

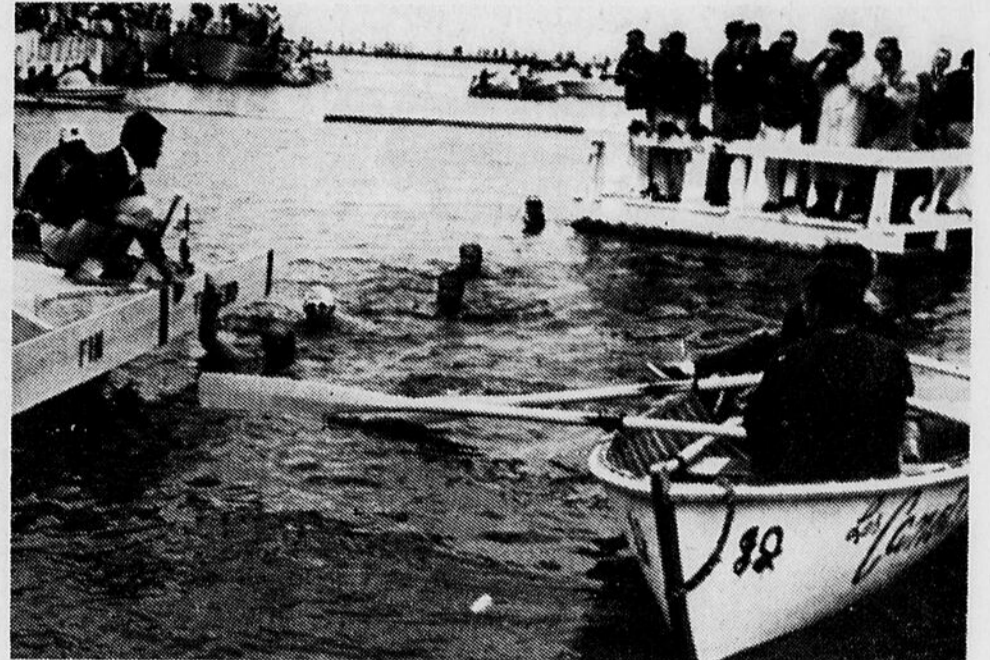
Visite ta région d'abord...



Festival Western de Dolbeau, du 15 au 23 juillet



Otis-O-Rama, les 29 et 30 juillet



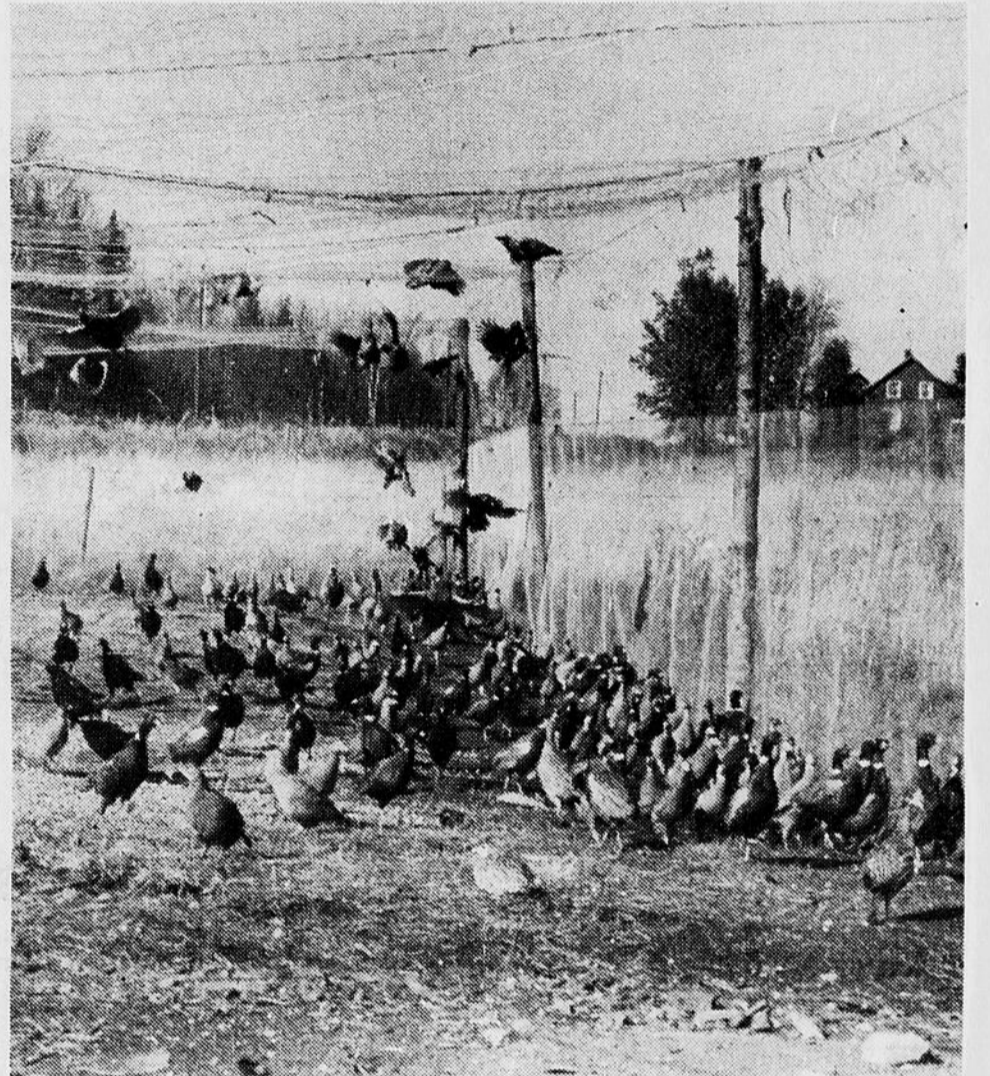
Huitaine de Gaieté et la Traversée, du 23 juillet au 1er août



Festival du Bleuet à Mistassini, du 7 au 14 août



Festival Sons et Couleurs nord-américain à Jonquière, du 19 au 21 août



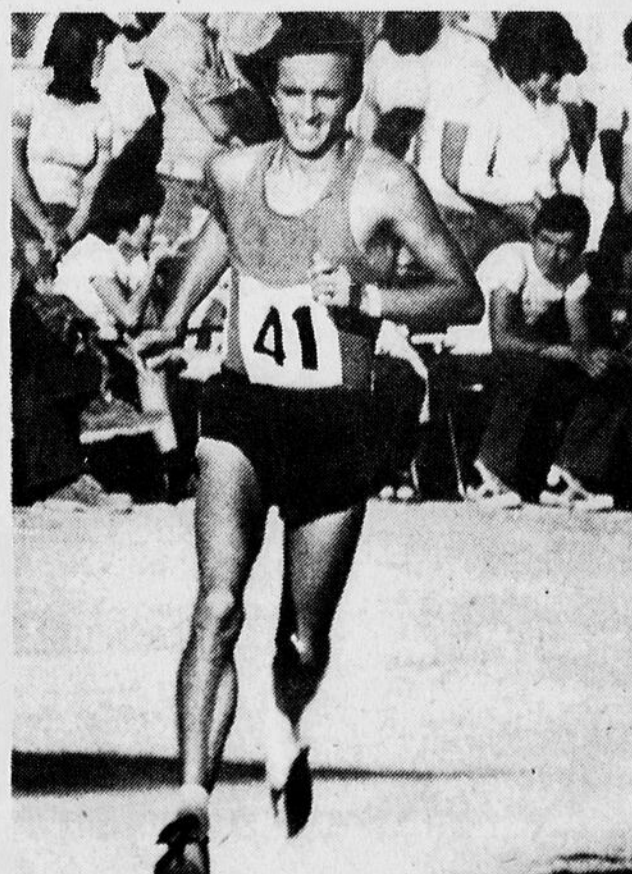
Festival du Faisan à Saint-Stanislas, du 8 au 10 octobre



Festival de la Gourgame à Albanel, du 18 au 21 août



Festival de la Patate de Saint-Ambroise, du 1er au 4 septembre



Les Six Heures d'Alexis le Trotteur, à La Doré, du 1er au 4 septembre

Êtes-vous déjà passé par la page 32 de la Route des pionniers?



Explorez gratuitement nos 60 pages en couleurs.

Des vacances le long de la Route des pionniers, c'est plus que des vacances: c'est remonter le cours de l'histoire et redécouvrir certains des plus beaux paysages de notre pays, depuis la Gaspésie pittoresque jusqu'aux majestueuses chutes Niagara. Pour un aperçu de ce qui vous attend le long de la Route des pionniers, faites venir votre exemplaire gratuit de notre brochure. Téléphonez à frais virés à (418) 643-2296 et demandez Josée. Ou passez à un bureau de Tourisme Québec. Ou encore écrivez à: La Route des pionniers, Tourisme Québec, Québec G1R 4Y3.

Nom _____
 Adresse _____
 Code postal _____



TOURVAC

Visitez la Floride.
 Faites votre choix entre: Orlando, Fort Lauderdale ou Miami Beach.
 Départ à toutes les semaines.

