

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

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

QUATRIÈME TRIMESTRE
30 décembre 2018

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 2018 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 décembre	douze mois clos le 31 décembre 2018
Aide pour répondre aux besoins en matière de logement		
Coopératives d'habitation	14 805	60 130
Investissement dans le logement abordable	33 447	211 613
Dividendes limités	468	2 720
Logement sans but lucratif	20 675	131 990
Logement dans les réserves	30 639	118 858
Logement public	23 923	152 625
Aide au loyer	15 602	82 552
Programmes transférés (ELS)	210 289	861 774
Logements pour les ruraux et les Autochtones	2 093	13 634
Logements pour les Autochtones en milieu urbain	4 469	30 773
Autres	2 297	22 916
Fonds consacré à l'infrastructure sociale** – Budget de 2016	2 379	407 694
Pyrrhotite*	0	10 000
Total	361 086	2 107 279
Financement pour le logement		
Assouplissements visant les remboursements anticipés *	1 731	16 581
Financement de la construction de logements locatifs	2 226	3 532
Total	3 957	20 113
Expertise en logement et développement du potentiel		
Fonds consacré à l'infrastructure sociale (développement du potentiel) – Budget de 2016	125	2 184
Logement dans les réserves	1 717	10 390
Politiques, recherche et diffusion de l'information en matière de logement	5 662	9 334
Total	7 504	21 908
Charges administratives (charges opérationnelles)	58 773	186 742
Dépenses totales	431 320	2 336 042

* 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*
En vertu d'ententes sur le logement social (ELS)	354 200	343 000
En vertu d'ententes existantes		
Logement des Premières Nations	25 600	24 300
Logement abordable	156 300	150 700
Total	536 100	518 000

* 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.

