

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

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

**PREMIER TRIMESTRE**  
31 mars 2019

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 premier trimestre clos le 31 mars 2019 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 milliers de dollars)	Trois mois clos le 31 mars 2019	Trois mois clos le 31 mars 2019
<b>Aide pour répondre aux besoins en matière de logement</b>		
Coopératives d'habitation	2 045	2 045
Investissement dans le logement abordable	138 913	138 913
Logement sans but lucratif	33 601	33 601
Logement dans les réserves	41 075	41 075
Autres	3 774	3 774
Logement public	52 380	52 380
Pyrrhotite*	10 000	10 000
Aide au loyer	19 381	19 381
Logements pour les ruraux et les Autochtones	1 154	1 154
Fonds consacré à l'infrastructure sociale** – Budget de 2016	36 729	36 729
Programmes transférés (ELS)	255 275	255 275
Logements pour les Autochtones en milieu urbain	100 841	100 841
Initiative des terrains fédéraux - SNL	8	8
Initiative fédérale de logement communautaire - SNL	12 497	12 497
<b>Total</b>	<b>707 673</b>	<b>707 673</b>
<b>Financement pour le logement</b>		
Assouplissements visant les remboursements anticipés *	4 256	4 256
Financement de la construction de logements locatifs - SNL	1 398	1 398
<b>Total</b>	<b>5 654</b>	<b>5 654</b>
<b>Expertise en logement et développement du potentiel</b>		
Logement dans les réserves	9 356	9 356
Politiques, recherche et diffusion de l'information en matière de logement	9 858	9 858
<b>Total</b>	<b>19 214</b>	<b>19 214</b>
Charges administratives (charges opérationnelles)	44 021	44 021
<b>Dépenses totales</b>	<b>776 562</b>	<b>776 562</b>

\* Autorisation de dépense fournie par d'autres sources (Budget 2015, 2016 et 2017).

\*\* 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.

## PROGRAMMES DE LOGEMENT – NOMBRE DE MÉNAGES AIDÉS

En 2017, la SCHL a soutenu 518 000 ménages à faible revenu vivant dans des logements sociaux (y compris dans les communautés des Premières Nations).

Ménages aidés (année civile)	2016	2017*
<b>En vertu d'ententes sur le logement social (ELS)</b>	354 200	343 000
<b>En vertu d'ententes existantes</b>		
Logement des Premières Nations	25 600	24 300
Logement abordable	156 300	150 700
<b>Total</b>	<b>536 100</b>	<b>518 000</b>

\* L'évolution du parc de logements sociaux 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.

