des foyers ou des maisons d'étudiants ou une combinaison de ces éléments.

**Prêts pour la construc-
tion de logements à
loyer modique**

Conformément aux dispositions de la Loi nationale sur l'habitation, les entrepreneurs privés peuvent obtenir des fonds pour la construction d'habitations à loyer modique. Les prêts sont consentis jusqu'à 95 % de la valeur marchande de la propriété.

Les taux maximums des loyers du projet sont établis par un accord contractuel conclu entre l'emprunteur et la Société centrale d'hypothèques et de logement et ne peuvent être changés sans l'approbation de la Société. Ils tiennent compte des dimensions du logement, des services fournis et du taux normal des loyers du voisinage. Le montant du loyer détermine à son tour le niveau du revenu que doit toucher le locataire pour occuper le logement en question. Les taux de loyer prévus pour les gens à faible revenu sont bien inférieurs à ceux qui s'appliquent à des logements

comparables sur le marché libre en raison des prêts à faible taux d'intérêt consentis spécialement pour leur construction en vertu de la Loi nationale sur l'habitation.

**Logements pour les
Indiens vivant dans
des réserves**

Aux termes de la Loi nationale sur l'habitation, la Société centrale d'hypothèques et de logement a consenti aux Indiens inscrits vivant dans des réserves des prêts pour la construction de nouvelles habitations à l'aide des prêts garantis par le ministère fédéral des Affaires indiennes et du Nord.

Les réserves indiennes comptent un nombre d'habitations de plus en plus considérable. Afin de faciliter l'accès à ces logements, la Loi nationale sur l'habitation a été modifiée de façon à autoriser la SCHL à consentir des prêts visant l'achat et l'amélioration des logements actuels et la construction de nouveaux logements.

De même, les Indiens inscrits vivant dans les réserves peuvent demander une aide financière dans le cadre des programmes de logements fournis par des sociétés à but non lucratif, des programmes de logements sous forme coopérative et des programmes d'aide pour l'accession à la propriété prévus par la Loi nationale sur l'habitation.

Grâce aux changements apportés, les personnes vivant dans des réserves pourront bénéficier, au même titre que celles qui n'y vivent pas, de l'aide prévue en vertu de la Loi nationale sur l'habitation.

**La construction de
logements: une
industrie importante**

Au Canada, la construction de logements constitue à l'heure actuelle une industrie importante à laquelle s'adonnent des entreprises de construction qui emploient de 10 à 1,000 hommes ou plus et dont le produit est destiné au marché général. Les grandes sociétés de construction réalisent souvent des économies que ne peut faire celui qui construit "sur commande" une seule maison.

Ces grandes sociétés peuvent construire de 50 à 300 maisons ou plus à la fois, sur un vaste terrain acquis à cette fin et subdivisé en parcelles. Dans des projets de plus grande envergure, on prévoit des écoles, des églises, des magasins, des rues asphaltées, des trottoirs, l'installation souterraine des services d'utilité publique, des parcs et des terrains de jeux.

Construction en hiver

Autrefois, les travaux de construction cessaient pour ainsi dire durant tout l'hiver, car le froid rigoureux empêchait l'utilisation des méthodes classiques de construction. Au cours des dernières années, l'industrie du bâtiment et le Gouvernement fédéral ont conjugué leurs efforts pour trouver une solution au problème et

permettre ainsi aux employés de la construction de travailler à longueur d'année. Les recherches ont permis de mettre au point de nouvelles techniques de construction en hiver telles que l'emploi de béton prémélangé et chauffé ainsi que l'utilisation de toiles de plastique temporaires pour former un enclos chauffé autour du chantier de construction.

Le Canada étant un des plus grands producteurs de bois et de produits de bois au monde, il va de soi que ce matériau entre pour une large part dans la construction de nos logements. On estime que la charpente de trois nouvelles maisons sur quatre (maisons simples, maisons jumelées, duplex, et maisons en rangée) est en bois; toutefois, le revêtement extérieur posé par la suite, peut être de pierre naturelle ou artificielle, de brique, de stuc, de métal ou de bois. Une nouvelle maison sur quatre est en maçonnerie (brique, pierre ou blocs de béton).

Parmi les maisons simples dont la construction a été financée en vertu de la Loi nationale sur l'habitation en 1972, 68 % sont des bungalows, 25 % sont des maisons à "mi-étages" et 6 % sont à deux étages.

Avantages des maisons préfabriquées

Les maisons préfabriquées gagnent tous les jours davantage la faveur du public à cause des épargnes qu'elles permettent à l'acheteur, grâce à la centralisation du travail et aux méthodes de montage en atelier. Les éléments de la maison, tels que les poutres et armatures de toit, les murs extérieurs, cloisons d'intérieur et ensembles de cuisine, sont fabriqués à l'usine centrale, puis transportés sur le chantier de construction où l'on a déjà creusé la cave et terminé les fondations en béton ou en blocs de béton. Grâce à cette méthode de construction, deux hommes peuvent monter une maison de trois ou quatre chambres à coucher en cinq jours. Dans les projets d'envergure, des équipes de spécialistes peuvent réduire encore davantage le temps de montage.

