

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Supplément d'information sur les activités d'aide au logement

TROISIÈME TRIMESTRE
30 septembre 2017

Afin de compléter ses états financiers consolidés, qui sont préparés conformément aux IFRS, la SCHL a recours à des mesures non définies par les IFRS pour analyser son rendement. Le présent supplément d'information sur les activités d'aide au logement vise le troisième trimestre clos le 30 septembre 2017 et a pour but d'aider le lecteur à mieux comprendre les activités d'aide au logement de la SCHL. La Société est d'avis que ce supplément d'information fournit des informations utiles qui se traduisent par une plus grande transparence et davantage de clarté quant aux activités d'aide au logement de la SCHL.

DÉPENSES DES PROGRAMMES DE LOGEMENT

(en millions de dollars)	Trois mois clos les 30 septembre		Neuf mois clos les 30 septembre	
	2017	2016	2017	2016
Financement de logements sociaux en vertu d'engagements à long terme				
Coopératives d'habitation	15	13	46	45
Dividendes limités	2	2	5	6
Logement sans but lucratif	32	77	94	185
Logement dans les réserves	24	26	83	79
Logement public	47	43	143	119
Aide au loyer	23	30	59	98
Programmes transférés (ELS)	221	218	693	669
Logements pour les ruraux et les Autochtones	3	3	9	8
Logements pour les Autochtones en milieu urbain	5	7	18	27
Autres	1	2	4	5
Assouplissements relatifs aux remboursements anticipés – Budget de 2015	17	0	33	0
Pyrrhotite – Budget de 2016	0	0	10	0
Sous-total	390	421	1 197	1 241
Charges opérationnelles	11	12	35	41
Total	401	433	1 232	1 282
Financement de logements abordables en vertu de nouveaux engagements				
Investissements dans le logement abordable	36	44	198	183
Logement dans les réserves	4	4	22	13
Autres	0	1	20	0
Fonds consacré à l'infrastructure sociale – Budget de 2016*	52	25	999	35
Sous-total	92	74	1 239	231
Charges opérationnelles	11	8	36	23
Total	103	82	1 275	254
Soutien au logement				
Fonds pour l'innovation en matière de logement locatif abordable – Budget de 2016	0	0	73	0
Autres	2	1	6	4
Sous-total	2	1	79	4
Charges opérationnelles	1	2	4	6
Total	3	3	83	10
Information d'analyse de marché **	6	6	19	15
Politiques, recherche et diffusion de l'information en matière de logement **	8	7	26	22
Dépenses totales	521	531	2 635	1 583

* Le Fonds consacré à l'infrastructure sociale (Budget de 2016) comprend l'Initiative de réparation ou de rénovation de logements sociaux (mise en œuvre par la SCHL et les provinces et territoires), l'investissement dans le logement abordable, les programmes d'aide à la rénovation dans les réserves et le Programme de développement du potentiel des Autochtones.

**Comprend les charges opérationnelles.

PROGRAMMES DE LOGEMENT – NOMBRE DE MÉNAGES AIDÉS

En 2016, la SCHL a soutenu 536 100 ménages à faible revenu vivant dans des logements sociaux (y compris dans les communautés des Premières Nations).

Ménages aidés (année civile)	2016	2017 Plan*
En vertu d'ententes sur le logement social (ELS)	354 200	323 000
En vertu d'ententes existantes		
Logement des Premières Nations	25 600	24 800
Logement abordable	156 300	133 700
Total	536 100	481 500

* L'évolution du portefeuille de logement social est marquée par le fait qu'aucun nouveau prêt n'est octroyé, sauf dans le cadre du Programme de logement sans but lucratif dans les réserves, dont les prêts sont octroyés chaque année.

