

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

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

**QUATRIÈME TRIMESTRE**  
31 décembre 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 quatrième trimestre clos le 31 décembre 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.

## CHARGES DES PROGRAMMES DE LOGEMENT

(en milliers)	Trois mois clos le 31 décembre 2019	Douze mois clos le 31 décembre 2019
<b>Aide pour répondre aux besoins de logement</b>		
Budget 2016 - Autres	0	10 000
Coopératives d'habitation	14 840	48 743
Initiative fédérale de logement communautaire	0	12 497
Initiative des terrains fédéraux pour le logement abordable	5 029	5 276
Partenariats FPT	42 233	42 233
Fonds d'innovation	0	737
Investissement dans le logement abordable	0	138 913
Dividende limités	146	437
Logement sans but lucratif	26 140	119 549
Logement dans les réserves	28 291	132 221
Autres	3 134	12 465
Fonds de préservation	688	1 183
Logement public	41 084	177 951
Aide au loyer	18 692	78 085
Logements pour les ruraux et les Autochtones	2 306	8 558
Fonds consacré à l'infrastructure sociale – Budget 2016**	308	37 648
Programmes transférés (ELS)	197 386	812 621
Autochtones en milieu urbain	20 190	132 871
<b>Total</b>	<b>400 467</b>	<b>1 771 988</b>
<b>Financement pour le logement</b>		
Co-Investissement - SNL	14 799	17 718
Assouplissements en matière de remboursement anticipé*	1 969	6 558
Financement de la construction de logements locatifs - SNL	9 670	18 222
Fonds d'aide aux fournisseurs de prêts hypothécaires avec participation	72	72
<b>Total</b>	<b>26 510</b>	<b>42 570</b>
<b>Expertise en logement et développement du potentiel</b>		
Logement dans les réserves***	1 969	13 323
Politiques, recherche et diffusion de l'information en matière de logement	5 518	19 499
<b>Total</b>	<b>7 487</b>	<b>32 822</b>
Charges administratives (charges opérationnelles)	63 895	210 041
<b>Total des charges</b>	<b>434 464</b>	<b>2 057 421</b>

\* Pouvoir de dépenser en vertu des initiatives annoncées dans les budgets 2015, 2016 et 2017.

\*\* Le FIS (budget 2016) inclut l'Initiative de réparation ou de rénovation de logements sociaux administrés par la SCHL (SCHL et provinces-territoires), l'Investissement dans le logement abordable et les programmes de rénovation dans les réserves.

\*\*\* Le Logement dans les réserves inclut aussi l'Initiative de stages en habitation pour les jeunes des Premières Nations et les jeunes Inuits.



## STRATÉGIE NATIONALE SUR LE LOGEMENT (SNL)

### Fonds national de co-investissement pour le logement

Le Fonds national de co-investissement pour le logement inclut des contributions en capital et des prêts à faible coût selon un budget total de 13,2 milliards de dollars, en priorisant deux domaines prioritaires de la SNL : la construction de logements abordables et la réparation ou la modernisation de logements abordables ou communautaires. Au 31 décembre 2019, 120 demandes avaient été approuvées, soit plus de 1 164,0 millions de dollars en prêts à faible coût et près de 804,0 millions de dollars en contributions, pour un engagement totalisant plus de 66 000 logements neufs ou réparés. Ces montants incluent la demande d'assurance de portefeuille de la Toronto Community Housing Corporation (TCHC), laquelle inclut 810,0 millions de dollars en prêts et 530,0 millions de dollars en contributions, pour un total de 58 860 logements réparés.

### Financement de la construction de logements locatifs

Aux termes du Financement de la construction de logements locatifs (FCLL), des prêts à faible coût sont octroyés pour encourager la construction de logements locatifs dans à l'échelle du Canada, surtout où le besoin de logements locatifs est manifeste. Cette initiative permettra d'affecter jusqu'à 3,75 milliards de dollars en prêts au cours de la période de quatre ans ayant débuté en 2017. L'initiative a été lancée le 20 avril 2017, puis intégrée à la SNL. Le budget 2019 a bonifié le FCLL avec l'ajout de 10 milliards de dollars en financement additionnel sur neuf ans, pour aider à construire 42 500 logements locatifs à l'échelle du pays. Au 31 décembre 2019, la SCHL s'était engagée à verser 4,9 milliards de dollars aux termes du FCLL afin de soutenir la production de 15 921 logements, dont 10 764 seront abordables.