PRIX A PARTIR DE:
\$239⁰⁰
 au départ de Montréal

Pour réservations ou informations supplémentaires:

Voyages Lac-St-Jean Inc.

1264, boul. Walberg, Dolbeau
 276-1301
 Alma, 662-7425
 Roberval, 275-1220
 Arvida, 548-7207

VOYAGES

Une randonnée en locomotive à vapeur

par Krystyna Pottier

Le sifflement d'une locomotive à vapeur déchire le silence:

Combien de gens à son seul souvenir n'ont-ils pas les yeux mouillés de larmes?

Pour ma part, je n'ai jamais été entichée à ce point des trains à vapeur. J'imagine qu'il en existait encore dans mon enfance, mais je n'en ai pas le souvenir.

Néanmoins, la bonne vieille locomotive 2860 a changé ma façon de voir et je suis désormais éprise moi aussi.

En effet, j'ai vécu une expérience merveilleuse en montant à bord du Royal Hudson stationné à la gare de North Vancouver en Colombie Britannique. Contrairement à la plupart des voyageurs, j'ai fait le trajet jusqu'à Squamish 64 kilomètres (40 milles environ) dans la cabine de la locomotive. Je n'avais aucune idée, je ne reconnais, de l'émerveillement qui m'attendait.

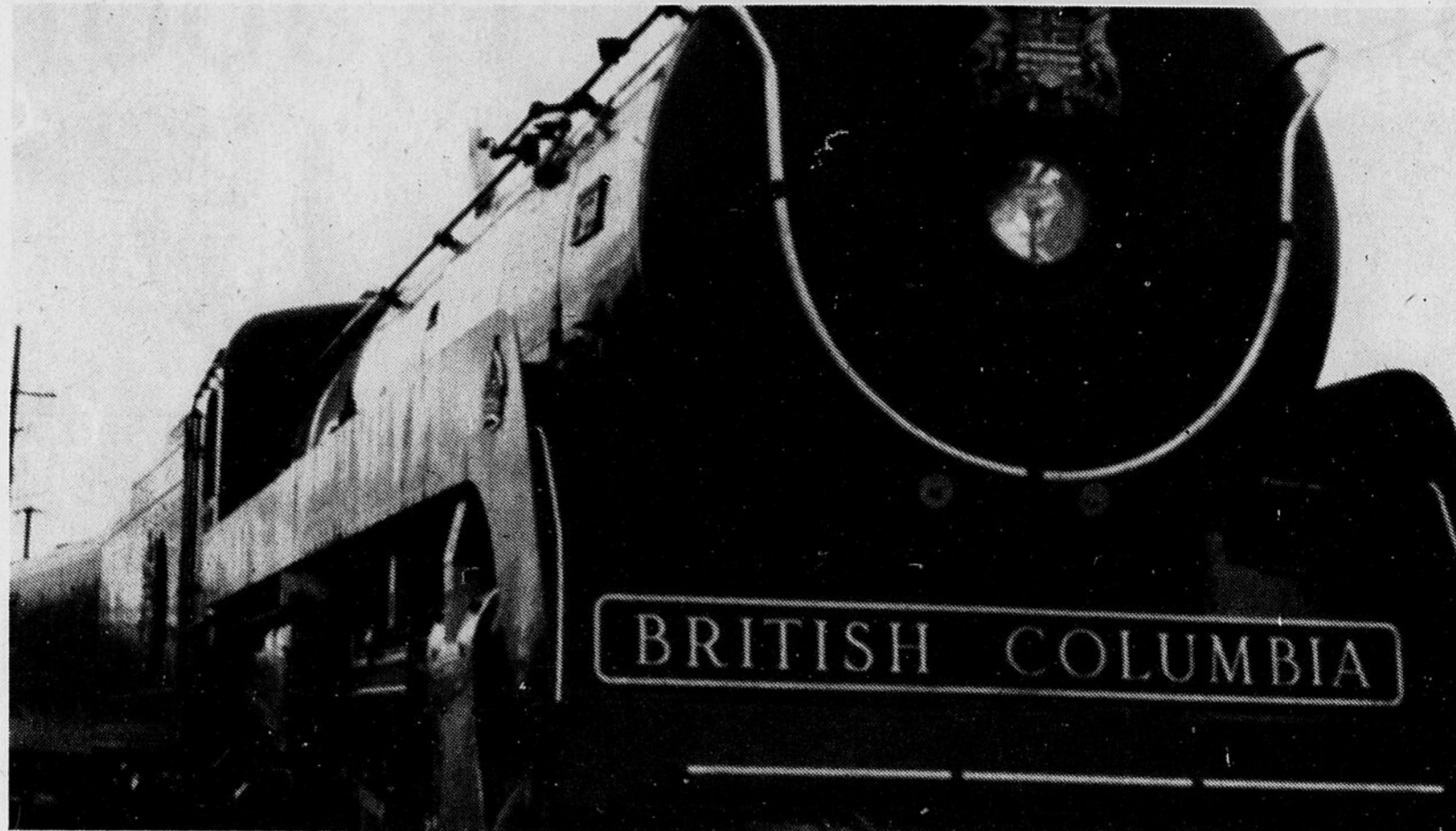
Nous avons quitté la gare et gagné lentement la banlieue de Vancouver, à travers les barbacoues et les piscines entourées de corps bronzés, traversant des passages à niveau où nous attendaient des enfants et des parents venus expressément pour nous envoyer la main.

Le mécano et le chauffeur les saluaient d'un large sourire, moi aussi; pas moyen de faire autrement quand tous ces petits minois vous regardent, fascinés! Il va sans dire que, depuis son retour le 20 juin 1974, le Royal Hudson s'est fait beaucoup d'amis. Construite en 1940, la 2860 était une des dernières d'une série de locomotives caractérisées par un agencement de roues 4-6-4 (soit quatre roues en avant, six roues motrices et quatre roues derrière les conducteurs).

Sa carrière fut relativement brève, puisqu'elle ne dépassa pas 1956, mais la 2860 était véritablement de sang royal. En fait, une de ses soeurs, la 2850 avait mené le convoi royal sur une distance de 5,158.4 kilomètres (3,224 milles) de Québec à Vancouver, lors du voyage du roi George VI et de la reine Elisabeth en 1939, et avait gagné pour elle-même et les autres locomotives de marque Hudson le titre de "Royal".

Cependant, son titre n'a pas suffi à écarter la 2860 du tas de ferrailles dont on la récupérerait périodiquement. Le gouvernement de la Colombie Britannique, son dernier sauveur, a décidé qu'elle était la locomotive idéale pour un train d'excursion et s'est mis en frais de la restaurer.

Entreprise couronnée de succès, comme en témoigne l'excursion d'aujourd'hui!



LE ROYAL HUDSON se prépare à quitter Vancouver Nord, en route vers Squamish en Colombie Britannique.

Pour rouler à toute vapeur, il faut d'abord créer une chaleur très intense dans la chaudière. Les cadrons de cuivre rutilants montent lentement et le sifflement mélancolique du train se fait entendre à chaque passage à niveau.

Même si la Royal Hudson peut atteindre la vitesse de 1,600 kilomètres (100 mil-

les) à l'heure, la voie sinueuse qui serpente le long de la Baie Howe nous oblige à tenir une vitesse de 30 à 40 milles à l'heure. De toute façon, c'est plus joli comme ça. Aujourd'hui, notre convoi se compose de neuf wagons, d'un fourgon à bagages, d'un wagon d'observation et d'un wagon-club portant des noms de lieux comme

Quesnel, Lone Butte, Sundance et Lillooet, tous sites échelonnés sur la ligne principale de la British Columbia Railway.

Dans le bon vieux temps, elle pouvait remorquer facilement 20 wagons-voyageurs à des vitesses de 90 à 95 milles à l'heure, dans la grande prairie de l'Ouest.

En Colombie Britannique évidemment, la présence de la montagne crée des conditions différentes. Ici, il a fallu creuser des tunnels à même le roc solide.

En pénétrant dans le tunnel entre Fisherman's Cove et Horseshoe Bay,

nous nous engouffrons dans les ténèbres. On entend presque le roc siffler au passage de la locomotive et la cabine est toute embuée de la vapeur chaude qui reste emprisonnée dans le tunnel. Au bout de 1,305.6 mètres (4,652 pieds) nous émergeons sous un soleil éclatant après avoir franchi le plus long des six tunnels du trajet.

Nous avons maintenant passé Horseshoe Bay et nous sommes en pleine campagne. Assise dans la locomotive, attentive au sifflement de la vapeur et au tintement de la cloche de

cuivre, je pourrais presque en étendant le bras toucher les feuilles des arbres qui bordent la voie ferrée.

Nous avons pris de la vitesse et la cabine est traversée par un vent violent qui nous flagelle les joues et nous force à tenir notre conversation au minimum.

De temps à autre, dans un grincement de freins, la Royal Hudson ralentit avant de traverser un ponton de bois. Sous ces pontons, des torrents bouillonnants apportent la neige fondue des montagnes jusque dans les eaux de la Baie Howe.