De nouveaux matériaux de construction font sans cesse leur apparition sur le marché par suite de recherches constantes effectuées dans ce domaine pour répondre à la demande croissante des consommateurs.

Le contreplaqué remplace maintenant le bois d'oeuvre dans nombre de revêtements intérieurs et extérieurs. Les parements extérieurs en contreplaqué peint sont une innovation récente. Même si le coût en est légèrement plus élevé, les revêtements d'acier et d'aluminium peints sont de plus en plus en vogue, car ils exigent peu d'entretien.

Les conduits d'eau froide, les revêtements extérieurs colorés et les baignoires moulées constituent quelques-uns des nouveaux usages des plastiques dans la construction domiciliaire.

Une maison typique- ment canadienne

Les données recueillies sur les nouveaux logements financés aux termes de la Loi nationale sur l'habitation en 1972 indiquent que la maison canadienne par excellence est un bungalow de trois chambres à coucher, à charpente de bois, avec une aire de 1,049 pieds carrés. Le coût moyen du bungalow est de \$22,168 dont \$4,333 pour le terrain que l'acheteur tient en propriété perpétuelle et libre avec la maison. L'occupant moyen d'une telle maison est âgé de 32 ans, marié, père de deux enfants et touche un revenu de \$11,918. Il va de soi que ces chiffres varient considérablement d'une ville à l'autre.

L'achat d'une maison devient de plus en plus coûteux. C'est pourquoi le Gouvernement fédéral consacre plus d'importance à des programmes destinés à faciliter l'acquisition d'une maison pour des familles à faible revenu qui se rangent au niveau du tiers inférieur de l'éventail du revenu. Un de ces programmes, le Programme d'aide à l'accession à la propriété, utilise des méthodes de réduction du coût telles que des taux d'intérêt variables, des prêts à long terme et, dans plusieurs régions, des subventions provinciales aux propriétaires, des remises et des subventions relatives au taux d'intérêt afin de permettre aux familles dont le revenu ne dépasse pas \$6,000 de posséder une maison.

La maison typique est habituellement dotée du chauffage central à commande thermostatique avec ventilateur électrique qui pousse l'air chaud dans les conduits installés dans les murs jusqu'aux bouches de chaleur de chaque pièce. D'ordinaire, elle est chauffée au mazout ou au gaz naturel, mais le chauffage électrique est de plus en plus en vogue dans nombre de régions.

Des conduits d'eau chaude et d'eau froide alimentent la cuisine, la buanderie et la salle de bains; l'eau provient d'un aqueduc municipal qui comprend habituellement une usine de filtration et de pompage. La salle de bains comprend des cabinets d'aisance avec chasse d'eau, un bain et une douche. Un nombre croissant de maisons d'habitation ont deux salles de bains.

Durant les froids rigoureux de l'hiver comme pendant les fortes chaleurs de l'été, la température à l'intérieur de la maison se maintient à un niveau confortable grâce au matériel calorifuge qui isole les murs extérieurs rendant ainsi le chauffage de la maison relativement peu coûteux.

Un service électrique moderne de 100 ampères répond aux exigences des multiples accessoires électriques de la maison. On trouve également dans la maison canadienne tous, ou presque tous les appareils électriques modernes, notamment une lessiveuse automatique, une sècheuse, une cuisinière électrique, un réfrigérateur, un congélateur, un poste de télévision, un aspirateur, une polisseuse, et un lave-vaisselle.

Immeubles à logements multiples

Au cours des dernières années, avec l'accélération du développement urbain, les immeubles à logements multiples construits sur des terrains coûteux sont devenus un élément important de la situation du logement au Canada. En 1970, plus de 60 % des nouveaux logements ont pris la forme d'immeubles à logements multiples.

Les immeubles d'appartements construits en hauteur sont depuis longtemps un trait caractéristique des villes canadiennes; ils sont parfois groupés avec des maisons de ville ou des maisons en rangée et des centres commerciaux, des écoles, des parcs et des terrains de loisir pour former un complexe résidentiel d'un genre tout à fait nouveau.

Les condominiums, toutefois, sont relativement nouveaux sur la scène urbaine au Canada; ils gagnent la faveur d'un nombre croissant de Canadiens pour qui le fait d'être propriétaires d'une maison, au sens traditionnel d'une maison simple, est devenu coûteux à cause de la hausse des frais de construction et du prix des terrains.