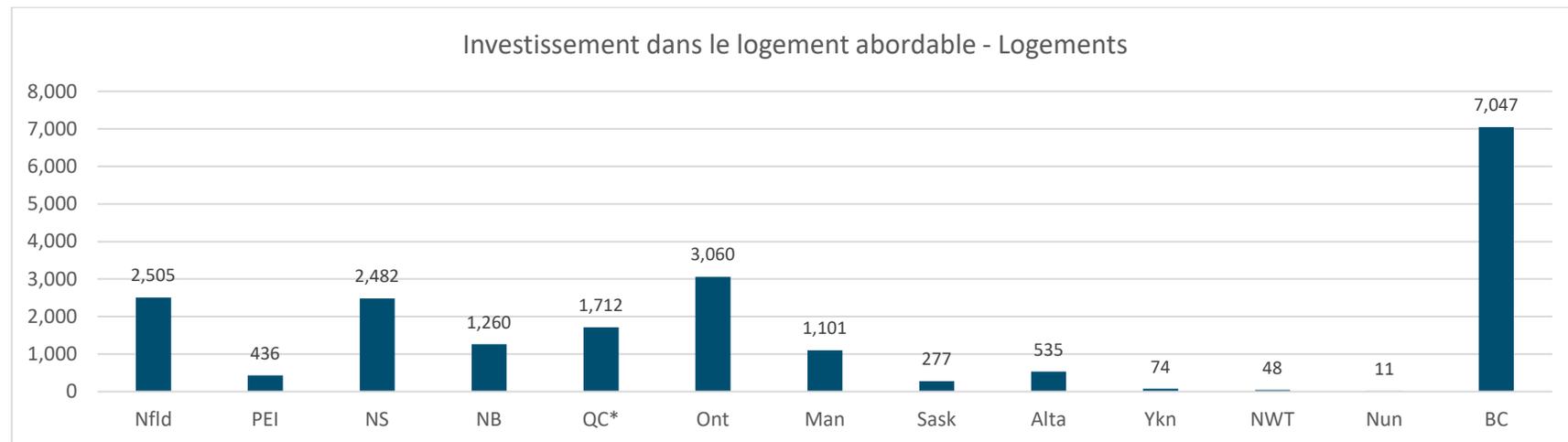
## LOGEMENT DES PREMIÈRES NATIONS

Du 1<sup>er</sup> avril au 31 mars 2019, 1 549 logements ont été financés par l'entremise du Programme de logement sans but lucratif et des programmes d'aide à la rénovation.

Programmes de logement des Premières Nations (exercice)	2017-2018	2018-2019
Programme de logement sans but lucratif dans les réserves	897	836
Programmes d'aide à la rénovation	552	713
Programmes de réparation ou de rénovation (Budget de 2016)	2 417	s.o.

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

Du 1<sup>er</sup> avril au 31 mars 2019, l'Investissement dans le logement abordable est venu en aide à plus de 20 500 ménages.



\* Le nombre de ménages qui n'éprouvent plus de besoins en matière de logement par suite du versement d'une allocation-logement en 2017-2018 n'est pas inclus. Cette donnée sera incluse après que la province l'aura publiée.

## PORTEFEUILLE DES ACTIVITÉS DE PRÊT

Par programme	31 mars 2019		31 mars 2018	
	Nombre de prêts *	Solde impayé des prêts (M\$)**	Nombre de prêts *	Solde impayé des prêts (M\$)**
Stratégie nationale sur le logement	25	164,0	4	23,1
Fonds pour l'innovation	3	1,0	0	0,0
Financement de la construction de logements locatifs	22	163,0	4	23,1
Fonds national de co-investissement pour le logement	-	-	-	-
Programme de prêt direct	8 226	3 486,0	8 584	3 863,1
Logement social	3 039	1 420,6	3 677	1 617,8
Soutien au logement	443	1 144,9	534	1 301,1
Programme de prêts pour les infrastructures municipales (PPIM)	272	1 064,2	272	1 190,3
Programme de traitement des eaux d'égout	171	80,7	262	110,8
Programme d'amélioration des maisons d'hébergement	16	11,0	22	6,0
Programmes d'aide à la rénovation	6 838	100,3	6 580	130,3
<b>Total</b>	<b>18 587</b>	<b>6 326,7</b>	<b>19 401</b>	<b>6 941,3</b>

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

\*\* Les chiffres excluent financement de la construction de logements locatifs.