### Fonds d'innovation pour le logement abordable

Un investissement de 208,3 millions de dollars est fait sur cinq ans à partir de septembre 2016 pour établir un Fonds d'innovation pour le logement abordable. Cet investissement vise à encourager l'élaboration de modèles de financement et l'utilisation de techniques de construction innovatrices sur le marché locatif. Le Fonds cherche des idées uniques susceptibles de transformer en profondeur le secteur du logement abordable. De ces 208,3 millions de dollars, 200 millions servent au financement de nouveaux projets et le solde couvre les charges administratives. Au 31 décembre 2019, la SCHL avait engagé plus de 115,3 millions de dollars pour soutenir la production de 12 661 logements, dont 12 119 seront abordables. Plus de 2 300 logements ont été achevés ou sont en construction. L'équipe du Fonds d'innovation de la SCHL examine et évalue toutes les propositions de manière continue, et les annonces de financement sont faites lorsque les projets ont été approuvés.

### Initiative des terrains fédéraux pour le logement abordable

Un investissement de 200 millions de dollars est fait sur dix ans à partir de 2018-2019 pour l'Initiative des terrains fédéraux pour le logement abordable. L'Initiative vise à offrir aux fournisseurs de logements des terrains et immeubles fédéraux excédentaires à un prix inférieur à la valeur marchande pour favoriser la construction ou la modernisation de logements abordables. Au 31 décembre 2019, deux accords conditionnels avaient été approuvés concernant des contributions de 5,3 millions de dollars pour 283 logements. De plus, sept autres propriétés offrant un potentiel de 169 logements étaient en cours d'examen.

### Initiative fédérale de logement communautaire

En vertu de l'Initiative fédérale de logement communautaire, de nouveaux fonds fédéraux ont été affectés en avril 2018 pour aider des ensembles de logements dont les accords d'exploitation arrivaient à échéance. Il s'agit d'une prorogation temporaire des subventions pour maintenir l'abordabilité des logements à l'intention des locataires vulnérables et stabiliser le fonctionnement des fournisseurs de logements communautaires. Cela permettra aussi aux fournisseurs de logements de se préparer à la phase II du programme d'aide au loyer qui débutera en avril 2020. Au 31 décembre 2019, 26,6 millions de dollars en subventions avaient été affectés à plus de 23 330 logements concernant 768 ensembles dont les accords d'exploitation arrivaient à échéance.

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

## MÉNAGES AIDÉS AUX TERMES DES PROGRAMMES DE LOGEMENT

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

Ménages aidés (pour l'année civile)	2017	2018*
<b>En vertu des ententes sur le logement social (ELS)</b>	343 000	260 000
<b>En vertu d'ententes existantes</b>		
Logement des Premières Nations (dans les réserves)	24 300	23 000
Logement abordable (hors réserves)	150 700	143 000
<b>Total</b>	<b>518 000</b>	<b>426 000</b>

\* Le parc de logements sociaux vieillit puisque la production est nulle, à l'exception du Programme de logement sans but lucratif dans les réserves pour lequel la production est annuelle.

