

RAPPORT ANNUEL DE GESTION 2023-2024

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC



Cette publication a été réalisée par la Direction du secrétariat en collaboration avec la Direction des communications et des relations externes.

Une version accessible de ce document est en ligne sur le site habitation.gouv.qc.ca.
Si vous éprouvez des difficultés techniques, veuillez communiquer avec la Direction des communications et des relations externes au communications@shq.gouv.qc.ca.

Ce document est disponible en médias adaptés sur demande.

Pour plus d'information :

Direction des communications et des relations externes
de la Société d'habitation du Québec
Édifice Marie-Guyart
Aile Louis-Alexandre-Taschereau, 3^e étage
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7

Téléphone : 418 643-4035
Sans frais : 1 800 463-4315
Télécopieur : 418 643-4560
Courriel : infoshq@shq.gouv.qc.ca
Site Web : habitation.gouv.qc.ca

Dépôt légal – septembre 2024
Bibliothèque et Archives nationales du Québec
ISBN : 978-2-550-95714-0 (version imprimée)
ISBN : 978-2-550-95715-7 (version électronique)

Tous droits réservés pour tous les pays.
© Gouvernement du Québec – 2024

RAPPORT ANNUEL DE GESTION 2023-2024

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

MESSAGE DE LA MINISTRE



Madame Nathalie Roy
Présidente de l'Assemblée nationale du Québec
Hôtel du Parlement
Québec (Québec) G1A 1A3

Madame la Présidente,

J'ai le plaisir de vous transmettre le rapport annuel de gestion de la Société d'habitation du Québec pour l'exercice financier qui s'est terminé le 31 mars 2024.

Ce rapport rend compte des résultats obtenus et des activités réalisées au regard de sa planification stratégique 2021-2026. Il fait état de la performance de la Société, de sa gouvernance et de l'application de politiques gouvernementales, de lois et de règlements.

Veillez agréer, Madame la Présidente, l'assurance de ma considération distinguée.

La ministre responsable de l'Habitation,

A handwritten signature in blue ink, reading "France-Élaine Duranceau".

FRANCE-ÉLAINE DURANCEAU

Madame France-Élaine Duranceau
Ministre responsable de l'Habitation
Hôtel du Parlement
Québec (Québec) G1A 1A3


Madame la Ministre,

Nous avons l'honneur de vous présenter le rapport annuel de gestion de la Société d'habitation du Québec pour l'exercice financier se terminant le 31 mars 2024.

Dans son rapport, la Société fait état des actions qui ont été entreprises au cours de cet exercice et expose les résultats obtenus au terme de sa troisième année d'application de son Plan stratégique 2021-2026. En outre, elle rend compte du respect de ses engagements et de l'utilisation de ses ressources.

Veuillez agréer, Madame la Ministre, l'expression de nos sentiments distingués.

La présidente du conseil d'administration,



SUZANNE GOUIN

Le président-directeur général,



CLAUDE FOSTER, ing.

Québec, 18 juillet 2024

MESSAGE DE LA PRÉSIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION



En 2023-2024, la Société d'habitation du Québec a accentué son virage vers l'optimisation de ses résultats. Et ceux-ci sont probants.

Notre organisation a veillé à accélérer les mises en chantier. Elle a fait mieux connaître ses programmes. Elle a soutenu plus de citoyens directement.

Vous le découvrirez dans le présent *Rapport annuel de gestion 2023-2024*.

En tant que présidente du conseil d'administration, j'ai pu observer de près la progression des réalisations. Moi-même et les autres membres du conseil avons agi en toute cohérence avec la direction et l'ensemble de la Société pour que ce bond se matérialise.

Les besoins grandissants des citoyennes et des citoyens du Québec en habitation ont aiguillé nos activités. Notre volonté a été d'y répondre toujours plus et mieux.

Par la force des choses, la Société a gagné en visibilité. Cette visibilité s'est accompagnée de responsabilités accrues.

La conclusion de plusieurs ententes Canada-Québec a aussi donné un élan à nos interventions.

Nous avons mis en place les outils et pris les décisions pour pouvoir livrer plus vite et bien, quitte à sortir des sentiers battus quand il le fallait.

Nous pouvons être fiers d'un partenariat comme celui établi avec l'organisme Mission Unitaïnés pour la construction de 1 000 logements sociaux et abordables pour personnes âgées autonomes.

Des solutions novatrices comme celle-là contribueront à résorber l'ampleur et l'impact de la crise.


Depuis mon entrée en fonction, j'ai été à même de constater que les employés et employées de la Société ainsi que la direction et ses équipes sont tous animés par le désir de permettre à des gens de vivre dans des endroits sains, sécuritaires, abordables et accessibles.

C'est cette même mission sociale et humaine qui guide les membres du conseil d'administration. Je les remercie sincèrement et chaleureusement de leur dévouement.

L'année écoulée a démontré à quel point l'expertise de chacun et chacune est précieuse.

Tous ensemble, nous formons une organisation déterminée à contribuer à ce que les citoyens bénéficient d'un lieu d'habitation répondant à leurs besoins.

La présidente du conseil d'administration,



SUZANNE GOUIN

Québec, 18 juillet 2024

MESSAGE DU PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL



Tout au long de l'année 2023-2024, nous avons été guidés par un seul mot d'ordre, celui de l'urgence d'agir.

Cette urgence nous a mobilisés comme jamais, tout comme elle a mobilisé notre gouvernement, les villes et l'ensemble de nos partenaires.

Nous avons procédé au lancement de toute une série d'actions sans précédent. Le *Rapport annuel de gestion 2023-2024* de la Société d'habitation du Québec illustre les gestes concrets posés.

Je remercie très sincèrement tous les employés d'y avoir participé; leur expertise est un précieux atout.

Grâce à de nouveaux budgets, nous avons pu annoncer un très grand nombre de projets. Ils permettront de faire rapidement lever de terre davantage de logements sociaux et abordables.

Le nouveau Programme d'habitation abordable Québec a lui-même déjà permis de lancer de nombreux chantiers. C'est important; la vitesse d'exécution est devenue un élément capital.

Je tiens à mentionner un autre enjeu fondamental, celui de la réfection du parc de HLM. À cette fin, nous avons instauré le Programme de rénovation des habitations à loyer modique. Des investissements d'un niveau historique permettront de maintenir et d'offrir des habitations à loyer modique de qualité et sécuritaires.

Les besoins ont explosé. L'organisation a été au rendez-vous : en 2023-2024, l'aide directe aux citoyens a atteint des sommets inégalés ; nous avons porté assistance à plus de 273 000 ménages, ce qui représente une augmentation de près de 41 % par rapport à l'année dernière.

Nous avons été en évolution constante et nous continuerons à l'être.

Nous sommes tous concernés par la situation du logement, et plus encore les plus vulnérables de nos concitoyens. Voilà pourquoi nous devons également faire preuve d'innovation, comme nous allons le faire avec la construction de logements sociaux et abordables préfabriqués.

En 2023-2024, nous avons formé une chaîne d'action. Il le fallait, car la situation ne se résorbera qu'avec l'aide et les efforts de chaque acteur du secteur de l'habitation. La Société a agi à la fois comme catalyseur et comme alliée, deux rôles que nous entendons intensifier au cours des prochaines années.

Enfin, soulignons la vision, l'apport et le soutien d'un conseil d'administration aux compétences avérées et multiples. Il est composé de gens ayant à cœur le domaine de l'habitation ainsi que la dimension sociale et humaine de la Société d'habitation du Québec.

Le président-directeur général,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Claude Foster', written in a cursive style.

CLAUDE FOSTER, ing.

Québec, 18 juillet 2024

DÉCLARATION DE FIABILITÉ DES DONNÉES ET DES CONTRÔLES AFFÉRENTS

La fiabilité de l'information contenue dans le *Rapport annuel de gestion 2023-2024* de la Société d'habitation du Québec et celle des contrôles afférents relèvent de notre responsabilité. Le rapport décrit fidèlement la mission, l'organisation administrative, les mandats et les orientations de la Société.

Il porte sur le suivi de la réalisation des objectifs formulés dans le Plan stratégique 2021-2026, sur le respect des engagements décrits dans la Déclaration de services aux citoyens et sur l'utilisation des ressources. Le rapport présente les actions entreprises et les résultats atteints.

Un examen sur le caractère plausible et sur la cohérence de l'information qui y est présentée a été fait par la Direction de la vérification. Un rapport de validation a été produit à cet effet.

Nous déclarons qu'à notre connaissance, ce rapport expose fidèlement la situation de la Société au 31 mars 2024 et que l'information et les données qu'il contient sont exactes et fiables.

Le président-directeur général,



CLAUDE FOSTER, ing.

La vice-présidente à l'amélioration
et au développement de l'habitation,



ANNIE GRÉGOIRE, architecte

Le vice-président au développement et aux stratégies
et vice-président à l'administration et aux finances par
intérim,



JEAN-PASCAL BERNIER

Québec, 18 juillet 2024

RAPPORT DE VALIDATION DE LA DIRECTION DE LA VÉRIFICATION

Monsieur Claude Foster
Président-directeur général
Société d'habitation du Québec

Monsieur le Président-Directeur général,

Nous avons procédé à l'examen des résultats et des renseignements présentés dans le *Rapport annuel de gestion 2023-2024* de la Société d'habitation du Québec, pour l'exercice terminé au 31 mars 2024, à l'exception des états financiers, dont la responsabilité de l'audit incombe au Vérificateur général du Québec.

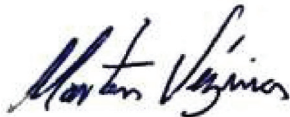
La responsabilité de l'exactitude, de l'intégralité, de la fiabilité et de la divulgation de ces données incombe à la direction de la Société.

Notre responsabilité consiste à évaluer le caractère plausible et la cohérence de l'information en nous fondant sur les travaux réalisés au cours de notre examen.

Celui-ci s'est appuyé sur les Normes internationales pour la pratique professionnelle de l'audit interne. Nos travaux ont consisté à recueillir des renseignements, à obtenir des pièces justificatives, à mettre en œuvre des procédés analytiques, à réviser des calculs et à susciter des discussions au sujet de l'information fournie par la Société. Un examen ne constitue pas une vérification. Par conséquent, nous n'exprimons pas une opinion de vérificateur sur l'information examinée et contenue dans ce rapport.

Au terme de notre examen, nous n'avons rien relevé qui nous porte à croire que les résultats et les renseignements présentés dans le *Rapport annuel de gestion 2023-2024* de la Société d'habitation du Québec ne sont pas, à tous égards, plausibles et cohérents.

Le directeur de la vérification,



MARTIN VÉZINA, CPA

Québec, 18 juillet 2024

TABLE DES MATIÈRES

COUP D'ŒIL SUR LES RÉALISATIONS	1
La Société d'habitation du Québec en quelques chiffres au 31 mars 2024	2
Faits saillants 2023-2024	4
Le développement et l'innovation	10
Témoignages	15
SECTION I – LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC EN BREF	19
Profil de la Société	20
L'habitation au Québec en 2023-2024	23
La contribution de la Société aux stratégies et plans d'action gouvernementaux	26
L'organigramme au 31 mars 2024	29
SECTION II – LES RÉSULTATS	31
Plan stratégique 2021-2026 – tableau abrégé des résultats 2023-2024	32
Plan stratégique 2021-2026 – résultats détaillés	33
Les engagements de la Société envers les citoyens	43
La Déclaration de services aux citoyens – les résultats	44
SECTION III – LES RESSOURCES	47
Les ressources humaines	48
Les ressources informationnelles	50
Les ressources matérielles	52
Les ressources financières	53
SECTION IV – LA GOUVERNANCE ET L'ÉTHIQUE AU CŒUR D'UNE SAINE GESTION	55
La structure de gouvernance	56
Le conseil d'administration	56
Les ententes Canada-Québec	65
La gestion intégrée des risques	69
SECTION V – AUTRES EXIGENCES GOUVERNEMENTALES	71

ANNEXES	87
ANNEXE 1 – PROGRAMMES	88
ANNEXE 2 – CODE DE DÉONTOLOGIE DES ADMINISTRATEURS ET DES DIRIGEANTS	99
ANNEXE 3 – PRINCIPAUX TEXTES LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES D'IMPORTANCE	108
ANNEXE 4 – EXERCICE DU POUVOIR DE METTRE EN ADMINISTRATION PROVISOIRE DES ORGANISMES D'HABITATION	110
ÉTATS FINANCIERS	113

COUP D'ŒIL SUR LES RÉALISATIONS



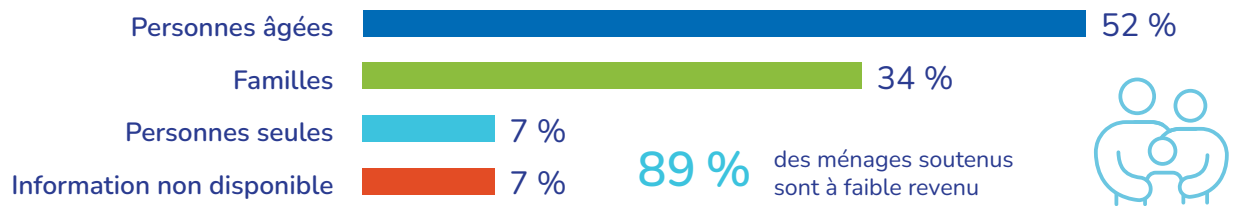
LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

EN QUELQUES CHIFFRES

AU 31 MARS 2024



273 000 ménages soutenus¹
(représentent **619 000** personnes soutenues²)



297 000 interventions auprès des citoyens réparties dans ses grands secteurs d'activité à travers tout le Québec.



Loger des citoyens – **139 299** logements à la disposition des ménages



Soutenir la rénovation et l'adaptation de domiciles – **2 513** logements rénovés



Aider au paiement du loyer – **125 324** ménages aidés dans le parc de logements privés



Développer l'habitation au Nunavik – **86** ménages soutenus



Appuyer les priorités régionales et municipales – **6 022** ménages aidés



Soutenir les acteurs du milieu – **131** organismes ou projets soutenus



1. Le nombre de ménages soutenus est arrondi; cette donnée peut être différente dans le reste du document.

2. Le nombre de personnes soutenues a été obtenu en multipliant le nombre de ménages soutenus par le nombre moyen de personnes par ménage privé en 2021, soit 2,27.

Un parc de

7 736



immeubles offrant

74 353 logements à loyer modique (HLM), dont **61 %** sont propriété de la Société, d'une valeur approximative de **13 G\$**

2,3 G\$



en garanties de prêts accordées à des organismes sans but lucratif (coopératives d'habitation, OSBL d'habitation et offices d'habitation) pour la réalisation des projets AccèsLogis Québec

25 programmes pour répondre aux différents besoins en habitation des citoyens

Notre réseau de mandataires et de prestataires de services

149 offices d'habitation

851 organismes d'habitation sans but lucratif

707 coopératives d'habitation

151 municipalités et municipalités régionales de comté

Des dépenses de plus de

2 G\$

82 %

des dépenses consacrées aux coûts des programmes et subventions



16 %

des dépenses consacrées aux autres dépenses liées à la mise en œuvre des programmes³



2 %

des dépenses consacrées aux dépenses administratives de la Société



371 employés réguliers ou occasionnels dans l'organisation



3. Frais financiers, amortissement des immobilisations corporelles et provisions diverses requises.

FAITS SAILLANTS 2023-2024

Toujours plus de logements sociaux et abordables au Québec!

2023-2024 marque un tournant. Le gouvernement du Québec a engagé des budgets sans précédent pour la construction de logements sociaux et abordables. La Société a lancé de nombreux projets de construction dans le cadre du Programme d'habitation abordable Québec. Le nombre de mises en chantier a crû de façon importante. Les nouvelles approches et les mesures novatrices instaurées ont permis l'atteinte de résultats inégalés et porteurs d'avenir.

- **9 500 nouvelles unités d'habitation programmées.** En novembre 2023, les gouvernements du Québec et du Canada ont conclu une entente historique qui, à elle seule, permettra la construction de 8 000 logements abordables et sociaux. Le gouvernement du Québec avait déjà annoncé 1 500 nouvelles unités dans le budget 2023-2024. Ces 9 500 logements seront construits d'ici 2028.

Une partie de ceux-ci seront créés dans le cadre du Programme d'habitation abordable Québec. La Société a diversifié son coffre à outils afin de construire plus de logements abordables que jamais. Pour y contribuer, elle a noué des partenariats aussi novateurs que prometteurs.

- **Un partenariat avec Mission Unitaînés pour bâtir rapidement 1 000 logements sociaux et abordables.** Au cours des deux prochaines années, 1 000 nouveaux logements sociaux et abordables pour personnes âgées autonomes seront construits grâce à l'entente avec l'organisme Mission Unitaînés. Il s'agit d'un partenariat inédit. Des investissements du Canada et du Québec de quelque 235 M\$ contribueront à la construction de 10 immeubles de 100 logements, bâtis dans 10 villes différentes du Québec.



Projet Mission Unitaînés
© Yelle Maillé Architectes

- **Davantage de logements avec le Fonds de solidarité FTQ et Desjardins.** Les partenariats de la Société avec des partenaires financiers de premier plan permettent de multiplier les projets pouvant voir le jour rapidement. En 2023-2024, des fonds supplémentaires ont été octroyés au Fonds de solidarité FTQ et à la Fédération des caisses Desjardins du Québec afin que soient créées près de 1 500 unités de plus. Elles s'ajoutent à celles déjà programmées avec ces deux mêmes organisations en 2022-2023, ainsi qu'à celles confiées à Fondation cette même année.



L'innovation au cœur de l'action de la Société



En 2023-2024, la Société a agi comme une bougie d'allumage dans l'industrie de la construction de multilogements modulaires au Québec. Elle a été un catalyseur de changements et de pratiques novatrices. Des unités préfabriquées ont été rapidement installées à Baie-Saint-Paul et à La Malbaie. D'autres étaient en voie de l'être à Gaspé et à Maria, ainsi qu'à Chapais et à Chibougamau. Une croissance importante de ce segment de l'industrie de la construction a été planifiée.

« On doit faire autrement (...). Il faut faire les choses avec une vision qui n'est pas celle d'il y a 20 ans », a illustré Claude Foster, PDG de la Société, dans une entrevue accordée au quotidien *La Presse* en janvier 2024.

La recherche en développement et en innovation pilotée par la Société vise à construire plus de logements plus rapidement et à moindre coût. Les projets en marche sont divers et nombreux. Pour en savoir plus sur le développement et les innovations auxquels participe la Société, lire les pages 10 à 14.

Conclusion de plusieurs ententes Québec-Canada

En 2023-2024, le Québec a négocié pas moins de quatre ententes porteuses et importantes avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et Ottawa, dont une véritablement historique.

- En novembre 2023, les gouvernements du Québec et du Canada ont conclu l'Entente Canada-Québec concernant le Fonds pour accélérer la construction de logements (FACL). Cette entente encadre le versement au Québec de sa part des fonds fédéraux prévus au FACL, soit 900 M\$, représentant 225 M\$ pour chacun des exercices financiers de 2023-2024 à 2026-2027.

Un engagement historique : la rénovation du parc d'habitations à loyer modique

Des investissements historiques ont été prévus pour rénover le parc de HLM québécois. Le Programme de rénovation des habitations à loyer modique a été lancé en juin 2023. De plus, la Société s'est dotée d'un important plan de mise à niveau. Entre 2023 et 2028, plus de 3,6 G\$ pourraient être investis dans le parc de HLM – du jamais vu depuis la création de ces logements.

Les travaux auront un effet positif sur la qualité de vie et le mieux-être de plusieurs dizaines de milliers de ménages québécois.



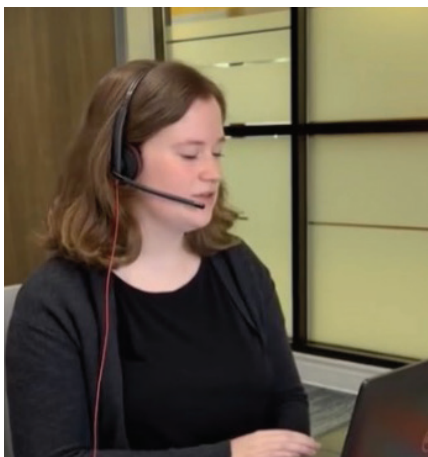
De nouveaux outils législatifs

Adopté en février 2024, le projet de loi 31 – intitulé Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation – vise plusieurs objectifs, notamment celui d'accroître l'offre de logements au Québec.

Cette loi accorde à la Société le pouvoir d'aliéner des immeubles qu'elle détient sous leur valeur marchande, voire à titre gratuit. La Société pourrait par exemple utiliser cette possibilité pour aliéner des immeubles à des municipalités, à des offices d'habitation ou encore à des organismes sans but lucratif.

Plus généralement, cette loi accorde à l'ensemble des municipalités un pouvoir temporaire d'autoriser, malgré leurs règlements d'urbanisme, un projet d'habitation d'au moins trois logements, pourvu que celui-ci soit majoritairement composé de logements sociaux, abordables ou étudiants.

Elle accorde également à toutes les municipalités de 10 000 habitants ou plus un pouvoir d'autoriser tout projet d'habitation de trois logements ou plus dérogeant à la réglementation en vigueur, et ce, pour une période de trois ans renouvelable deux autres années.



L'opération 1^{er} juillet s'est professionnalisée

En 2023-2024, l'opération de soutien aux locataires à risque de se retrouver sans logis dans la période entourant le 1^{er} juillet s'est professionnalisée.

- Les services d'aide à la recherche de logement (SARL) offrent du soutien concret dans la recherche d'un logement. Davantage d'offices d'habitation et de municipalités ont mis sur pied un tel service, ce qui a permis à plus de ménages d'être épaulés et de retrouver un toit. Près d'une quarantaine de SARL ont traité près de 12 000 demandes.

- Les pages Web de la Société ont permis d'informer et d'aider beaucoup plus de citoyens que l'année précédente. Le nombre de visites dans la section *Besoin d'un logement? On est là pour vous aider!* a connu un spectaculaire bond de 60 %. Un résultat attribuable à la situation de l'habitation, mais également à deux campagnes distinctes de communication menées par la Société à la radio, sur le Web et dans les médias sociaux. Ces campagnes informaient les ménages à la recherche de logement ou en difficulté des mesures existantes.

L'aide directe en croissance

La situation commande la construction de plus de logements plus rapidement, mais également une réponse rapide et adaptée en aide directe aux citoyens. Grâce à l'élargissement de ses critères d'admissibilité et aux campagnes d'information de la Société, le programme Allocation-logement a enregistré une croissance exceptionnelle en 2023-2024.

- Plus de 125 000 ménages ont été aidés par ce programme (pouvant maintenant offrir jusqu'à 170 \$ par mois), alors que moins de 66 000 l'avaient été en moyenne au cours des quatre années précédentes.

Présence sur le terrain

La Société est aussi à l'œuvre sur le terrain. Elle s'est par exemple déployée à Baie-Saint-Paul à la suite de sévères inondations au printemps 2023. Elle y a participé à une séance d'information de la Sécurité civile portant entre autres sur le Programme général d'assistance financière lors de sinistres. Accompagnées de pompiers, des équipes de la Société ont aussi visité une cinquantaine de résidences pour s'assurer de la sécurité des bâtiments ainsi que pour offrir des conseils de nettoyage afin d'éliminer les contaminants et d'éviter la prolifération de moisissures.



Plus de transparence dans les données

Un véritable bond vers une plus grande transparence des données a été effectué en 2023-2024 par la Société. Son site Web diffuse désormais un tableau de bord permettant de suivre l'évolution des projets de construction. On y trouve, par programme et par région, le nombre de logements construits grâce à la participation financière de la Société et de ses partenaires.

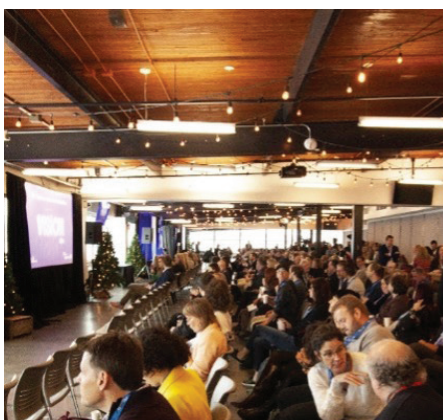
Ce tableau est appelé à évoluer et à s'enrichir avec plus de données encore. C'est un outil d'évaluation mis à la disposition de la population.

Renforcement des partenariats

En 2023-2024, la Société a consolidé ses liens avec ses principaux partenaires stratégiques. Elle a renforcé ses relations avec eux pour agir comme une alliée. Cette action a concerné tant le monde municipal que les offices d'habitation, les coopératives d'habitation et les OSBL d'habitation.

La Société a accru sa visibilité en intensifiant sa participation et sa présence à différents événements, annonces et comités.

- Une table Québec-municipalités en habitation a été créée. En plus d'être un lieu de partage d'informations, cette table vise à soutenir le développement d'une offre suffisante de logements de qualité partout au Québec.
- Un comité interministériel de haut niveau sur l'accélération des projets de construction a été mis en place. Il vise à fluidifier la construction d'habitations.
- La Table HLM-public a été relancée. Elle permet d'échanger avec les représentants des offices d'habitation et des représentants des locataires de HLM afin de mieux répondre aux préoccupations exprimées.



Record de participation aux événements de la Société

En 2023-2024, le Colloque des gestionnaires techniques de la Société a fusionné avec l'Annuelle des inspecteurs des centres de services du Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ) pour donner naissance à un tout nouvel événement, le Carrefour technique. Organisée par la Société et le ROHQ, la première édition du Carrefour technique s'est tenue au lendemain du Rendez-vous de l'habitation, l'activité phare de la Société rassemblant l'ensemble des partenaires en habitation.

- Pour la 16^e édition du Rendez-vous de l'habitation et la première du Carrefour technique, un record de participation a été enregistré, avec plus de 600 participants présents sur place ou virtuellement pour le Rendez-vous et près de 425 pour le Carrefour. Ces deux activités ont permis d'analyser des solutions visant à faire face aux défis contemporains en habitation.



Un réseau optimisé

Le soutien à l'opération de restructuration des offices d'habitation s'est poursuivi tout au long de l'année avec l'objectif de renforcer l'expertise de ces derniers et d'ainsi améliorer les services offerts aux locataires.

- Une tournée de 15 rencontres d'information et de discussions à travers tout le Québec a été menée par la Société sur l'optimisation du réseau des offices d'habitation.

Des avancées pour le Nord

Le territoire nordique québécois a continué d'occuper une place toute particulière et grandissante à la Société. En témoignent notamment les rencontres tenues au Nunavik par la ministre responsable de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, et par le PDG de la Société, Claude Foster, avec différents représentants des communautés inuites.

Avec ses partenaires, la Société est à pied d'œuvre afin d'évaluer la vulnérabilité du parc résidentiel nordique aux changements climatiques. Elle participe, sur cet immense territoire, à divers projets portant sur la santé et la sécurité des citoyens, l'habitation durable et l'efficacité énergétique. Notons aussi en 2023-2024 :

- Des investissements de près de 50 M\$ pour le remplacement, l'amélioration et la modernisation des logements sociaux dans la région du Nord-du-Québec ;
- La construction de 43 nouveaux logements sociaux en vertu de l'Entente concernant la mise en œuvre de la Convention de la Baie-James et du Nord québécois en matière de logement au Nunavik ;
- Le lancement de deux projets pilotes visant à favoriser l'installation permanente de travailleurs dans le Nord-du-Québec, à Chapais et à Chibougamau.



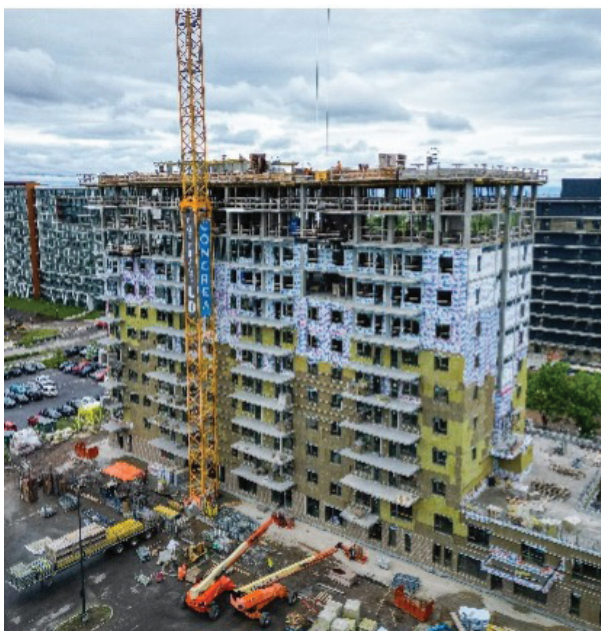
LE DÉVELOPPEMENT ET L'INNOVATION

L'appui et la participation de la Société aux projets de recherche et de démonstration permettent de soutenir l'innovation en habitation et de conseiller le gouvernement afin d'optimiser ses interventions pour maximiser leurs retombées auprès des ménages québécois. Ils ont aussi pour objectif d'aider la Société à prendre des décisions éclairées par rapport aux interventions à préconiser, aux clientèles à cibler et aux améliorations à apporter aux programmes existants.

Construire différemment avec la préfabrication

Afin de favoriser le recrutement et la rétention des travailleurs dans les régions éloignées, la Société a développé trois projets pilotes mettant de l'avant des systèmes de construction hors site permettant d'accélérer la conception et la production de logements abordables :

- Deux unités modulaires ont été installées rapidement à Baie-Saint-Paul et à La Malbaie pour héberger les travailleurs du domaine de la santé ; elles ont été inaugurées en juin 2023 ;
- Toujours pour héberger des travailleurs du domaine de la santé, 16 unités modulaires seront installées à Gaspé et à Maria, en Gaspésie, en vue d'une occupation dès le printemps 2024 ;
- La construction de six bâtiments modulaires de type jumelé a été amorcée à Chapais et à Chibougamau en vue d'une occupation à l'été 2024.



Projet L'Albédo en chantier
© Christian Gingras

Appui à des projets de démonstration

Les deux projets de démonstration ayant été sélectionnés en 2019-2020 (subvention additionnelle du programme AccèsLogis Québec) sont en cours de réalisation.

Située à Québec, la résidence pour aînés L'Albédo comprend 128 logements sur 12 étages et met de l'avant différentes mesures pour optimiser le confort des occupants et diminuer la consommation énergétique et l'empreinte carbone du bâtiment :

- L'utilisation d'ajouts cimentaires dans le béton permettant de diminuer les émissions de gaz à effets de serre de 14 % ;
- Une enveloppe de bâtiment à haute performance énergétique ;
- La valorisation des rejets de chaleur du centre de glace situé à proximité ;
- L'utilisation de la géothermie pour contribuer au chauffage et au refroidissement des logements ;
- L'utilisation d'une boucle de refroidissement à l'eau refroidie permettant de diminuer de façon importante la quantité de réfrigérant, afin d'assurer le confort des occupants lors des vagues de chaleur ;
- Une entrée électrique intelligente de type microréseau combinée à une batterie de stockage électrique, permettant de diminuer les pointes de consommation énergétique lors d'événements de grande demande de puissance d'Hydro-Québec.

La fin des travaux de L'Albédo est prévue pour le mois de juin 2024.

Situé à Montréal, l'immeuble Place Griffintown comprend 54 logements construits autour d'une cour centrale paysagée. Ce projet met de l'avant de nouvelles approches visant la construction d'habitations saines, résilientes et adaptées aux changements climatiques. Le projet est actuellement dans la phase de construction et la fin des travaux est prévue pour le mois de janvier 2025.

Depuis juin 2023, les organismes dont les projets ont été sélectionnés dans le cadre du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) peuvent également déposer une demande de subvention additionnelle pour la réalisation d'un projet de démonstration. Ainsi, la Société choisira un ou des projets à la suite du 2^e appel de projets, avec l'objectif de démontrer l'intérêt de pratiques émergentes en lien avec des enjeux concernant l'habitation, comme la rapidité de réalisation, la pérennité du bâtiment, la réduction de l'empreinte carbone et la qualité des milieux de vie.



Projet Place Griffintown
© L'ÆUF Architectes

Appui au développement des connaissances pour des habitations efficientes et de qualité

Avec l'appui et la participation financière de la Société, des recherches ont été menées par des universités et des acteurs du milieu de la construction pour faire avancer les connaissances sur les modes d'industrialisation et sur les impacts environnementaux de la construction résidentielle. Voici quelques exemples de projets soutenus par la Société à l'aide du Programme d'appui au développement de l'industrie québécoise de l'habitation :

- La production d'outils d'aide à l'adaptation des habitations face aux inondations par l'organisme Architecture sans frontières Québec ;
- Le projet d'évaluation comparative de l'efficacité énergétique de diverses typologies d'enveloppes de bâtiments à haute performance par la Chaire industrielle de recherche sur la construction écoresponsable en bois de l'Université Laval ;

- Le développement de solutions techniques innovantes dans les domaines de la performance acoustique et de la résistance au feu des bâtiments en structure de bois massif par l'organisme DCC Solutions – ces solutions constituent des options écologiques et à faible impact environnemental comparativement aux solutions conventionnelles en béton.

Appui à l'industrialisation et à l'intégration progressive du BIM dans les pratiques de la construction

L'habitation fait face à une forte demande et l'industrialisation offre un potentiel pour accroître la diversité de logements et la productivité du secteur de la construction. La Société en appuie le développement auprès des manufacturiers et des partenaires du domaine de l'habitation en contribuant à diverses initiatives découlant du Plan d'action pour le secteur de la construction.

Le BIM (*Building Information Modeling* – modélisation des données des infrastructures) est un processus collaboratif axé sur le développement, l'utilisation, l'échange et la gestion de modèles de données (ou maquettes) numériques liés à un projet ou à un portefeuille d'infrastructures dans le but d'améliorer sa conception, sa construction et son exploitation.

Modélisation des données des infrastructures

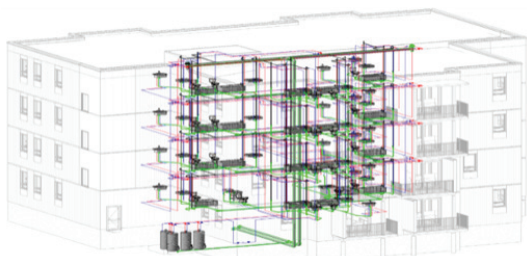
La Société a soutenu quatre initiatives intégrant du BIM en 2023-2024.

Elle a tout d'abord piloté un appel d'offres public pour la construction de jumelés en Jamésie. Les 12 habitations construites en usine ont été conçues selon un modèle numérique 3D par l'entrepreneur et manufacturier Maisons Laprise Inc., qui a été retenu au terme de l'appel d'offres.

La Société a également épaulé l'Office municipal d'habitation de Saguenay dans son projet de reconstruction d'un immeuble incendié en 2022. L'immeuble de 51 logements sera modélisé en 3D selon une approche BIM avant d'être construit.



© Nordic Structures



© Nordic Structures

Bénéficiant d'un partenariat avec le ministère de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie, la Société a procédé l'année dernière à un appel de propositions pour le développement de maquettes numériques pour le logement abordable préfabriqué. Six projets portés par des équipes multidisciplinaires composées de manufacturiers et de professionnels ont été réalisés.



© Lafond Côté architectes

Le financement a permis à ces équipes de concevoir des modèles d'habitations et des systèmes constructifs prêts pour la production et de gagner en maturité numérique. Ces maquettes numériques contribuent à ce que de nouveaux acteurs de l'industrie de la construction puissent répondre au besoin de création de multilogements abordables.

Finalement, la Société a promu l'intérêt du BIM lors de plusieurs événements et tables d'échange. Lors du Rendez-vous de l'habitation de novembre 2023, la Société a présenté un tour d'horizon de projets en cours visant à accroître la productivité du secteur de la construction et la résilience des bâtiments. Elle a aussi continué à échanger avec les offices d'habitation dans le but de partager les connaissances et d'augmenter le niveau de maturité du réseau relativement à l'intégration du BIM.

Système de construction industrialisé

La Société soutient le projet GoKit, un système de construction industrialisé, optimisé pour un réseau multifabricant. Ce projet a pour but d'établir une plateforme commune afin d'accroître la productivité de la filière de la préfabrication.

L'initiative mobilise des manufacturiers, des chercheurs universitaires, des firmes d'architecture et de génie, des centres d'expertise et d'autres spécialistes du milieu. La collaboration vise à définir des composants standardisés, principalement des modules volumétriques, conçus pour faciliter la production et l'assemblage en usine et accélérer la mise en œuvre au chantier. Les premiers modules prototypes ont été construits et testés dans la dernière année.



© RG Solution

Appui à des projets en sciences sociales

Dans une optique de développement des connaissances et d'amélioration de ses pratiques, la Société appuie, financièrement et par son expertise, divers projets de recherche en sciences sociales qui sont en lien avec l'habitation. Ces projets, issus de partenariats avec des acteurs publics, parapublics, universitaires et communautaires, étudient les expériences et les besoins de différents groupes vulnérables, leurs milieux de vie, les facteurs entravant leur participation sociale ainsi que les phénomènes et les enjeux socioéconomiques qui peuvent les affecter.

Plusieurs projets de recherche sont en cours en 2023-2024, dont :

- Des projets cofinancés par la Société et d'autres partenaires publics dans le cadre d'actions concertées du Fonds de recherche du Québec – Société et culture. Ces actions concertées

touchent les thèmes du logement communautaire et du logement social, de l'itinérance, de la pauvreté, de l'exclusion sociale et du vieillissement de la population. Plusieurs projets issus de l'Action concertée sur la pauvreté et l'exclusion sociale – phases 4 et 5 sont en cours, notamment le projet de recherche de Marie Conolly, *La mobilité intergénérationnelle au Québec : les différences géographiques et le rôle des inégalités de patrimoine*, et celui de Mylène Riva, *Prévenir et réduire la précarité énergétique : un enjeu de logement, de santé et d'équité pour la transition énergétique au Québec*. Le partenariat de la Société avec le Fonds de recherche du Québec pour soutenir divers projets de recherche en habitation se poursuit.

- Un projet du CIUSSS de l'Ouest-de-l'Île-de-Montréal et de l'Institut Douglas sur la prévention de l'itinérance, encadré par la Société et financé conjointement par cette dernière et le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation. L'étude *L'aide financière liée au logement pour les personnes en situation d'itinérance ou à risque de le devenir au Québec : forces et faiblesses actuelles et nouvelles approches qui pourraient être considérées* devrait être publiée sous peu.
- Des projets ponctuels, soutenus par l'expertise de la Société. Ce volet des projets de recherche est en pleine émergence.

Développement des connaissances sur le marché de l'habitation

La situation particulière de l'habitation au Québec au cours des dernières années fait ressortir l'importance d'obtenir des données à jour, des analyses plus fines de la situation et des projections bien appuyées. Sur fond de crise du logement et dans un marché immobilier serré, la Société s'est associée à différents partenaires afin de soutenir le développement des connaissances pour mieux comprendre les différents phénomènes et agir en habitation.

Ainsi, en 2023-2024, la Société a contribué financièrement à différentes analyses, dont :

- L'édition 2023 de l'enquête sur les intentions d'achat, de vente et de location, en partenariat avec l'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec. Cette cinquième édition avait pour objectif, notamment, de vérifier l'évolution des comportements et les effets postpandémiques sur les choix résidentiels des consommateurs.
- Une analyse de la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec, *Le logement locatif au Québec. Proposition pour une offre de logements de qualité, diversifiée et présente sur tout le territoire du Québec*, produite par la firme Aviseo. Cette analyse dresse un portrait du logement locatif au Québec, particulièrement de la situation de l'offre et de la demande, et soulève un ensemble de défis à relever pour résoudre la crise du logement.
- Une étude parrainée par la Chambre de commerce du Montréal métropolitain : *Bâtir plus, plus vite et mieux : Pour une stratégie de densification intelligente du Grand Montréal*, produite par Fahey Associés et le Groupe Altus. Cette étude dresse un portrait du marché de l'habitation sur le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal et vise à établir les principaux paramètres permettant d'accélérer la construction de nouveaux logements tant en termes de zonage que de seuils minimaux de densification.

TÉMOIGNAGES



MAISON INTELLIGENTE DES PETITS ROIS : DU RÊVE À L'ACCOMPLISSEMENT

La Maison intelligente des Petits Rois a été inaugurée le 19 février 2024. Elle accueille à Montréal huit adultes de plus de 21 ans ayant une déficience intellectuelle avec ou sans trouble du spectre de l'autisme ; c'est maintenant leur maison.



Ce projet est un accomplissement, dit la présidente de la Fondation Les Petits Rois, Vânia Aguiar.

Cette maison intelligente est une première pour sa fondation. Elle offre des services d'avant-garde pour stimuler les résidents, les rendre plus autonomes et développer leur intégration au sein de la communauté environnante.