De l'autre côté de la baie,

le pied des montagnes s'enfoncé dans l'eau. Seuls les rares sifflements du train viennent rompre le silence.

Une heure et demie après notre départ de North Vancouver, nous arrivons à Squamish où nous disposons d'un peu de temps pour casser la croûte et flâner dans les boutiques de la rue principale ou pour examiner de plus près la vieille no 2, une ancienne locomotive à vapeur de Pacific Great Eastern Railway devenue pièce de musée.

Puis le sifflet se fait de nouveau entendre et, pour la Royal Hudson, le moment est venu de rentrer à North Vancouver. Cette fois, j'ai pris place dans un wagon avec les autres voyageurs.

Comment ne pas évoquer ici le grand luxe des voyages en train d'une époque qui n'est pas encore si lointaine. Construits à la fin des années 40 par les Chemins de fer du Canadien Pacifique, les wagons dans lesquels nous avons pris place ont été affectés au service régulier jusqu'au milieu des années 50 avant d'être remplacés par des wagons plus modernes en acier inoxydable. Tapie dans un siège profond et confortable, je crois presque entendre le chef de train traverser le wagon en annonçant: "Le dîner est servi à la voiture-restaurant".

Malheureusement, il n'en est rien, puisque notre excursion n'aura duré en tout que six heures et nous serons de retour à Vancouver à temps pour souper. Dommage, et quel plaisir ce devait être que de dîner à bord du Royal Hudson lorsqu'il était en service régulier.



OBJETS EN ÉTAÏN — Parmi les articles d'artisanat produits au Nouveau-Brunswick, il faut voir les objets en étain. Les visiteurs sont toujours les bienvenus dans les studios d'artisanat de la province pittoresque du Canada. Une liste de boutiques et studios d'artisanat est disponible dans les Centres d'information touristique de la province.

L'artisanat

Un reflet de l'histoire du Nouveau-Brunswick

La "renaissance de l'artisanat" a développé chez les vacanciers des goûts nouveaux dans la recherche de souvenirs; il veut quelque chose d'unique qui soit représentatif de la région visitée. Au Nouveau-Brunswick, où des traditions sont nées bien avant l'explosion de l'industrie touristique, le visiteur friand de souvenirs uniques peut se procurer toute une gamme de produits d'artisanat représentatifs de la province pittoresque du Canada Atlantique. Ce sera tantôt du verre soufflé ou du bois sculpté, et tantôt de la poterie faite de "terre d'Acadie" ou des toiles de jute représentant la Sagouine.

Le visiteur trouvera aussi l'occasion de fabriquer lui-même des souvenirs uniques durant son séjour au Nouveau-Brunswick. Il n'aura qu'à s'inscrire aux leçons de l'École d'artisanat du Parc national Fundy, du 4 juillet au 19 août, ou encore aux séances du "Sunbury Shores Arts and Nature Centre", à St. Andrews.

Il faut remonter à plus de 300 ans pour retrouver l'origine des travaux d'artisanat au Nouveau-Brunswick. Dès 1760, on retrouvait déjà des tisserands produisant des pièces

d'abord utilitaires mais belles dans leur rusticité. Une grande variété de talents se sont perpétués à travers les siècles et sont aujourd'hui mis en valeur par quelque 60 artisans établis en permanence au Nouveau-Brunswick. Et les visiteurs sont les bienvenus.

Le Nouveau-Brunswick peut s'enorgueillir de compter ce que l'on croit être le seul vrai village d'artisanat en Amérique du Nord. Le Village d'artisanat Opus est situé à 20 milles de Frédéricton, près du Parc provincial Mactaquac. Son aménagement fut le

résultat de l'intérêt grandissant qui se manifeste pour l'artisanat et à l'intérieur de ses murs artisans et visiteurs se côtoient dans une atmosphère paisible et hospitalière. Au Village, il n'y a pas de séance de démonstration.

Vacances SkyLark

Une vacance super économique à Nassau!
Départs tous les dimanches, 1 mai au 20 novembre.

C'est mieux aux Bahamas! Île parfaite pour un séjour estival! Le séjour super économique de SkyLark vous offre le logement pour 7 nuits à l'hôtel Emerald Beach pour seulement \$291; départ le dimanche pendant la journée par jet 727 de Québecair, plan de repas super aubaine vous donnant droit à cinq repas à l'hôtel Emerald Beach et ce, exclusif aux passagers SkyLark.

Comparez cette valeur exceptionnelle du séjour SkyLark vers Nassau: • Départ le jour par jet 727 de Québecair • L'hôtel avec accès direct sur la plage • 5 repas complémentaires inclus.

1 semaine à partir de **\$291**

Les séjours SkyLark comprennent également: • Transferts et manutention des bagages • Cocktail et réception de bienvenue • Services du représentant local SkyLark • Sac de plage SkyLark
Non inclus: taxes de départ, taxes locales et frais de service. Tous les prix cités sont par personne (occupation double) et sont sujets aux suppléments de haute saison.

Une des destinations "été soleil 77" de SkyLark
Consultez votre agent de voyages SkyLark

Permis: # 75-01-50240

SOLEIL ET CIVILISATION

- | | | |
|---|---|---|
| 1 | MAROC
<small>(Tarif aérien, hôtel 1ère classe, 2 repas par jour et transferts inclus)</small> | <small>2 SEMAINES à partir de</small>
\$678. |
| 2 | MAROC TUNISIE
<small>(Tarif aérien, hôtel 1ère classe, 2 repas par jour et transferts inclus)</small> | <small>2 SEMAINES à partir de</small>
\$984. |
| 3 | MAROC EGYPTE
<small>(Tarif aérien, hôtel 1ère classe, 2 repas par jour et transferts inclus)</small> | <small>2 SEMAINES à partir de</small>
\$1291. |
| 4 | MAROC CÔTE D'AZUR
<small>(Tarif aérien, hôtel 1ère classe, 2 repas par jour et transferts inclus)</small> | <small>2 SEMAINES à partir de</small>
\$1049. |
| 5 | GRÈCE EGYPTE
<small>(Tarif aérien, hôtel 1ère classe, 2 repas par jour et transferts inclus)</small> | <small>2 SEMAINES à partir de</small>
\$1343. |

Voyez votre Agent de Voyage ou appelez

ROYAL AIR MAROC
2 8 5 - 1 6 4 7

royal air maroc

1000 SHERBROOKE OUEST,
MONTREAL H3A 2P3

ENVOYEZ-MOI VOTRE BROCHURE GRATUITE NO.

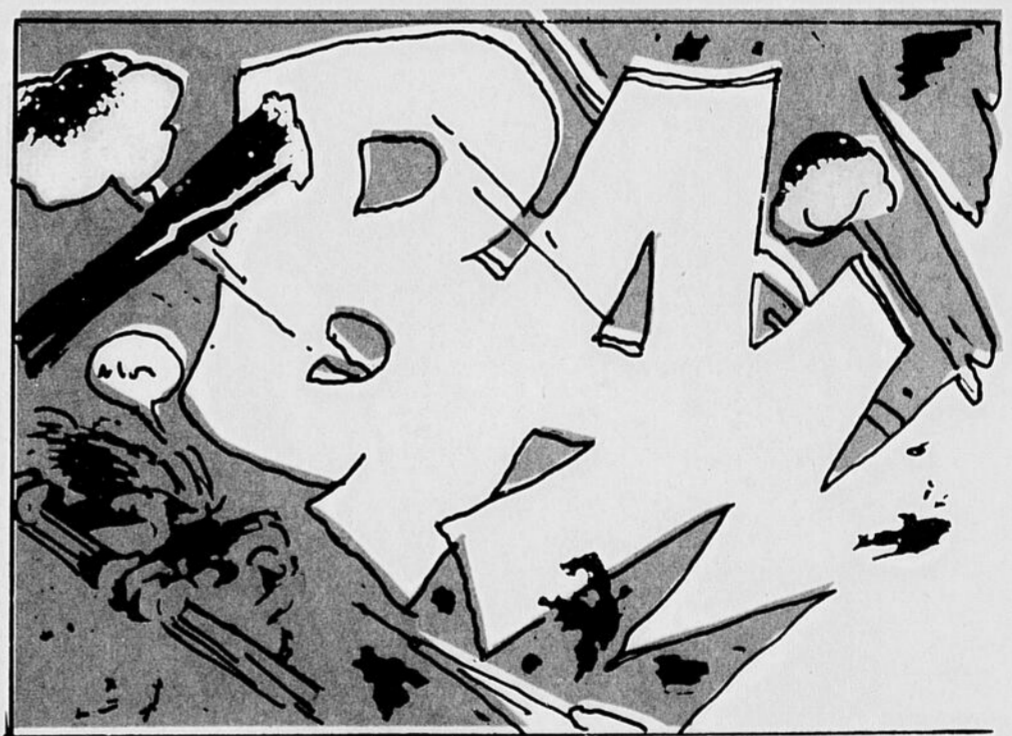
NOM:

ADRESSE:

