

RAPPORT ANNUEL DE GESTION 2020-2021

SOCIÉTÉ D'HABITATION
DU QUÉBEC



RAPPORT ANNUEL DE GESTION 2020-2021

SOCIÉTÉ D'HABITATION

DU QUÉBEC

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
Télécopieur : 418 643-4560
Sans frais au Québec : 1 800 463-4315
Courriel : infosdq@shq.gouv.qc.ca



(SHQ)



SocietehabitationQuebec



HabitationSHQ

Coordination du contenu et des données statistiques

Direction du secrétariat

Coordination de l'édition et conception graphique

Direction des communications et des relations externes

Photographie de couverture

Shutterstock©

Images – corps d'ouvrage

Shutterstock©

Bonjour Québec images

Frédéric Champoux

Ce document peut être téléchargé à partir du site Web de la
Société d'habitation du Québec au www.habitation.gouv.qc.ca.

ISSN : 1709-5077 (version imprimée)

ISSN : 1913-3456 (version en ligne)

ISBN : 978-2-550-90103-7 (version imprimée)

ISBN : 978-2-550-90104-4 (version en ligne)

Dépôt légal – Bibliothèque et

Archives nationales du Québec, 2021

© Gouvernement du Québec, 2021

LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

AU 31 MARS 2021

Un parc de **7 708** immeubles offrant **74 328** logements à loyer modique (HLM), d'une valeur de **13 G\$**

61 % de ces logements sont propriété de la Société

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

20 programmes pour répondre aux différents besoins en habitation des citoyens

158 offices d'habitation

843 organismes d'habitation sans but lucratif

704 coopératives d'habitation

158 municipalités et municipalités régionales de comté

Des dépenses de plus de 1,1 G

79 % des dépenses consacrées aux coûts des programmes et subventions

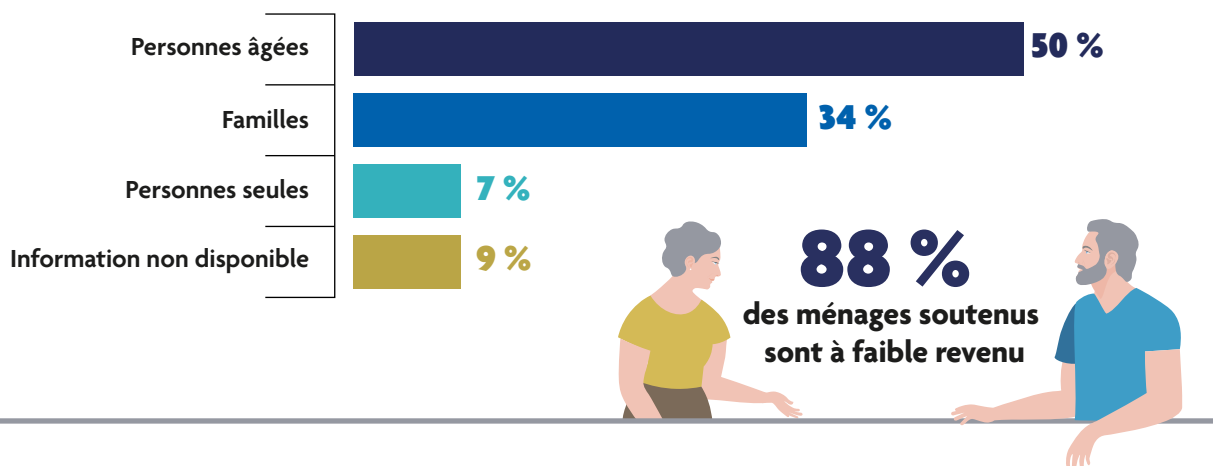
3 % des dépenses consacrées aux dépenses administratives de la Société

324 employés réguliers ou occasionnels dans l'organisation

FAITS SAILLANTS 2020-2021

213 151 ménages soutenus

Parmi ces derniers :



Plus de **236 000** interventions auprès des citoyens réparties dans nos grands secteurs d'activité et dans la réponse à la situation de pandémie



Loger
133 635 logements
à la disposition
des ménages



Aider au
paiement du loyer
71 506 ménages aidés
dans le parc de logements privés



Développer
l'habitation au
Nunavik
106 ménages soutenus



Appuyer les
priorités régionales
et municipales
2 456 ménages aidés



Soutenir les acteurs
du milieu
90 organismes
ou projets soutenus



Rénover et adapter
1 926 logements
rénovés ou adaptés



Soutenir les ménages lors
de situations d'urgence ou
de sinistres – COVID-19
3 522 ménages soutenus



Engagement durant la crise sanitaire



Dès le début de la crise sanitaire, la Société a transmis les mesures de la Santé publique notamment à sa clientèle et aux gestionnaires d'immeubles afin de limiter au maximum la propagation de la COVID-19. Elle a ainsi diffusé des capsules d'information sur les consignes sanitaires et autres sujets en lien avec la pandémie et communiqué régulièrement avec les gestionnaires d'immeubles.

Par ailleurs, dans le but de soutenir les personnes affectées financièrement par les conséquences de la pandémie de COVID-19, la Société a développé et mis en place en 2020-2021 deux mesures d'aide, soit :

- le Programme d'aide financière aux locataires pour le paiement de leur loyer dans le cadre de la pandémie de la COVID-19;
- le Soutien financier pour les ménages en attente de leur résidence (propriété ou logement).

De plus, elle a rédigé et publié le document COVID-19 : Guide des bonnes pratiques sanitaires à adopter lors d'un déménagement¹, disponible en 23 langues.

Amélioration de l'offre de logements en partenariat avec le milieu



- Sur les 10 749 logements communautaires et abordables à construire ou à terminer de construire au 1^{er} avril 2020 dans le cadre du programme AccèsLogis Québec, 64 % ont été livrés ou sont actuellement en voie de réalisation. En 2020-2021, ce sont 739 nouveaux logements qui ont été livrés dans le cadre du programme AccèsLogis Québec et du programme AccèsLogis Montréal.
- En 2020-2021, les différentes municipalités et villes du Québec ont versé 15,9 M\$ pour la livraison des 739 logements.
- En vertu de l'Entente concernant le transfert des budgets et de la responsabilité en habitation, 240,5 M\$ ont été mis à la disposition de la Ville de Montréal. Selon les budgets qui avaient été prévus, 14,3 M\$ ont été réservés pour 2020-2021.

Partenariat avec le gouvernement fédéral



Deux ententes conclues en 2020-2021 avec le gouvernement fédéral permettront de venir en aide à des milliers de familles québécoises et de répondre aux besoins exprimés par les municipalités en matière d'habitation :

- Entente Canada-Québec : un investissement conjoint de près de 3,7 G\$ sur 10 ans pour améliorer le logement social et abordable au Québec;
- Initiative pour la création rapide de logements (ICRL) : près de 116 M\$ pour la création de 1 201 logements abordables pour des clientèles plus vulnérables dans le cadre d'une entente avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

Qualité de vie et développement durable

Un budget de 274 M\$ était disponible à la Société en 2020-2021 pour le remplacement, l'amélioration et la modernisation du parc de logements HLM.



76 % des immeubles HLM sont classés en bon état, ce qui représente 46 463 logements.

Réduction des émissions de gaz à effet de serre

- Tous les HLM reconstruits depuis 2017 ont un système de chauffage utilisant principalement une source d'énergie renouvelable;
- 37 systèmes de mazout ont été remplacés en 2020-2021. Depuis 2017, 96 % des systèmes, sur un inventaire actualisé de 104, ont été remplacés dans le parc de HLM.



¹ <http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/documents/COVID-19-feuillet-demenagement.pdf>.



Monsieur François Paradis
Président de l'Assemblée nationale du Québec
Hôtel du Parlement
Québec (Québec) G1A 1A3

Monsieur le Président,

J'ai le plaisir de vous transmettre le rapport annuel de gestion de la Société d'habitation du Québec pour l'exercice 2020-2021.

Il constitue la dernière reddition de comptes portant sur l'atteinte des objectifs fixés dans le Plan stratégique 2017-2021 de la Société.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

La ministre des Affaires municipales et de l'Habitation,

Original signé

ANDRÉE LAFOREST



Madame Andrée Laforest
Ministre des Affaires municipales et de l'Habitation
Hôtel du Parlement
Québec (Québec) G1A 1A3

Madame la Ministre,

Nous vous présentons le rapport annuel de gestion de la Société d'habitation du Québec pour l'exercice 2020-2021.

Dans son rapport, la Société expose les résultats obtenus au terme de sa quatrième année d'application de son Plan stratégique 2017-2021. 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.

Le président du conseil d'administration,

Original signé

PIERRE RIVARD

Le président-directeur général par intérim,

Original signé

JEAN-PASCAL BERNIER

Québec, 9 septembre 2021



TABLE DES MATIÈRES

MESSAGE DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	1
MESSAGE DU PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL PAR INTÉRIM	2
DÉCLARATION DE FIABILITÉ DES DONNÉES ET DES CONTRÔLES AFFÉRENTS	4
RAPPORT DE VALIDATION DE LA DIRECTION DE LA VÉRIFICATION	5
SECTION I – LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC	7
PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ	8
L'HABITATION AU QUÉBEC EN 2020-2021 EN CONTEXTE DE PANDÉMIE	14
SECTION II – LES RÉSULTATS	17
PLAN STRATÉGIQUE 2017-2021 – TABLEAU SYNOPTIQUE	20
PLAN STRATÉGIQUE – LES RÉSULTATS	22
LE DÉVELOPPEMENT ET L'INNOVATION	47
LES ENGAGEMENTS DE LA SOCIÉTÉ ENVERS LES CITOYENS	50
LA CONTRIBUTION DE LA SOCIÉTÉ AUX DIFFÉRENTES STRATÉGIES GOUVERNEMENTALES	56
SECTION III – LES RESSOURCES	59
LES RESSOURCES HUMAINES	60
LES RESSOURCES INFORMATIONNELLES	63
LES RESSOURCES MATÉRIELLES	66
LES RESSOURCES FINANCIÈRES	67
SECTION IV – LA GOUVERNANCE	69
LA STRUCTURE DE GOUVERNANCE	70
LE CONSEIL D'ADMINISTRATION	71
ORGANIGRAMME AU 31 MARS 2021	84
ANNEXES	85
ÉTATS FINANCIERS	115





MESSAGE DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Dans mon message de l'an dernier, je soulignais que nous terminions l'année à l'aube d'une pandémie sans précédent. Nous étions alors loin de soupçonner l'ampleur et les conséquences de la COVID-19 sur nos activités.

Heureusement, la Société d'habitation du Québec s'est montrée à la hauteur du défi.

Au cours de cette année historique, elle a su ajuster son offre de services afin de répondre aux besoins des citoyennes et des citoyens en temps de pandémie. Elle a mis en place des mesures adaptées à la situation et agi rapidement et efficacement de concert avec ses mandataires et ses partenaires.

Avec le déploiement de mesures liées au contexte sanitaire telles que l'aide au paiement du loyer pour les locataires dans le besoin et le soutien aux ménages qui ont vu leur projet d'emménager dans leur nouvelle résidence être reporté en raison de la pandémie, la Société a, au cours de l'exercice financier 2020-2021, porté assistance à 213 151 ménages, dont 88 % sont des ménages à faible revenu, et la majorité des personnes âgées.

Quant aux membres du conseil d'administration, ils se sont acquittés de leur tâche avec brio, malgré cette situation exceptionnelle qui les a forcés à apprivoiser les rencontres virtuelles. Leur engagement est demeuré inébranlable, tout comme leur volonté d'exercer leur rôle avec vigilance et de prendre les décisions nécessaires. C'est ce que démontre la présente reddition de comptes.

Je salue ces personnes qui m'entourent au sein du conseil d'administration et qui ont à cœur de remplir leur mandat avec rigueur, dans un esprit de saine gestion des fonds publics et de bonne gouvernance, et ce, au bénéfice de la population du Québec.

En leur nom, je tiens à remercier la haute direction et le personnel de la Société pour le soutien accordé au cours de l'année 2020-2021.

Le président du conseil d'administration,

Original signé

PIERRE RIVARD

Québec, 9 septembre 2021



MESSAGE DU PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL PAR INTÉRIM

C'est avec plaisir que je vous présente le *Rapport annuel de gestion 2020-2021* de la Société d'habitation du Québec. Il rend compte des résultats obtenus durant cet exercice financier qui s'est déroulé pendant une crise sanitaire sans précédent.

Ce rapport démontre que la Société a su innover pour poursuivre la prestation de ses services et en maintenir la qualité. En 2020-2021, elle a réalisé plus de **236 000** interventions regroupées dans huit secteurs d'activité.

À cet égard, je salue particulièrement le personnel de la Société, qui a dû s'adapter rapidement au télétravail et à de nouveaux modes de fonctionnement. Ses efforts ont porté leurs fruits grâce à la très grande collaboration des mandataires et des partenaires de la Société, qui ont démontré avec diligence leur efficacité en dépit de conditions particulières, parfois difficiles.

Signature d'ententes historiques

Outre la pandémie, l'année qui vient de s'écouler a aussi été marquée par la signature de deux ententes historiques en matière d'habitation entre les gouvernements du Canada et du Québec. L'Entente Canada-Québec sur le logement et l'Entente Canada-Québec concernant l'Initiative pour la création rapide de logements vont permettre la construction de nouveaux logements et la rénovation de nombreux immeubles et aider financièrement plusieurs ménages dans le besoin.



Création d'un sous-ministériat à l'habitation

Un autre jalon important de cet exercice financier remonte au 2 décembre 2020, alors que la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, M^{me} Andrée Laforest, a annoncé la création d'un sous-ministériat entièrement consacré à l'habitation au sein du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

Ce nouveau sous-ministériat a pour mandat d'élaborer, avec la collaboration du personnel de la Société, les orientations, les politiques et les programmes en cette matière. Pour sa part, la Société continue de mettre en œuvre et d'administrer les programmes gouvernementaux en habitation destinés à ses clientèles. Ainsi, la Société continuera d'être impliquée dans l'élaboration de nouveaux programmes ou de nouvelles politiques de par son expérience terrain et les informations provenant de son réseau de mandataires et de partenaires.

Ce changement administratif vise à assurer une plus grande synergie gouvernementale dans le domaine de l'habitation et un meilleur arrimage avec l'aménagement du territoire. Du même coup, il augmentera l'efficacité des interventions gouvernementales pour mieux répondre aux besoins des ménages québécois.

Élaboration d'un nouveau plan stratégique

Enfin, l'année 2020-2021 constitue le dernier cycle de l'actuel plan stratégique de la Société. Ainsi, sous peu seront présentées les nouvelles orientations de l'organisation, regroupées dans le prochain plan stratégique qui positionnera favorablement la Société en prévision des défis à venir.

En terminant, je remercie les membres du conseil d'administration, dont l'engagement et l'expertise contribuent grandement à la réalisation de la mission de la Société et à l'atteinte de ses objectifs.

Le président-directeur général par intérim,

Original signé

JEAN-PASCAL BERNIER

DÉCLARATION DE FIABILITÉ DES DONNÉES ET DES CONTRÔLES AFFÉRENTS

La fiabilité de l'information contenue dans le *Rapport annuel de gestion 2020-2021* 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.

L'information qu'il expose porte sur le suivi de la réalisation des objectifs formulés dans le Plan stratégique 2017-2021, 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 présentée dans ce rapport a été fait par la Direction de la vérification. Un rapport de validation a été produit à cet effet.

Nous déclarons que, à notre connaissance, ce rapport expose fidèlement la situation de la Société au 31 mars 2021 et que l'information et les données qu'il contient sont exactes et fiables.

Le président-directeur général par intérim et
vice-président à l'amélioration et au développement de l'habitation,

Original signé

JEAN-PASCAL BERNIER

La vice-présidente à l'administration et à la planification,

Original signé

GINETTE TANGUAY

Québec, 9 septembre 2021

RAPPORT DE VALIDATION DE LA DIRECTION DE LA VÉRIFICATION

Monsieur Jean-Pascal Bernier
Président-directeur général par intérim
Société d'habitation du Québec

Monsieur le Président-Directeur général par intérim,

Nous avons procédé à l'examen des résultats et des renseignements présentés dans le *Rapport annuel de gestion 2020-2021* de la Société d'habitation du Québec, qui couvre la période du 1^{er} avril 2020 au 31 mars 2021. 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 en évaluer le caractère plausible et la cohérence en nous fondant sur les travaux réalisés au cours de notre examen.

Notre examen 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 2020-2021* de la Société d'habitation du Québec ne sont pas, à tous égards importants, plausibles et cohérents.

La directrice de la vérification,

Original signé

IRÈNE BOURG, CPA, CA

Québec, 9 septembre 2021

I

SECTION I – LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC



Cette section comporte deux volets : la présentation de la Société d'habitation du Québec, notamment de sa mission et des services qu'elle offre, et un aperçu du marché de l'habitation au Québec au cours de la dernière année.

PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ

Organisme gouvernemental responsable de l'habitation sur le territoire québécois, la Société d'habitation du Québec contribue par ses actions à l'amélioration de la qualité de vie des citoyens du Québec.

Ses responsabilités

Les mandats de la Société sont définis à l'article 3 de sa loi constitutive. 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'accession 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 informe la ministre et le gouvernement des besoins des citoyens et de la situation du marché immobilier et les conseille sur les objectifs et priorités dans tous les secteurs de l'habitation. De plus, 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 mission

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

Dans l'accomplissement de sa mission, la Société préconise une approche qui assure la cohérence des interventions en habitation, la cohésion de ces dernières avec les grandes missions et orientations de l'État ainsi que la concertation avec l'ensemble des acteurs impliqués. Son approche intégrée et durable prend en considération les dimensions sociale, économique et environnementale de l'habitation. À cet égard, la Société adhère notamment aux principes d'occupation et de vitalité des territoires ainsi que de développement durable.

Sa vision

D'ici 2021, être le chef de file en habitation, reconnu pour son engagement dans l'amélioration de la qualité de vie des citoyens du Québec et pour ses partenariats avec les collectivités.

Cette vision reflète la volonté de la Société d'être connue et reconnue comme un organisme de référence en habitation pour :

- la qualité de ses services aux citoyens;
- la synergie de ses partenariats;
- le caractère novateur et performant de ses interventions et de ses façons de faire;
- le rayonnement de son expertise.

Ses valeurs

Quatre valeurs guident la Société dans toutes ses activités et soutiennent la mise en œuvre de son Plan stratégique 2017-2021 (ci-après « Plan stratégique ») :

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.

Innovation

Nous encourageons les initiatives dans un esprit d'ouverture afin de développer 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.

Cohérence

Nous nous assurons que nos actions, comportements et décisions sont cohérents avec notre mission, notre vision, nos orientations et nos valeurs.

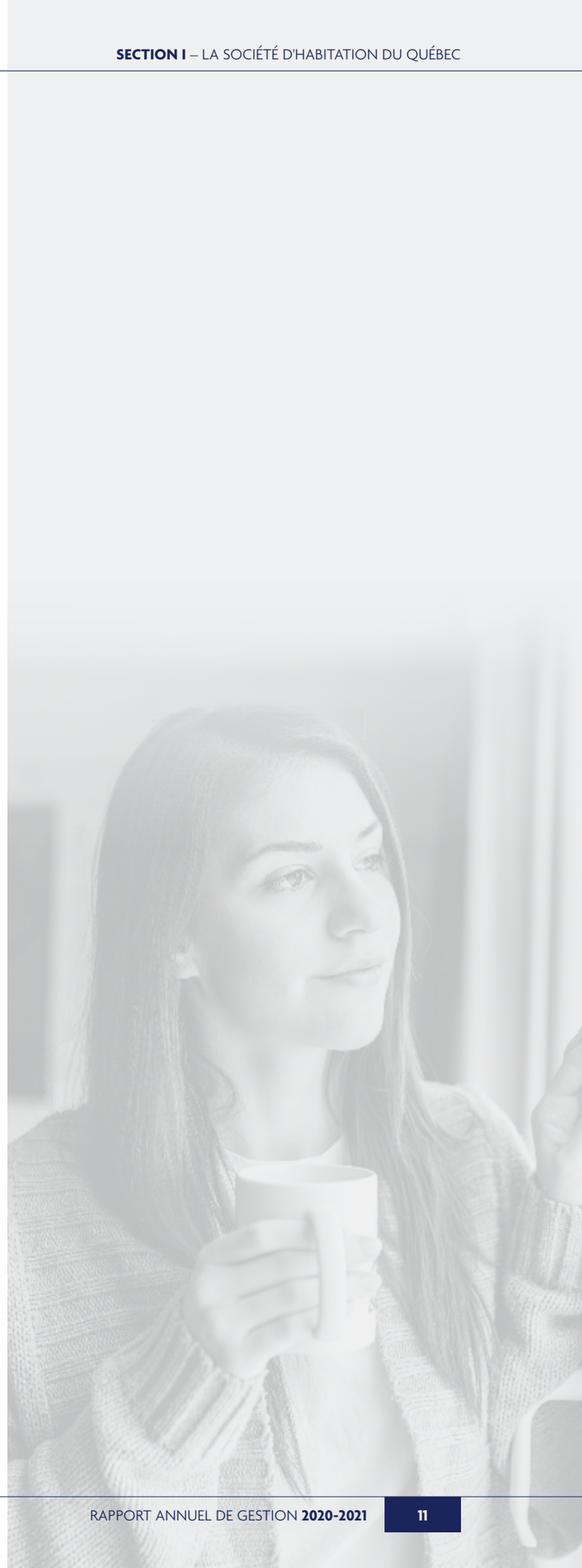
Collaboration

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.

