

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

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

TROISIÈME TRIMESTRE
30 septembre 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 troisième trimestre clos le 30 septembre 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 30 septembre 2019	Neuf mois clos le 30 septembre 2019
Aide pour répondre aux besoins en matière de logement		
Budget 2016 - Autre	0	10 000
Coopératives d'habitation	14 777	33 903
Initiative fédérale de logement communautaire	0	12 497
Initiative des terrains fédéraux - SNL	232	248
Fonds d'innovation	237	737
Investissement dans le logement abordable	-	138 913
Dividende limités	291	291
Logement sans but lucratif	26 773	93 407
Logement dans les réserves	28 640	103 930
Autres	2 857	9 326
Financement de préservation	359	484
Logement public	34 957	136 867
Aide au loyer	18 096	59 392
Logements pour les ruraux et les Autochtones	2 186	6 252
Fonds consacré à l'infrastructure sociale** – Budget de 2016	176	37 340
Programmes transférés (ELS)	275 576	694 236
Logements pour les Autochtones en milieu urbain	6 352	112 681
Total	411 509	1 450 504
Financement pour le logement		
Co-Investissement - SNL	2 132	2 919
Assouplissements visant les remboursements anticipés*	0	4 589
Financement de la construction de logements locatifs - SNL	4 392	8 552
Total	6 524	16 060
Expertise en logement et développement du potentiel		
Logement dans les réserves	1 007	11 354
Politiques, recherche et diffusion de l'information en matière de logement	3 697	13 985
Total	4 704	25 339
Charges administratives (charges opérationnelles)	51 627	146 146
Dépenses totales	474 364	1 638 049

* 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 2018, la SCHL a soutenu 426 000 ménages à faible revenu vivant dans des logements sociaux (y compris dans les communautés des Premières Nations).

Ménages aidés (année civile)	2017	2018*
En vertu d'ententes sur le logement social (ELS)	343 000	260 000
En vertu d'ententes existantes		
Logement des Premières Nations	24 300	23 000
Logement abordable	150 700	143 000
Total	518 000	426 000

* 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.

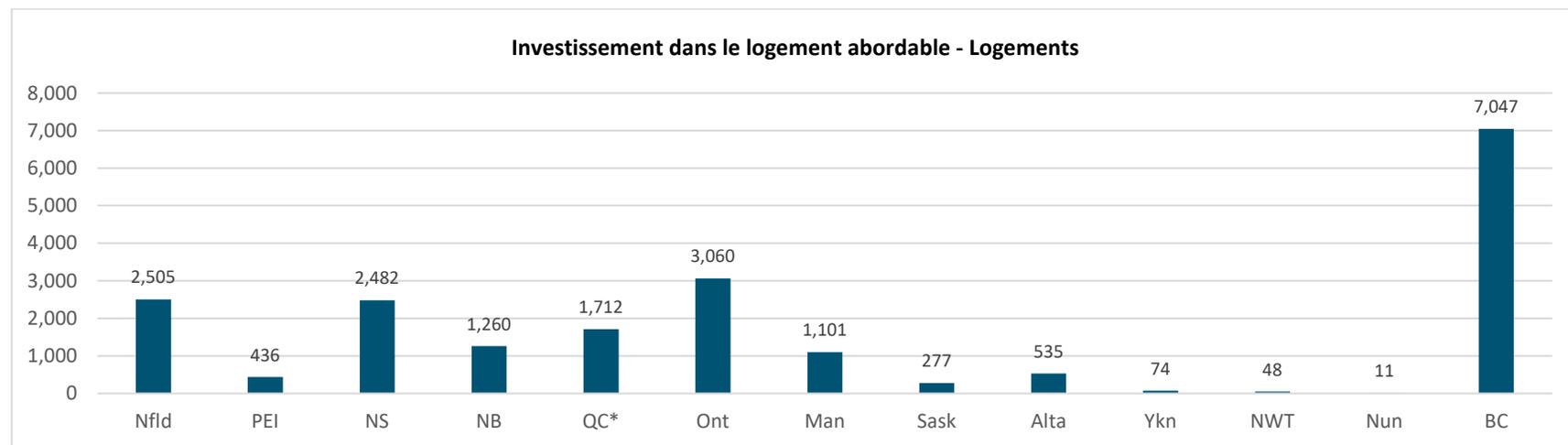
LOGEMENT DES PREMIÈRES NATIONS

Du 1^{er} avril au 30 septembre 2019, 1 674 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)	2018-2019	2019-2020
Programme de logement sans but lucratif dans les réserves	836	102
Programmes d'aide à la rénovation	713	23