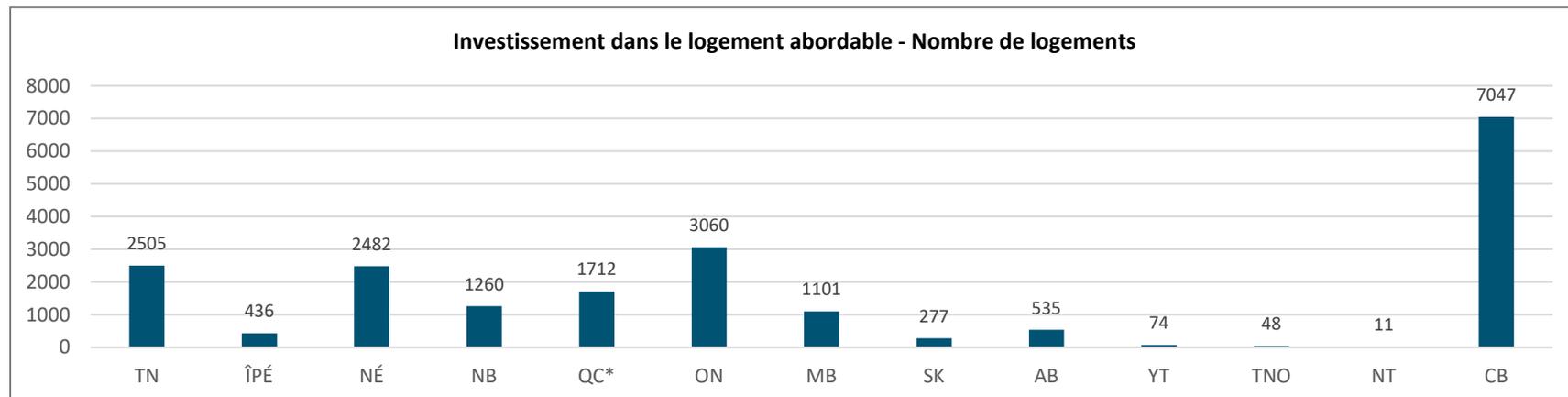
## NOMBRES DE LOGEMENTS POUR LES PREMIÈRES NATIONS

Du 1<sup>er</sup> avril 2018 au 31 décembre 2019, une nouvelle affectation de fonds a été accordée pour 2 049 logements aux termes du Programme de logement sans but lucratif et des programmes d'aide à la rénovation.

Programmes de logement des Premières Nations (pour l'exercice)	2018-2019	2019-2020
Logement sans but lucratif dans les réserves	836	352
Aide à la rénovation	713	148

## MÉNAGES AIDÉS AUX TERMES DE L'INVESTISSEMENT DANS LE LOGEMENT ABORDABLE (IDLA)

Du 1<sup>er</sup> avril 2018 au 31 mars 2019, plus de 20 500 ménages ont bénéficié des fonds disponibles aux termes de l'Investissement dans le logement abordable.



\* Le nombre de ménages qui n'ont plus de besoins de logement en raison d'une allocation-logement en 2018-2019 n'est pas inclus. Cette donnée sera incluse après que la province l'aura publiée.

## PORTEFEUILLE DE PRÊTS

## PORTEFEUILLE DE PRÊTS\*

Par programme*	31 décembre 2019		31 décembre 2018	
	Nombre de prêts**	Solde des prêts (M\$)	Nombre de prêts**	Solde des prêts (M\$)
Stratégie nationale sur le logement	1 601	570,5	19	131,7
Incitatif à l'achat d'une première propriété	1 531	26,1		
Fonds d'innovation	9	9,7	3	1,0
Financement de la construction de logements locatifs	54	524,5	16	130,7
Fonds national de co-investissement pour le logement	7	10,2	-	-
Programme de prêt direct	7 920	3 256,2	8 319	3 563,6
Logement social	2 730	1 299,5	3 264	1 523,6
Soutien au logement	360	1 030,7	475	1 184,4
Programme de prêts pour les infrastructures municipales (PPIM)	271	962,9	272	1 092,9
Programme de traitement des eaux d'égout	89	67,7	203	91,6
Programme d'amélioration des maisons d'hébergement	25	16,7	24	11,3
Programmes d'aide à la rénovation	5 574	93,7	6 257	126,5
<b>Total</b>	<b>18 210</b>	<b>6 267,3</b>	<b>18 358</b>	<b>6 541,1</b>

\* Y compris les prêts susceptibles de remise.

\*\* Les prêts remboursés incluent les prêts arrivés à échéance et les prêts remboursés par anticipation.