Sa clientèle

La mission de la Société rejoint l'ensemble des citoyens du Québec, en particulier les locataires, les propriétaires, les gestionnaires d'immeubles locatifs et en copropriété, les organismes voués au développement de l'habitation, qu'ils soient communautaires ou privés, ainsi que l'industrie de l'habitation.

La majorité des programmes de la Société répondent à des besoins spécifiques, principalement à ceux des ménages les plus vulnérables, soit ceux ayant des capacités financières limitées ou vivant des problèmes particuliers liés à l'habitation. D'autres programmes et activités viennent soutenir le développement de l'habitation sous plusieurs formes, que ce soit dans l'enrichissement des connaissances, l'innovation technique et sociale en matière d'habitation et de construction, l'actualisation du cadre législatif et réglementaire, l'élaboration de stratégies gouvernementales ou le soutien aux acteurs du milieu de l'habitation. À cet égard, la clientèle de la Société rejoint celle des organismes publics, privés et communautaires œuvrant dans le secteur de l'habitation.



Les principaux secteurs d'activité de la Société

Les actions de la Société couvrent de multiples dimensions – sociale, économique, technique, territoriale et environnementale – en constante interaction. Elles touchent les ménages, le parc immobilier, l'organisation spatiale des collectivités, le développement de l'habitat et les différents acteurs du milieu de l'habitation.

L'offre de services de la Société est regroupée selon huit finalités².



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

Ses mandataires et partenaires³

La Société intervient en matière de logement par le biais de divers programmes, dont certains reçoivent un financement fédéral en vertu de différentes ententes conclues entre les gouvernements du Québec et du Canada. Le domaine de l'habitation interpelle de nombreux intervenants avec qui la Société établit des liens privilégiés. En effet, pour la prestation de services aux citoyens, la Société s'appuie sur un réseau bien établi de mandataires 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 Québec⁴ ou par des ententes de gestion. La Société compte parmi ses mandataires :

- les offices d'habitation;
- les organismes d'habitation sans but lucratif;
- les coopératives d'habitation;
- les municipalités, municipalités régionales de comté et communautés métropolitaines;
- Revenu Québec.

Pour assurer une approche intégrée et durable de l'habitation, la Société travaille en collaboration et en concertation avec un ensemble de partenaires publics et privés.

Enfin, la Société interagit avec une multitude d'acteurs pour assurer une complémentarité des interventions en habitation. Outre les ministères et organismes gouvernementaux, ces organismes et associations, issus des secteurs privé et communautaire, proviennent des domaines de la construction, de l'immobilier, du développement de l'habitation ainsi que du soutien et de la défense des intérêts de la clientèle.

La mise en œuvre de certains programmes repose également sur la contribution financière de partenaires de la Société.

³ www.habitation.gouv.qc.ca/la_shq/acteurs_en_habitation.html.

⁴ RLRQ, chapitre S-8.

L'HABITATION AU QUÉBEC EN 2020-2021 EN CONTEXTE DE PANDÉMIE

Avant la crise sanitaire, le Québec connaissait une régression importante de la disponibilité des logements locatifs, surtout pour les logements de grande taille qui avaient atteint, en 2019, des taux d'inoccupation aussi bas qu'en 2001. Mais l'abordabilité était – et demeure – l'enjeu principal. Les problèmes d'abordabilité sont survenus graduellement, causés par une augmentation naturelle presque constante du prix des loyers et une quasi-stagnation des revenus des ménages.

En 2020-2021, le contexte particulier de la pandémie de COVID-19 a ajouté plusieurs incertitudes quant à la situation du marché de l'habitation, notamment en matière d'offre et de demande de logements.

L'offre de logements

En 2020, le resserrement du marché s'est poursuivi dans certains secteurs. Le taux d'inoccupation global du Québec a atteint 2,5 % en octobre 2020, comparativement à 1,8 % en octobre 2019.

Par ailleurs, en 2020, les mises en chantier sont demeurées élevées, notamment celles visant le marché locatif. Dans les centres urbains, le nombre annuel de mises en chantier de ce secteur a été de 28 328, ce qui représente environ 60 % des mises en chantier de l'année.



La demande de logements

Les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs de 2020 de la SCHL révélèrent des résultats hétérogènes. Des variations à la hausse des taux d'inoccupation dans certains secteurs des grands centres étaient observées, s'expliquant en grande partie par :

- la diminution subite de la demande de logements de la part des ménages issus de l'immigration internationale;
- l'enseignement à distance pour les niveaux collégial et universitaire;
- la baisse des activités touristiques, dans une moindre mesure.

À l'opposé, la demande en logements est demeurée forte dans les banlieues et en région, concourant à y maintenir de bas taux d'inoccupation.

De plus, plusieurs facteurs exercent une pression à la hausse sur la demande de logements locatifs au Québec. L'analyse de ces derniers permet, en partie, de comprendre et d'anticiper le besoin de logements.

La croissance démographique du Québec, en particulier l'accroissement du nombre de ménages, influence la demande de logement. Cette croissance est fortement influencée par des soldes migratoires. Jusqu'au moment de la crise sanitaire, la migration internationale a stimulé la demande de logements, notamment dans le marché locatif de la région de Montréal. Bien que la population du Québec soit demeurée relativement stable au cours de la dernière année en raison de la pandémie (+ 3 890 personnes⁵⁻⁶), il est envisagé que le taux d'accroissement de la population sera fortement influencé par les cibles fixées par le gouvernement du Québec à son Plan d'immigration 2021⁷⁻⁸. Cela aura pour conséquence d'accroître la demande de logements sur le marché locatif privé et conséquemment d'influencer à la baisse les taux d'inoccupation.

La formation de ménages est également influencée par différents facteurs, notamment les effets comportementaux comme les séparations, l'augmentation du nombre de ménages composés d'une seule personne et les ménages étudiants. La pandémie a pu exacerber certains de ces facteurs, ce qui pourrait impacter la demande de logements.



5 Statistique Canada. Tableau 17-10-0009-01 Estimations de la population, trimestrielles.

6 Le Québec comptait 8 572 054 personnes au deuxième trimestre de 2020 et 8 575 944 personnes au premier trimestre de 2021.

7 MIFI : Plan d'immigration du Québec 2021.

8 Il est souhaité d'augmenter progressivement le nombre de personnes immigrantes admises, afin d'atteindre 49 500 à 52 500 personnes en 2022.

L'abordabilité de la propriété

L'année 2020 a été marquée par un marché immobilier très actif, à l'avantage des vendeurs, avec de nouveaux records de transactions et de prix à l'échelle du Québec. La situation observée peut s'expliquer notamment par une demande stimulée par la généralisation du télétravail, l'épargne des ménages et de faibles taux hypothécaires. Par ailleurs, bien que le nombre de mises en chantier de logements locatifs ait dépassé celui de la propriété et de la copropriété pour une deuxième année consécutive, l'abordabilité demeure toujours un enjeu, auquel toutefois les interventions de la Société permettent de répondre.

II

SECTION II – LES RÉSULTATS



Cette section présente les résultats obtenus par la Société au regard des objectifs fixés dans son Plan stratégique et dans le Plan d'action en développement durable 2017-2021 ainsi que de ses engagements dans sa Déclaration de services aux citoyens et dans les différents plans d'action gouvernementaux.



TABLEAU ABRÉGÉ DES RÉSULTATS – PLAN STRATÉGIQUE 2017-2021

OBJECTIFS		CIBLES ET INDICATEURS		ÉTAT AU 31 MARS 2021
1.1	Renouveler l'offre de services	2021	Trois nouveaux services d'information et d'accompagnement pour répondre aux besoins des citoyens	✓
		2021	Indice de la satisfaction de la clientèle sur l'offre de services d'au moins 8 sur 10	✗
1.2	Enrichir les connaissances en habitation au Québec	2021	100 % des actions du Plan de développement des connaissances en habitation 2018-2021 réalisées	➡
		2021	Publication de 17 portraits régionaux sur les conditions d'habitation des ménages et les interventions de la Société	➡
1.3	Établir des partenariats stratégiques en habitation	2019	2 tables de concertation permanentes avec des acteurs en habitation mises en place*	✓
		2021	3 partenariats stratégiques formés avec des acteurs gouvernementaux	✓
2.1	Accroître le soutien aux ménages	2021	Augmentation de 25 % du nombre de nouveaux ménages aidés par rapport à 2016-2017	✓
2.2	Ajuster les interventions aux besoins évolutifs et variés des citoyens et des collectivités	2021	100 % des programmes actifs révisés sur une base quinquennale	✗
2.3	Simplifier l'accès aux services pour les citoyens	2021	Réduction du nombre de démarches nécessaires pour obtenir de l'information sur tous les services à une seule	✗
3.1	Mettre en place les conditions assurant la qualité et la pérennité du parc immobilier	2021	Amélioration de la cote de tous les immeubles du parc de logements publics classés « D » ou « E » en décembre 2017 à une cote de « C » ou mieux	✗
		2021	Bilan de santé des immeubles réalisé pour 25 % du parc de logements locatifs subventionnés privés	✓
3.2	Stimuler l'innovation en habitation	2021	4 nouveaux projets innovateurs en habitation soutenus	✓
4.1	Améliorer la performance de l'organisation	2021	Amélioration de 25 % du score du diagnostic de performance organisationnelle par rapport à 2017	✗
4.2	Consolider les réseaux de mandataires	2020	Ratification de contrats de performance axés sur les résultats avec les réseaux de mandataires	✗
5.1	Mobiliser le personnel dans la démarche d'amélioration	2021	Indice de mobilisation du personnel dans la zone de progression, soit entre 7,0 et 7,9, en 2021	✓
		2021	80 % du personnel considérant avoir l'expertise pour réaliser son travail	✓

✓ cible atteinte ✗ cible non atteinte ➡ responsabilité transférée au MAMH

* La cible a été atteinte en 2020.

PLAN STRATÉGIQUE 2017-2021 – TABLEAU SYNOPTIQUE

MISSION	Répondre aux besoins en habitation des citoyens du Québec par une approche intégrée et durable.	VISION	D'ici 2021, être le chef de file en habitation, reconnu pour son engagement dans l'amélioration de la qualité de vie des citoyens du Québec et pour ses partenariats avec les collectivités.
ENJEUX	ENJEU 1 Le positionnement stratégique de la Société et de son offre de services.	ENJEU 2 Une réponse adéquate aux besoins variés des citoyens et des collectivités.	
ORIENTATIONS	ORIENTATION 1 Assurer le leadership en habitation.	ORIENTATION 2 Améliorer la qualité de vie des citoyens.	
OBJECTIFS	1.1 Renouveler l'offre de services. • 2021 – Trois nouveaux services d'information et d'accompagnement pour répondre aux besoins des citoyens • 2021 – Indice de la satisfaction de la clientèle sur l'offre de services d'au moins 8 sur 10	2.1 Accroître le soutien aux ménages. • 2021 – Augmentation de 25 % du nombre de nouveaux ménages aidés par rapport à 2017	
	1.2 Enrichir les connaissances en habitation au Québec. • 2021 – 100 % des actions du Plan de développement des connaissances en habitation 2018-2021 réalisées • 2021 – Publication de 17 portraits régionaux sur les conditions d'habitation des ménages et les interventions de la Société	2.2 Ajuster les interventions aux besoins évolutifs et variés des citoyens et des collectivités. • 2021 – 100 % des programmes actifs révisés sur une base quinquennale	
	1.3 Établir des partenariats stratégiques en habitation. • 2019 – 2 tables de concertation permanentes avec des acteurs en habitation mises en place • 2021 – 3 partenariats stratégiques formés avec des acteurs gouvernementaux	2.3 Simplifier l'accès aux services pour les citoyens. • 2021 – Réduction du nombre de démarches nécessaires pour obtenir de l'information sur tous les services à une seule	Les choix stratégiques de la Société prennent en compte les principes d'occupation et de vitalité des territoires ainsi que de développement durable.



VALEURS

- Qualité du service
- Cohérence
- Innovation
- Collaboration

ENJEU 2 (SUITE)

Une réponse adéquate aux besoins variés des citoyens et des collectivités.

ENJEU 3

Une transformation axée sur la performance.

ORIENTATION 3

Assurer le développement et l'innovation en habitation.

ORIENTATION 4

Revoir les façons de faire dans une approche d'amélioration continue.

ORIENTATION 5

Développer la culture organisationnelle en misant sur les valeurs de la Société.

3.1 Mettre en place les conditions assurant la qualité et la pérennité du parc immobilier.

- 2021 – Amélioration de la cote de tous les immeubles du parc de logements publics classés « D » ou « E » en décembre 2017 à une cote de « C » ou mieux
- 2021 – Bilan de santé des immeubles réalisé pour 25 % du parc de logements locatifs subventionnés privés

3.2 Stimuler l'innovation en habitation.

- 2021 – 4 nouveaux projets innovateurs en habitation soutenus

4.1 Améliorer la performance de l'organisation.

- 2021 – Amélioration de 25 % du score du diagnostic de performance organisationnelle par rapport à 2017

4.2 Consolider les réseaux de mandataires.

- 2020 – Ratification de contrats de performance axés sur les résultats avec les réseaux de mandataires

5.1 Mobiliser le personnel dans la démarche d'amélioration.

- 2021 – Indice de mobilisation du personnel d'au moins 8 sur 10
- 2021 – 80 % du personnel considérant avoir l'expertise pour réaliser son travail

Note : Des précisions ou des modifications ont été apportées aux libellés des indicateurs des objectifs 1.2, 2.1, 2.2, 3.1, 4.2 et 5.1.

PLAN STRATÉGIQUE – LES RÉSULTATS

Enjeu 1 : Le positionnement stratégique de la Société et de son offre de services

Orientation 1 ► Assurer le leadership en habitation

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.

Avec le renouvellement de son offre de services et l'accroissement de son rôle-conseil, la Société s'engage à mieux accompagner les citoyens en matière d'habitation. La Société vise également à mieux circonscrire leurs besoins sur l'ensemble du territoire québécois par un enrichissement des connaissances en habitation et une veille proactive des tendances sociodémographiques et économiques ainsi que des phénomènes émergents qui ont une influence sur le développement de l'habitation.

De plus, la Société entend assurer la mobilisation de l'ensemble des acteurs en habitation autour d'une approche de l'habitation intégrée et durable.

Objectif 1.1 : Renouveler l'offre de services

L'offre de services de la Société couvre trois grands domaines d'activité : l'information et l'accompagnement, l'élaboration et la mise en œuvre de programmes ainsi que le développement et l'innovation.

Au cours de l'année 2020-2021, la Société a modulé le volet élaboration et mise en œuvre de programmes de son offre de services en fonction des besoins qui ont émergé pendant la crise sanitaire liée à la pandémie de COVID-19. En effet, deux mesures d'aide ont été mises en place pour soutenir les Québécoises et les Québécois dans le contexte de la pandémie, soit le Programme d'aide financière aux locataires pour le paiement de leur loyer dans le cadre de la pandémie de la COVID-19 et le Soutien financier pour les ménages en attente de leur résidence (propriété ou logement).

Par conséquent, le volet information et accompagnement a également été adapté au contexte pandémique. Au plus fort de la crise, afin d'être en mesure de répondre à la hausse des demandes d'information de la part des citoyens, le Centre des relations avec la clientèle a augmenté ses effectifs. Ainsi, de juin à août 2020, quatre employés provenant d'autres directions de la Société sont venus prêter main-forte à l'équipe de préposés aux renseignements pour répondre aux nombreuses questions des citoyens. Ces questions portaient notamment tant sur les consignes sanitaires édictées par la Santé publique que sur les deux nouvelles mesures mises en place par la Société.



Services d'information et d'accompagnement

Toujours dans le but de répondre aux besoins nés de la crise sanitaire, la Société a rédigé et mis à la disposition des citoyennes et des citoyens un guide des bonnes pratiques sanitaires à adopter lors d'un déménagement. Ce guide a été diffusé dans la population, notamment par le biais des médias sociaux.

INDICATEUR	CIBLES	RÉSULTATS	ÉTAT
Nombre de nouveaux services d'information et d'accompagnement pour répondre aux besoins des citoyens	3 en 2021	3	✓
<i>Cibles intermédiaires :</i>	<i>1 en 2019</i>	<i>1</i>	
	<i>1 en 2020</i>	<i>1</i>	
	<i>1 en 2021</i>	<i>1</i>	

✓ cible atteinte ✗ cible non atteinte

Satisfaction de la clientèle sur l'offre de services

En 2020-2021, la Société a mené un sondage auprès de sa clientèle afin de mesurer la satisfaction de celle-ci à l'égard de son offre de services. Parmi les 267 répondants, 84 % se disent satisfaits; en moyenne, ils attribuent une note de 7,7/10 à la qualité des services qu'ils ont obtenus.

INDICATEUR	CIBLE	RÉSULTAT	ÉTAT
Indice de la satisfaction de la clientèle sur l'offre de services	Au moins 8 sur 10 en 2021	7,7/10	✗

✓ cible atteinte ✗ cible non atteinte

Les résultats du sondage démontrent l'importance d'améliorer non seulement l'offre de services de la Société mais également l'ensemble des dimensions du service, soit l'expérience positive, les explications en lien avec les besoins et la facilité à obtenir le service. Avec l'amélioration de ces différentes dimensions, la Société croit qu'elle pourra atteindre la cible visée au cours de la prochaine année.

Objectif 1.2 : Enrichir les connaissances en habitation

En 2020-2021, la Société a poursuivi ses efforts en vue d'atteindre les objectifs qu'elle s'est fixés à son Plan de développement et de diffusion des connaissances en habitation 2018-2021 (PDDC). Ce dernier a pour objectif de définir, d'encadrer, de développer et d'enrichir les connaissances en habitation.

Les actions du PDDC se déclinent selon cinq grands axes :

1. Exercer une veille proactive en habitation;
2. Stimuler la recherche socioéconomique en habitation;
3. Favoriser l'innovation technique en habitation;
4. Produire et publier de l'information pour un vaste lectorat;
5. Réaliser des analyses contextuelles et prévisionnelles pour appuyer la prise de décision.

Plan de développement et de diffusion des connaissances en habitation 2018-2021

Au total, 23 cibles, incluant les cibles intermédiaires, ont été fixées dans le PDDC. Au 31 mars 2021, 96 % d'entre elles (22/23) avaient été réalisées. Seule la cible 4.3 – Réaliser et rendre disponibles des portraits régionaux n'avait pas été atteinte.

INDICATEUR	CIBLES	RÉSULTATS	ÉTAT
Proportion des actions du Plan de développement et de diffusion des connaissances en habitation 2018-2021 réalisées	100 % en 2021	96 %	■
<i>Cible intermédiaire :</i>	50 % en 2019	48 %	

☒ cible atteinte
 ☐ cible non atteinte
 ☐ responsabilité transférée au MAMH

Portraits régionaux sur les conditions d'habitation des ménages et les interventions de la Société

Dans un souci de mieux circonscrire les besoins variés en habitation sur le territoire et de soutenir les régions dans leur exercice de planification, la Société collige, sous la forme de portraits régionaux, l'information sur les conditions d'habitation des ménages québécois et ses interventions en matière d'habitation sur le territoire québécois. Au 31 mars 2021, les portraits régionaux étaient disponibles sur le site Web de la Société, à l'exception de ceux des régions administratives suivantes : 10 – Nord-du-Québec, 14 – Lanaudière, 15 – Laurentides et 17 – Centre-du-Québec.

INDICATEUR	CIBLE	RÉSULTATS	ÉTAT
Nombre de portraits régionaux sur les conditions d'habitation des ménages et les interventions de la Société publiés	17 en 2021	13	►

☒ cible atteinte
 ☐ cible non atteinte
 ☐ responsabilité transférée au MAMH

À noter que la cible relative à la production de ces portraits est la même que la cible 4.3 du PDDC. Au total, 22 des 23 cibles prévues au PDDC (96 %), incluant les cibles intermédiaires, ont été réalisées au 31 mars 2021.

La production des portraits régionaux en habitation relève du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) depuis la création du Sous-ministériat à l'habitation en décembre 2020. Le MAMH prévoit que le cycle de production des portraits régionaux sera complété d'ici la fin du mois de mai 2021, permettant ainsi l'atteinte des cibles fixées à l'objectif 1.2 du Plan stratégique 2017-2021.