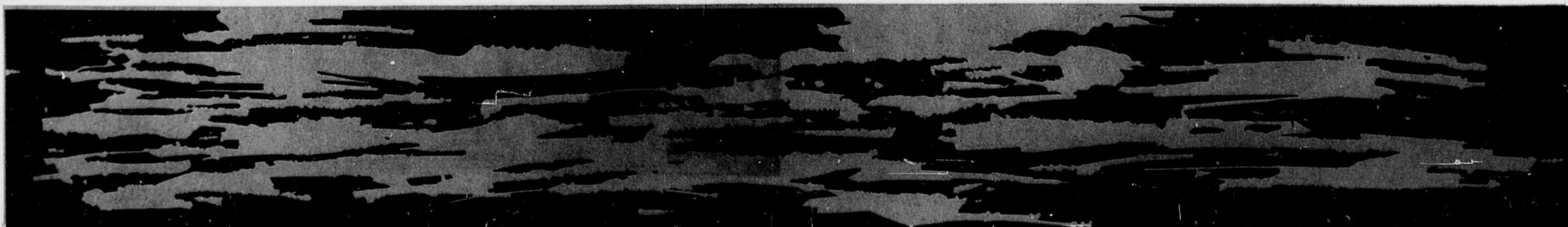
Code Postal:

Gaston Lagaffe

par Franquin



GRANDES MANOEUVRES



LES HOMMES AU POIGNARD

... OÙ LES
ADVERSAIRES
S'AFFRONTENT...



... DANS LA PLUS
GRANDE CONFUSION.



LES ADVERSAIRES SE VALENT,
JUSQU'A CE QUE...

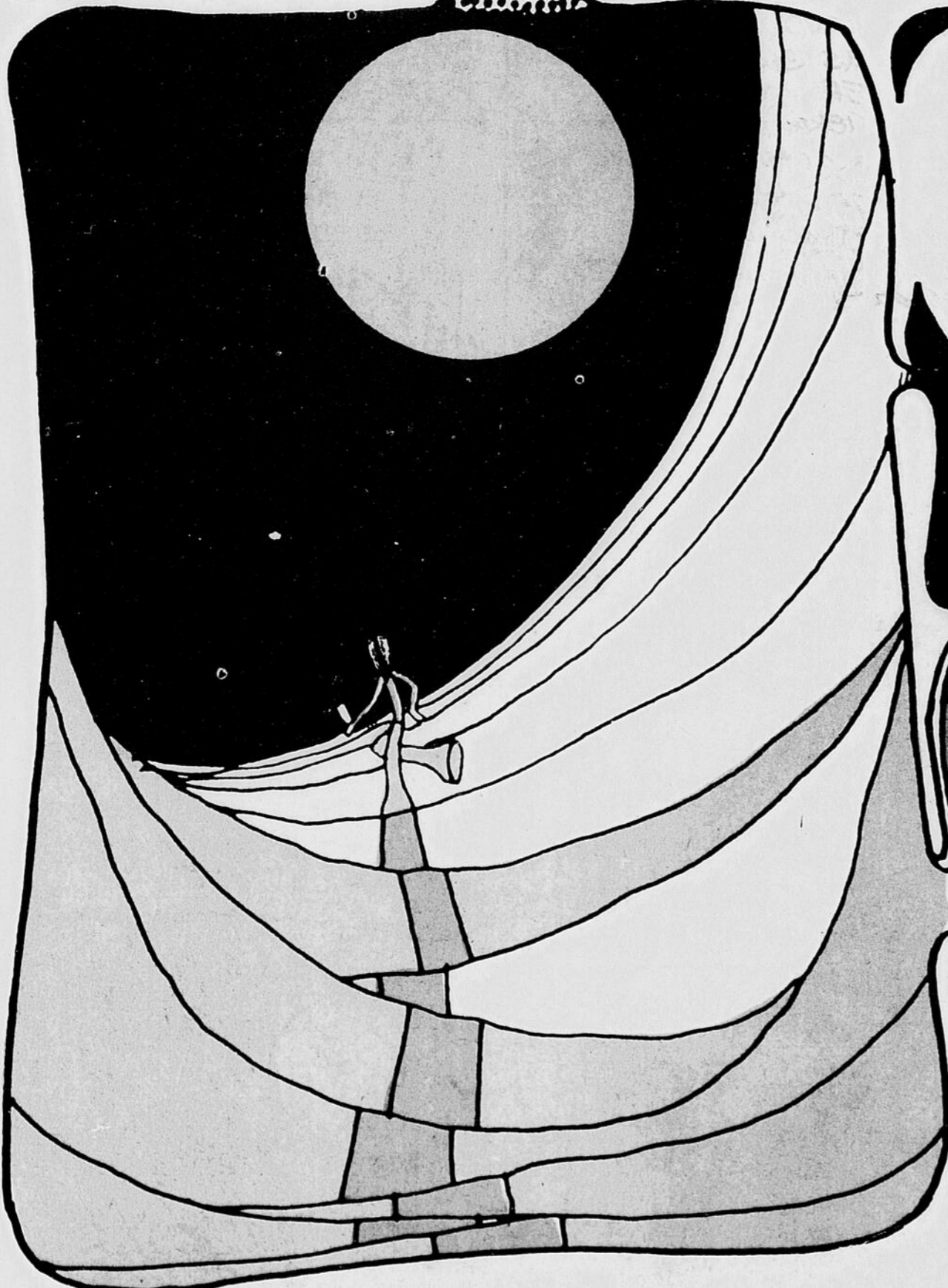


Voyages.....

Pierre Renaud.



Le Temps ne veut pas s'arrêter.
Le Temps n'est pas gentil.



l'eau pure et précieuse ...



longue est la route de la nuit

JEUNE DE 10 A 14 ANS

(filles ou garçons)

on demande des

CAMELOTS

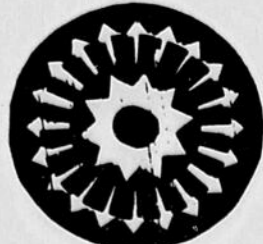
INSCRIVEZ-VOUS

Communiquez aux heures de bureau du lundi au vendredi de 8h.30 à 5h.

LE QUOTIDIEN

C.P. 218, Chicoutimi

Secteur Saguenay: 545-4864
Alma et environs: 662-7829
Dolbeau et environs: 679-3832
St-Félicien et environs: 679-3832



Tous ceux qui seront choisis recevront un cadeau après la première semaine!

Peter Pan

EN COLLABORATION AVEC VIDEO-PRESSE



TEL ÉTAIT LE PAYS DE L'ILLUSION... UNE AVENTURE, PUIS UNE AUTRE ET UNE AUTRE ENCORE; LES ENFANTS ÉTAIENT FASCINÉS ET WENDY UN PEU PLUS EFFRAYÉE À CHAQUE FOIS...

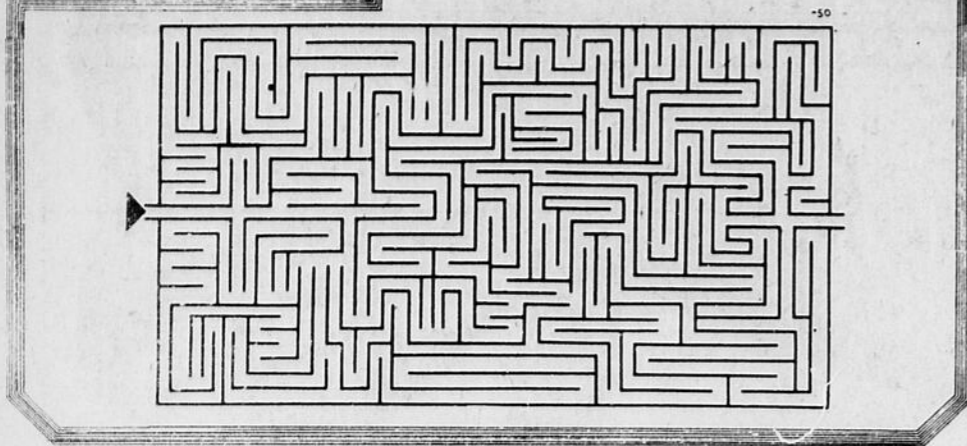
NOUS NOUS SCINDERONS EN DEUX GROUPES. VOUS LES GARÇONS IREZ VERS LE NORD, QUANT À MOI, J'EMMÈNE WINDY VERS LE SUD

MAIS SANS MÊME LAISSER À WENDY LE TEMPS DE PROTÉSTER, PETER AVAIT DÉJÀ PRIS SON ENVOL, L'ENTRAÎNANT À SA SUITE...