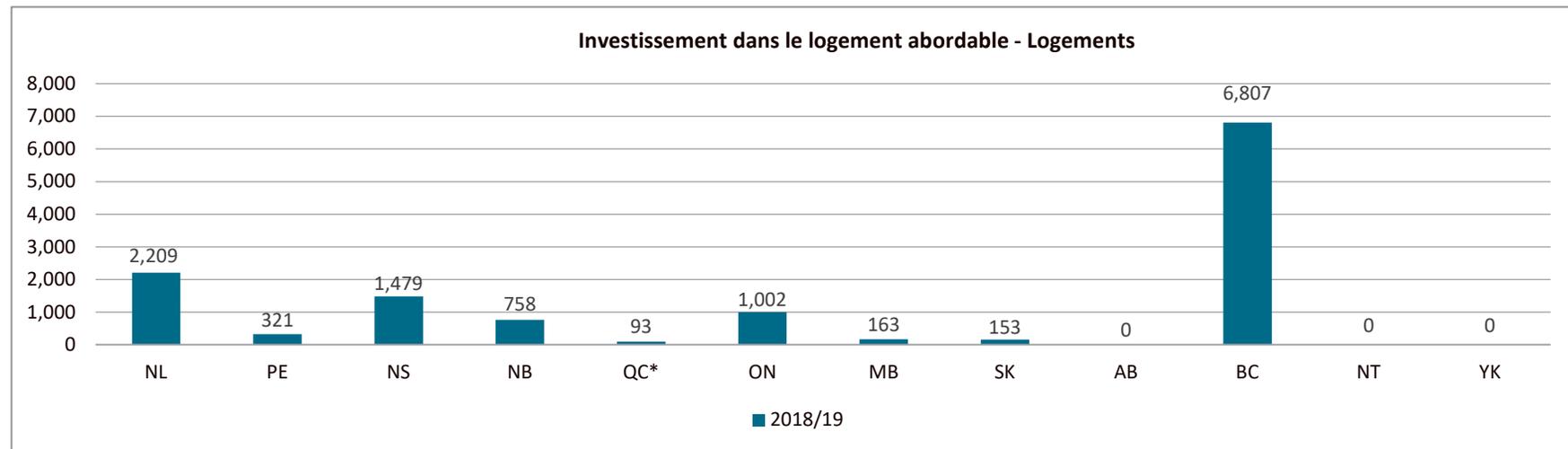
LOGEMENT DES PREMIÈRES NATIONS

Du 1^{er} avril au 31 décembre 2018, 827 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	Cumul 2018-2019
Programme de logement sans but lucratif dans les réserves	897	490
Programmes d'aide à la rénovation	552	337
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^{er} avril au 31 décembre 2018, l'Investissement dans le logement abordable est venu en aide à plus de 12 985 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 déc. 2018		31 déc. 2017	
	Nombre de prêts *	Solde impayé des prêts (M\$) **	Nombre de prêts *	Solde impayé des prêts (M\$) **
Stratégie nationale sur le logement	19	131,7	3	10,2
Fonds pour l'innovation	3	1,0	1	0,3
Financement de la construction de logements locatifs	16	130,7	2	9,9
Fonds national de co-investissement pour le logement	-	-	-	-
Programme de prêt direct	8 319	3 563,6	8 630	3 961,0
Logement social	3 264	1 523,6	3 972	1 722,6
