

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

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

DEUXIÈME TRIMESTRE
30 juin 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 deuxième trimestre clos le 30 juin 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 30 juin	Six mois clos le 30 juin 2018
Aide pour répondre aux besoins en matière de logement		
Coopératives d'habitation	17 166	30 426
Investissement dans le logement abordable	50 458	162 243
Dividendes limités	469	1 783
Logement sans but lucratif	35 200	82 318
Logement dans les réserves	27 759	60 378
Logement public	60 730	86 142
Aide au loyer	28 964	44 459
Programmes transférés (ELS)	175 948	444 142
Logements pour les ruraux et les Autochtones	2 909	9 522
Logements pour les Autochtones en milieu urbain	6 337	21 539
Autres	2 592	18 780
Fonds consacré à l'infrastructure sociale** – Budget de 2016	987	403 681
Pyrrhotite*	0	10 000
Total	409 519	1 375 413
Financement pour le logement		
Assouplissements visant les remboursements anticipés *	6 724	12 992
Financement de la construction de logements locatifs	0	1 205
Total	6 724	14 197
Expertise en logement et développement du potentiel		
Fonds consacré à l'infrastructure sociale (développement du potentiel) – Budget de 2016	0	2 060
Logement dans les réserves***	552	6 916
Politiques, recherche et diffusion de l'information en matière de logement	1 046	2 984
Total	1 598	11 960
Charges administratives (charges opérationnelles)	45 099	87 535
Dépenses totales	462 940	1 489 106

* 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.

*** Logement dans les réserves inclue le stage en habitation pour les jeunes autochtones.

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.

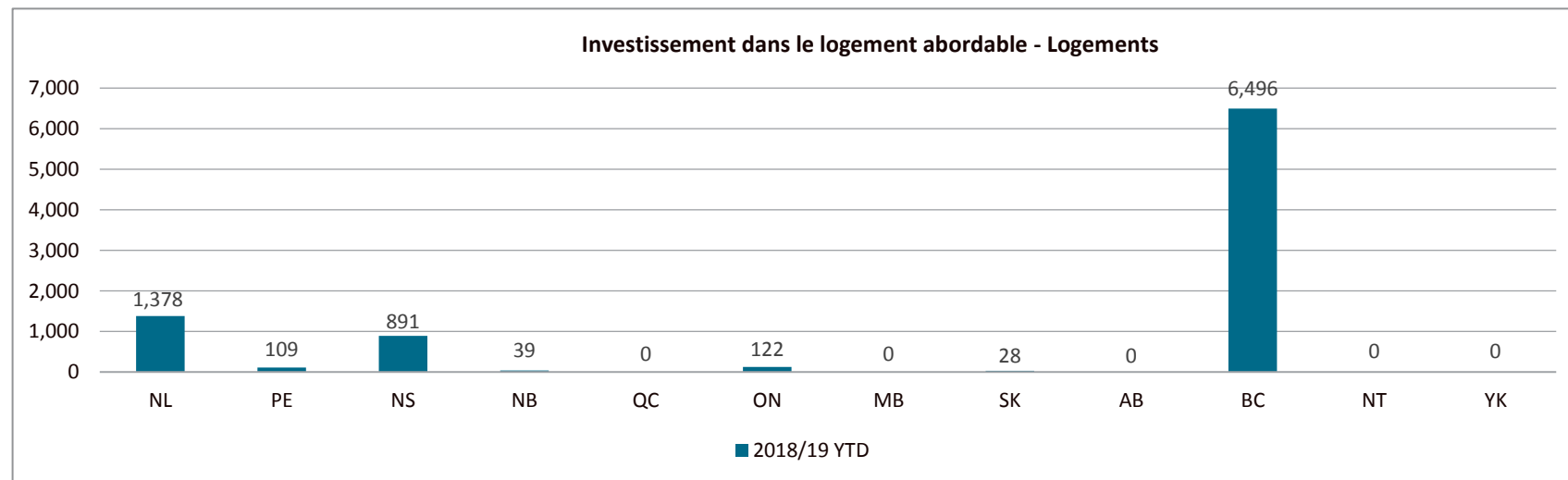
LOGEMENT DES PREMIÈRES NATIONS

Du 1^{er} avril au 30 juin 2018, 53 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	11
Programmes d'aide à la rénovation	552	42
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 30 juin 2018, l'investissement dans le logement abordable est venu en aide à plus de 9 000 ménages.