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

Du 1^{er} 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	30 septembre 2019		30 septembre 2018	
	Nombre de prêts*	Solde impayé des prêts (M\$)**	Nombre de prêts*	Solde impayé des prêts (M\$)**
Stratégie nationale sur le logement	54	323,7	18	75,3
Fonds pour l'innovation	9	8,8	2	1,0
Financement de la construction de logements locatifs	30	314,0	16	74,3
Fonds national de co-investissement pour le logement	2	0,8	-	-
Programme de prêt direct	7 982	3 333,3	8 381	3 658,4
Logement social	2 910	1 365,4	4 287	1 543,8
Soutien au logement	380	1 049,9	514	1 211,8
Programme de prêts pour les infrastructures municipales (PPIM)	271	979,2	272	1 116,7
Programme de traitement des eaux d'égout	109	70,7	242	95,1
Programme d'amélioration des maisons d'hébergement	25	16,5	24	7,8
Programmes d'aide à la rénovation	6 367	99,5	5 254	126,9
Total	17 718	6 188,2	18 478	6 624,0

* 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**

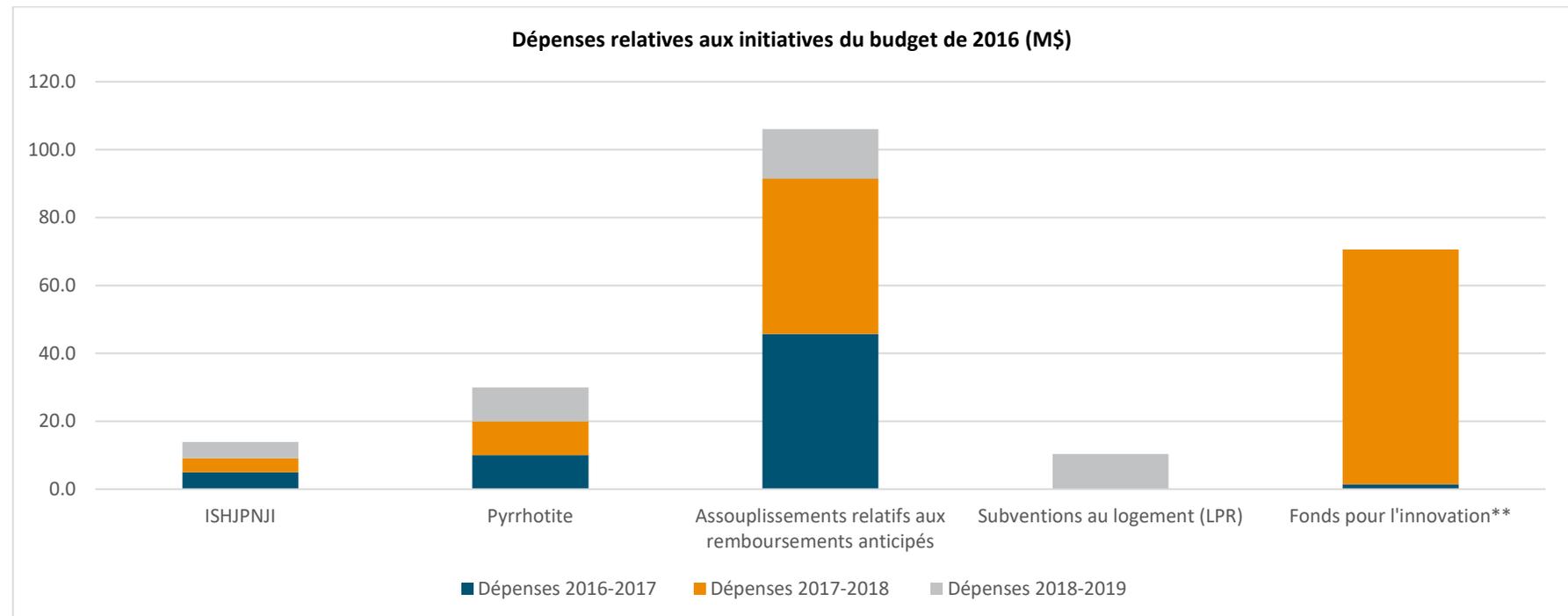
Par programme*	30 septembre 2019		30 septembre 2019		30 septembre 2018	
	Nombre de prêts en souffrance > 1 jour	Taux de prêts en souffrance	Nombre de prêts en souffrance > 90 jours	Taux de prêts en souffrance	Nombre de prêts en souffrance > 90 jours	Taux de prêts en souffrance
Programme de prêt direct	49	0,41 %	33	0,26 %	30	0,32 %
Logement social	3	0,03 %	2	0,03 %	3	0,03 %
Programmes d'aide à la rénovation	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
Total	52	0,44 %	35	0,29 %	33	0,34 %