Soutien au logement	475	1 184,5	565	1 354,5
Programme de prêts pour les infrastructures municipales (PPIM)	272	1 092,9	272	1 233,3
Programme de traitement des eaux d'égout	203	91,6	293	121,2
Programme d'amélioration des maisons d'hébergement	24	11,3	15	5,7
Programmes d'aide à la rénovation	6 257	126,5	6 702	130,7
Total	18 358	6 541,2	19 887	7 184,7

* 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**

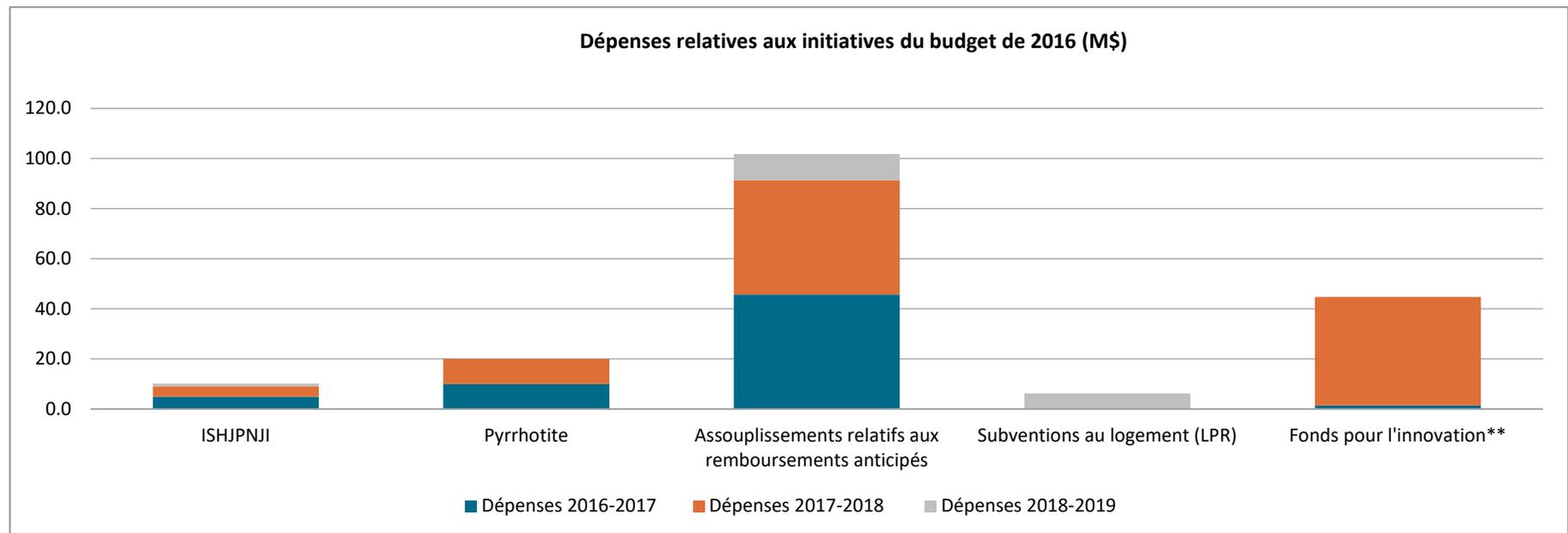
Par programme *	31 déc. 2018		31 déc. 2018		31 déc. 2017	
	Nombre de prêts en souffrance > 1 jour	Taux de prêts en souffrance	Nombre de prêts en souffrance > 90 jours	Taux de prêts en souffrance	Nombre de prêts en souffrance > 90 jours	Taux de prêts en souffrance
Programme de prêt direct	47	0,50 %	28	0,31 %	18	0,19 %
Logement social	5	0,03 %	3	0,03 %	2	0,02 %
Programmes d'aide à la rénovation	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
Total	52	0,53 %	31	0,34 %	20	0,21 %