PORTEFEUILLE DES ACTIVITÉS DE PRÊT

Par programme	30 juin 2018		31 Dec 2017		30 juin 2017	
	Nombre de prêts *	Solde impayé des prêts (M\$)**	Nombre de prêts *	Solde impayé des prêts (M\$)**	Nombre de prêts *	Solde impayé des prêts (M\$)**
Programme de prêt direct	8 467	3 756,9	8 630	3,955	8 891	4 184,6
Logement social	4 414	1 530,6	4 013	1,582	4 686	1 888,2
Soutien au logement	519	1 267,0	565	1,243	611	1 459,7
Programme de prêts pour les infrastructures municipales (PPIM)	272	1 159,4	272	1,238	272	1 320,3
Programme de traitement des eaux d'égout	247	107,6	293	126	339	139,4
Programme d'amélioration des maisons d'hébergement	80	6,4	75	6	80	5,7
Programmes d'aide à la rénovation	9 089	111,5	10 233	148	10 188	224,7
Total	22 569	6 672,4	23 516	7,054	24 456	7 762,9

* 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.

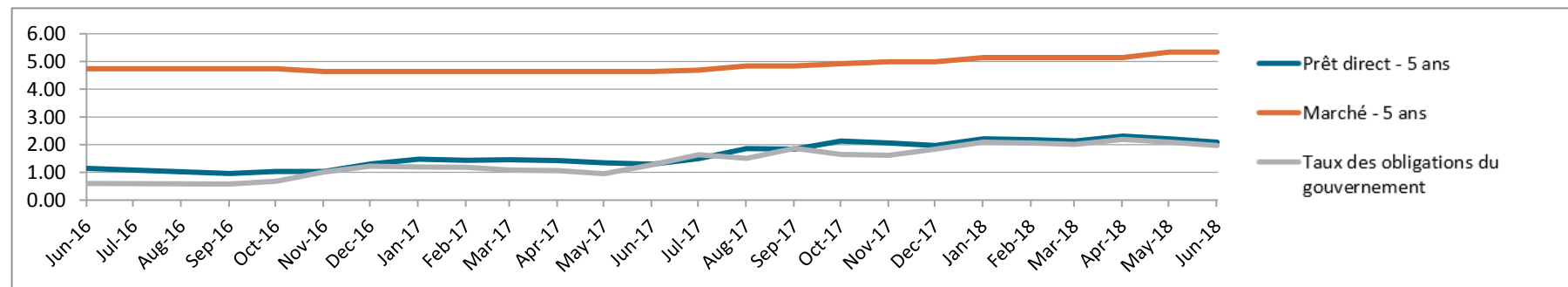
RAPPORT SUR LES PRÊTS EN SOUFFRANCE**

Par programme*	30 juin 2018		30 juin 2018		30 juin 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	52	0,39 %	30	0,29 %	26	0,25 %
Logement social	5	0,03 %	3	0,03 %	3	0,00 %
Programmes d'aide à la rénovation	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
Total	57	0,42 %	33	0,32 %	29	0,25 %

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

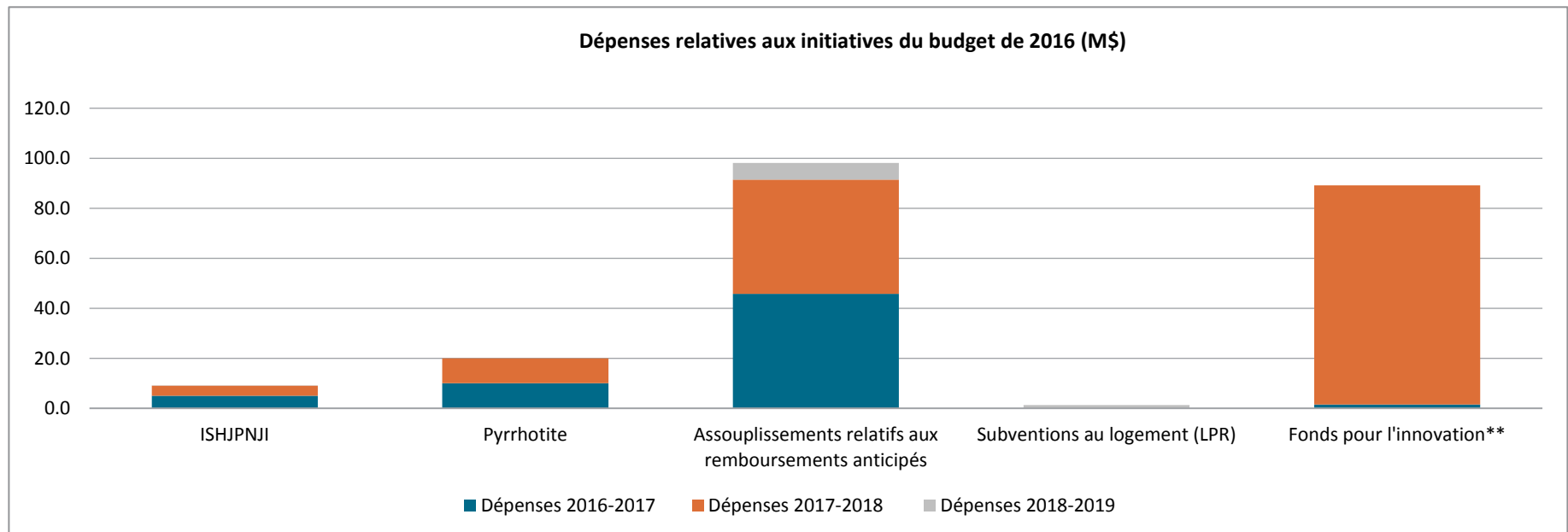
**Le taux de prêts en souffrance correspond au rapport des prêts dont les paiements sont en retard, habituellement depuis plus de 90 jours, au nombre de prêts assurés en cours de remboursement.