## RAPPORT SUR LES PRÊTS EN SOUFFRANCE\*\*

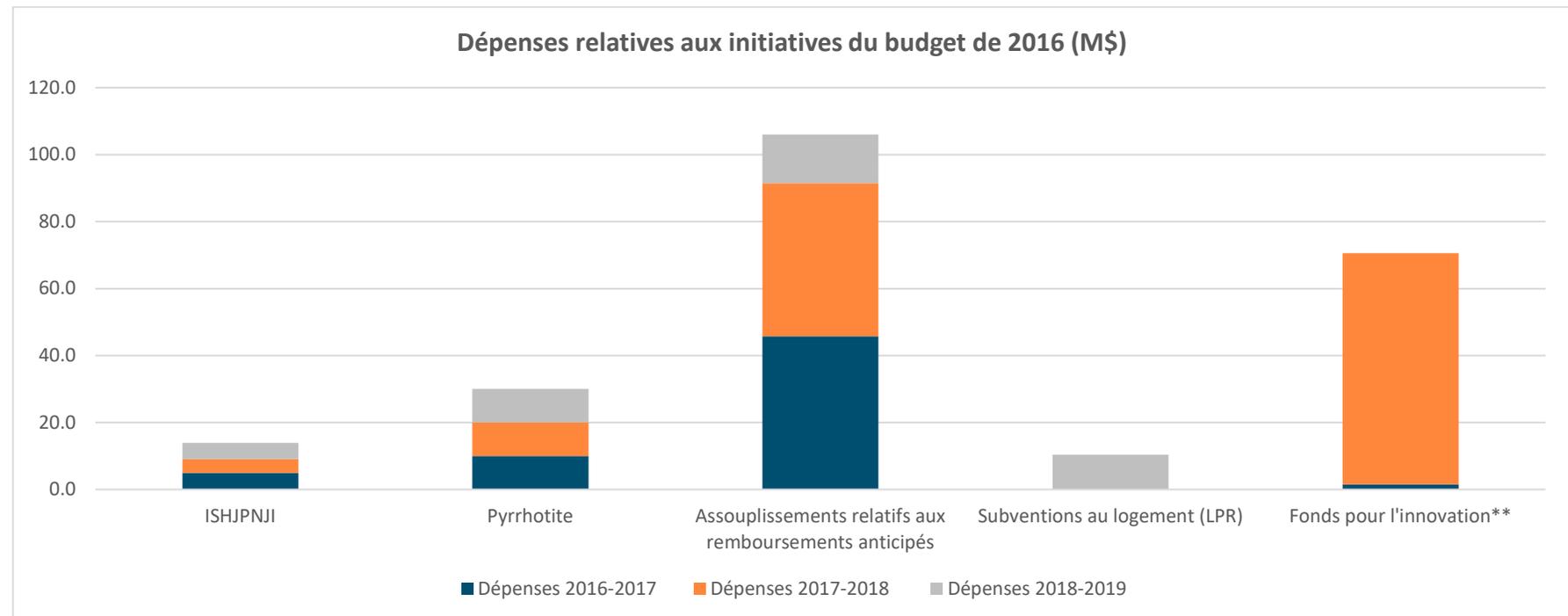
Par programme*	31 mars 2019		31 mars 2019		31 mars 2018	
	Nombre de prêts en souffrance > 1 jour	Taux de prêts en souffrance	Nombre de prêts en souffrance > 90 jours	Taux de prêts en souffrance	Nombre de prêts en souffrance > 90 jours	Taux de prêts en souffrance
Programme de prêt direct	43	0,43 %	30	0,32 %	29	0,28 %
Logement social	5	0,03 %	3	0,03 %	2	0,03 %
Programmes d'aide à la rénovation	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
<b>Total</b>	<b>48</b>	<b>0,46 %</b>	<b>33</b>	<b>0,35 %</b>	<b>31</b>	<b>0,31 %</b>

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

\*\*Le taux de prêts en souffrance correspond au rapport des prêts dont les paiements sont en retard, habituellement depuis plus de 90 jours, au nombre de prêts assurés en cours de remboursement.

## AUTRES INITIATIVES DU BUDGET DE 2016

Les initiatives du Fonds consacré à l'infrastructure sociale annoncées dans le Budget de 2016 ont été mises en œuvre avec succès et beaucoup d'entre elles sont arrivées à échéance le 31 mars 2018. 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 touchant les 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 prévoyait des investissements pour soutenir le développement du potentiel des communautés des Premières Nations dans le domaine du logement et la création de maisons d'hébergement pour les victimes de violence familiale. Dans le cadre du mandat 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, qui excluent les charges opérationnelles, sont celles des exercices financiers débutant le 1<sup>er</sup> avril et se terminant le 31 mars.