La Société adhère à l'objectif de la Stratégie gouvernementale de développement durable 2015-2020⁹ (Stratégie) « Renforcer les capacités des collectivités dans le but de soutenir le dynamisme économique et social des territoires ».

1

Contribuer à des projets améliorant les connaissances sur les besoins en habitation des personnes âgées.

INDICATEUR	CIBLE	RÉSULTAT
Nombre de projets auxquels la Société contribue	2 d'ici 2021	2

La Société a conclu avec le Fonds de recherche du Québec – Société et culture (FRQSC) des ententes assurant le financement de deux projets de recherche. La contribution de la Société vise notamment le développement des connaissances sur les besoins en habitation des personnes âgées.

- Le premier projet de recherche consiste à cerner les besoins en soutien communautaire des personnes vivant en logement subventionné qui inclut la clientèle des personnes âgées. Les résultats sont attendus au plus tard en juin 2022.
- Le deuxième projet, consécutif à l'appel de propositions du programme thématique des Actions concertées sur les personnes âgées vivant des dynamiques de marginalisation et d'exclusion sociale, prévoit financer au total neuf projets de recherche, dont deux concernent l'habitation. Les résultats sont attendus au plus tard en février 2024.



**PLAN D'ACTION
EN DÉVELOPPEMENT
DURABLE 2017-2021**

⁹ <https://www.quebec.ca/gouv/politiques-orientations/developpement-durable/strategie-gouvernementale/>.

Objectif 1.3 : Établir des partenariats stratégiques en habitation

Le domaine de l'habitation comporte de nombreux intervenants provenant tant du secteur public que des secteurs municipal, privé ou communautaire. Ils agissent auprès de clientèles diversifiées, que ce soit pour améliorer leurs conditions de logement, construire de nouvelles habitations, concourir à la qualité ou à la sécurité du parc résidentiel ou assurer le développement de l'habitation sur le territoire. Dans le cadre de son mandat visant à stimuler le développement et la concertation en matière d'initiatives publiques et privées, la Société mise sur l'instauration de tables permanentes en habitation et sur la formation de partenariats stratégiques afin de maximiser l'effet de levier des interventions publiques en habitation.

Concertation avec les acteurs en habitation

La Société a dépassé la cible qu'elle s'était fixée de mettre en place deux tables de concertation permanentes afin d'établir un canal officiel d'échanges réguliers avec les principaux acteurs en habitation. L'an dernier, les tables de concertation instaurées ont permis la tenue des premières rencontres des Forums Habitation Québec, soit le Forum des acteurs du secteur privé et le Forum des acteurs du secteur communautaire¹⁰.

Ces deux tables s'ajoutent au Comité interministériel permanent en logement social, dont le nom a été modifié en décembre 2019 par celui de Comité interministériel permanent en habitation. Ce changement de dénomination fait en sorte que le mandat de ce comité s'étend dorénavant à tous les aspects de l'habitation.

INDICATEUR	CIBLE	RÉSULTAT	ÉTAT
Nombre de tables de concertation permanentes en habitation mises en place avec les acteurs en habitation	2 en 2019*	3	✓

✓ cible atteinte ✗ cible non atteinte

* La cible a été atteinte en 2020.

¹⁰ À la suite de la réorganisation administrative intervenue entre la Société et le MAMH en décembre 2020, la responsabilité des Forums Habitation Québec a été confiée à ce dernier. La Société en demeure toutefois un partenaire principal et bénéficie de l'apport de ces différentes instances de concertation dans le cadre de la réalisation de ses mandats.

Partenariats stratégiques avec des acteurs gouvernementaux

La Société a dépassé la cible qu'elle s'était fixée de former trois partenariats stratégiques avec des acteurs gouvernementaux d'ici 2021.

En octobre 2020, la Société a conclu l'Entente Canada-Québec sur le logement, d'une durée de dix ans, avec le gouvernement fédéral. Cette entente spécifique au Québec découle de la Stratégie nationale sur le logement, rendue publique en novembre 2017 par le gouvernement fédéral.

En juin 2019, la Société avait signé une entente de coopération avec la Société Wallonne du Logement, pour une période de 4 ans. L'objectif de cette entente est d'encourager les échanges d'expertise en habitation et d'en étendre les retombées aux partenaires québécois et wallons.

En 2018, la Société avait conclu un partenariat pour la construction de nouveaux logements dans la région Kativik, dans le cadre de la signature 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 2017-2018 à 2021-2022¹¹ entre la Société Makivik, l'Administration régionale Kativik, l'Office municipal d'habitation Kativik, le gouvernement du Québec et le gouvernement fédéral. En vertu de celle-ci, la Société d'habitation du Québec assume les déficits d'exploitation pendant 15 ans des logements construits.

Dans le cadre de la révision du Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social, adopté en 2007, la Société a réinstauré une relation privilégiée avec le ministère de la Santé et des Services sociaux pour soutenir davantage une clientèle commune. À cet égard, le Comité national sur le soutien communautaire en logement social et communautaire a été conjointement remis en place. Les travaux de révision du Cadre de référence ont été achevés au cours de la dernière année, en collaboration avec les représentants des mandataires et des partenaires de la Société concernés.

Une entente concernant l'ICRL a été conclue entre la Société et la SCHL en décembre 2020. Dans le cadre de cette entente, un investissement fédéral de près de 116 M\$ appuie la réalisation rapide de 54 projets au Québec, notamment dans le cadre du programme ACL, pour un total de 1 201 logements. De plus, avec le Volet des grandes villes de l'ICRL, 7,1 M\$ provenant du gouvernement fédéral aideront à réaliser 2 projets mis de l'avant par la Ville de Québec, ce qui représente 27 logements, et 56,8 M\$ soutiendront la réalisation de 12 projets de la Ville de Montréal représentant 263 logements.

INDICATEUR	CIBLE	RÉSULTAT	ÉTAT
Nombre de partenariats stratégiques formés avec des acteurs gouvernementaux	3 en 2021	4	☑

☑ cible atteinte ☒ cible non atteinte

¹¹ Le projet d'entente a été approuvé par le gouvernement du Québec le 20 février 2018 et l'entente a été signée par l'ensemble des parties le 24 mai 2018.

Enjeu 2 : Une réponse adéquate aux besoins variés des citoyens et des collectivités

Orientation 2 ► Améliorer la qualité de vie des citoyens

L'habitation est un besoin fondamental et joue un rôle d'importance dans la qualité de vie de chaque citoyen. La Société intervient en acteur de premier plan pour accroître le soutien aux ménages québécois en matière d'habitation, notamment auprès des ménages vulnérables ou vivant des situations particulières.

Par l'entremise de ses différents programmes, ses interventions s'appuient sur la prise en considération des besoins évolutifs et variés des citoyens. À cet égard, l'accessibilité et la qualité des services offerts ainsi que l'adéquation de ses programmes et activités aux besoins et attentes des citoyens demeurent une priorité pour la Société.

Objectif 2.1 : Accroître le soutien aux ménages

Parmi tous les ménages aidés depuis le 1^{er} avril 2017, 115 051 étaient de nouveaux ménages, soit 50 %. La Société a donc dépassé la cible qu'elle s'était fixée pour 2021 d'avoir une proportion de 25 % de plus de nouveaux ménages aidés par rapport à 2017.

INDICATEUR	CIBLE	RÉSULTAT	ÉTAT
Proportion de nouveaux ménages aidés par rapport à 2017*	25 % de plus en 2021	50 %	☑

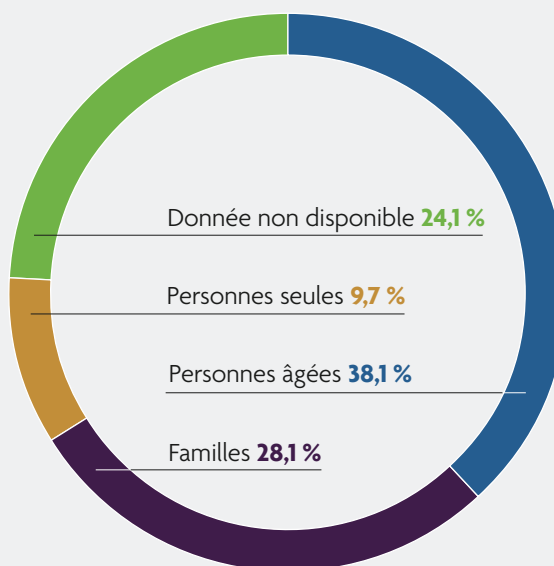
☑ cible atteinte ☒ cible non atteinte

* Valeur de départ : 231 124 ménages aidés au 31 mars 2017.

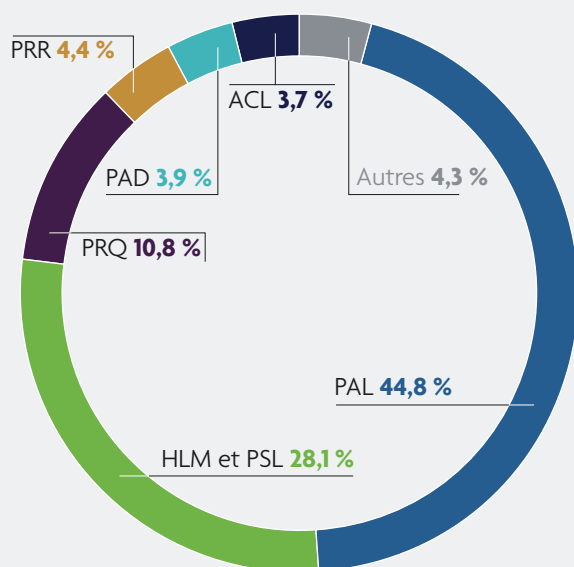
Profil des nouveaux ménages aidés¹²

Depuis le 1^{er} avril 2017, 115 051 nouveaux ménages ont bénéficié des programmes de la Société, dont 38,1 % sont des personnes âgées, 28,1 % des familles et 9,7 % des personnes seules. L'information sur le type de ménages n'est pas disponible pour 24,1 % des nouveaux ménages aidés.

Types de nouveaux ménages aidés depuis le 1^{er} avril 2017



Répartition des nouveaux ménages aidés depuis le 1^{er} avril 2017 selon les programmes



Parmi les nouveaux ménages aidés depuis le 1^{er} avril 2017¹³, 44,8 % ont bénéficié du programme Allocation-logement (PAL) et 28,1 % ont accédé à un logement à loyer modique (Programme de logement sans but lucratif (Programme HLM) et Programme de supplément au loyer (PSL)).

Également, 27,1 % des nouveaux ménages aidés ont reçu des services reliés aux différents programmes de construction, de rénovation et d'adaptation de domicile de la Société – notamment ACL, RénoRégion (PRR), Rénovation Québec (PRQ) et Programme d'adaptation de domicile (PAD) – et aux interventions de la Ville de Montréal.

¹² Données au 31 mars 2021.

¹³ À noter qu'un nouveau ménage peut avoir été compilé plus d'une fois s'il a bénéficié de plus d'une forme d'aide.

La Société adhère à l'objectif de la Stratégie « Renforcer l'accès et la participation à la vie culturelle en tant que levier de développement social, économique et territorial ».

2

Susciter la participation des locataires de logements sociaux à des projets d'actions concertées visant à réduire les inégalités.

INDICATEUR	CIBLE	RÉSULTAT*
Nombre de projets d'actions concertées soutenus annuellement	5	15

* Depuis 2018-2019, seuls les projets du PAGIEPS sont pris en considération dans le calcul de cet indicateur.

Par cet objectif, la Société souhaite, avec la collaboration de son réseau de mandataires, encourager et renforcer la participation des locataires de logements sociaux à leur milieu de vie.

À cet effet, elle s'est engagée, dans le cadre de la mesure 12 du Plan d'action gouvernemental pour l'inclusion économique et la participation sociale 2017-2023 (PAGIEPS), à soutenir d'ici 2021 des projets d'actions concertées visant à réduire les inégalités issus des organismes œuvrant dans le milieu de l'habitation sociale. Cette mesure du PAGIEPS prévoit un investissement de 2,3 M\$ sur 5 ans, se terminant en 2023, pour la réalisation de projets qui favoriseront notamment l'alphabétisation, le développement des compétences, l'insertion sociale et professionnelle, l'intégration des personnes immigrantes, la sécurité alimentaire et la culture.

En 2020-2021, dans le cadre du troisième appel de projets pour la mise en œuvre de son engagement, la Société a soutenu 15 projets. Une subvention maximale de 15 000 \$ (45 000 \$ maximum pour 3 ans) a été allouée aux organismes responsables des projets sélectionnés.

Par ailleurs, la Société a également soutenu, par l'entremise de l'Initiative de développement durable, d'entraide et de mobilisation (ID2EM), des projets visant à réduire les inégalités.

Cet objectif de développement durable contribue au Chantier gouvernemental en culture, l'Agenda 21 de la culture du Québec¹⁴, qui soutient une vision de la culture comme étant vecteur de démocratie, de dialogue interculturel et de cohésion sociale, et porteuse de sens, d'identité, de valeurs et d'enracinement.



Objectif 2.2 : Ajuster les interventions aux besoins évolutifs et variés des citoyens et des collectivités

Au 31 mars 2021, sur les 14 programmes actifs au 1^{er} avril 2017, 10 étaient révisés. La Société doit s'assurer que ses programmes et interventions demeurent adaptés, pertinents, efficaces et efficients en fonction de la diversité des besoins régionaux, des milieux et de l'évolution démographique. Pour ce faire, elle vise la révision en continu de l'ensemble de ses programmes sur un cycle de cinq ans ainsi que l'introduction de nouveaux programmes ou interventions.

Depuis le 1^{er} avril 2017, cinq nouveaux programmes ont été mis en œuvre, soit le Programme visant le financement de programmes municipaux d'habitation de la Ville de Montréal, le programme Petits établissements accessibles, le Programme d'intervention résidentielle – méréule, le Programme de garantie de prêt pour les sinistrés de Sainte-Marthe-sur-le-Lac et le Programme d'aide financière aux locataires pour le paiement de leur loyer dans le cadre de la pandémie de la COVID-19.

¹⁴ Voir la section II, « [Les résultats](#) », La contribution de la Société aux différentes stratégies gouvernementales – Agenda 21 de la culture du Québec.

Révision des programmes

INDICATEUR	CIBLES	RÉSULTATS	ÉTAT
Proportion des programmes actifs révisés* sur une base quinquennale**	100 % en 2021	71 %	☒
<i>Cible intermédiaire :</i>	50 % en 2019	50 %	

☑ cible atteinte ☒ cible non atteinte

* Un programme est considéré comme révisé lorsque l'analyse effectuée lors de la révision est approuvée par les autorités de la Société.

** Valeur de départ : 14 programmes au 1^{er} avril 2017.

Outre la mise en œuvre de ces cinq nouveaux programmes, d'autres ont fait l'objet de modifications et d'ajustements pour mieux répondre aux besoins des citoyens et des organismes.

La Société adhère à l'objectif de la Stratégie « Renforcer la prise en compte des principes de développement durable par les ministères et organismes publics ».

3 Intégrer des principes de développement durable ou des mesures d'écoconditionnalité ou d'écoresponsabilité lors de la création, de la révision et de l'évaluation des programmes.

INDICATEUR	CIBLE	RÉSULTAT
Pourcentage des programmes créés, révisés et évalués qui ont intégré au moins un principe de développement durable ou des mesures d'écoconditionnalité ou d'écoresponsabilité	100 % d'ici 2021	100 %

La Société doit s'assurer de l'intégration de principes de développement durable ou de mesures d'écoconditionnalité ou d'écoresponsabilité dans les grilles d'évaluation des programmes et lors de la révision et de la création des programmes. Les 10 programmes qui ont été révisés entre 2017-2018 et 2020-2021 incluaient tous au moins un principe de développement durable, ainsi que les 5 nouveaux programmes créés durant la même période.

Par ailleurs, le programme ayant été évalué comportait aussi un principe de développement durable.



Objectif 2.3 : Simplifier l'accès aux services pour les citoyens

Dans la foulée du renouvellement de son offre de services, la Société a travaillé à revoir et à simplifier l'accessibilité aux services pour les citoyens dans une approche « parcours client ». La Société, avec la collaboration de son réseau de mandataires, et en fonction de ses ressources, a mis en place différentes mesures pour augmenter l'efficacité et l'efficience de sa prestation de services.

En s'appuyant sur son réseau de mandataires, l'une des actions était de favoriser la mise sur pied d'un guichet unique visant à faciliter les démarches des personnes qui cherchent un logement subventionné. Cependant, l'analyse des projets de gestion centralisée des demandes de logements, développés par certains mandataires, a permis de conclure que cette approche n'était pas la solution optimale pour le moment.

Toutefois, la Société a travaillé en 2020-2021 à simplifier les démarches des citoyens désireux d'obtenir de l'information sur ses services.

INDICATEUR	CIBLE	RÉSULTAT	ÉTAT
Nombre de démarches nécessaires pour obtenir de l'information sur tous les services	1 en 2021	-	

 cible atteinte  cible non atteinte

L'analyse des projets de gestion centralisée des demandes de logements dans les offices d'habitation de Laval et Québec a permis à la Société de déterminer que la mise en place d'un guichet unique ne s'avérerait pas la solution la plus efficace pour le moment. Pour ce dossier, la Société a plutôt favorisé le financement de services d'aide à la recherche de logement (SARL) via son Programme de supplément au loyer d'urgence et de subvention aux municipalités.

D'autre part, une section du site Web de la Société consacrée exclusivement à la recherche de logement a été mise en ligne en juin 2020. Cette section vise à diriger facilement les citoyens vers les différents services, tels les SARL offerts par certains offices d'habitation.

Également, afin d'être encore plus efficace dans la transmission de l'information aux citoyens, l'équipe du Centre des relations avec la clientèle est en constante formation.

Orientation 3 ► Assurer le développement et l'innovation en habitation

La Société intervient en acteur de premier plan pour assurer la qualité et la pérennité du parc de logements subventionnés publics, privés et communautaires afin de répondre aux besoins évolutifs des citoyens en termes de disponibilité et d'abordabilité.

Le développement de l'habitation et d'une variété de formules d'occupation contribue directement à l'amélioration de la qualité de vie des citoyens et des communautés. En stimulant l'innovation, la Société encourage l'adoption des meilleures pratiques par l'industrie de l'habitation, les propriétaires et les gestionnaires d'immeubles résidentiels, en plus de favoriser l'essor économique de ce secteur d'activité d'importance au Québec.

Objectif 3.1 : Mettre en place les conditions assurant la qualité et la pérennité du parc immobilier

La Société assure la qualité et la pérennité du parc immobilier par la connaissance de ses immeubles, qui lui permet d'effectuer les bons investissements, à l'endroit et au moment appropriés. Depuis plusieurs années, la Société effectue des inspections pour dresser un bilan de santé des immeubles (BSI) dans le parc d'habitations à loyer modique (HLM), et elle entend élargir cette pratique au parc de logements locatifs subventionnés privés.

Bilan de santé des immeubles

Le BSI permet de consigner des informations sur les immeubles et leur état. Des indicateurs de gestion sont développés à partir des données du BSI, dont l'indice de vétusté physique et l'indice d'état des immeubles. Ce dernier a été développé en collaboration notamment avec le Secrétariat du Conseil du trésor. Tous les ministères et organismes qui gèrent des infrastructures publiques utilisent cet indicateur pour classer une infrastructure selon son état, de « A » (très bon) à « E » (très mauvais).

Parc d'habitations à loyer modique

Le BSI de chacun des immeubles du parc de HLM est réalisé selon un cycle de 5 ans. En 2016-2017, 6 822 immeubles ont été inspectés et l'indice d'état calculé révélait que 1 426 (21 %) de ces immeubles inspectés étaient classés « D » ou « E ». Au 31 mars 2021, 757 d'entre eux, soit 53 %, étaient désormais classés « C » ou mieux. Le pourcentage des immeubles ayant une cote de « C » ou mieux est passé de 47 % à 53 % au cours de la dernière année, ce qui représente une augmentation de 6 %.

INDICATEUR	CIBLE	RÉSULTAT	ÉTAT
Nombre d'immeubles du parc de logements publics classés « D » ou « E » en décembre 2017*	100 % de ces immeubles avec une cote de « C » ou mieux en 2021	53 %	

 cible atteinte  cible non atteinte

* Valeur de départ : 1 426 (données colligées en décembre 2017).

En vue d'atteindre la cible, la Société est intervenue de façon soutenue auprès des organismes mandataires depuis 2017, et plus encore depuis l'allocation budgétaire de 2020, afin que leurs interventions soient réalisées en priorité sur les immeubles classés « D » ou « E ». En effet, depuis 2020, des fiches d'information, présentant notamment l'indice d'état des bâtiments, sont disponibles pour les centres de services. Ces outils facilitent la priorisation des travaux sur les immeubles considérés comme étant les plus vétustes. De plus, des changements ont été apportés au mode d'allocation budgétaire initial afin de tenir compte des immeubles dont la cote est « D » ou « E ».