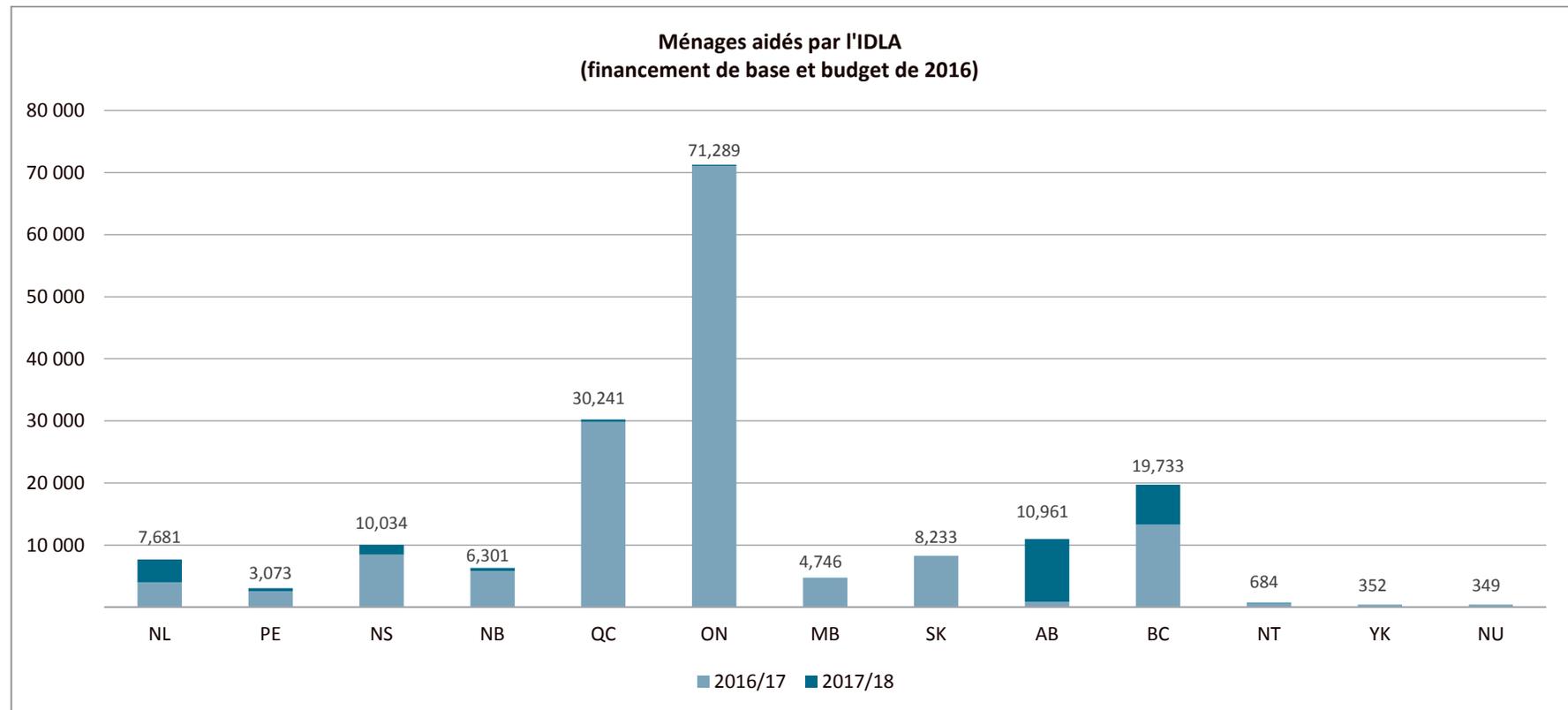
LOGEMENT DES PREMIÈRES NATIONS

Au cours de l'exercice financier 2017-2018, près de 1 100 logements ont été financés par l'entremise du Programme de logement sans but lucratif dans les réserves, des programmes d'aide à la rénovation dans les réserves ou des programmes de réparation ou de rénovation dans les réserves (financement de base et budget de 2016).

Programmes de logement des Premières Nations (exercice)	2016-2017	2017-2018 cumul
Programme de logement sans but lucratif dans les réserves	956	44
Programmes d'aide à la rénovation	348	87
Programmes de réparation ou de rénovation– Budget de 2016	3 300	960

MÉNAGES AIDÉS PAR L'INVESTISSEMENT DANS LE LOGEMENT ABORDABLE (IDLA)

Du 1^{er} avril 2016 au 30 septembre 2017, l'investissement dans le logement abordable est venu en aide à plus de 173 000 ménages. De ce nombre, près de 115 000 ménages ont reçu du financement attribué dans le cadre du budget de 2016, et plus de 58 000 ménages ont reçu du financement de base.