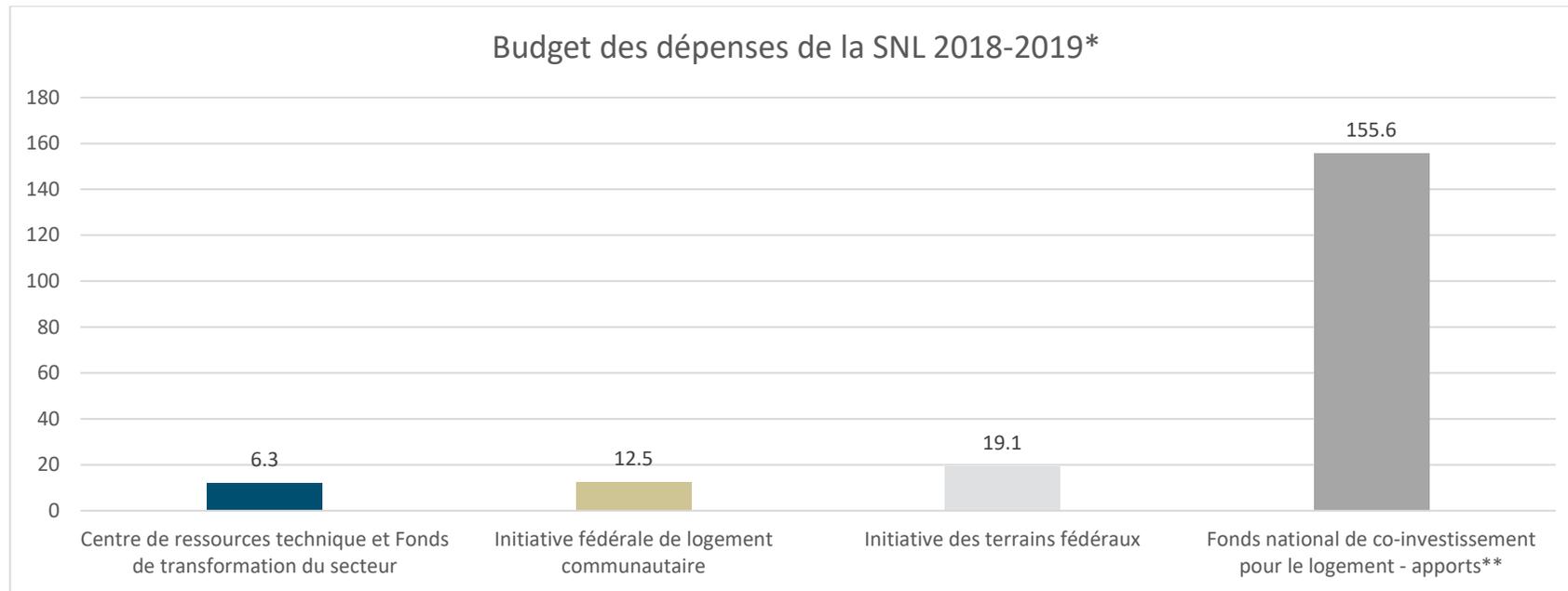


Initiatives du budget de 2016	Dépenses 2016-2017 (M\$)	Taux d'utilisation 2016-2017	Dépenses 2017-2018 (M\$)	Taux d'utilisation 2017-2018	Dépenses cumul 2018-2019 (M\$)	Taux d'utilisation 2018-2019	Nbre de logements /unités (cumul de l'exercice)	Taux d'utilisation cumulatif (depuis 2016-17)	Projets engagés (cumul de l'exercice)
Initiative de stages en habitation pour les jeunes des Premières Nations et les jeunes Inuits *	5,0	100,0 %	4,1	100,0 %	4,8	98,0 %	1,241	102,0 %	622
Pyrrhotite	10,0	100,0 %	10,0	100,0 %	10,0	100,0 %	305	76,3 %	305
Assouplissements relatifs aux remboursements anticipés	45,7	91,5 %	45,7	91,4 %	14,6	58,4 %	s.o.	s.o.	415
Fonds pour l'innovation	1,5	15,0 %	69,1	98,7 %	0,0	0,0 %	7 383	184,6 %	17
Maisons d'hébergement dans les réserves (PAMH)	0,0	0,0 %	0,0	0,0 %	10,4	100,0 %	5	100,0 %	5