En résumé, la progression démontre que les budgets accordés pour la réalisation de travaux de rénovation ainsi que la hiérarchisation des interventions à faire sur les immeubles permettent d'améliorer leur état. La Société poursuivra donc ses interventions auprès des organismes au cours du prochain cycle d'inspection afin que ceux-ci priorisent les travaux sur les immeubles les plus vétustes pour en améliorer l'état.

La pandémie a ralenti le rythme des inspections et des travaux de rénovation réalisés en 2020-2021. Dans la plupart des régions, l'inspection des logements et de certains immeubles n'a pas été possible. Pour la même raison, certains travaux de construction prévus à l'intérieur des immeubles et des logements ont dû être reportés, voire annulés, afin de respecter les mesures sanitaires du gouvernement du Québec et d'éviter la transmission du virus. Le fait que les inspections et les travaux prévus en 2020-2021 n'aient pas tous été effectués a pu avoir une incidence sur l'état de certains immeubles et donc sur le pourcentage d'avancement présenté cette année.

Parc de logements locatifs subventionnés privés

Le parc de logements locatifs subventionnés privés comprend les logements livrés dans le cadre des programmes ACL, Logement abordable Québec (LAQ) et Achat-Rénovation ainsi que tous les HLM privés.

En général, outre les organismes s'occupant des immeubles du Programme HLM – volet Privé et les coopératives d'habitation, les organismes qui gèrent les immeubles du parc de logements locatifs subventionnés privés ne sont pas dans l'obligation d'effectuer une inspection technique d'immeubles.

Toutefois, à la suite des modifications apportées en juillet 2019 au programme ACL, les organismes promoteurs ont maintenant l'obligation de réaliser des BSI aux 5 ans. Également, de façon ponctuelle, la Société demande que soient effectuées des inspections techniques pour certains immeubles du parc de logements locatifs subventionnés privés, notamment lorsqu'une aide financière additionnelle est requise pour financer des travaux majeurs de rénovation.

Avec son Plan stratégique, la Société avait comme objectif que 25 % des immeubles du parc de logements locatifs subventionnés privés aient été inspectés en 2021. Les résultats obtenus par le biais d'un sondage auprès des organismes, ajoutés aux données dont la Société disposait déjà, ont permis de démontrer qu'au 31 mars 2019, 35 % des immeubles avaient été inspectés. La Société dépasse donc la cible qu'elle s'était fixée pour 2021.

INDICATEUR	CIBLE	RÉSULTAT	ÉTAT
Proportion des immeubles du parc de logements locatifs subventionnés privés ayant un bilan de santé des immeubles*	25 % des immeubles du parc de logements locatifs subventionnés privés inspectés en 2021**	35 %	

 cible atteinte  cible non atteinte

* L'indicateur prend en considération les immeubles des programmes AccèsLogis Québec et Logement abordable Québec gérés par des coops, des OSBL et des offices d'habitation.

** Valeur de départ : 1 854 immeubles (36 683 logements) (les données colligées en décembre 2017 ont été réajustées). La valeur de départ ne prend pas en considération le parc de logements HLM privés ni les 1 134 logements du programme Achat-Rénovation, dont le nombre d'immeubles n'est pas répertorié dans les bases de données.

La Société adhère à l'objectif de la Stratégie « Agir pour que les milieux de vie soient plus sains et sécuritaires ».

4

Assurer un suivi de la qualité de l'entretien préventif des immeubles du parc de HLM auprès d'organismes gestionnaires.

INDICATEUR	CIBLE	RÉSULTAT
Nombre d'organismes gestionnaires ayant fait l'objet d'un suivi annuellement	25	4

En 2020-2021, la Société a poursuivi ses activités annuelles de contrôle qualité de l'entretien préventif auprès de 4 organismes, dont 2 ont été rencontrés par visioconférence. Du soutien a aussi été offert aux gestionnaires, au besoin.

L'objectif principal du contrôle qualité est, dans un premier temps, de savoir si les organismes ont implanté un système d'entretien préventif puis, dans un second temps, d'en évaluer la qualité et la traçabilité. Il est à noter que pour évaluer pleinement la méthodologie utilisée, l'efficacité du système implanté et la réalité sur le terrain, une rencontre des organismes en présentiel est préférable; les contrôles qualité sont alors beaucoup plus formateurs pour les organismes.

L'entretien préventif donne lieu à une vérification systématique et ordonnée de tous les composants d'un immeuble, permettant ainsi d'enrayer la détérioration prématurée des équipements et d'accroître leur durée de vie. Également, il assure le confort et la sécurité des résidents, donc leur qualité de vie. Cet exercice s'inscrit dans une gestion proactive, assure un meilleur contrôle des dépenses d'exploitation et une saine gestion des fonds publics.

Le regroupement des offices d'habitation, qui se poursuit, favorise la mise en place d'organismes mieux structurés et, donc, un exercice d'entretien préventif plus optimal.

Une révision des documents et des outils liés au programme d'entretien préventif de la Société est prévue au cours des prochains mois afin de favoriser son adoption par les organismes. Aussi, l'utilisation, par les organismes, d'un système de gestion tel que SIGLS.NET de la COGIWEB sera fortement encouragée pour planifier et réaliser l'entretien préventif au sein de leurs immeubles.



Afin de respecter les mesures sanitaires du gouvernement du Québec et d'éviter la transmission du virus, la majorité des contrôles qualité en entretien préventif prévus en 2020-2021 n'ont pas été faits. En effet, les déplacements entre les régions étaient soit non recommandés, soit interdits, et l'accès à certains immeubles et logements était limité ou impossible. Les visites prévues avec les organismes ont donc été annulées et reportées.

La Société adhère à l'objectif de la Stratégie « Agir pour que les milieux de vie soient plus sains et sécuritaires ».

5

Mesurer la présence du radon dans les logements situés au plus bas niveau des immeubles du parc de HLM.

INDICATEUR	CIBLE	RÉSULTAT
Nombre de logements du parc de HLM ayant fait l'objet d'une prise de mesure pour le dépistage du radon	100 % d'ici 2019	59 % en 2021

Au 31 mars 2021, les résultats du dépistage du radon avaient été enregistrés pour 16 224 des 27 500 logements ciblés (59 %). Au cours de la dernière année seulement, ce sont 340 logements qui ont fait l'objet d'une prise de mesure.

Selon les données enregistrées dans l'application BSI.NET, la cible de 100 % des logements dépistés en 2019 n'a pas été atteinte. Toutefois, l'exercice se poursuit, notamment pour l'Office municipal d'habitation de Montréal, qui a sous sa responsabilité une grande proportion des logements du parc immobilier. Les résultats des tests de dépistage réalisés sont sur le point d'être enregistrés dans l'application par l'organisme.

De tous les logements ayant fait l'objet d'un dépistage et dont les résultats ont été enregistrés depuis le début de l'exercice en 2016, seulement 4 % dépassent la limite recommandée de 200 Bq/m³. Lorsque la limite recommandée est dépassée, les organismes doivent s'assurer que les mesures d'atténuation nécessaires sont mises en œuvre.

La Société profite des divers contrôles qualité qu'elle effectue pour rappeler aux organismes l'importance de réaliser le dépistage du radon et de colliger les résultats des tests dans l'application BSI.NET.



**PLAN D'ACTION
EN DÉVELOPPEMENT
DURABLE 2017-2021**

Il est difficile d'affirmer que les mesures sanitaires du gouvernement ont eu une incidence sur le nombre de dépistages de radon faits au cours de la dernière année. Les mesures telles que la distanciation sociale et l'interdiction de visite dans certains immeubles pourraient avoir limité l'accès à certains logements et donc, la mise en place ou le retrait du dispositif de dépistage par les organismes.

Objectif 3.2 : Stimuler l'innovation en habitation

Au cœur de ses engagements, la Société s'est donné comme valeur l'innovation, et comme mandat de stimuler l'innovation en habitation afin de développer et d'instituer des pratiques durables pour la construction, la rénovation et la gestion d'habitations, notamment par l'entremise de quatre projets innovateurs en habitation.

Projets innovateurs en habitation

En 2020-2021, la Société a atteint la cible qu'elle s'était fixée pour 2021, en ayant soutenu quatre projets innovateurs :

- un projet de démonstration de solutions innovantes dans la construction de logements abordables, par la mise en place d'une subvention additionnelle visant la sélection annuelle de deux projets de démonstration aux fins de réalisation dans le cadre du programme ACL : deux projets sont en cours de développement et proposent des solutions pour optimiser le confort des occupants et la résilience des bâtiments face aux changements climatiques;
- un projet visant à favoriser l'adoption par l'industrie de pratiques innovantes, par le financement d'une étude d'opportunité de Groupe BIM Québec sur l'utilisation de la modélisation de données du bâtiment (*Building Information Modeling* – BIM) dans les activités de la Société et la participation à la création d'une maquette numérique d'un bâtiment d'habitation communautaire. La Société analyse la possibilité d'intégrer le BIM de manière progressive dans les projets qu'elle finance. Par ailleurs, le 21 mars 2021, le gouvernement a annoncé un Plan d'action pour le secteur de la construction, qui précise, entre autres, la volonté d'implanter la modélisation des données du bâtiment dans les projets d'infrastructures publiques ou dans les projets financés par le gouvernement, dès 2021. Cette volonté se traduira par l'élaboration d'une feuille de route gouvernementale à laquelle la Société a participé en tant que l'un des six donneurs d'ouvrage visés;
- un projet visant l'intégration des énergies renouvelables dans le parc de HLM du Nunavik, comprenant deux sous-projets. Le premier a été réalisé en collaboration avec Hydro-Québec et l'OMHK et il consiste en l'installation de panneaux solaires photovoltaïques et de batteries de stockage dans 4 bâtiments d'habitation situés à Quaqtaq. Le deuxième est la conversion à la biénergie des habitations d'Inukjuak qui sont sous la responsabilité de l'OMHK afin de permettre le chauffage à l'électricité;
- un projet de création d'un outil d'information sur les inondations en vue de la sécurisation du bâti. Plus précisément, ce projet consistait à concevoir et à publier une fiche d'information sur le rétablissement postinondation s'adressant aux propriétaires et aux gestionnaires d'immeubles. Cette fiche décrit les éléments à surveiller sur un bâtiment à la suite d'une inondation pour qu'il demeure sécuritaire et formule des recommandations pour assurer sa pérennité. En complément, une formation sur la structure du bâtiment a aussi été offerte à des employés de la Société, dont plusieurs sont susceptibles d'intervenir auprès de sinistrés lors d'une inondation majeure. Ces employés seront mieux outillés pour conseiller les sinistrés.

INDICATEUR	CIBLES	RÉSULTATS	ÉTAT
Nombre de nouveaux projets innovateurs soutenus	4 en 2021	4	☑
<i>Cible intermédiaire : Choix des types de projets</i>	2018	4	

☑ cible atteinte ☒ cible non atteinte

La Société adhère à l'objectif de la Stratégie « Favoriser l'utilisation d'énergies qui permettent de réduire les émissions de GES ».

6

Réduire l'émission des gaz à effet de serre (GES) du parc de logements sociaux et abordables en remplaçant les systèmes de chauffage au mazout par une source d'énergie renouvelable ainsi qu'en installant des systèmes de chauffage qui utilisent principalement une source d'énergie renouvelable lors de la construction de nouveaux logements.

INDICATEURS	CIBLES	RÉSULTATS
Pourcentage des systèmes au mazout remplacés dans le parc de HLM	100 % en 2020	96 % en 2021
Pourcentage des nouvelles habitations avec un système de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable	95 % dès 2018	Résultat inconnu

Les organismes gérant des logements sociaux comportant des systèmes de chauffage au mazout ont été avisés en 2017-2018 qu'ils devaient les convertir d'ici le 31 décembre 2020. Au 31 mars 2021, sur un inventaire actualisé de 104 systèmes au mazout, 74 systèmes du parc de HLM fonctionnaient désormais à l'énergie renouvelable; 3 sont à convertir au courant de l'année 2021 et 27 ne seront pas convertis puisqu'ils se trouvent dans des bâtiments vendus, démolis ou à démolir prochainement.

Tous les HLM qui ont été reconstruits depuis 2017 ont un système de chauffage utilisant principalement une source d'énergie renouvelable.

Par ailleurs, la méthodologie de collecte des données pour obtenir le pourcentage des nouvelles habitations utilisant une source d'énergie renouvelable comme système de chauffage est à développer.



**PLAN D'ACTION
EN DÉVELOPPEMENT
DURABLE 2017-2021**

La Société adhère à l'objectif de la Stratégie « Améliorer l'efficacité énergétique ».

7 Exercer un suivi de la consommation énergétique du parc de HLM.

INDICATEUR	CIBLE	RÉSULTAT
Pourcentage des compteurs énergétiques* du parc de HLM faisant l'objet d'un suivi	100 % en 2020	58 % en 2021

* Le mot « bâtiments » a été remplacé par « compteurs énergétiques » afin de mieux représenter la réalité.

Les données de consommation énergétique des bâtiments du parc de HLM sont en cours d'intégration dans le système informatique développé par la Société. Au 31 mars 2021, 20 210 compteurs énergétiques, dont le nombre est estimé à 35 000, faisaient l'objet d'un suivi – soit plus de la moitié (58 %).

L'indicateur a été modifié puisque le système informatique est basé sur le nombre de compteurs énergétiques et non sur le nombre de bâtiments. Ce résultat reflète ainsi les efforts qui ont été déployés, et ceux qui restent à venir.



La Société adhère à l'objectif de la Stratégie « Appuyer le développement des pratiques et des modèles d'affaires verts et responsables ».

8 Soutenir des projets novateurs et informer les intervenants en habitation dans l'élaboration de pratiques de construction durable.

INDICATEURS	CIBLES	RÉSULTATS
Pourcentage de projets novateurs soutenus dans le cadre du PADIQH	15 % d'ici 2021	23 %
Nombre de capsules d'information publiées annuellement	5 à partir de 2018-2019	4

Afin de jouer un rôle de premier plan en matière d'habitation, la Société veut soutenir le développement de projets novateurs par l'entremise du Programme d'appui au développement de l'industrie québécoise de l'habitation (PADIQH) et diffuser les meilleures pratiques. Entre le 1^{er} avril 2017 et le 31 mars 2021, la Société a appuyé financièrement 35 projets dans le cadre du PADIQH, dont 8 projets novateurs – soit 23 % des projets soutenus¹⁵. Depuis 2017, les projets novateurs sélectionnés visent à favoriser l'adoption et le développement de pratiques en vue de l'atteinte de hauts standards de qualité par les intervenants du domaine de la construction et de la rénovation résidentielles. Ils visent également à développer et à promouvoir de nouveaux concepts et systèmes d'habitation afin de favoriser l'innovation.

À noter qu'il n'y a pas eu de nouvel appel à projets dans le cadre du PADIQH en 2020-2021.

Par ailleurs, en 2020-2021, 4 capsules d'information sur divers sujets en habitation ont été publiées, notamment sur la nouvelle réglementation en efficacité énergétique des nouvelles constructions et des agrandissements ainsi que sur la cible de réduction de la consommation d'énergie du parc de HLM. Une capsule portant sur les actions à poser à la suite d'inondations a aussi été publiée. Une recherche visant à explorer les possibilités d'intégration du bois massif dans le logement communautaire a été réalisée et un résumé des résultats de cette exploration, incluant le potentiel de réduction d'émissions de GES, a été diffusé.



¹⁵ En 2019-2020, le nombre total de projets soutenus a été revu pour tenir compte de la notion de « projet structurant » telle qu'énoncée dans les normes du programme. Ainsi, la quinzaine d'activités proposées chaque année par le QWEB est désormais considérée comme un seul projet structurant.

Enjeu 3 : Une transformation axée sur la performance

Orientation 4 ► Revoir les façons de faire dans une approche d'amélioration continue

Pour mener à bien sa mission, la Société a le souci d'accroître en continu sa performance et son efficacité afin d'offrir des services de qualité. En tant qu'organisme public, elle a une responsabilité sociale envers l'ensemble des citoyens. L'optimisation et la révision de ses façons de faire, dans tous ses secteurs d'activité, au sein de l'organisation et chez ses mandataires, constituent la pierre angulaire d'une saine gestion des fonds publics qui lui sont attribués.

À cet égard, une approche d'amélioration continue, mobilisatrice et axée sur la performance, guide l'ensemble des activités de la Société et les transformations qu'elle désire apporter, en misant sur la participation directe des membres de son personnel, principaux artisans du changement. Également, elle associe dans la démarche son réseau de mandataires, acteurs essentiels dans la prestation des services aux citoyens.

Objectif 4.1 : Améliorer la performance de l'organisation

Mesure de la performance

En 2020-2021, la Société a poursuivi la mise en œuvre des améliorations identifiées lors du diagnostic de la performance organisationnelle fait en 2017. La Société a octroyé un contrat au Mouvement québécois de la qualité. Les travaux sont entamés et le dépôt d'un nouveau diagnostic est prévu pour l'automne 2021.

Par ailleurs, la plupart des actions de l'approche d'amélioration continue ont été réalisées. Les bonnes pratiques en gestion de projet ont été définies et diffusées dans l'organisation. Des ateliers d'amélioration de processus ont eu lieu et ont permis l'optimisation ainsi que la clarification de certaines pratiques. De plus, en 2020-2021, des gestionnaires et des employés ont reçu une formation Lean ceinture jaune. Plusieurs ont également reçu une formation sur la gestion de projet. En mars 2021, la salle de pilotage stratégique a été animée pour la première fois.

INDICATEUR	CIBLE	RÉSULTAT	ÉTAT
Score du diagnostic de performance organisationnelle de 2017*	Amélioration de 25 % en 2021		☒

☑ cible atteinte ☒ cible non atteinte

* Valeur de départ : 409 points.

Comme mentionné ci-dessus, les travaux pour établir le nouveau diagnostic de la performance organisationnelle sont entamés et l'obtention du score est prévu pour l'automne 2021.

La Société adhère à l'objectif de la Stratégie « Renforcer les pratiques de gestion écoresponsables dans l'administration publique ».

9

Diffuser au personnel des capsules de sensibilisation sur des actions écoresponsables.

INDICATEUR	CIBLE	RÉSULTAT
Nombre de capsules de sensibilisation transmises au personnel annuellement	2 à partir de 2018-2019*	1

* Une précision a été apportée au libellé de la cible avec l'ajout de « à partir de 2018-2019 », par souci de cohérence avec l'objectif 8 de développement durable.

En 2020-2021, la Société a poursuivi sa campagne de sensibilisation sur des actions écoresponsables par la diffusion d'une capsule d'information auprès de son personnel. Celle-ci portait sur la campagne *J'embarque! Les rendez-vous de la mobilité durable* et invitait le personnel à prendre part aux différentes activités organisées. Cependant, le contexte sanitaire engendré par la pandémie a entraîné une révision des priorités en matière d'information et de sensibilisation. Ainsi, une seule capsule a été diffusée.



Objectif 4.2 : Consolider les réseaux de mandataires

La Société n'a pas atteint la cible qu'elle s'était fixée pour 2020 de ratifier des contrats de performance axés sur les résultats avec ses réseaux de mandataires. Le délai pour réaliser l'ensemble des travaux nécessaires à l'atteinte de cette cible s'est avéré insuffisant dans un contexte où se déroulait en parallèle la restructuration du réseau des offices d'habitation, une étape préalable à assurer.

La Société a déployé depuis 2016 des efforts et des ressources considérables dans le projet de restructuration du réseau des offices d'habitation. Cela a porté fruit puisqu'on dénombrait 538 offices d'habitation au 31 mars 2017 et 158 au 31 mars 2021, soit une baisse de 71 %. Plus précisément, en 2020-2021, 28 offices d'habitation se sont regroupés, sur une base volontaire, pour en former 6 nouveaux.

Restructuration des offices d'habitation

	NOMBRE D'OFFICES D'HABITATION CONCERNÉS PAR UN REGROUPEMENT	NOMBRE D'OFFICES D'HABITATION APRÈS LES REGROUPEMENTS	NOMBRE TOTAL D'OFFICES D'HABITATION AU QUÉBEC
Au 31 mars*			
2016-2017	0	0	538
2017-2018	130	22	430
2018-2019	196	36	270
2019-2020	107	17	180
2020-2021	28	6	158
Total :	461	81	

* Les données liées aux regroupements sont présentées en année financière et peuvent donc, dans certains cas, présenter des différences par rapport aux résultats publiés dans les rapports annuels antérieurs.