PORTEFEUILLE DES ACTIVITÉS DE PRÊT

PORTEFEUILLE DE PRÊTS

Par programme	30 sept. 2017		30 sept. 2016	
	Nombre de prêts *	Solde impayé des prêts (M\$)**	Nombre de prêts *	Solde impayé des prêts (M\$)**
Programme de prêt direct	8 744	4 068,6	9 226	4 558,1
Logement social	4 458	1 825,3	5 519	2 184,3
Soutien au logement	600	1 410,7	644	1 565,9
Programme de prêts pour les infrastructures municipales (PPIM)	272	1 278,6	272	1 402,3
Programme de traitement des eaux d'égout	328	132,1	372	163,6
Programme d'amélioration des maisons d'hébergement	81	5,7	84	5,5
Programmes d'aide à la rénovation	9 980	217,5	11 127	235,8
Total	23 863	7 527,8	26 600	8 549,6

* Les prêts remboursés tiennent compte des échéances prévues et de l'initiative de remboursement anticipé.

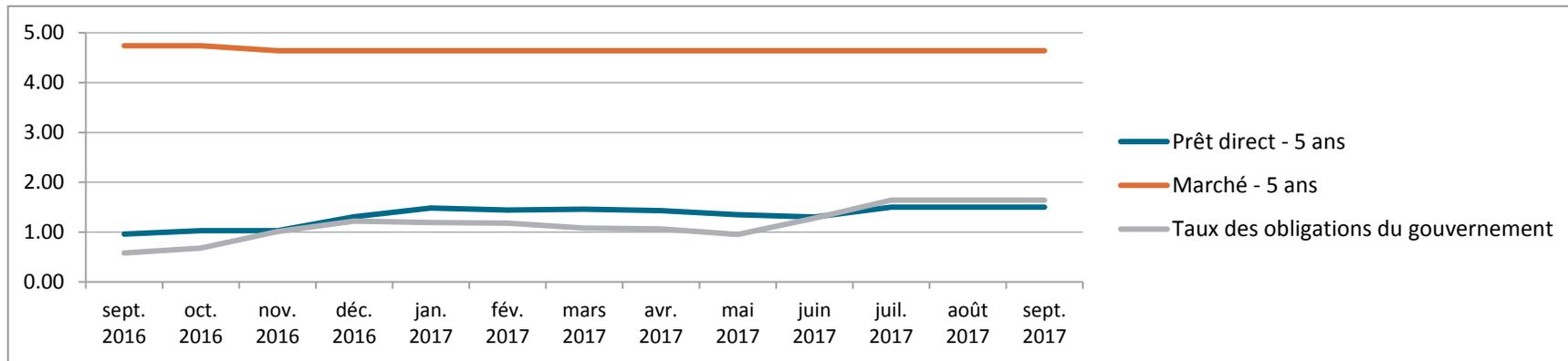
** Le tableau indique la valeur comptable des soldes impayés.

RAPPORT SUR LES PRÊTS EN SOUFFRANCE*

Par programme	30 sept. 2017		30 sept. 2016	
	Nombre de prêts en souffrance	Taux de prêts en souffrance	Nombre de prêts en souffrance	Taux de prêts en souffrance
Programme de prêt direct	19	0,26 %	51	0,52 %
Logement social	2	0,02 %	10	0,02 %
Programmes d'aide à la rénovation	0	0,00 %	2	0,00 %
Total	21	0,28 %	63	0,54 %