« Ça fait déjà 23 ans que j'ai fondé la Fondation Les Petits Rois. C'est mon fils Henri-Louis, âgé de 28 ans, qui en a été l'inspiration. Elle aide plus d'un millier de jeunes dans la région de Montréal qui veulent avoir une vie meilleure. De concert avec les intervenants, tout a été pensé pour favoriser un apprentissage continu sur un mode ludique. La connectivité en est le sésame, avec la présence d'écrans tactiles qui segmentent et informent sur les tâches de la vie courante à accomplir. Sans oublier la luminosité de la maison, procurée par l'abondante fenestration », décrit avec enthousiasme M^{me} Aguiar.

Comme toujours, le financement a été le nerf de la guerre : amorcé avant la pandémie, le projet a vu ses coûts de construction monter en flèche, notamment en raison de la hausse des prix des matériaux de construction.

« J'ai frappé à plusieurs portes, que ce soit au privé ou auprès des pouvoirs publics. J'ai notamment eu une oreille très attentive de la part de la Société d'habitation du Québec, qui a bien compris l'aspect humain du projet en nous aidant à surmonter nos embûches financières. »

Le but ultime du projet est de démontrer que les résidents de la maison sont de véritables atouts pour la société et qu'ils y ont leur place à part entière comme citoyens.



Vânia Aguiar,
présidente de la Fondation Les Petits Rois

DES MAISONS MODULAIRES EN RÉPONSE À LA CRISE DU LOGEMENT : UNE SOLUTION FLEXIBLE POUR ACCUEILLIR LE PERSONNEL DE LA SANTÉ

Dans les villes de Baie-Saint-Paul et de La Malbaie, la rareté des logements disponibles constitue un défi majeur, surtout lorsqu'il s'agit d'offrir un hébergement temporaire au personnel du réseau de la santé de l'extérieur de la région venant prêter main-forte aux équipes déjà en place. Devant cette situation pressante, la Société a sollicité la collaboration de l'Office municipal d'habitation de Québec (OMHQ) pour proposer de nouvelles solutions à la pénurie de logements et faciliter du même coup l'accueil de ces travailleurs dans les régions.



« En moins de 4 mois, nous avons mis en place ce projet de maisons modulaires. Les délais de conception et de livraison très courts, grâce entre autres à l'utilisation de conteneurs d'acier maritimes, ont permis une certaine agilité, une réactivité essentielle dans ce contexte », soutient le directeur général de l'OMHQ, Dany Caron.



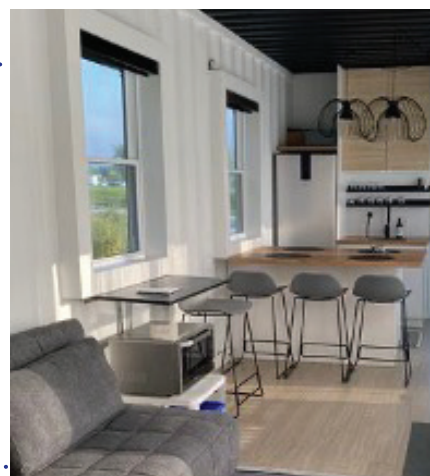
Dany Caron,
directeur général de l'OMHQ

« Aujourd'hui, alors que la pénurie de main-d'œuvre persiste et que les besoins en logement sont criants, les maisons modulaires se révèlent être une solution excellente et flexible pour loger les travailleurs – et donc pour les attirer. Elles peuvent être rapidement installées et adaptées aux besoins spécifiques de chaque situation, offrant ainsi une réponse efficace à ces défis », poursuit M. Caron.

Ce projet a également permis à l'OMHQ de bonifier son expertise dans la conception de projets en modulaire.

Les maisons modulaires conçues dans ce contexte offrent un espace pratique et fonctionnel de 40 pieds sur 8 pieds. Comprenant une cuisine et un salon à aire ouverte, une chambre à coucher équipée d'un lit escamotable ainsi qu'une salle de bain, elles répondent adéquatement aux besoins quotidiens.

Elles sont livrées clé en main : cuisinière, micro-ondes, réfrigérateur, fauteuils, laveuse-sécheuse, vaisselle, literie, serviettes, luminaires, câblodistribution, chauffage et éclairage. Ces unités modulaires contribuent à augmenter l'offre de logements abordables et proposent une solution pratique pour un hébergement de qualité.



DES PIONNIERS À FERMONT

« On est les pionniers ! », glisse en souriant Stéphanie Ouellet, de la Société d'habitation communautaire de Fermont.

Elle est ravie de la situation. Ravie pour sa municipalité, ainsi que pour les Fermontoises et Fermontois en quête d'un toit abordable. C'est aux abords de la frontière entre le Québec et le Labrador qu'a été lancé le tout premier chantier financé par le PHAQ. Une belle première.

« La première maison est arrivée à Fermont en août 2023 », précise M^{me} Ouellet.

Le projet devrait être complété en 2025. Il comprendra 40 logements abordables répartis dans 20 maisons jumelées.

Il s'appuie sur la préfabrication en usine, une solution mise de l'avant par la Société d'habitation communautaire de Fermont pour tenir compte de la situation de la main-d'œuvre dans la région et d'une saison de construction relativement courte.

Le projet innove dans son financement, qui totalise près de 18 M\$. Plus de la moitié de la somme provient du PHAQ, mais l'ensemble immobilier bénéficie également de l'appui financier de la Société du Plan Nord, de la Municipalité de Fermont et d'ArcelorMittal Mines.

À écouter Stéphanie Ouellet, on comprend vite qu'une partie de l'avenir de Fermont passe par la construction de logements – et de logements abordables.



Stéphanie Ouellet,
conseillère aux entreprises de la
MRC de Caniapiscau



Les 40 logements sont et seront habités, entre autres et par exemple, par des femmes monoparentales et des personnes travaillant dans différents milieux essentiels, comme au centre de la petite enfance, à la pharmacie ou à l'épicerie.

M^{me} Ouellet indique vouloir garder le plus souvent possible disponible un logement pour des femmes victimes de violence conjugale et leurs enfants.

Quatre des 40 logements seront entièrement adaptés pour des personnes en situation de handicap.

Dans cette municipalité unique qu'est Fermont, bien des travailleurs bénéficient d'un logement de leur employeur. Mais ce n'est pas le cas pour tous. Voilà pourquoi M^{me} Ouellet souligne que ce projet répond à des besoins réels et importants.

SECTION I – LA SOCIÉTÉ D’HABITATION DU QUÉBEC EN BREF



PROFIL DE LA SOCIÉTÉ

Sa mission

En tant qu'organisme gouvernemental responsable de l'habitation, la Société a la responsabilité de la mise en œuvre des programmes et des services à la population en matière d'habitation.

Sa mission consiste à :

- Répondre aux besoins en habitation des citoyens du Québec par une approche intégrée et durable.

Sa vision

Être reconnue comme la référence en habitation au Québec par son expertise et ses services aux citoyens.

Ses valeurs

Les valeurs qui guident la Société dans toutes ses activités et soutiennent sa prestation de services aux citoyens sont :

- **La qualité du service :** nous mettons en priorité les besoins de la clientèle dans un souci constant d'offrir des services de qualité, adaptés et accessibles.
- **L'innovation :** nous encourageons les initiatives dans un esprit d'ouverture afin de développer des pratiques et des interventions novatrices, mais également de mobiliser nos équipes et les acteurs en habitation en vue d'adopter les meilleures pratiques dans tous les domaines d'activité.
- **La cohérence :** nous nous assurons que nos actions, comportements et décisions sont cohérents avec notre mission, notre vision, nos orientations et nos valeurs.
- **La collaboration :** nous travaillons ensemble et partageons l'information ainsi que notre expertise avec nos collègues, nos mandataires et nos partenaires, afin de renforcer la concertation et d'atteindre des objectifs qui nous sont communs.

Ses responsabilités

Les mandats de la Société sont définis à l'article 3 de sa loi constitutive⁴. Elle a pour objet :

- d'aviser le ministre sur les besoins, les priorités et les objectifs de tous les secteurs de l'habitation au Québec ;
- de stimuler le développement et la concertation des initiatives publiques et privées en matière d'habitation ;
- de mettre à la disposition des citoyens du Québec des logements à loyer modique ou à loyer modeste ;
- de favoriser le développement et la mise en œuvre de programmes de construction, d'acquisition, d'aménagement, de restauration et d'administration d'habitations ;
- de faciliter aux citoyens du Québec l'accès à la propriété immobilière ;
- de promouvoir l'amélioration de l'habitat ;
- de permettre ou d'améliorer l'accessibilité des personnes handicapées à un établissement.

Également, elle intervient lors de sinistres en tant que responsable de la mission Habitation du Plan national de sécurité civile, sous la responsabilité du ministère de la Sécurité publique, en collaboration avec d'autres ministères et organismes.

Sa clientèle

La Société joue un rôle incontournable dans l'amélioration des conditions de logement de nombreux citoyens et citoyennes du Québec. Ses interventions permettent d'aider des milliers d'entre eux à se loger plus adéquatement. Selon les tendances du marché, elle doit continuer de favoriser l'accroissement de l'offre de logements afin d'aider davantage de ménages, ce qui est au cœur de sa mission. Elle doit également trouver les moyens convenables pour bien diriger les citoyens dans le besoin vers les bonnes ressources.

L'aide au logement et à la rénovation est destinée en priorité aux ménages à revenu faible ou modeste, qui peuvent être composés :

- de personnes seules ;
- de familles ;
- de personnes âgées ;
- de personnes handicapées ;
- d'Autochtones qui vivent en dehors des réserves et d'Inuits ;
- de personnes ayant des besoins particuliers en logement : personnes en situation d'itinérance, femmes et enfants victimes de violence, etc.

4. Loi sur la Société d'habitation du Québec (RLRQ, chapitre S-8).

Les principaux secteurs d'activité de la Société

La mission de la Société touche l'ensemble des citoyens du Québec et son offre de services se répartit en huit grandes catégories⁵ :

- loger des citoyens ;
- aider au paiement du loyer ;
- soutenir la rénovation et l'adaptation de domiciles ;
- soutenir l'accession à la propriété ;
- appuyer les priorités régionales et municipales ;
- développer l'habitation au Nunavik ;
- soutenir les acteurs du milieu ;
- soutenir les ménages lors de situations d'urgence ou de sinistres.

Ses mandataires et partenaires

Pour mener à bien sa mission, la Société intervient de concert avec différents acteurs en habitation⁶, regroupés de la façon suivante :

- les partenaires (ordres de gouvernement fédéral, provincial et municipal) ;
- les mandataires et prestataires de services ;
- les groupes d'intérêts (organisations et associations de représentation).

Le domaine de l'habitation interpelle de nombreux intervenants avec qui la Société établit des liens privilégiés. En effet, pour servir la population, la Société s'appuie sur un réseau bien établi de mandataires et de prestataires de services déployés sur l'ensemble du territoire québécois. Ceux-ci offrent les services de proximité aux citoyens avec le soutien, l'encadrement et le financement de la Société, à laquelle ils sont liés par la Loi sur la Société d'habitation du Québec ou par des ententes de gestion.

Ce réseau de mandataires et de prestataires de services est notamment composé, au 31 mars 2024, de :

- 149 offices d'habitation ;
- 851 OSBL d'habitation ;
- 707 coopératives d'habitation ;
- 151 municipalités et municipalités régionales de comté.

5. Voir l'annexe 1, « [Programmes de la Société d'habitation du Québec](#) ».

6. www.habitation.gouv.qc.ca/la_shq/acteurs_en_habitation.html.

L'HABITATION AU QUÉBEC EN 2023-2024

Mise en contexte

Après avoir relevé son taux directeur dans le but de réduire l'inflation élevée et de laisser le temps aux chaînes d'approvisionnement de se rétablir, la Banque du Canada le maintient au même niveau depuis juillet 2023. Les taux d'intérêt hypothécaires ont, pour leur part, continué d'augmenter malgré la stabilisation du taux directeur. On constate toutefois un ralentissement, voire une baisse de ceux-ci depuis novembre 2023. Bien que les taux hypothécaires et les prix des propriétés plus élevés aient permis de réduire la pression sur le marché immobilier, ceux-ci ont contribué à ralentir l'accès à la propriété, mettant ainsi une pression additionnelle sur le marché locatif. Dans ce contexte, l'abordabilité et la disponibilité des logements demeurent toujours un enjeu. C'est pourquoi, dans le but d'accroître rapidement l'offre de logements abordables au Québec, la Société a notamment modifié le PHAQ afin de faciliter la réalisation des projets de logements abordables, et a lancé un deuxième appel à projets dans le cadre de ce programme. Elle a également concrétisé un partenariat novateur avec l'organisme Mission Unitaïnés pour construire 1 000 nouveaux logements sociaux et abordables pour personnes âgées autonomes, et a signé de nouvelles ententes avec le Fonds de solidarité FTQ et Desjardins qui, à terme, permettront d'ajouter 1 500 logements à ceux déjà prévus par ces partenariats. Enfin, 1 600 logements abordables seront construits en vertu de la nouvelle entente concernant l'Initiative pour la création rapide de logements.

L'état des marchés

Le marché locatif privé

Selon l'enquête sur les logements locatifs réalisée par la SCHL en 2023, le taux d'inoccupation des logements locatifs pour l'ensemble des centres de 10 000 habitants et plus au Québec a continué de régresser. Ce taux est passé de 1,7 % en 2022 à 1,3 % en 2023⁷. En outre, 98 % des municipalités dont le taux était connu avaient un taux d'inoccupation égal ou inférieur à 2,0 % pour l'ensemble des typologies de logements en 2023⁸.

Cette diminution est due, selon la SCHL, notamment à la forte immigration enregistrée au Québec (le solde migratoire a plus que doublé en 2023) et au ralentissement de l'accession à la propriété, qui renforcent la demande de logements locatifs⁹.

La variation du loyer moyen a été de 7,4 % en 2023 pour l'ensemble des grands centres du Québec. Par ailleurs, dans certaines villes de la province, la hausse a même dépassé 10 %, comme c'est le cas à Shawinigan (11,7 %) ¹⁰.

Le loyer mensuel médian a atteint 939 \$ en 2023 dans les grands centres du Québec¹¹, une hausse de 9,2 % par rapport à 2022.

7. Société canadienne d'hypothèques et de logement, Portail de l'information sur le marché de l'habitation, Marché locatif primaire – Taux d'inoccupation, consulté le 18 avril 2024 [<https://www03.cmhc-schl.gc.ca/hmip-pimh/fr#TableMapChart/24/2/Qu%C3%A9bec>].

8. Analyse de la SHQ basée sur les données du Portail de l'information sur le marché de l'habitation.

9. Société canadienne d'hypothèques et de logement, *Rapport sur le marché locatif*, janvier 2024.

10. *Idem*, Portail de l'information sur le marché de l'habitation, Marché locatif primaire – Variation en pourcentage (%) du loyer moyen, consulté le 18 avril 2024 [<https://www03.cmhc-schl.gc.ca/hmip-pimh/fr#TableMapChart/24/2/Qu%C3%A9bec>].

11. *Idem*, Portail de l'information sur le marché de l'habitation, Marché locatif primaire – Loyer médian, consulté le 18 avril 2024 [<https://www03.cmhc-schl.gc.ca/hmip-pimh/fr#TableMapChart/24/2/Qu%C3%A9bec>].

Le marché de la propriété

La capacité des ménages à accéder à la propriété est influencée par de nombreux facteurs, dont le rapport entre les coûts du logement et les revenus ainsi que les conditions d'emprunt définies par les taux hypothécaires et la mise de fonds initiale.

L'année 2023 a été marquée par la conjonction de plusieurs paramètres défavorables au marché immobilier. En réponse au contexte inflationniste, la Banque du Canada a augmenté son taux directeur à plusieurs reprises depuis mars 2022, puis l'a maintenu à 5,00 % jusqu'au début juin 2024 pour freiner l'inflation.

Conséquemment, le taux d'intérêt hypothécaire de cinq ans atteignait 7,04 % en décembre 2023 contre 6,49 % en décembre 2022¹², engendrant ainsi une diminution des ventes résidentielles. En effet, un recul de 13 % (75 841 unités) est constaté en 2023 par rapport à 2022 (86 847 unités) dans l'ensemble de la province¹³. Malgré cette diminution des ventes résidentielles, le prix médian des résidences unifamiliales en 2023 (416 500 \$) est demeuré stable par rapport à celui de 2022 (415 500 \$)¹⁴.

Le marché de la construction

En 2023, le nombre de constructions de logements a diminué de 32 % par rapport à 2022 (57 107 en 2022 contre 38 912¹⁵ en 2023). Cette diminution de l'activité de l'industrie de la construction est liée à la hausse des taux d'intérêt, à l'augmentation du coût des matériaux ainsi qu'aux difficultés d'accès à la propriété¹⁶. Il est à noter que les heures travaillées ont quant à elles baissé de 1 % en 2023¹⁷.

Selon l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec, de légères hausses de la construction résidentielle de 13 % en 2024 et 14 % en 2025 devraient être observées au Québec. Ainsi, il pourrait y avoir, au cours de ces deux années, respectivement 44 000 et 50 000 mises en chantier du fait de la baisse éventuelle des taux d'intérêt.

12. Banque du Canada, Taux d'intérêt affichés pour certains produits par les grandes banques à charte, consulté en mars 2024 [<https://www.banqueducanada.ca/taux/statistiques-bancaires-et-financieres/taux-dinteret-affiches-pour-certains-produits-par-les-grandes-banques-a-charte/>].

13. Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec, *Fenêtre sur le marché immobilier – les statistiques du marché immobilier résidentiel*, décembre 2023.

14. *Ibidem*.

15. Société canadienne d'hypothèques et de logement, Portail de l'information sur le marché de l'habitation, Marché du neuf – Mises en chantier d'habitations (données réelles), consulté le 18 avril 2024 [<https://www03.cmhc-schl.gc.ca/hmip-pimh/fr#TableMapChart/24/2/Qu%C3%A9bec>].

16. Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec, *Bulletin de l'habitation – Perspectives – Prévisions provinciales 2024-2025 du secteur de la construction et de la rénovation résidentielles au Québec*, janvier 2024.

17. Commission de la construction du Québec, *Perspectives – La construction demeurera forte en 2024 malgré un repli*, décembre 2023.

Le contexte socioéconomique

Au recensement de 2021, 218 270 ménages québécois éprouvaient des besoins impérieux en matière de logement, dont 173 000 ménages locataires et 45 270 ménages propriétaires¹⁸. Cela représente une diminution totale (locataires et propriétaires) de 87 320 ménages par rapport au recensement de 2016¹⁹.

Toutefois, des nuances sont à apporter à cette diminution, notamment par rapport à la période de référence du recensement de 2021 (mai 2021). Le revenu considéré pour établir les besoins impérieux en matière de logement de 2021 est le revenu total avant impôt des ménages de 2020 – ce dernier ayant été temporairement gonflé par les programmes d'aide liés à la pandémie. De plus, les frais de logement utilisés pour établir les besoins sont généralement ceux établis depuis 2020 (par exemple, un loyer payé en mai 2021 découlant d'un bail signé le 1^{er} juillet 2020). Conséquemment, le nombre de ménages ayant des besoins impérieux en logement dans la province pourrait être supérieur aux données de 2021, en raison de l'augmentation récente plus élevée des loyers, jumelée à la poussée démographique que subit le Québec. Il faudra attendre le recensement de la population en 2026 pour avoir des données plus fiables concernant la proportion des ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement.

18. Statistique Canada, [Tableau 98-10-0247-01](#) Besoins impérieux en matière de logement selon le mode d'occupation incluant la présence de paiements hypothécaires et le logement subventionné : Canada, provinces et territoires, divisions de recensement et subdivisions de recensement.

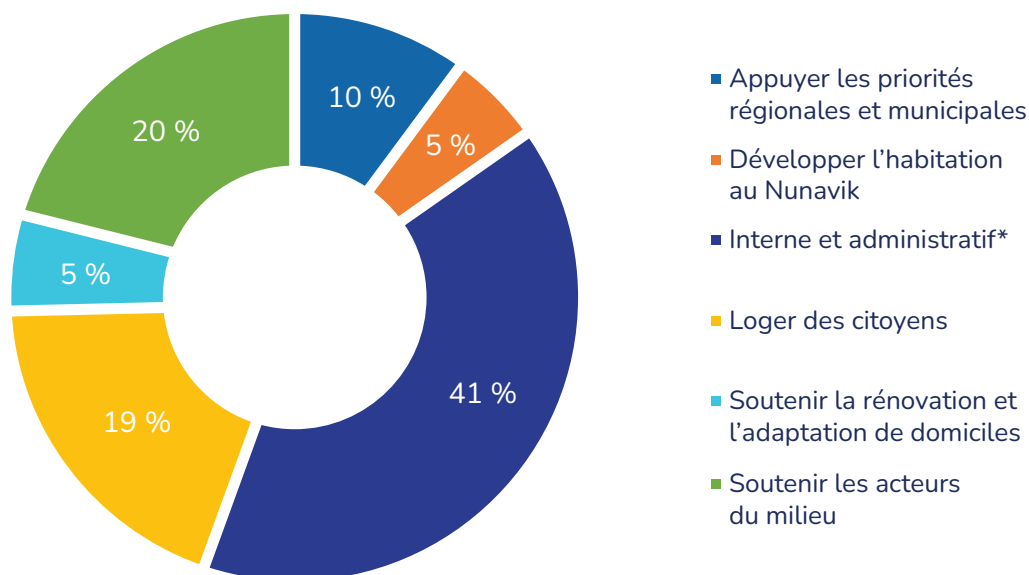
19. *Idem*, Produits de données, Recensement de 2016 – Besoins impérieux en matière de logement.

LA CONTRIBUTION DE LA SOCIÉTÉ AUX STRATÉGIES ET PLANS D'ACTION GOUVERNEMENTAUX

La contribution de la Société aux stratégies gouvernementales témoigne de l'importance du secteur de l'habitation pour l'essor de la société québécoise, mais aussi de la portée de la mission et des mandats de l'organisation pour l'amélioration des conditions et du milieu de vie des citoyens. En 2023-2024, la Société a participé à 19 stratégies et plans d'action gouvernementaux avec ses 74 engagements ; de ce nombre, 50 (68 %) sont sous sa responsabilité directe, la responsabilité des autres étant partagée avec d'autres ministères ou organismes publics.

Ces engagements contribuent également à l'atteinte de sa mission dans ses différentes sphères d'activité.

Engagements de la Société dans les stratégies et plans d'action gouvernementaux, par sphères d'activité



* On trouve dans cette catégorie majoritairement les mesures des plans d'action internes de la Société, notamment le Plan d'action à l'égard des personnes handicapées 2022-2025.

Le tableau suivant présente les stratégies et plans d'action gouvernementaux auxquels contribue la Société et les engagements relevant de sa responsabilité au 31 mars 2024.

PÉRIODE	STRATÉGIES ET PLANS D'ACTION ^A	NOMBRE D'ENGAGEMENTS ^B	NOMBRE D'ENGAGEMENTS SOUS LA RESPONSABILITÉ DE LA SOCIÉTÉ
Cohésion			
2023-2028	Plan d'action de développement durable 2023-2028 de la Société d'habitation du Québec ^C	—	—
2022-2025	Plan d'action à l'égard des personnes handicapées 2022-2025 de la Société d'habitation du Québec	21	21
2020-2024	Plan d'action pour assurer l'occupation et la vitalité des territoires 2020-2022 ^D de la Société d'habitation du Québec	6	6
Convergence			
2017-2023	Plan d'action gouvernemental pour l'inclusion économique et la participation sociale 2017-2023 ^E – Un revenu de base pour une société plus juste	5	3
2018-2023	Plan d'action 2018-2023 <i>Un Québec pour tous les âges</i> ^E	9	4
2022-2027	Plan d'action gouvernemental en matière d'action communautaire 2022-2027 – Engagés pour nos collectivités	6	1
2022-2025	Plan d'action interministériel 2022-2025 de la Politique gouvernementale de prévention en santé – Un projet d'envergure pour améliorer la santé et la qualité de vie de la population	3	0
2015-2025	Stratégie québécoise de développement de l'aluminium 2015-2025 – L'avenir prend forme	1	1
2022-2027	Plan d'action gouvernemental pour le mieux-être social et culturel des Premières Nations et des Inuit 2022-2027 – Ensemble pour les prochaines générations	3	1
2018-2026	Plan directeur en transition, innovation et efficacité énergétiques du Québec 2018-2026 – Conjuguer nos forces pour un avenir énergétique durable	1	1
2021-2024	Mise en œuvre 2021-2024 de la politique À part entière : <i>Pour un véritable exercice du droit à l'égalité</i>	1	1
2023-2028	Plan d'action nordique 2023-2028	1	0
2021-2026	Plan d'action interministériel en itinérance 2021-2026 – S'allier devant l'itinérance	5	5
2020-2030	Plan pour une économie verte 2030	1	0

PÉRIODE	STRATÉGIES ET PLANS D'ACTION ^A	NOMBRE D'ENGAGEMENTS ^B	NOMBRE D'ENGAGEMENTS SOUS LA RESPONSABILITÉ DE LA SOCIÉTÉ
Complémentarité			
2022-2027	Plan d'action gouvernemental pour contrer la maltraitance envers les personnes âgées 2022-2027	1	1
2020-2025	Plan d'action spécifique pour prévenir les situations de violence conjugale à haut risque de dangerosité et accroître la sécurité des victimes 2020-2025	1	1
2021-2026	Actions prioritaires pour contrer la violence conjugale et les féminicides 2021-2026	2	2
2022-2027	Stratégie gouvernementale intégrée 2022-2027 – Contrer la violence sexuelle, la violence conjugale et Rebâtir la confiance	6	2
2021-2026	Plan d'action gouvernemental 2021-2026 en réponse aux recommandations de la Commission spéciale sur l'exploitation sexuelle des mineurs – Briser le cycle de l'exploitation sexuelle	1	0
Total		74	50

Bleu : Nouveaux plans d'action.

A. Le tableau est actualisé à chaque reddition de comptes afin de refléter avec exactitude la situation et peut, dans certains cas, présenter des différences par rapport aux rapports annuels antérieurs.

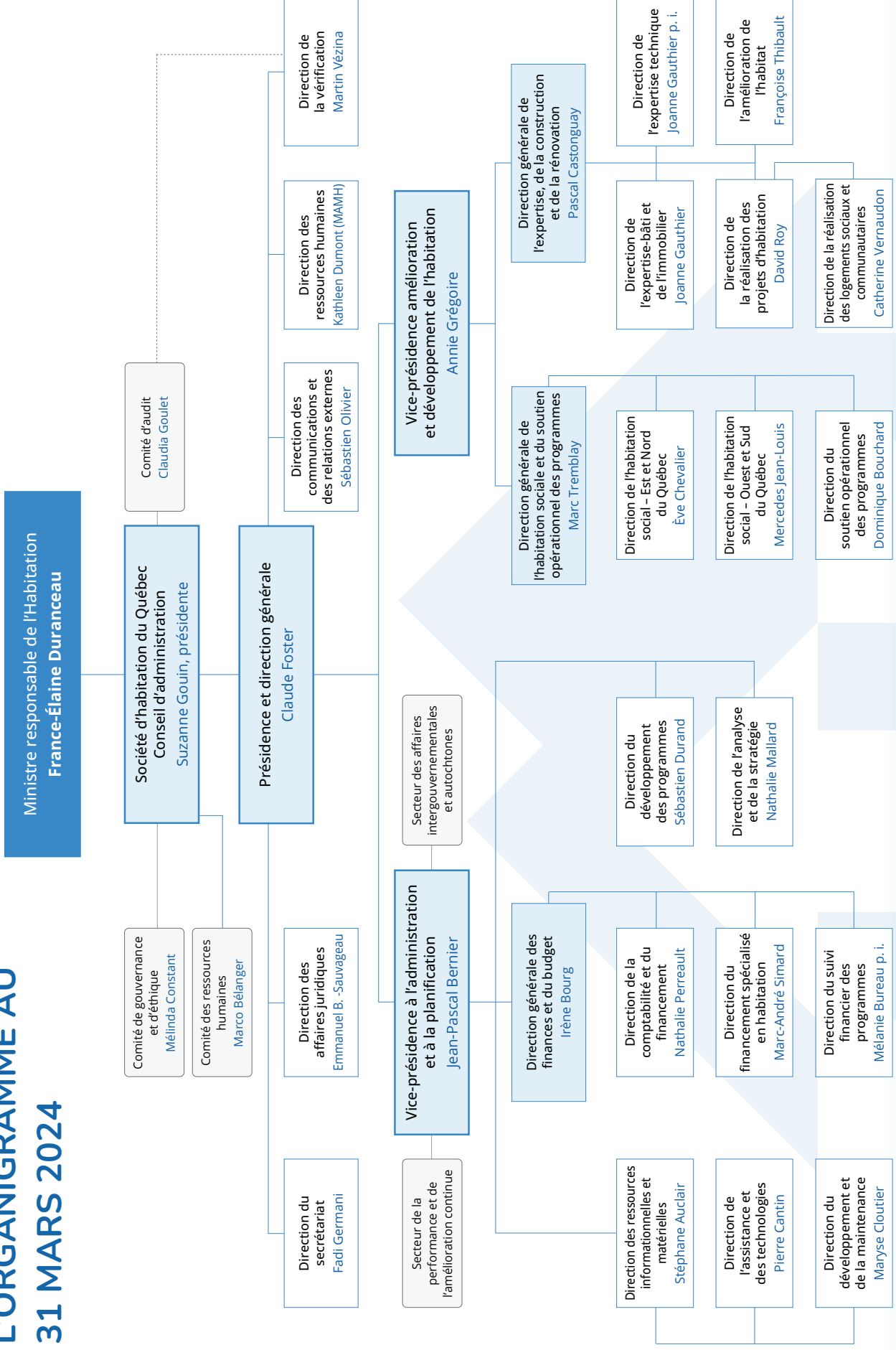
B. Le nombre d'engagements comprend les engagements qui sont sous la responsabilité directe de la Société et ceux dont la responsabilité est partagée avec d'autres ministères et organismes.

C. Le Plan d'action de développement durable 2023-2028 de la Société est en cours d'approbation ; les engagements qui s'y rattachent seront connus plus tard en 2024.

D. Le décret numéro 708-2022 du 27 avril 2022 concernant le report de l'exercice de révision de la Stratégie gouvernementale pour assurer l'occupation et la vitalité des territoires 2018-2022 ordonne que la planification pluriannuelle de la contribution de chaque ministère, organisme et entreprise compris dans l'Administration à l'atteinte des objectifs de la Stratégie demeure en vigueur jusqu'à l'adoption de la stratégie révisée.

E. Le Plan d'action gouvernemental pour l'inclusion économique et la participation sociale 2017-2023 ainsi que le Plan d'action 2018-2023 *Un Québec pour tous les âges* ont été prolongés d'un an.

L'ORGANIGRAMME AU 31 MARS 2024



SECTION II – LES RÉSULTATS



PLAN STRATÉGIQUE 2021-2026 – TABLEAU ABRÉGÉ DES RÉSULTATS 2023-2024

OBJECTIFS		INDICATEURS	CIBLES 2023-2024	RÉSULTATS ET ÉTATS D'AVANCEMENT AU 31 MARS 2024
1.1	Augmenter le nombre de ménages aidés annuellement par les programmes	Nombre de ménages aidés annuellement par les programmes	232 500	273 244 <input checked="" type="checkbox"/>
1.2	Améliorer l'accès à l'information pour les citoyens sur les services offerts	Taux de satisfaction des citoyens sur l'information obtenue	79 %	78 % <input type="checkbox"/>
1.3	Concevoir de nouveaux services numériques répondant aux besoins de la clientèle	Taux d'utilisation des nouveaux services numériques	73 %	100 % <input checked="" type="checkbox"/>
2.1	Augmenter la performance des mandataires dans la mise en œuvre des programmes de la Société	Taux du parc immobilier HLM publics en bon état selon l'indice d'état gouvernemental	78 %	--*
		Taux moyen annuel de la performance des mandataires	Hausse de 1 point de pourcentage par rapport à la mesure de départ	PAH : 78 % <input checked="" type="checkbox"/> HS : 73 % <input checked="" type="checkbox"/>
2.2	Promouvoir l'innovation en habitation dans une perspective de développement durable	Nombre de projets entrepris avec un nouveau modèle financier	3	4 <input checked="" type="checkbox"/>
		Nombre de logements ayant fait l'objet d'une action pour atténuer l'impact environnemental	300	351 <input checked="" type="checkbox"/>
3.1	Implanter une gestion basée sur une approche d'amélioration continue	Nombre de projets réalisés dans une approche d'amélioration continue	1	1 <input checked="" type="checkbox"/>
4.1	Mobiliser le personnel dans la démarche de transformation	Indice de mobilisation du personnel	7,5	7,9 <input checked="" type="checkbox"/>

cible atteinte cible non atteinte

PAH : programmes d'amélioration de l'habitat ; HS : habitation sociale.

* Les données disponibles en date du 31 mars 2024 ne sont pas représentatives de l'amélioration réelle de l'état du parc de HLM.

PLAN STRATÉGIQUE 2021-2026 – RÉSULTATS DÉTAILLÉS

Enjeu 1 :

La qualité de la prestation de services aux citoyens

L'accomplissement de la mission de la Société repose d'une part sur une offre de services aux citoyens connue et répondant aux besoins et, d'autre part, sur des partenariats stratégiques assurant une cohérence et une complémentarité des interventions en habitation.

Les besoins de la clientèle sont évolutifs et la Société a la responsabilité de s'y adapter pour être en mesure d'offrir à celle-ci les plateformes appropriées pour obtenir l'information juste le plus rapidement possible.

Dans le but de mieux servir la clientèle, la Société doit faire preuve d'innovation, notamment dans tous les aspects du développement durable : social, économique et environnemental.

La Société doit continuellement améliorer la qualité de la prestation de services aux citoyens puisqu'il s'agit du cœur de sa mission. Pour ce faire, il lui faut venir en aide à davantage de ménages tout en assurant un service à la clientèle adéquat.

Orientation 1 :

Adapter la prestation de services aux besoins des citoyens

La Société souhaite poursuivre l'amélioration de sa prestation de services aux citoyens en adaptant cette dernière aux différents besoins. À cet effet, elle se fixe trois objectifs visant à :

- augmenter le nombre de ménages qu'elle aide annuellement ;
- augmenter le taux de satisfaction des citoyens à l'égard de l'information qu'ils obtiennent ;
- augmenter le taux d'utilisation de ses nouveaux services numériques par les citoyens.

Objectif 1.1 :

Augmenter le nombre de ménages aidés annuellement par les programmes

La Société poursuit l'adaptation et la mise en œuvre de ses programmes afin de répondre aux besoins de la clientèle. Ainsi, elle prévoit augmenter le nombre de ménages aidés annuellement.

Mesure de départ : 213 151

INDICATEUR	CIBLES				
	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026
Nombre de ménages aidés annuellement par les programmes	217 500	225 000	232 500	240 000	247 500
RÉSULTATS	206 354 ☒	193 113 ☒	273 244 ☑		

☑ cible atteinte ☒ cible non atteinte




La Société a dépassé la cible qu'elle s'était fixée pour 2023-2024. Cela s'explique principalement par la hausse importante du nombre de bénéficiaires du programme Allocation-logement. En effet, le nombre de ménages aidés par ce programme a connu un bond important, passant de 50 032 au 30 septembre 2022 à 125 324 au 30 septembre 2023²⁰.

La modernisation du programme Allocation-logement mise en œuvre au cours de l'année 2022-2023 a permis de mieux soutenir les familles et les personnes de 50 ans ou plus qui consacrent une part importante de leur budget au paiement de leur loyer, grâce à l'augmentation du montant maximal d'allocation. La progression du nombre de bénéficiaires s'explique par l'élargissement des conditions d'admissibilité, une simplification des modalités d'inscription et une campagne de promotion ciblée auprès des ménages potentiellement admissibles.

Objectif 1.2 : Améliorer l'accès à l'information pour les citoyens sur les services offerts

La Société sonde annuellement la clientèle afin d'améliorer le service offert par les employés et employées du Centre des relations avec la clientèle. Cette approche vise l'atteinte d'un taux de satisfaction de 81 % d'ici 2025-2026. Il est primordial dans l'approche de la Société de s'assurer que les citoyens ont accès à l'information nécessaire pour répondre à leurs besoins.

Mesure de départ: 77 %

INDICATEUR	CIBLES				
	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026
Taux de satisfaction des citoyens sur l'information obtenue	77 %	78 %	79 %	80 %	81 %
RÉSULTATS	79 % 	77 % 	78 % 		

 cible atteinte  cible non atteinte

Afin d'améliorer l'information transmise aux citoyens, la Société a mis de l'avant, en 2023-2024, différentes actions qui s'articulent principalement autour de deux axes : a) Évaluer les besoins d'information des citoyens concernant les programmes importants de la Société, et b) Assurer la transmission de l'information nécessaire aux citoyens, et ce, par une communication compréhensible.

Il ne manque qu'un point de pourcentage pour atteindre la cible fixée pour 2023-2024. La proportion de répondants ayant donné une note de 8 à 10 concernant leur satisfaction globale à l'égard des services reçus est demeurée la même qu'en 2022-2023 (61 %). Cependant, le nombre de répondants ayant donné une note de 6 ou 7 a connu une progression et est passé de 20 % en 2022-2023 à 24 % en 2023-2024. Ce faisant, le nombre de répondants insatisfaits (note entre 0 et 5) a diminué de 19 % à 16 %²¹.

20. L'année de programmation du programme Allocation-logement s'échelonne du 1^{er} octobre 2022 au 30 septembre 2023.

21. Il est possible que la somme des résultats présentés n'égalé pas toujours 100 %, puisqu'il s'agit de pourcentages arrondis.

a. **Évaluer les besoins d'information des citoyens concernant les programmes importants de la Société**

En 2023-2024, la Société a poursuivi ses efforts pour offrir aux citoyens l'information dont ils avaient besoin. Un recensement des questions le plus souvent posées au Centre des relations avec la clientèle a été réalisé afin de pouvoir améliorer l'information disponible sur le Web. Dans le même objectif, un court sondage d'évaluation a été inséré au bas de chacune des pages du site Web. Ces informations permettront notamment d'alimenter la réflexion entourant l'actualisation du site Web de la Société, qui se déroulera tout au long de l'année 2024-2025.

b. **Assurer la transmission de l'information nécessaire aux citoyens, et ce, par une communication compréhensible**

Devant la sollicitation croissante de ses services, le Centre des relations avec la clientèle a continué de miser sur la formation continue afin d'assurer une réponse adéquate aux demandes d'information des citoyens. Ainsi, 4 formations ont été offertes par des intervenants de l'externe aux préposés aux renseignements. Clientèle agressive, accueil des personnes handicapées, protection des renseignements personnels et maltraitance : chacune de ces formations visait à bien outiller les membres de l'équipe dans leur réponse aux citoyens.

À ces formations se sont ajoutées 10 séances d'information faites par des employés ou des partenaires de la Société. Ces présentations avaient pour objectifs de vulgariser des modifications réglementaires ou de préciser de nouvelles orientations tout en permettant aux préposés d'obtenir des réponses à leurs questions sur des sujets d'intérêt pour les citoyens.

Par ailleurs, pour soutenir le personnel responsable de répondre aux demandes d'information, une nouvelle équipe a été créée à la Direction des communications et des relations externes. Réunissant le Bureau des plaintes et le Centre des relations avec la clientèle, l'équipe peut maintenant compter sur le travail de coordination d'une cheffe d'équipe dans le but d'assurer la cohérence des actions, la pertinence des informations et l'efficacité des réponses. Une mise à jour des outils d'aide à la tâche et des procédures de travail a débuté en mars 2024 et se poursuivra tout au cours de l'année.

De plus, la Société a réalisé, du 15 mai au 9 juillet 2023 ainsi que du 29 janvier au 17 mars 2024, deux campagnes de communication à la radio, sur le Web et dans les médias sociaux afin de joindre les ménages des régions où les logements abordables se font rares et qui font face à un taux d'inoccupation bas. Ces campagnes visaient notamment à faire connaître l'aide financière disponible pour le paiement du loyer grâce au programme Allocation-logement de même que les services d'aide à la recherche de logement (SARL) offerts par la Société et ses partenaires. D'ailleurs, une cartographie des SARL a été ajoutée sur le Web pour que les ménages puissent plus facilement identifier à quel SARL s'adresser pour obtenir de l'aide dans leur recherche de logement.

La Société a également répondu à plusieurs demandes médias ainsi qu'à plusieurs demandes d'entrevue à l'approche du 1^{er} juillet 2023. Cela a permis de rappeler les services offerts par la Société et ses partenaires aux ménages à la recherche d'un logement.




Toujours dans un souci d'améliorer l'accès à l'information sur les services offerts, la Société a augmenté le nombre de pages réactives sur son site Web. Ainsi, en 2023-2024, 10 nouvelles

pages Web, celles du Rendez-vous de l'habitation et celles du Carrefour technique, ont été rendues réactives, c'est-à-dire qu'elles peuvent maintenant être facilement consultées à l'aide d'une tablette ou d'un téléphone intelligent puisque leur affichage s'adapte au format de l'écran utilisé. L'an dernier, ce sont les 6 pages Web de la campagne 1^{er} juillet qui avaient été modifiées en ce sens.

