

En vertu d'ententes fédérales-provinciales, 10 projets de lotissement pour usage résidentiel et cinq projets de constitution de réserves foncières représentant une superficie totale de 1,627 acres ont été approuvés en 1973. Depuis le lancement du programme en 1948, on a autorisé l'aménagement de 31,825 lots, dont 23,261 ont été mis en vente et 21,548 ont été vendus. On a autorisé l'acquisition de 32,862 acres, 18,653 acres restant dans les réserves foncières. A la fin de l'année, 108 prêts d'une valeur totale de \$39.7 millions avaient été approuvés.

La LNH autorise également la SCHL à accorder une aide pour la création de nouvelles collectivités, soit dans le cadre d'ententes fédérales-provinciales à frais partagés, soit au moyen de prêts avec possibilité de réduction au niveau du remboursement consentis aux provinces ou à leurs organismes désignés. La SCHL peut participer à l'acquisition de terrains pour l'établissement de nouvelles collectivités, y compris de terrains destinés à l'aménagement de voies de transport et d'espaces libres à l'intérieur ou autour des collectivités, à la planification de collectivités et à l'organisation et installation de services. L'engagement du gouvernement fédéral relativement au prêt ainsi qu'à l'entente fédérale-provinciale à frais partagés sont liés à plusieurs conditions que la province doit satisfaire: l'organisme ou corporation chargé de la planification et du développement de la nouvelle collectivité doit être désigné, et la SCHL doit avoir l'assurance que des mesures seront prises pour permettre au public de bénéficier de tous les avantages économiques pouvant résulter de la vente des terrains et des services au secteur privé dans la nouvelle collectivité, et que des plans acceptables ont été établis en ce qui concerne la croissance urbaine, c'est-à-dire entre autres l'emplacement, la taille et l'ordre de création de nouvelles collectivités. Une entente fédérale-provinciale entre la SCHL et le gouvernement de la province en cause déterminera la nouvelle collectivité qui bénéficiera de l'aide.

Le montant des coûts en capital, des bénéfices et des pertes qu'assumera la Société ne doit pas dépasser 75% du montant total des coûts en capital, des bénéfices et des pertes du projet. Un prêt peut être consenti à une province ou à son organisme désigné jusqu'à concurrence de 90% du coût déterminé par la SCHL pour l'acquisition de terrains destinés à la création de nouvelles collectivités, y compris des terrains pour l'établissement de voies de transport et d'espaces libres à l'intérieur ou autour des collectivités, pour la planification des collectivités, et pour la conception et l'installation de services. La durée du prêt sera de 25 ans et elle pourra être prolongée jusqu'à 50 ans pour la portion réservée à la location pour usage privé de terrains et services aux termes d'un bail à long terme.

Afin d'encourager l'aménagement rapide d'installations récréatives et sociales, la SCHL peut réduire jusqu'à 50% le montant à rembourser sur la portion du prêt couvrant l'acquisition de terrains destinés à ces fins. Elle peut également consentir une réduction ne dépassant pas 50% sur la portion servant à couvrir les frais initiaux de planification. Ces frais comprennent les traitements, les coûts des locaux et les dépenses des membres de la corporation ou de l'organisme chargé de l'aménagement de la nouvelle collectivité ainsi que des spécialistes nécessaires pour assurer l'administration générale du projet, les inspections des terrains, les levés, la recherche de base, les plans conceptuels, les plans généraux d'aménagement qui peuvent être demandés par la province, et les étapes détaillées d'élaboration des plans d'aménagement et des plans d'urbanisme.

#### **14.2.7 Gestion des hypothèques**

A la fin de 1973, la valeur totale des créances hypothécaires constituées aux termes de la LNH s'élevait à \$14.2 milliards, soit 32.1% de l'ensemble de la dette hypothécaire au Canada. La SCHL, dont le portefeuille se chiffrait à plus de \$5.6 milliards, demeure le plus gros créancier hypothécaire. Les banques à charte détenaient \$2.8 milliards de créances, les compagnies d'assurance-vie \$2.2 milliards et les autres prêteurs agréés \$2 milliards. Le reste était détenu par des fonds de pension et des acheteurs du marché secondaire des prêts hypothécaires. En 1973, les ventes d'hypothèques assurées par des prêteurs agréés ont totalisé \$402.6 millions dont \$50.9 millions ont été achetés par divers fonds de pension. Le nombre de prêts LNH en retard a diminué en 1973. Au 31 décembre 1973, on comptait 2,527 prêts (0.34% des hypothèques en cours) en retard de trois mois et plus, contre 2,807 (0.37%) un an plus tôt. En 1973, le Fonds d'assurance hypothécaire a versé \$40 millions à l'égard de 1,165 réclamations, ce qui représentait 0.4% des \$11.1 milliards d'hypothèques assurées en cours. Ce chiffre dépasse le montant record enregistré en 1972 et, encore une fois, il est surtout attribuable à l'acquisition d'un grand nombre de projets d'ensembles d'habitations multifamiliales. Les arriérés de loyers au 31 décembre 1973 sur tous les logements appartenant à la Société s'élevaient à 233 comptes,