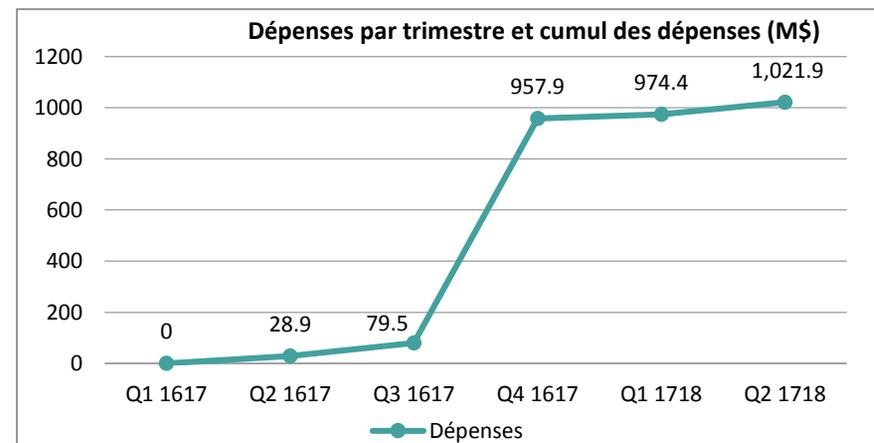
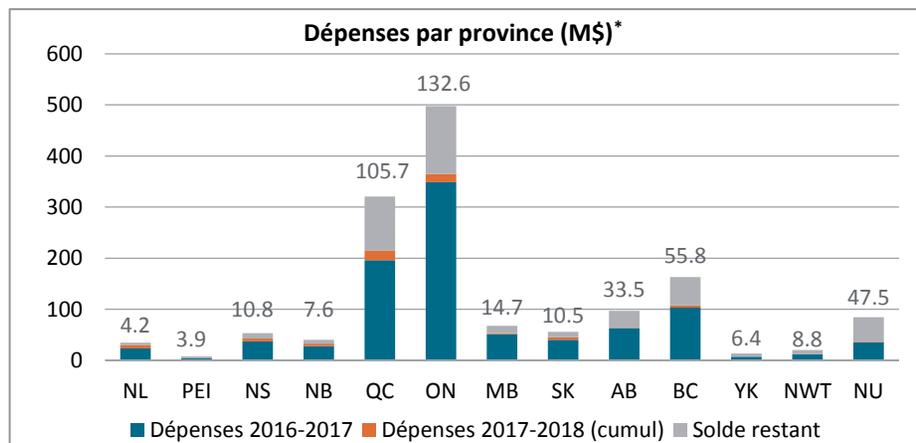
* Aucun prêt des programmes de soutien au logement ou du Programme d'amélioration des maisons d'hébergement n'était en souffrance.

TAUX DES PRÊTS



INVESTISSEMENTS DANS LE LOGEMENT ABORDABLE AU TITRE DU FONDS CONSACRÉ À L'INFRASTRUCTURE SOCIALE (FIS)

Le budget de 2016 (FIS) a augmenté le financement versé par les provinces et les territoires dans le cadre de l'Investissement dans le logement abordable (IDLA) et annoncé des investissements pour la réparation et la rénovation de logements sociaux existants administrés par la SCHL. Par l'entremise de l'enveloppe du financement de base de l'IDLA, le gouvernement fédéral investit plus de 1,9 milliard de dollars sur huit ans, soit jusqu'à mars 2019. Conformément à l'IDLA, les provinces et les territoires versent une contribution équivalente à celle du gouvernement fédéral et choisissent les programmes qu'ils conçoivent et administrent en vue de répondre aux priorités et aux besoins locaux en matière de logement. Le financement au titre de l'IDLA correspond aux montants déjà engagés et les dépenses sont encourues lorsque les demandes des provinces et des territoires ont été reçues. Les données sont celles des exercices financiers débutant le 1^{er} avril et se terminant le 31 mars.