*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^{er} 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
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

Fonds national de co-investissement pour le logement

Le Fonds national de co-investissement pour le logement prévoit des contributions en capital et des prêts à faible coût à partir d'un budget total de 13,2 milliard de dollars. Il priorisera deux volets de la SNL : la construction de nouveaux logements abordables; le renouvellement et la réparation des logements abordables, refuges, des logements de transition et des logements offrant du soutien. Au 30 septembre 2019, 95 applications ont été approuvées, totalisant des demandes de prêts de 1,03 milliards de dollars et des demandes de contributions de 772,9 millions de dollars. Ces montants incluent l'application en portefeuille de la Toronto Community Housing Corporation (TCHC), représentant à elle seule une demande de prêts totalisant de 810.0 millions de dollars et 530.0 millions en contributions; ce qui représente un total de 58 860 logements réparés.

Initiative Financement de la construction de logements locatifs

L'initiative Financement de la construction de logements locatifs (iFCLL) accorde des prêts à faible coût afin d'encourager la construction de logements locatifs dans toutes les régions du Canada, où le besoin d'offrir des logements locatifs est clairement démontré. Elle procurera jusqu'à 3,75 milliards de dollars en prêts au cours de la période de 4 ans, à compter de 2017. L'initiative a été lancée le 20 avril 2017, puis intégrée à la SNL. Le budget de 2019 bonifie l'iFCLL en rendant disponible 10 milliards de dollars en financement additionnel, sur neuf ans, pour aider à construire 42 500 logements locatifs à travers le pays. Au 30 septembre 2019, la SCHL s'était engagée à verser 4,3 milliards de dollars aux termes de l'iFCLL afin de soutenir la création de 14 345 logements, dont 9 608 seront abordables.

Fonds d'innovation pour le logement abordable

Un montant de 208,3 millions de dollars est investi sur cinq ans à compter de septembre 2016 afin de créer un Fonds d'innovation pour le logement abordable. Ce financement est utilisé pour encourager l'emploi de nouveaux modèles de financement et de techniques de construction innovatrices sur le marché du logement locatif. Le Fonds cherche des idées uniques susceptibles de transformer en profondeur le secteur du logement abordable. De ce montant de 208,3 millions de dollars, 200 millions servent au financement de nouveaux projets; le reste couvre les charges administratives. Au 30 septembre 2019, la SCHL avait engagé plus de

95,3 millions de dollars pour soutenir la création de 8 032 logements, dont 7 119 seront abordables. Plus de 1 400 unités de logement sont actuellement construites ou en construction. L'équipe du Fonds d'innovation de la SCHL examine et évalue toutes les propositions de façon continue. Les annonces concernant les fonds octroyés seront faites lorsque les projets auront été approuvés.

Initiative des terrains fédéraux

Un investissement de 200 millions est prévu sur 10 ans, à partir de 2018-2019 pour la création d'une initiative des terrains fédéraux. Cette initiative vise à rendre disponible, à faible coût, des terrains fédéraux inutilisés, pour des promoteurs qui souhaiteraient y construire des logements abordables. Au 30 septembre 2019, deux ententes conditionnelles représentant un engagement envers la création de 283 logements, ont été approuvées. Huit autres propriétés sont présentement en concours, représentant un potentiel de 214 logements.

Initiative fédérale de logement communautaire

Par l'Initiative fédérale de logement communautaire, de nouveaux fonds fédéraux ont été rendus disponibles en avril 2018 afin d'assister les ensembles de logements communautaires administrés par le fédéral, dont les accords d'exploitation arrivent à échéance. Il s'agit d'une extension temporaire des subventions afin de préserver l'abordabilité des logements pour les occupants les plus vulnérables, mais aussi de stabiliser l'exploitation des projets durant la transition vers la Phase II du programme. Celle-ci est attendue pour avril 2020. Au 30 septembre 2019, 21,4 millions de dollars en subventions ont été alloués au soutien de 22 200 logements représentant 734 projets dont les accords arrivaient à échéance.

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