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

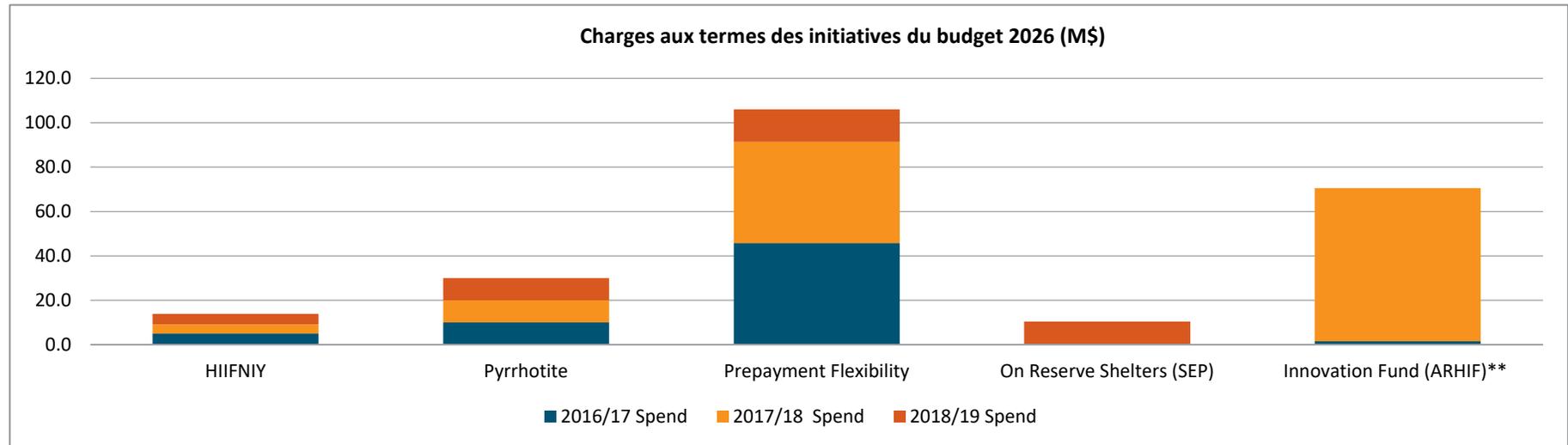
Par programme*	31 décembre 2019				31 décembre 2018	
	Nombre de prêts en souffrance > 1 jour	Taux de prêts en souffrance	Nombre de prêts en souffrance > 90 jours	Taux de prêts en souffrance	Nombre de prêts en souffrance > 90 jours	Taux de prêts en souffrance
Prêt direct	50	0,38 %	28	0,22 %	28	0,31 %
Logement social	4	0,03 %	4	0,03 %	3	0,03 %
Aide à la rénovation	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
<b>Total</b>	<b>54</b>	<b>0,41 %</b>	<b>32</b>	<b>0,25 %</b>	<b>31</b>	<b>0,34 %</b>

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

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

## INITIATIVES DU BUDGET 2016

Les initiatives du Fonds consacré à l'infrastructure sociale annoncées dans le budget 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 de pyrrhotite dans leurs fondations. Jusqu'à 150 millions de dollars seront investis sur quatre ans pour les assouplissements pour remboursement anticipé, pour permettre aux fournisseurs de logements sociaux (coopératives et organismes sans but lucratif) de rembourser par anticipation, sans pénalité, des prêts hypothécaires à long terme non renouvelables qui avaient été octroyés par la SCHL. Le budget 2016 prévoyait des investissements pour soutenir le développement du potentiel des communautés des Premières Nations dans le domaine du logement et l'ouverture de maisons d'hébergement dans les réserves pour les victimes de violence familiale. Aux termes du Fonds d'innovation, un investissement de 208,3 millions de dollars est fait sur cinq ans pour encourager l'élaboration de modèles de financement et l'utilisation de techniques de construction innovatrices sur le marché locatif. Les montants sont présentés pour les exercices débutant le 1<sup>er</sup> avril et clos le 31 mars et excluent les charges opérationnelles.



Initiatives du budget	Charges de 2016-2017 (M\$)	Taux d'utilisation en 2016-2017	Charges de 2017-2018 (M\$)	Taux d'utilisation en 2017-2018	Charges de 2018-2019 (M\$)	Taux d'utilisation en 2018-2019	Logements pour l'exercice (cumul)	Taux d'utilisation cumulé (depuis 2016-2017)	Ensembles pour l'exercice (cumul)
ISHJPNJI*	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 pour remboursement anticipé	45,7	91,5 %	45,7	91,4 %	14,6	58,4 %	S.O.	S.O.	415
Maisons d'hébergement dans les réserves	0,0	0,0 %	0,0	0,0 %	10,4	100,0 %	5	100,0 %	5

\* Les nombres de logements pour l'Initiative de stages en habitation pour les jeunes des Premières Nations et les jeunes Inuits reflètent le nombre de jeunes stagiaires.