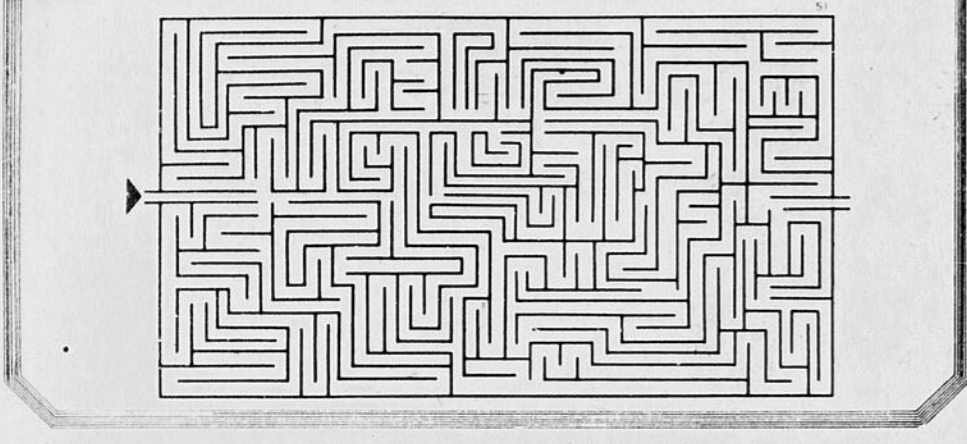


doymine

Trouvez le chemin le plus court pour traverser le labyrinthe.



Trouvez le chemin le plus court pour traverser le labyrinthe.



Hé les enfants!
Bicyclettes
 free spirit*
 Sears
 à
gagner
 de Kellogg



Inscrivez-vous au concours de Kellogg en dessinant Tony ou l'un de ses amis! 201 GAGNANTS

Pour vous inscrire, il vous suffit de dessiner l'un des héros suivants de Kellogg, en train de savourer un bon déjeuner: le tigre Tony, Tony Junior, les enfants des Apple Jacks, Cris, Crac et Croc, le grenouille Chlo (Dig 'Em) ou la tortue Sauterelle (Pop Top). Pustez votre dessin à Kellogg, avec deux dessus de boîtes (ou fac-similés faits à la main) des céréales énumérées plus bas, et vous serez dans la course aux prix! Vous trouverez tous les détails et le règlement sur les emballages spécialement marqués des Frosted Flakes, Frosted Rice, Sugar Smacks, Sugar Pops, Froot Loops et Apple Jacks. Seuls les enfants de 14 ans et moins sont admissibles au concours, qui prend fin le 30 novembre 77.



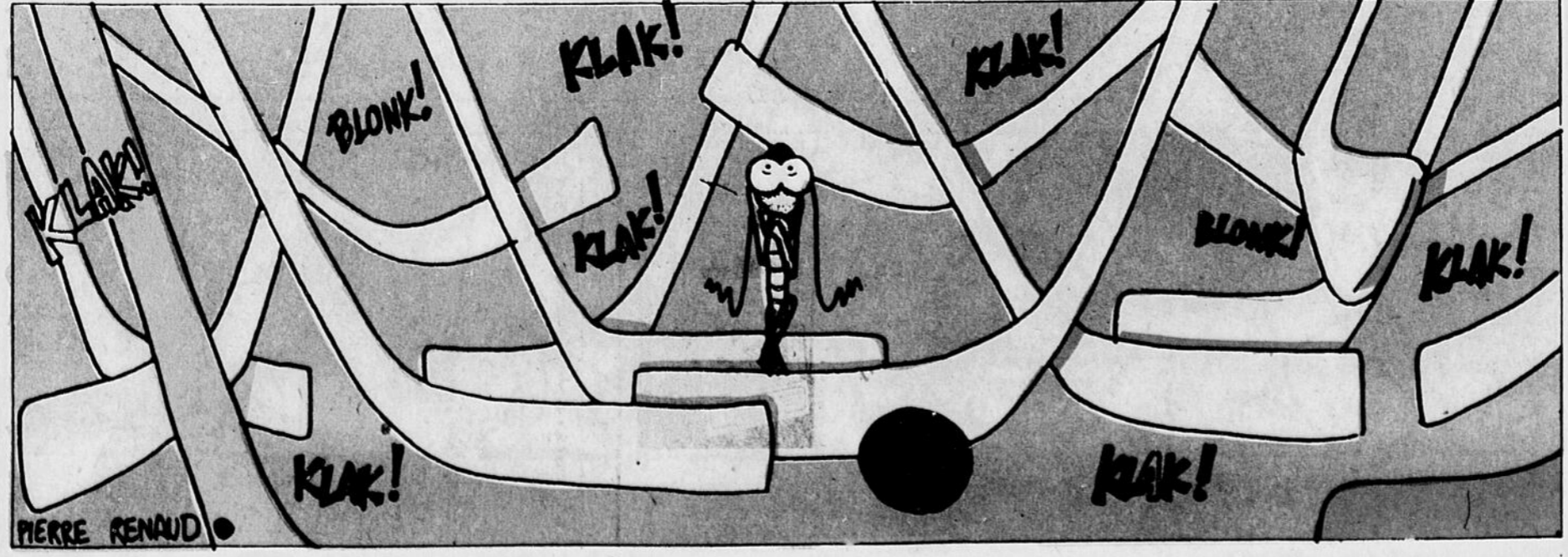
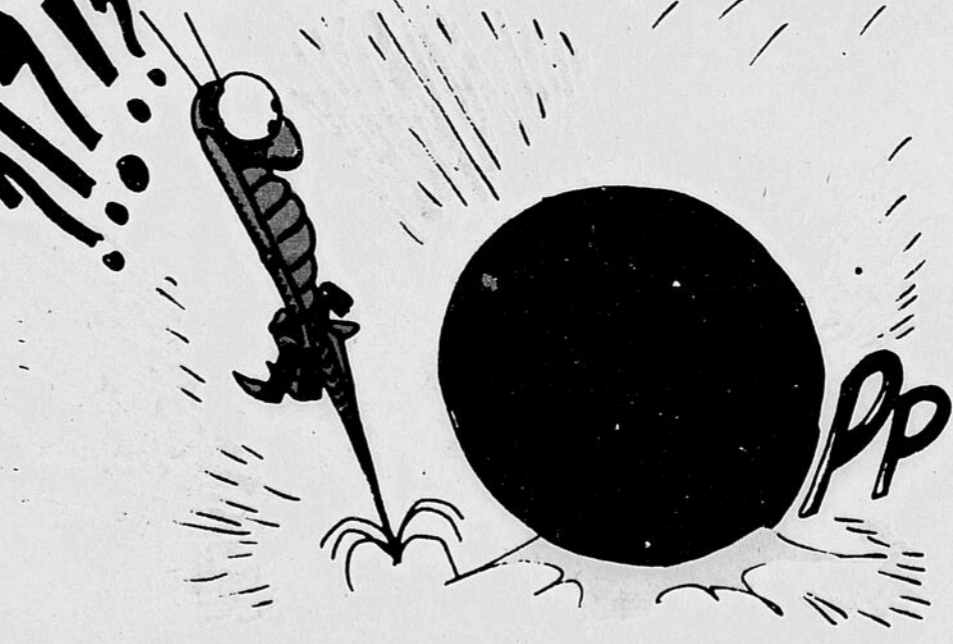
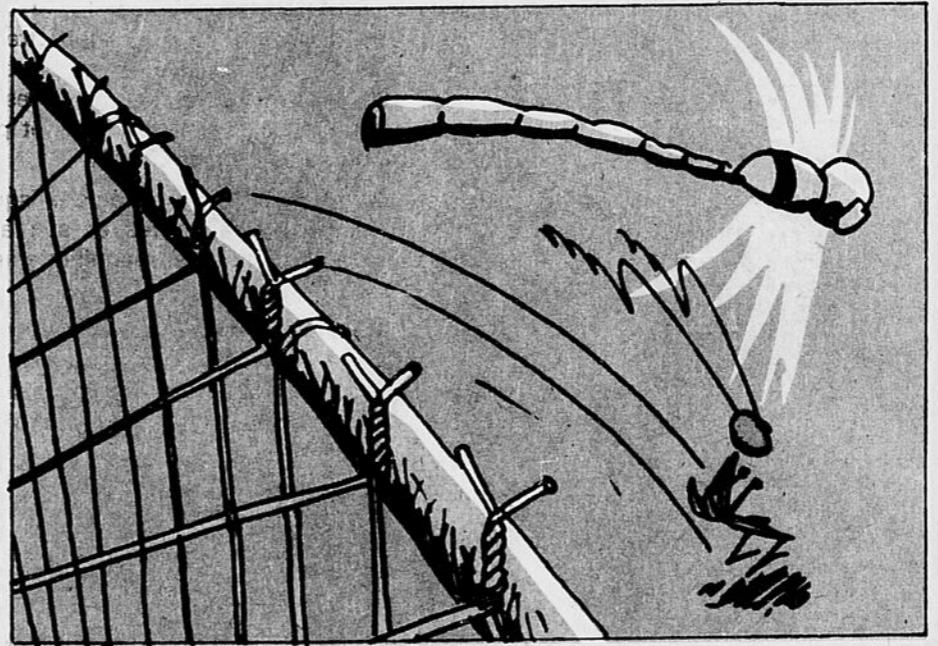
Valeur au détail: \$90

*Marque déposée de Simpsons-Sears Ltée

Chaque inscription vous vaudra gratuitement cet amusant décalque «Bonjour bon déjeuner», à appliquer au fer chaud sur un chandail. Et qui sait, peut-être serez-vous aussi parmi les 201 gagnants d'une bicyclette «Free Spirit»!