Finalement, un exercice de validation des contenus et d'actualisation du site Web a démarré en mars 2024. Cette démarche permettra de s'assurer que le site Web de la Société offre une information facilement accessible, compréhensible, pertinente, à jour, et ce, au bénéfice des citoyennes et des citoyens qui le consultent. Ce vaste chantier se déroulera tout au long de l'année 2024-2025.

Objectif 1.3 : Concevoir de nouveaux services numériques répondant aux besoins de la clientèle

Dans le cadre de la Stratégie de transformation numérique gouvernementale 2019-2023, la Société souhaite voir augmenter l'utilisation des nouveaux services numériques par les citoyens. Cette approche est basée sur une implication plus importante du citoyen dans l'élaboration des nouveaux services. La Société a d'ailleurs déjà mis en branle cette approche et s'assurera de sa poursuite dans les prochaines années.

INDICATEUR	CIBLES				
	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026
Taux d'utilisation des nouveaux services numériques	71 %	72 %	73 %	74 %	75 %
RÉSULTATS	100 % 	100 % 	100 % 		

 cible atteinte

La Société a dépassé, en 2023-2024, la cible de 73 % de taux d'utilisation des nouveaux services numériques qu'elle s'était fixée.

Elle a mis en place une plateforme Web permettant aux demandeurs de déposer des projets dans le cadre du PHAQ.

Depuis le mois de juin 2023, le cadre normatif du PHAQ prévoit deux volets : le volet 1, destiné aux ménages à revenu faible ou modeste, pour lequel les demandes d'aide financière peuvent être déposées lorsqu'un appel de projets est en cours ; et le volet 2, destiné à des personnes ayant des besoins spécifiques en habitation, pour lequel les demandes peuvent être déposées en tout temps.

Le service en ligne étant l'unique façon de pouvoir déposer une demande dans le cadre de l'un ou l'autre des volets du PHAQ, l'ensemble des demandeurs l'ont utilisé pour la transmission des 157 demandes dans le cadre du 2^e appel de projets, qui se tenait du 22 juin au 22 septembre 2023, ainsi que pour le dépôt des projets en continu, portant son taux d'utilisation à 100 %.

De plus, la Société a entrepris en 2023-2024 le développement d'un formulaire Web destiné aux citoyens qui désirent déposer une demande dans le cadre du Programme d'adaptation de domicile. Les données relatives à ce formulaire ne sont pas prises en considération dans cet indicateur puisque la mise en ligne du formulaire est planifiée au printemps 2024. Les statistiques d'utilisation seront prises en compte dans la prochaine reddition de comptes.

Orientation 2 : Innover dans l'approche d'affaires

La Société souhaite amorcer avec les mandataires une révision de son approche d'affaires afin d'assurer une meilleure prestation des services auprès des citoyens. Elle veut offrir plus d'agilité à ses mandataires dans leurs interventions tout en s'assurant qu'ils respectent les règles en vigueur.

La Société souhaite également innover dans les projets d'habitation réalisés en mettant en place de nouveaux modèles financiers ainsi que des solutions permettant d'atténuer leur impact environnemental.



Objectif 2.1 : Augmenter la performance des mandataires dans la mise en œuvre des programmes de la Société

Pour cet objectif, la Société utilise les deux indicateurs suivants :

- Taux du parc immobilier HLM publics en bon état selon l'indice d'état gouvernemental ;
- Taux moyen annuel de la performance des mandataires.

La Société a implémenté l'obligation d'effectuer, sur un cycle de cinq ans, des bilans de santé des immeubles dans le parc de HLM publics, qui permettent de bien planifier les travaux de rénovation et d'assurer la qualité du parc immobilier.

Mesure de départ : 74 %^A

INDICATEUR	CIBLES				
	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026
Taux du parc immobilier HLM publics en bon état selon l'indice d'état gouvernemental ^B	76 %	77 %	78 %	79 %	80 %
RÉSULTATS	72 % 	68 % 	--		

 cible non atteinte

A. Cette mesure de départ est celle au 31 mars 2021 et elle vient remplacer le pourcentage initialement établi dans le Plan stratégique 2021-2026 (75 %).

B. Parc de HLM géré par les offices d'habitation.

Le taux du parc immobilier HLM publics en bon état selon l'indice d'état gouvernemental pour l'année 2023-2024 n'est pas indiqué au tableau puisque les données disponibles en date du 31 mars 2024 ne sont pas représentatives de l'amélioration réelle de l'état du parc de HLM.




Afin d'améliorer l'information sur l'état du parc, des travaux sont en cours, ce qui fausse la lecture de l'indice. Cette mise à jour devrait être complétée d'ici la fin de l'automne 2024.

Néanmoins, on sait que les investissements constants dans le parc de HLM ont permis de maintenir ou d'améliorer l'état du parc immobilier HLM publics. Au Nunavik plus particulièrement, une amélioration importante de l'état du parc résulte d'une reprise des inspections régulières et de la mise à jour des informations découlant des inspections.

Au printemps 2023, le gouvernement du Québec a autorisé la mise en œuvre du Programme de rénovation des habitations à loyer modique (PRHLM), qui permet d'accélérer l'octroi d'une aide financière aux organismes et d'utiliser les sommes issues de l'Entente Canada-Québec sur le logement de manière croissante d'ici 2027. Ce programme vise les ensembles immobiliers dont l'entente de financement fédérale-provinciale a pris fin ainsi que les quelques ensembles immobiliers initialement financés par le gouvernement du Québec. En date du 31 mars 2024, à l'exception des projets ayant fait l'objet d'une entente par décret ou d'une entente inscrite au Conseil du trésor, le PRHLM a permis à la Société de confirmer des engagements totalisant près de 121,6 M\$ pour la réalisation de 45 projets.

Le PRHLM offre une aide financière aux organismes admissibles afin d'assurer la pérennité du cadre bâti et la vocation sociale du parc de HLM dans l'ensemble des régions du Québec. Il s'inscrit en continuité et cohérence avec les pratiques actuelles d'entretien et de maintien des actifs du parc de HLM.

Par ailleurs, la Société souhaite mesurer la performance des mandataires, soit les municipalités et les municipalités régionales de comté (MRC) – pour les programmes d'amélioration de l'habitat – et les offices d'habitation – pour l'habitation sociale. À cet effet, elle a établi de nouveaux cadres de suivi de la performance basés sur certains indicateurs clés. Cette approche, qui profitera à la clientèle, permettra de déterminer les améliorations que la Société devra, en collaboration avec les mandataires, apporter aux outils et aux processus.

INDICATEUR	CIBLES				
	2021- 2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026
Taux moyen annuel de la performance des mandataires ^A	--	Mesure de départ	Hausse de 1 point de pourcentage par rapport à la mesure de départ	Hausse de 1 point de pourcentage par rapport à l'année précédente	Hausse de 1 point de pourcentage par rapport à l'année précédente
RÉSULTATS	--	-- ^B 	PAH : 78 %  HS : 73 % 		

 cible atteinte  cible non atteinte

A. Basé sur un échantillonnage.

B. La mesure de départ a été établie au début de l'année 2023-2024 (PAH : 74 % ; HS : 70 %).

PAH : programmes d'amélioration de l'habitat ; HS : habitation sociale.

Programmes d'amélioration de l'habitat

Les municipalités et MRC agissent à titre de mandataires pour l'administration de plusieurs programmes d'amélioration de l'habitat. La Société a déterminé trois indicateurs pondérés qui permettront de suivre annuellement la performance des mandataires. Les indicateurs mesurent :

- la conformité des dossiers traités par les mandataires au regard des normes et modalités des programmes ;
- la part des budgets annuels qui ont été engagés par les mandataires ;
- la satisfaction des bénéficiaires envers le travail des mandataires.

Habitation sociale

En ce qui a trait à l'habitation sociale, la Société a établi un cadre de suivi de la performance des offices d'habitation pour le parc de HLM basé sur cinq catégories d'indicateurs qui permettront de suivre annuellement la performance des mandataires :

- Gestion financière
 - o Production du rapport financier annuel dans les délais requis
- Respect des normes, directives et règles
 - o Respect de l'enveloppe budgétaire Administration, conciergerie et entretien
 - o Certificat de conformité à jour
 - o Respect des règles d'attribution des logements
- Gouvernance
 - o Nombre de rencontres du conseil d'administration
 - o Nombre de procès-verbaux rédigés à la suite des rencontres du conseil d'administration
 - o Mandats échus des administrateurs
- Gestion des ressources humaines
 - o Formation du personnel
- Service à la clientèle
 - o Satisfaction globale des locataires

Objectif 2.2 :

Promouvoir l'innovation en habitation dans une perspective de développement durable

La qualité de la prestation de services passe également par l'innovation, que ce soit par l'instauration de nouveaux modèles financiers ou par de nouvelles approches en matière environnementale ou sociale.

Pour cet objectif, la Société utilise les deux indicateurs suivants :

- Nombre de projets entrepris avec un nouveau modèle financier ;
- Nombre de logements ayant fait l'objet d'une action pour atténuer l'impact environnemental.

Par sa mission, la Société met en valeur le développement durable dans toutes ses dimensions – sociale, économique et environnementale. Ainsi, elle souhaite encourager le développement de projets d'habitation par l'entremise de nouveaux outils financiers variés répondant aux besoins des citoyens, comme celui de la gestion par portefeuille, incluant un montage financier avec différents partenaires.

INDICATEUR	CIBLES				
	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026
Nombre de projets entrepris avec un nouveau modèle financier	1	2	3	4	5
RÉSULTATS	1 <input checked="" type="checkbox"/>	2 <input checked="" type="checkbox"/>	4 <input checked="" type="checkbox"/>		

cible atteinte

Pour l'année financière 2023-2024, la Société a entrepris les démarches pour mettre en place quatre projets contenant un modèle financier innovant. Ceux-ci se détaillent comme suit :



Un premier projet totalisant 1 005 logements abordables répartis en 4 immeubles qui seront construits à Montréal et Rimouski – réalisation gérée en portefeuille. L'investissement de la Société se fera sous la forme d'une subvention et sera complémentaire à un financement par l'entremise du programme APH Sélect de la SCHL ainsi qu'à une contribution des villes concernées.

Un deuxième projet totalisant 394 logements étudiants qui seront construits à Montréal et Rimouski, dont 344 seront abordables. L'investissement de la Société se fera sous la forme d'une subvention. De plus, cette subvention sera complémentaire à une contribution du gouvernement du Canada, à une contribution des villes concernées, à une contribution du Fonds Communautaire de logement étudiant, à un financement par l'entremise d'un programme de la SCHL ainsi qu'à un financement du Fonds d'investissement pour le logement étudiant.

Un troisième projet totalisant 48 logements à Baie-Saint-Paul, dont 12 seront abordables et 36 auront des loyers inférieurs à ceux généralement observés pour des logements neufs de même qualité. L'investissement de la Société se ferait sous forme de prêt sans intérêt pour une période de 10 ans, comprenant un remboursement annuel de 3 % du capital. Ce prêt serait accompagné d'une mise de fonds du promoteur correspondant à 20 % des coûts de réalisation.

Un quatrième projet totalisant 1 000 logements abordables répartis en 10 immeubles situés dans des villes différentes. Les immeubles seront tous construits à partir des mêmes plans et devis. Le projet sera entièrement financé par des subventions de la Société et des villes concernées et par un don philanthropique de M. Luc Maurice. Les dépassements de coût seront assumés par le promoteur.

Par ailleurs, la Société met en place des actions visant à réduire l'impact environnemental du parc immobilier existant ou lors de la construction de nouveaux logements. Certaines de ces actions découlent du Plan pour une économie verte 2030, alors que d'autres sont à l'initiative de la Société même.

INDICATEUR	CIBLES				
	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026
Nombre de logements ayant fait l'objet d'une action pour atténuer l'impact environnemental	100	200	300	400	500
RÉSULTATS	398 	316 	351 		

 cible atteinte

Huit projets AccèsLogis Québec – comportant en tout 321 logements – ayant reçu une subvention additionnelle pour projet novateur et intégrant des mesures d'atténuation d'impact environnemental ont été achevés dans la dernière année. L'amélioration significative de l'isolation et de l'étanchéité de l'enveloppe de ces nouvelles habitations permet à la fois d'améliorer le confort des occupants et de réduire la demande énergétique et les coûts d'exploitation.

Un projet de reconstruction de bâtiment issu du Programme de logement sans but lucratif (Programme HLM) comportant 30 logements et dont la performance énergétique est au-delà des seuils minimaux réglementaires a été réalisé en 2023-2024.

Enjeu 2 : Une performance soutenue par la transformation




La Société doit, conformément à sa mission et à sa vision, effectuer de nombreux changements dans son fonctionnement selon une approche structurée. Au cours de l'année 2023-2024, elle a poursuivi une révision de ses façons de faire dans une approche d'amélioration continue, mobilisatrice, axée sur la performance et misant sur la participation directe des employés et des employées, principaux artisans du changement.

Orientation 3 : S'engager dans une culture d'amélioration continue

Dans une perspective de poursuivre le renouvellement de ses façons de faire, la Société est engagée dans une culture d'amélioration continue, ce qui facilite la réalisation de certains projets organisationnels.

Objectif 3.1 : Implanter une gestion basée sur une approche d'amélioration continue

Cette approche favorise la réalisation de projets organisationnels qui permettront à la Société et à son personnel d'être mieux outillés pour soutenir les citoyens et les mandataires.

INDICATEUR	CIBLES				
	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026
Nombre de projets réalisés dans une approche d'amélioration continue	1	1	1	1	1
RÉSULTATS	0 	2 	1 		

 cible atteinte  cible non atteinte

Dans le but d'ancrer et d'optimiser la gestion de la performance dans l'organisation, le projet « Déploiement de Power BI » a été réalisé dans la première année. Son objectif était de rendre disponibles des données aux publics dans un souci de transparence.

Dans le cadre de ce projet, la Société a été en mesure de mettre en place un tableau de bord reposant sur l'outil Power BI. Le but était de produire périodiquement une vue des principales données du marché de l'habitation ainsi que des résultats des programmes et initiatives de soutien financier pour favoriser la création de logements. Une visualisation publique des données a été publiée au printemps 2023. Des itérations successives de l'été 2023 à l'hiver 2024 ont permis d'affiner les différentes visualisations des données produites.

Des formations sur l'utilisation de Power BI ont de plus été données afin de développer l'expertise à l'interne.

Orientation 4 : Promouvoir l'engagement et l'expertise du personnel

Pour réaliser sa mission, la Société compte sur un personnel dévoué et compétent. Les employés détiennent collectivement une expertise variée. Dans un contexte de rareté de la main-d'œuvre, l'attraction de nouveaux candidats et la fidélisation du personnel demeurent des défis importants.

Objectif 4.1 : Mobiliser le personnel dans la démarche de transformation

La Société est engagée depuis plusieurs années dans une démarche de mobilisation de son personnel. Elle a complété la mise en œuvre du plan de mobilisation 2021-2023. Les efforts qu'elle a déployés ont permis notamment l'assimilation de l'utilisation des nouveaux outils technologiques par l'ensemble du personnel. De plus, plusieurs présentations ont été faites afin de communiquer clairement la vision et les objectifs stratégiques de l'organisation, dont quelques-unes en 2023-2024.

Par ailleurs, une nouvelle mesure de la mobilisation du personnel a été prise en décembre 2023. Les résultats démontrent une amélioration importante depuis 2021, soit un indice de mobilisation de 7,9, en progression de 0,5. Le personnel souligne notamment la reconnaissance de la part des gestionnaires (8,5) et la possibilité

de mettre à profit ses compétences dans son travail (8,1). Des progrès importants sont aussi constatés quant à la clarté des objectifs (7,6, en progression de 0,8) et des attentes (7,9, en progression de 0,6) et quant à la possibilité de développer ses compétences (7,7, en progression de 0,6).

Cette augmentation globale dépasse grandement les prévisions établies pour la période et représente une progression significative. Elle est le résultat d'un effort soutenu des gestionnaires et du personnel pour favoriser une vision commune, partager davantage l'information, alléger les processus administratifs et reconnaître les efforts et l'expertise de tous. La Société est fière de ce résultat.

Afin de maintenir les gains établis et de poursuivre les améliorations, les gestionnaires continuent le travail avec leurs équipes pour cibler de nouvelles pistes d'action et maintenir un niveau élevé de mobilisation.

Mesure de départ: 7,4

INDICATEUR	CIBLES				
	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026
Indice de mobilisation du personnel	--	--	7,5	--	7,6
RÉSULTATS	--	--	7,9 		

 cible atteinte

LES ENGAGEMENTS DE LA SOCIÉTÉ ENVERS LES CITOYENS

La Société place la qualité des services qu'elle offre aux citoyens au cœur de ses priorités.

Déclaration de services aux citoyens²²

Les engagements sur la qualité des services

- Vous servir avec courtoisie, en vous accordant toute l'attention nécessaire, et en assurant la protection des renseignements personnels et confidentiels que vous nous confiez.
- Vous fournir de l'information juste et précise dans un langage clair et facile à comprendre.
- Vous répondre avec empressement et vous informer du délai de traitement de votre demande lorsque nous ne pouvons répondre immédiatement à celle-ci.
- Vous garantir le traitement équitable de votre demande.
- Vous offrir des services adaptés à vos besoins.

22. La Déclaration de services aux citoyens a été revue en fonction de la nouvelle planification stratégique 2021-2026 de la Société. Les engagements envers les citoyens ont été modulés afin de mieux refléter les engagements pris par l'ensemble des ministères et organismes. Cette version a été adoptée le 24 mars 2022. Elle est disponible sur le site Web de la Société au <https://www.habitation.gouv.qc.ca/la-shq/declaration>.

Les engagements sur les délais de réponse – Tableau abrégé des résultats

ENGAGEMENTS		CIBLES PRÉVUES À LA DÉCLARATION	INDICATEURS	RÉSULTATS 2023-2024
Lorsque vous contactez le Centre des relations avec la clientèle :				
Par téléphone	Vous répondre dans un délai de trois minutes ou moins à partir du moment où vous choisissez de parler à un(e) préposé(e).	85 % des appels reçus	Taux de réponse aux appels téléphoniques dans un délai de trois minutes ou moins	96 %
Par courriel	Vous répondre ou vous informer des suites qui seront données à votre courriel dans un délai de deux jours ouvrables.	85 % des courriels reçus	Taux de réponse aux courriels dans un délai de deux jours ouvrables	96 %
Par la poste	Vous répondre ou vous informer des suites qui seront données à votre lettre dans un délai de dix jours ouvrables à partir de sa réception au Centre des relations avec la clientèle.	95 % des lettres reçues	Taux de réponse aux demandes postales dans un délai de dix jours ouvrables	100 %

LA DÉCLARATION DE SERVICES AUX CITOYENS – LES RÉSULTATS

Les engagements sur la qualité des services

Toujours soucieuse de répondre aux besoins et attentes des citoyens, la Société mesure, à l'aide d'un sondage, le respect des engagements sur la qualité des services énoncés dans sa Déclaration de services aux citoyens ainsi que le niveau de satisfaction de ces derniers quant à la qualité de l'information transmise.

Les engagements sur les délais de réponse

La Société vise le respect de chacun des engagements quantitatifs pris envers la population. En 2023-2024, le Centre des relations avec la clientèle a enregistré une bonne performance, tant sur le plan du délai de réponse aux appels que du taux de réponse dans un délai de trois minutes ou moins.

CENTRE DES RELATIONS AVEC LA CLIENTÈLE	RÉSULTATS	
	2022-2023	2023-2024
Service téléphonique		
Taux de réponse aux appels téléphoniques dans un délai de trois minutes ou moins à partir du moment où les personnes choisissent de parler à un(e) préposé(e) (cible : 85 %)	S. O.*	96 %
Délai de réponse moyen (en secondes)	S. O.*	29
Correspondance		
Taux de réponse aux courriels dans un délai de deux jours ouvrables (cible : 85 %)	91 %	96 %
Délai de réponse moyen (en jours ouvrables)	0,8	0,52
Taux de réponse aux demandes postales dans un délai de dix jours ouvrables à partir de leur réception au Centre des relations avec la clientèle (cible : 95 %)	94 %	100 %
Délai de réponse moyen (en jours ouvrables)	0,6	1,26

* Le changement de système téléphonique fait en 2023 empêche d'obtenir une comparaison significative entre les deux périodes de référence.

Le Centre des relations avec la clientèle

En 2023-2024, le Centre des relations avec la clientèle a pris en charge 18 487 demandes provenant des citoyens, des mandataires et des partenaires. Il s'agit sensiblement du même nombre que l'année précédente.

TYPE DE DEMANDES	RÉSULTATS	
	2022-2023	2023-2024
Total des demandes prises en charge	18 666	18 487
Demandes par téléphone	15 566	16 219
Demandes écrites (par courriel ou par la poste)	3 095	2 255
Demandes à l'interne*	5	13

* Demandes reçues directement par des employés ou employées de la Société, qui les ont transmises au Centre des relations avec la clientèle pour leur prise en charge.

Les plaintes

ENGAGEMENT	CIBLE PRÉVUE À LA DÉCLARATION	INDICATEUR	RÉSULTAT 2023-2024
Lorsque vous contactez le Centre des relations avec la clientèle :			
<p>La Société s'engage à assurer le suivi de votre plainte dans un délai de 20 jours ouvrables à partir du moment où les éléments nécessaires au traitement de votre plainte sont reçus.</p> <p>Si toutefois le traitement de votre dossier exige un délai supplémentaire, la Société vous informera rapidement de la durée de ce délai.</p>	95 %	Proportion des plaintes traitées dans un délai de 20 jours ouvrables	82 %

Au cours de l'année 2023-2024, la Société a reçu 249 plaintes, comparativement à 145 en 2022-2023. Cela représente une hausse de près de 72 %. Parmi les plaintes reçues, 40 se sont avérées fondées après analyse, soit 16 %. Aussi, le taux de réponses effectuées dans le délai visé de 20 jours passe de 75 % à 82 %. Compte tenu de la hausse importante du nombre de plaintes reçues, cela constitue une amélioration appréciable.

ENGAGEMENT	RÉSULTATS	
	2022-2023	2023-2024
Traitement des plaintes dans un délai de 20 jours ouvrables (cible : 95 %)	75 %	82 %
INDICATEURS		
Nombre de plaintes reçues	145	249
Nombre de plaintes traitées	145	235
Nombre de plaintes fondées relevant de la Politique de gestion des plaintes	10	40
Nombre de plaintes fondées relevant de la Déclaration de services aux citoyens	0	0

Au cours de l'année 2023-2024, les principaux motifs de plainte concernaient le Programme de logement sans but lucratif (Programme HLM), les coopératives et les OSBL ainsi que le programme Allocation-logement.

SECTION III – LES RESSOURCES



LES RESSOURCES HUMAINES

L'effectif

Au 31 mars 2024, la Société compte 371 employés, soit 358 employés réguliers et 13 employés occasionnels. Elle compte également 26 étudiants ou stagiaires. La répartition de l'effectif, excluant ces derniers, est présentée dans le tableau suivant selon les trois secteurs d'activité.

*Répartition du nombre d'employés en fonction au 31 mars 2024, par secteurs d'activité**

SECTEUR D'ACTIVITÉ	2023-2024	2022-2023	VARIATION
Bureau du président-directeur général et directions associées	63	66	- 3
Vice-présidence à l'administration et à la planification	159	147	+ 12
Vice-présidence à l'amélioration et au développement de l'habitation	149	141	+ 8
Total	371	354	+ 17

*Excluant les étudiants et stagiaires.

Le contrôle de l'effectif

La Société a respecté la cible de 643 903 heures rémunérées (352,6 ETC) qui lui a été attribuée pour l'année 2023-2024. Le détail de la consommation d'heures est présenté dans le tableau suivant.

Heures rémunérées et effectif utilisé par catégories d'emploi^A

CATÉGORIE D'EMPLOI	(1) HEURES TRAVAILLÉES	(2) HEURES SUPPLÉMENTAIRES	(3) TOTAL DES HEURES RÉMUNÉRÉES (1) + (2)	(4) TOTAL EN ETC TRANSPOSÉS (3) /1826,3 H	NOMBRE D'EMPLOYÉS AU 31 MARS 2024
Personnel d'encadrement ^B	45 218	0	45 218	24,8	25
Personnel professionnel	468 478	5 832	474 310	259,7	276
Personnel de bureau, ouvrier, technicien et assimilé ^C	123 395	448	123 843	67,8	70
Total 2023-2024	637 091	6 280	643 371	352,3	371
Total 2022-2023			588 564	322,3	

A. Les données excluent les étudiants et stagiaires.

B. La catégorie « personnel d'encadrement » inclut le président-directeur général et les vice-présidents.

C. La catégorie « personnel ouvrier » a été regroupée avec le personnel de bureau, technicien et assimilé pour préserver la confidentialité des renseignements personnels des employés de la Société.

Nombre d'employés ayant pris leur retraite, par catégories d'emploi

CATÉGORIE D'EMPLOI	2023-2024	2022-2023	2021-2022
Personnel d'encadrement ^A	2	2	0
Personnel professionnel	12	10	4
Personnel de bureau, ouvrier, technicien et assimilé ^B	0	2	3
Total	14	14	7

A. La catégorie « personnel d'encadrement » inclut le président-directeur général et les vice-présidents.

B. La catégorie « personnel ouvrier » a été regroupée avec le personnel de bureau, technicien et assimilé pour préserver la confidentialité des renseignements personnels des employés de la Société.

Taux de départ volontaire du personnel régulier (%)*

	2023-2024	2022-2023	2021-2022
Taux de départ volontaire	11,8	15,3	15,1

* Le taux de départ volontaire est calculé selon la formule suivante : (mutations + démissions + retraites) ÷ nombre moyen d'employés au cours de l'année x 100.

La formation et le perfectionnement du personnel

En début d'année financière, un recensement des besoins en développement des ressources humaines a été effectué dans chacune des directions de la Société en vue d'établir une planification annuelle des activités de développement.

En 2023²³, la Société a investi 1,5 % de sa masse salariale dans la formation et le développement de son personnel, répondant ainsi aux obligations prévues à cet égard à la Loi favorisant le développement et la reconnaissance des compétences de la main-d'œuvre²⁴.

Évolution des dépenses en formation

RÉPARTITION DES DÉPENSES EN FORMATION	2023	2022
Proportion de la masse salariale (%)	1,5	1,5
Nombre moyen de jours de formation par personne		
Cadres	2,9	2,7
Professionnels	2,4	2,3
Fonctionnaires	1,6	1,5
Ensemble du personnel	1,8	2,2
Somme moyenne allouée par personne (\$)	430	361

23. La reddition de comptes liée à la formation est présentée en année civile.

24. RLRQ, chapitre D-8.3.

LES RESSOURCES INFORMATIONNELLES

Bilan des réalisations

La Société a mis en place différentes mesures soutenant d'une part sa mission et ses priorités stratégiques et, d'autre part, la transformation numérique.

En 2023-2024, la Société a produit un Plan de transformation numérique (PTN) aligné sur les orientations de son Plan stratégique 2021-2026 et sur les ambitions de la Stratégie de transformation numérique gouvernementale 2019-2023.

Le PTN de la Société est structuré autour de cinq ambitions d'affaires :

- Améliorer l'expérience de service de tous les clients par le numérique ;
- Moderniser la santé globale des applications de la Société ;
- Mettre en place une gouvernance du numérique ;
- Évaluer la performance des services de la Société ;
- Améliorer la collaboration interéquipe.

Ce plan global est mis à jour sur une base annuelle, en prenant appui sur les forces et les enjeux identifiés à la suite de la mesure de la maturité numérique organisationnelle à l'aide du Radar numériQc.

Plusieurs des activités et projets réalisés en 2023-2024 sont en concordance avec les orientations du Plan stratégique 2021-2026 et les ambitions d'affaires du PTN 2023-2027.

Principales réalisations

Orientation 1 : Adapter la prestation de services aux besoins des citoyens **Ambition d'affaires PTN : Améliorer l'expérience de service de tous les clients par le numérique**

- Accroissement de l'accessibilité à l'information mise à la disposition des citoyens. Cette intervention est menée par la Direction des communications et des relations externes. En 2023-2024, 10 nouvelles pages du site Web, celles du Rendez-vous de l'habitation et celles du Carrefour technique, ont été rendues réactives, c'est-à-dire qu'elles peuvent maintenant être facilement consultées à l'aide d'une tablette ou d'un téléphone intelligent puisque leur affichage s'adapte au format de l'écran utilisé. L'an dernier, ce sont les 6 pages Web de la campagne 1^{er} juillet qui avaient été modifiées en ce sens.
- Travaux de développement d'un formulaire Web pour les citoyens désirant faire une demande au Programme d'adaptation de domicile. À terme, ce projet facilitera la transmission de la demande et la réception et la visualisation de l'information grâce à un formulaire en ligne qui remplacera le formulaire en format PDF ou papier.

- Mise en place d'un nouveau centre d'authentification pour les nouveaux partenaires et changement du centre d'authentification pour les anciens partenaires. Cette intervention permet le rehaussement et l'unification du niveau de sécurité de l'authentification de l'ensemble des partenaires de la Société.

Orientation 2 : Innover dans l'approche d'affaires

Ambition d'affaires PTN : Moderniser la santé globale des applications de la Société

- Poursuite des travaux portant sur le déménagement du Centre de traitement informatique de la Société vers l'infonuagique. L'initiative vise à diminuer la désuétude technologique existante et les risques d'interruption de service, à augmenter le degré de protection des actifs informationnels, à avoir accès à des infrastructures robustes, fiables, conviviales et pérennes et à accroître l'agilité pour l'évolution des solutions d'affaires.
- Poursuite des travaux pour le remplacement du progiciel Financier d'Oracle, qui soutient la gestion des ressources financières de la Société. Ce projet permet d'améliorer les processus d'affaires actuels en lien avec la gestion des ressources financières et de les intégrer dans la Solution d'affaires en gestion intégrée des ressources – SAGIR avec les modifications requises pour respecter les exigences du ministère de la Cybersécurité et du Numérique.

Orientation 3 : S'engager dans une culture d'amélioration continue

Ambition d'affaires PTN : Mettre en place une gouvernance du numérique

- Réalisation d'un exercice de mesure de la maturité numérique organisationnelle à l'aide du Radar numériQc. À la suite de cet exercice, la Société a été désignée comme une organisation « Productive », en bonne voie de transformation numérique. Le succès de la transformation numérique organisationnelle reposera sur l'amélioration continue de certains aspects liés à la conception de services numériques, à l'évaluation de la performance, à l'expérience employé, à la gouvernance et à l'adaptation aux besoins et aux attentes des utilisateurs.
- Renforcement de la capacité de la Société par des expertises contribuant à la transformation numérique. Au cours de l'année 2023-2024, la Société a procédé à l'embauche de plusieurs ressources concourant au virage numérique, notamment en architecture d'affaires, en programmation et en infrastructure technologique.
- Déploiement de l'outil Power BI permettant la génération du tableau de bord de la Société. Par cette initiative, la Société a relevé le défi de la transparence de ses données.

Orientation 3 : S'engager dans une culture d'amélioration continue

Ambition d'affaires PTN : Évaluer la performance de nos services

- Réalisation d'un sondage afin de mesurer la satisfaction des citoyens quant à l'information obtenue relativement aux services offerts par la Société. Cette intervention, menée par la Direction des communications et des relations externes, a permis de constater que l'évaluation des services de la Société demeure globalement bonne et stable depuis 2023. Près de deux répondants sur trois (61 %) ayant bénéficié d'au moins un service en sont très satisfaits (note de 8 à 10 sur 10), pour une moyenne de 78 %.

Orientation 4 : Promouvoir l'engagement et l'expertise du personnel

Ambition d'affaires PTN : Améliorer la collaboration interéquipe

- Poursuite des travaux de modernisation de l'espace de travail collaboratif numérique. L'objectif de cette initiative est, d'une part, de favoriser l'expérience employé en offrant au personnel un environnement de travail moderne, adapté au télétravail et axé sur des outils de productivité basés sur la solution infonuagique de Microsoft 365 et, d'autre part, d'améliorer l'exécution de diverses tâches par la formation et le développement de compétences et de nouveaux savoir-faire dans l'utilisation de tels outils.
- Réalisation d'un sondage pour mesurer la mobilisation du personnel, qui recueillait l'expérience de celui-ci au sein de la Société et mesurait et analysait son degré de satisfaction dans son travail. Les réponses ont permis d'avoir un portrait actuel de la mobilisation du personnel afin de cibler les priorités d'amélioration.

Dépenses et investissements réels en ressources informationnelles en 2023-2024^A

TYPE D'INTERVENTION	INVESTISSEMENTS (000 \$)	DÉPENSES (000 \$)
Projets ^B	1 087,4	852,3
Activités ^C	166,6	9 043,1
Total	1 254,0	9 895,4

A. Ces informations proviennent du rapport État – Programmation et bilan produit annuellement au moyen du Système intégré de gestion des ressources informationnelles du Secrétariat du Conseil du trésor.

B. Interventions constituant des projets en ressources informationnelles au sens de l'article 16.3 de la Loi sur la gouvernance et la gestion des ressources informationnelles des organismes publics et des entreprises du gouvernement (RLRQ, chapitre G-1.03).

C. Toutes autres interventions en ressources informationnelles, récurrentes ou non récurrentes, qui ne constituent pas des projets en ressources informationnelles au sens de l'article 16.3 de la Loi.

LES RESSOURCES MATÉRIELLES

Loyers d'immeubles

Au 31 mars 2024, la superficie totale occupée par la Société dans deux immeubles et un entrepôt est de 9 947 m². La diminution de 5,7 % de la superficie par rapport au 31 mars 2023 est due au prêt d'espaces de bureau au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

Les dépenses relatives aux locaux en 2023-2024 ont été de 3 048 165 \$. L'augmentation des dépenses en 2023-2024 par rapport à 2022-2023, de 91 192 \$, s'explique notamment par la hausse du coût du loyer par mètre carré de tous les locaux occupés.

Contrats de services

Conformément aux directives de la Loi sur la gestion et le contrôle des effectifs des ministères, des organismes et des réseaux du secteur public ainsi que des sociétés d'État²⁵, la Société divulgue l'information sur les contrats de services conclus au cours de l'année.

25. RLRQ, chapitre G-1.011.

Contrats de services de 25 000 \$ ou plus conclus entre le 1^{er} avril 2023 et le 31 mars 2024

TYPE DE CONTRATS	NOMBRE	MONTANT (000 \$)
Contrats de services avec une personne physique	3	214
Contrats de services avec un contractant autre qu'une personne physique	31	7 322
Total	34	7 536

LES RESSOURCES FINANCIÈRES

L'utilisation des ressources budgétaires et financières

Budget et dépenses par activités et autres dépenses administratives

ACTIVITÉS ET AUTRES DÉPENSES	BUDGET DE DÉPENSES 2023-2024 (000 \$)	DÉPENSES RÉELLES 2023-2024 (000 \$)	ÉCART (000 \$)	DÉPENSES RÉELLES 2022-2023* (000 \$)
Aide au logement social, communautaire et abordable	1 376 569	1 565 835	189 266	1 077 588
Soutien à la rénovation et à l'adaptation de domiciles	94 204	60 172	- 34 032	34 069
Appui aux priorités régionales et municipales	53 924	21 620	- 32 304	36 186
Soutien à l'accession à la propriété	5 000	1 611	- 3 389	16 397
Soutien aux acteurs du milieu	16 173	16 131	- 42	11 980
Subventions diverses	1 395	411	- 984	806
Frais financiers	92 603	96 595	3 992	82 925
Frais d'administration	59 127	47 602	- 11 525	41 894
Autres dépenses liées à la mise en œuvre des programmes	151 580	227 701	76 121	161 823
Total	1 850 575	2 037 678	187 103	1 463 668

* Les données 2022-2023 ont été retraitées pour tenir compte des travaux supplémentaires réalisés pour être en mesure de comptabiliser les obligations liées à la mise hors service d'immobilisations.

Principaux écarts

Aide au logement social, communautaire et abordable

L'écart s'explique principalement par des dépenses additionnelles de 140 M\$ pour la construction de logements et de 56,3 M\$ pour la rénovation d'habitations à loyer modique découlant d'annonces budgétaires par le gouvernement du Québec en cours d'année.

Autres dépenses liées à la mise en œuvre des programmes

L'écart s'explique principalement par une variation de la provision pour pertes sur garanties de prêts plus importante que prévu.

La Politique de financement des services publics

Lors du dépôt du budget 2009-2010, le gouvernement du Québec rendait publique la Politique de financement des services publics. Celle-ci, révisée en mai 2011, vise, par de meilleures pratiques tarifaires, à améliorer le financement des services pour en maintenir la qualité et à s'assurer de la transparence du processus tarifaire et de la reddition de comptes sur ce dernier.

En 2023-2024, la Société a perçu des revenus de moins de 100 \$ sur la vente de biens et de services divers. Ces revenus résultent de services de préparation de quittances pour la radiation des garanties hypothécaires obtenues dans le cadre du Programme d'aide à la restauration Canada-Québec et du Programme de rénovation d'immeubles locatifs.

SECTION IV – LA GOUVERNANCE ET L'ÉTHIQUE AU CŒUR D'UNE SAINTE GESTION



LA STRUCTURE DE GOUVERNANCE

La Société d'habitation du Québec est une société d'État qui relève de la ministre responsable de l'Habitation. Elle est constituée en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, assujettie à la Loi sur la gouvernance des sociétés d'État²⁶ et à plusieurs autres lois et règlements²⁷.

Les affaires de la Société sont administrées par un conseil d'administration (C. A.) composé de neuf membres, dont la présidente du conseil et le président-directeur général de la Société, et il est appuyé par le secrétaire de la Société. Ses membres sont nommés par le gouvernement en prenant en considération le profil de compétences et d'expérience que le C. A. a approuvé²⁸. Il doit rendre compte de ses décisions au gouvernement.

Le C. A. établit notamment les orientations stratégiques de la Société et s'assure de leur mise en application. Il a également la responsabilité d'adopter les politiques et de superviser la conduite des affaires de l'organisation.

Le président-directeur général, nommé par le gouvernement, assume la direction et la gestion de la Société. Il est appuyé dans l'exercice de ses fonctions par une vice-présidente à l'amélioration et au développement de l'habitation et par un vice-président à l'administration et à la planification.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Pour assurer un suivi de plusieurs aspects stratégiques, le C. A. est appuyé dans ses travaux par trois comités, soit le comité de gouvernance et d'éthique, le comité d'audit et le comité des ressources humaines.

En 2023-2024, plusieurs questions d'ordre stratégique ont retenu l'attention du C. A., dont la construction de logements abordables.

Durant cette période, le C. A. a pris plusieurs décisions qui ont exercé une influence directe sur l'accès à de meilleures conditions de logement pour les citoyens en approuvant les orientations dans l'élaboration et la révision des programmes. Dans cette optique, il a recommandé l'amélioration de certains d'entre eux, à savoir :

- le programme Allocation-logement, pour introduire une réduction progressive du montant de l'aide financière afin de permettre que des ménages soient admissibles lorsque leur revenu dépasse légèrement le seuil d'admissibilité ;
- le Programme d'habitation abordable Québec, afin, d'une part, de simplifier sa mise en œuvre et, d'autre part, d'ajouter un volet pour les projets d'habitation avec services ;
- le Programme d'aide financière visant la préservation du parc immobilier communautaire, pour en élargir la portée.

26. RLRQ, chapitre G-1.02.

27. Voir l'annexe 3, « [Principaux textes législatifs et réglementaires d'importance pour la Société d'habitation du Québec](#) ».

28. De plus amples informations sur le processus de nomination des membres du C. A. sont disponibles sur le site Web de la Société : http://www.habitation.gouv.qc.ca/ca/nomination_des_membres.html.

De plus, il a exercé un suivi des activités de la Société, par l'entremise de tableaux de bord sur la gouvernance et sur la mise en œuvre du Plan stratégique.

Le C. A. a aussi procédé à l'évaluation de son fonctionnement et de ses membres pour l'année 2022-2023 et il a revu ses façons de faire en vue d'améliorer sa performance.

Enfin, les membres du C. A. ont à leur disposition un budget pour leurs formations, leurs déplacements et les frais afférents à la tenue de réunions dans le cadre de leurs fonctions. Ils peuvent également mandater la Société pour retenir, au besoin, les services de conseillers externes.

De plus amples informations au sujet du C. A. sont disponibles sur le site Web de la Société²⁹.

Profil des administrateurs

Tous les membres du C. A. ont le statut de membres indépendants, à l'exception du président-directeur général. Au 31 mars 2024, le C. A. est composé d'un membre de 35 ans ou moins, de trois membres âgés entre 35 et 51 ans et de cinq membres de 51 ans ou plus.

Suzanne Guoin Présidente du conseil d'administration	Échéance du mandat : 28 mars 2028
Nomination : 29 mars 2023	Âge : 51 ans ou plus
	Lieu de résidence : Montréal

Suzanne Guoin est titulaire d'une maîtrise en administration des affaires de la Richard Yvey School of Business Western University et elle est accréditée IAS.A à l'Université McGill. Elle a occupé divers postes de direction dans le domaine des médias, dont 13 ans à titre de présidente-directrice générale de TV5 Québec Canada.