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

## STRATÉGIE NATIONALE SUR LE LOGEMENT

Les initiatives de la Stratégie nationale sur le logement (SNL) prévues dans le budget de 2017 sont actuellement mises en œuvre. Elles contribuent à réduire les besoins impérieux en matière de logement en finançant la réparation et la préservation du parc de logements existants, la construction de logements abordables et le versement d'allocations qui rendent le logement plus abordable. Le Fonds national de co-investissement pour le logement (FNCIL) fera des apports en capital et accordera des prêts à faible coût en misant sur deux grandes priorités de la SNL : la création de logements abordables et la réparation et le renouvellement du parc de logements abordables et de logements communautaires existants. Au 31 mars 2019, des lettres d'intention avaient été envoyées pour 39 demandes concernant de nouveaux logements et six demandes visant la réparation et le renouvellement du parc existant. Ces demandes représentant des apports en capital et des prêts à faible coût d'un total de 207,3 millions de dollars permettront de créer plus de 1 800 nouveaux logements et de réparer près de 600 logements. De plus, la SCHL a envoyé une lettre d'intention à la Toronto Community Housing Corporation (TCHC) pour une demande de portefeuille faite en vertu du FNCIL pour la réparation et le renouvellement de plus de 58 000 logements. Cela représente un engagement fédéral de 1,34 milliard de dollars sur neuf ans. Dans le cadre de l'Initiative fédérale de logement communautaire, de nouveaux crédits fédéraux sont dégagés sur deux ans, à partir du 1<sup>er</sup> avril 2018, pour aider les ensembles résidentiels dont l'accord d'exploitation arrive à son terme. Ce financement prolongera provisoirement les subventions afin de préserver l'abordabilité des logements pour les locataires vulnérables. Au 31 mars 2019, des prolongations de subventions d'une valeur de 12,5 millions de dollars avaient été accordées pour soutenir plus de 17 000 logements situés dans des ensembles dont l'accord d'exploitation arrivait à terme. Le Centre de ressources techniques et le Fonds de transformation du secteur offriront une aide technique, des outils et des ressources pour développer les capacités des fournisseurs de logements sociaux et accroître l'efficacité, la résilience et l'efficacité du secteur du logement social. L'Initiative des terrains fédéraux pour le logement abordable offre des terrains et des bâtiments fédéraux excédentaires aux fournisseurs de logements, à un prix inférieur à la valeur marchande, pour la construction et le renouvellement de logements abordables. Au 31 mars 2019, 90 propriétés du gouvernement faisaient l'objet d'un examen pour déterminer s'il serait possible de les rendre disponibles pour y aménager des ensembles de logements abordables, et une approbation de cession avait été accordée pour six propriétés, qui seront mises en vente.



\*Les chiffres excluent les charges opérationnelles.

Initiatives de la Stratégie nationale sur le logement	Budget total	Cibles (nombre de logements)
Fonds national de co-investissement pour le logement	13,2 G\$	Au moins 60 000 logements neufs Au moins 240 000 logements réparés
Initiative des terrains fédéraux pour le logement abordable	200,0 M\$	4 000 logements neufs
Financement des priorités des PT	2,2 G\$	Les cibles nationales seront confirmées après négociations
Initiative fédérale de logement communautaire	500,0 M\$	55 000 logements communautaires continueront d'être offerts
Centre de ressources techniques	74,2 M\$	Soutien du développement des capacités, de l'amélioration et de la modernisation

\*\*En plus du budget de contribution, Le fond national de co-investissement pour le logement a également un budget de prêt de 200,0 M\$.