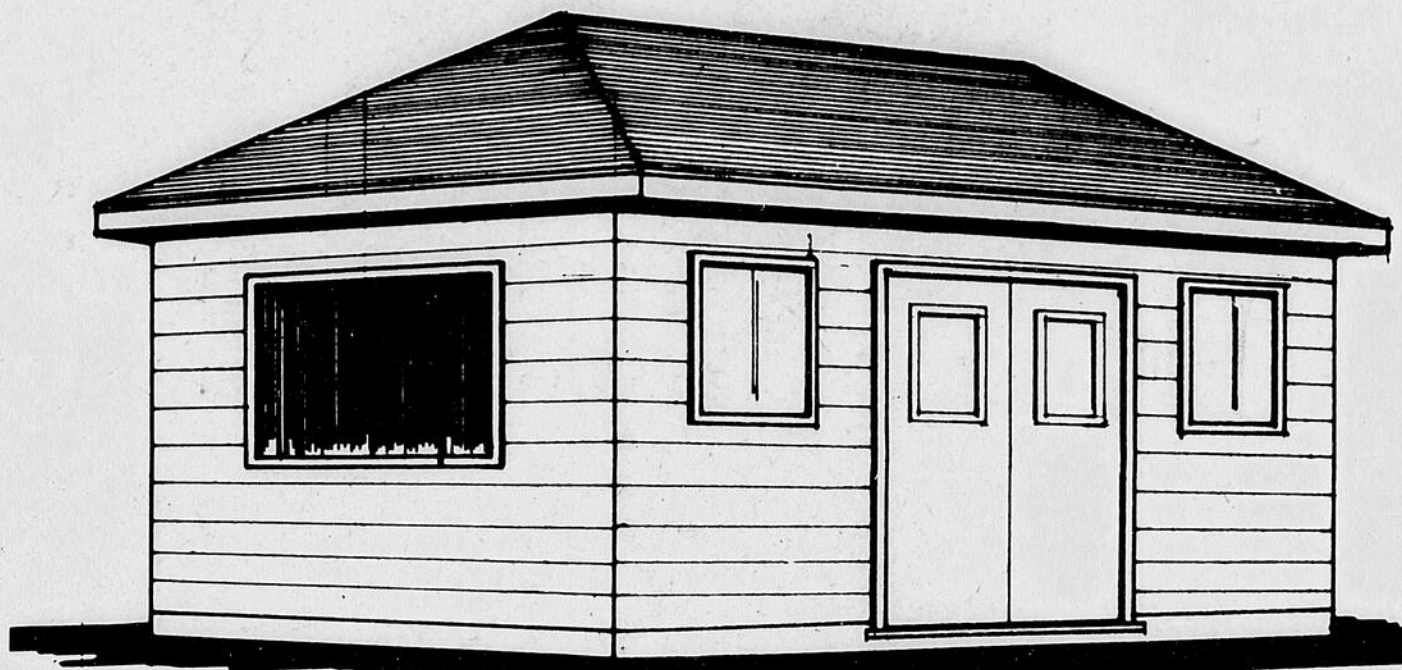
CHRISTOPHE LE CRIQUET QUI CRITIQUE



PIERRE RENAUD

LE BRICOLAGE

De l'utile à l'agréable



Le cabanon devient de plus en plus populaire. Il est vrai que son utilité pour le remisage n'est plus à discuter. Avec le retour au jardinage, il devient même une nécessité.

Le plan numéro 29, dessiné par l'Atelier Le Corbusier du Lac Beauport, vous propose donc un cabanon de huit pieds par 16. Son toit à quatre eaux lui confère un cachet particulier qui lui permet de s'adapter à peu près à n'importe quel genre de maison.

Les ouvertures y sont nombreuses.

Tout d'abord, une porte double pour donner un meilleur accès à la tondeuse ou au souffleur à neige. Il y a aussi plusieurs fenêtres pour assurer un éclairage suffisant au bricoleur.

Le plan vous suggère un aménagement intérieur composé d'un établi et d'armoires de rangement. Ainsi, même si votre remise n'occupera que 128

pieds carrés de votre terrain vous pourrez y entreposer de nombreux articles et y travailler à l'aise. Pour faire venir le plan, au coût de \$5, on peut utiliser le coupon.

LE QUOTIDIEN
316, ave Labrecque,
Chicoutimi.

Veuillez me faire parvenir le plan

No 29 à \$5.00

En plus, mon chèque ou mandat poste de \$5 fait à l'ordre de **LE QUOTIDIEN**

Nom

Adresse

Ville

LE PARADIS
DANS VOTRE COUR

Vous offrir le paradis, c'est peut-être trop; mais quand même vous admettez que la photo y fait drôlement rêver.

Un jardin, bien planifié, devrait prévoir un coin pour le jardinage, un pour les jeux et un autre pour les activités extérieures, sans toutefois nécessiter des dépenses exorbitantes et une somme illimitée de travail pour son entretien.

Si vous désirez installer un jeu de croquet ou de badminton, ayez la précaution de le placer le plus à l'arrière possible du terrain; ainsi, les cris des plus enthousiastes parviendront difficilement jusqu'à la maison.

L'aire la plus proche de la maison doit être réservée au patio, l'endroit rêvé où recevoir parents et amis, et où jouir de bons repas à l'extérieur. Quelques plantes, un arbre, rendront cette aire plus fraîche et plus vivable, durant la journée comme en soirée.

Un patio, fait de bois, est formidable puisqu'il se marie tout naturellement aux plantes et aux arbustes. La photo suggère un pratique et magnifique arrangement, construit en sapin Douglas.

C'est un matériau qui se teint ou se peint facilement, ou peut demeurer naturel; c'est alors que sa teinte moyenne prend une variété de couleurs qui s'assortissent à celles de la maison et du décor environnant.



omer michaud

les trucs du bricoleur

Escaliers dans les armoires

Si vous avez des armoires profondes, il est parfois difficile de voir ce qui est rangé au fond; cela arrive souvent avec certains garde-manger. Remédiez à la situation en aménageant le fond des tablettes en escaliers. Ainsi, les boîtes rangées au fond seront plus élevées que celles à l'avant d'où une meilleure visibilité quand on cherche la petite boîte de pois verts...

Papiers collés

Il n'est pas toujours facile de faire disparaître les traces laissées par du papier gommé sur le dessus d'un meuble. Essayez alors de polir la surface avec de l'huile d'olive après avoir enlevé le papier, ce qui a pour effet d'adoucir l'endroit taché.

Lit de bois

Plusieurs ont encore des lits dont le matelas est supporté par des planches qui le traversent de part en part. Ces planches ont la manie de tomber. Alors, pour les faire tenir en place, vissez des pentures de quatre pouces par deux pouces de largeur sur chacun des bouts de planche et sur la planche qui supporte le lit, sur le côté. Elles ne glisseront plus.

Coupe du plastic

Vous pouvez couper du plastic avec votre scie à ruban; mais, pour cela, installez la lame sens contraire à la normale (pour le bois). Vous pourrez couper encore plus facilement le plastic en passant de la paraffine ou de la cire en pâte sur les dents de la scie.

Boulon dans le ciment

Un bon truc pour installer correctement un boulon dans le ciment frais: mettez le boulon en place, au niveau désiré et mettez un morceau de moustiquaire de six pouces carrés juste au-dessous des filets avant de placer la "noix". Le moustiquaire fera "flotter" le boulon pour qu'il demeure en position.

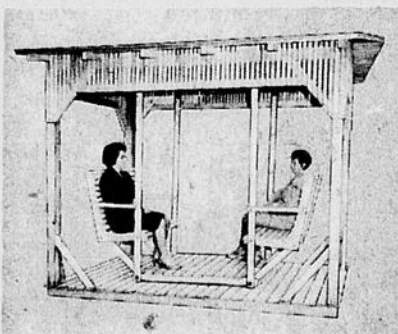
fais-le toi-même

c'est si facile, avec un plan de bricolage

signé: Jean-Marc Doré

PLANS DISPONIBLES:

Commandez-les à l'aide du coupon / commande publié ci-dessous, à l'adresse indiquée.



BALANCOIRE / KIOSQUE

Vous posséderez ce qu'il y a de réellement supérieur, avec cette balançoire à fonctionnement sur anneaux. Le kiosque peut servir de remise durant l'hiver, si vous l'entourez de polyéthylène. 6' de largeur sur 9' de longueur. Construction très détaillée sur le plan.
Plan no 1022 ... \$3.00



CABANON

Pratique et peu encombrant il permet de ranger une foule d'accessoires. 6' x 8', vous pouvez augmenter sa largeur à 10 ou 12' sans complication.
Plan no 1007 ... \$3.00



CUISINE EN PLEIN AIR

Ajoutez de l'attrait à votre jardin avec ce somptueux kiosque. Le plan renferme tous les détails, de la fondation au sommet du toit, en passant par les tables, bancs, espaces de rangement et grill-barbecue (avec ventilation).
Plan no 904 ... \$4.00

DISTRIBUTEUR DE PEINTURE
543-5310 **Kem**
au Caméléon enr.
PEINTURE ET TAPISSERIE
1408, BOUL. STE-GENEVIEVE
CHICOUTIMI-NORD
Camil Tremblay Gilles Tremblay
Ouvert jusqu'à 9h00 du lundi au vendredi

Chacun de ces plans renferme:

- liste des matériaux requis,
- patron (s) en grandeur réelle,
- croquis et/ou photos en cours de réalisation,
- instructions claires et faciles à suivre.