Dotée d'un leadership et d'une expertise hors pair en matière de gouvernance, de stratégie et de gestion, Suzanne Guoin préside le Conseil de direction de l'Agence du revenu du Canada. Elle est également membre des conseils d'administration de la Banque Laurentienne Groupe Financier et de la Fondation du Grand Montréal, en plus de participer à plusieurs comités aviseurs. Ses réalisations lui ont valu l'Ordre du mérite de la République française.

Le profil de Suzanne Guoin lui vaut la reconnaissance de ses pairs pour ses compétences en gestion de risques, en réorganisation d'entreprises, en matière comptable et financière ainsi qu'en technologies et sécurité de l'information, et pour sa connaissance de l'appareil gouvernemental québécois ainsi que du milieu et des organismes communautaires. Elle contribue également au C. A. par son expertise en gestion des ressources humaines, en gestion du changement et en gouvernance.

29. <http://www.habitation.gouv.qc.ca/ca.html>

Claude Foster Président-directeur général	Échéance du mandat : 6 février 2027
Nomination : 7 février 2022	Âge : 51 ans ou plus
	Lieu de résidence : Capitale-Nationale

Claude Foster est membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec et est titulaire d'un baccalauréat en génie et gestion de la construction de l'École de technologie supérieure. Il a été directeur général de l'Office municipal d'habitation de Québec (OMHQ) de 2007 à 2022. Sous son administration, l'OMHQ a développé des liens étroits avec les différents intervenants des milieux municipal, social et communautaire pour permettre aux citoyens plus vulnérables d'avoir un cheminement optimal dans leur parcours résidentiel. Claude Foster a également été directeur général de Génécors experts-conseils inc. durant deux ans ainsi que responsable du programme d'entretien préventif à la Société pendant dix ans.

Le profil de Claude Foster lui vaut la reconnaissance de ses pairs en matière d'ingénierie, de gestion immobilière, de gestion des ressources humaines et de gestion du changement. Il contribue au C. A. par sa connaissance aigüe du milieu et des organismes communautaires ainsi que des services sociaux et des personnes vulnérables.

Claudia Goulet Présidente du comité d'audit	Échéance du mandat : 7 novembre 2024
Nomination : 8 novembre 2023	Âge : 51 ans ou plus
Membre depuis le : 9 septembre 2015	Lieu de résidence : Mauricie

Claudia Goulet est membre de l'Ordre des comptables professionnels agréés du Québec. Elle a obtenu un baccalauréat en comptabilité de l'Université du Québec à Trois-Rivières en 1994 et une maîtrise en fiscalité de l'Université de Montréal en 2001. Depuis 1995, elle a travaillé en comptabilité dans différentes entreprises et comme fiscaliste au sein d'un cabinet comptable durant six ans avant de prendre la direction de l'entreprise familiale en 2006. Depuis 2014, Claudia Goulet est directrice de la performance et du développement des affaires et actionnaire de Combustion Expert Énergie inc., une entreprise manufacturière spécialisée dans le domaine de la combustion et de l'énergie. Elle est administratrice de sociétés certifiée (ASC) ayant suivi le programme de certification universitaire en gouvernance de sociétés du Collège des administrateurs de sociétés de l'Université Laval.

Le profil de Claudia Goulet lui vaut la reconnaissance de ses pairs en matière comptable et financière, de gestion immobilière, de gouvernance, de gestion des ressources humaines et de gestion du changement.

<p>Mélinda Constant Présidente du comité de gouvernance et d'éthique</p> <p>Nomination : 10 novembre 2021</p>	<p>Échéance du mandat : 9 novembre 2025</p> <p>Âge : Entre 35 et 51 ans</p> <p>Lieu de résidence : Montréal</p>
---	--

Mélinda Constant est membre de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec. Elle a obtenu son Bachelor of Commerce – Finance à l'Université McGill et a également fait un certificat en immobilier à l'Université du Québec à Montréal. Passionnée par la gouvernance, elle a perfectionné ses compétences dans ce domaine grâce au programme Relève en gouvernance des Jeunes administrateurs de l'Institut sur la gouvernance d'organisations privées et publiques, où elle est également membre du Réseau des jeunes administrateurs. Pendant près d'une décennie, Mélinda Constant a occupé des rôles clés en gestion d'actifs et en investissement chez Ivanhoé Cambridge et Industrielle Alliance. Aujourd'hui, elle exerce les fonctions de vice-présidente associée, gestion d'actifs au sein de Propriétés De Choix, une fiducie de placement immobilier. Son expertise s'étend à la finance, à la comptabilité, à la gestion immobilière et à la gouvernance.

En plus de sa carrière professionnelle, Mélinda Constant s'investit dans la communauté en siégeant au conseil d'administration du YWCA Montréal depuis septembre 2020. Sa connaissance approfondie des services sociaux et des personnes vulnérables ainsi que ses compétences en matière de gouvernance lui valent la reconnaissance de ses pairs.

<p>Marie-Andrée Boutin</p> <p>Nomination : 22 février 2023</p>	<p>Échéance du mandat : 21 février 2027</p> <p>Âge : 51 ans ou plus</p> <p>Lieu de résidence : Montréal</p>
--	--

Marie-Andrée Boutin est titulaire d'un baccalauréat en administration des affaires de l'Université d'Ottawa et d'une maîtrise en administration des affaires de l'Université Concordia. Elle possède une vaste expérience de gestion dans le commerce de détail, acquise d'abord chez Provigo, Steinberg et Cadillac Fairview, puis en travaillant en immobilier pendant 20 ans chez Aldo, où elle était responsable de la gestion et du développement de plus de 1 000 magasins au Canada, aux États-Unis et au Royaume-Uni. Marie-Andrée Boutin est cheffe du développement et de l'exploitation chez Cominar.

Le profil de Marie-Andrée Boutin lui vaut la reconnaissance de ses pairs en matière comptable et financière, de gestion immobilière, de gouvernance ainsi que dans les domaines de l'architecture, l'aménagement du territoire et l'urbanisme.

Marco Bélanger Président du comité des ressources humaines	Échéance du mandat : 21 février 2027
Nomination : 22 février 2023	Âge : 51 ans ou plus
	Lieu de résidence : Mauricie

Marco Bélanger est titulaire d'un baccalauréat en travail social de l'Université du Québec à Montréal ainsi que d'une maîtrise en administration publique de l'École nationale d'administration publique. Il a été directeur général de l'Office municipal d'habitation de Trois-Rivières de 2004 à 2021 et président du conseil d'administration de Multi Boulot, entreprise d'économie sociale et de réinsertion socioprofessionnelle, pendant 13 ans. Marco Bélanger a mis à profit ses compétences en gouvernance à la chambre de commerce et d'industrie de Trois-Rivières, où il a siégé pendant 5 ans, dont 1 an à titre de président du conseil d'administration.

Le profil de Marco Bélanger lui vaut la reconnaissance de ses pairs en matière de gouvernance, de gestion immobilière, de gestion des ressources humaines et de gestion du changement. Il contribue au C. A. par sa connaissance du milieu et des organismes communautaires ainsi que des services sociaux et des personnes vulnérables.

Alain Marcoux	Échéance du mandat : 21 février 2027
Nomination : 22 février 2023	Âge : Entre 35 et 51 ans
	Lieu de résidence : Capitale-Nationale

Alain Marcoux est titulaire d'un baccalauréat en relations industrielles et d'un certificat en droit de l'Université Laval. Il a également parfait ses compétences en gouvernance des organismes sans but lucratif au Collège des administrateurs de sociétés et détient une certification en leadership et habileté de direction de l'Université Concordia. Il a travaillé pendant plus de 25 ans dans le domaine du logement communautaire, d'abord au Bureau d'animation et information logement (BALL) puis au sein des groupes de ressources techniques SOSACO et Nouvel Habitat. Alain Marcoux a été président du Fonds d'acquisition Québec de 2009 à 2021 et président de l'Association des groupes de ressources techniques du Québec de 2018 à 2022. Il est directeur général de la Coopérative funéraire des Deux Rives depuis mars 2022.

Le profil d'Alain Marcoux lui vaut la reconnaissance de ses pairs en matière de gouvernance, de gestion immobilière, de gestion des ressources humaines et de gestion du changement. Il contribue au C. A. par sa connaissance du milieu et des organismes communautaires ainsi que des services sociaux et des personnes vulnérables.

Chahinez Zahzah	Échéance du mandat : 7 novembre 2027
Nomination : 8 novembre 2023	Âge : Entre 35 et 51 ans
	Lieu de résidence : Montréal

Chahinez Zahzah est membre de l'Ordre des comptables professionnels agréés du Québec. Elle est titulaire d'une licence en sciences économiques de l'Université d'Alger et elle détient un certificat d'accès aux professions comptables ainsi qu'un Diplôme d'études supérieures spécialisées en comptabilité de HEC Montréal. Elle détient également une certification en gouvernance de sociétés du collège des administrateurs. Elle est experte en gestion des risques corporatifs, notamment les risques liés aux technologies de l'information, et en contrôles internes en lien avec les audits financiers ainsi qu'en audits internes.

Forte de 20 années d'expérience dans différents secteurs, dont ceux de l'assurance, de l'aéronautique, du transport, de l'automobile et de la pharmaceutique, Chahinez Zahzah est directrice – Risques et conformité technologies de l'information chez Saputo inc. depuis 2023.

Le profil de Chahinez Zahzah lui vaut la reconnaissance de ses pairs en matière comptable et financière de même qu'en gestion des ressources humaines, en gestion du changement et en gouvernance. Elle contribue également au C. A. par son expertise en gestion des risques corporatifs, incluant ceux en technologies de l'information, et en sécurité.

Gabriel Lefebvre	Échéance du mandat : 20 février 2028
Nomination : 21 février 2024	Âge : 35 ans ou moins
	Lieu de résidence : Montréal

Gabriel Lefebvre est titulaire d'un baccalauréat en administration des affaires, concentration finance de HEC Montréal en plus de détenir le titre de *Chartered Financial Analyst® (CFA)*. Il a travaillé en finance chez Bell Canada, puis en gestion d'actifs chez Ivanhoé Cambridge. Durant sa carrière, il a notamment développé des compétences dans l'analyse et la modélisation financières ; il a également une fine compréhension de l'immobilier, plus précisément du volet transactionnel et de la gestion de portefeuille. Son expérience comme gestionnaire de portefeuille chez BentallGreenOak depuis 2022 consolide sa compréhension des enjeux de l'habitation.

Le profil de Gabriel Lefebvre lui vaut la reconnaissance de ses pairs en matière comptable et financière de même qu'en gestion immobilière stratégique.

Profil de compétences et d'expérience des membres du conseil d'administration³⁰

En 2023-2024, le C. A. a complété son processus visant la nomination de nouveaux administrateurs. Les démarches ont été effectuées avec l'objectif que les nouveaux membres possèdent notamment des compétences en matière comptable et financière ainsi qu'en technologies de l'information.

À l'issue du processus, deux membres ont été nommés, complétant ainsi la composition du C. A.

DOMAINE DE COMPÉTENCE ET D'EXPÉRIENCE	SUZANNE GOUIN	CLAUDE FOSTER	CLAUDIA GOULET	MÉLINDA CONSTANT	MARIE-ANDRÉE BOUTIN	MARCO BÉLANGER	ALAIN MARCOUX	CHAHINEZ ZAHZAH	GABRIEL LEFEBVRE
Affaires juridiques et publiques	X								
Architecture, aménagement du territoire, urbanisme ou ingénierie		X			X				
Connaissance de l'appareil gouvernemental québécois	X								
Connaissance des services sociaux et des personnes vulnérables		X		X		X	X		
Connaissance du milieu et des organismes communautaires	X	X				X	X		
Compétence en matière comptable et financière	X		X	X	X			X	X
Gestion immobilière		X	X	X	X	X	X		X
Gestion des ressources humaines/gestion du changement	X	X	X			X	X	X	
Gouvernance	X		X	X	X	X	X	X	
Technologies de l'information ou sécurité de l'information	X							X	

30. Profil de compétences et d'expérience des membres du conseil d'administration au 31 mars 2024.

Assiduité des administrateurs aux activités du conseil d'administration

Le tableau suivant fait état de la présence des administrateurs aux séances du C. A., du comité de gouvernance et d'éthique (CGE), du comité d'audit et du comité des ressources humaines (CRH) pour l'année 2023-2024.

Administrateurs en fonction au 31 mars 2024^A

NOM	TITRE	C. A.	CGE	COMITÉ D'AUDIT	CRH
Suzanne Gouin	Présidente du C. A.	6/6	5/5	6/6	5/5
Claude Foster	Président-directeur général	6/6	5/5 ^B	6/6 ^B	5/5 ^B
Mélinda Constant	Membre et présidente du CGE	6/6	5/5	--	5/5
Claudia Goulet	Membre et présidente du comité d'audit	6/6	--	6/6	--
Marco Bélanger	Membre et président du CRH	5/6	4/5	--	4/5
Marie-Andrée Boutin	Membre	6/6	5/5	6/6	--
Alain Marcoux	Membre	6/6	--	6/6	5/5
Chahinez Zahzah ^C	Membre	3/3	1/3	3/3	--
Gabriel Lefebvre ^D	Membre	1/1	--	1/1	1/1

A. Les règles de régie interne de la Société prévoient que l'absence à trois séances consécutives du conseil d'administration constitue une vacance, sauf si ce dernier en décide autrement. Étant donné qu'aucun membre n'a été absent à plus de deux séances consécutives, aucune vacance n'a été constatée.

B. Le président-directeur général de la Société n'est membre ni du CGE, ni du comité d'audit, ni du CRH, mais peut assister à leurs séances.

C. Chahinez Zahzah a été nommée membre du conseil d'administration à compter du 8 novembre 2023.

D. Gabriel Lefebvre a été nommé membre du conseil d'administration à compter du 21 février 2024.

En plus des séances du C. A. et de ses comités, les membres ont assisté à trois formations totalisant plus de trois heures. Celles-ci portaient sur la COGIWEB, sur les partenaires de la Société et la stratégie de communication et sur les facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance.

Sommaire des activités des comités du conseil d'administration

Comité de gouvernance et d'éthique

Composition

Au 31 mars 2024, le comité de gouvernance et d'éthique de la Société est composé de cinq membres, dont la présidente, Mélinda Constant.

Mandat

Ce comité a notamment pour fonction d'élaborer des règles de gouvernance ainsi qu'un code d'éthique pour la conduite des affaires de la Société.

Il établit également le profil de compétences et d'expérience des membres du C. A., les critères d'évaluation de ceux-ci et un programme d'accueil et de formation continue à leur intention.

Activités

En 2023-2024, le comité de gouvernance et d'éthique s'est réuni à cinq occasions. Les dossiers traités au cours de la dernière année ont essentiellement eu pour objectif de bonifier les pratiques et les outils en place afin de soutenir les membres dans l'accomplissement de leurs responsabilités.

À la suite d'un atelier dans le cadre du processus d'élaboration du Plan d'action de développement durable 2023-2028 de la Société, le comité de gouvernance et d'éthique en a recommandé l'approbation par le C. A.

Il a également effectué les démarches requises pour pourvoir les postes d'administrateurs ou d'administratrices.

Comité d'audit

Composition

Au 31 mars 2024, le comité d'audit de la Société est composé de six membres, dont la présidente, Claudia Goulet. Le directeur de la vérification assiste également aux rencontres du comité.

Mandat

Le comité d'audit a notamment pour fonctions de veiller à la mise en place de mécanismes de contrôle interne et de s'assurer qu'ils sont adéquats et efficaces. Il doit de plus s'assurer de la mise en place d'un processus de gestion des risques, réviser toute activité portée à son attention qui est susceptible de nuire à la bonne situation financière de la Société, examiner les états financiers avec le Vérificateur général du Québec (VGQ) et recommander au C. A. l'approbation des états financiers. Le comité d'audit assure également une surveillance indépendante et conseille la direction et le C. A.

Activités

Le comité d'audit a tenu six rencontres en 2023-2024, au cours desquelles les membres ont assumé l'ensemble de leurs responsabilités. Ces rencontres ont également permis d'échanger à huis clos avec les représentants du VGQ, le responsable de l'audit interne et le président-directeur général.

Le comité a notamment recommandé au C. A. l'approbation des états financiers de l'exercice financier 2022-2023, le budget 2023-2024 et les prévisions budgétaires quinquennales 2024-2029 de la Société, de même que des états financiers et des budgets d'organismes qui administrent plus de 1 000 logements pour le Programme de logement sans but lucratif (Programme HLM). Aussi, le comité d'audit a étudié plusieurs politiques et programmes et en a recommandé l'approbation par le C. A.

Le comité d'audit a également assuré le suivi de l'état de la situation budgétaire de la Société, des travaux liés à la gestion des risques, des travaux pour développer des indicateurs de performance en technologies de l'information et des plans d'action du VGQ. Il a aussi porté une attention particulière aux activités

susceptibles de nuire à la situation financière de la Société et pris connaissance du rapport aux responsables de la gouvernance et à la direction du VGQ.

Finalement, le comité d'audit a assuré le suivi des activités d'audit interne et le respect de ses obligations prévues aux Règles de régie interne et de gouvernance de la Société d'habitation du Québec. Il a approuvé le bilan annuel du Plan des activités d'audit interne 2022-2023 et le Plan des activités d'audit interne 2023-2024.

Comité des ressources humaines

Composition

Au 31 mars 2024, le comité des ressources humaines de la Société est composé de cinq membres, dont le président, Marco Bélanger. La directrice des ressources humaines assiste également aux rencontres du comité.

Mandat

Ce comité a notamment pour fonction de s'assurer de la mise en place de politiques sur les ressources humaines et d'élaborer et de proposer les critères d'évaluation du président-directeur général.

Activités

En 2023-2024, le comité des ressources humaines s'est réuni à cinq occasions. Il a assuré un suivi de l'utilisation des ressources humaines au moyen de son tableau de bord, de l'application de la Politique sur la gestion du rendement ainsi que de la démarche de mobilisation du personnel et du plan d'action organisationnel qui en découle. Il s'est également penché sur la stratégie de recrutement de la Société.

Le comité des ressources humaines a également coordonné l'évaluation du président-directeur général pour les années financières 2022-2023 et 2023-2024.

LES ENTENTES CANADA-QUÉBEC

Par l'entremise de la SCHL, le gouvernement fédéral contribue au financement de certains programmes de la Société en vertu d'ententes bilatérales conclues entre les deux gouvernements depuis les années 1970 et dont plusieurs sont toujours en vigueur. En 2023-2024, les revenus de la Société en lien avec ces ententes ont été de près de 621 M\$.

Entente Canada-Québec sur le logement

Entre autres, l'Entente Canada-Québec sur le logement, signée en octobre 2020, prévoit un investissement fédéral de 1,86 G\$³¹ jusqu'en 2028 réparti dans trois initiatives :

- Initiative 1 : Initiative liée aux priorités du Québec en matière de logement
- Initiative 2 : Initiative canadienne de logement communautaire
- Initiative 3 : Allocation canadienne pour le logement

Concernant l'Initiative 3, elle est encadrée par l'Addenda à l'Entente Canada-Québec sur le logement concernant l'utilisation de l'Allocation canadienne pour le logement pour bonifier le programme Allocation-logement Québec ;

31. Inclut la bonification de l'Entente Canada-Québec sur le logement de 20,88 M\$ décrite plus loin.

cet addenda prévoit une contribution fédérale de 475 M\$³² entre 2020-2021 et 2027-2028 et une contribution équivalente du Québec. La Société assume en plus les coûts de base du programme, qui représentent annuellement 32,5 M\$.

En 2023-2024, la Société a réclamé l'ensemble des fonds fédéraux disponibles pour les trois initiatives, soit 213,05 M\$, ce qui lui a permis de venir en aide à 138 418 ménages. Le tableau suivant résume les sommes réclamées à la SCHL.

Données relatives aux fonds de l'Entente Canada-Québec sur le logement, année financière 2023-2024

INITIATIVE	PROGRAMMES POUR LESQUELS LES FONDS ONT ÉTÉ RÉCLAMÉS	SOMMES RÉCLAMÉES (M\$) ^A	SOMMES ÉQUIVALENTES INVESTIES PAR LA SOCIÉTÉ (M\$) ^B	NOMBRE DE MÉNAGES AIDÉS
1	AccèsLogis Québec	- 0,17	10,33	108
	AccèsLogis Montréal	9,72	9,72	72
	Programme d'adaptation de domicile et RénoRégion	8,74	8,74	996
	Programme d'amélioration des maisons d'hébergement – Rénovation	2,47	2,47	284
	Programme de supplément au loyer et Programme spécial de supplément au loyer	12,01	12,01	12 231
	Total - Initiative 1	32,77	43,27	13 691
2	AccèsLogis Québec	23,95	65,06	356
	Décret concernant les travaux majeurs à Montréal	27,84	0,00	604
	Programme de rénovation des habitations à loyer modique	53,18	53,18	1 053
	Total - Initiative 2	104,97	118,24	2 013
3	Allocation-logement	75,31	115,80	122 714
	Total - Initiative 3	75,31	115,80	122 714
	Total - Initiatives 1, 2 et 3	213,05	277,31	138 418

A. Les sommes sont arrondies; les totaux peuvent être différents dans le reste du document.

B. Estimations. La différence entre les sommes réclamées à la SCHL et celles investies par la Société découle de la manière dont les réclamations fonctionnent et s'explique par des interprétations faisant l'objet d'échanges entre les parties. De plus, la Société pourrait avoir engagé des sommes supérieures à celles réclamées à la SCHL puisque certaines sommes engagées ne découlent pas de l'Entente Canada-Québec sur le logement.

32. *Idem.*

L'année 2023-2024 a été marquée par la conclusion de quatre ententes Canada-Québec très importantes.

Troisième Entente Canada-Québec concernant l'Initiative pour la création rapide de logements

En juin 2023, la Société et la SCHL ont conclu la Troisième Entente Canada-Québec concernant l'Initiative pour la création rapide de logements, qui prévoit le versement au Québec par le gouvernement fédéral de 308,2 M\$. Cette entente permettra à terme de construire 1 581 logements sociaux et abordables, répartis dans 54 projets partout au Québec.

Entente Canada-Québec concernant le Fonds pour accélérer la construction de logements

En novembre 2023, le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada ont conclu l'Entente Canada-Québec concernant le Fonds pour accélérer la construction de logements (FACL), laquelle encadre le versement au Québec de sa part des fonds fédéraux prévus au FACL, soit 900 M\$, représentant 225 M\$ pour chacun des exercices financiers de 2023-2024 à 2026-2027. Cette entente permet au Québec de prioriser les projets et d'octroyer l'ensemble des sommes à la réalisation de projets d'habitation ou à la réalisation d'initiatives permettant de faciliter la création de nouvelles unités résidentielles à travers le Québec.

Bonification de l'Entente Canada-Québec sur le logement

En mars 2024, la Société et la SCHL ont conclu une entente visant à bonifier la contribution de la SCHL à l'Entente Canada-Québec sur le logement. Cela a permis à la Société de réclamer à la SCHL une somme supplémentaire de 20,88 M\$, qu'elle a affectée aux dépenses du programme Allocation-logement prévues dans l'exercice financier 2023-2024.

Avenant à l'Entente concernant l'aide aux propriétaires victimes de la pyrrhotite entre la Société d'habitation du Québec et la Société canadienne d'hypothèques et de logement

En mars 2024, la Société et la SCHL ont également conclu un avenant à l'Entente concernant l'aide aux propriétaires victimes de la pyrrhotite qui permettra de soutenir des propriétaires de bâtiments résidentiels dont les fondations ont été endommagées par la présence de pyrrhotite. Cet avenant prévoit une aide financière fédérale additionnelle pouvant atteindre 25,7 M\$ d'ici 2025-2026, qui vient donc s'ajouter aux importants investissements gouvernementaux annoncés au cours des dernières années.

L'Addenda à l'Entente Canada-Québec sur le logement

En vertu de l'article 5 de l'Addenda, la Société doit présenter une fois par année, dans son rapport annuel de gestion, les données agrégées sur le programme Allocation-logement (PAL).

Aide à l'abordabilité apportée par le PAL^{A,B}

		TOTAL (ENTRE 2020-2021 ET 2027-2028)		ANNUELLEMENT (DANS L'ANNÉE DU RAPPORT ANNUEL DE GESTION)					
		Nombre de bénéficiaires distincts	Nombre moyen de mois d'aide	Nombre de bénéficiaires	Nombre moyen de mois d'aide	Montant mensuel moyen de l'aide (\$)	Coût mensuel moyen du logement (\$) ^c	Revenu annuel moyen (\$)	Réduction moyenne des besoins en matière de logement (\$)
Nombre de bénéficiaires	Locataires	120 522	18,79	100 193	11,88	136,21	795,12	16 832,75	136,21
Nombre de ménages ayant de graves besoins en matière de logement qui bénéficient du PAL ^D	Locataires	64 037	19,41	50 961	11,88	158,56	947,35	13 210,39	158,56
	Propriétaires- occupants vulnérables	6 315	13,08	6 122	11,97	154,52	898,29	13 228,08	154,52

A. L'année de référence du PAL s'échelonne du 1^{er} octobre 2022 au 30 septembre 2023.

B. Les données sont arrondies; elles peuvent être différentes dans le reste du document.

C. Loyer admissible utilisé pour déterminer l'aide.

D. Ménages ayant un taux d'effort de 50 % ou plus avant de recevoir l'aide.

Bénéficiaires du PAL pour l'année en cours^A

	NOMBRE DE BÉNÉFICIAIRES
Bénéficiaires qui reçoivent l'aide financière pour la première fois depuis la signature de l'Addenda	84 063
Bénéficiaires qui continuent de recevoir l'aide financière (l'ont reçue l'année en cours et l'année précédente)	41 261
Bénéficiaires qui ont reçu l'aide financière au cours d'une année antérieure (l'ont reçue l'année en cours et une autre année que l'année précédente) ^B	24 140
Total des bénéficiaires pour l'année en cours	125 324
Bénéficiaires qui ne reçoivent pas l'aide financière cette année, mais l'avaient reçue l'année précédente	8 771

A. L'année de référence du PAL s'échelonne du 1^{er} octobre 2022 au 30 septembre 2023.

B. Ces bénéficiaires sont également inclus dans le nombre de « Bénéficiaires qui reçoivent l'aide financière pour la première fois depuis la signature de l'Addenda ».

LA GESTION INTÉGRÉE DES RISQUES

En 2023-2024, la Société a poursuivi ses travaux d'identification des risques à prioriser en tenant compte de son plan stratégique et des nouvelles réalités de la Société. L'évaluation des risques inhérents et résiduels a été complétée en s'appuyant sur l'approche COSO ERM (2017) et les normes internationales ISO 31000, des pratiques en matière de gestion intégrée des risques.

Les travaux réalisés et la mise à jour de la Politique d'encadrement de la gestion intégrée des risques associés à la conduite des affaires de la Société seront les assises de la poursuite de l'élaboration du Cadre de gestion intégrée des risques, qui assurera une gouvernance en la matière.

Ces travaux ont été réalisés en étroite collaboration avec le comité stratégique des risques et avec l'appui des membres du comité d'audit et du conseil d'administration.

SECTION V – AUTRES EXIGENCES GOUVERNEMENTALES



La déontologie et l'éthique

La déontologie et l'éthique sont de précieux instruments de saine gouvernance pour la Société. Les dirigeants et les administrateurs de la Société sont soumis au Code de déontologie des administrateurs et dirigeants de la Société d'habitation du Québec.

Le Code de déontologie des dirigeants et administrateurs d'un office d'habitation³³ s'applique aux administrateurs du conseil d'administration d'un office d'habitation et à ses dirigeants. En 2023-2024, la Société a reçu dix nouvelles dénonciations. Parmi celles-ci, six ont été traitées et se sont avérées non fondées, deux ont été retirées par le plaignant et deux sont toujours en traitement.

Comme c'est le cas dans l'ensemble de la fonction publique, le personnel de la Société est assujéti au Règlement sur l'éthique et la discipline dans la fonction publique³⁴. Un guide relatif à la déontologie et à l'éthique ainsi qu'un aide-mémoire sur les principales règles d'éthique, conçus par l'organisation, sont disponibles pour les employés dans l'intranet et un répondant à l'éthique a été désigné pour guider ceux et celles qui en font la demande. De plus, tous les nouveaux membres du personnel sont sensibilisés à l'éthique à leur arrivée à la Société et doivent remplir le formulaire d'engagement aux règles déontologiques et principes d'éthique.

La Loi facilitant la divulgation d'actes répréhensibles à l'égard des organismes publics

Afin de respecter les obligations introduites par la Loi facilitant la divulgation d'actes répréhensibles à l'égard des organismes publics³⁵, la Société a une procédure facilitant la divulgation d'actes répréhensibles, et un responsable du suivi des divulgations a été désigné. L'objectif de la procédure est de promouvoir une culture d'intégrité, de transparence, d'éthique et d'écoute.

DIVULGATION D'ACTES RÉPRÉHENSIBLES À L'ÉGARD DES ORGANISMES PUBLICS (ARTICLE 25), 2023-2024	NOMBRE DE DIVULGATIONS	NOMBRE DE MOTIFS	MOTIFS FONDÉS
Nombre de divulgations reçues par le responsable du suivi des divulgations*	0		

* Le nombre de divulgations correspond au nombre de divulgateurs.

L'exercice du pouvoir d'exception

La Société dispose d'un pouvoir d'exception. Plus exactement, avec l'autorisation du gouvernement, elle peut mettre en œuvre un programme spécial ou modifier un programme existant lorsque des circonstances exceptionnelles l'exigent, et y prévoir des conditions ou règles d'attribution différentes de celles prescrites dans les règlements adoptés en vertu de sa loi constitutive³⁶. En 2023-2024, la Société n'a pas exercé ce pouvoir.

33. RLRQ, chapitre S-8, r. 2.

34. RLRQ, chapitre F-3.1.1, r. 3.

35. RLRQ, chapitre D-11.1.

36. En vertu du 6^e alinéa de l'article 3.1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec.

L'accès aux documents et la protection des renseignements personnels

La Société a le devoir d'assurer l'accès aux documents et la protection des renseignements personnels. Cette responsabilité repose sur la planification, l'organisation et la réalisation d'un ensemble d'activités permettant la mise en application des règles particulières de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels³⁷ et du Règlement sur la diffusion de l'information et sur la protection des renseignements personnels³⁸. La Société rend compte annuellement de ces activités.

	2023-2024
Nombre de demandes reçues	81

Nombre de demandes traitées selon leur nature et les délais de traitement*

DÉLAIS DE TRAITEMENT	NOMBRE DE DEMANDES		
	ACCÈS AUX DOCUMENTS ADMINISTRATIFS	ACCÈS AUX RENSEIGNEMENTS PERSONNELS	RECTIFICATIONS
0 à 20 jours	63	0	0
21 à 30 jours	17	3	0
31 jours ou plus	0	0	0
Total	80	3	0

* On entend par « demandes traitées » celles dont le traitement a été terminé au cours de l'année financière. La date de réception pourrait donc être antérieure à l'année financière visée par cette reddition de comptes. Conséquemment, le nombre de demandes reçues dans l'année et le nombre de celles qui ont été traitées peuvent différer.

Nombre de demandes traitées selon leur nature et la décision rendue

DÉCISION RENDUE	NOMBRE DE DEMANDES			DISPOSITIONS DE LA LOI INVOQUÉES
	ACCÈS AUX DOCUMENTS ADMINISTRATIFS	ACCÈS AUX RENSEIGNEMENTS PERSONNELS	RECTIFICATIONS	
Acceptée (entièrement)	45	3	0	S. O.
Partiellement acceptée	9	0	0	Art. 9, 22, 23, 24, 28, 33, 35, 37, 39, 48, 53, 54, 59, 137.1
Refusée	2	0	0	Art. 19, 20, 23, 24, 27, 31, 32, 37
Autres	24	0	0	Aucun document détenu

37. RLRQ, chapitre A-2.1.

38. RLRQ, chapitre A-2.1, r. 2.

Mesures d'accommodement et avis de révision

NOMBRE DE DEMANDES D'ACCÈS À L'INFORMATION AYANT FAIT L'OBJET DE MESURES D'ACCOMMODEMENT RAISONNABLE	0
NOMBRE D'AVIS DE RÉVISION REÇUS DE LA COMMISSION D'ACCÈS À L'INFORMATION	4

La Société rend disponibles sur son site Web les documents et les renseignements mentionnés dans la section III du Règlement sur la diffusion de l'information et sur la protection des renseignements personnels. En vertu de ce règlement, tous les ministères et organismes publics ont notamment l'obligation de diffuser les documents qu'ils ont transmis dans le cadre d'une demande d'accès, accompagnés de la décision, au plus tard cinq jours après l'envoi de la réponse, ainsi que certaines dépenses effectuées, quarante cinq jours après la fin de chaque trimestre.

Au cours de l'année 2023-2024, la Société a poursuivi ses activités de sensibilisation à la sécurité de l'information, visant ainsi à faire adopter à l'ensemble des employés de la Société les bonnes pratiques en la matière. Cette démarche a pris la forme de manchettes, courriels, capsules de formation, etc. De plus, lors des séances d'accueil des nouveaux employés, la Société sensibilise ces derniers à leurs responsabilités en matière d'accès à l'information et de protection des renseignements personnels.

La rémunération des dirigeants

Le président-directeur général ainsi que les deux vice-présidents sont nommés par le gouvernement. Leur rémunération et leur régime de retraite sont fixés conformément aux échelles salariales présentées dans les Règles concernant la rémunération et les autres conditions de travail des titulaires d'un emploi supérieur à temps plein.

Dirigeants en fonction le 31 mars 2024

NOM	TITRE	RÉMUNÉRATION		CONTRIBUTION AUX RÉGIMES DE RETRAITE ASSUMÉE PAR LA SOCIÉTÉ ^c	AUTRES AVANTAGES VERSÉS OU ACCORDÉS ^d	RÉMUNÉRATION GLOBALE POUR L'ANNÉE FINANCIÈRE
		DE BASE VERSÉE ^a	VARIABLE ^b			
Claude Foster	Président-directeur général	216 999 \$	S. O.	24 216 \$	3 741 \$	244 956 \$
Jean-Pascal Bernier	Vice-président à l'administration et à la planification	186 878 \$	S. O.	20 702 \$	3 230 \$	210 810 \$
Annie Grégoire	Vice-présidente à l'amélioration et au développement de l'habitation	173 962 \$	S. O.	18 480 \$	3 795 \$	196 237 \$
Emmanuel Boilard-Sauvageau	Directeur des affaires juridiques	158 176 \$	S. O.	17 066 \$	4 300 \$	179 542 \$
Fadi Germani	Directeur du secrétariat	146 702 \$	S. O.	14 811 \$	3 993 \$	165 506 \$

Marc Tremblay	Directeur général de l'habitation sociale et du soutien opérationnel des programmes	159 314 \$	S. O.	16 514 \$	4 225 \$	180 053 \$
Stéphane Auclair	Directeur des ressources informationnelles et matérielles	157 331 \$	S. O.	16 509 \$	3 527 \$	177 367 \$
Irène Bourg	Directrice générale des finances et du budget	159 577 \$	S. O.	16 613 \$	4 199 \$	180 389 \$

A. La rémunération versée inclut des sommes versées rétroactivement pour l'année 2022.

B. Aucun boni, aucune prime, aucune allocation, aucune compensation ni aucune rémunération fondés sur le rendement personnel ou celui de l'organisme n'ont été accordés en cours d'exercice, en vertu des règles en vigueur.

C. La contribution aux régimes de retraite correspond à la part de l'employeur.

D. Les autres avantages comprennent notamment les sommes versées à titre de part de l'employeur aux fins du régime d'assurances collectives.

Depuis le 1^{er} avril 2023, la rémunération des membres du conseil d'administration, à l'exception du président-directeur général, est fixée par le Décret 221-2023 concernant la rémunération et le remboursement des dépenses de membres du conseil d'administration de certaines sociétés d'État, (2023) 155 G. O. II, 737.

Membres du conseil d'administration en fonction le 31 mars 2024

NOM	RÉMUNÉRATION VERSÉE POUR LA PARTICIPATION AU C. A.		RÉMUNÉRATION VERSÉE POUR LA PARTICIPATION AUX COMITÉS ^A		AUTRES AVANTAGES VERSÉS	RÉMUNÉRATION GLOBALE VERSÉE POUR L'ANNÉE FINANCIÈRE ^B
	PRÉSIDENTE	MEMBRE	PRÉSIDENTE	MEMBRE		
Suzanne Gouin	23 000 \$	S. O.	S. O.	9 350 \$	S. O.	32 350 \$
Mélinda Constant	S. O.	11 500 \$	4 725 \$	3 150 \$	S. O.	19 375 \$
Claudia Goulet	S. O.	11 500 \$	4 575 \$	S. O.	S. O.	16 075 \$
Marco Bélanger	S. O.	11 500 \$	4 725 \$	3 150 \$	S. O.	19 375 \$
Marie-Andrée Boutin	S. O.	11 500 \$	S. O.	6 200 \$	S. O.	17 700 \$
Alain Marcoux	S. O.	11 500 \$	S. O.	6 200 \$	S. O.	17 700 \$
Chahinez Zahzah ^C	S. O.	2 470 \$	S. O.	860 \$	S. O.	3 330 \$
Gabriel Lefebvre ^D	S. O.	0 \$	S. O.	0 \$	S. O.	0 \$

A. Les présidents de comité ont droit à une rémunération annuelle supplémentaire de 6 300 \$ et les membres, de 4 200 \$, le tout par comité.

B. Les montants correspondent à la rémunération des 3 premiers trimestres de 2023-2024; le 4^e sera payé en 2024-2025.

C. Chahinez Zahzah a été nommée membre du conseil d'administration à compter du 8 novembre 2023. La rémunération a été calculée au prorata des jours en poste.

D. Gabriel Lefebvre a été nommé membre du conseil d'administration à compter du 21 février 2024.

L'accès à l'égalité en emploi

Par sa mission, la Société partage avec la population ses préoccupations d'égalité, de diversité et de solidarité sociale. Elle s'assure que son personnel est représentatif de la société québécoise et que ses pratiques facilitent l'accès à l'emploi des membres des groupes cibles, leur intégration et leur maintien en emploi.

Données globales

Embauche du 1^{er} avril 2023 au 31 mars 2024

	PERSONNEL RÉGULIER ^A	PERSONNEL OCCASIONNEL	PERSONNEL ÉTUDIANT	PERSONNEL STAGIAIRE	TOTAL
Nombre total de personnes embauchées ^B	31	17	27	2	77

A. Le nombre total des personnes embauchées selon le statut d'emploi régulier présente uniquement les embauches effectuées en recrutement.

B. Une personne peut paraître dans deux statuts si elle a été embauchée selon deux statuts d'emploi différents durant l'année financière ciblée.

NOMBRE D'EMPLOYÉS RÉGULIERS AU 31 MARS 2024	
Effectif total (personnes)	358

Membres des minorités visibles et ethniques, anglophones, Autochtones et personnes handicapées

Les statistiques sur l'embauche et la représentativité des membres de groupes cibles présentées dans les tableaux qui suivent proviennent de l'information fournie par tout nouveau membre du personnel dans le formulaire *Offre de service* ou encore dans le formulaire *Accès à l'égalité en emploi et portrait statistique*. Toutefois, la déclaration d'appartenance à un groupe cible est volontaire et, lorsqu'elle est remplie, elle reflète la perception de la personne recrutée quant à son appartenance ou non à l'un de ces groupes cibles. La représentativité réelle des membres de groupes cibles dans l'organisation peut donc différer des statistiques compilées.

En 2023-2024, parmi les 77 personnes embauchées, 22 se sont dites membres de groupes cibles, soit 28,6 %. Pour l'ensemble du personnel en poste au 31 mars 2024 (397 personnes), ce pourcentage est de 18,9 % puisque 75 personnes, dont 7 étudiants ou stagiaires, indiquaient appartenir à l'un des groupes cibles.

À noter que pour préserver la confidentialité des renseignements personnels des employés de la Société, le taux d'embauche ventilé par groupes cibles de même que l'évolution de la présence des membres de groupes cibles au sein de l'effectif régulier ne sont pas rendus publics.