Contrats de performance axés sur les résultats

INDICATEUR	CIBLE	RÉSULTAT	ÉTAT
Contrats de performance axés sur les résultats avec les réseaux de mandataires*	Ratifiés en 2020	0	

 cible atteinte  cible non atteinte

* Valeur de départ : aucun contrat.

Orientation 5 ► Développer la culture organisationnelle en misant sur les valeurs de la Société

La Société considère que la mobilisation de son personnel est essentielle à l'atteinte des objectifs organisationnels. Portée par ses valeurs, la Société mise sur le développement des compétences et la valorisation de l'expertise de l'ensemble de ses employés pour instaurer une culture organisationnelle axée sur l'innovation et la performance.

Objectif 5.1 : Mobiliser le personnel dans la démarche d'amélioration

Mobilisation du personnel

En mars 2021, la Société a mené le même sondage sur la mobilisation de son personnel que celui effectué à l'automne 2018. La Société a atteint sa cible, avec un indice de mobilisation du personnel passant de 6,8 (zone de préoccupation) à 7,1 (zone de progression). Les résultats du sondage dressent un portrait actuel de la mobilisation du personnel à partir duquel la Société renforcera ses efforts pour continuer d'accroître la mobilisation au sein de l'organisation.

Le développement des compétences compte parmi les actions mises en œuvre pour améliorer la mobilisation du personnel. La Société a réalisé 93,8 % des actions prévues au Plan de mise en œuvre 2019-2021 de la Stratégie de développement des compétences. Parmi ces actions, on trouve notamment l'amélioration des pratiques d'accueil et d'intégration des nouveaux employés et la diffusion d'activités de formation et d'outils pour soutenir le développement des compétences en continu.

INDICATEUR	CIBLES	RÉSULTATS	ÉTAT
Indice de mobilisation du personnel	Dans la zone de progression, soit entre 7,0 et 7,9, en 2021	7,1 sur 10	☑
<i>Cibles intermédiaires :</i>	<i>Élaborée en 2019</i>	<i>Réalisée</i>	☑
<i>Stratégie de développement des compétences</i>	<i>100 % réalisées en 2021</i>	<i>93,8 %</i>	☒
<i>Actions du Plan de mise en œuvre de la Stratégie, phase 1 (2019-2021)</i>			

☑ cible atteinte ☒ cible non atteinte

Les travaux pour atteindre la cible sont tous amorcés, mais restent à être finalisés.

Expertise du personnel

Le sondage sur la mobilisation mené en mars 2021 a permis de confirmer que 96 % du personnel de la Société considère avoir l'expertise pour effectuer son travail – le résultat au sondage de 2018 était de 95 %. Cela confirme encore une fois le dépassement de la cible de la Société d'avoir au moins 80 % de son personnel considérant avoir l'expertise pour réaliser son travail.

INDICATEUR	CIBLE	RÉSULTAT	ÉTAT
Pourcentage du personnel considérant avoir l'expertise pour réaliser son travail	Au moins 80 % en 2021	96 %	

 cible atteinte  cible non atteinte

LE DÉVELOPPEMENT ET L'INNOVATION

La Société étant un propriétaire immobilier d'importance au Québec, elle se démarque par son expertise incontournable dans le développement et l'innovation. Elle participe activement à la construction de bâtiments d'habitation exemplaires et mobilise certains acteurs de l'industrie québécoise en habitation autour des pratiques d'excellence.

◀◀ **Répondre aux besoins en habitation des citoyens du Québec** ▶▶
par une approche intégrée et durable

Appui à des projets de démonstration

En 2019-2020, la Société a instauré une nouvelle subvention au sein du programme AccèsLogis Québec afin de soutenir annuellement deux projets de démonstration de solutions innovantes dans la construction de logements abordables. Les deux projets sélectionnés pour une démonstration favorisant des habitations saines et résilientes sont en cours de développement et proposent des solutions pour optimiser le confort des occupants et la résilience des bâtiments face aux changements climatiques.

Les recherches et le développement des connaissances pour des habitations efficaces et de qualité

Dans le même ordre d'idées, des recherches pour faire avancer les connaissances sur les modes d'industrialisation et sur les impacts environnementaux de la construction résidentielle ont été menées par des universités et des acteurs du milieu de la construction avec l'appui et la participation de la Société. Par exemple, la Société collabore au projet de recherche de l'Université Concordia sur les risques de surchauffe des bâtiments abritant des personnes vulnérables. Elle contribue également, avec différents organismes et spécialistes, au développement de la construction industrialisée. Ces diverses collaborations ont pour objectifs d'atteindre une plus grande capacité de production et une meilleure compétitivité en misant sur le développement technique et technologique ainsi que sur le renforcement du réseau d'affaires de la filière de la préfabrication.

Analyse d'opportunité du BIM dans nos pratiques

Depuis plusieurs années, la Société et le ministère de l'Économie et de l'Innovation soutiennent l'introduction de la modélisation des données du bâtiment. Il s'agit d'une représentation numérique d'un bâtiment, permettant de visualiser le bâtiment et ses systèmes, de centraliser les sources d'information d'un bâtiment tout au long de son cycle de vie, de les analyser et de valider les solutions envisagées.

À la suite des résultats obtenus dans le cadre d'une étude d'opportunité réalisée par le Groupe BIM du Québec, un travail de réflexion a été entamé à la Société en 2020-2021 quant à la possibilité d'intégrer le BIM de manière progressive dans les projets de logements sociaux et communautaires qu'elle finance. Par ailleurs, cette réflexion coïncide avec l'annonce du Secrétariat du Conseil du trésor sur le Plan d'action pour le secteur de la construction : le gouvernement y a annoncé, entre autres, sa volonté d'implanter dès 2021 le BIM dans les projets d'infrastructures publiques ou dans les projets qu'il finance. Il définira une feuille de route gouvernementale à cet effet, à laquelle la Société a collaboré en tant que l'un des six donneurs d'ouvrage visés. Cette action s'inscrit dans son objectif de soutenir un projet favorisant l'adoption de pratiques innovantes par l'industrie.

Intégration d'énergies renouvelables

La Société a participé activement à la planification des travaux qui seront réalisés par l'Office municipal d'habitation Kativik (OMHK) dans le village d'Inukjuak visant la conversion des systèmes de chauffage au mazout en systèmes de type biénergie. Ces travaux s'inscrivent dans le projet de construction d'une minicentrale au fil de l'eau qui permettra de réduire la consommation de combustibles fossiles par l'utilisation de l'hydroélectricité.

Par ailleurs, depuis 2017, la Société et ses partenaires assurant la gestion des HLM s'affairent à convertir les systèmes de chauffage qui utilisent principalement du mazout pour que ceux-ci utilisent désormais de l'énergie renouvelable.

Habitations nordiques

La Société collabore à divers projets de recherche et groupes de travail qui favorisent une réponse adaptée aux défis de la construction durable et aux spécificités du mode de vie nordique. Parmi ceux-ci :

- « Faire les choses différemment : un atlas des meilleures pratiques pour des milieux de vie durables et culturellement adaptés au Nunavik », projet porté par l'École d'architecture de l'Université Laval qui vise à proposer des scénarios alternatifs et à développer des outils pour favoriser le partage des savoirs, au profit de milieux de vie durables. La Société soutient plus particulièrement trois étudiants dans leur projet de recherche collaboratif et un groupe d'étudiants de l'atelier de design urbain.
- « Réduction des émissions de GES liées à la production et à l'utilisation de l'énergie au Nunavik : monitoring, modélisation et analyse multidimensionnelle pour une transition vers des solutions durables », projet multidisciplinaire porté par la Faculté des sciences et de génie de l'Université Laval qui allie les sciences humaines et le génie. La Société participe à l'évaluation de la performance énergétique des bâtiments du Nunavik en mettant à profit les données énergétiques du prototype d'habitation de Quaqtuaq qu'elle accumule par monitoring depuis janvier 2016.
- « Groupe de travail sur les énergies nouvelles et renouvelables », comité multidisciplinaire porté par l'Institut nordique du Québec qui permet le partage des connaissances en matière d'efficacité énergétique et vise à favoriser la transition énergétique en proposant des solutions adaptées au contexte nordique. En tant que membre du groupe, la Société y partage son expertise en habitation nordique.

Création d'un outil d'information sur les inondations

En lien avec les objectifs de la mission Habitation en sécurité civile, dont la Société est responsable, le projet de sécurisation et d'adaptation du bâti face aux aléas climatiques au Québec a permis de rédiger une nouvelle fiche d'information et d'offrir une formation aux employés concernés de la Société. La fiche d'information, qui traite du rétablissement postinondation, s'adresse aux propriétaires et gestionnaires d'immeubles; elle décrit les éléments à surveiller sur un bâtiment à la suite d'une inondation pour qu'il demeure sécuritaire et formule des recommandations pour assurer sa pérennité. La formation portait quant à elle sur la structure du bâtiment et a été offerte à des employés de la Société qui pourraient intervenir auprès de sinistrés lors d'inondations majeures; ces employés seront ainsi mieux outillés pour conseiller les sinistrés.

Partage d'expertise internationale

Bien que la pandémie de COVID-19 ait eu un impact évident sur le partage d'expertise internationale de la Société en 2020-2021, cette dernière a tout de même pu mettre à contribution son expertise et ses bonnes pratiques en matière d'habitation auprès de partenaires internationaux, tout en ayant elle-même l'occasion de bénéficier des connaissances et de l'expérience de ce réseau diversifié.

Société Wallonne du Logement (SWL)

La Société est signataire d'une entente de coopération avec la SWL, dont le principal objectif est d'encourager les échanges d'expertise en habitation et d'en étendre les retombées aux partenaires québécois et wallons. Cette entente a été renouvelée en juin 2019 pour une période de quatre ans. Cette coopération entre la Société et la SWL a bénéficié pour la période 2019-2021 d'un appui financier de la Commission mixte permanente Québec–Wallonie–Bruxelles, sous l'égide du ministère des Relations internationales et de la Francophonie et de Wallonie-Bruxelles International. Cependant, étant donné le contexte lié à la pandémie de COVID-19, les missions d'experts ont été remises à une date ultérieure.

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 citoyens¹⁶

Les engagements généraux

- Vous servir avec courtoisie, en vous accordant toute l'attention nécessaire.
- Vous transmettre de l'information juste et précise.
- Vous fournir de l'information dans un langage clair et facile à comprendre.
- Vous faciliter l'accès à tous nos services en rendant accessible l'information pertinente dans notre site Web.
- Vous informer du délai de traitement de votre demande lorsque nous ne pouvons répondre immédiatement à celle-ci.

¹⁶ La mise à jour de la Déclaration de services aux citoyens de la Société a été adoptée le 18 octobre 2013 et actualisée en novembre 2019. Elle est disponible sur le site Web de la Société au www.habitation.gouv.qc.ca/declaration.html.

Les engagements spécifiques – Tableau abrégé des résultats

ENGAGEMENTS		NIVEAU DE RESPECT DES ENGAGEMENTS	INDICATEURS	RÉSULTATS 2020-2021
Lorsque vous contactez le Centre des relations avec la clientèle				
Par téléphone :	Vous répondre dans un délai de deux minutes ou moins à partir du moment où vous choisissez de parler à un préposé.		Taux de réponse aux appels téléphoniques dans un délai de deux minutes ou moins ¹⁷	80 %
Par écrit (courriel ou télécopie) :	Vous répondre ou vous informer des suites qui seront données à votre courriel ou à votre télécopie dans un délai d'un jour ouvrable.		Taux de réponse aux courriels ou télécopies dans un délai d'un jour ouvrable	71 %
Lorsque nous ne sommes pas en mesure de répondre immédiatement à votre demande				
Par téléphone :	Vous rappeler dans un délai de trois jours ouvrables suivant votre appel.		Taux de rappels téléphoniques dans un délai de trois jours ouvrables ou moins	98 %
Par écrit (courriel ou télécopie) :	Vous répondre ou vous informer des suites qui seront données à votre courriel ou à votre télécopie dans un délai de trois jours ouvrables.		Taux de réponse aux courriels ou aux télécopies dans un délai de trois jours ouvrables	86 %
Lorsque vous contactez le Centre des relations avec la clientèle par courrier postal				
	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.		Taux de réponse aux demandes postales dans un délai de dix jours ouvrables ou moins	100 %
 Niveau de respect de l'engagement optimal (de 95 % à 100 %)  Niveau de respect de l'engagement acceptable (de 85 % à 94 %)  Niveau de respect de l'engagement insatisfaisant (inférieur à 85 %)				

¹⁷ Le système de téléphonie IP CISCO ne permet pas de générer des statistiques de prises d'appel à l'intérieur de 2 minutes. Seules les données concernant les délais de réponse de 60 secondes et moins sont disponibles alors que la Déclaration de services aux citoyens de la Société établit la norme à 2 minutes.

Déclaration de services aux citoyens – Les résultats

Les engagements généraux

Toujours soucieuse de répondre aux besoins et attentes des citoyens, la Société mesure le respect des engagements généraux énoncés dans sa Déclaration de services aux citoyens ainsi que le niveau de satisfaction et les attentes de ces derniers à l'aide de sondages.

Les engagements spécifiques

En 2020-2021, la Société enregistre une légère baisse de ses résultats quant aux engagements spécifiques qu'elle a pris envers la population en ce qui a trait aux délais de traitement des demandes. Cette baisse s'explique globalement par le contexte de la pandémie de COVID-19. Malgré tout, la Société a respecté dans des proportions relativement élevées les engagements spécifiques qu'elle s'est donnés.

La Société vise le respect de chacun de ses engagements quantitatifs. Elle considère que ses ressources sont allouées de façon efficiente en fonction de la demande de la clientèle lorsqu'elle affiche un taux de respect de ses engagements de 95 % et plus.

CENTRE DES RELATIONS AVEC LA CLIENTÈLE	RÉSULTATS 2020-2021	RÉSULTATS 2019-2020
Service téléphonique		
Taux de réponse aux appels téléphoniques dans un délai de deux minutes ou moins ¹⁸	80 %	86 %
Délai de réponse moyen (en secondes)	93	109
Correspondance		
Taux de réponse aux courriels ou télécopies dans un délai d'un jour ouvrable	71 %	70 %
Délai de réponse moyen (en jours ouvrables)	1,5	1,2
Taux de réponse aux demandes postales dans un délai de dix jours ouvrables ou moins	100 %	100 %
Délai de réponse moyen (en jours ouvrables)	0,5	0,1
SERVICES SPÉCIALISÉS (2^e LIGNE)		
Rappels téléphoniques		
Taux de rappels téléphoniques dans un délai de trois jours ouvrables ou moins	98 %	99 %
Délai de réponse moyen (en jours ouvrables)	0,5	0,4
Correspondance		
Taux de réponse aux courriels ou aux télécopies dans un délai de trois jours ouvrables	86 %	84 %
Délai de réponse moyen (en jours ouvrables)	1,9	2,1

Le Centre des relations avec la clientèle

En 2020-2021, le Centre des relations avec la clientèle a traité 23 142 demandes provenant des citoyens, des mandataires et des partenaires, un nombre considérablement plus élevé que l'année précédente, soit 5 445 de plus. Cette augmentation s'explique principalement par la mise en place de deux nouvelles mesures d'aide pour soutenir les citoyens dans le contexte de la pandémie de COVID-19, et par les nombreuses questions concernant les mesures sanitaires édictées par la Santé publique.

TYPE DE DEMANDES	RÉSULTATS 2020-2021	RÉSULTATS 2019-2020
Total des demandes traitées	23 142	17 697
Demands par téléphone	20 118	15 971
Demands écrites (courriel, télécopie, poste)	2 960	1 509
Demands faites en personne	64	217

¹⁸ Le système de téléphonie IP CISCO ne permet pas de générer des statistiques de prises d'appel à l'intérieur de 2 minutes. Seules les données concernant les délais de réponse de 60 secondes et moins sont disponibles alors que la Déclaration de services aux citoyens de la Société établit la norme à 2 minutes.

Les plaintes

ENGAGEMENT	NIVEAU DE RESPECT DES ENGAGEMENTS	INDICATEUR	RÉSULTATS 2020-2021
Lorsque vous communiquez avec le Centre des relations avec la clientèle			
La Société s'engage à assurer le traitement de votre plainte, lorsqu'elle est jugée recevable, dans un délai de 20 jours ouvrables. Si toutefois le traitement de votre dossier exige un délai supplémentaire, la Société vous informera rapidement de la durée de ce délai.		Proportion des plaintes traitées dans un délai de 20 jours ouvrables	84 %

-  Niveau de respect de l'engagement optimal (de 95 % à 100 %)
-  Niveau de respect de l'engagement acceptable (de 85 % à 94 %)
-  Niveau de respect de l'engagement insatisfaisant (inférieur à 85 %)

Au cours de l'année 2020-2021, la Société a reçu 131 plaintes, comparativement à 184 en 2019-2020. Toutefois, parmi celles-ci, seulement 11 se sont avérées fondées après analyse, soit 8 %. Le délai de traitement moyen des plaintes est de 12 jours, comparativement à 8 jours en 2019-2020. Ce délai de traitement s'explique principalement par le déplacement de personnel vers le centre d'appel afin de répondre à l'augmentation des demandes de citoyens relatives au contexte de la pandémie de COVID-19.

ENGAGEMENT	2020-2021	2019-2020
Traitement des plaintes dans un délai de 20 jours ouvrables (%)	84	95
INDICATEURS	2020-2021	2019-2020
Nombre de plaintes reçues	131	184
Nombre de plaintes traitées	131	184
Nombre de plaintes fondées relevant de la Politique en matière de traitement des plaintes	11	14
Nombre de plaintes fondées relevant de la Déclaration de services aux citoyens	0	0

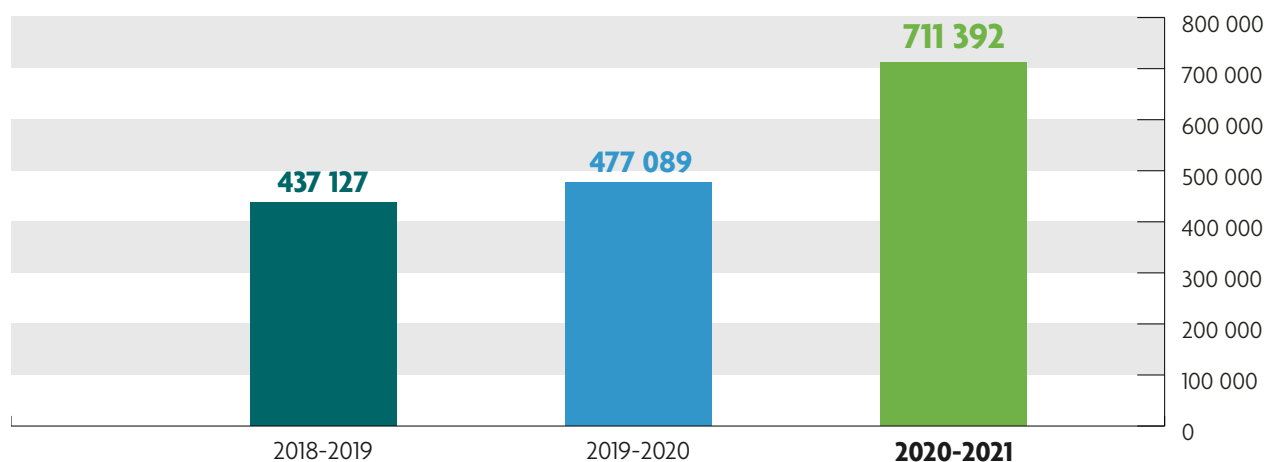
Au cours de l'année 2020-2021, 10 des 11 plaintes fondées touchaient la gestion des HLM. Elles concernaient l'application par les mandataires des lois, des règlements ou des directives de la Société.

En tenant compte de toutes les plaintes, objections et requêtes reçues (261 au total), les éléments ayant suscité le plus d'insatisfaction sont le Programme HLM et les coopératives et OSBL au déficit d'exploitation.

Les services Internet

Par l'entremise de son site Web, la Société diffuse de l'information à l'intention des citoyens et citoyennes, de ses mandataires et de ses partenaires. En 2020-2021, 711 392 visites du site Web ont été relevées.

Nombre de visites du site Web



Le magazine Web de la Société, *Espace Habitat*, qui est destiné à son réseau de partenaires, à sa clientèle et à tous les internautes intéressés par le domaine de l'habitation, a reçu 8 304 visites.