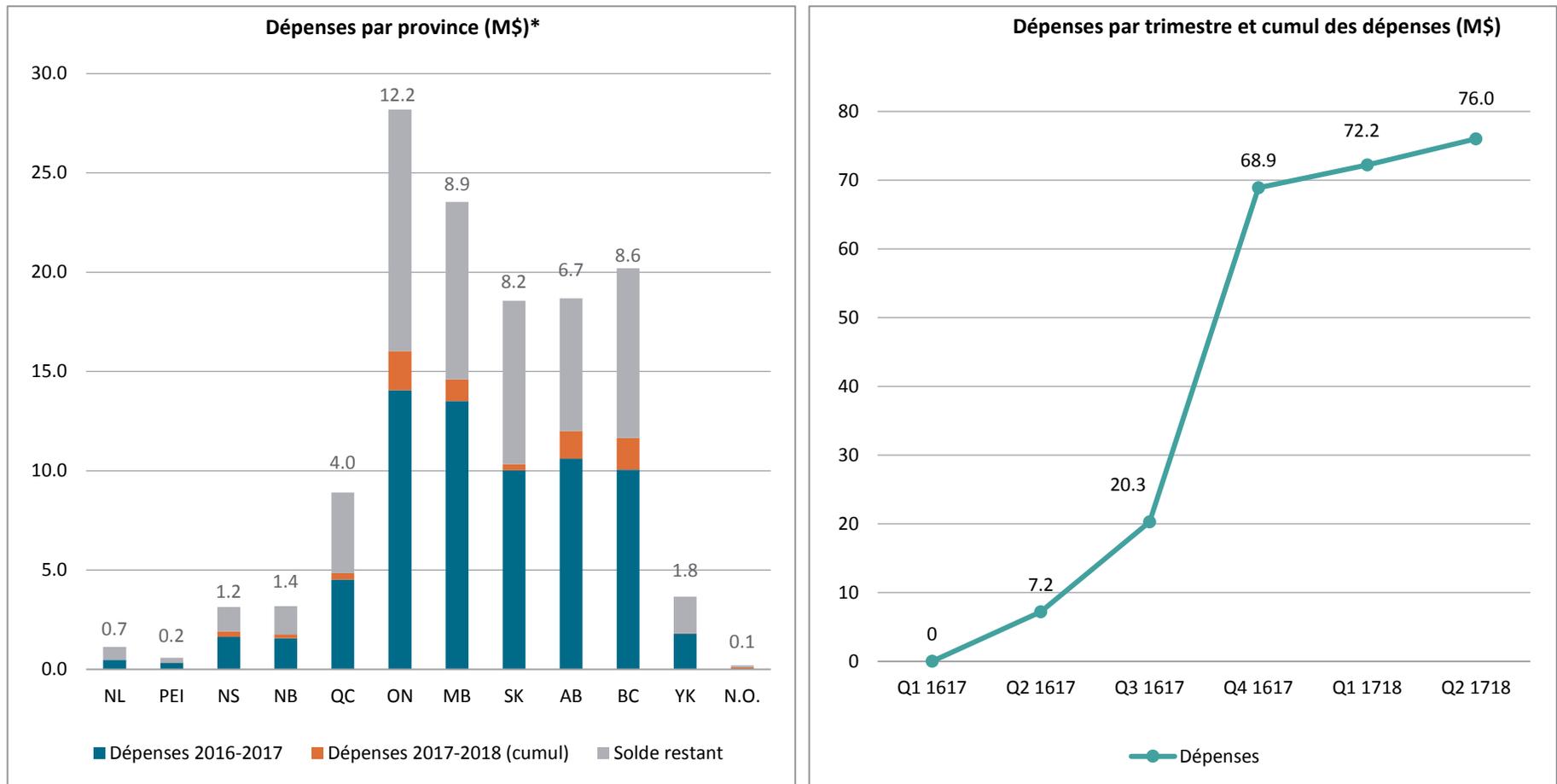
* Les nombres au-dessus de chaque barre verticale correspondent au solde restant de l'affectation du FIS pour chaque province et territoire.

Logement abordable et logements sociaux (FIS)	Dépenses 2016-2017 (M\$)	Taux d'utilisation 2016-2017	Dépenses cumul 2017-2018 (M\$)	Taux d'utilisation 2017-2018	Units - YTD Fiscal (cumulative)	Taux d'utilisation des ménages	N ^{bre} de projets (cumul pour l'exercice)
IDLA (multiplication par deux de l'IDLA)	259,8	100,0 %	43,7	18,1 %	11 153	11,2 %	3 192
Logements abordables pour les aînés	100,0	100,0 %	5,5	5,5 %	3 553	71,1 %	949
Maisons d'hébergement pour les victimes de violence familiale	60,0	100,0 %	3,1	10,4 %	4 520	150,7 %	3 118
Rénovation et réparation des logements sociaux (administrés par les provinces et territoires)	490,5	100,0 %	s.o.	s.o.	95 403	103,1 %	2 317
Rénovation et réparation des logements sociaux (administrés par la SCHL)	7,6	103,7 %	11,8	15,3 %	7 739		248
Logement dans le Nord	40,0	100,0 %	0,0	0,0 %	183	30,5 %	41
Total	957,9	100,0 %	64,1	12,7 %	122 551	58,7 %	9 865