Taux d'embauche global de membres de groupes cibles par statut d'emploi – résultats comparatifs (%)

	PERSONNEL RÉGULIER	PERSONNEL OCCASIONNEL	PERSONNEL ÉTUDIANT	PERSONNEL STAGIAIRE
2021-2022	13,3	42,9	21,1	50,0
2022-2023	28,6	28,6	31,8	66,7
2023-2024	38,7	11,8	29,6	0

Évolution de la présence des membres des minorités visibles et ethniques (MVE) au sein de l'effectif régulier et occasionnel^A – résultats comparatifs au 31 mars de 2022, de 2023 et de 2024^B

GRUPE CIBLE PAR REGROUPEMENT DE RÉGIONS	NOMBRE AU 31 MARS 2022	TAUX DE PRÉSENCE DANS L'EFFECTIF RÉGULIER ET OCCASIONNEL AU 31 MARS 2022 (%)	NOMBRE AU 31 MARS 2023	TAUX DE PRÉSENCE DANS L'EFFECTIF RÉGULIER ET OCCASIONNEL AU 31 MARS 2023 (%)	NOMBRE AU 31 MARS 2024	TAUX DE PRÉSENCE DANS L'EFFECTIF RÉGULIER ET OCCASIONNEL AU 31 MARS 2024 (%)
MVE Montréal/Laval	7	23,3	15	35,7	17	38,6
MVE Outaouais/Montérégie	0	0	0	0	1	100
MVE Estrie/Lanaudière/Laurentides	0	0	0	0	1	33,3
MVE Capitale-Nationale	31	10,8	33	11,1	38	12,5
MVE Autres régions	0	0	0	0	0	0

A. En respect des cibles établies par le Programme d'accès à l'égalité en emploi pour les membres des MVE 2018-2023, les données excluent la haute direction (titulaires d'un emploi supérieur).

B. Données tirées de la base de données du personnel de la fonction publique du Secrétariat du Conseil du trésor.

Présence des membres des MVE au sein de l'effectif régulier et occasionnel – résultat pour le personnel d'encadrement au 31 mars 2024*

GRUPE CIBLE	TAUX DE PRÉSENCE DANS LE PERSONNEL D'ENCADREMENT (%)
Minorités visibles et ethniques	8,7

* Données tirées de la base de données du personnel de la fonction publique du Secrétariat du Conseil du trésor.

Autres mesures ou actions favorisant l'embauche, l'intégration et le maintien en emploi pour l'un des groupes cibles

Le gouvernement a mis en place divers moyens favorisant l'embauche de membres de groupes cibles, et ce, afin que la composition de son effectif reflète l'ensemble de la société québécoise. La Société adhère à cette volonté gouvernementale par la mise en œuvre des mesures et des actions présentées ci-dessous.

Autres mesures ou actions en 2023-2024 (activités de formation des gestionnaires, activités de sensibilisation, etc.)

MESURES ET ACTIONS	GROUPES CIBLES	NOMBRE DE PERSONNES VISÉES
Attraction des talents : <ul style="list-style-type: none"> • Novembre 2023 : présence au Salon de l'emploi inversé, une activité de réseautage entre employeurs et nouveaux arrivants diplômés • Mars 2024 : participation au programme Immersion Pro, qui permet d'accueillir des personnes issues de l'immigration (MVE) dans le cadre d'une visite d'entreprise 	Personnes issues de l'immigration (MVE)	20
	Personnes issues de l'immigration (MVE)	10
Communications de sensibilisation dans l'intranet : <ul style="list-style-type: none"> • Mars 2024 : lancement du nouveau programme gouvernemental d'accès à l'égalité en emploi auprès des gestionnaires • Décembre 2023 : Journée internationale des personnes handicapées • Juin 2023 : Semaine québécoise des personnes handicapées 	Gestionnaires	25
	Tout le personnel	397
	Tout le personnel	397

Femmes

La Société est soucieuse de l'égalité entre les hommes et les femmes en emploi. En 2023-2024, les femmes représentaient 56 % de son effectif régulier.

Embauche de femmes du 1^{er} avril 2023 au 31 mars 2024 par statuts d'emploi*

	PERSONNEL RÉGULIER	PERSONNEL OCCASIONNEL	PERSONNEL ÉTUDIANT	PERSONNEL STAGIAIRE	TOTAL
Nombre total de personnes embauchées	31	17	27	2	77
Nombre de femmes embauchées	15	10	14	0	39
Pourcentage par rapport au taux d'embauche total	48,4	58,8	51,9	0,0	50,6

* Données provenant de SAGIR (Solutions d'affaires en gestion intégrée des ressources).

Représentativité des femmes dans l'effectif régulier au 31 mars 2024

	PERSONNEL D'ENCADREMENT ^A	PERSONNEL PROFESSIONNEL ^B	PERSONNEL TECHNICIEN	PERSONNEL DE BUREAU	AGENTS ET AGENTES DE LA PAIX	PERSONNEL OUVRIER	TOTAL
Nombre total de membres du personnel régulier	25	268	49	16	0	0	358
Nombre de femmes ayant le statut d'employées régulières	10	145	30	15	0	0	200
Taux de représentativité des femmes dans l'effectif régulier total de la catégorie (%)	40,0	54,1	61,2	93,8	0	0	55,9

A. Incluant la haute direction (le président-directeur général, le vice-président et la vice-présidente).

B. Incluant les ingénieurs et ingénieures, les avocats et avocates et les notaires.

Régionalisation de 5 000 emplois de l'administration publique

En octobre 2018, le gouvernement du Québec s'est engagé à réaliser un projet ambitieux et porteur pour l'ensemble de l'administration publique québécoise³⁹ : la régionalisation de 5 000 emplois. Le projet, sur un horizon de dix ans, est une priorité pour renforcer l'occupation et la vitalité économique du territoire québécois.

Emplois régionalisés au 31 janvier 2024*

CIBLE DES EMPLOIS À RÉGIONALISER PAR LA SOCIÉTÉ AU 30 SEPTEMBRE 2028	TOTAL DES EMPLOIS RÉGIONALISÉS PAR LA SOCIÉTÉ DU 1 ^{ER} OCTOBRE 2018 AU 31 JANVIER 2024
26	19

* Emplois régionalisés au 31 janvier 2024, selon les critères du Plan gouvernemental de régionalisation.

39. Les termes « administration publique » et « organisations de l'administration publique (OAP) », dans le cadre du Plan gouvernemental de régionalisation, excluent les réseaux de la santé et de l'éducation, qui ne sont pas visés par le plan.

L'application de la Politique linguistique de l'État et de la Directive relative à l'utilisation d'une autre langue que la langue officielle dans l'Administration

Devoir d'exemplarité de l'État

La Loi sur la langue officielle et commune du Québec, le français, qui modifie la Charte de la langue française⁴⁰, a été sanctionnée le 1^{er} juin 2022. Elle établit un devoir d'exemplarité de l'État afin de marquer l'importance du rôle que joue l'Administration québécoise dans la protection et la pérennité de la langue française.

Conformément à la Politique linguistique de l'État, adoptée dans la foulée⁴¹, chaque ministère ou organisme doit élaborer sa propre directive qui prévoit, en les contextualisant, la nature des situations dans lesquelles il entend utiliser une autre langue que le français dans les cas où le permettent la Charte et ses règlements⁴² et la faire approuver par le ministère de la Langue française, et ce, avant le 1^{er} juin 2024.

Depuis le 1^{er} juin 2023 et d'ici à ce que leur directive particulière soit approuvée, les ministères et organismes doivent appliquer la Directive du ministre de la Langue française relative à l'utilisation d'une autre langue que la langue officielle par l'Administration.

Ainsi, pour se conformer aux nouvelles dispositions de la Charte, la Société a posé plusieurs gestes concrets à compter du mois de juin :

- Nouvelle dans l'intranet informant le personnel de l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la Charte relatives au devoir d'exemplarité de l'État ;
- Bandeau sur la page d'accueil en anglais du site Web et lien *Qui peut consulter cette page ?* (« *Who can consult this page ?* ») au bas de chaque page traduite ;
- Application par le CRC du processus de validation d'admissibilité d'une personne à une exception et modification du message automatisé et des options de menu du service téléphonique ;
- Dépôt dans l'intranet du lien vers la Directive du ministre de la Langue française et retrait de la Politique linguistique de la Société ;
- Création d'une section Langue française dans l'intranet ;
- Nouvelles dans l'intranet sur les actions faites, incluant le nom de la personne-ressource à contacter pour toute question relative au sujet ;
- Nouvelle dans l'intranet faisant la promotion des séances d'information du ministère de la Langue française sur l'exemplarité de l'État ;
- Constitution et rencontres du comité sur la directive particulière de la Société pour entamer les travaux de rédaction de la directive particulière.

40. RLRQ, chapitre C-11.

41. Approuvée par le gouvernement le 22 février 2023. Remplace la Politique gouvernementale relative à l'emploi et à la qualité de la langue française dans l'Administration.

42. Règlement sur la langue de l'Administration (RLRQ, chapitre C-11, r. 8.1) et Règlement concernant les dérogations au devoir d'exemplarité de l'Administration et les documents rédigés ou utilisés en recherche (RLRQ, chapitre C-11, r. 5.1), édictés le 10 mai 2023 et en vigueur depuis le 1^{er} juin 2023.

Reddition de comptes annuelle

Conformément à l'article 29.21 de la Charte de la langue française et à l'article 11 du Règlement sur la langue de l'Administration, la Société rend compte annuellement de l'application de la Politique linguistique de l'État et de sa directive particulière ainsi que du nombre de postes pour lesquels la connaissance ou un niveau de connaissance spécifique d'une autre langue que le français est exigé ou souhaitable. Cette dernière information est également publiée sur le site Web de la Société dans les trois mois suivant la fin de son exercice.

Les différentes données concernant l'application de la Politique linguistique de l'État et la directive particulière de la Société sont présentées ci-dessous.

Émissaire et comité permanent

QUESTIONS	RÉPONSES
Avez-vous un ou une émissaire ?	Oui
Avez-vous un comité permanent ou avez-vous choisi de mettre en place un comité permanent ?	Oui
Si oui, combien y a-t-il eu de rencontres des membres du comité permanent au cours de l'exercice ?	Deux
Au cours de l'exercice, avez-vous pris des mesures pour faire connaître l'émissaire à votre personnel ou le nom d'une personne-ressource à qui poser des questions sur l'exemplarité de l'État ? Si oui, expliquez quelles ont été ces mesures :	Oui Nouvelles dans l'intranet sur les actions faites, incluant le nom de la personne-ressource (émissaire) à contacter pour toute question relative au sujet Création d'une section Langue française sur l'intranet, incluant le nom de l'émissaire

Directive relative à l'utilisation d'une autre langue que la langue officielle

QUESTIONS	RÉPONSES
Est-ce que votre organisation dispose d'une directive particulière approuvée par le ministre de la Langue française ?	Non ⁴³
Si vous avez une directive particulière : <ul style="list-style-type: none">Indiquez la date à laquelle elle a été approuvée par le ministre de la Langue française :Combien d'exceptions cette directive compte-t-elle ?	S. O.
Au cours de l'exercice, votre organisation a-t-elle eu recours aux dispositions de temporisation prévues par le <i>Règlement sur la langue de l'Administration</i> et le <i>Règlement concernant les dérogations au devoir d'exemplarité de l'Administration et les documents rédigés ou utilisés en recherche</i> ?	Oui
Si oui, indiquez le nombre de situations, cas, circonstances ou fins pour lesquels votre organisation a eu recours à ces dispositions :	Deux

43. L'échéance pour le dépôt des directives particulières des ministères et organismes au ministère de la Langue française est le 1^{er} juin 2024. La directive particulière de la Société est en production.

Au cours de l'exercice, quelle proportion des employés de votre organisation a reçu de l'information concernant la directive relative à l'utilisation d'une autre langue que la langue officielle (du ministre ou particulière) afin d'assurer une utilisation exemplaire du français conformément aux dispositions de la <i>Charte de la langue française</i> ?	53,8 %
--	--------

Politique linguistique de l'État (PLE)

QUESTIONS	RÉPONSES
Au cours de l'exercice, avez-vous pris des mesures pour informer votre personnel sur l'application de la Politique linguistique de l'État ?	Oui
Si oui, expliquez quelles ont été ces mesures :	<ul style="list-style-type: none"> • Nouvelles dans l'intranet • Création d'une section Langue française dans l'intranet • Diffusion d'information lors du Rendez-vous SHQ • Réponse à une question à la suite du Rendez-vous SHQ
<p>L'article 20.1 de la Charte de la langue française prévoit qu'un organisme de l'Administration publique, dans les trois mois suivant la fin de son exercice financier, le nombre de postes pour lesquels il exige, afin d'y accéder notamment par recrutement, embauche, mutation ou promotion ou d'y rester, la connaissance ou un niveau de connaissance spécifique d'une autre langue que le français ainsi que ceux pour lesquels une telle connaissance ou un tel niveau de connaissance est souhaitable.</p> <p>Quel est le nombre de postes au sein de votre organisation pour lesquels la connaissance ou un niveau de connaissance d'une autre langue que le français :</p> <ul style="list-style-type: none"> • est exigé ? • est souhaitable ? 	<p>Trois⁴⁴</p> <p>Aucun</p>
Est-ce que votre organisation a publié cette information sur son site Web dans les 3 mois suivant la fin de son année financière ?	Oui

44. Les trois postes font partie du Secteur des affaires intergouvernementales et autochtones.

Qualité du français

Le français est la langue de rédaction et de diffusion des textes, des documents et des communications institutionnelles de la Société. La Société préconise de veiller à la clarté et à la précision de la langue écrite ainsi qu'à la qualité des communications orales, notamment par le recours aux services de révision et aux conseils d'une langagière à l'interne. Des ouvrages de référence, des banques de données et des outils pédagogiques sont accessibles au personnel, entre autres sur le Web. Chaque lundi, une capsule linguistique fait l'objet d'une manchette dans l'intranet de la Société⁴⁵.

Le plan d'action gouvernemental pour l'inclusion économique et la participation sociale 2017-2023

Les programmes de la Société visent principalement les ménages à faible revenu et les personnes vulnérables. Elle contribue ainsi directement à la lutte contre la pauvreté.

Dans le cadre du Plan d'action gouvernemental pour l'inclusion économique et la participation sociale 2017-2023, la Société s'est engagée à rendre compte, dans son rapport annuel de gestion, des résultats obtenus à l'égard des mesures du plan qui concernent ses programmes. Ce plan a été prolongé jusqu'à ce que le nouveau plan d'action gouvernemental soit adopté ou, au plus tard, jusqu'au 30 juin 2024.

Mesure 9 – Investir dans les logements sociaux

9.1 – Améliorer l'offre de logements sociaux

En 2023-2024, 472 nouveaux logements ont été livrés dans le cadre des programmes AccèsLogis Québec et AccèsLogis Montréal. Un total de 20 555 ménages a bénéficié d'un supplément au loyer par l'entremise d'AccèsLogis Québec. Également, 6 241 logements ont été rénovés grâce au programme Rénovation Québec et au programme de revitalisation des quartiers de la Ville de Montréal.

INDICATEURS	RÉSULTATS 2023-2024
Nombre de logements abordables livrés par l'entremise du programme AccèsLogis Québec ^A	412
Nombre de logements abordables livrés par l'entremise du programme AccèsLogis Montréal	60
Nombre de logements rénovés par l'entremise du programme Rénovation Québec	1 930
Nombre de logements rénovés par l'entremise du programme de revitalisation des quartiers de la Ville de Montréal	4 311
Nombre de suppléments au loyer octroyés dans le cadre du programme AccèsLogis Québec	20 555 ^B

A. Le total peut varier au cours des prochains mois en raison des délais de transmission des données sur le nombre de logements livrés par les promoteurs.

B. Donnée au 31 décembre 2023.

45. Sauf les jours fériés ou lors de situations exceptionnelles.

Mesure 10 – Mieux loger les personnes en accordant un soutien additionnel pour la construction de logements abordables

Au 31 mars 2024, 241 projets, représentant plus de 7 900 logements, se sont prévalus des sommes supplémentaires annoncées par le gouvernement en mars 2017 pour favoriser la construction des projets AccèsLogis Québec qui en étaient aux étapes préliminaires de réalisation ou pour lesquels les logements n'avaient pas été attribués en 2017.

INDICATEUR	RÉSULTAT 2023-2024
Nombre de projets ayant bénéficié d'un soutien additionnel*	241

* Depuis 2017, en date du 31 mars 2024.

L'occupation et la vitalité des territoires

En 2023-2024, la Société a poursuivi la mise en œuvre de son Plan d'action pour assurer l'occupation et la vitalité des territoires 2020-2022⁴⁶. Son intervention s'appuie sur une diversité de moyens pour assurer une réponse adéquate aux besoins de plus en plus variés des citoyens et prendre en compte les enjeux spécifiques liés à l'occupation et à la vitalité des territoires, entre autres par son éventail de programmes⁴⁷.

En plus des programmes, la démarche de restructuration des offices d'habitation a été un moyen ciblé pour répondre aux besoins, particulièrement ceux concernant l'enjeu de régionalisation. Alors qu'on dénombrait 538 offices d'habitation au 31 mars 2017, les regroupements entrepris portent leur nombre à 149 au 31 mars 2024 – soit le même nombre qu'au 31 mars 2023. En août 2023, la Société a entrepris une seconde phase de restructuration et d'optimisation du réseau des offices d'habitation, incluant une tournée régionale d'information. Cette nouvelle étape a pour objectif de sensibiliser les municipalités et les offices d'habitation à la nécessité de poursuivre les efforts de consolidation réalisés dans les dernières années.

Dans le cadre de la Stratégie gouvernementale pour assurer l'occupation et la vitalité des territoires 2018-2022, 13 des 17 régions administratives ont mentionné l'habitation dans au moins l'une de leurs priorités ou de leurs préoccupations. Le Plan d'action de la Société prend en considération les priorités en habitation exprimées par chacune de ces régions, dans une approche intégrée et durable. Le tableau ci-dessous indique le nombre d'interventions par programme dans ces régions.

46. Le décret numéro 708-2022 du 27 avril 2022 concernant le report de l'exercice de révision de la Stratégie gouvernementale pour assurer l'occupation et la vitalité des territoires 2018-2022 ordonne que la planification pluriannuelle de la contribution de chaque ministère, organisme et entreprise compris dans l'Administration à l'atteinte des objectifs de la Stratégie demeure en vigueur jusqu'à l'adoption de la stratégie révisée.

47. Voir l'annexe 1, « Programmes de la Société d'habitation du Québec ».

RÉGION	NOMBRE D'INTERVENTIONS PAR PROGRAMME 1 ^{ER} AVRIL 2018 AU 31 MARS 2024						
	HLM ^A	ACL ^{B,C}	PSL ^{A,D}	PRQ ^B	PRR	PAD ^B	PEA
04. Mauricie	2 954	87	884	1 242	287	1 590	10
05. Estrie	3 361	589	2 104	234	636	1 911	11
06. Montréal	23 736	2 865	14 669	19 281	0	5 808	0
07. Outaouais	3 508	405	1 909	1 121	497	2 002	7
08. Abitibi-Témiscamingue	1 545	114	532	69	303	312	0
09. Côte-Nord	1 540	9	335	107	102	243	3
10. Nord-du-Québec	3 930	16	30	16	17	19	0
11a. Gaspésie	1 469	73	416	66	831	465	3
11b. Îles-de-la-Madeleine	193	12	120	1	76	41	1
12. Chaudière-Appalaches	3 010	455	1 618	403	711	1 144	2
13. Laval	1 734	386	1 266	315	0	1 200	0
15. Laurentides	2 475	273	1 157	162	729	1 872	1
16. Montérégie	6 618	511	3 463	2 012	233	4 092	11
17. Centre-du-Québec	2 148	111	683	649	292	1 359	31
Total	58 221 ^E	5 906	29 186	25 678	4 714	22 058	80

A. Période de 12 mois se terminant le 31 décembre 2023.

B. Inclut aussi le Programme visant le financement de programmes municipaux d'habitation de la Ville de Montréal.

C. Logements livrés entre le 1^{er} avril 2018 et le 31 mars 2024.

D. Inclut le Programme de supplément au loyer et le Programme de supplément au loyer Québec.

E. Les données sont actualisées à chaque reddition de comptes afin de refléter avec exactitude la situation et peuvent, dans certains cas, présenter des différences par rapport aux résultats publiés dans les rapports annuels antérieurs.

Sigles

HLM : Programme de logement sans but lucratif

ACL : AccèsLogis Québec

PSL : Programme de supplément au loyer

PRQ : Rénovation Québec

PRR : RénoRégion

PAD : Programme d'adaptation de domicile

PEA : Petits établissements accessibles

Le Plan d'action de développement durable 2023-2028

L'habitation occupe une place importante dans le développement équilibré et durable des communautés. Par ses retombées économiques, son incidence sociale et son influence sur l'environnement, elle englobe les trois dimensions du développement durable : la société, l'environnement et l'économie. Par l'incorporation d'une approche intégrée et durable à sa mission, la Société non seulement réaffirme son engagement envers le développement durable, mais s'assure de sa pérennité au sein de l'organisation.

La Société s'est donc engagée dans la voie du développement durable en soutenant la rénovation et la mise à niveau de logements sociaux et communautaires ainsi que la construction de nouveaux logements et en adoptant des pratiques responsables en matière de construction et de gestion. Au moyen de ses programmes, elle intervient dans le volet social de l'habitat en facilitant l'accès des ménages à revenu faible

ou modeste à des logements adéquats et abordables qui répondent à leurs besoins. Elle mène également des actions qui améliorent les conditions de vie et l'habitat de sa clientèle.

La Société poursuit l'adaptation de ses programmes afin de favoriser l'accroissement de l'offre de logements et d'ainsi aider davantage de ménages, ce qui est au cœur de sa mission. Elle vise à améliorer la durabilité de son parc immobilier et celle de projets issus de ses programmes et à accroître la sensibilisation à la gestion écoresponsable des chantiers de construction et de rénovation. De plus, la Société participe aux attentes gouvernementales sur l'acquisition responsable, l'évaluation de la durabilité, la prise en compte des critères durables dans ses programmes, l'amélioration de la collecte des matières résiduelles dans ses bureaux et son parc de HLM et la sensibilisation de ses employés aux avantages du transport actif et collectif.

Concrètement, la Société vise à réduire les impacts environnementaux en jouant un rôle de leader dans le développement d'habitations innovantes, saines, résilientes et à faible empreinte carbone dans le cadre des programmes qu'elle administre. Avec son réseau de partenaires mobilisés, la Société participe au développement et au partage des connaissances sur les enjeux environnementaux de l'habitation. Elle encourage ses employés et les acteurs de l'industrie à préconiser les meilleures pratiques et elle stimule et soutient les projets innovants.

De plus, la Société tient compte de plusieurs stratégies et plans d'action gouvernementaux. Par exemple, la Société s'est engagée :

- à réduire les émissions de GES des bâtiments de l'État (Plan pour une économie verte 2030) ;
- à atténuer l'impact environnemental du parc immobilier existant et des nouveaux logements (Plan stratégique 2021-2026 de la Société) ;
- à augmenter l'utilisation du bois dans la construction (Politique d'intégration du bois dans la construction) ;
- à améliorer la performance environnementale des bâtiments et infrastructures publics (Stratégie gouvernementale de développement durable 2023-2028) ;
- à favoriser l'essor de l'industrie des produits et matériaux de construction en aluminium (Stratégie québécoise de développement de l'aluminium 2021-2024) ;
- à augmenter la productivité de l'industrie en favorisant la préfabrication et le déploiement du BIM par le biais de la réalisation de maquettes numériques et de la participation à la Feuille de route gouvernementale pour la modélisation des données des infrastructures (Plan d'action pour le secteur de la construction).

La Société assure un leadership en mesures environnementales, en innovation et en soutien à l'industrie dans le domaine de l'habitation, notamment en soutenant plusieurs initiatives :

- Meilleures pratiques lors de la construction de logements abordables ;
- Modélisation des données des infrastructures ;
- Appui à l'industrie et à la recherche ;
- Décarbonisation du chauffage du parc de HLM et réduction de la consommation d'énergie ;
- Développement de l'habitation durable au Nunavik ;
- Réalisation de projets adaptés aux changements climatiques.

C'est donc dans cette perspective que la Société présentera bientôt son Plan d'action de développement durable 2023-2028, qui rendra compte, dans le prochain rapport annuel de gestion, des résultats à l'égard des mesures pour les deux premières années.

ANNEXES



ANNEXE 1 – PROGRAMMES

Cette annexe présente le nombre d'interventions faites durant les cinq dernières années dans le cadre des programmes gérés par la Société. Elle dresse également la liste de ceux-ci et les décrit sommairement.

Résultats des programmes

Nombre d'interventions par programme^A

	2023-2024	2022-2023	2021-2022	2020-2021	2019-2020
Programme de logement sans but lucratif (Programme HLM) ^{B,C}	74 353	74 427	74 399	74 328	74 337
Initiative de développement durable, d'entraide et de mobilisation (ID ² EM) ^D	35	34	42	39	41
AccèsLogis Québec (ACL) ^E	38 352	37 302	35 826	34 920	34 084
Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) ^F	--	--	--	--	--
Programme de financement en habitation (PFH) ^G	--	--	--	--	--
Programme visant à stimuler le développement et la concertation d'initiatives publiques et privées en matière d'habitation ^H	--	--	--	--	--
Programme de supplément au loyer (PSL) ^C	5 652	36 212	34 153	34 709	33 705
Programme de supplément au loyer Québec (PSLQ) ^C	32 673	--	--	--	--
Logement abordable Québec (LAQ) ^F	8 563	8 563	8 563	8 563	8 563
Allocation-logement (PAL) ^I	125 324	50 032	62 203	71 506	79 963
Programme d'aide financière visant la préservation du parc immobilier communautaire (PPPIC) ^J	28	12	--	--	--
Programme de rénovation des habitations à loyer modique (PRHLM) ^K	--	--	--	--	--
Programme d'adaptation de domicile (PAD)	4 079	3 841	3 792	4 172	5 045
RénoRégion (PRR)	924	869	1 209	771	1 008
Programme d'amélioration des maisons d'hébergement (PAMH)	66	138	104	46	61
Programme pour les résidences endommagées par la pyrrhotite	24	236	483	2	10
Petits établissements accessibles (PEA)	20	31	10	11	19

	2023-2024	2022-2023	2021-2022	2020-2021	2019-2020
Programme d'intervention résidentielle – mэрule	2	5	5	21	11
Rénovation Québec (PRQ)	1 930	1 884	2 483	1 118	1 428
Programme visant le financement de programmes municipaux d'habitation de la Ville de Montréal ^L	5 228	3 846	6 355	2 602	1 104
Programme d'hébergement temporaire et d'aide à la recherche de logement (PHTARL) ^M	50	--	--	--	--
Programme favorisant l'accès à la propriété et la rénovation résidentielle dans la région Kativik	86	84	112	82	107
Construction d'entrepôts au Nunavik ^N	--	--	--	--	3
Programme spécial de rénovation de maisons de la communauté algonquine de Kitcisakik ^O	--	--	--	5	8
Programme de supplément au loyer d'urgence et de subvention aux municipalités ^{O,P,Q}	--	47 ^M	14	--	--
Programme d'aide d'urgence 2005 aux ménages sans logis et aux municipalités connaissant une pénurie de logements locatifs – volet V : Subvention aux ménages sans logis en raison de la pandémie de la COVID-19 ^O	--	--	130	1 312	--
Programme d'aide d'urgence 2005 aux ménages sans logis et aux municipalités connaissant une pénurie de logements locatifs – volets II et III : subventions aux municipalités ^O	--	--	--	11	3
Programme d'aide financière aux locataires pour le paiement de leur loyer dans le cadre de la pandémie de la COVID-19 ^O	--	--	--	2 165	--
Total ^R	297 389	217 563	229 883	236 383	239 500

Aide aux organismes (nombre d'organismes et de projets subventionnés)

	2023-2024	2022-2023	2021-2022	2020-2021	2019-2020
Programme d'aide aux organismes communautaires (PAOC)	72	59	56	48	71

Aide à l'industrie québécoise (nombre de projets subventionnés)

	2023-2024	2022-2023	2021-2022	2020-2021	2019-2020
Programme d'appui au développement de l'industrie québécoise de l'habitation (PADIQH)	24	18	18	3	13

- A. Les données sont actualisées à chaque reddition de comptes afin de refléter avec exactitude la situation et peuvent, dans certains cas, présenter des différences par rapport aux résultats publiés dans les rapports annuels antérieurs.
- B. Inclut les interventions du Programme autorisant le financement du déficit d'exploitation de certains ensembles immobiliers du parc d'habitations à loyer modique et du Programme de construction de logements à loyer modique au Nunavik.
- C. Période de 12 mois se terminant le 31 décembre 2023. Tous les suppléments au loyer sont octroyés par le PSLQ, à l'exception de ceux qui découlent d'ententes ou d'accords Canada-Québec sur l'habitation sociale (ceux-ci étant octroyés par le PSL).
- D. Aide financière pour soutenir la réalisation de projets ponctuels en milieu HLM afin de favoriser l'implication des résidents et des résidentes des HLM dans l'amélioration de leur milieu de vie familial, communautaire et social.
- E. Logements réalisés depuis le début du programme (ACL : 1997, LAQ : 2002) jusqu'au 31 mars 2024.
- F. Les premiers projets de logements financés par le PHAQ ont été annoncés le 29 juin 2022.
- G. Ce programme, approuvé le 17 août 2022, a permis l'octroi d'un financement de développement à dix projets sélectionnés dans le cadre du PHAQ.
- H. Ce programme, approuvé le 17 mai 2023, a permis l'adoption par une municipalité d'un programme complémentaire visant le financement de projets d'habitation.
- I. Période de 12 mois s'étendant du 1^{er} octobre 2022 au 30 septembre 2023.
- J. Les données représentent les interventions pour lesquelles une entente avec l'organisme a été conclue.
- K. Ce programme a été approuvé le 17 mai 2023. En date du 31 mars 2024, à l'exception des projets ayant fait l'objet d'une entente par décret ou d'une entente inscrite au Conseil du trésor, le PRHLM a permis à la Société de confirmer des engagements totalisant près de 121,6 M\$ pour la réalisation de 45 projets.
- L. Les données représentent les interventions faites pour la revitalisation des quartiers, la création de logements abordables et le programme d'adaptation de domicile de la Ville de Montréal.
- M. Nombre d'ententes signées avec les municipalités ou les offices d'habitation. Inclut les offices d'habitation qui ont fait de l'hébergement temporaire de façon exceptionnelle.
- N. Subvention octroyée afin de permettre la poursuite de la construction d'un entrepôt au Nunavik.
- O. Programmes inactifs en 2023-2024.
- P. Les données du volet 1 de ce programme sont intégrées au PSL.
- Q. En 2021-2022, les volets 2 et 3 de ce programme étaient des subventions aux municipalités. En 2022-2023, le volet 2 consistait en des subventions aux municipalités et le volet 3, en des subventions aux offices d'habitation.
- R. Certains ménages peuvent bénéficier de plus d'une forme d'aide au logement au cours de l'année.

Liste et description des programmes

- 1 Programme dont la plupart des frais sont partagés avec le gouvernement du Canada.
- 2 Programme dont une partie des dossiers est admissible au partage des frais avec le gouvernement du Canada.
- 3 Programme financé uniquement par le gouvernement du Québec.
- 4 Programme dont les frais sont partagés avec les municipalités.



Loger des citoyens

La Société met à la disposition des ménages des logements abordables ou à loyer modique.

Programme de logement sans but lucratif (Programme HLM) 1 4

Ce programme permet à des ménages à faible revenu d'occuper un logement public ou privé à faible coût. Le loyer payé correspond à 25 % des revenus annuels des ménages locataires, plus certains frais. Il comprend les volets :

- Public – Régulier (offices d'habitation)
- Public – Inuit
- Privé – Régulier
- Privé – Autochtones hors réserve (urbains et ruraux)

L'aide financière est accordée aux mandataires pour combler le déficit d'exploitation des immeubles.

Programme autorisant le financement du déficit d'exploitation de certains ensembles immobiliers du parc d'habitations à loyer modique 3 4

Ce programme a pour objectif de permettre à la Société de continuer à financer le déficit d'exploitation des ensembles immobiliers du parc de HLM pour lesquels elle n'avait plus l'autorisation de le faire.

AccèsLogis Québec (ACL) 2 4

Ce programme encourage la réalisation de logements communautaires et abordables pour des ménages à revenu faible ou modeste et pour des personnes ayant des besoins particuliers en habitation. Le programme comprend trois volets :

- le volet I, pour les familles, les personnes seules et les aînés autonomes ;
- le volet II, pour les aînés en légère perte d'autonomie ;
- le volet III, pour les personnes ayant des besoins particuliers, permanents ou temporaires, en matière de logement (itinérants, jeunes en difficulté, femmes victimes de violence familiale, toxicomanes, personnes ayant une déficience intellectuelle, etc.).

Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) ③ ④

Ce programme vise à appuyer la réalisation de projets de logements abordables privés destinés soit à des ménages à revenu faible ou modeste, soit à des personnes ayant des besoins particuliers en habitation.

Le programme comprend deux volets :

- le volet I – Projets d'habitation réguliers ;
- le volet II – Projets d'habitation pour des personnes ayant des besoins particuliers en habitation.

La subvention de base accordée aux promoteurs représente de 10 % à 60 % des coûts de construction admissibles, le taux d'aide variant selon la durée de l'engagement à maintenir l'abordabilité des logements. Des subventions additionnelles peuvent également être accordées.

Programme de financement en habitation (PFH) ③

Ce programme soutient la réalisation de projets sélectionnés dans le cadre du PHAQ en proposant une garantie de prêt.

Programme visant à stimuler le développement et la concertation d'initiatives publiques et privées en matière d'habitation ④

Ce programme a pour but d'accroître l'offre de logements et de copropriétés abordables disponibles sur le marché. Les projets visés sont ceux réalisés dans le cadre d'une entente conclue entre un ministère ou un organisme du gouvernement et un tiers, notamment les ententes de contribution financière pour la création de logements abordables.

Programme de supplément au loyer (PSL) ② ④

Ce programme permet à des ménages à faible revenu d'occuper un logement sur le marché locatif privé tout en payant un loyer similaire à celui qu'ils paieraient dans un HLM. Il découle d'ententes ou d'accords Canada-Québec sur l'habitation sociale.

L'aide financière, accordée aux propriétaires de coopératives ou d'OSBL, couvre la différence entre la part payable par le locataire (25 % de ses revenus plus certaines charges) et le loyer convenu avec le propriétaire.

Programme de supplément au loyer Québec (PSLQ) ② ④

Ce programme permet à des ménages à faible revenu d'habiter dans des logements privés ou appartenant à des coopératives ou des OSBL d'habitation tout en payant un loyer similaire à celui qu'ils paieraient dans un HLM, soit un loyer correspondant à 25 % de leur revenu, plus certains frais. Le programme comprend deux volets :

- le volet I – Régulier ;
- le volet II – Besoins exceptionnels en matière de logement.

Tous les suppléments au loyer sont octroyés par le PSLQ, à l'exception de ceux qui découlent d'ententes ou d'accords Canada-Québec sur l'habitation sociale (ceux-ci étant octroyés par le PSL).

Logement abordable Québec (LAQ)

Ce programme a été mis sur pied à la suite d'une entente fédérale-provinciale intervenue en décembre 2001. Le volet privé est destiné à la clientèle ayant un revenu moyen ; il permet à des propriétaires et à des promoteurs privés de construire et d'offrir en location des logements de qualité à coût abordable. Le programme a été suspendu en 2014-2015.



Aider au paiement du loyer

La Société offre aux ménages à faible revenu, propriétaires et locataires, un soutien financier d'appoint leur permettant de demeurer dans leur logement dans le parc résidentiel privé.

Allocation-logement (PAL) ①

Ce programme aide les ménages à faible revenu (propriétaires, locataires et chambreurs) à réduire la part de leur revenu consacrée au paiement de leur loyer.

L'aide financière d'appoint accordée au ménage peut atteindre jusqu'à 170 \$ par mois.



Soutenir la rénovation et l'adaptation de domiciles

La Société soutient financièrement les travaux de rénovation ou d'adaptation de certains logements.

Programme d'aide financière visant la préservation du parc immobilier communautaire (PPPIC) ③

Ce programme offre aux organismes une aide financière pour rénover le parc existant de logements communautaires en plus de fournir un outil leur permettant de refinancer certaines dettes.

Ce programme vise à permettre aux organismes admissibles :

- d'obtenir un prêt additionnel garanti par la Société auprès d'un prêteur agréé afin de réaliser des travaux contribuant à la pérennité des logements ;
- de bénéficier d'une garantie de prêt de la Société en faveur du prêteur agréé, lorsque la période d'amortissement du prêt initial doit être prolongée ;
- d'assurer leur viabilité financière.

Programme de rénovation des habitations à loyer modique (PRHLM) ① ④

Ce programme vise à assurer la pérennité d'une offre d'habitations à loyer modique de qualité, saines, sécuritaires et qui répondent aux besoins des ménages québécois à faible revenu. Il comprend trois volets :

- Volet 1 : Soutien à des travaux de rénovation ;
- Volet 2 : Soutien à des travaux de reconstruction d'ensembles immobiliers vétustes ;
- Volet 3 : Soutien à des travaux de rénovation ou de reconstruction à la suite d'un sinistre.

Programme d'adaptation de domicile (PAD) ②

Ce programme a pour objectif de permettre aux personnes handicapées d'accomplir leurs activités essentielles de la vie quotidienne dans leur logement et ainsi, de favoriser leur maintien à domicile. Le Programme comprend trois volets :

- Volet I – Adaptation de domicile. Ce volet est composé de deux options :
 - o L'option 1 – Accompagnement professionnel. Cette option comprend l'accompagnement par un ou une ergothérapeute (pour l'évaluation des besoins de la personne handicapée) et par un inspecteur accrédité par la Société. L'aide financière peut atteindre 50 000 \$;
 - o L'option 2 – Besoins et travaux autodéterminés. Cette option permet à la personne handicapée de déterminer elle-même les travaux d'adaptation à partir d'une liste de travaux établie par la Société. L'aide financière peut atteindre 12 000 \$ pour les travaux d'adaptation visant l'accès extérieur et 12 000 \$ pour les travaux d'adaptation à l'intérieur du logement.
- Volet II – Remplacement d'appareils élévateurs non conformes aux normes de sécurité ;
- Volet III – Réparation d'équipements spécialisés.

RénoRégion (PRR) ②

Ce programme vise à préserver l'occupation et la vitalité des territoires ruraux en assurant la disponibilité et la pérennité du parc de logements privés. Pour ce faire, il offre une aide financière aux propriétaires-occupants à revenu faible qui souhaitent faire corriger des défauts majeurs de leur résidence.

Selon les revenus du ménage, l'aide financière accordée peut atteindre 95 % du coût reconnu des travaux admissibles, sans toutefois dépasser 25 000 \$.

Programme d'amélioration des maisons d'hébergement (PAMH) ②

Ce programme appuie la rénovation de maisons d'hébergement pour victimes de violence familiale gérées par des OSBL reconnus par le ministère de la Santé et des Services sociaux.

L'aide financière accordée aux organismes varie selon la région concernée et peut atteindre 27 000 \$ par unité dans la région du Grand Nord et 21 000 \$ par unité dans les autres régions.

Programme pour les résidences endommagées par la pyrrhotite ②

Ce programme aide financièrement les propriétaires de bâtiments résidentiels dont les fondations sont endommagées par la présence de pyrrhotite afin qu'ils puissent faire effectuer les travaux nécessaires pour assurer l'intégrité des fondations de ces bâtiments.

L'aide financière accordée aux propriétaires peut atteindre 75 % des coûts admissibles reconnus, sans toutefois dépasser 75 000 \$.

Un second volet a été ajouté. Il vise à soutenir financièrement les propriétaires de bâtiments résidentiels qui veulent faire effectuer les expertises nécessaires pour détecter la présence de pyrrhotite dans les fondations et préciser sa concentration, le cas échéant. L'aide financière couvre :

- 75 % du coût de la production du premier rapport d'expertise, jusqu'à concurrence de 1 200 \$;
ou
- 75 % du coût de la production des deux rapports d'expertise, jusqu'à concurrence de 2 400 \$.

Petits établissements accessibles (PEA) ³

Ce programme aide financièrement les propriétaires ou locataires de petits établissements commerciaux, d'affaires ou de réunion à améliorer l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite à leur établissement.

L'aide financière accordée peut atteindre 90 % des coûts reconnus, pour un maximum de 30 000 \$ par établissement admissible.

Programme d'intervention résidentielle – mэрule ³

Ce programme vise à :

- réduire le fardeau financier des propriétaires-occupants de bâtiments résidentiels contaminés par la mэрule lié aux travaux de décontamination et réhabilitation ou de démolition et reconstruction, selon le cas ;
- préciser le nombre de cas confirmés de contamination par la mэрule.

L'aide financière accordée aux propriétaires atteint 75 % des coûts reconnus, jusqu'à 150 000 \$ par bâtiment admissible lors d'une perte totale (démolition et reconstruction) ou jusqu'à 90 000 \$ dans les autres cas.



Soutenir l'accès à la propriété

La Société intègre des interventions visant l'accès à la propriété dans plusieurs programmes, dont certains mentionnés dans les catégories « Appuyer les priorités régionales et municipales » et « Développer l'habitation au Nunavik ». La Société appuie également la Confédération québécoise des coopératives d'habitation dans le développement de nouveaux modèles d'habitation coopérative, des formules novatrices de propriétés à faible coût destinées à des ménages à revenu modeste ou moyen.



Appuyer les priorités régionales et municipales

La Société appuie les municipalités dans leurs interventions de revitalisation de quartiers dégradés ou dans la mise en œuvre de leurs programmes d'habitation.