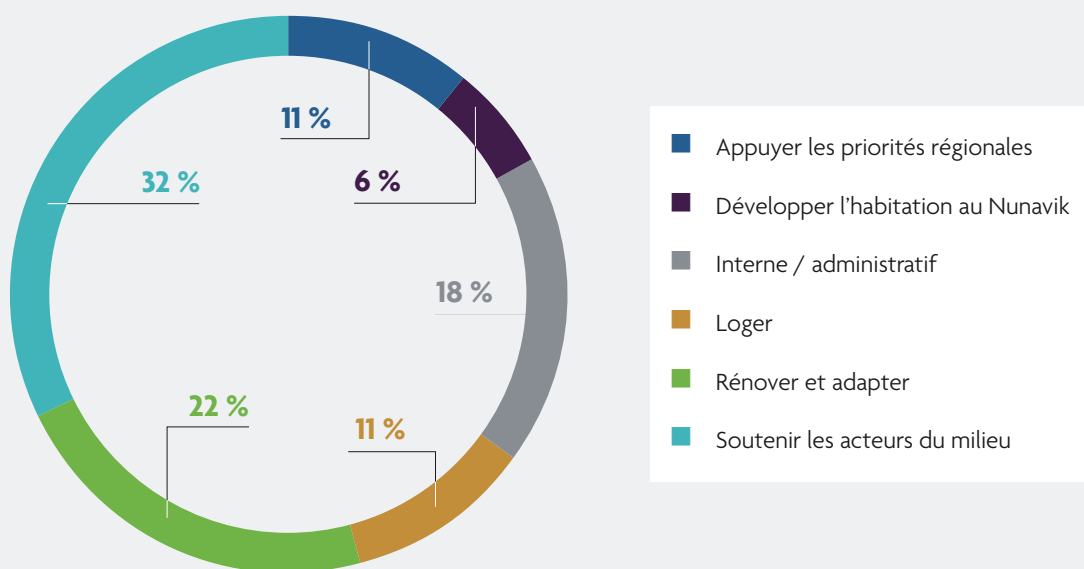
8 304
visites

LA CONTRIBUTION DE LA SOCIÉTÉ AUX DIFFÉRENTES STRATÉGIES GOUVERNEMENTALES

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 2020-2021, la Société a participé à 18 stratégies et plans d'action gouvernementaux avec ses 72 engagements; de ce nombre, 54 (75 %) sont sous sa responsabilité directe, la responsabilité des autres étant partagée avec d'autres ministères ou organismes publics.

Les engagements sous sa responsabilité contribuent également à l'atteinte de sa mission dans ses différents secteurs d'activité.

Engagements de la Société dans les plans d'action gouvernementaux par secteurs d'activité



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 2021.

PÉRIODE	STRATÉGIES ET PLANS D'ACTION*	NOMBRE D'ENGAGEMENTS**	NOMBRE D'ENGAGEMENTS SOUS LA RESPONSABILITÉ DE LA SOCIÉTÉ
Cohésion			
2013-2020	Plan d'action 2013-2020 sur les changements climatiques <i>Le Québec en action vert 2020</i>	3	3
2017-2021	Plan d'action en développement durable 2017-2021 de la Société d'habitation du Québec : • Agenda 21 de la culture du Québec	9	9
2018-2021	Plan d'action à l'égard des personnes handicapées 2018-2021 de la Société d'habitation du Québec	13	13
2020-2022	Plan d'action pour assurer l'occupation et la vitalité des territoires 2020-2022 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	5	3
2018-2023	Plan d'action 2018-2023 <i>Un Québec pour tous les âges</i>	9	4
2017-2022	Plan d'action sur le trouble du spectre de l'autisme 2017-2022 <i>Des actions structurantes pour les personnes et leur famille</i>	5	1
2017-2021	Plan d'action interministériel 2017-2021 de la Politique gouvernementale de prévention en santé	3	2
2015-2025	Stratégie québécoise de développement de l'aluminium 2015-2025	1	1
2017-2022	Plan d'action gouvernemental pour le développement social et culturel des Premières Nations et des Inuits 2017-2022	4	3
2016-2021	Stratégie d'action en matière d'immigration, de participation et d'inclusion 2016-2021 <i>Ensemble, nous sommes le Québec</i>	1	0
2018-2023	Plan d'action gouvernemental en matière de violence conjugale 2018-2023	2	1
2018-2023	Plan d'action gouvernemental en culture 2018-2023	1	0
2018-2023	Plan directeur en transition, innovation et efficacité énergétiques du Québec 2018-2023 <i>Conjuguer nos forces pour un avenir énergétique durable</i>	1	1
Complémentarité			
2017-2022	Plan d'action gouvernemental pour contrer la maltraitance envers les personnes âgées 2017-2022	3	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
2020-2022	Attentes et priorités de Kéroul 2020-2022 auprès des ministères et organismes publics québécois	2	2
2007-	Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social	3	3
TOTAL		72	54

* Le nombre d'engagements 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.

** 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.



SECTION III – LES RESSOURCES



Cette section présente les éléments déterminants qui contribuent à l'atteinte des objectifs stratégiques de l'organisation, soit les ressources humaines, informationnelles, matérielles et financières de même que la gestion et le contrôle des effectifs. Bien que les résultats obtenus pour chacune de ces ressources soient exposés séparément, c'est leur conjugaison qui permet à la Société de remplir sa mission.

LES RESSOURCES HUMAINES

L'effectif

Au 31 mars 2021, la Société comptait 340 employés, soit 304 employés réguliers, 20 employés occasionnels et 16 étudiants ou stagiaires. La répartition de l'effectif est présentée dans le tableau suivant selon les trois secteurs d'activité.

Répartition du nombre d'employés en fonction au 31 mars 2021, par secteurs d'activité*

SECTEUR D'ACTIVITÉ	2020-2021	2019-2020	VARIATION
Bureau du président-directeur général et directions associées	61	59	+ 2
Vice-présidence à l'administration et à la planification	121	162	- 41
Vice-présidence à l'amélioration et au développement de l'habitation	142	174	- 32
Total	324	395	- 71

* Excluant les 16 étudiants et stagiaires.

La variation du nombre d'employés est liée notamment à la création du Sous-ministériat à l'habitation au MAMH, qui a occasionné un transfert vers celui-ci de personnes entre autres affectées aux analyses et stratégies en habitation et à la gestion des ressources humaines.

Le contrôle de l'effectif

La Société s'est vu attribuer par le Secrétariat du Conseil du trésor 647 836 heures rémunérées pour la période se terminant le 31 mars 2021. La consommation d'heures de la Société, pour l'année 2020-2021, a légèrement dépassé la cible autorisée (de 0,9 %). Le détail de la consommation d'heures est présenté dans le tableau suivant.

Heures rémunérées et effectif utilisé par catégories d'emploi*

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 2021
Personnel d'encadrement**	45 581	0	45 581	25,0	20
Personnel professionnel	444 167	3 590	447 757	245,2	221
Personnel de bureau, ouvrier, technicien et assimilé***	160 206	286	160 492	87,8	83
Total 2020-2021	649 954	3 876	653 830	358,0	324
Total 2019-2020			689 487	377,5	

* Les données excluent les étudiants et stagiaires.

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

*** 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	2020-2021	2019-2020	2018-2019
Personnel d'encadrement*	0	1	0
Personnel professionnel	6	3	4
Personnel de bureau, ouvrier, technicien et assimilé	1	4	5
Total	7	8	9

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

Taux de départs volontaires du personnel régulier (%)

	2020-2021	2019-2020	2018-2019
Taux de départs volontaires*	11,2	18,3	18,8

* Le taux de départs volontaires 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 personnel¹⁹

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 2020, la Société a investi 1,2 % de sa masse salariale dans la formation et le développement de son personnel, à l'exception des étudiants et des stagiaires, répondant ainsi aux obligations prévues à cet égard à la Loi favorisant le développement et la reconnaissance des compétences de la main-d'œuvre²⁰.

Répartition des dépenses totales (\$) relatives à la formation et au développement du personnel, par champs d'activité

CHAMP D'ACTIVITÉ	2020	2019
Favoriser le développement des compétences	218 445	383 383
Soutenir l'acquisition des habiletés de gestion	37 207	7 084
Acquérir de nouvelles connaissances technologiques	20 826	67 290
Favoriser l'intégration du personnel et le cheminement de carrière	41 908	47 337
Améliorer les capacités de communication orale et écrite	17 514	58 937
Total	335 900	564 031

Évolution des dépenses en formation

RÉPARTITION DES DÉPENSES EN FORMATION	2020	2019
Proportion de la masse salariale (%)	1,2	2,0
Nombre moyen de jours de formation par personne		
Cadres	4,5	3,1
Professionnels	2,1	3,4
Fonctionnaires	0,9	2,1
Total*	2,0	3,1
Somme allouée par personne (\$) **	423	579

* Nombre moyen de jours de formation par personne pour l'ensemble du personnel, soit le personnel cadre, professionnel et fonctionnaire.

** Somme allouée aux dépenses de formation par personne pour l'ensemble du personnel, soit le personnel cadre, professionnel et fonctionnaire.

¹⁹ La reddition de comptes liée à la formation est présentée en année civile.

²⁰ RLRQ, chapitre D-8.3.

LES RESSOURCES INFORMATIONNELLES

Bilan des réalisations en matière de ressources informationnelles

La Société a su s'ajuster rapidement au contexte de pandémie en mettant en place les infrastructures requises pour le télétravail et en transmettant les directives nécessaires à leur utilisation. Elle a aussi participé à l'implantation de solutions destinées aux clientèles et soutenant les mesures supplémentaires annoncées par le gouvernement pour protéger la population. Parallèlement aux travaux reliés à la pandémie, la Société a poursuivi ses projets et ses autres interventions, mais à un rythme réduit en raison notamment de la capacité limitée du personnel à traiter ces dossiers.

Principales réalisations en ressources informationnelles

Déploiement des outils pour permettre le télétravail, favoriser la collaboration et optimiser la sécurité

- Mise en place d'une infrastructure d'accès à distance aux postes de travail de la Société (Apache Guacamole) et d'un processus d'authentification à double facteur pour l'ensemble du personnel.
- Livraison d'ordinateurs portables à plus de la moitié des employés pour leur permettre d'avoir un accès à distance sécurisé au réseau informatique de la Société (via un lien RPV).
- Rehaussement de la capacité des infrastructures de télécommunication pour accueillir l'ensemble du personnel de la Société et lui permettre d'accéder à distance et de manière sécurisée au réseau informatique de la Société.
- Déploiement et soutien à la mise en place du logiciel Microsoft Teams pour l'ensemble du personnel.

Mise en ligne des mesures d'aide aux locataires et aux propriétaires découlant des mesures supplémentaires annoncées par le gouvernement pour protéger la population

- Soutien financier pour les ménages en attente de leur résidence (propriété ou logement). La Société a développé un service électronique permettant aux ménages admissibles de soumettre une demande d'aide financière à la Société.
- Programme d'aide financière aux locataires pour le paiement de leur loyer dans le cadre de la pandémie de la COVID-19. Considérant le court délai qu'elle avait pour la mise en application de ce nouveau programme, la Société a sollicité l'aide du MAMH pour mettre en place un service électronique permettant de supporter la soumission des demandes d'aide.

Poursuite des projets et initiatives découlant du plan directeur en ressources informationnelles

- Mise à niveau bureautique pour l'ensemble du parc d'équipements – transition à Windows 10 et Office 2019. Les principaux avantages de la migration sont les suivants : la résolution des problèmes associés aux logiciels de la suite Office 2010, la mise à jour de plusieurs logiciels et le maintien de la sécurité.
- Rehaussement des bases de données Oracle et de l'infrastructure technologique. Les nouvelles améliorations permettront entre autres d'avoir une version d'Oracle plus sécuritaire, de faciliter le virage vers l'infonuagique et de fournir des outils pour améliorer les services offerts aux collaborateurs et aux partenaires internes et externes de la Société.
- Travaux d'avant-projet visant le délestage de la plateforme centrale et, conséquemment, la refonte des systèmes de mission soutenant la gestion du Programme de logement sans but lucratif (Programme HLM). Ces travaux consistent notamment en la cartographie des processus actuels, l'identification des irritants et l'élucidation des besoins d'affaires.

Poursuite d'autres interventions

Programme de garantie de prêt pour les sinistrés de Sainte-Marthe-sur-le-Lac

En vertu de ses responsabilités liées à la mise en œuvre du Programme de garantie de prêt pour les sinistrés de Sainte-Marthe-sur-le-Lac, la Société a procédé au déploiement d'une plateforme Web accessible à ses employés et aux institutions financières permettant de gérer l'identification et le statut des propriétaires sinistrés bénéficiant du programme et d'assurer un suivi de l'état de l'avancement des paiements des prêts par les bénéficiaires.

Programme de consolidation des centres de traitement informatique

En vertu du décret n° 38-2019 du 29 janvier 2019, la Société doit procéder à la migration de l'ensemble des charges informatiques en environnement infonuagique au plus tard le 31 mars 2023. Cette migration permettra d'augmenter le degré de protection des actifs informationnels et de diminuer les coûts associés à la gestion du traitement et du stockage et de prendre le virage vers le numérique. Durant l'année 2020-2021, la Société a poursuivi les travaux préalables à la migration, selon une démarche uniformisée pour l'ensemble des ministères et organismes et proposée par le porteur du programme, Infrastructures technologiques Québec.

Réorganisation majeure de la Société en décembre 2020

La Société a pris en charge les changements aux accès informatiques pour l'ensemble du personnel ayant été affecté à une autre direction de la Société ou transféré au MAMH (répertoires, pilotage, mandats, téléphonie, achats).

Dépenses et investissements réels en ressources informationnelles en 2020-2021*

TYPE D'INTERVENTION	INVESTISSEMENTS (000 \$)	DÉPENSES (000 \$)
Projets**	746,4	920,1
Activités***	467,9	6 982,8
Total	1 214,3	7 902,9

* 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.

** 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).

*** 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

Au 31 mars 2021, la superficie totale occupée par la Société dans deux immeubles et un entrepôt était de 11 080,47 m². Les dépenses relatives à ces locaux en 2020-2021 ont été de 2 645 432 \$, ce qui représente une diminution de 91 504 \$ comparativement à l'an dernier. Cette diminution s'explique principalement par la rétrocession en août 2019 de 641,13 m² de surface locative dans l'immeuble situé à Montréal.

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'État²¹, la Société divulgue l'information sur les contrats conclus au cours de l'année. En 2020-2021, les contrats de services d'une valeur de 25 000 \$ et plus ont été octroyés selon le tableau ci-dessous. Ces contrats respectent la Loi sur les contrats des organismes publics²².

Contrats de services de 25 000 \$ et plus conclus entre le 1^{er} avril 2020 et le 31 mars 2021

TYPE DE CONTRATS	NOMBRE	MONTANT
Contrats de services avec une personne physique	1	49 500 \$
Contrats de services avec un contractant autre qu'une personne physique	9	964 052 \$
Total	10	1 013 552 \$

21 RLRQ, chapitre G-1.011.

22 RLRQ, chapitre C-65.1.

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 2020-2021 (000 \$)	DÉPENSES RÉELLES 2020-2021 (000 \$)	DÉPENSES RÉELLES 2019-2020 (000 \$)	ÉCART (000 \$)	VARIATION (%)
Aide au logement social, communautaire et abordable	976 640	872 638*	870 332	2 306	0 %
Amélioration de l'habitat	47 775	35 708	55 990	-20 282	-36 %
Programme visant le financement de programmes municipaux d'habitation de la Ville de Montréal	58 954	13 341	13 445	-104	-1 %
Accession à la propriété	3 508	3 779	6 903	-3 124	-45 %
Appui à l'industrie	480	90	475	-385	-81 %
Programmes en phase de fermeture**	-	563	347	216	62 %
Subventions diverses***	1 319	8 278	16 259	-7 981	-49 %
Frais financiers	82 053	69 928****	79 512	-9 584	-12 %
Frais d'administration	45 671	40 383*****	41 972	-1 589	-4 %
Amortissement des immobilisations corporelles	136 246	132 350	134 948	-2 598	-2 %
Créances douteuses	2 081	7 029	21 339	-14 310	-67 %
Autres charges	-	41	393	-352	-90 %
Total	1 354 727	1 184 128	1 241 915	-57 787	-5 %

* Dont 4 250,4 k\$ pour répondre aux besoins en habitation en lien avec la COVID-19. Un nouveau volet au Programme d'aide d'urgence 2005 aux ménages sans logis et aux municipalités connaissant une pénurie de logements locatifs a été créé.

** Ces programmes sont les suivants : Programme provisoire de soutien aux organismes d'habitation, Aide au logement populaire, Rénove et Achat-Rénovation.

*** Cela inclut les sommes reçues des organismes contributeurs en vertu du programmes AccèsLogis Québec, qui ont été redistribuées à des organismes du domaine du logement coopératif et sans but lucratif. Cela comprend également diverses subventions accordées à des organismes en vertu du Règlement sur la promesse et l'octroi de subventions (RLRQ, chapitre A- 6.01, r. 6).

**** Dont 8,3 k\$ relatifs aux emprunts au fonds de financement en lien avec le Programme d'aide financière aux locataires pour le paiement de leur loyer dans le cadre de la pandémie de la COVID-19.

***** Dont 821 k\$ en lien avec les dépenses occasionnées par la gestion de la pandémie.

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. Cette dernière, 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 2020-2021, 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 Aide à la restauration Canada-Québec (PARCQ).

IV

SECTION IV – LA GOUVERNANCE



Cette section précise la structure de gouvernance de la Société ainsi que les principales activités reliées à sa gestion et à la conduite de ses affaires.

LA STRUCTURE DE GOUVERNANCE

La Société d'habitation du Québec est une société d'État qui relève de la ministre des Affaires municipales et 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'État²³ et à plusieurs autres lois et règlements²⁴.

Les affaires de la Société sont administrées par un conseil d'administration composé de neuf membres²⁵, dont le président du conseil et le président-directeur général de la Société; il est également appuyé par le secrétaire de la Société. Ses membres sont nommés par le gouvernement en prenant en considération les profils de compétences et d'expérience que le conseil d'administration a approuvés²⁶. 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 certains plans d'action 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'administration et à la planification et par un vice-président à l'amélioration et au développement de l'habitation.

23 RLRQ, chapitre G-1.02.

24 Voir l'annexe 3, « Principaux textes législatifs et réglementaires d'importance pour la Société d'habitation du Québec ».

25 Au 31 mars 2021, huit administrateurs siégeaient au C. A., un poste étant vacant. Les membres dont le mandat est échu demeurent en poste jusqu'à la nomination de leur successeur ou jusqu'au renouvellement de leur mandat.

26 De plus amples informations sur le processus de nomination des membres du conseil d'administration sont disponibles sur le site Web de la Société : http://www.habitation.gouv.qc.ca/ca/nomination_des_membres.html.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

En 2020-2021, le C. A. a tenu quatorze rencontres dont cinq réunions extraordinaires. Un huis clos est prévu à chaque séance afin que les administrateurs puissent discuter de certains dossiers sans la présence du président-directeur général et du secrétaire de la Société.

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

En 2020-2021, plusieurs questions d'ordre stratégique ont retenu l'attention du C. A., notamment l'élaboration et la révision de certains programmes ainsi que des modifications réglementaires. Le C. A. a également pris plusieurs décisions qui ont eu une influence directe sur l'accès à de meilleures conditions de logement pour les citoyens.

Il a recommandé au gouvernement plusieurs mesures, dont :

- la mise en œuvre du Programme d'aide financière aux locataires pour le paiement de leur loyer dans le cadre de la pandémie de la COVID-19;
- la mise en œuvre de nouveaux volets du Programme d'aide d'urgence 2005 aux ménages sans logis et aux municipalités connaissant une pénurie de logements locatifs pour bonifier les mesures offertes aux personnes en situation d'itinérance et alléger le fardeau financier des personnes dont la construction de leur résidence a été retardée en raison des mesures sanitaires en vigueur;
- l'amélioration de certains programmes, dont le programme AccèsLogis Québec notamment afin d'accélérer la livraison de logements communautaires et le Programme pour les résidences endommagées par la pyrrhotite, en élargissant le type d'intervention admissible;
- la modification du Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique²⁷, de manière à exempter du calcul des aides financières gouvernementales pour les programmes d'aide au logement la pension alimentaire pour enfant, jusqu'à concurrence de 350 \$ par mois par enfant;
- l'adoption du Règlement sur certaines mesures temporaires relatives à la location de logements à loyer modique notamment pour permettre aux ménages du Nunavik et du reste du Québec de renouveler leur bail sans indexation pour répondre au contexte d'urgence sanitaire.

Il a également adopté :

- la mise à jour du Code de déontologie des dirigeants et des administrateurs de la Société;
- la mise à jour de la Politique de la gestion intégrée des risques associés à la conduite des affaires de la Société;
- la mise en œuvre d'une politique de divulgation financière;
- la mise en place d'un processus de nomination d'un membre du conseil d'administration.

Par ailleurs, le C. A. a fait part de ses recommandations au gouvernement pour la nomination de nouveaux administrateurs et effectué les démarches pour le renouvellement des mandats échus, conformément à son processus de nomination d'un ou d'une membre.

²⁷ RLRQ, chapitre S-8, r. 3.