Surveillez ce présentoir, chez votre fournisseur habituel, pour de nouveaux plans de Bricolage et d'Artisanat!



S.V.P. me faire parvenir les items marqués d'un "x"

plan no 904 (cuisine plein air) à \$4.00
 plan no 1007 (cabanon) à \$3.00
 plan no 1022 (balançoire/kiosque) à \$3.00
 abonnement 1 an (6 numéros) à mon magazine Le Journal du Bricoleur à \$5.00

Jean-Marc Doré
562 rue Dollard, Québec, Qué., G1N 1P4

Nom :

No et rue :

Municipalité ou ville :

Comté ou province :

Code postal :

Montant inclus : \$ mandat poste chèque

Les prix incluent la taxe de vente s'il y a lieu.

LE QUOTIDIEN

DOSSIER

L'habitation

Un besoin de plus en plus DISPENDIEUX



INACCESSIBLE — L'habitation unifamiliale est désormais très coûteuse pour les familles disposant de revenus moyens.

NDRL: Dans une récente livraison de son bulletin économique, la Banque Provinciale du Canada présente une intéressante étude sur la construction de logements au Québec. On y signale notamment que l'habitation unifamiliale est pratiquement devenue inaccessible pour les ménages à faibles revenus, et que la rentabilité des blocs-appartements a fortement été réduite au cours des dernières années. Ce qui a contribué à diminuer sensiblement le nombre de mise en chantier de logements de ce type dans la province.

Comme bien des secteurs de la vie sociale, l'habitation subit depuis plusieurs décennies des changements importants accordés au rythme du développement des structures urbaines. Les constructions nombreuses de conciergeries au cœur du centre-ville, l'étalement de maisons unifamiliales à la périphérie des métropoles, la disparition importante de pâtés de vieilles maisons, la présence de logements délabrés dans certains quartiers, la croissance de logements à coût modique, autant d'éléments qui composent maintenant le marché de l'habitation et rendent plus difficile la recherche d'un équilibre.

La poussée inflationniste des dernières années ajoute également au déséquilibre en modifiant le comportement des ménages en quête d'un logement. La montée très rapide des coûts de construction a fait grimper le prix des logements neufs au point où ils deviennent de moins en moins accessibles aux ménages à faible revenu; ces derniers préfèrent plutôt se tourner vers des logements existants, à des loyers plus abordables. La rentabilité attendue d'un investissement dans l'habitation locale a ainsi été réduite, ce qui a incité les constructeurs à baisser leurs mises en chantier d'appartements. Le marché locatif s'est donc resserré depuis le début des années soixante-dix alors que, paradoxalement, le nombre de maisons individuelles construites a atteint des niveaux records.

Il convient d'analyser l'évolution récente de l'offre de logements, notamment sous l'angle du financement et du type de construction réalisés, afin de mieux évaluer les efforts faits depuis le début de la décennie et de dégager certaines conclusions pour la conjoncture présente. Une analyse sommaire des besoins nous permettra également de faire quelques remarques sur l'orientation qui pourrait être suivie au cours des prochaines années.

L'importance

Les mises en chantier de logements au Québec ont ralenti durant les derniers mois de 1976, même en éliminant l'influence des facteurs saisonniers. La décélération était toutefois prévisible en raison du rythme particulièrement élevé de la construction domiciliaire depuis le creux du quatrième trimestre de 1974. Le nombre de logements a même atteint 76,600 unités au taux annuel, durant le deuxième trimestre de 1976 et 71,200 unités au trimestre suivant. Ce mouvement à la hausse n'est pas propre au Québec. Il s'explique pour une bonne part par les différentes mesures prises par le gouvernement fédéral pour encourager la construction résidentielle, unifamiliale principalement, soit l'octroi d'une subvention de \$500 aux personnes qui achetaient leur première maison et s'y installaient entre novembre 1974 et décembre 1975, ou encore la mise en vigueur du programme d'aide pour l'accession à la propriété. La réduction de la taxe de vente sur les matériaux de construction, le programme d'aide au logement locatif, le programme de subventions aux municipalités à raison de \$1,000 par unité de logement ont également favorisé la construction de logements. Cette dernière a de plus été avantagée en 1976 par les pressions moindres du secteur non résidentiel, vu l'achèvement

des travaux sur le chantier olympique. Une pénurie relative de logements locatifs depuis quelques années a aussi joué dans le même sens.

Les gouvernements ont donc cherché à sortir de la récession en mettant l'accent sur la construction de logements. Il n'est d'ailleurs pas surprenant qu'il en ait été ainsi. L'industrie de la construction au Québec employait 151,669 salariés actifs en 1975, dont 37,186 tout au long de l'année. Les dépenses d'immobilisations et de réparations dans le secteur résidentiel dépassaient en 1975 les \$2 milliards, soit 17,6% des dépenses totales, en comparaison de 21,0% environ dans le bâtiment non résidentiel. Les estimés préliminaires de 1976 indiquent que la proportion du secteur de l'habitation est passée à 22,9% et les dépenses projetées pour 1977 dénotent encore une grande fermeté.

Une augmentation de la demande de logements a un effet direct important sur l'emploi et la production de l'industrie de la construction, mais elle a également de fortes retombées sur certains secteurs de la fabrication, notamment ceux des produits métalliques, des produits du bois et de contre-plaqué, des produits de ciment et de béton. La construction domiciliaire requiert en outre la contribution de services de gros et de détail. L'impact de la construction de logements provoque ainsi une hausse des revenus, accroît la consommation de biens et de services et raffermi la demande de produits industriels. Une étude du Conseil économique du Canada, publiée en 1974 et intitulée "Pour une croissance plus stable de la construction", montre qu'une dépense de \$100 millions consacrée à la construction de logements se solde, dans les autres secteurs, par un accroissement de \$163 millions de la production et par plus de 13,600 emplois. Une autre étude, faite en 1975 par la Société centrale d'hypothèques et de logement (SCHL), arrive à des résultats comparables en ce qui a trait au nombre d'années-hommes nécessaires aux mises en chantier d'habitations. Ainsi en 1975, pour chaque année-homme requise sur le chantier, il a fallu environ 1,07 année-homme dans les autres secteurs pour construire une habitation moyenne au Canada. La construction résidentielle entraîne aussi une consommation de biens d'équipement ménager (meubles, cuisinières, réfrigérateurs, etc.) et nécessite la mise en état d'une in-

frastructure (égouts, trottoirs, éclairage, etc.) qui stimule davantage l'activité économique.

La concordance de l'évolution cyclique de l'habitation et de la production nationale, avec un retard de quelques mois cependant, s'explique par le très fort impact qu'engendre la construction domiciliaire sur l'économie en général. La reprise des activités dans le logement a ainsi fortement aidé au redressement de la conjoncture en 1975 et 1976. Par contre, une baisse des mises en chantier entraîne un ralentissement marqué de la production nationale, comme ce fut le cas en 1969 et 1970. Le scénario a été quelque peu différent au cours de la récession de 1974 et 1975, la construction résidentielle s'étant maintenue ferme jusqu'au premier trimestre de 1974. Différents facteurs avaient en effet réussi à retenir la chute des mises en chantier au début de 1974, en particulier les fortes disponibilités monétaires qui facilitaient grandement l'obtention de prêts auprès des institutions privées. Les crédits hypothécaires étaient d'ailleurs abondants puisque les compagnies de fiducie et les compagnies de prêts disposaient de suffisamment de fonds à la suite de la vente de leurs certificats de dépôt de cinq ans. De plus, la demande de fonds hypothécaires restait vive au début de 1974, car la récession tardait à se faire sentir sur l'économie canadienne; les attentes des gens quant à la hausse de leurs revenus ne s'étaient donc pas encore modifiées. Le climat fortement inflationniste de l'année 1973 avait également augmenté l'attrait de l'achat d'une maison individuelle, facilité d'ailleurs par le programme d'aide pour l'accession à la propriété.

L'instabilité

Il est difficile de déterminer l'importance respective des facteurs qui provoquent les variations de la construction de logements. Les changements dans la demande, reflet des variations de prix et de revenus, contribuent à coup sûr à l'instabilité des activités. Le grand nombre d'entreprises de petite taille qui oeuvrent dans l'industrie ajoute aussi aux fluctuations de la construction domiciliaire. L'absence relative de frais fixes et une diminution de la charge du financement assumée par le constructeur, grâce aux programmes d'assurance hypothécaire, permettent en effet à de nombreuses entrepri-

ses sans expérience d'entrer ou de sortir de l'industrie, selon que la conjoncture économique est bonne ou mauvaise. Mais l'afflux irrégulier de fonds hypothécaires, largement tributaire de la politique monétaire et de ses effets sur l'actif des institutions financières, reste une des causes importantes de la variation à court terme de la construction résidentielle.