Logement abordable (financement de base)	Affectation fédérale 2011-2019 (M\$)	Montant des fonds de la SCHL réclamés à ce jour (M\$)	Affectation 2017-2018 (M\$)	Montant des fonds réclamés en 2017-2018 (M\$)	Nombre de ménages – cumul 2017-2018
Investissement dans le logement abordable (IDLA)	1 909,9	1 497,4	238,7	65,0	10 896

INVESTISSEMENTS DANS LE LOGEMENT DES PREMIÈRES NATIONS AU TITRE DU FONDS CONSACRÉ À L'INFRASTRUCTURE SOCIALE (FIS)

Le budget de 2016 (FIS) prévoyait du financement supplémentaire pour soutenir la réparation et la rénovation de logements existants dans les réserves, améliorer la capacité de logement des communautés des Premières Nations et créer des maisons d'hébergement pour les victimes de violence familiale. Le financement du programme de logement des Premières Nations correspond aux montants engagés, tandis que les dépenses sont encourues lorsque les travaux sont terminés. Les données sont celles des exercices financiers débutant le 1^{er} avril et se terminant le 31 mars.



* Les nombres au-dessus de chaque barre verticale correspondent au solde restant de l'affectation du FIS pour la période de deux ans.

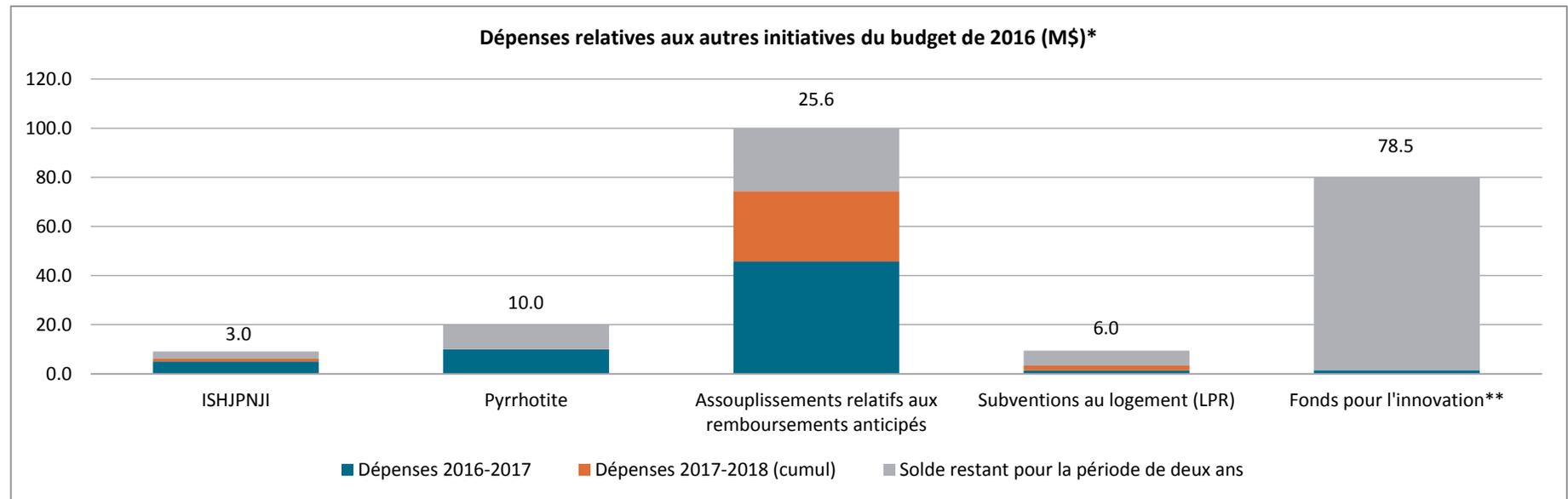
Programmes de logement des Premières Nations	Dépenses 2016-2017 (M\$)	Taux d'utilisation 2016-2017	Dépenses cumul 2017-2018 (M\$)	Taux d'utilisation 2017-2018	N ^{bre} de logements/unités (cumul de l'exercice)	Taux d'utilisation	Projets engagés (cumul de l'exercice)
Réparation et rénovation dans les réserves	63,9	101 %	5,1	9,1 %	4 332	144,4 %	2 442
Programme d'amélioration des maisons d'hébergement*	0,0	0,0 %	0,0	0,0 %	1	20,0 %	1
Développement du potentiel des Autochtones**	5,0	100 %	2,0	39,9 %	443	443,0 %	376
Total	68,9	101 %	7,1	10,4 %	4 776	153,8 %	2 819