En général, les condominiums sont des immeubles d'appartements construits en hauteur ou des maisons de ville ou maisons en rangée comme on en construit au Canada depuis de nombreuses années. Cependant, au lieu de louer un logement, l'acquéreur éventuel peut acheter son propre appartement ou une des maisons alignées en rangée tout comme il achèterait une maison simple. En plus de payer une hypothèque, il doit verser une mensualité à une caisse pour l'entretien des services partagés avec les autres propriétaires comme, par exemple les corridors, les ascenseurs, les postes de stationnement, le terrain et les zones de loisirs.

Le prix des unités d'un condominium équivaut généralement à celui d'un bungalow et, dans bien des cas, le premier versement exigé pour l'achat d'un de ces logements est un peu moins élevé que pour un bungalow.

Nécessité de l'urbanisme

Les administrations municipales s'intéressent de plus en plus aux programmes d'amélioration communautaire; elles créent de nouveaux services chargés de diriger ce genre d'activité et recrutent des experts en urbanisme. On veut ainsi aider à résoudre les problèmes

que pose le débordement des villes dans les banlieues et, en même temps, insuffler une vie nouvelle aux noyaux urbains et les tirer de leur délabrement. Afin d'aider les provinces et les municipalités dans ce secteur, les programmes suivants de la LNH ont été lancés en 1973:

1) Un Programme d'amélioration des quartiers offrant, par l'entremise de la Société centrale d'hypothèques et de logement, une vaste gamme de subventions et de prêts du Gouvernement fédéral visant à aider à améliorer les conditions de vie dans les quartiers très délabrés. Le programme a pour but d'encourager et d'appuyer les efforts entrepris par les municipalités de concert avec les résidents de ces quartiers en vue d'améliorer le milieu ambiant et de mettre au point des activités récréatives et sociales.

2) Un Programme de remise en état des logements aux termes duquel il est possible de se procurer des crédits du Gouvernement fédéral afin d'exécuter les travaux d'amélioration et de réparations dans les logements qui ne répondent pas aux normes. Les propriétaires de maisons résidentielles dont le revenu ne dépasse pas \$11,000 par année, les propriétaires de maisons de rapport qui consentent à un contrôle des loyers ainsi que les sociétés et les coopératives à but non lucratif peuvent se prévaloir de cette aide. Le programme s'adresse aux propriétaires de maisons résidentielles et de maisons de rapport qui demeurent dans les secteurs qui participent au Programme d'amélioration des quartiers ou dans d'autres secteurs, en vertu d'accords spéciaux conclus avec les provinces; les sociétés et les coopératives à but non lucratif de tout secteur peuvent également s'en prévaloir.

La Loi nationale sur l'habitation fournit également de l'aide, par l'entremise de la Société centrale d'hypothèques et de logement, pour mettre sur pied de nouvelles agglomérations, soit par le moyen d'ententes sur le partage des frais entre les Gouvernements fédéral et provinciaux, soit par voie de prêts et de certaines remises consentis aux provinces ou à leurs organismes désignés. La SCHL peut participer à l'acquisition de terrains pour les nouvelles agglomérations, y compris ceux qui sont requis pour les voies de transport et les espaces libres à l'intérieur et à la périphérie de ces agglomérations, à la planification des agglomérations ainsi qu'à la conception et à l'installation des services publics qui s'y trouvent. Une "nouvelle agglomération" est un secteur de croissance urbaine planifiée qui dispose de tous les services d'utilité publique que

l'on retrouve dans une agglomération autonome. Même si, sur le plan spatial, elle diffère d'une localité établie, la nouvelle agglomération peut être indépendante ou intégrée à un centre urbain existant sur le plan économique.

Afin de stimuler l'architecture domiciliaire et d'encourager la recherche en matière d'urbanisme, la SCHL accorde son appui à l'Association canadienne d'urbanisme, au Conseil canadien d'architecture domiciliaire et au Conseil canadien des recherches urbaines et régionales. Ces trois groupes, bien que distincts par leur organisation et leurs buts, forment en quelque sorte un axe autour duquel gravitent nombre de programmes privés et universitaires canadiens. Ils servent en outre à grouper et à diffuser les renseignements et les fruits de la recherche.

DOCS
CA1 EA9 R101 FRE
1973 nov
Le logement au Canada
53682543

RP/A

LIBRARY E A / BIBLIOTHÈQUE A E



3 5036 01063619 2

Il n'est pas possible de trouver dans une agglomération autonome, même si, sur le plan spatial, elle diffère d'une localité établie, la nouvelle agglomération peut être indépendante ou intégrée à un centre existant sur le plan économique.

Afin de stimuler l'architecture domestique et d'encourager la recherche en matière d'urbanisme, l'AGU a accordé son appui à l'Association canadienne d'urbanisme, au Conseil canadien d'architecture domestique et au Conseil canadien des recherches urbaines et régionales. Ces trois groupes, bien que distincts, ont des préoccupations communes, notamment en ce qui concerne la diffusion de programmes privés et universitaires. Ils ont également travaillé en collaboration à diffuser les renseignements et les résultats de la recherche.

BPAA