Rénovation Québec (PRQ) ^{3 4}

Ce programme soutient les interventions des municipalités visant à stimuler la revitalisation des secteurs résidentiels dégradés sur leur territoire.

L'aide financière accordée aux municipalités participantes varie selon les volets du programme.

Programme visant le financement de programmes municipaux d'habitation de la Ville de Montréal^{2 4}

Ce programme transfère à la Ville de Montréal les responsabilités relatives au développement de l'habitation sur son territoire et les budgets y afférents.

Programme d'hébergement temporaire et d'aide à la recherche de logement (PHTARL)^{3 4}

Ce programme a pour objectif de diminuer le nombre de ménages sans logis ou à risque de l'être en raison d'une pénurie de logements locatifs.

Il comprend deux volets :

- Le volet 1 consiste en l'octroi de subventions aux municipalités admissibles pour couvrir une partie des coûts des services d'aide d'urgence offerts aux citoyens sans logis ;
- Le volet 2 consiste en l'octroi de subventions aux offices d'habitation pour assurer un service d'aide à la recherche de logement aux citoyens sans logis ou à risque de l'être.



Développer l'habitation au Nunavik

La Société travaille de concert avec les intervenants du milieu pour diversifier et améliorer l'offre de services en habitation pour les résidents du Nunavik (au nord du 55^e parallèle).

Programme de construction de logements à loyer modique au Nunavik³

Ce programme finance la construction de logements à loyer modique pour les ménages du Nunavik.

Programme favorisant l'accession à la propriété et la rénovation résidentielle dans la région Kativik³

Ce programme permet d'améliorer les conditions de logement des résidents des villages nordiques et de les aider à devenir propriétaires. Il comprend les modules :

- Aide à l'achat et à la construction, qui permet l'acquisition ou la construction d'une propriété à un coût raisonnable (subvention couvrant 75 % des coûts reconnus pour une résidence ou 90 % des coûts reconnus pour des unités locatives en coopérative ou OSBL) ;
- Aide à l'occupation, qui offre aux propriétaires une aide financière récurrente pour le paiement des taxes (75 % des taxes annuelles, jusqu'à concurrence de 10 500 \$ par logement ou 3 745 \$ par chambre d'une maison de chambres) et des primes d'assurance habitation (30 % de la prime) ;
- Aide à la rénovation, qui aide financièrement les propriétaires à rénover leur propriété (subvention couvrant 50 % des coûts des travaux reconnus, jusqu'à concurrence de 87 500 \$) ;
- Formation et soutien, qui permet aux ménages d'acquérir les connaissances pertinentes sur le processus d'acquisition, la gestion et l'entretien d'une propriété.



Soutenir les acteurs du milieu

La Société appuie financièrement les organismes œuvrant dans le domaine de l'habitation et les initiatives du milieu.

Programme d'aide aux organismes communautaires (PAOC) ³

Ce programme vise à maintenir et à améliorer les services, activités ou projets des organismes communautaires qui contribuent à la réalisation de la mission de la Société. Il comprend trois volets :

- Soutien à la mission globale ;
- Soutien pour des projets ;
- Soutien pour des besoins identifiés en habitation.

Programme d'appui au développement de l'industrie québécoise de l'habitation (PADIQH) ³

Ce programme offre une aide financière aux entreprises et aux organismes qui exercent leurs activités dans le domaine de l'habitation au Québec et qui souhaitent promouvoir le développement de l'industrie québécoise de l'habitation.

Ce programme compte trois volets :

- Volet 1 : Aide financière de fonctionnement ;
- Volet 2 : Aide financière pour un projet spécifique ;
- Volet 3 : Offre de financement.



Soutenir les ménages lors de situations d'urgence ou de sinistres

Lorsqu'un sinistre survient, la Société est responsable de la mission Habitation du Plan national de sécurité civile. À ce titre, elle assure la coordination des interventions portant sur la sécurité du bâti en conseillant les gestionnaires et les propriétaires sur la prévention des dommages et les correctifs à apporter. Elle peut aussi compter sur la collaboration de douze partenaires gouvernementaux et mettre à contribution l'ensemble de ses programmes et son réseau de mandataires.

Cette responsabilité exercée par la Société est complémentaire aux activités du ministère de la Sécurité publique en matière de sinistres et de rétablissement des lieux.

Programmes inactifs en 2023-2024

- Programme spécial de rénovation de maisons de la communauté algonquine de Kitcisakik
- Programme de supplément au loyer d'urgence et de subvention aux municipalités
- Programme d'aide d'urgence 2005 aux ménages sans logis et aux municipalités connaissant une pénurie de logements locatifs – volet V : Subvention aux ménages sans logis en raison de la pandémie de la COVID-19
- Programme d'aide d'urgence 2005 aux ménages sans logis et aux municipalités connaissant une pénurie de logements locatifs – volets II et III : subventions aux municipalités
- Programme d'aide financière aux locataires pour le paiement de leur loyer dans le cadre de la pandémie de la COVID-19
- Programme de garantie de prêt pour les sinistrés de Sainte-Marthe-sur-le-Lac (PGPS-SMSLL)

ANNEXE 2 – CODE DE DÉONTOLOGIE DES ADMINISTRATEURS ET DES DIRIGEANTS⁴⁸

Chapitre I – Objet et champ d’application

Section 1 – Objet

1. Le présent code vise à favoriser la qualité de l’administration de la Société par l’adhésion de ses administrateurs et de ses dirigeants à des normes d’intégrité, d’impartialité et de transparence.

Il a également pour but de renforcer la confiance des citoyens dans l’administration de la Société et de responsabiliser ses administrateurs et dirigeants.

Section 2 – Champ d’application

2. Le présent code s’applique aux administrateurs du conseil d’administration de la Société ainsi qu’aux dirigeants de la Société.

Sont des dirigeants de la Société, le président-directeur général et les vice-présidents.

Chapitre II – Interprétation

3. Le présent code n’a pas pour objet de restreindre la portée des règles de déontologie énoncées dans les lois et règlements qui s’appliquent aux administrateurs et aux dirigeants, notamment le Règlement sur l’éthique et la déontologie des administrateurs publics, édicté par le décret numéro 824-98 du 17 juin 1998.

En cas de divergence, les principes et les règles les plus exigeants s’appliquent. En cas de doute, l’administrateur ou le dirigeant doit agir selon l’esprit de ces principes et de ces règles et avoir recours à l’éthique afin de prendre la meilleure décision.

Dans le présent code, l’interdiction de poser un geste inclut la tentative de poser ce geste et toute participation ou incitation à le poser.

Chapitre III – Règles particulières

Section 1 – Éthique

4. L’administrateur ou le dirigeant est tenu, dans l’exercice de ses fonctions, d’agir de façon éthique.

48. Texte intégral tiré du site Web de la Société.

5. Le président du conseil d'administration doit s'assurer que les administrateurs et dirigeants de la Société respectent les règles de déontologie qui leur sont applicables et qu'ils agissent avec éthique.

Dans ce contexte, l'administrateur ou le dirigeant doit collaborer avec le président du conseil.

Section 2 – Coopération

6. L'administrateur ou le dirigeant doit, dans le cadre de ses fonctions, entretenir à l'égard de toute personne et de la Société des relations fondées sur le respect, la coopération et le professionnalisme.

7. Dans l'exécution de ses fonctions, l'administrateur ou le dirigeant fait bénéficier ses collègues et la Société des connaissances ou aptitudes qu'il a acquises au cours de sa carrière et se tient informé des contextes économique, social et politique dans lesquels la Société exerce ses activités.

Section 3 – Discrétion, réserve et solidarité

8. L'administrateur ou le dirigeant est tenu à la discrétion sur ce dont il a connaissance dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions et est tenu, à tout moment, de respecter le caractère confidentiel de l'information reçue. En outre, les délibérations du conseil ou de ses comités, les positions défendues par ses membres ainsi que les votes de ces derniers sont confidentiels.

Cette obligation n'a pas pour effet d'empêcher un administrateur ou un dirigeant représentant ou lié à un groupe d'intérêts particulier de le consulter ni de lui faire rapport, sauf si l'information est confidentielle suivant la loi ou si le conseil d'administration ou le comité concerné exige le respect de la confidentialité.

9. L'administrateur ou le dirigeant qui utilise un système de courrier électronique doit se conformer à toutes les pratiques et à toutes les directives en vigueur à la Société en ce qui concerne la conservation, l'utilisation et la transmission d'informations. Il ne doit pas acheminer à quiconque l'information confidentielle qu'il reçoit de la Société par ce système ou par tout autre système qu'il utilise à des fins personnelles et professionnelles.

10. L'administrateur ou le dirigeant a la responsabilité de prendre des mesures visant à protéger la confidentialité des informations auxquelles il a accès. Ces mesures sont notamment de :

- i. ne pas laisser à la vue de tiers ou d'employés non concernés les documents porteurs d'informations confidentielles ;
- ii. ne pas communiquer ou laisser à la vue de tiers les mots de passe donnant accès aux documents porteurs d'information confidentielle ;
- iii. prendre des mesures appropriées pour assurer la protection matérielle des documents papier ou électroniques ;
- iv. éviter dans les endroits publics les discussions pouvant révéler des informations confidentielles ;
- v. indiquer sur les documents susceptibles de circuler, le fait qu'ils contiennent de l'information confidentielle qui doit être traitée en conséquence ;
- vi. se défaire par des moyens appropriés (déchetage, archivage, etc.) de tout document confidentiel lorsque ce document n'est plus nécessaire à l'exécution de son mandat d'administrateur.

11. L'administrateur ou le dirigeant doit, dans l'exercice de ses fonctions, prendre ses décisions indépendamment de toutes considérations politiques partisans.

12. L'administrateur ou le dirigeant doit faire preuve de réserve dans la manifestation publique de ses opinions.

13. L'administrateur dissident doit se rallier à la décision prise par la majorité des membres du conseil d'administration.

Section 4 – Prise de décision

14. Les administrateurs et les dirigeants sont nommés pour contribuer, dans le cadre de leur mandat, à la réalisation de la mission de la Société et à la bonne administration de ses biens.

Leur contribution doit être faite, dans le respect du droit, avec honnêteté, loyauté, prudence, diligence, efficacité, assiduité et équité.

15. L'administrateur ou le dirigeant prend les décisions inhérentes à ses fonctions dans l'intérêt de la Société, avec objectivité et indépendance, à l'exclusion de son propre intérêt et de celui de tiers.

16. L'administrateur ou le dirigeant doit, dans la prise de ses décisions, éviter de se laisser influencer par des offres d'emploi.

Section 5 – Communication avec les médias

17. Le président-directeur général est le premier responsable pour l'ensemble des communications avec les représentants des médias et le public en ce qui a trait aux activités de la Société. À l'occasion, le président du conseil d'administration peut également agir à titre de porte-parole de la Société, de concert avec le président-directeur général. À moins d'en avoir reçu l'autorisation expresse du président du conseil d'administration ou du président-directeur général, aucun administrateur ne doit discuter des activités exercées par la Société avec les représentants des médias.

Si un administrateur reçoit une demande de représentants des médias, il doit l'adresser sans délai au directeur des communications de la Société et en informer le secrétaire du conseil d'administration. Cette personne évaluera alors la demande et y répondra ou en assurera le suivi, s'il y a lieu.

Section 6 – Prise de position

18. L'administrateur ou le dirigeant ne doit en aucun cas associer la Société, de près ou de loin, à une prise de position publique qui reflète son opinion personnelle, y compris dans les médias sociaux et les sites de collaboration.

19. L'administrateur ou le dirigeant doit s'abstenir d'effectuer tout geste ou déclarer tout propos pouvant porter préjudice aux intérêts, à l'image ou à la réputation de la Société, y compris lorsqu'il n'agit pas à titre d'administrateur ou de dirigeant de la Société. Il doit éviter tout comportement incompatible avec les exigences de sa fonction qui pourrait compromettre la confiance accordée à la Société.

20. Un administrateur, qui n'est pas un employé de la Société, peut faire des présentations lors de séminaires publics, de conférences ou d'autres événements similaires. Cependant, il doit alors être clair qu'il s'exprime

à titre personnel et non pour le compte de la Société. Ses remarques doivent être d'ordre général, et il doit éviter de faire des observations sur les activités de la Société.

Section 7 – Organisation des affaires personnelles

21. L'administrateur ou le dirigeant doit organiser ses affaires personnelles de telle sorte qu'elles ne puissent nuire à l'exercice de ses fonctions.

22. Un administrateur doit veiller à consacrer à ses fonctions le temps et l'attention raisonnablement requis dans les circonstances.

Quant au dirigeant, il doit exercer ses fonctions de façon exclusive, sauf si le président du conseil d'administration l'autorise à exercer des activités didactiques pour lesquelles il peut être rémunéré ou des activités non rémunérées dans des organismes sans but lucratif. Cependant, de telles activités ne doivent pas l'empêcher de consacrer l'attention et le temps requis par l'exercice normal de ses fonctions de dirigeant.

Section 8 – Utilisation des biens de la Société

23. L'administrateur ou le dirigeant ne peut confondre les biens de la Société avec les siens ; il ne peut utiliser, à son profit ou au profit d'un tiers, les biens de la Société ni l'information confidentielle obtenue dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions. Ces obligations subsistent même après qu'il ait cessé d'occuper ses fonctions.

Section 9 – Cadeaux, faveur ou autre avantage

24. L'administrateur ou le dirigeant ne peut, directement ou indirectement, accorder, solliciter ou accepter une faveur ou un avantage indu pour lui-même, une personne liée à l'administrateur ou au dirigeant ou un tiers.

L'administrateur ou le dirigeant ne peut accepter aucun cadeau, marque d'hospitalité ou autre avantage que ceux d'usage et d'une valeur modeste.

Tout autre cadeau, marque d'hospitalité ou avantage reçu doit être retourné au donateur ou remis à la Société.

25. De la même manière, l'administrateur ou le dirigeant ne doit pas offrir, proposer d'offrir ou s'engager à offrir à une personne un cadeau, une marque d'hospitalité ou tout autre avantage de nature à compromettre son indépendance, son intégrité ou son impartialité.

Chapitre IV – Règles relatives aux conflits d'intérêts

Section 1 – Obligation de prévention

26. L'administrateur ou le dirigeant doit éviter de se placer dans une situation de conflit entre son intérêt personnel et les obligations de ses fonctions. Il doit éviter de se placer dans toute autre situation pouvant jeter un doute raisonnable sur sa capacité de s'acquitter de ses devoirs et responsabilités avec une loyauté sans partage.

Est une situation de conflit d'intérêts toute situation dans laquelle un administrateur ou un dirigeant a un intérêt personnel, pécuniaire ou moral, suffisant pour que celui-ci l'emporte, ou risque de l'emporter, sur l'intérêt de la Société. Il n'est pas nécessaire que l'administrateur ait réellement profité de sa charge pour servir ses intérêts ou qu'il ait contrevenu aux intérêts de la Société. Le risque que cela se produise est suffisant.

Section 2 – Interdiction

27. Le dirigeant ne peut, sous peine de révocation, avoir un intérêt direct ou indirect dans un organisme, une entreprise ou une association mettant en conflit son intérêt personnel et celui de la Société.

Toutefois, cette révocation n'a pas lieu si un tel intérêt lui échoit par succession ou donation, pourvu qu'il y renonce ou en dispose avec diligence. Dans l'intervalle, les articles 28, 29 et 30 s'appliquent.

Un administrateur ayant un tel intérêt doit, sous peine de révocation, se conformer aux dispositions des articles 28 et 30.

Section 3 – Divulgation des intérêts et abstention

28. L'administrateur ou le dirigeant doit divulguer par écrit au président du conseil tout intérêt direct ou indirect qu'il a dans un organisme, une entreprise ou une association et qui serait susceptible de le placer en conflit d'intérêts. Il en est ainsi, notamment, dans les cas suivants :

- a. lorsqu'il est partie à un contrat avec la SHQ ;
- b. lorsqu'il a un intérêt direct ou indirect avec une entreprise partie à un contrat avec la SHQ ;
- c. lorsqu'il est administrateur, dirigeant ou employé de cette entreprise.

Tout administrateur doit également divulguer au président du conseil d'administration tout autre intérêt direct ou indirect qu'il a dans une question considérée par le conseil ou un de ses comités.

Toutefois, lorsque l'administrateur en cause est le président du conseil d'administration, la divulgation doit être faite au secrétaire du conseil d'administration.

Tient lieu de divulgation écrite la divulgation orale de l'administrateur qui est consignée au procès-verbal des délibérations du conseil.

L'administrateur ou dirigeant doit s'abstenir de participer à toute délibération ou vote sur une question liée à cet intérêt et ne doit tenter en aucune façon d'influencer la décision s'y rapportant.

Il doit se retirer de la réunion pour la durée des délibérations et du vote sur cette question.

Section 4 – Délai de divulgation

29. La divulgation visée à l'article 28 se fait dès que possible après la survenance du fait qui risque de mettre l'administrateur ou le dirigeant en conflit d'intérêts, à savoir, selon la première éventualité :

- a. dès qu'il apprend que le sujet est inscrit à l'ordre du jour d'une réunion du conseil, d'un comité ou d'une autre réunion à laquelle il est convoqué ;
- b. dès qu'il a connaissance d'un contrat visé qui, dans le cadre des activités normales de la Société, ne requiert pas l'approbation des administrateurs ni l'approbation du dirigeant ;
- c. dès qu'il a acquis un intérêt après la conclusion du contrat ou la décision concernée ;

- d. dès qu'il est devenu administrateur ou dirigeant après la conclusion du contrat ou la décision concernée.

Section 5 – Divulgarion de droits contre la Société

30. L'administrateur ou le dirigeant doit dénoncer par écrit au président du conseil d'administration les droits qu'il peut faire valoir contre la Société, en indiquant leur nature et leur valeur, dès la naissance de ces droits ou dès qu'il en a connaissance.

Section 6 – Déclaration annuelle d'intérêts

31. L'administrateur ou le dirigeant doit remettre au président du conseil d'administration, dans les trente jours de sa nomination et le 31 mars de chaque année où il demeure en fonction, une déclaration en la forme prévue et contenant les informations suivantes :

- a. le nom de toute entreprise dans laquelle il détient, directement ou indirectement, des valeurs mobilières, incluant des parts sociales, ou d'autres biens, en précisant la valeur, la nature et la quantité, en nombre et en proportion, le cas échéant ;
- b. le nom de toute entreprise pour laquelle il exerce des fonctions ou dans laquelle il a un intérêt direct ou indirect sous forme de créance, droit, priorité, hypothèque ou avantage financier ou commercial ;
- c. le nom de toute association dans laquelle il exerce des fonctions ou dans laquelle il est membre en précisant ses fonctions le cas échéant ainsi que les objets visés par cette association.

L'administrateur ou le dirigeant qui n'a aucun des intérêts ci-dessus remplit une déclaration à ce sujet et la remet au président du conseil.

L'administrateur ou le dirigeant doit également produire une telle déclaration dans les trente jours de la survenance d'un changement significatif à son contenu.

Les entreprises et associations visées au présent article sont, notamment, celles dont le domaine d'activité est lié à ceux de la Société, entre autres :

- a. la location et la gestion de logements ;
- b. la rénovation ou la construction d'habitation ;
- c. l'assurance habitation ;
- d. les institutions financières ;
- e. la consultation et l'expertise-conseil.

32. Les articles 26 à 31 s'appliquent également lorsque l'intérêt concerné est détenu par un membre de la famille immédiate de l'administrateur ou du dirigeant.

On entend par « famille immédiate » le conjoint, ses parents, ses frères et sœurs et ses enfants.

Section 7 – Déclarations – traitement confidentiel

33. Le président du conseil d'administration remet les déclarations reçues en application des articles 28, 29 et 31 au secrétaire de la Société qui les tient à la disposition des membres du conseil et du Comité de gouvernance, d'éthique et de ressources humaines.

Les déclarations remises en vertu du présent article sont traitées de façon confidentielle.

Section 8 – Prestation de services-conseils et autres services

34. Un administrateur ne doit offrir aucun service-conseil ou autre service à la Société, que ce soit à titre personnel ou par l'intermédiaire d'une entité dans laquelle lui ou une personne qui lui est liée détient des intérêts importants.

Chapitre V – Obligation après le mandat

35. L'administrateur ou le dirigeant qui a cessé d'exercer ses fonctions doit se comporter de façon à ne pas tirer d'avantages indus de ses fonctions antérieures au service de la Société.

36. L'administrateur ou le dirigeant qui a cessé d'exercer ses fonctions ne doit pas divulguer une information confidentielle qu'il a obtenue ni donner à quiconque des conseils fondés sur de l'information non disponible au public concernant la Société, un autre organisme ou une entreprise avec lequel il avait des rapports directs importants au cours de l'année qui a précédé la fin de son mandat.

Il lui est interdit, dans l'année qui suit la fin de ses fonctions, d'agir au nom ou pour le compte d'autrui relativement à une procédure, à une négociation ou à une autre opération à laquelle la Société est partie et sur laquelle il détient de l'information non disponible au public.

Les administrateurs ou les dirigeants visés au deuxième alinéa ne peuvent traiter, dans les circonstances qui sont prévues à cet alinéa, avec l'administrateur qui y est visé dans l'année où celui-ci a quitté ses fonctions.

Chapitre VI – Activités politiques

37. Le président du conseil d'administration ou le dirigeant qui a l'intention de présenter sa candidature à une charge publique électorale doit en informer le secrétaire général du Conseil exécutif.

Le président du conseil d'administration ou le président-directeur général qui veut se porter candidat à une charge publique électorale doit se démettre de ses fonctions.

Chapitre VII – Rémunération

38. Le dirigeant n'a droit, pour l'exercice de ses fonctions, qu'à la seule rémunération fixée par le gouvernement. Les autres administrateurs ne sont pas rémunérés, sauf dans les cas, aux conditions et dans la mesure que pourrait déterminer le gouvernement. Cependant, ils ont droit au remboursement des dépenses faites dans l'exercice de leurs fonctions, aux conditions et dans la mesure que détermine le gouvernement.

Chapitre VIII – Processus disciplinaire et dénonciation

Section 1 – Processus disciplinaire

39. Aux fins du présent chapitre, l'autorité compétente pour agir en matière disciplinaire est le secrétaire général associé responsable des emplois supérieurs au ministère du Conseil exécutif.

40. Le président du conseil veille à l'application du présent code. Il assure le traitement des déclarations de conflits d'intérêts et garde confidentielles les informations ainsi obtenues.

Il fournit aux administrateurs ou aux dirigeants qui en font la demande des avis sur les déclarations ou sur toute autre question de nature déontologique. À cette fin, il prend conseil auprès du Comité de gouvernance, d'éthique et des ressources humaines.

41. Le Comité de gouvernance, d'éthique et de ressources humaines conseille le président du conseil en matière d'éthique et de déontologie.

Dans l'exercice de ses fonctions, le comité peut prendre connaissance des déclarations faites en vertu du présent code.

42. À la demande du président du conseil, lorsqu'un manquement à l'éthique ou à la déontologie est reproché à un administrateur ou à un dirigeant, le comité est chargé de recueillir toute information pertinente. Il lui fait rapport de ses constatations et lui recommande, s'il y a lieu, les mesures à prendre.

43. Le Comité de gouvernance, d'éthique et de ressources humaines peut donner des avis au président du conseil sur l'application des dispositions du présent code.

Le comité peut consulter le répondant en éthique de la Société, des conseillers ou des experts sur toute question qu'il juge à propos et recevoir des avis de leur part.

44. Lorsque le président du conseil a des motifs raisonnables de croire qu'un administrateur ou un dirigeant n'a pas respecté l'une ou l'autre des dispositions du présent code, il en informe immédiatement l'autorité compétente en lui remettant une copie complète de son dossier. Cette communication a pour but de mettre en marche le processus disciplinaire prévu par le Règlement sur l'éthique et la déontologie des administrateurs publics.

Lorsque l'administrateur en cause est le président du conseil, c'est le président du Comité de gouvernance, d'éthique et de ressources humaines qui en informe l'autorité compétente.

Section 2 – Dénonciation d'une violation

45. Le respect du code est une responsabilité partagée par chacun des administrateurs. Ainsi, l'administrateur ou le dirigeant qui connaît ou soupçonne l'existence d'une violation au code, incluant une utilisation ou une communication irrégulière d'information confidentielle ou un conflit d'intérêts non divulgué, doit la dénoncer au Comité de gouvernance, d'éthique et de ressources humaines. Cette dénonciation doit être faite de façon confidentielle et devrait contenir l'information suivante :

- l'identité de l'auteur ou des auteurs de cette violation ;
- la description de la violation ;

- la date ou la période où la violation a été commise ;
- une copie de tout document qui soutient la dénonciation.

Chapitre IX – Rôle du comité et du secrétaire

46. En plus des fonctions mentionnées aux articles 40, 41, 43 et 44 du code, le Comité de gouvernance, d'éthique et de ressources humaines veille à l'élaboration et l'évaluation du code. Il révisé le code à tous les cinq ans et soumet toute modification au conseil d'administration pour approbation.

47. Le secrétaire de la Société assiste le Comité de gouvernance, d'éthique et de ressources humaines et le président du conseil d'administration dans leurs travaux concernant l'application du code.

Il tient des archives où il conserve notamment les déclarations des administrateurs, les divulgations et les attestations qui doivent être transmises en vertu du code ainsi que les rapports, les décisions et les avis consultatifs.

Chapitre X – Engagement

48. Dans les 90 jours de l'adoption du présent code par le conseil, chaque administrateur ou dirigeant doit remplir et signer l'attestation reproduite à l'annexe 1 du présent code ; cette attestation, une fois remplie, est remise au président du conseil qui doit la remettre au secrétaire de la Société aux fins de conservation.

Chaque nouveau membre du conseil doit faire de même dans les 90 jours de sa nomination.

49. Le présent code entre en vigueur le 26 novembre 2020.

ANNEXE 3 – PRINCIPAUX TEXTES LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES D'IMPORTANCE

Lois d'application générale

- Charte de la langue française (RLRQ, chapitre C-11)
- Charte des droits et libertés de la personne (RLRQ, chapitre C-12)
- Code civil du Québec (RLRQ, chapitre CCQ-1991)
- Loi concernant le cadre juridique des technologies de l'information (RLRQ, chapitre C-1.1)
- Loi facilitant la divulgation d'actes répréhensibles à l'égard des organismes publics (RLRQ, chapitre D-11.1)
- Loi favorisant le développement et la reconnaissance des compétences de la main-d'œuvre (RLRQ, chapitre D-8.3)
- Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ, chapitre A-2.1)
- Loi sur l'administration financière (RLRQ, chapitre A-6.001)
- Loi sur l'administration publique (RLRQ, chapitre A-6.01)
- Loi sur la fonction publique (RLRQ, chapitre F-3.1.1)
- Loi sur la gestion et le contrôle des effectifs des ministères, des organismes et des réseaux du secteur public ainsi que des sociétés d'État (RLRQ, chapitre G-1.011)
- Loi sur la gouvernance des sociétés d'État (RLRQ, chapitre G-1.02)
- Loi sur la gouvernance et la gestion des ressources informationnelles des organismes publics et des entreprises du gouvernement (RLRQ, chapitre G-1.03)
- Loi sur la Société d'habitation du Québec (RLRQ, chapitre S-8)
- Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme (RLRQ, chapitre T-11.011)
- Loi sur le développement durable (RLRQ, chapitre D-8.1.1)
- Loi sur les compagnies (RLRQ, chapitre C-38)
- Loi sur les contrats des organismes publics (RLRQ, chapitre C-65.1)
- Loi sur les coopératives (RLRQ, chapitre C-67.2)
- Loi sur le Tribunal administratif du logement (RLRQ, chapitre T-15.01)
- Loi visant à lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale (RLRQ, chapitre L-7)

Règlements d'application générale

- Règlement concernant les dérogations au devoir d'exemplarité de l'Administration et les documents rédigés ou utilisés en recherche (RLRQ, chapitre C-11, r. 5.1)
- Règlement sur certains contrats d'approvisionnement des organismes publics (RLRQ, chapitre C-65.1, r. 2)
- Règlement sur certains contrats de services des organismes publics (RLRQ, chapitre C-65.1, r. 4)
- Règlement sur la langue de l'Administration (RLRQ, chapitre C-11, r. 8.1)

- Règlement sur la promesse et l'octroi de subventions (RLRQ, chapitre A-6.01, r. 6)
- Règlement sur les contrats des organismes publics en matière de technologies de l'information (RLRQ, chapitre C-65.1, r. 5.1)
- Règlement sur les contrats de travaux de construction des organismes publics (RLRQ, chapitre C-65.1, r. 5)
- Règlement sur les formulaires de bail obligatoires et sur les mentions de l'avis au nouveau locataire (RLRQ, chapitre T-15.01, r. 3)
- Règlement sur l'éthique et la déontologie des administrateurs publics (RLRQ, chapitre M-30, r. 1)
- Règlement sur l'éthique et la discipline dans la fonction publique (RLRQ, chapitre F-3.1.1, r. 3)

Lois du domaine municipal

- Code municipal du Québec (RLRQ, chapitre C-27.1)
- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1)
- Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19)
- Loi sur les compétences municipales (RLRQ, chapitre C-47.1)
- Loi sur l'organisation territoriale municipale (RLRQ, chapitre O-9)

Règlements adoptés en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec

- Code de déontologie des dirigeants et administrateurs d'un office d'habitation (RLRQ, chapitre S-8, r. 2)
- Règlement sur la contrepartie exigible des offices d'habitation et des autres organismes sans but lucratif pour l'utilisation des immeubles de la Société d'habitation du Québec (RLRQ, chapitre S-8, r. 5)
- Règlement sur la délégation de pouvoirs et de signature de certains documents de la Société d'habitation du Québec (RLRQ, chapitre S-8, r. 6.1)
- Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique (RLRQ, chapitre S-8, r. 1)
- Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique (RLRQ, chapitre S-8, r. 3)
- Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique du Nunavik (RLRQ, chapitre S-8, r. 4)
- Règlement sur l'habitation (RLRQ, chapitre S-8, r. 7)

ANNEXE 4 – EXERCICE DU POUVOIR DE METTRE EN ADMINISTRATION PROVISOIRE DES ORGANISMES D’HABITATION

Conformément aux dispositions des articles 85.1 à 85.10 inclusivement de la Loi sur la Société d’habitation du Québec, la ministre chargée de son application peut mettre en administration provisoire un organisme d’habitation qui est un office d’habitation ou un autre organisme sans but lucratif qui reçoit de la Société de l’aide financière aux fins de l’exploitation et de l’entretien d’immeubles d’habitation ou qui a reçu de la Société de l’aide financière dans le cadre d’un programme d’habitation mis en œuvre en vertu de la Loi sur la Société d’habitation du Québec afin de réaliser un projet comprenant des logements abordables, pour la durée de tout accord portant sur l’exploitation de ces logements. La ministre nomme alors des administrateurs provisoires pour exercer les pouvoirs des administrateurs durant leur suspension.

La Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d’habitation a modifié la Loi sur la Société d’habitation du Québec, entre autres afin d’éviter tout problème d’interprétation lié à des imprécisions quant aux organismes visés par la section VI.1 de celle-ci et afin d’augmenter à 12 mois la durée maximale de la mise sous administration provisoire et à 6 mois la prolongation de celle-ci.

En 2023-2024, la ministre responsable de l’Habitation a exercé ce pouvoir ainsi :

Organismes placés en administration provisoire

ORGANISME ET PROGRAMME	DATE DE LA DÉCISION	DATE DE DÉBUT
Aucun organisme	S. O.	S. O.

Organismes dont l'administration provisoire a été prolongée

ORGANISME ET PROGRAMME	DATE DE LA DÉCISION	DATE DE PROLONGATION
Coopérative d'habitation Pie-IX – Beaubien (AccèsLogis Québec)	2023-04-06	2023-04-12
Coopérative d'habitation Les Rives du St-Laurent (AccèsLogis Québec)	2023-04-13	2023-04-16
	2023-07-13	2023-07-16
	2023-10-13	2023-10-15
	2024-01-10	2024-01-14
Coopérative d'habitation Le Lingot d'Or (AccèsLogis Québec)	2023-05-12	2023-05-14
Coopérative d'habitation multiculturelle « Cœur-à-Cœur » (Programme de logement sans but lucratif, volet Privé)	2023-06-15	2023-06-16
Coopérative d'habitation du Jolicoïn (Programme de logement sans but lucratif, volet Privé)	2023-05-10	2023-05-13
Maison l'Accolade (Programme de logement sans but lucratif, volet Privé)	2023-05-10	2023-05-11
	2023-08-09	2023-08-10
	2023-11-08	2023-11-09
	2024-02-05	2024-02-08
Coopérative d'habitation Benny Farm (AccèsLogis Québec)	2023-05-16	2023-05-17
	2023-08-09	2023-08-16
	2023-11-14	2023-11-15
	2024-02-13	2024-02-14
Villa Ukrainienne inc. (Programme de logement sans but lucratif, volet Privé)	2023-05-23	2023-05-27
	2023-08-25	2023-08-26
	2023-11-24	2023-11-25
	2024-02-23	2024-02-24

Organisme dont l'administration provisoire a pris fin

ORGANISME ET PROGRAMME	DATE DE LA DÉCISION	DATE DE FIN
Coopérative d'habitation Grant Dufresne (AccèsLogis Québec)	2023-06-22	2023-06-24
Coopérative d'habitation Pie-IX – Beaubien (AccèsLogis Québec)	2023-07-10	2023-07-11
Pavillon Léopold Mayrand (Programme de logement sans but lucratif, volet Privé)	2023-04-20 et 2023-05-18 (décision rectifiée)	2023-04-20
Coopérative d'habitation Le Lingot d'Or (AccèsLogis Québec)	2023-08-09	Au plus tard le 2023-10-16
Coopérative d'habitation multiculturelle « Cœur-à-Cœur » (Programme de logement sans but lucratif, volet Privé)	2023-09-14	Au plus tard le 2023-12-15
Coopérative d'habitation du Jolicoïn (Programme de logement sans but lucratif, volet Privé)	2023-08-09	2023-08-11

ÉTATS FINANCIERS



SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

ÉTATS FINANCIERS

DE L'EXERCICE CLOS LE

31 MARS 2024

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
TABLE DES MATIÈRES

RAPPORT DE LA DIRECTION	2
RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT	3
ÉTATS FINANCIERS	
ÉTAT DES RÉSULTATS ET DE L'EXCÉDENT CUMULÉ	5
ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE	6
ÉTAT DE LA VARIATION DE LA DETTE NETTE	7
ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE	8
NOTES COMPLÉMENTAIRES	9

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
RAPPORT DE LA DIRECTION

Les états financiers de la Société d'habitation du Québec (Société), y compris les estimations et les jugements importants, ont été dressés par la direction, qui est responsable de leur préparation et de leur présentation. Cette responsabilité comprend le choix de méthodes comptables appropriées qui respectent les normes comptables canadiennes pour le secteur public. Les renseignements financiers contenus dans le reste du rapport annuel de gestion concordent avec l'information donnée dans les états financiers.

Pour s'acquitter de ses responsabilités, la direction maintient des contrôles internes conçus en vue de fournir l'assurance raisonnable que les biens sont protégés et que les opérations sont comptabilisées correctement et en temps voulu, qu'elles sont dûment approuvées et qu'elles permettent de produire des états financiers fiables.

La Société reconnaît qu'elle est responsable de gérer ses affaires conformément aux lois et règlements qui la régissent.

Le conseil d'administration surveille la façon dont la direction s'acquitte des responsabilités qui lui incombent en matière d'information financière et il approuve les états financiers. Il est assisté dans ses responsabilités par le comité d'audit, dont les membres ne font pas partie de la direction. Ce comité rencontre la direction de la Société et le Vérificateur général du Québec, examine les états financiers et en recommande l'approbation au conseil d'administration.

Le Vérificateur général du Québec a procédé à l'audit des états financiers de la Société pour l'exercice clos le 31 mars 2024 conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada, et son rapport de l'auditeur indépendant expose la nature et l'étendue de cet audit et l'expression de son opinion. Le Vérificateur général du Québec peut, sans aucune restriction, rencontrer le comité d'audit pour discuter de tout élément qui concerne son audit.

Le président-directeur général,



Claude Foster, ing.

Le vice-président à l'administration et aux finances
par intérim,



Jean-Pascal Bernier

Québec, le 18 juillet 2024



RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT

À l'Assemblée nationale

Rapport sur l'audit des états financiers

Opinion

J'ai effectué l'audit des états financiers de la Société d'habitation du Québec (« la Société »), qui comprennent l'état de la situation financière au 31 mars 2024, et l'état des résultats et de l'excédent cumulé, l'état de la variation de la dette nette et l'état des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes complémentaires, y compris le résumé des principales méthodes comptables.

À mon avis, les états financiers ci-joints donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de la Société au 31 mars 2024, ainsi que des résultats de ses activités, de ses gains et pertes de réévaluation, de la variation de sa dette nette et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes comptables canadiennes pour le secteur public.

Fondement de l'opinion

J'ai effectué mon audit conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada. Les responsabilités qui m'incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers » du présent rapport. Je suis indépendante de la Société conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers au Canada et je me suis acquittée des autres responsabilités déontologiques qui m'incombent selon ces règles. J'estime que les éléments probants que j'ai obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder mon opinion d'audit.

Autres informations

La responsabilité des autres informations incombe à la direction. Les autres informations se composent des informations contenues dans le rapport annuel de gestion, mais ne comprennent pas les états financiers et mon rapport de l'auditeur sur ces états.

Mon opinion sur les états financiers ne s'étend pas aux autres informations et je n'exprime aucune forme d'assurance que ce soit sur ces informations.

En ce qui concerne mon audit des états financiers, ma responsabilité consiste à lire les autres informations et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celles-ci et les états financiers ou la connaissance que j'ai acquise au cours de l'audit, ou encore si les autres informations semblent autrement comporter une anomalie significative. J'ai obtenu le rapport annuel de gestion avant la date du présent rapport. Si, à la lumière des travaux que j'ai effectués, je conclus à la présence d'une anomalie significative dans les autres informations, je suis tenue de signaler ce fait dans le présent rapport. Je n'ai rien à signaler à cet égard.

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance à l'égard des états financiers

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers conformément aux normes comptables canadiennes pour le secteur public, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de la Société à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider la Société ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de la Société.

Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers

Mes objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant mon opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada, j'exerce mon jugement professionnel et je fais preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- j'identifie et évalue les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, je conçois et mets en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunis des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder mon opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne;
- j'acquies une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la Société;
- j'apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière;
- je tire une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la Société à poursuivre son exploitation. Si je conclus à l'existence d'une incertitude significative, je suis tenue d'attirer l'attention des lecteurs de mon rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Mes conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de mon rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la Société à cesser son exploitation;
- j'évalue la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécie si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Je communique aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et mes constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que j'aurais relevée au cours de mon audit.

Rapport relatif à d'autres obligations légales et réglementaires

Conformément aux exigences de la *Loi sur le vérificateur général* (RLRQ, chapitre V-5.01), je déclare qu'à mon avis ces normes ont été appliquées de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Pour la vérificatrice générale du Québec,

Original signé

Nicolas Bougie, CPA auditeur
Directeur principal d'audit

Québec, le 18 juillet 2024

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
ÉTAT DES RÉSULTATS ET DE L'EXCÉDENT CUMULÉ
De l'exercice clos le 31 mars 2024
(en milliers de dollars)

	2024		2023
	Budget	Résultats réels	(redressé note 3) Résultats réels
REVENUS			
Subventions			
Gouvernement du Québec	942 644	1 185 412	914 045
Société canadienne d'hypothèques et de logement (note 4)	583 202	620 833	465 514
Contrepartie exigible des organismes pour l'utilisation des immeubles	195 272	196 459	188 352
Contributions des organismes (note 5)	15 895	19 742	22 959
Revenus de placements (note 6)	44 388	61 464	43 915
Recouvrement de créances douteuses		3 295	-
Autres revenus (note 7)	-	10 369	17 761
	1 781 401	2 097 574	1 652 546
CHARGES			
Coût des programmes et subventions diverses (note 8)	1 547 265	1 665 780	1 177 026
Frais financiers (note 9)	92 603	96 595	82 925
Frais d'administration (note 10)	59 127	47 602	41 894
Amortissement des immobilisations corporelles (note 27)	138 501	133 289	131 528
Charge de désactualisation (note 24)		12 606	11 695
Créances douteuses	1 506	-	2 022
Moins-values sur prêts et avances (note 15)		-	12 500
Provision pour pertes sur garanties de prêts (note 25)	11 573	81 530	(3 375)
Autres charges (note 11)	-	276	7 453
	1 850 575	2 037 678	1 463 668
EXCÉDENT (DÉFICIT) DE L'EXERCICE	(69 174)	59 896	188 878
EXCÉDENT CUMULÉ AU DÉBUT DE L'EXERCICE DÉJÀ ÉTABLI	1 067 981	1 074 684	988 103
Modification comptable (note 3)		-	(102 297)
EXCÉDENT CUMULÉ AU DÉBUT DE L'EXERCICE REDRESSÉ	1 067 981	1 074 684	885 806
EXCÉDENT CUMULÉ À LA FIN DE L'EXERCICE (note 12)	998 807	1 134 580	1 074 684

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.


SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE
Au 31 mars 2024
(en milliers de dollars)

	2024	2023 <i>(redressé note 3)</i>
ACTIFS FINANCIERS		
Trésorerie et équivalents de trésorerie <i>(note 13)</i>	228 152	182 290
Intérêts courus à recevoir	7 767	5 120
Débiteurs <i>(note 14)</i>	2 137 806	1 792 847
Prêts et avances <i>(note 15)</i>	1 038 455	1 015 890
Placements de portefeuille <i>(note 16)</i>	379 020	284 872
Encaisse réservée <i>(note 17)</i>	2 621	2 491
	3 793 821	3 283 510
PASSIFS		
Créditeurs et charges à payer <i>(note 18)</i>	530 357	323 150
Intérêts courus à payer sur les dettes à long terme et les emprunts temporaires	16 551	17 680
Emprunts temporaires <i>(note 19)</i>	633 261	585 144
Subventions à payer <i>(note 20)</i>	34 491	75 692
Dettes à long terme <i>(note 21)</i>	2 070 788	2 073 714
Subventions reportées <i>(note 22)</i>	473 515	296 569
Contributions des organismes reportées <i>(note 23)</i>	2 200	1 632
Obligations liées à la mise hors service d'immobilisations <i>(note 24)</i>	257 380	222 031
Provision cumulée pour pertes sur garanties de prêts <i>(note 25)</i>	215 779	137 433
Provision pour congés de maladie <i>(note 26)</i>	2 445	3 469
	4 236 767	3 736 514
DETTE NETTE	(442 946)	(453 004)
ACTIFS NON FINANCIERS		
Immobilisations corporelles <i>(note 27)</i>	1 577 526	1 527 688
EXCÉDENT CUMULÉ <i>(note 12)</i>	1 134 580	1 074 684
Sommes réservées à la gestion et à l'utilisation des contributions des organismes <i>(note 29)</i>		
Obligations contractuelles et droits contractuels <i>(note 30)</i>		
Éventualités <i>(note 31)</i>		

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

POUR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION


Suzanne Gouin
Présidente du conseil d'administration


Claude Foster, ing.
Président-directeur général

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
ÉTAT DE LA VARIATION DE LA DETTE NETTE
De l'exercice clos le 31 mars 2024
(en milliers de dollars)

	2024		2023
	Budget	Résultats réels	(redressé note 3) Résultats réels
DETTE NETTE AU DÉBUT DE L'EXERCICE DÉJÀ ÉTABLIE		(425 963)	(524 866)
Modification comptable (note 3)		(27 041)	(129 739)
DETTE NETTE AU DÉBUT DE L'EXERCICE REDRESSÉ		(453 004)	(654 605)
Variations dues aux immobilisations corporelles			
Acquisitions, y compris les intérêts capitalisés (note 27)	(191 649)	(183 309)	(124 537)
Amortissement (note 27)	138 501	133 289	131 528
Dispositions (note 27)	-	182	5 732
	<u>(53 148)</u>	<u>(49 838)</u>	<u>12 723</u>
Excédent (déficit) de l'exercice	<u>(69 174)</u>	<u>59 896</u>	<u>188 878</u>
Diminution (augmentation) de la dette nette	<u>(122 322)</u>	<u>10 058</u>	<u>201 601</u>
DETTE NETTE À LA FIN DE L'EXERCICE		<u>(442 946)</u>	<u>(453 004)</u>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE^(a)
De l'exercice clos le 31 mars 2024
(en milliers de dollars)

	2024	2023 <small>(redressé note 3)</small>
ACTIVITÉS DE FONCTIONNEMENT		
Rentrées de fonds – Subventions	1 653 622	1 205 760
Rentrées de fonds – Contributions	21 435	35 843
Rentrées de fonds – Encaisse réservée	143	135
Rentrées de fonds – Autres	813	88
Sorties de fonds – Coût des programmes et subventions diverses	(1 242 842)	(958 164)
Sorties de fonds – Frais d'administration	(40 347)	(41 325)
Sorties de fonds – Garanties de prêts	(3 184)	(2 710)
Sorties de fonds – Encaisse réservée	(44)	(24)
Intérêts reçus	20 137	11 964
Intérêts payés	(70 882)	(68 776)
Intérêts reçus – Encaisse réservée	31	5
	<u>338 882</u>	<u>182 796</u>
Encaisse réservée	<u>(130)</u>	<u>(116)</u>
Flux de trésorerie liés aux activités de fonctionnement	<u>338 752</u>	<u>182 680</u>
ACTIVITÉS DE PLACEMENT		
Prêts et avances effectués	(75 073)	(82 130)
Prêts encaissés	736	905
Placements de portefeuille effectués	(191 485)	(244 901)
Placements de portefeuille encaissés	97 570	151 155
	<u>(168 252)</u>	<u>(174 971)</u>
Flux de trésorerie liés aux activités de placement	<u>(168 252)</u>	<u>(174 971)</u>
ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT EN IMMOBILISATIONS		
Acquisitions d'immobilisations corporelles	(139 662)	(119 712)
Produits de la disposition d'immobilisations corporelles	557	1 497
	<u>(139 105)</u>	<u>(118 215)</u>
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement en immobilisations	<u>(139 105)</u>	<u>(118 215)</u>
ACTIVITÉS DE FINANCEMENT		
Emprunts temporaires effectués	185 637	186 595
Dettes à long terme effectuées	211	550
Dettes à long terme remboursées	(171 381)	(169 450)
	<u>14 467</u>	<u>17 695</u>
Flux de trésorerie liés aux activités de financement	<u>14 467</u>	<u>17 695</u>
Augmentation (diminution) de la trésorerie et équivalents de trésorerie	45 862	(92 811)
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE AU DÉBUT DE L'EXERCICE	<u>182 290</u>	<u>275 101</u>
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE À LA FIN DE L'EXERCICE (note 13)	<u>228 152</u>	<u>182 290</u>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

(a) L'état des flux de trésorerie est présenté selon la méthode directe (note 28).

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
NOTES COMPLÉMENTAIRES
Au 31 mars 2024

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

1. STATUT CONSTITUTIF ET NATURE DES ACTIVITÉS

La Société, personne morale constituée en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (RLRQ, chapitre S-8), a pour objet :

- d'informer le ou la ministre sur les besoins, les priorités et les objectifs de tous les secteurs de l'habitation au Québec;
- de stimuler le développement et la concertation en matière d'initiatives publiques et privées en habitation;
- de mettre à la disposition des citoyens du Québec des logements à loyer modique ou à loyer modeste;
- de favoriser le développement et la mise en œuvre de programmes de construction, d'acquisition, d'aménagement, de restauration et d'administration d'habitations;
- de faciliter aux citoyens du Québec l'accès à la propriété immobilière;
- de promouvoir l'amélioration de l'habitat;
- de permettre ou d'améliorer l'accessibilité des personnes handicapées à un établissement.

La Société prépare et met en œuvre, avec l'autorisation du gouvernement, les programmes lui permettant de remplir sa mission.

En vertu des lois fédérale et provinciale, la Société n'est pas assujettie aux impôts sur le revenu.

2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES

Référentiel comptable

Les états financiers sont établis selon le *Manuel de comptabilité de CPA Canada pour le secteur public*. L'utilisation de toute autre source dans l'application de méthodes comptables est cohérente avec ce dernier.

Les données budgétaires de l'exercice financier 2023-2024 de la Société ont été approuvées par son conseil d'administration le 20 avril 2023.

Utilisation d'estimations

La préparation des états financiers de la Société, conformément aux normes comptables canadiennes pour le secteur public, exige le recours à des estimations et à des hypothèses. Ces dernières ont des incidences à l'égard de la comptabilisation des actifs et des passifs, de la présentation des actifs et des passifs éventuels à la date des états financiers ainsi que de la comptabilisation des revenus et des charges de l'exercice présentés dans les états financiers. Les résultats réels peuvent différer des meilleures prévisions établies par la direction.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2024

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

Utilisation d'estimations (suite)

Les principaux éléments ayant nécessité l'utilisation d'estimations et d'hypothèses sont les suivants :

- la provision cumulée pour pertes sur garanties de prêts;
- la provision pour congés de maladie;
- la durée de vie utile des immobilisations corporelles;
- les obligations liées à la mise hors service d'immobilisations;
- la provision cumulée pour moins-values sur les prêts et les avances;
- la provision pour créances douteuses;
- le coût des programmes et les subventions de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) relativement à :
 - la comptabilisation sur la base des travaux réalisés pour le programme AccèsLogis Québec, les programmes d'amélioration de l'habitat, le Programme d'habitation abordable Québec, le Programme de rénovation des habitations à loyer modique et certaines subventions diverses;
 - la comptabilisation sur la base d'un taux historique pour les travaux de remplacement, d'amélioration et de modernisation du Programme de logement sans but lucratif;
 - la comptabilisation sur la base des budgets pour le reste du Programme de logement sans but lucratif.

Incertitude relative à la mesure

Le passif relatif aux obligations liées à la mise hors service d'immobilisations est sujet à une incertitude relative à la mesure et peut varier en raison des technologies en constante évolution utilisées dans les activités de mise hors service des immobilisations et des écarts entre les hypothèses retenues aux fins de l'évaluation du passif et les résultats réels. Les principales hypothèses retenues comprennent l'estimation des coûts actuels de mise hors service, le taux d'inflation des coûts et le taux d'actualisation. Par ailleurs, l'obligation de disposer de manière sécuritaire de l'amiante présente dans les bâtiments est sujette à une incertitude relative à la mesure en raison des limites inhérentes à l'évaluation des quantités d'amiante qui s'y trouvent ainsi que de l'échéancier des travaux, qui est inconnu lorsqu'aucun plan de mise hors service des bâtiments n'est prévu.

Revenus

Les revenus sont comptabilisés selon la méthode de la comptabilité d'exercice. Les revenus, y compris les gains réalisés, sont comptabilisés dans l'exercice au cours duquel ont eu lieu les opérations ou les faits dont ils découlent.

Subventions

Lorsque la Société est bénéficiaire, elle doit comptabiliser à titre de revenus les subventions provenant du gouvernement du Québec et du gouvernement du Canada dans l'exercice où ces paiements ont été autorisés par le cédant et où tous les critères d'admissibilité sont atteints, sauf s'ils sont assortis de stipulations qui créent une obligation répondant à la définition d'un passif. Dans un tel cas, la comptabilisation à titre de revenus a lieu au fur et à mesure que les stipulations relatives à ce passif sont respectées.

La SCHL agit pour le compte du gouvernement du Canada en ce qui concerne les programmes prévus dans les ententes entre le Canada et le Québec.

Contrepartie exigible des organismes pour l'utilisation des immeubles

La contrepartie exigible des organismes pour l'utilisation des immeubles constitue une opération avec obligation de prestation. L'obligation de prestation pour la Société consiste à mettre des immeubles à la disposition des organismes. Ces revenus sont constatés progressivement sur la base des modalités et conditions stipulées dans les ententes signées avec les organismes, en vertu de la réglementation en vigueur.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2024

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

Revenus (suite)

Contributions des organismes

Les revenus provenant des contributions des organismes sont comptabilisés dans l'exercice au cours duquel les faits dont ils découlent ont eu lieu. Les sommes reçues concernant des revenus qui seront gagnés dans une année ultérieure sont reportées et présentées à titre de contributions des organismes reportées.

Revenus de placements

Les revenus d'intérêts sont constatés au fur et à mesure qu'ils sont gagnés.

Charges

Les charges sont comptabilisées selon la méthode de la comptabilité d'exercice, c'est-à-dire dans l'exercice au cours duquel ont lieu les opérations ou les faits leur donnant lieu. Les charges comprennent le coût des ressources qui sont consommées dans le cadre des activités de fonctionnement de l'exercice et qui peuvent être rattachées à ces activités ainsi que les pertes réalisées, s'il y a lieu.

Coût des programmes et subventions diverses

Les charges relatives au coût des programmes et aux subventions diverses sont comptabilisées à titre de charges dans l'exercice où la Société autorise la subvention et où le bénéficiaire satisfait à tous les critères d'admissibilité.

Instruments financiers

La Société recense et mesure ses risques financiers et en fait le suivi afin de réduire leurs incidences sur ses résultats et sa situation financière. L'approche de la Société quant à la gestion des risques liés aux instruments financiers est présentée à la note 32.

Tous les instruments financiers de la Société sont classés dans la catégorie des instruments financiers évalués au coût ou au coût après amortissement selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

Les actifs financiers se qualifiant comme instruments financiers sont composés des postes suivants : Trésorerie et équivalents de trésorerie, Intérêts courus à recevoir, Débiteurs (autres que Subventions – Gouvernement du Québec), Prêts et avances, Placements de portefeuille et Encaisse réservée.

Les passifs financiers sont composés des postes suivants : Crédoiteurs et charges à payer, Intérêts courus à payer sur les dettes à long terme et les emprunts temporaires, Emprunts temporaires, Subventions à payer, Dettes à long terme et Garanties de prêts.

Les coûts de transaction sont ajoutés à la valeur comptable des instruments financiers évalués au coût ou au coût après amortissement lors de la comptabilisation initiale.

Dépréciation d'actifs financiers

À chaque fin d'exercice, si une indication objective de dépréciation des actifs financiers ou groupes d'actifs financiers existe, il y a évaluation de ceux-ci pour déterminer si une dépréciation doit être comptabilisée.

Ainsi, lorsqu'un placement de portefeuille subit une moins-value durable, la valeur comptable de ce dernier doit être diminuée afin de refléter cette réduction. La variation annuelle de cette provision est prise en considération dans les résultats de l'exercice et ne peut faire l'objet d'une reprise de valeur.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2024

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

Instruments financiers (suite)

Dépréciation d'actifs financiers (suite)

Quant au poste Débiteurs, lorsque des faits ou des circonstances laissent présager une perte, une provision pour créances douteuses est établie afin qu'il soit présenté au montant le moins élevé entre le coût ou la valeur de recouvrement nette. La variation annuelle de cette provision est prise en considération dans les résultats de l'exercice.

En ce qui concerne le poste Prêts et avances, lorsque des faits ou des circonstances laissent présager une perte, une provision pour moins-values est comptabilisée dans le but de refléter sa valeur de recouvrement nette. La variation annuelle de cette provision est prise en considération dans les résultats de l'exercice.

Actifs financiers

Les actifs financiers sont des éléments d'actif qui peuvent être utilisés pour rembourser les dettes existantes de la Société ou pour financer ses opérations futures.

Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et les équivalents de trésorerie se composent de l'encaisse, d'un compte à haut rendement, des placements dont l'échéance n'excède pas trois mois suivant la date d'acquisition, des placements facilement convertibles à court terme en un montant connu de trésorerie et dont la valeur ne risque pas de changer de façon significative, de l'avance au fonds général du fonds consolidé du revenu et, le cas échéant, du découvert bancaire.

Prêts et avances

Les avances sont octroyées aux organismes pour la période de réalisation de travaux. Ces avances seront ultérieurement converties en prêts. À partir du versement des avances et jusqu'à la date de fin des travaux, les intérêts sont capitalisés aux avances, à l'exception des avances faites avec les contributions des organismes, où les intérêts sont remboursés périodiquement (*note 29*). Une fois les travaux terminés, et ce, jusqu'au moment de la conversion en prêts, les intérêts sur les avances seront payés à la Société. Ces avances n'ont pas de modalités de remboursement.

Les intérêts courus à recevoir sur les prêts et avances sont constatés au moment où ils sont gagnés. Lorsque le recouvrement du capital ou des intérêts n'est pas raisonnablement sûr, la comptabilisation des intérêts courus à recevoir cesse.

Placements de portefeuille

Les placements de portefeuille comprennent des placements ayant une échéance supérieure à trois mois à partir de la date d'acquisition et non facilement convertibles à court terme.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2024

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

Passifs

Les passifs constituent des obligations de la Société envers des tiers en date des états financiers en raison d'opérations ou d'évènements passés dont l'acquittement donnera lieu à une sortie de ressources représentatives d'avantages économiques dans le futur.

Obligations liées à la mise hors service d'immobilisations

Une obligation liée à la mise hors service d'immobilisations est comptabilisée lorsque toutes les conditions suivantes sont respectées :

- il y a présence d'une obligation juridiquement exécutoire qui contraint la Société à réaliser des activités particulières liées à la mise hors service permanente d'une immobilisation nécessitant une sortie de ressources économiques;
- l'obligation résulte de l'acquisition, de la construction, de l'amélioration, du développement et/ou de l'utilisation normale de l'immobilisation;
- il est prévu que des activités particulières de mise hors service soient réalisées;
- il est possible de procéder à une estimation raisonnable des coûts relatifs à cette obligation.

Les coûts de mise hors service sont capitalisés au coût des immobilisations concernées et amortis linéairement à compter de la date de l'obligation juridique jusqu'au moment prévu de l'exécution des activités de mise hors service.

L'évaluation initiale de la valeur comptable de l'obligation est effectuée en ayant recours à l'actualisation des flux de trésorerie estimatifs nécessaires pour procéder aux activités de mise hors service. Les flux de trésorerie sont ajustés en fonction de l'inflation et actualisés selon le taux d'actualisation qui représente la meilleure estimation de la direction quant au coût des fonds nécessaires pour régler l'obligation à son échéance, qu'elle soit connue ou estimée.

À la suite de sa comptabilisation initiale, la valeur comptable de l'obligation est augmentée de la charge de désactualisation annuelle pour tenir compte de l'écoulement du temps. De plus, sa valeur comptable est ajustée pour tenir compte des variations de l'échéancier ou du montant des flux de trésorerie non actualisés par rapport à l'estimation initiale ou d'une révision du taux d'actualisation. Ces ajustements sont constatés à titre d'augmentation ou de diminution de la valeur comptable de l'immobilisation en cause. La valeur comptable révisée de l'immobilisation doit être amortie prospectivement.

Avantages sociaux futurs

Régimes de retraite

La comptabilité des régimes à cotisations déterminées est appliquée aux régimes gouvernementaux interemployeurs à prestations déterminées, étant donné que l'information dont dispose la direction est insuffisante pour appliquer la comptabilité des régimes à prestations déterminées.

Provision pour vacances

Les obligations découlant des congés de vacances dus aux employés sont comptabilisées à titre de passif dans le poste Crédoiteurs et charges à payer. La charge annuelle est comptabilisée selon les avantages gagnés par les employés au cours de l'exercice. Aucun calcul d'actualisation n'est jugé nécessaire puisque la direction estime que les vacances accumulées seront prises dans l'exercice suivant ou dans un avenir rapproché.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2024

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

Passifs (suite)

Avantages sociaux futurs (suite)

Provision pour congés de maladie

Les obligations à long terme découlant des congés de maladie accumulés par les employés sont évaluées sur une base actuarielle au moyen d'une méthode d'estimation simplifiée selon les hypothèses les plus probables déterminées par la direction. Ces hypothèses font l'objet d'une réévaluation annuelle. Le passif et les charges correspondantes qui en résultent sont comptabilisés sur la base du mode d'acquisition de ces avantages sociaux, c'est-à-dire en fonction de l'accumulation et de l'utilisation des journées de maladie par les employés.

Provision cumulée pour pertes sur garanties de prêts

La provision est évaluée au moyen de méthodes d'estimation basées sur les caractéristiques des programmes en appliquant des taux basés sur l'expérience passée aux coûts de réalisation des projets.

La variation du montant de la provision est comptabilisée dans les résultats de l'exercice, au poste Provision pour pertes sur garanties de prêts.

Actifs non financiers

De par leur nature, les actifs non financiers de la Société sont généralement utilisés pour fournir des services futurs.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées au coût et amorties, à l'exception des terrains, qui ne sont pas amortis. Leur coût inclut les frais financiers capitalisés pendant la période de construction, d'amélioration ou de développement, ainsi que les coûts de mise hors service, le cas échéant.

Le développement informatique inclut le coût de la conception, de la réalisation, de la mise en place et de l'amélioration des systèmes.

Les bâtiments et les terrains acquis sous forme d'apport ou pour une valeur symbolique auprès d'un tiers qui n'est pas apparenté avec la Société sont comptabilisés à la juste valeur au moment de leur acquisition. Dans le cas des parcelles de terrains, elles sont comptabilisées au coût, étant donné la difficulté d'évaluer leur juste valeur.

Les immobilisations corporelles en cours de construction, d'amélioration ou de développement ne font pas l'objet d'amortissement avant qu'elles soient quasi terminées.

Les immobilisations corporelles sont amorties selon la méthode de l'amortissement linéaire sur la durée de vie utile estimative, soit :

Catégorie	Durée
Bâtiments	15 à 40 ans ^(a)
Améliorations majeures	20 ans
Améliorations locatives	5 ans
Matériel et équipement (incluant les logiciels)	3 ans
Développement informatique	5 ans

(a) Les coûts de mise hors service d'immobilisations capitalisés dans la catégorie des bâtiments sont amortis sur une durée de 88 ans ou de 100 ans.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2024

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

Actifs non financiers (suite)

Immobilisations corporelles (suite)

Réduction de valeur sur immobilisations corporelles

Lorsque la conjoncture indique qu'une immobilisation corporelle ne contribue plus à la capacité de la Société de fournir des biens et des services, ou que la valeur des avantages économiques futurs qui se rattache à l'immobilisation corporelle est inférieure à sa valeur comptable nette, le coût de l'immobilisation corporelle est réduit pour refléter sa baisse de valeur. Les moins-values nettes sur les immobilisations corporelles sont passées en charges dans les résultats de l'exercice. Aucune reprise sur réduction de valeur n'est permise.

Opérations interentités

Les opérations interentités sont des opérations conclues entre entités contrôlées par le gouvernement du Québec ou soumises à son contrôle conjoint.

Les opérations interentités sont réalisées à la valeur d'échange, c'est-à-dire à la somme convenue pour la contrepartie donnée en échange de l'élément transféré ou du service fourni. Quant aux services reçus à titre gratuit, ils ne sont pas comptabilisés.

État des gains et pertes de réévaluation

L'état des gains et pertes de réévaluation n'est pas présenté, étant donné qu'aucun élément n'est comptabilisé à la juste valeur ou n'est libellé en devises.

3. MODIFICATIONS COMPTABLES

Adoption d'une nouvelle norme comptable

SP 3400 – Revenus

Le 1^{er} avril 2023, la Société a adopté le chapitre SP 3400 – Revenus. Cette norme fournit des indications pour la comptabilisation, l'évaluation et la présentation des revenus qui ne sont pas traités par une autre norme comptable. Elle vient également faire la distinction entre les revenus provenant d'opérations avec obligations de prestation et les revenus provenant d'opérations qui ne comprennent pas d'obligations de prestation.

L'adoption de cette norme n'a eu aucune incidence sur les résultats ni sur la situation financière de la Société.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2024

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

3. MODIFICATIONS COMPTABLES (suite)

Correction d'erreur

Les états financiers de l'exercice clos le 31 mars 2023 ont été redressés afin de corriger la comptabilisation des obligations liées à la mise hors services des immobilisations et de la subvention à recevoir afférente, ainsi que les produits et les charges connexes pour l'exercice clos à cette date. Ces modifications ont été appliquées rétroactivement avec redressement des états financiers des exercices antérieurs et ont eu pour effet d'augmenter (de diminuer) les postes suivants.

Par ailleurs, les hypothèses utilisées pour le calcul rétroactif ont été modifiées par rapport à celles utilisées dans les états financiers de l'exercice clos le 31 mars 2023.

	<u>2023</u>
ÉTAT DES RÉSULTATS ET DE L'EXCÉDENT CUMULÉ	
REVENUS	
Subventions – Gouvernement du Québec	110 003
CHARGES	
Amortissement des immobilisations corporelles	401
Charge de désactualisation	7 305
EXCÉDENT DE L'EXERCICE	102 297
EXCÉDENT CUMULÉ AU DÉBUT DE L'EXERCICE	(102 297)
ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE	
ACTIFS FINANCIERS	
Débiteurs	137 044
PASSIFS	
Subventions reportées	27 041
Obligations liées à la mise hors service d'immobilisations	137 044
DETTE NETTE	27 041
ACTIFS NON FINANCIERS	
Immobilisations corporelles	27 041
ÉTAT DE LA VARIATION DE LA DETTE NETTE	
DETTE NETTE AU DÉBUT DE L'EXERCICE	
Amortissement	401
Excédent de l'exercice	102 297
DETTE NETTE À LA FIN DE L'EXERCICE	27 041

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
NOTES COMPLÉMENTAIRES
Au 31 mars 2024

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

4. SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Les subventions de la SCHL sont établies dans le cadre d'ententes qu'elle a conclues avec la Société. Ces subventions servent à assumer le coût des programmes de la Société et les frais d'administration qui y sont rattachés. La durée de l'engagement financier de la SCHL varie selon les ententes et s'échelonne jusqu'en 2034-2035.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Subventions SCHL		
Coût des programmes	606 213	452 954
Frais d'administration	14 620	12 560
	<u>620 833</u>	<u>465 514</u>

5. CONTRIBUTIONS DES ORGANISMES

La Loi sur la Société d'habitation du Québec prévoit que toute contribution à être versée en vertu d'un programme d'habitation de la Société par un organisme bénéficiaire d'une aide financière à un fonds d'habitation doit être versée à la Société. Les modalités de gestion et d'utilisation de ces contributions ont été établies en vertu du décret 1190-2017 et modifiées par les décrets 731-2020 et 492-2021. Ainsi, ces sommes, totalisant 15 378 milliers de dollars (20 078 milliers de dollars au 31 mars 2023), sont comptabilisées à titre de revenus.

Ce poste est également composé de sommes reçues des organismes contributeurs en vertu du programme AccèsLogis Québec qui sont redistribuées à des organismes du domaine du logement coopératif et sans but lucratif. Ces sommes totalisent 4 364 milliers de dollars (2 881 milliers de dollars au 31 mars 2023). La contrepartie de ce revenu est présentée au poste Coût des programmes et subventions diverses.

6. REVENUS DE PLACEMENTS

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Revenus d'intérêts		
Trésorerie et équivalents de trésorerie	14 738	4 607
Prêts et avances	38 709	33 890
Placements de portefeuille	8 017	6 194
Pertes sur la vente de placements de portefeuille	-	(776)
	<u>61 464</u>	<u>43 915</u>

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2024

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

7. AUTRES REVENUS

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Récupération de dépenses d'années antérieures ^(a)	167	8 127
Compensation pour pertes sur disposition d'immeubles	9 000	7 745
Gains sur la disposition d'immeubles	427	1 832
Revenus divers	<u>775</u>	<u>57</u>
	<u>10 369</u>	<u>17 761</u>

(a) Pour l'exercice 2023, l'engagement estimé de la Société à verser une somme pour dédommager les propriétaires d'un bâtiment admissible au Programme pour les résidences endommagées par la pyrrhotite qui n'ont pas reçu une pleine indemnisation dans le cadre de la deuxième vague de procédures judiciaires, a été supérieur au montant réel des réclamations.

8. COÛT DES PROGRAMMES ET SUBVENTIONS DIVERSES

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Aide au logement social, communautaire et abordable		
Programme de logement sans but lucratif		
Public		
volet Régulier	353 009	302 905
volet Inuit	131 852	139 132
Privé		
volet Régulier	31 394	32 120
volet Autochtones hors réserve (urbains)	8 204	7 008
volet Autochtones hors réserve (ruraux)	3 426	3 257
AccèsLogis Québec	291 924	211 274
Allocation-logement	203 761	111 717
Programme de supplément au loyer Québec ^(a)	139 817	116 491
Programme d'habitation abordable Québec	42 877	-
Programme de supplément au loyer ^(a)	18 927	24 951
Programme de rénovation des habitations à loyer modique	15 011	-
Programme d'hébergement temporaire et d'aide à la recherche de logement ^(a)	5 105	3 249
Programme d'aide financière visant la préservation du parc immobilier communautaire	19	-
Subventions diverses ^(b)	<u>320 509</u>	<u>125 484</u>
Sous-total	<u>1 565 835</u>	<u>1 077 588</u>
Soutien à la rénovation et à l'adaptation de domiciles		
Programme d'adaptation de domicile	32 149	14 921
RénoRégion	20 050	14 302
Programme d'amélioration des maisons d'hébergement	2 370	2 041
Programme pour les résidences endommagées par la pyrrhotite	1 266	1 622
Programme d'intervention résidentielle – mérule	714	494
Petits établissements accessibles	423	689
Subventions diverses ^(b)	<u>3 200</u>	<u>-</u>
Sous-total	<u>60 172</u>	<u>34 069</u>

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
NOTES COMPLÉMENTAIRES
Au 31 mars 2024

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

8. COÛT DES PROGRAMMES ET SUBVENTIONS DIVERSES (suite)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Appui aux priorités régionales et municipales		
Rénovation Québec	13 014	12 576
Programme visant le financement de programmes municipaux d'habitation de la Ville de Montréal	<u>8 606</u>	<u>23 610</u>
Sous-total	<u>21 620</u>	<u>36 186</u>
Soutien à l'accession à la propriété		
Programme favorisant l'accession à la propriété et la rénovation résidentielle dans la région Kativik	1 411	16 197
Subventions diverses ^(b)	<u>200</u>	<u>200</u>
Sous-total	<u>1 611</u>	<u>16 397</u>
Soutien aux acteurs du milieu		
Programme d'aide aux organismes communautaires	8 516	7 847
Programme d'appui au développement de l'industrie québécoise de l'habitation	451	452
Subventions diverses ^{(b)(c)}	<u>7 164</u>	<u>3 681</u>
Sous-total	<u>16 131</u>	<u>11 980</u>
Autres		
Programme en phase de fermeture ^(d)	110	310
Subventions diverses ^(b)	<u>301</u>	<u>496</u>
Sous-total	<u>411</u>	<u>806</u>
TOTAL	<u>1 665 780</u>	<u>1 177 026</u>

(a) Les décrets 643-2023 et 644-2023 autorisent la mise en œuvre du Programme de supplément au loyer Québec et du Programme d'hébergement temporaire et d'aide à la recherche de logement. Ces nouveaux programmes intègrent certaines aides financières octroyées dans le cadre du Programme de supplément au loyer ainsi que celles octroyées par l'entremise du Programme de supplément au loyer d'urgence et de subvention aux municipalités et du Programme spécial de supplément au loyer.

(b) Diverses subventions accordées en vertu du Règlement sur la promesse et l'octroi de subventions (RLRQ, chapitre A-6.01, r. 6).

(c) Sommes reçues des organismes contributeurs en vertu du programme AccèsLogis Québec qui ont été redistribuées à des organismes du domaine du logement coopératif et sans but lucratif.

(d) Le programme en phase de fermeture est le programme Logement abordable Québec (volet Social et communautaire et volet Privé).

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2024

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

9. FRAIS FINANCIERS

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Intérêts sur les dettes à long terme	69 468	67 272
Intérêts sur les emprunts temporaires	<u>27 127</u>	<u>15 653</u>
	<u>96 595</u>	<u>82 925</u>

10. FRAIS D'ADMINISTRATION

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Traitements et autres rémunérations	37 150	32 824
Services professionnels et autres	6 152	5 025
Loyers	3 084	2 993
Services de transport et de communication	1 041	793
Fournitures et approvisionnements	<u>175</u>	<u>259</u>
	<u>47 602</u>	<u>41 894</u>

Ces frais d'administration sont compensés par des subventions qui sont réparties comme suit :

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Gouvernement du Québec	32 982	29 334
SCHL (note 4)	<u>14 620</u>	<u>12 560</u>
	<u>47 602</u>	<u>41 894</u>

11. AUTRES CHARGES

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Pertes sur disposition d'immobilisations corporelles	180	5 608
Remise aux organismes du produit sur la disposition de terrains ^(a)	<u>96</u>	<u>1 845</u>
	<u>276</u>	<u>7 453</u>

(a) Comme il est stipulé dans les accords de mise en œuvre intervenus entre la Société et la SCHL concernant les programmes d'aide au logement social, la Société remet aux partenaires, par l'entremise des organismes subventionnés, le produit sur la disposition d'immeubles (terrains et bâtiments) en proportion de leurs parts dans les dépenses budgétaires.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2024

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

12. EXCÉDENT CUMULÉ

	2024		
	Excédent cumulé des opérations	Sommes réservées ^(a)	Total
Solde au début	722 969	351 715	1 074 684
Excédent de l'exercice	<u>29 845</u>	<u>30 051</u>	<u>59 896</u>
Solde à la fin	<u>752 814</u>	<u>381 766</u>	<u>1 134 580</u>
		2023 (redressé note 3)	
	Excédent cumulé des opérations	Sommes réservées ^(a)	Total
Solde au début	557 736	328 070	885 806
Excédent de l'exercice	<u>165 233</u>	<u>23 645</u>	<u>188 878</u>
Solde à la fin	<u>722 969</u>	<u>351 715</u>	<u>1 074 684</u>

(a) Sommes réservées à la gestion et à l'utilisation des contributions des organismes (note 29).

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2024

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

13. TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Encaisse ^(a)	217 574	85 963
Compte à haut rendement, taux d'intérêt effectif variant entre 4,750 % et 5,250 % (2023 : entre 0,750 % et 4,750 %), préavis de 30 jours pour toutes sorties de fonds de plus de 10 % du solde	1 132	1 076
Billet à escompte du gouvernement du Québec, 4,490 %, échu le 21 juin 2023	-	51 386
Dépôt à terme, au taux de 5,080 %, échu le 4 juillet 2023	-	41 000
Avance au fonds général du fonds consolidé du revenu	<u>9 446</u>	<u>2 865</u>
	<u>228 152</u>	<u>182 290</u>

(a) Au 31 mars 2024, des sommes totalisant 45 481 milliers de dollars sont détenues dans des comptes de banque en fidéicommis pour la réalisation de projets d'habitation (66 409 milliers de dollars au 31 mars 2023).

14. DÉBITEURS

	<u>2024</u>	<u>2023</u> (redressé note 3)
Subventions		
Gouvernement du Québec ^(a)	1 738 302	1 440 488
SCHL	156 020	124 265
Bénéficiaires de subventions	217 810	203 821
Contributions des organismes	45 110	46 234
Provision pour créances douteuses	<u>(33 183)</u>	<u>(36 478)</u>
	11 927	9 756
Contrepartie exigible des organismes pour l'utilisation des immeubles	12 746	13 483
Autres	<u>1 001</u>	<u>1 034</u>
	<u>2 137 806</u>	<u>1 792 847</u>

(a) Ce poste inclut notamment une somme de 102 165 milliers de dollars (114 935 milliers de dollars au 31 mars 2023) visant à pourvoir au paiement des dépenses inscrites au déficit cumulé au 31 mars 2010 d'Immobilière SHQ, en vertu du décret 244-2013 du 27 mars 2013. Ce poste comprend également une somme de 215 779 milliers de dollars (137 433 milliers de dollars au 31 mars 2023) assurant la disponibilité des fonds pour couvrir la provision cumulée pour pertes sur garanties de prêts (*note 25*), ainsi qu'une somme de 257 380 milliers de dollars (222 031 milliers de dollars au 31 mars 2023) visant à pourvoir aux coûts des obligations liées à la mise hors service d'immobilisations (*note 24*). L'échéancier relatif à ces encaissements est à déterminer avec le gouvernement du Québec.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2024

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

15. PRÊTS ET AVANCES

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Avances		
Avances à taux fixes, renouvelables mensuellement, portant intérêt au taux de 4,986 % (2023 : 4,596 %) sans modalités de remboursement		
Avances aux offices d'habitation	235 764	240 641
Avances – autres	<u>1 702</u>	<u>-</u>
Sous-total	<u>237 466</u>	<u>240 641</u>
Prêts		
Prêts aux offices d'habitation		
Prêts à taux fixes, variant entre 1,988 % et 10,500 % (2023 : variant entre 1,988 % et 10,050 %) remboursables mensuellement	787 153	760 705
Prêts – autres	<u>27 639</u>	<u>28 371</u>
Sous-total	<u>814 792</u>	<u>789 076</u>
Provision cumulée pour moins-values	<u>(13 803)</u>	<u>(13 827)</u>
TOTAL	<u>1 038 455</u>	<u>1 015 890</u>

La provision cumulée pour moins-values se détaille comme suit :

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Solde au début	(13 827)	(1 353)
Radiations	24	26
Moins-values sur prêts et avances	<u>-</u>	<u>(12 500)</u>
Solde à la fin	<u>(13 803)</u>	<u>(13 827)</u>

Cette provision se répartit ainsi :

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Prêts – autres	<u>(13 803)</u>	<u>(13 827)</u>

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC**NOTES COMPLÉMENTAIRES****Au 31 mars 2024**

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

15. PRÊTS ET AVANCES (suite)

L'échéancier des encaissements en capital à recevoir sur les prêts au cours des prochains exercices se détaille comme suit :

2024-2025	54 386
2025-2026	52 102
2026-2027	50 851
2027-2028	51 000
2028-2029	51 408
2029-2030 et suivants	<u>528 574</u>
	<u>788 321</u>

Les prêts en souffrance selon les dispositions contractuelles, à la valeur non dépréciée, se détaillent comme suit :

Moins d'un an	-
D'un an à moins de deux ans	25 063
De deux ans à moins de trois ans	<u>1 408</u>
Sous-total	<u>26 471</u>
TOTAL	<u><u>814 792</u></u>

16. PLACEMENTS DE PORTEFEUILLE

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Dépôts à terme, portant intérêt à des taux variant entre 5,190 % et 6,050 %, échéant entre le 17 juin 2024 et le 21 mars 2025 (2023 : taux variant entre 4,970 % et 5,350 %, échus entre le 1 ^{er} juin 2023 et le 31 janvier 2024)	125 000	34 000
Billets à escompte du gouvernement du Québec, portant intérêt à des taux variant entre 4,840 % et 5,350 %, échéant entre le 11 septembre 2024 et le 20 février 2025 (2023 : 3,650 %, échu le 13 juillet 2023)	39 080	15 246
Obligations provinciales, municipales et d'organismes municipaux, portant intérêt à des taux variant entre 1,169 % et 4,696 %, échéant à diverses dates jusqu'en septembre 2033 (2023 : taux variant entre 0,928 % et 4,696 %, échéant à diverses dates jusqu'en septembre 2032)	<u>214 940</u>	<u>235 626</u>
	<u>379 020</u>	<u>284 872</u>

Au 31 mars 2024, la juste valeur des placements de portefeuille s'établit à 372 896 milliers de dollars (278 690 milliers de dollars au 31 mars 2023).

17. ENCAISSE RÉSERVÉE

L'encaisse réservée est constituée des réserves de remplacement centralisées relatives au Programme de logement sans but lucratif – Privé – volet Régulier. Ce compte sert aux travaux de remplacement, d'amélioration et de modernisation pour les coopératives d'habitation bénéficiaires de ce programme. La contrepartie des sommes détenues en fin d'exercice est incluse dans le poste Créiteurs et charges à payer, aux passifs de la Société.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
NOTES COMPLÉMENTAIRES
Au 31 mars 2024

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

18. CRÉDITEURS ET CHARGES À PAYER

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bénéficiaires de subventions	510 242	311 910
Fournisseurs et autres	13 270	4 800
Provision pour vacances	4 224	3 949
Sommes détenues pour le compte de tiers (<i>note 17</i>)	2 621	2 491
	<u><u>530 357</u></u>	<u><u>323 150</u></u>

19. EMPRUNTS TEMPORAIRES

La Société est autorisée, par le décret 737-2023, à contracter des emprunts à court terme ou par marge de crédit auprès d'institutions financières ou auprès du ministre des Finances, à titre de responsable du Fonds de financement, entité sous contrôle commun, ou à emprunter à court terme auprès de la SCHL lorsqu'un financement à long terme réalisé auprès de cette dernière est échu ou vient à échéance et ne peut être refinancé à long terme à la date d'échéance, ou à long terme auprès de la SCHL ou auprès du ministre des Finances, à titre de responsable du Fonds de financement, pour un montant n'excédant pas 1 691 600 milliers de dollars, dont 70 000 milliers de dollars à court terme ou par marge de crédit pour ses besoins opérationnels, 1 589 600 milliers de dollars à court terme, par marge de crédit ou à long terme pour ses projets d'investissement et 32 000 milliers de dollars à court terme, par marge de crédit ou à long terme pour ses refinancements d'emprunts à long terme, conformément aux caractéristiques et aux limites qui y sont établies, et ce, jusqu'au 30 avril 2026.

La Société est également autorisée, par le décret 1513-2022, à instituer un régime d'emprunts spécifique, valide jusqu'au 30 juin 2025, lui permettant d'emprunter à court terme ou par marge de crédit auprès d'institutions financières ou auprès du ministre des Finances, à titre de responsable du Fonds de financement, pour un montant n'excédant pas 87 700 milliers de dollars pour financer un projet d'habitation.

Tout emprunt contracté en vertu de ces autorisations porte intérêt au taux fixe, négocié au moment de l'emprunt, renouvelable mensuellement. La Société a deux emprunts au taux de 4,986 %, échéant le 2 avril 2024 (31 mars 2023 : deux emprunts au taux de 4,596 %, échus le 3 avril 2023).