* Le PAMH est une initiative de trois ans; le nombre de logements/unités correspond au nombre de maisons d'hébergement.

** Pour le Développement du potentiel des Autochtones, le nombre de logements/unités correspond au nombre de Premières Nations ayant participé au programme.

AUTRES INITIATIVES DU BUDGET DE 2016

L'Initiative de stages en habitation pour les jeunes des Premières Nations et les jeunes Inuits (ISHJPNJI) de la SCHL offre à des jeunes des Premières Nations et à des jeunes Inuits des stages qui leur donnent l'occasion d'acquérir une expérience de travail et une formation en cours d'emploi. La SCHL investit également jusqu'à 30 millions de dollars sur trois ans pour aider les propriétaires-occupants du Québec dont les habitations ont des problèmes structurels coûteux en raison de la présence dans leurs fondations d'un minéral appelé pyrrhotite. Jusqu'à 150 millions de dollars seront investis sur quatre ans, dans le cadre des mesures d'assouplissement des remboursements anticipés, pour permettre aux fournisseurs de logements sociaux (coopératives et organismes sans but lucratif) de rembourser par anticipation, sans pénalité, des emprunts hypothécaires à long terme non renouvelables consentis par la SCHL. Le budget de 2016 réaffecte sur une base transitoire 30 millions de dollars afin de renouveler les subventions (LPR) pour tous les ensembles de logements sociaux administrés par le gouvernement fédéral dont l'accord d'exploitation viendra à échéance au cours des deux prochaines années. Dans le cadre du Fonds pour l'innovation, 208,3 millions de dollars sont investis sur cinq ans pour encourager la mise au point de nouveaux modèles de financement et de techniques de construction novatrices dans le secteur du logement locatif. Les données sont celles des exercices financiers débutant le 1^{er} avril et se terminant le 31 mars.



* Les nombres au-dessus de chaque barre verticale correspondent au solde restant de l'affectation du FIS pour la période de deux ans.

Autres initiatives du budget de 2016	Dépenses 2016-2017 (M\$)	Taux d'utilisation 2016-2017	Dépenses cumul 2017-2018 (M\$)	Taux d'utilisation 2017-2018	Nbre de logements/unités (cumul de l'exercice)	Taux d'utilisation pour la période de deux ans	Projets engagés (cumul de l'exercice)
Initiative de stages en habitation pour les jeunes des Premières Nations et les jeunes Inuits *	5,0	100,0 %	1,1	27,5 %	272	85,0 %	172
Pyrrhotite	10,0	100,0 %	0,0	0,0 %	162	40,5 %	162
Assouplissements relatifs aux remboursements anticipés	45,7	91,5 %	28,6	57,3 %	s.o.	s.o.	144
Subventions au logement (LPR)	1,4	9,3 %	2,0	24,5 %	7 057	s.o.	266
Fonds pour l'innovation**	1,5	15,0 %	0,0	0,0 %	40	1,0 %	1

* Les données pour l'ISHJPNJI correspondent au nombre de jeunes qui ont participé à un stage.

** Les données du Fonds pour l'innovation en matière de logement locatif abordable correspondent aux engagements pris. La totalité des crédits budgétaires de 80 M\$ ont été reçus et indiqués comme dépense des programmes de logement.