De plus, le C. A. a exercé un suivi trimestriel des activités de la Société, par l'entremise de tableaux de bord sur la gouvernance et la mise en œuvre du Plan stratégique, ainsi que du budget de la Société qu'il a préalablement approuvé. Par ailleurs, le C. A. a participé activement à la démarche de planification stratégique. À cet égard, il a pris part à plusieurs ateliers de réflexion stratégique. Cette démarche mènera à l'élaboration du Plan stratégique 2021-2026 de la Société.

Le C. A. a aussi procédé à l'évaluation de son fonctionnement et de ses membres pour l'année 2019-2020 et il a adopté un plan d'action à cet égard en vue d'améliorer sa performance pour l'année suivante.

Le C. A. est également informé des affaires de la Société par le biais de présentations ponctuelles ou récurrentes lors de ses réunions, ce qui lui permet ainsi d'avoir une vision globale des dossiers courants et des enjeux stratégiques de l'organisation. Il a d'ailleurs effectué un suivi des éléments suivants :

- la mise en place du télétravail;
- la performance de l'organisation dans le contexte de crise sanitaire;
- l'application du Programme d'aide financière aux locataires pour le paiement de leur loyer dans le cadre de la pandémie de la COVID-19;
- la réorganisation de la Société;
- les interventions de la Société dans le Nord;
- les négociations avec le gouvernement fédéral en matière d'habitation;
- la stratégie de communication 2019-2020 de la Société;
- les mesures mise en place par l'organisation pour la protection des renseignements personnels.

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 Société²⁸.

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

Profil des administrateurs

Pierre Rivard

Président du conseil d'administration

Nomination à titre de président : 28 janvier 2015

Échéance du mandat : 27 janvier 2020

Âge : 51 ans ou plus

Lieu de résidence : Capitale-Nationale

Pierre Rivard est membre du Barreau du Québec et a une expertise particulière en droit des affaires. Sa pratique s'étend aux secteurs de l'immobilier, de la construction, de la faillite et de l'insolvabilité, de la restructuration et du financement d'entreprises, de même qu'à tous les litiges qui s'y rattachent. Il plaide régulièrement devant les tribunaux et a représenté des intervenants devant des commissions d'enquête d'importance. À titre de gestionnaire, il a su démontrer sa capacité à prendre en charge un large éventail de situations, à les analyser en tenant compte de leurs conséquences et à mettre en œuvre ou à susciter les actions appropriées. Il est orienté vers l'atteinte des objectifs fixés et fait preuve d'une vision stratégique dans un contexte de travail d'équipe. En plus d'avoir été membre du conseil d'administration de l'Administration portuaire de Québec, il est membre du conseil d'administration de l'Aéroport de Québec et administrateur de sociétés certifié.

Jean-Pascal Bernier

Président-directeur général par intérim

Nomination : 7 décembre 2020

Échéance du mandat : indéterminée (intérim)

Âge : Entre 35 et 51 ans

Lieu de résidence : Chaudière-Appalaches

Jean-Pascal Bernier a été nommé membre du conseil d'administration et président-directeur général par intérim de la Société d'habitation du Québec le 7 décembre 2020. Il assume également les fonctions de vice-président à l'amélioration et au développement de l'habitation depuis le 11 février 2019. Au cours de sa carrière, il a cumulé plus de 15 ans d'expérience dans les cabinets ministériels du gouvernement du Québec, où il a notamment occupé le poste de directeur de cabinet du premier ministre.

Renaud Gilbert

Président du CGERH

Nomination : 3 juillet 2018

Échéance du mandat : 2 juillet 2022

Âge : 51 ans ou plus

Lieu de résidence : Capitale-Nationale

Renaud Gilbert est membre de l'Ordre des comptables professionnels agréés du Québec et administrateur de sociétés certifié. Il a travaillé au sein de firmes comptables puis au Vérificateur général du Québec de 1986 à 2000, principalement en vérification d'optimisation des ressources dans le domaine de l'économie. Par la suite, il a occupé divers postes de gestion en finances à Investissement Québec et, de 2011 à 2015, à titre de vice-président aux finances, il était responsable de l'information financière, de la trésorerie et de la gestion des risques. Il est maintenant consultant en gouvernance, risques et performance. Il est membre du conseil d'administration de l'Ordre des ergothérapeutes du Québec et membre du Comité du fonds d'indemnisation de la Chambre des notaires du Québec. Il est également membre du comité d'audit du Directeur des poursuites criminelles et pénales et du conseil de discipline de l'Ordre des comptables professionnels agréés du Québec. Il a été membre du conseil d'administration de la Caisse Desjardins de Sillery-Saint-Louis-de-France jusqu'en 2021.

Claudia Goulet

Présidente du comité d'audit

Nomination : 9 septembre 2015

Échéance du mandat : 8 septembre 2019

Âge : Entre 35 et 51 ans

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. M^{me} 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, ayant suivi le programme de certification universitaire en gouvernance de sociétés du Collège des administrateurs de sociétés de l'Université Laval.

Jonathan Poulin**Nomination** : 3 juillet 2018**Échéance du mandat** : 2 juillet 2022**Âge** : 35 ans ou moins**Lieu de résidence** : Montréal

Jonathan Poulin est membre inscrit au Tableau de l'Ordre du Barreau du Québec. Il détient une Licence en Droit civil (LL.L.) de l'Université d'Ottawa avec mention *Summa cum laude*, ainsi qu'un *Juris Doctor*, diplôme de deuxième cycle en droit de l'Université de Montréal dans le programme de Common law nord-américaine (J.D.). M^e Poulin se spécialise en droit bancaire, en droit des coopératives et des sociétés ainsi qu'en gouvernance et en droit de la vie privée. Il s'intéresse particulièrement aux enjeux d'éthique et de gouvernance pour les organismes sans but lucratif, les entreprises privées et les sociétés publiques. Dans le cadre de sa pratique, M^e Poulin est une ressource de référence en matière de protection de la vie privée, d'accès à l'information et de protection des renseignements personnels.

Nancy Maheux**Nomination** : 14 juin 2017**Échéance du mandat** : 13 juin 2021**Âge** : 51 ans ou plus**Lieu de résidence** : Chaudière-Appalaches

Nancy Maheux est membre de la Chambre des notaires du Québec. Elle est titulaire d'un baccalauréat en droit et d'un diplôme de droit notarial de l'Université Laval. Elle a pratiqué le droit au sein d'une étude notariale de 1992 à 1999 et par la suite, elle a assumé les fonctions de conseillère juridique en droit commercial à la Banque Nationale du Canada. Depuis 2012, elle occupe le poste de directrice de comptes au Trust Banque Nationale et ses champs d'expertise sont l'administration de fiducies, la gestion d'actifs de personnes incapables et la liquidation de successions. Elle a un rôle de conseil auprès des clients et possède des aptitudes pour les accompagner dans des situations et contextes parfois difficiles.

Jean-Marc Sauvé**Nomination** : 3 juillet 2018**Échéance du mandat** : 2 juillet 2022**Âge** : 51 ans ou plus**Lieu de résidence** : Capitale-Nationale

Jean-Marc Sauvé détient une maîtrise en administration publique de l'École nationale d'administration publique du Québec et, fait à souligner, il a été récipiendaire du prestigieux prix Roland-Parenteau. Il est aussi diplômé de l'Université du Québec à Montréal à titre de bachelier en sciences immobilières. Membre de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec dès 1983, il a occupé diverses fonctions de gestionnaire au sein du gouvernement du Québec pour finalement rejoindre, en 2010, la haute fonction publique à titre de sous-ministre adjoint aux services aux entreprises et affaires territoriales du ministère de l'Économie et de l'Innovation. Aujourd'hui, il œuvre à titre d'administrateur et conseiller stratégique pour divers organismes.

Clotilde Tarditi**Nomination** : 7 décembre 2016**Échéance du mandat** : 6 décembre 2020**Âge** : Entre 35 et 51 ans**Lieu de résidence** : Montréal

Clotilde Tarditi est titulaire d'une maîtrise professionnelle en sciences humaines de l'Institut d'études politiques de Grenoble (France), d'une maîtrise en sciences économiques de l'Université Pierre-Mendès-France (Grenoble II, France), d'une maîtrise « Dirigeant du Logement Social » de l'Université Paris Dauphine (France) ainsi que d'un baccalauréat en sciences économiques de la University of Sussex (Royaume Uni). Elle a occupé les fonctions de chargée de projet à l'Office public d'aménagement et de construction de l'Isère, avant d'acquies une vaste expérience en matière d'habitation à titre de directrice adjointe de la Confédération nationale du logement de l'Isère, de directrice du service habitat de la Ville d'Échirolles, en France, puis de directrice générale de la Corporation d'habitation Jeanne-Mance, au Québec (Montréal).

Tous les membres du C. A. ont le statut de membres indépendants et ne sont pas rémunérés, conformément à la Loi sur la Société d'habitation du Québec, à l'exception du président-directeur général par intérim, Jean-Pascal Bernier. Cependant, ils ont droit au remboursement des dépenses faites dans l'exercice de leurs fonctions, aux conditions que le gouvernement détermine.

Au 31 mars 2021, le C. A. est composé d'un membre de 35 ans ou moins, de trois membres ayant entre 35 et 51 ans et de quatre membres de 51 ans ou plus.

Profil de compétences et d'expérience des membres du conseil d'administration²⁹

Conformément à son processus de nomination d'un ou d'une membre, le C. A. a fait part de ses recommandations au gouvernement pour la nomination de nouveaux administrateurs et effectué les démarches pour le renouvellement des mandats échus. Les démarches ont été effectuées avec l'objectif que les nouveaux membres possèdent notamment la compétence « Architecture, aménagement du territoire, urbanisme ou ingénierie ».

	M ^e PIERRE RIVARD	M. JEAN-PASCAL BERNIER	M. RENAUD GILBERT	M ^{me} CLAUDIA GOULET	M ^e NANCY MAHEUX	M ^e JONATHAN POULIN	M. JEAN-MARC SAUVÉ	M ^{me} CLOTILDE TARDITI
Affaires juridiques et publiques	X	X			X	X		
Architecture, aménagement du territoire, urbanisme ou ingénierie								
Connaissance de l'appareil gouvernemental québécois		X	X				X	
Connaissance des services sociaux et des personnes vulnérables					X			X
Connaissance du milieu et des organismes communautaires		X						X
Compétence en matière comptable et financière	X		X	X		X	X	
Gestion immobilière	X			X			X	X
Gestion des ressources humaines / gestion du changement				X			X	X
Gouvernance	X		X	X	X	X	X	

29 Profil de compétences et d'expérience des membres du conseil d'administration au 31 mars 2021, conforme au profil général adopté par le C. A. du 7 décembre 2007, puis modifié par les C. A. du 12 janvier 2010, du 11 mars 2013, du 23 février 2017, du 30 janvier 2020 et du 28 janvier 2021.

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 CGERH et du comité d'audit pour l'année 2020-2021.

NOM	TITRE	C. A.	CGERH	COMITÉ D'AUDIT
Administrateurs en fonction au 31 mars 2021*				
Pierre Rivard	Président du C. A.	13/14	0/5**	0/8**
Jean-Pascal Bernier***	Président-directeur général par intérim	4/4	2/2**	2/2**
Renaud Gilbert	Membre et président du CGERH	14/14	5/5	7/8
Claudia Goulet	Membre et présidente du comité d'audit	12/14	-	7/8
Nancy Maheux	Membre	13/14	5/5	-
Jonathan Poulin	Membre	13/14	5/5	8/8
Jean-Marc Sauvé	Membre	14/14	-	8/8
Clotilde Tarditi****	Membre	13/14	5/5	-
Administratrice n'étant plus en fonction au 31 mars 2021				
Guylaine Marcoux*****	Présidente-directrice générale	9/10	3/3**	6/6**

* Les règles de régie interne de la Société édictent 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, aucune vacance n'a été constatée.

** Le président du C. A. et le président-directeur général de la Société ne sont pas membres du CGERH ni du comité d'audit, mais ils peuvent y assister.

*** M. Jean-Pascal Bernier a été nommé à compter du 7 décembre 2020 membre du conseil d'administration et président-directeur général par intérim de la Société.

**** M^{me} Clotilde Tarditi a cessé d'occuper les fonctions d'administratrice à compter du 7 avril 2021.

***** M^e Guylaine Marcoux a été nommée à compter du 7 décembre 2020 sous-ministre adjointe au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

En plus des séances du conseil d'administration et de ses comités, les membres ont participé à trois formations totalisant six heures, portant sur l'approche partenariale, le bilan de santé des immeubles, l'habitat durable ainsi que la déontologie et l'éthique des administrateurs publics.

Sommaire des activités des comités du conseil d'administration

Comité de gouvernance, d'éthique et de ressources humaines

Composition

Le CGERH de la Société est composé de quatre membres, dont le président, Renaud Gilbert.

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 et de s'assurer de la mise en place de politiques concernant les ressources humaines.

Activités

En 2020-2021, le CGERH 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.

Le CGERH a notamment recommandé au C. A. l'approbation :

- de la mise à jour de la Politique sur la gestion du rendement pour faire bénéficier l'ensemble du personnel des meilleures pratiques en matière de gestion du rendement;
- de la mise à jour du Code de déontologie des dirigeants et des administrateurs de la Société d'habitation du Québec;
- du plan d'action 2020-2021, à la suite des résultats d'évaluation du fonctionnement du C. A. et de ses membres pour l'année 2019-2020, afin de mettre en place les mesures pour améliorer sa performance au cours de l'année 2020-2021;
- du programme de formation continue 2021-2022 pour les membres du C. A.;
- d'un processus de nomination d'un nouvel administrateur ou d'une nouvelle administratrice;
- de la mise à jour du profil de compétences et d'expérience des membres du C. A.

Il a également effectué :

- le suivi de l'application de la Politique sur la gestion du rendement;
- le suivi de la démarche de mobilisation du personnel et du plan d'action organisationnel qui en découle;
- une réflexion sur la démarche de sensibilisation en éthique à la Société;
- une analyse des perspectives d'amélioration de la performance de la Société en matière de gouvernance et de transparence fondées sur les meilleures pratiques;
- le suivi des effets des mesures découlant de la COVID-19 et du télétravail sur les enjeux de la Société;
- le suivi de la réorganisation de la Société;
- le suivi pour pourvoir le poste d'administrateur ou d'administratrice.

De plus, le comité a mandaté le président et un membre pour procéder à l'analyse des candidatures et mener les entrevues avec les candidats potentiels. À la suite de cette démarche, le comité a effectué ses recommandations de candidats au conseil d'administration pour pourvoir le poste vacant d'administrateur ou d'administratrice.

Comité d'audit

Composition

Le comité d'audit de la Société est composé de quatre membres, dont la présidente, Claudia Goulet. Il assure une surveillance indépendante et collabore avec la direction, le C. A. et les auditeurs externes.

Mandat

Dans l'accomplissement de son mandat, en conformité avec la Loi sur la gouvernance des sociétés d'État et la charte du comité d'audit, le comité d'audit a pour principales fonctions de veiller à ce que des mécanismes de contrôle interne soient mis en place et de s'assurer qu'ils sont adéquats et efficaces. Il doit de plus s'assurer de la mise en œuvre 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, rencontrer le vérificateur général et recommander au C. A. l'approbation des états financiers.

Par ailleurs, le comité est également chargé de conseiller le C. A. sur les orientations générales en matière de technologies de l'information. Il fait part de ses recommandations au C. A.

Activités

Le comité d'audit a tenu huit rencontres en 2020-2021, soit en avril, mai, juillet, septembre et novembre 2020 ainsi qu'en février et mars 2021.

Le comité a notamment recommandé au C. A. l'approbation :

- des états financiers à la suite de l'examen des états financiers audités pour l'exercice clos le 31 mars 2020 et de discussions avec les représentants du Vérificateur général du Québec (VGQ);
- du rapport annuel de gestion 2019-2020, incluant le rapport d'activités du comité d'audit;
- de la mise à jour de la Politique de la gestion intégrée des risques associés à la conduite des affaires;
- de la Politique destinée à déterminer les modalités relatives à l'octroi de l'aide financière accordée aux organismes contributeurs;
- de la Politique de divulgation financière;
- de la Programmation des investissements et des dépenses en ressources informationnelles 2020-2025 et des dossiers afférents;
- de certaines modifications et autorisations relatives aux programmes et règlements.

Également, le comité a pris connaissance et a assuré le suivi :

- de l'état de la situation budgétaire;
- des activités du comité aviseur et de différents rapports associés;
- de la gestion intégrée des risques;
- de la Politique de placement et de différents rapports associés;
- des activités d'audit interne, par différents rapports produits;
- de la mise en place de certains mécanismes de contrôle interne;
- des activités d'audit des partenaires, par une présentation et différents rapports;
- du plan d'audit des états financiers du VGQ au 31 mars 2020 ainsi que de son rapport aux responsables de la gouvernance et à la direction;
- du plan d'action faisant suite au rapport du VGQ pour le programme AccèsLogis Québec – Exploitation ainsi que des travaux relatifs à son audit de performance portant sur le programme AccèsLogis Québec – Réalisation;
- des activités susceptibles de nuire à la situation financière;
- des activités concernant les réalisations et redditions de comptes en ressources informationnelles;
- de l'état de situation sur la protection des renseignements personnels.

Finalement, le comité a examiné et approuvé :

- le bilan annuel du Plan annuel des activités d'audit 2019-2020;
- les plans d'audit axé sur les risques 2020-2023 et 2021-2024;
- les plans annuels des activités d'audit 2020-2021 et 2021-2022.

La gestion de la Société

En 2020-2021, la Société a poursuivi la mise en œuvre de son Plan stratégique en instaurant un ensemble de conditions en vue d'atteindre les objectifs qu'elle s'est fixés et de s'assurer du respect de ses engagements auprès des citoyens.

Elle a continué ses échanges avec le gouvernement fédéral sur le financement des programmes en habitation et a conclu une entente Canada-Québec sur le logement en octobre 2020. La conclusion de cette entente se traduira par un investissement conjoint de près de 3,7 G\$ sur 10 ans afin d'améliorer les conditions de logement de nombreux ménages québécois dans le besoin. De plus, en décembre 2020, les gouvernements du Canada et du Québec ont également conclu par l'entremise de la Société et de la SCHL une entente concernant l'ICRL. Dans le cadre de cette nouvelle entente, un investissement fédéral de près de 116 M\$ appuiera la réalisation rapide de 54 projets au Québec, pour un total de 1 201 unités.

En outre, afin de répondre aux besoins des citoyens, la Société a adapté son offre de services et développé notamment un nouveau programme d'aide financière aux locataires pour le paiement de leur loyer dans le contexte de la COVID-19. Elle a également poursuivi la révision de certains de ses programmes.

Dans la conduite de ses affaires, la Société est à l'affût de tous les changements et développements ayant une incidence sur l'habitation. Au cours de la dernière année, le volet information et accompagnement a été adapté au contexte pandémique. Au plus fort de la crise sanitaire, le Centre des relations avec la clientèle a augmenté ses effectifs, et ce, afin de répondre à l'augmentation des demandes d'information de la part des citoyens. Elle a été particulièrement sollicitée pour soutenir les citoyens et les municipalités lors de la période des déménagements dans les localités où les taux d'inoccupation sont faibles. Dans le but de répondre aux besoins nés de la crise sanitaire, elle a rédigé et publié un guide des bonnes pratiques sanitaires à adopter lors d'un déménagement, disponible en 23 langues.



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 ordres de gouvernement depuis les années 1970 et dont plusieurs sont toujours en vigueur. En 2020-2021, les revenus de la Société en lien avec ces ententes sont de plus de 365,9 M\$.

L'année 2020 a été marquée par la conclusion en octobre de l'Entente Canada-Québec sur le logement, laquelle prévoit des investissements conjoints de près de 3,7 G\$ entre 2018-2019 et 2027-2028. Les montants fédéraux prévus dans cette entente sont répartis dans trois initiatives :

- Initiative 1 : Priorités du Québec;
- Initiative 2 : Initiative canadienne de logement communautaire;
- Initiative 3 : Allocation canadienne pour le logement.

En 2020-2021, la Société a réclamé l'ensemble des fonds fédéraux disponibles pour les initiatives 1 et 2 pour les deux premières années de l'entente, soit 70,7 M\$ pour 2019-2020 et 67,2 M\$ pour 2020-2021, ce qui lui a permis de venir en aide à 78 201 ménages. Le tableau suivant résume les sommes réclamées à la SCHL :

ANNÉE FINANCIÈRE	INITIATIVE	PROGRAMMES POUR LESQUELS LES FONDS ONT ÉTÉ RÉCLAMÉS	SOMME RÉCLAMÉE	SOMME ÉQUIVALENTE ENGAGÉE PAR LA SOCIÉTÉ**	NOMBRE DE MÉNAGES AIDÉS
2019-2020	1	AccèsLogis Québec	22 868 114,86 \$	22 868 114,86 \$	412
		Programme d'adaptation de domicile – RénoRégion	6 810 015,14 \$	6 810 015,14 \$	1 182
		Allocation-logement	31 069 570,00 \$	31 069 570,00 \$	38 730*
	2	AccèsLogis Québec	9 960 000,00 \$	9 960 000,00 \$	178
2020-2021	1	Programme de supplément au loyer (privé)	8 307 291,84 \$	8 307 291,84 \$	1 988*
		Programme d'adaptation de domicile – RénoRégion	676 423,60 \$	676 423,60 \$	124
		Allocation-logement	28 157 514,95 \$	28 157 514,95 \$	35 100*
		AccèsLogis Québec	1 807 769,61 \$	1 807 769,61 \$	108
	2	AccèsLogis Québec	28 269 000,00 \$	28 269 000,00 \$	379

* Estimation.