Depuis le 1^{er} avril 2013, le gouvernement du Québec autorise également la Société à effectuer des emprunts temporaires à même le fonds général du fonds consolidé du revenu. Selon le décret 876-2023, ces emprunts ne peuvent excéder 15 000 milliers de dollars, et ce, jusqu'au 31 mai 2028. Tout emprunt contracté en vertu de cette autorisation porte intérêt au taux préférentiel au moment de l'emprunt. Au 31 mars 2024, la Société n'a aucun emprunt en vertu de cette autorisation (31 mars 2023 : aucun emprunt en vertu de cette autorisation).

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Solde au début	585 144	564 267
Emprunts temporaires contractés au cours de l'exercice	216 361	177 572
Emprunts temporaires convertis en dettes à long terme au cours de l'exercice	(168 244)	(156 695)
Solde à la fin	<u><u>633 261</u></u>	<u><u>585 144</u></u>

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2024

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

20. SUBVENTIONS À PAYER

En vertu des programmes énumérés ci-dessous, la Société s'est engagée à rembourser le capital et les intérêts équivalant au montant de sa subvention. Les taux d'intérêt varient entre 1,946 % et 3,391 % (entre 1,200 % et 4,047 % au 31 mars 2023).

Le solde dû en capital par programmes est détaillé dans le tableau suivant :

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Aide au logement social, communautaire et abordable		
AccèsLogis Québec ^(a)	31 863	57 055
Logement abordable Québec volet Social et communautaire ^(a)	2 628	6 698
volet Privé ^(b)	-	50
Appui aux priorités régionales et municipales		
Rénovation Québec ^(b)	-	11 889
	<u>34 491</u>	<u>75 692</u>

(a) La Société possède une garantie hypothécaire sur les immeubles visés par ces programmes afin d'assurer le respect par les organismes des conditions qu'ils assument, aux termes de la convention d'exploitation existant entre ceux-ci et la Société.

(b) Ces subventions à payer ont été entièrement remboursées par la Société au 31 mars 2024.

En présumant que les refinancements seront réalisés à l'échéance aux mêmes conditions que celles qui ont cours au 31 mars 2024, l'échéancier des versements en capital à effectuer au cours des prochains exercices est le suivant :

2024-2025	19 985
2025-2026	11 217
2026-2027	<u>3 289</u>
	<u><u>34 491</u></u>

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
NOTES COMPLÉMENTAIRES
Au 31 mars 2024

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

21. DETTES À LONG TERME

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Billets dus au Fonds de financement remboursables par versements mensuels portant intérêt à des taux variant entre 1,988 % et 4,918 %, échéant du 1 ^{er} juin 2030 au 1 ^{er} novembre 2053 (2023 : taux variant entre 1,988 % et 4,804 %, échéant du 1 ^{er} juin 2030 au 1 ^{er} novembre 2053)	1 825 121	1 754 555
Obligations de la SCHL remboursables par versements mensuels portant intérêt à des taux variant entre 0,690 % et 5,210 %, échéant du 1 ^{er} avril 2024 au 1 ^{er} juin 2028 (2023 : taux variant entre 0,600 % et 2,600 %, échéant du 1 ^{er} avril 2023 au 1 ^{er} juin 2028)	98 376	139 194
Obligations de la SCHL remboursables par versements annuels portant intérêt à un taux de 5,944 %, échéant du 1 ^{er} avril 2026 au 1 ^{er} avril 2032 ^(a)	110 779	127 550
Obligations de la SCHL remboursables par versements annuels ou semestriels et rachetables par anticipation portant intérêt à des taux variant entre 6,875 % et 11,000 %, échéant du 1 ^{er} juillet 2024 au 1 ^{er} juillet 2032 (2023 : taux variant entre 6,875 % et 11,000 %, échéant du 1 ^{er} juillet 2023 au 1 ^{er} juillet 2032)	36 371	52 208
Emprunt auprès de la SCHL garanti par hypothèque immobilière remboursable par versements mensuels portant intérêt à un taux de 1,570 %, échéant le 1 ^{er} décembre 2026 (2023 : taux de 1,570 % et 7,875 %, échéant le 1 ^{er} décembre 2023 et le 1 ^{er} décembre 2026)	141	207
	<u>2 070 788</u>	<u>2 073 714</u>

(a) Les taux et les échéances au 31 mars 2024 sont demeurés les mêmes qu'au 31 mars 2023.

En présumant que les refinancements seront réalisés à l'échéance aux mêmes conditions que celles qui ont cours au 31 mars 2024, l'échéancier des versements en capital à effectuer au cours des prochains exercices se détaille comme suit :

2024-2025	169 179
2025-2026	160 858
2026-2027	155 018
2027-2028	146 593
2028-2029	147 381
2029-2030 et suivants	1 291 759

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2024

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

22. SUBVENTIONS REPORTÉES

Les subventions reportées concernent des transferts destinés à la mise en œuvre de programmes pour lesquels la Société ne satisfait pas encore à toutes les stipulations.

	2024	2023 <small>(redressé note 3)</small>
SCHL – Ententes Canada-Québec concernant l'Initiative pour la création rapide de logements		
Solde au début	246 417	325 390
Sommes obtenues au cours de l'exercice	308 200	-
Virement aux résultats de l'exercice	<u>(211 084)</u>	<u>(78 973)</u>
Solde à la fin	<u>343 533</u>	<u>246 417</u>
SCHL – Entente Canada-Québec sur le logement		
Solde au début	-	3 017
Sommes obtenues au cours de l'exercice	57 173	-
Virement aux résultats de l'exercice	<u>(11 494)</u>	<u>(3 017)</u>
Solde à la fin	<u>45 679</u>	<u>-</u>
SCHL – Entente concernant l'aide aux propriétaires victimes de la pyrrhotite		
Solde au début	-	-
Sommes obtenues au cours de l'exercice	13 533	-
Virement aux résultats de l'exercice	<u>(486)</u>	<u>-</u>
Solde à la fin	<u>13 047</u>	<u>-</u>
Gouvernement du Québec – Autres		
Solde au début	50 152	6 262
Sommes obtenues au cours de l'exercice	24 035	45 422
Virement aux résultats de l'exercice	<u>(2 931)</u>	<u>(1 532)</u>
Solde à la fin	<u>71 256</u>	<u>50 152</u>
Solde à la fin total	<u>473 515</u>	<u>296 569</u>

23. CONTRIBUTIONS DES ORGANISMES REPORTÉES

Ce poste est composé de sommes reçues des organismes contributeurs en vertu du programme AccèsLogis Québec qui sont à redistribuer à des organismes du domaine du logement coopératif et sans but lucratif. Ce poste est également composé de contributions reçues dans le cadre du Programme visant le financement de programmes municipaux d'habitation de la Ville de Montréal, plus précisément en vertu de l'intervention 1 – Soutenir la réalisation de logements abordables destinés soit à des ménages à faible revenu ou à revenu modique, soit à des personnes ayant des besoins particuliers en habitation.

	2024	2023
Solde au début	1 632	1 061
Sommes obtenues au cours de l'exercice	4 832	3 405
Revenus d'intérêts	100	47
Virement aux résultats de l'exercice	<u>(4 364)</u>	<u>(2 881)</u>
Solde à la fin	<u>2 200</u>	<u>1 632</u>

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
NOTES COMPLÉMENTAIRES
Au 31 mars 2024

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

24. OBLIGATIONS LIÉES À LA MISE HORS SERVICE D'IMMOBILISATIONS

Les obligations liées à la mise hors service d'immobilisations de la Société concernent le désamiantage des bâtiments à vocation résidentielle.

Évolution des obligations liées à la mise hors service d'immobilisations

	2024	2023 <small>(redressé note 3)</small>
Solde au début	222 031	210 336
Obligations réglées	(1 167)	-
Charge de désactualisation	12 606	11 695
Révision des estimations	23 910	-
Solde à la fin	257 380	222 031

Principales hypothèses utilisées

Le désamiantage des bâtiments dont l'échéancier des travaux est inconnu représente 100 % du passif total relatif aux obligations liées à la mise hors service d'immobilisations.

Les principales hypothèses utilisées pour cette obligation sont les suivantes :

	2024	2023 <small>(redressé note 3)</small>
- Taux d'actualisation	4,98 %	5,54 %
- Période d'actualisation ^(a)	45 ans à 97 ans	1 an à 98 ans
- Taux d'inflation	2,57 %	2,93 %

Les coûts estimatifs non actualisés pour réaliser les activités de mise hors service au 31 mars 2024 et inclus dans l'évaluation du passif s'élèvent à 1 028 928 milliers de dollars (1 023 486 milliers de dollars au 31 mars 2023).

Une contribution financière de 257 380 milliers de dollars (222 031 milliers de dollars au 31 mars 2023) a été octroyée à la Société relativement à ses obligations liées à la mise hors service. De ce montant, 191 367 milliers de dollars (179 184 milliers de dollars au 31 mars 2023) ont été constatés dans les revenus. Le solde est inscrit au poste Subventions reportées – Gouvernement du Québec – Autres.

(a) La période d'actualisation présentée tient compte de la durée estimative des travaux de mise hors service, qui s'échelonne en général sur une période d'un an.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC**NOTES COMPLÉMENTAIRES****Au 31 mars 2024**

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

24. OBLIGATIONS LIÉES À LA MISE HORS SERVICE D'IMMOBILISATIONS (suite)**Incidence d'une variation des principales hypothèses sur la valeur des obligations liées à la mise hors service d'immobilisations**

Hypothèses	Variation	Incidence sur la valeur des obligations au 31 mars 2024	
Taux d'actualisation	Hausse de 0,05 %	(7 188)	(2,79 %)
	Baisse de 0,05 %	7 397	2,87 %
Période d'actualisation	Hausse de 1 an	(6 189)	(2,40 %)
	Baisse de 1 an	6 342	2,46 %
Taux d'inflation	Hausse de 0,05 %	7 367	2,86 %
	Baisse de 0,05 %	(7 163)	(2,78 %)

25. PROVISION CUMULÉE POUR PERTES SUR GARANTIES DE PRÊTS

	2024	2023
Solde au début	137 433	143 518
Provision de l'exercice	81 530	(3 375)
Exécution de garanties	(3 184)	(2 710)
Solde à la fin	215 779	137 433

La provision par programmes se répartit comme suit :

	2024	2023
AccèsLogis Québec	189 562	119 496
Logement abordable Québec – volet Social et communautaire	24 971	17 022
Achat-Rénovation	916	807
Programme de financement en habitation	171	-
Programme de logement sans but lucratif – Privé	81	108
Programme d'aide financière visant la préservation du parc immobilier communautaire	78	-
	215 779	137 433

Une subvention du gouvernement du Québec, comptabilisée dans le poste Débiteurs, assure la disponibilité des fonds pour couvrir cette provision.

26. AVANTAGES SOCIAUX FUTURS**Régimes de retraite**

Les employés participent au Régime de retraite de l'administration supérieure (RRAS), au Régime de retraite du personnel d'encadrement (RRPE) ou au Régime de retraite du personnel employé du gouvernement et des organismes publics (RREGOP). Ces régimes interemployeurs à prestations déterminées sont administrés par Retraite Québec. Ils comportent des garanties à la retraite et au décès. Les obligations de la Société envers ces régimes gouvernementaux se limitent à ses cotisations à titre d'employeur.

Au 1^{er} janvier 2024, le taux de cotisation pour le RREGOP est passé de 9,69 % à 9,39 % de la masse salariale admissible et le taux pour le RRPE et le RRAS, qui fait partie du RRPE, est demeuré à 12,67 % de la masse salariale admissible.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
NOTES COMPLÉMENTAIRES
Au 31 mars 2024

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

26. AVANTAGES SOCIAUX FUTURS (suite)

Régimes de retraite (suite)

Les cotisations de la Société, imputées aux résultats de l'exercice et comptabilisées dans les frais d'administration, s'élèvent à 2 165 milliers de dollars (2023 : 2 079 milliers de dollars, incluant le montant de compensation qui était à verser au RRPE et au RRAS jusqu'au 31 décembre 2022).

Provision pour congés de maladie

La Société dispose d'un programme d'accumulation des congés de maladie qui engendre des obligations à long terme dont elle assume les coûts en totalité. Les modalités du programme diffèrent selon la catégorie d'emploi.

Selon les dispositions de ce programme, les juristes peuvent accumuler les journées de congés de maladie non utilisées auxquelles ils ont droit annuellement et se les faire monnayer à 50 % en cas de cessation d'emploi, de départ à la retraite ou de décès, jusqu'à concurrence d'un montant représentant l'équivalent de 66 jours de salaire. De plus, ils peuvent prendre ces journées non utilisées en journées d'absence pleinement rémunérées dans un contexte de départ en préretraite.

Les fonctionnaires et les professionnels peuvent accumuler les journées de congés de maladie non utilisées auxquelles ils ont droit jusqu'à un maximum de 20 jours. Au 30 septembre, toute journée excédant ce maximum est payable à 100 % avant la fin de l'année civile. Il n'y a aucune possibilité d'utiliser ces journées dans un contexte de départ en préretraite. Les obligations de ce programme augmentent au fur et à mesure que les employés rendent des services à la Société.

Pour les professionnels, des dispositions transitoires étaient applicables jusqu'au 31 mars 2024. Ces dispositions transitoires prévoyaient notamment les modalités d'utilisation des journées non utilisées de congés de maladie des employés qui excédaient 20 jours au 31 mars 2019. Ainsi, les journées de congés de maladie toujours inutilisées de la banque constituée le 1^{er} avril 2019 seront payables à 70 % au cours du prochain exercice. Ce montant est présenté dans le poste Crédeurs et charges à payer.

Les employés cadres n'accumulent pas de journées de congés de maladie. Cependant, ceux nommés avant le 9 novembre 2021 bénéficient de conditions d'utilisation du programme à l'égard des journées accumulées en date de leur promotion.

La valeur de ces obligations est établie à l'aide d'une méthode qui répartit les coûts du programme sur la durée moyenne de la carrière active des employés. Le programme ne fait l'objet d'aucune capitalisation.

Évaluations et estimations subséquentes

Les principales hypothèses économiques à long terme utilisées pour déterminer la valeur actuarielle des obligations relatives au programme d'accumulation des congés de maladie sont les suivantes :

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
- Taux d'indexation	2,50 %	2,50 %
- Taux d'actualisation pondéré	4,26 %	4,08 %
- Durée résiduelle moyenne d'activité des salariés actifs	1 an à 17 ans	1 an à 17 ans

Les variations de la provision pour congés de maladie se détaillent comme suit :

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Solde au début	3 469	3 720
Charges de l'exercice	1 380	913
Prestations versées ou annulées au cours de l'exercice	(1 828)	(1 030)
Part devenue payable	<u>(576)</u>	<u>(134)</u>
Solde à la fin	<u>2 445</u>	<u>3 469</u>

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2024

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

27. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Coût	Terrains ^(b)	Bâtiments ^{(c),(d),(g)}	Matériel et équipement (incluant les logiciels)				Développement informatique ^(g)	Total
			Améliorations majeures ^{(e),(g)}	Améliorations locatives ^(g)	Améliorations logicielles	Développement informatique ^(g)		
31 mars 2022 (redressé note 3)	101 076	1 010 616	1 717 525	1 597	11 891	41 568	2 884 273	
Acquisitions ^{(a),(f)}	-	7 892	115 929	-	150	566	124 537	
Dispositions	145	1 919	6 494	-	-	-	8 558	
31 mars 2023 (redressé note 3)	100 931	1 016 589	1 826 960	1 597	12 041	42 134	3 000 252	
Acquisitions ^{(a),(f)}	375	40 975	139 441	1 266	166	1 086	183 309	
Dispositions	6	768	389	-	-	-	1 163	
31 mars 2024	101 300	1 056 796	1 966 012	2 863	12 207	43 220	3 182 398	
Amortissement cumulé								
31 mars 2022 (redressé note 3)	-	703 185	587 657	1 597	11 426	39 997	1 343 862	
Amortissement	-	40 454	90 314	-	270	490	131 528	
Dispositions	-	1 190	1 636	-	-	-	2 826	
31 mars 2023 (redressé note 3)	-	742 449	676 335	1 597	11 696	40 487	1 472 564	
Amortissement	-	36 871	95 612	-	238	568	133 289	
Dispositions	-	768	213	-	-	-	981	
31 mars 2024	-	778 552	771 734	1 597	11 934	41 055	1 604 872	
Valeur nette comptable								
31 mars 2023 (redressé note 3)	100 931	274 140	1 150 625	-	345	1 647	1 527 688	
31 mars 2024	101 300	278 244	1 194 278	1 266	273	2 165	1 577 526	

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
NOTES COMPLÉMENTAIRES
Au 31 mars 2024

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

27. IMMOBILISATIONS CORPORELLES (suite)

- (a) Au cours de l'exercice se terminant le 31 mars 2024, des intérêts sur les emprunts temporaires au Fonds de financement totalisant 2 487 milliers de dollars (1 702 milliers de dollars au 31 mars 2023) sont capitalisés aux améliorations majeures.
- (b) La Société possède des terrains en qualité de superficiaire pour une durée illimitée, pour un montant de 33 453 milliers de dollars (33 453 milliers de dollars au 31 mars 2023). Le tréfonds de ces terrains appartient à la Ville de Montréal.
- (c) Des bâtiments ayant une valeur nette comptable de 4 558 milliers de dollars (7 488 milliers de dollars au 31 mars 2023) sont érigés sur des terrains que la Société possède en qualité d'emphytéote. Les emphytéoses viennent à échéance entre les années 2025 et 2049. Les rentes annuelles sont assumées par les offices d'habitation et sont incluses dans leurs résultats d'exploitation.
- (d) Le coût des bâtiments inclut les coûts de mise hors service, le cas échéant, et les acquisitions comprennent une révision des estimations relatives aux obligations liées à la mise hors service d'immobilisations de 23 910 milliers de dollars au 31 mars 2024.
- (e) Des améliorations majeures ayant une valeur nette comptable de 97 827 milliers de dollars (98 911 milliers de dollars au 31 mars 2023) ont été apportées à des bâtiments qui sont érigés sur des terrains que la Société possède en qualité d'emphytéote. Les emphytéoses viennent à échéance entre les années 2025 et 2049. Les rentes annuelles sont assumées par les offices d'habitation et sont incluses dans leurs résultats d'exploitation.
- (f) Le montant des acquisitions qui se trouve dans le poste Créditeurs et charges à payer s'élève à 23 498 milliers de dollars (15 250 milliers de dollars au 31 mars 2023).
- (g) Le total du coût des immobilisations corporelles inclut des développements informatiques en cours de 1 087 milliers de dollars (590 milliers de dollars au 31 mars 2023), des améliorations locatives en cours de 1 266 milliers de dollars (aucun montant au 31 mars 2023), des améliorations majeures en cours de 4 358 milliers de dollars (aucun montant au 31 mars 2023) et des bâtiments en cours de 8 065 milliers de dollars (aucun montant au 31 mars 2023). Aucune dépense d'amortissement n'est associée à ces immobilisations corporelles.

28. INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES SUR LES FLUX DE TRÉSORERIE

Les opérations sans effet sur la trésorerie comprennent les éléments suivants :

	2024	2023
	<u>Augmentation</u> (diminution)	<u>(redressé note 3)</u> Augmentation (diminution)
État de la situation financière		
Prêts et avances	(51 772)	(64 553)
Placements de portefeuille	233	(1 236)
Emprunts temporaires	(137 520)	(165 718)
Dettes à long terme	168 244	182 148
Immobilisations corporelles	(89 267)	(130 938)
Obligations liées à la mise hors service d'immobilisations	35 349	11 695

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2024

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

29. SOMMES RÉSERVÉES À LA GESTION ET À L'UTILISATION DES CONTRIBUTIONS DES ORGANISMES

Ces contributions et les revenus générés par ces dernières, incluant les sommes reçues en remboursement de prêts, doivent être versés dans un compte réservé aux fins prévues au décret 1190-2017 et modifiées par les décrets 731-2020 et 492-2021.

Par le décret 1354-2021 et modifié par le décret 667-2024, la Société a été autorisée à mettre en œuvre le Programme d'aide financière visant la préservation du parc immobilier communautaire (PPPIC). Les organismes ayant bénéficié des programmes Achat-Rénovation, AccèsLogis Québec ou Logement abordable Québec – volet Social et communautaire pourraient se voir octroyer une aide financière sous forme de garantie de prêt et, pour ceux ayant versé une contribution en vertu de ces programmes, une aide financière sous forme de subvention.

L'excédent cumulé au 31 mars 2024 comprend un montant de 381 766 milliers de dollars qui est affecté à ces fins (351 715 milliers de dollars au 31 mars 2023).

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Contributions des organismes (note 5)	15 378	20 078
Revenus de placements	12 422	6 288
Frais d'administration	(639)	(699)
Créances douteuses	3 295	(2 022)
Sommes remboursées à des institutions financières	(308)	-
Coût des programmes et subventions diverses – PPPIC (note 8)	(19)	-
Provision pour pertes sur garanties de prêts – PPPIC (note 25)	(78)	-
	<u>30 051</u>	<u>23 645</u>
EXCÉDENT DE L'EXERCICE	30 051	23 645
EXCÉDENT CUMULÉ AU DÉBUT DE L'EXERCICE	351 715	328 070
EXCÉDENT CUMULÉ À LA FIN DE L'EXERCICE	381 766	351 715

Les sommes réservées sont incluses dans les postes suivants :

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Trésorerie et équivalents de trésorerie	21 505	55 382
Intérêts courus à recevoir	2 522	1 537
Débiteurs – Contributions des organismes (note 14)	45 110	46 234
Débiteurs – Provision pour créances douteuses (note 14)	(33 183)	(36 478)
Débiteurs – Autres	168	168
Avances – Autres (note 15)	1 702	-
Placements de portefeuille (note 16)	344 020	284 872
Provision cumulée pour pertes sur garanties de prêts – PPPIC (note 25)	(78)	-
	<u>381 766</u>	<u>351 715</u>

30. OBLIGATIONS CONTRACTUELLES ET DROITS CONTRACTUELS

Obligations contractuelles

La Société s'est engagée envers des tiers, en vertu de ses programmes ou d'ententes, pour un montant total de 1 282 265 milliers de dollars (783 184 milliers de dollars au 31 mars 2023). La Société a également conclu des contrats relatifs aux acquisitions d'immobilisations et aux opérations courantes pour un montant de 206 562 milliers de dollars (6 568 milliers de dollars au 31 mars 2023).

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
NOTES COMPLÉMENTAIRES
Au 31 mars 2024

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

30. OBLIGATIONS CONTRACTUELLES ET DROITS CONTRACTUELS (suite)

Obligations contractuelles (suite)

L'échéancier des obligations contractuelles est le suivant :

	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028	2028-2029	Indéterminé ^(a)	Total
Aide au logement social, communautaire et abordable	758 869	231 105	65 181	32 441	5 078	15 848	1 108 522
Contrats relatifs aux acquisitions d'immobilisations	67 120	58 914	16 087	2 129	-	52 874	197 124
Appui aux priorités régionales et municipales	80 328	18 403	-	54 700	-	-	153 431
Soutien à la rénovation et à l'adaptation de domiciles	15 777	-	-	-	-	-	15 777
Contrats relatifs aux opérations courantes	4 509	2 090	1 850	989	-	-	9 438
Soutien à l'accèsion à la propriété	2 710	200	200	200	-	-	3 310
Soutien aux acteurs du milieu	1 200	25	-	-	-	-	1 225
	930 513	310 737	83 318	90 459	5 078	68 722	1 488 827

(a) Projets pour lesquelles les échéances de réalisation ne sont pas encore connues.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2024

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

30. OBLIGATIONS CONTRACTUELLES ET DROITS CONTRACTUELS (suite)

Droits contractuels

En vertu des différentes ententes conclues, la Société recevra des sommes totalisant 1 382 237 milliers de dollars au cours des prochains exercices (1 612 407 milliers de dollars au 31 mars 2023).

En ce qui concerne les ententes conclues avec la SCHL, les sommes serviront à la mise en œuvre de certains programmes, notamment en aide au logement social, communautaire et abordable ainsi qu'en soutien à la rénovation et à l'adaptation de domiciles.

L'échéancier des droits contractuels est le suivant :

	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028	Total
SCHL	357 435	297 015	346 185	381 602	1 382 237

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2024

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

31. ÉVENTUALITÉS

Passifs éventuels

Poursuites

Le solde des actions en justice en dommages et intérêts intentées contre la Société totalise 200 milliers de dollars (200 milliers de dollars au 31 mars 2023). De l'avis de la Société, aucun passif important ne peut résulter de ces actions.

Initiative en habitation au Nunavik

La Société s'est engagée à verser une contribution égale aux encaissements réalisés par l'Office municipal d'habitation Kativik au regard des arrérages de loyer antérieurs au 31 décembre 1999, jusqu'à concurrence de 2 949 milliers de dollars. Le solde de cet engagement s'établit à 347 milliers de dollars (401 milliers de dollars au 31 mars 2023).

Garanties de prêts^(a)

La Société garantit le remboursement des prêts accordés par des institutions financières à des organismes bénéficiant des programmes AccèsLogis Québec, Achat-Rénovation et Logement abordable Québec – volet Social et communautaire, du Programme d'aide financière visant la préservation du parc immobilier communautaire et du Programme de financement en habitation.

AccèsLogis Québec, Achat-Rénovation et Logement abordable Québec – volet Social et communautaire

Ces garanties comprennent des prêts consentis pour assurer le financement intérimaire des projets d'habitation, sous forme de marge de crédit, net des créiteurs déterminés sur la base des travaux réalisés et des marges de crédit hypothécaire. De plus, la Société garantit des prêts pour une période de 25 ou de 35 ans correspondant à la partie non subventionnée des projets d'habitation. La mise en œuvre du Programme d'aide financière visant la préservation du parc immobilier communautaire permet dans certains cas de prolonger la période d'amortissement de ces prêts pour une période maximale de 50 ans à partir de la date d'ajustement des intérêts du prêt initial. Le montant de ces prêts totalise 2 521 644 milliers de dollars (2 509 054 milliers de dollars au 31 mars 2023). Une provision cumulée pour pertes sur garanties de prêts de 215 449 milliers de dollars est reliée à ces prêts (137 325 milliers de dollars au 31 mars 2023).

Programme d'aide financière visant la préservation du parc immobilier communautaire

Les organismes ayant réalisé des projets dans le cadre des programmes AccèsLogis Québec, Achat-Rénovation et Logement abordable Québec – volet Social et communautaire pourraient également avoir droit à une garantie de prêt dans le cadre du Programme d'aide financière visant la préservation du parc immobilier communautaire. Celle-ci servirait à assurer le financement intérimaire, sous la forme d'une marge de crédit ou d'un prêt, d'interventions qui visent la pérennité et la qualité des immeubles de ce parc de logement. Lorsque les interventions admissibles seront complétées, le solde de ces financements intérimaires sera converti en prêts, garantis par la Société pour une durée maximale de 25 ans. Le montant des financements garanti par la Société totalise 2 493 milliers de dollars (aucun au 31 mars 2023). Une provision cumulée pour pertes sur garanties de prêts de 78 milliers de dollars est reliée à ces financements (aucune au 31 mars 2023).

(a) Les garanties pour lesquelles une provision cumulée pour pertes sur garanties de prêts est nécessaire sont présentées à la note 25.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2024

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

31. ÉVENTUALITÉS (suite)

Garanties de prêts^(a) (suite)

Programme de financement en habitation

La Société garantit le remboursement des prêts accordés par des institutions financières à des organismes bénéficiant du Programme de financement en habitation pour la réalisation de projets de construction de logements. La garantie de prêt couvre un financement de développement, un financement intérimaire et un financement à long terme. La garantie de prêt, pour le financement à long terme, est d'une durée équivalente à la période d'amortissement du financement à long terme auprès du prêteur agréé. Le montant des prêts autorisés totalise 22 987 milliers de dollars et le solde garanti totalise 2 199 milliers de dollars (aucun au 31 mars 2023). Une provision cumulée pour pertes sur garanties de prêts de 171 milliers de dollars est reliée à ces prêts (aucune au 31 mars 2023).

Pour l'ensemble de ces garanties de prêts, la Société dispose de recours qui lui permettraient de recouvrer des sommes remboursées à une institution financière à la suite de la mise en œuvre de la garantie en raison du défaut d'un organisme. À la suite d'un remboursement du solde du prêt garanti par la Société à l'institution financière, cette dernière subroge la Société de tous ses droits, titres et intérêts, y compris ceux d'une créance hypothécaire de premier rang. La nature des actifs obtenus de ces recours se compose des biens immobiliers ayant fait l'objet d'une subvention en vertu des programmes mentionnés ci-dessus et du Programme d'habitation abordable Québec.

Programme de logement sans but lucratif – Privé

La Société a conclu avec la SCHL des accords relativement au Programme de logement sans but lucratif – Privé. En vertu de ces accords, lorsqu'un projet est en difficulté, la Société doit compenser la SCHL pour les pertes subies à la suite d'un défaut de paiement d'un emprunteur. Les garanties accordées pour ce programme couvrent des périodes de 25 ans, sauf celles ayant trait aux prêts accordés dans les régions urbaines, qui sont de 35 ans. Le solde des prêts, assujetti à ces accords, totalise 43 214 milliers de dollars (58 917 milliers de dollars au 31 mars 2023). Une provision cumulée pour pertes sur garanties de prêts de 81 milliers de dollars est reliée à ces prêts (108 milliers de dollars au 31 mars 2023).

Logements nordiques

Dans le cadre de ses programmes, la Société peut garantir un prêt. Les emprunts garantis pour financer les activités relatives à la construction de logements nordiques totalisent 10 549 milliers de dollars (11 406 milliers de dollars au 31 mars 2023).

Autres garanties

La Société a conclu une entente concernant l'octroi d'une garantie de prêt pour la somme maximale de 5 000 milliers de dollars en faveur d'un prêteur privé, pour une durée de 30 ans, afin de permettre le développement d'un nouveau modèle d'habitation coopérative. Le solde de cette garantie est de 2 016 milliers de dollars (2 016 milliers de dollars au 31 mars 2023).

(a) Les garanties pour lesquelles une provision cumulée pour pertes sur garanties de prêts est nécessaire sont présentées à la note 25.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
NOTES COMPLÉMENTAIRES
Au 31 mars 2024

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

32. GESTION DES RISQUES LIÉS AUX INSTRUMENTS FINANCIERS

Dans le cours normal de ses activités, la Société est exposée à différents types de risques, tels que le risque de crédit, le risque de liquidité et le risque de marché. La direction a mis en place des politiques et des procédés en matière de contrôle et de gestion qui l'assurent de gérer les risques inhérents aux instruments financiers et d'en minimiser les répercussions potentielles.

Risque de crédit

Le risque de crédit est le risque qu'une partie à un instrument financier manque à l'une de ses obligations et, de ce fait, amène l'autre partie à subir une perte financière.

Les principaux risques de crédit pour la Société sont liés aux postes Trésorerie et équivalents de trésorerie, Intérêts courus à recevoir, Débiteurs (autres que Subventions – Gouvernement du Québec), Prêts et avances, Placements de portefeuille et Encaisse réservée, ainsi qu'aux garanties de prêts.

L'exposition maximale de la Société au risque de crédit est limitée à la valeur comptable présentée à titre d'actifs financiers dans l'état de la situation financière. Pour les garanties de prêts, le risque maximal de crédit est présenté à la note 31 portant sur les éventualités.

Trésorerie et équivalents de trésorerie

Le risque de crédit associé aux éléments de trésorerie et équivalents de trésorerie est jugé négligeable. En effet, les contrepartistes sont des institutions financières ayant une cote de crédit élevée. De plus, la Politique et stratégie de placements et de gestion des liquidités et la Politique de placement des contributions des organismes ayant bénéficié d'une aide financière de la Société précisent le type de véhicules de placements autorisés dans lequel la Société peut investir. Ces politiques ont été élaborées dans le respect de la Loi sur l'administration financière (RLRQ, chapitre A-6.001) ainsi que de son Règlement sur les placements effectués par un organisme (RLRQ, chapitre A-6.001, r. 8). La stratégie consiste à investir l'actif de façon sécuritaire et diversifiée et à en retirer un revenu d'intérêts raisonnable selon les taux d'intérêt en vigueur des instruments financiers permis. Ces politiques prévoient également les contrepartistes avec lesquels la Société peut traiter pour effectuer ses placements.

Par conséquent, le risque de crédit associé aux éléments de trésorerie et équivalents de trésorerie est essentiellement réduit au minimum. La Société possède des placements pouvant être considérés comme des équivalents de trésorerie de 1 132 milliers de dollars (93 462 milliers de dollars au 31 mars 2023).

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2024

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

32. GESTION DES RISQUES LIÉS AUX INSTRUMENTS FINANCIERS (suite)

Risque de crédit (suite)

Débiteurs (autres que Subventions – Gouvernement du Québec)

La Société évalue le risque de crédit associé à ses débiteurs comme étant faible.

Une partie des débiteurs est constituée de subventions à recevoir de la SCHL, qui est une organisation possédant une cote de crédit élevée. Ainsi, le risque de crédit lié aux transactions effectuées avec cette dernière est très faible.

Les débiteurs en lien avec les contributions d'organismes sont composés de sommes à recevoir en vertu des programmes AccèsLogis Québec, Achat-Rénovation et Logement abordable Québec – volet Social et communautaire. La Société établit la provision pour créances douteuses selon le risque de crédit spécifique déterminé en fonction de la santé financière des projets. Une provision est enregistrée seulement pour les débiteurs dont le recouvrement n'est pas raisonnablement certain. La direction de la Société considère que le risque de ne pas recouvrer la valeur de recouvrement nette due par ces organismes est faible.

L'autre portion des débiteurs est constituée de sommes versées en trop, d'avances ou de la contrepartie exigible des organismes. Ces débiteurs sont principalement des offices d'habitation. La direction de la Société considère que le risque de ne pas recouvrer les sommes dues par ces organismes est faible.

La balance chronologique des débiteurs (autres que Subventions – Gouvernement du Québec) est répartie comme suit :

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Moins d'un an	228 992	198 635
D'un an à moins de deux ans	66 811	46 663
De deux ans à moins de trois ans	28 490	42 671
Trois ans et plus	<u>108 394</u>	<u>100 868</u>
	432 687	388 837
Provision pour créances douteuses	<u>(33 183)</u>	<u>(36 478)</u>
	<u>399 504</u>	<u>352 359</u>

Les variations au cours de l'exercice de la provision pour créances douteuses sont réparties comme suit :

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Solde au début	(36 478)	(34 456)
Reprise (perte) de valeur comptabilisée aux résultats de l'exercice	1 302	(7 339)
Montants recouvrés	<u>1 993</u>	<u>5 317</u>
Solde de fin	<u>(33 183)</u>	<u>(36 478)</u>

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
NOTES COMPLÉMENTAIRES
Au 31 mars 2024

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

32. GESTION DES RISQUES LIÉS AUX INSTRUMENTS FINANCIERS (suite)

Risque de crédit (suite)

Prêts et avances (y compris les intérêts courus à recevoir)

La plupart des prêts sont consentis à des offices d'habitation pour lesquels les dépenses d'intérêts et d'amortissement de l'immobilisation corporelle acquise avec le prêt sont incluses dans les charges supportées et prises en considération dans l'établissement de leurs résultats d'exploitation. En vertu des conventions d'exploitation intervenues entre la Société, ces organismes et les municipalités, les déficits ou les surplus d'exploitation sont partagés entre la Société et les municipalités conformément aux modalités convenues. Parmi les prêts, 47 493 milliers de dollars sont garantis par hypothèques immobilières et/ou mobilières (59 462 milliers de dollars au 31 mars 2023).

La plupart des avances sont octroyées à des offices d'habitation, pour des travaux d'améliorations majeures ainsi que pour des travaux de nature démolition-reconstruction. Ces avances seront par la suite converties en prêts et ne font l'objet d'aucune garantie.

La Société établit la provision cumulée pour moins-values sur les prêts et avances à l'aide des meilleures estimations possibles, en tenant compte des faits passés, des conditions actuelles et de toutes les circonstances connues à la date de la préparation des états financiers. Les facteurs suivants sont pris en compte lors de l'établissement de la provision pour moins-values : les particularités liées au secteur d'activité et la situation financière de l'emprunteur. La direction de la Société considère que le risque de ne pas recouvrer la valeur de recouvrement nette des prêts et avances est faible.

Placements de portefeuille (y compris les intérêts courus à recevoir)

Le risque de crédit associé aux placements de portefeuille est essentiellement réduit au minimum puisque ces derniers sont gérés selon les deux politiques de la Société, lesquelles décrivent les paramètres et les limites de concentration de risque de crédit.

Risque de liquidité

Le risque de liquidité est le risque que la Société éprouve des difficultés à honorer ses engagements liés à des passifs financiers, c'est-à-dire qu'elle ne soit pas en mesure de répondre à ses besoins de trésorerie ou de financer les obligations liées à ses passifs financiers lorsque celles-ci arrivent à échéance. Le risque de liquidité englobe également le risque que la Société ne soit pas en mesure de liquider ses actifs financiers au moment opportun à un prix raisonnable.

La Société gère ce risque en tenant compte de ses besoins opérationnels et en recourant à ses facilités de crédit. Elle établit des prévisions de trésorerie afin de s'assurer qu'elle dispose des fonds nécessaires pour remplir ses obligations. Ainsi, la Société s'assure d'un approvisionnement de fonds continu afin d'honorer ses engagements tout en minimisant chaque jour l'encaisse improductive. De plus, la Société privilégie une gestion active de ses dettes, c'est-à-dire qu'elle vise à rembourser les obligations qui présentent une clause de remboursement par anticipation, à la condition de disposer de liquidités suffisantes pour s'acquitter de ses paiements futurs.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2024

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

32. GESTION DES RISQUES LIÉS AUX INSTRUMENTS FINANCIERS (suite)

Risque de liquidité (suite)

Les échéances des passifs financiers sont les suivantes^(a) :

	2024					Total
	Moins d'un an	D'un an à moins de trois ans	De trois ans à moins de cinq ans	Cinq ans et plus	Indéterminée	
Créditeurs et charges à payer	486 732	35 646	1 925	6 054	-	530 357
Emprunts temporaires	636 029	-	-	-	-	636 029
Subventions à payer	20 592	14 768	-	-	-	35 360
Dettes à long terme	239 595	438 729	394 500	1 562 655	-	2 635 479
	1 382 948	489 143	396 425	1 568 709	-	3 837 225

	2023					Total
	Moins d'un an	D'un an à moins de trois ans	De trois ans à moins de cinq ans	Cinq ans et plus	Indéterminée	
Créditeurs et charges à payer	292 960	24 357	-	-	5 833	323 150
Emprunts temporaires	587 575	-	-	-	-	587 575
Subventions à payer	36 082	38 346	4 011	8	-	78 447
Dettes à long terme	237 903	438 161	386 550	1 550 074	-	2 612 688
	1 154 520	500 864	390 561	1 550 082	5 833	3 601 860

(a) Les données présentées en lien avec les emprunts temporaires, les subventions à payer et les dettes à long terme incluent le capital et les intérêts prévus selon leurs échéances.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
NOTES COMPLÉMENTAIRES
Au 31 mars 2024

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

32. GESTION DES RISQUES LIÉS AUX INSTRUMENTS FINANCIERS (suite)

Risque de marché

Le risque de marché est le risque que la juste valeur ou les flux de trésorerie futurs d'un instrument financier fluctuent en raison de variations du prix du marché. Le risque de marché comprend le risque de change, le risque de taux d'intérêt et l'autre risque de prix. La Société n'est pas exposée au risque de change ni à l'autre risque de prix.

Risque de taux d'intérêt

Le risque de taux d'intérêt est le risque que la juste valeur ou les flux de trésorerie futurs d'un instrument financier fluctuent en raison des variations des taux d'intérêt du marché.

L'exposition au risque de taux d'intérêt est réduite au minimum puisque :

- les taux d'intérêt et les échéances des prêts et des dettes à long terme s'y rattachant sont sensiblement les mêmes;
- les taux d'intérêt sur les avances, les prêts, les placements de portefeuille, les emprunts temporaires et les dettes à long terme sont fixes. La Société envisage généralement de les conserver jusqu'à l'échéance;
- les subventions à payer portent intérêt à taux fixes. La portion des subventions à payer qui portait intérêt à taux variables a été remboursée au 31 mars 2024.

33. APPARENTÉS

La Société est apparentée à toutes les entités contrôlées par le gouvernement du Québec ou soumises à son contrôle conjoint. Elle est également apparentée à ses principaux dirigeants, leurs proches parents, ainsi qu'aux entités pour lesquelles une ou plusieurs de ces personnes ont le pouvoir d'orienter les décisions financières et administratives. Les principaux dirigeants sont composés des membres du conseil d'administration, du président-directeur général et des vice-présidents.

La Société n'a conclu aucune opération importante avec des apparentés à une valeur différente de celle qui aurait été établie si les parties n'avaient pas été apparentées.

34. CHIFFRES COMPARATIFS

Certains chiffres de l'année 2023 ont été reclassés afin de les rendre conformes à la présentation adoptée en 2024.