*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.

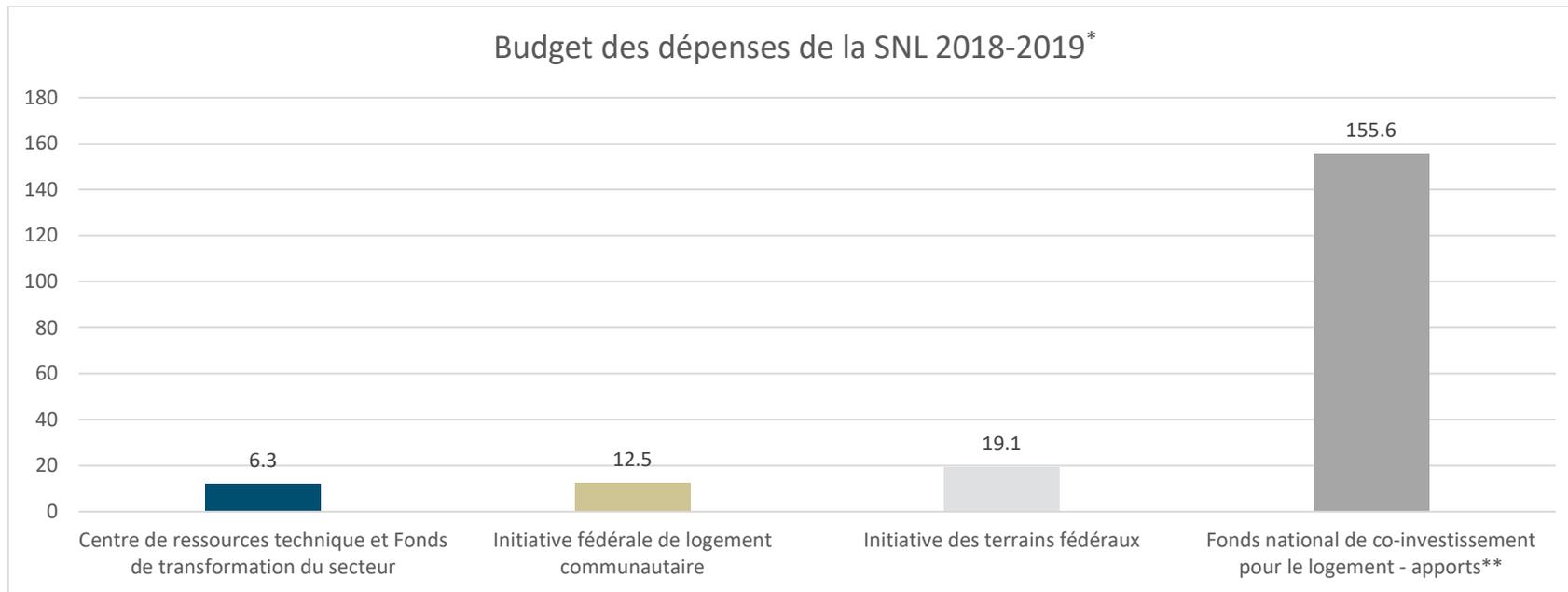


Initiatives du budget de 2016	Dépenses 2016-2017 (M\$)	Taux d'utilisation 2016-2017	Dépenses 2017-2018 (M\$)	Taux d'utilisation 2017-2018	Dépenses cumul 2018-2019 (M\$)	Taux d'utilisation 2018-2019	Nbre de logements /unités (cumul de l'exercice)	Taux d'utilisation cumulatif (depuis 2016-17)	Projets engagés (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 %	1,1	22,4 %	1,232	101,6 %	613
Pyrrhotite	10,0	100,0 %	10,0	100,0 %	0,0	0,0 %	305	76,3 %	305
Assouplissements relatifs aux remboursements anticipés	45,7	91,5 %	45,7	91,4 %	10,3	41,2 %	s.o.	s.o.	415
Fonds pour l'innovation	1,5	15,0 %	43,2	61,7 %	0,0	0,0 %	7 359	184,0 %	16
Maisons d'hébergement dans les réserves (PAMH)	0,0	0,0 %	0,0	0,0 %	6,3	60,6 %	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

La Stratégie nationale sur le logement (SNL) annoncée dans le budget de 2017, qui est en cours de mise en œuvre, comprend un train d'initiatives contribuant à réduire les besoins impérieux en matière de logement par la réparation et la préservation du parc de logements, la construction de logements abordables et le versement d'allocations favorisant l'abordabilité des logements. Le Fonds national de co-investissement pour le logement (FNCIL) offrira des contributions en capital et accordera des prêts à faible coût en mettant l'accent sur deux grandes priorités de la Stratégie nationale sur le logement : la création de logements abordables et la réparation et le renouvellement des logements abordables et communautaires existants. Au 31 décembre 2018, plus de 200 demandes visant la construction ou la rénovation de logements abordables avaient été reçues et étaient rendues à diverses étapes du processus. Les ensembles admissibles actuellement en cours d'évaluation permettraient de créer plus de 6 000 nouveaux logements abordables et de réparer près de 2 000 logements existants. Dans le cadre de l'Initiative fédérale de logement communautaire, de nouveaux crédits fédéraux sont dégagés sur deux ans, à partir du 1^{er} avril 2018, pour aider les ensembles d'habitation dont l'accord d'exploitation arrive à son terme. Ce financement prolongera provisoirement les subventions, ce qui permettra de préserver l'abordabilité des logements pour les locataires vulnérables. Au 31 décembre 2018, on avait octroyé pour 8,75 millions de dollars de prolongations de subventions pour quelque 15 000 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 communautaire. L'Initiative des terrains fédéraux pour le logement abordable vise à offrir des terrains et des bâtiments fédéraux excédentaires, à un prix inférieur à la valeur marchande, aux fournisseurs de logements pour la construction et le renouvellement de logements abordables. Au 31 décembre 2018, plus de 84 propriétés gouvernementales faisaient l'objet d'un examen pour déterminer s'il serait possible de les rendre disponibles pour y aménager des ensembles de logements abordables. Un total de 5 propriétés ont été approuvées et seront mises en vente avant le 31 mars 2019.



*Les chiffres excluent les charges opérationnelles.

**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\$.

Initiatives de la Stratégie nationale sur le logement	Budget total	Cibles (nombre de logements)
Fonds national de co-investissement pour le logement	15,9 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	64,2 M\$	Soutien du développement des capacités, de l'amélioration et de la modernisation