Taux de prêt



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 %	0,1	2,0 %	907	111,0 %	427
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 %	6,7	26,8 %	s.o.	s.o.	400
Fonds pour l'innovation**	1,5	15,0 %	87,7	125,3 %	0,0	0,0 %	7 465	186,6 %	13
Maisons d'hébergement dans les réserves (PAMH)	0,0	0,0 %	0,0	0,0 %	0,6	5,8 %	5	100,0 %	5

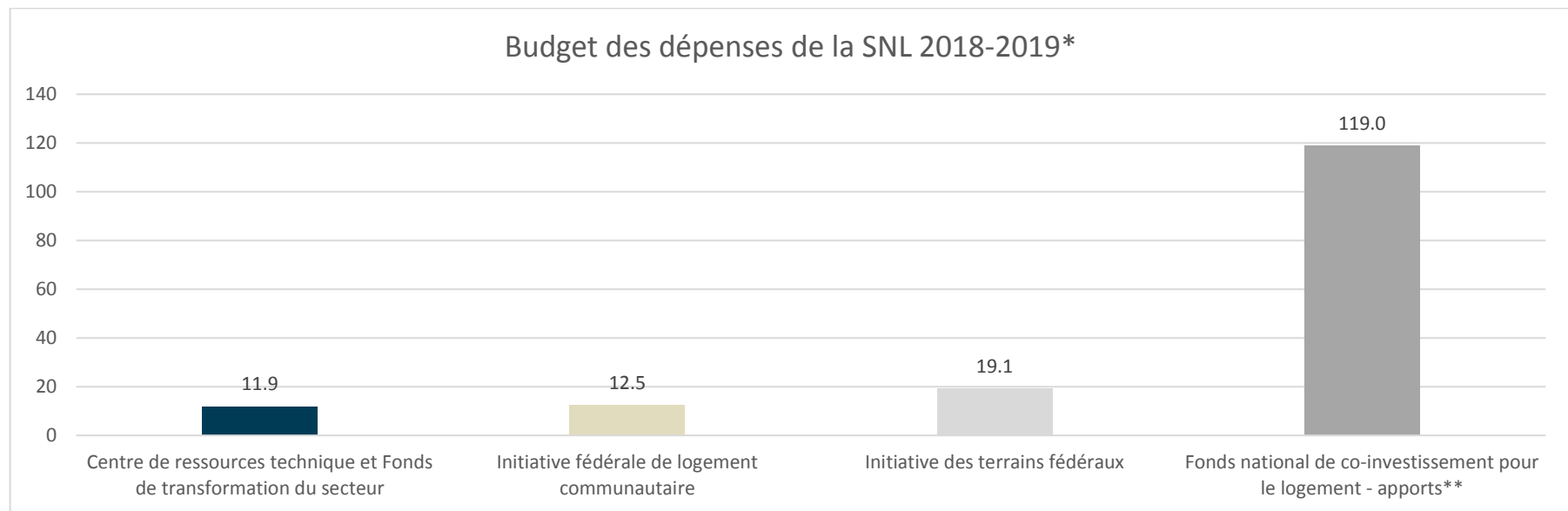
* Les données pour l'ISHJPNJI correspondent au nombre de jeunes qui ont participé à un stage.

** 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 dépenses des programmes de logement.

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 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. La première période de réception des demandes transmises au FNCIL pour la construction ou la réparation/le renouvellement des logements s'est terminée le 30 juin 2018, et la mise en priorité des demandes est en cours. 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 30 juin 2018, des offres de prolongation de subvention continuent d'être postées aux ensembles dont l'accord d'exploitation arrive à échéance. 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.

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



*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\$.