Ainsi, dans un premier temps, lorsque l'offre de monnaie augmente rapidement, le niveau général des taux d'intérêt tend à diminuer; comme les taux d'intérêt hypothécaires sont moins flexibles que les taux d'intérêt sur les obligations à long terme, il devient alors plus intéressant pour l'investisseur de se diriger vers le marché hypothécaire. Inversement, en période de restriction monétaire, le niveau général des taux d'intérêt tend à augmenter, l'écart des rendements s'amenuise et les prêts hypothécaires deviennent moins attrayants. Une simulation de l'économiste J. H. Chung, dans une étude parue en 1976 sous le titre "L'instabilité cyclique de la construction de logements au Canada", établit qu'on aurait réduit de 10% les variations des mises en chantier du secteur privé entre 1956 et 1972 si l'on avait maintenu constant l'écart entre le taux d'intérêt des hypothèques et le rendement à long terme des obligations du gouvernement du Canada. De même, l'instabilité de la construction résidentielle aurait été abaissée de 17% si la croissance de la masse monétaire avait été stabilisée.

Les variations moins prononcées des taux d'intérêt hypothécaires s'expliquent par le fait que les prêts se font par engagement à long terme; en conséquence, on ne peut raisonnablement s'attendre à ce que le comportement des taux hypothécaires soit aussi fluctuant que celui des autres taux sur le marché. Une autre raison de la fixité relative des taux hypothécaires est qu'il n'existe pas de marché secondaire très actif pour les hypothèques. D'autres facteurs déterminent en outre le rendement réel sur les prêts hypothécaires, dans le sillage des conditions du marché du crédit, soit l'échéance de l'hypothèque, le ratio du prêt par rapport à la valeur de la maison ou encore la période d'amortissement.

Comme les autorités monétaires pratiquent une politique restrictive au moment où elles jugent que l'expansion du crédit est excessive, ou au contraire une politique libérale lorsqu'elles considèrent que la croissance de fonds est insuffisante, l'industrie de la construction domiciliaire a ainsi un comportement contracyclique précurseur du retournement de l'activité économique. On ne saurait minimiser son rôle lorsque les

mouvements de reprise s'amorcent. L'application de nombreux stimulants à la construction résidentielle, ceux que contenait le budget Turner de 1974 par exemple, ou encore les modifications importantes apportées récemment aux programmes de la SCHL, donne encore plus de poids à l'effet d'expansion que provoque la construction de logements en période de ralentissement économique.

Le financement

D'importants changements structurels ont été apportés récemment aux hypothèques résidentielles: entre autres, le renouvellement des créances hypothécaires tous les cinq ans et la décision de laisser flotter les taux d'intérêt sur les prêts octroyés en vertu de la Loi nationale sur l'habitation (LNH). Ces changements ont rendu le marché plus flexible et assuré une plus grande offre de fonds disponibles. Le plafond imposé aux prêts LNH, périodiquement inférieur aux prix courants du marché de manière à stimuler la construction de maisons à prix modéré, a diminué la part de ces prêts en 1973 et 1974. Les prêts ordinaires des institutions prêteuses et les autres prêts, ceux des caisses populaires principalement, se sont en revanche considérablement accrues durant la même période. Certains entrepreneurs estiment en outre que les prêts ordinaires sont plus liquides et que les procédures administratives sont trop longues pour l'obtention des prêts LNH.

Le montant maximal des prêts LNH a cependant été relevé en juin 1974, et la part des prêts LNH dans le financement des mises en chantier a de nouveau augmenté en 1975. L'élargissement au prêteurs privés des programmes d'aide pour l'accession à la propriété et au logement locatif a de plus favorisé la croissance des prêts LNH durant les deux dernières années, réduisant ainsi l'apport direct de la SCHL. La participation de ce dernier organisme reste cependant considérable, puisque les prêts directs et assurés ont contribué au financement de 44% des logements mis en chantier en 1976. L'effort avait toutefois été plus substantiel au cours des années 1970, 1971 et 1972.

Le ministre responsable de la SCHL avait annoncé en 1973 l'intention du gouvernement de consacrer 80% du budget de celle-ci à la construction de logements pour ménages à faible revenu, intention qui devait se traduire par une production de 50,000 unités de logement annuellement au Canada et d'environ 15,000 au Québec. On espérait de la sorte répondre adéquatement aux besoins des gens à revenu modeste, tout

en limitant les hauts et les bas de la construction résidentielle privée. A cet égard, l'apport relatif des prêts directs de la SCHL a été plus marqué en 1974 et en 1975, au moment du ralentissement de l'activité, tandis qu'il avait été moins vigoureux lors de la très forte expansion des années 1971 à 1973. L'activité de la SCHL a contribué à réduire l'instabilité, mais ses interventions auraient pu être plus marquées compte tenu des besoins; seulement 8,800 logements par année ont été construits au Québec de 1973 à 1975, grâce aux programmes d'aide aux groupes à faible revenu.

Une part imposante du financement de la construction neuve au Québec a été réalisée par l'intermédiaire des autres prêteurs, principalement les caisses d'épargne et de crédit dont la plupart n'étaient pas reconnues, jusqu'à récemment, comme prêteurs agréés en vertu de la Loi nationale sur l'habitation. Le financement hypothécaire LNH devrait d'ailleurs s'accroître au cours des prochaines années, avec l'accréditation des caisses populaires. Les prêts hypothécaires à l'habitation des caisses d'épargne et de crédit ont en effet atteint \$2,2 milliards de 1971 à 1975. Les banques à charte ont aussi poursuivi une politique libérale en matière d'habitation, surtout depuis le déblocage des taux d'intérêt sur les prêts LNH en 1969; la valeur cumulative de leurs prêts consentis entre 1971 et 1975 avoisinait les \$2 milliards, montant bien supérieur à celui des compagnies de prêts hypothécaires, de fiducie et d'assurance-vie. Les banques, comme les autres institutions prêteuses du reste, ont été plus actives sur le marché de l'habitation neuve, participant fortement au financement de maisons individuelles. Les compagnies d'assurance-vie, pour leur part, ont continué de perdre du terrain à cause de la concurrence que leur livrent les banques, mais aussi en raison du fait que les rendements réels des hypothèques sont habituellement moins élevés sur les maisons individuelles que sur les propriétés non domiciliaires. Leur intérêt pour le marché résidentiel est peut-être moindre lorsque l'hypothèque est renégociable tous les cinq ans. Il est possible enfin que l'extension des régimes d'assurance collective ait quelque peu diminué les pressions des assurés pour l'obtention de prêts hypothécaires sur des maisons individuelles.

Les caisses populaires jouent un rôle très important sur le marché de la maison individuelle existante. Dans la construction neuve cependant, elles pourraient être plus dynamiques, toutes proportions gardées, si ce n'est de leur statut coopératif qui rend l'association difficile avec des entrepreneurs privés de construction. Les activités des caisses populaires sont intimement liées aux besoins de leurs membres, notamment leurs besoins de logement; elles jouissent dans certains cas d'un avantage comparatif, surtout sur les marchés régionaux.

L'augmentation du stock de logements, calculée d'après le taux de progression des mises en chantier, a été particulièrement prononcée dans les centres urbains de Shawinigan et de Saint-Jean-Iberville. D'autres villes situées dans la couronne de la région montréalaise, et sujettes à une forte migration de main-d'oeuvre suite au déplacement de l'activité manufacturière (Sorel, Saint-Hyacinthe et Joliette par exemple), ont aussi enregistré une forte expansion à l'instar des villes de la banlieue de Montréal qui ont connu une croissance accélérée de maisons unifamiliales.

LOGEMENTS MIS EN CHANTIER DANS LES PRINCIPALES RÉGIONS URBAINES DU QUÉBEC

	1965-1970	1971-1976	Taux d'accroissement (%)	Importance relative par rapport au stock de logements, 1971 (%)
Chicoutimi-Jonquière*	3,223	7,485	132.2	1.8
Drummondville*	1,346	1,919	42.6	0.7
Hull*	7,329	17,535	139.3	2.4
Montréal*	156,432	166,707	6.6	50.2
Québec*	27,870	34,862	25.1	7.9
Saint-Jean-Iberville*	1,136	3,612	218.0	0.8
Saint-Jérôme*	1,496	2,584	72.7	0.6
Shawinigan*	457	1,447	216.6	0.9
Sherbrooke*	4,562	4,502	-1.3	1.5
Trois-Rivières*	3,817	6,456	69.1	1.6
Valleyfield*	1,020	2,065	102.5	0.5
Total	208,688	249,174	19.4	68.9
Total, toutes les régions	255,074	342,209	34.2	100.0

* Régions métropolitaines, 100,000 habitants et plus
* Grands centres urbains, 40,000 habitants et plus

Sources: Société centrale d'hypothèques et de logement et Recensement du Canada, 1971.