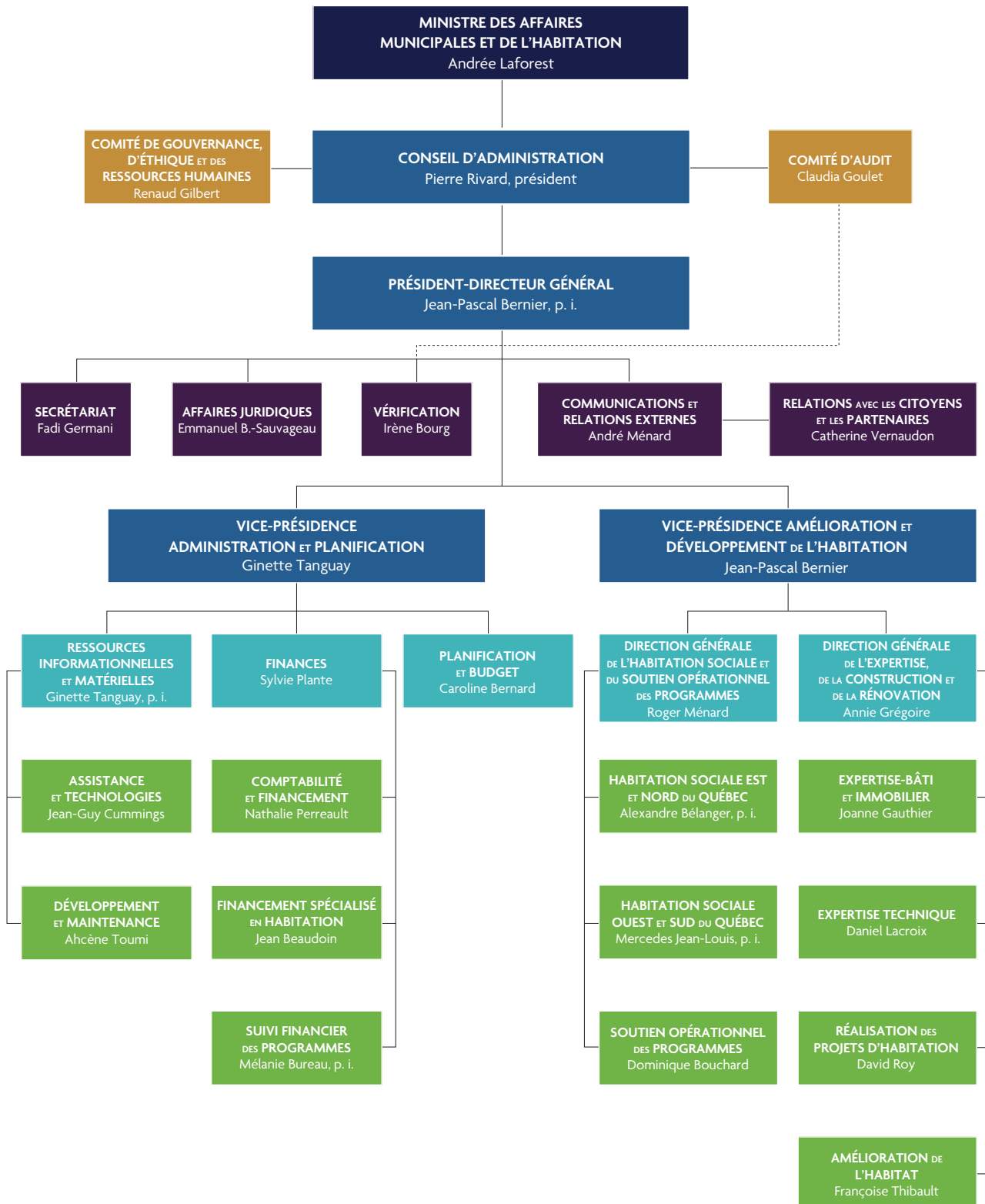
** La Société pourrait avoir engagé des montants supérieurs à ceux de la SCHL puisque certaines sommes engagées ne découlent pas de l'Entente Canada-Québec.

La Société a également signé en décembre 2020 l'Entente Canada-Québec concernant l'Initiative pour la création rapide de logements, laquelle contribuera à 68 projets à travers le Québec, dont 64 seront réalisés via les programmes AccèsLogis Québec et AccèsLogis Montréal. La contribution fédérale de 179,9 M\$ provenant de cette entente vient s'ajouter aux investissements de la Société dans le cadre de ces deux programmes.

La gestion intégrée des risques

En 2020-2021, la Société a poursuivi la mise en œuvre de son Plan d'atténuation des risques organisationnels 2019-2021, associé aux six risques stratégiques ciblés par l'organisation. La majorité des indicateurs ont progressé durant cette période. Les risques organisationnels reliés à la pandémie de COVID-19 ont obligé la Société à s'assurer qu'il n'y aurait pas de ruptures de services auprès des citoyens.

ORGANIGRAMME AU 31 MARS 2021



A

ANNEXES



ANNEXE I – PROGRAMMES DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

- ❶ Programme dont la plupart des frais sont partagés avec le gouvernement du Canada.
- ❷ Programme dont une partie des dossiers est admissible au partage des frais avec le gouvernement du Canada.
- ❸ Programme financé uniquement par le gouvernement du Québec.
- ❹ Programme dont les frais sont partagés avec les municipalités.



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

Programme de logement sans but lucratif (programme HLM) ❶

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 locataires. 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.

AccèsLogis Québec (ACL) ❷

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.).

L'aide financière de base accordée aux organismes promoteurs correspond à 50 % des coûts admissibles pour la réalisation d'un projet (66 % pour les chambres servant de logements d'urgence ou d'unités de répit et 100 % pour les maisons d'hébergement).

Entre 50 % et 80 % des ménages locataires bénéficient d'un supplément au loyer pour les volets I et II et jusqu'à 100 % pour le volet III.

Programme de supplément au loyer (PSL) ②

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.

L'aide financière accordée aux propriétaires de coops 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.

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) ②

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 80 \$ par mois.



Rénover et adapter

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

Programme d'adaptation de domicile (PAD) ②

Ce programme consiste en une aide financière accordée au propriétaire d'un domicile pour l'exécution de travaux d'adaptation admissibles qui visent à corriger ou à amoindrir les barrières architecturales auxquelles la personne handicapée est confrontée dans la réalisation de ses activités quotidiennes. Il favorise ainsi le maintien à domicile des personnes handicapées.

L'aide financière de base peut atteindre 16 000 \$ pour l'adaptation de leur logement à leurs besoins. Une aide additionnelle maximale de 7 000 \$ et une aide supplémentaire maximale de 10 000 \$ peuvent s'ajouter selon certains critères. Cette subvention varie selon les trois options offertes à la clientèle, soit Accompagnement professionnel, Besoins et travaux autodéterminés et Aide financière rétroactive.

RénoRégion (PRR) ②

Ce programme permet à des propriétaires-occupants à revenu faible ou modeste vivant en milieu rural de faire exécuter des travaux pour corriger les défauts majeurs que présente leur résidence.

Selon les revenus du ménage, l'aide financière accordée peut atteindre 95 % du coût reconnu des travaux admissibles, sans toutefois dépasser 12 000 \$.

Programme spécial de rénovation de maisons de la communauté algonquine de Kitcisakik ③

Ce programme soutient la rénovation et l'agrandissement de maisons situées en Abitibi, sur le territoire occupé par des membres de la communauté algonquine de Kitcisakik.

L'aide financière accordée aux propriétaires correspond à 80 % du coût maximal reconnu des travaux selon les normes du programme, soit 65 000 \$ pour une rénovation et 87 000 \$ pour un agrandissement. Ces coûts sont indexés de 1,6 % par année depuis 2018-2019.

Programme d'amélioration des maisons d'hébergement (PAMH) ③

Ce programme appuie la rénovation de maisons d'hébergement gérées par des organismes sans but lucratif 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 18 000 \$ par unité dans le sud du Québec et 21 000 \$ par unité au nord du Québec, territoire qui comprend notamment les villes de Rouyn-Noranda, Val-d'Or, Saguenay et Sept-Îles.

Programme pour les résidences endommagées par la pyrrhotite ③

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 récemment 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 75 % des coûts reconnus, pour un maximum de 15 000 \$ 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;
- ◇ poursuivre le développement des connaissances et de l'expertise sur la mэрule et documenter la décontamination et la réhabilitation des bâtiments;
- ◇ préciser le nombre de cas confirmés de contamination par la mэрule;
- ◇ déterminer la meilleure approche pour réduire le nombre de cas de contamination par la mэрule au Québec.

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 tous les autres cas.

Un budget a été prévu par le gouvernement pour la mise en place d'un programme d'aide financière pour les citoyens aux prises avec ce problème en 2021-2022.



Accéder à la propriété

La Société intègre des interventions visant l'accession 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

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 ③

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



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 Nunavik ③

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 Kativik ③

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 coop ou OSBL); ce module inclut une formation et un accompagnement pour les nouveaux propriétaires;
- ◇ 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 \$).



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 offre aux organismes communautaires œuvrant en habitation un financement pour leur fonctionnement ou pour la réalisation de projets annuels (développement de services ou d'activités).

Il comprend deux volets : Soutien à la mission globale et Soutien pour des projets.

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 finance :

- ◊ la réalisation de projets spécifiques;
- ◊ le fonctionnement d'organismes sans but lucratif;
- ◊ des contrats de services pour la réalisation d'études ou d'activités.



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.

Programme de garantie de prêt pour les sinistrés de Sainte-Marthe-sur-le-Lac (PGPS-SMSLL) ③

Ce programme vise à soutenir les propriétaires sinistrés des inondations printanières du printemps 2019 à Sainte-Marthe-sur-le-Lac par une garantie de prêt permettant d'obtenir un prêt hypothécaire supplémentaire jusqu'à un maximum de 95 % de la valeur marchande de la propriété.

L'aide financière accordée correspond à une garantie de prêt en faveur de l'institution financière qualifiée couvrant 15 % supplémentaires aux 80 % du ratio prêt-valeur de la propriété admissible, pour un niveau d'emprunt maximal de 95 % de la valeur de la propriété.

Ce programme se terminait le 31 décembre 2020.

Programmes d'aide d'urgence 2004 et 2005 aux ménages sans logis et aux municipalités connaissant une pénurie de logements locatifs ④

Ces programmes viennent en aide aux municipalités qui veulent soutenir les ménages qui se retrouvent sans logis en raison notamment d'une pénurie de logements locatifs disponibles. Ainsi, d'une part, des ménages à faible revenu qui sont sans logis ou le seront incessamment peuvent être admissibles à un supplément au loyer d'urgence. Les locataires qui bénéficient de ce programme paient un loyer correspondant à 25 % des revenus du ménage.

D'autre part, les programmes offrent aux municipalités admissibles une enveloppe budgétaire afin de leur permettre de soutenir rapidement les ménages sans logis sur leur territoire. Cette enveloppe sert à couvrir une partie des coûts des services d'aide d'urgence dispensés aux citoyens sans logis. Ces programmes ont aussi un volet qui consiste dans le versement de suppléments au loyer aux ménages en situation d'itinérance dans la ville de Montréal.

Le volet V de ce programme vise à soutenir les ménages qui ont vu leur projet d'emménagement dans leur résidence principale (logement ou propriété) reporté en raison de la COVID-19. Les ménages admissibles ont pu se voir rembourser des frais liés à l'hébergement temporaire par un montant forfaitaire de 75 \$ par jour pouvant aller jusqu'à 2 000 \$ par mois, pour une période maximale de deux mois. Les frais liés au déménagement, au transport ou à l'entreposage des biens meubles pour une durée maximale de deux mois étaient également admissibles à un remboursement maximal de 1 000 \$.

Programme d'aide financière aux locataires pour le paiement de leur loyer dans le cadre de la pandémie de la COVID-19 ③

Ce programme avait pour objectif de soutenir temporairement les locataires n'ayant pas suffisamment de liquidités pour payer, en totalité ou en partie, leur loyer de mai et/ou de juin 2020 en raison de la perte de leur emploi, de la cessation de leur travail ou de la réduction de leur nombre d'heures travaillées en lien avec la pandémie de COVID-19.

Les locataires admissibles avaient la possibilité de contracter un prêt sans intérêt d'un montant maximal de 1 500 \$ devant être remboursé en totalité avant le 1^{er} août 2021.

Résultats des programmes

NOMBRE D'INTERVENTIONS PAR PROGRAMME*	2020-2021	2019-2020	2018-2019	2017-2018
Programme de logement sans but lucratif (Programme HLM)	74 328	74 337	74 324	74 250
• Initiative de développement durable, d'entraide et de mobilisation (ID ² EM)	39	41	47	37
AccèsLogis Québec (ACL)	34 920	34 261	33 065	31 827
Logement abordable Québec (LAQ)	8 563	8 563	8 563	8 563
Allocation-logement (PAL)	71 506	79 963	86 843	95 696
Programme de supplément au loyer (PSL)	34 709	33 705	32 741	31 393
Programme favorisant l'accession à la propriété et la rénovation résidentielle dans la région Kativik	106	107	93	96
Programme spécial de rénovation de maisons de la communauté algonquienne de Kitcisakik	5	8	8	7
Programme d'adaptation de domicile (PAD)	4 518	5 173	5 392	5 122
Programme d'amélioration des maisons d'hébergement (PAMH)	44	61	139	688
Programme pour les résidences endommagées par la pyrrhotite	1	10	134	156
RénoRégion (PRR)	803	1 024	1 656	1 632
Rénovation Québec (PRQ)	1 184	1 535	2 306	3 527
Programme visant le financement de programmes municipaux d'habitation de la Ville de Montréal**	1 752	900	3 262	-
Programme d'intervention résidentielle – mérule	12	16	15	-
Petits établissements accessibles (PEA)	11	21	7	-
Construction d'entrepôts au Nunavik	-	3	-	-
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	1 357	-	-	-
Programme d'aide financière aux locataires pour le paiement de leur loyer dans le cadre de la pandémie de la COVID-19	2 165	-	-	-
Total***	236 023	239 728	248 595	252 994

AIDE AUX ORGANISMES (nombre d'organismes et de projets subventionnés)

Programme d'aide aux organismes communautaires (PAOC)	48	71	59	57
---	----	----	----	----

AIDE À L'INDUSTRIE QUÉBÉCOISE (nombre de projets subventionnés)

Programme d'appui au développement de l'industrie québécoise de l'habitation (PADIQH)	3	13	17	10
---	---	----	----	----

* 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.

** 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.

*** Certains ménages peuvent bénéficier de plus d'une forme d'aide au logement au cours de l'année.

ANNEXE 2 – AUTRES EXIGENCES GOUVERNEMENTALES

1) La déontologie et l'éthique

La déontologie et l'éthique sont de précieux instruments de saine gouvernance pour la Société. Les dirigeants de la Société sont soumis au Code de déontologie des administrateurs et dirigeants de la Société d'habitation du Québec, et les offices d'habitation sont soumis au Code de déontologie des dirigeants et administrateurs d'un office d'habitation³⁰⁻³¹.

Le Code de déontologie des dirigeants et administrateurs d'un office d'habitation s'applique aux administrateurs du conseil d'administration d'un office et à ses dirigeants. En 2020-2021, la Société a reçu 7 dénonciations en vertu de ce code, dont 2 ont été retirées, 2 se sont avérées non fondées et 3 étaient suspendues au 31 mars 2021.

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 publique³². Un guide relatif à la déontologie et à l'éthique, conçu par l'organisation, est disponible pour les employés dans l'intranet et un répondant à l'éthique a été désigné pour guider ceux qui en font la demande. De plus, tous les nouveaux membres du personnel sont sensibilisés à l'éthique à leur arrivée à la Société.

2) 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 publics³³, 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, CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 25 DE LA LOI 2020-2021	NOMBRE DE DIVULGATIONS	NOMBRE DE MOTIFS	MOTIFS FONDÉS
Nombre de divulgations reçues par le responsable du suivi des divulgations ³⁴	0		

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

31 Voir l'annexe 4, « [Codes de déontologie des administrateurs et des dirigeants de la Société d'habitation du Québec et d'un office d'habitation](#) ».

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

33 RLRQ, chapitre D-11.1.

34 Le nombre de divulgations correspond au nombre de divulgateurs.

3) L'exercice du pouvoir d'exception

La Société dispose d'un pouvoir d'exception. Plus exactement, elle peut mettre en œuvre un programme spécial, 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 constitutive³⁵.

En 2020-2021, elle a exercé ce pouvoir à trois reprises, soit :

- deux fois en modifiant le Programme d'aide d'urgence 2005 aux ménages sans logis et aux municipalités connaissant une pénurie de logements locatifs;
- en octroyant de nouvelles unités de suppléments au loyer et en reconduisant, pour une période de deux ans se terminant le 31 mars 2023, des unités de suppléments au loyer accordées dans le cadre du Programme spécial de supplément au loyer et en modifiant ce programme.

4) L'accès aux documents et la protection des renseignements personnels

Dans un souci de transparence, la Société s'assure de rendre disponible l'information utile, pertinente et d'intérêt pour le public sur son site Web afin de faciliter l'accès à l'information aux citoyens, tout en protégeant les renseignements personnels. De plus, dans la visée d'un gouvernement plus transparent, la Société répond aux obligations qu'elle a au regard du Règlement sur la diffusion de l'information et sur la protection des renseignements personnels³⁶ en publiant sur son site Web les informations demandées.

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 personnels et du Règlement sur la diffusion de l'information et sur la protection des renseignements personnels. La Société rend compte annuellement de ces activités.

	2020-2021
Nombre total de demandes reçues	58

³⁵ En vertu du 5^e alinéa de l'article 3.1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec.

³⁶ RLRQ, chapitre A-2.1, r. 2.

Nombre de demandes traitées*, en fonction de leur nature et des délais

DÉLAIS DE TRAITEMENT	NOMBRE DE DEMANDES		
	ACCÈS AUX DOCUMENTS ADMINISTRATIFS	ACCÈS AUX RENSEIGNEMENTS PERSONNELS	RECTIFICATIONS
0 à 20 jours	40	4	1
21 à 30 jours	8	0	0
31 jours et plus (le cas échéant)	1	0	0
Total	49	4	1

* 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, en fonction de leur nature et de la décision rendue

DÉCISION RENDUE	NOMBRE DE DEMANDES			DISPOSITIONS DE LA LOI INVOQUÉES
	ACCÈS AUX DOCUMENTS ADMINISTRATIFS	ACCÈS AUX RENSEIGNEMENTS PERSONNELS	RECTIFICATIONS	
Acceptée (entièrement)	28	3	0	S. O.
Partiellement acceptée	10	0	0	Art. 22, 23, 24, 25, 28, 28.1, 30, 37, 48, 53, 54, 59
Refusée	8	1	1	Art. 23, 24, 25, 48, 53, 54, 59, 67, 101
Autres	3	0	0	Aucun document détenu

Les demandes répertoriées dans les tableaux qui précèdent provenaient majoritairement de citoyens et citoyennes ou de partenaires désirant obtenir divers documents en lien notamment avec les programmes de la Société, la gestion d'immeubles financés par la Société et la gestion interne de la Société (rapports, ententes, subventions, etc.).

Mesures d'accommodement et avis de révision

Nombre total de demandes d'accès ayant fait l'objet de mesures d'accommodement raisonnable	0
Nombre d'avis de révision reçus de la Commission d'accès à l'information	0

Conformément au Règlement sur la diffusion de l'information et sur la protection des renseignements personnels, tous les ministères et organismes gouvernementaux ont l'obligation de diffuser sur leur site Web les demandes d'accès qu'ils ont reçues, accompagnées 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. La Société rend également disponibles sur son site Web les documents ou les renseignements mentionnés dans la section III de ce règlement.

Au cours de l'année 2020-2021, la Société a poursuivi ses activités dans le cadre de son Plan de sensibilisation à la sécurité de l'information visant à faire adopter à l'ensemble des employés de la Société les bonnes pratiques en la matière. Ce plan s'appuie sur différents moyens : manchettes, courriels, questions éclair, capsules de formation, etc. De plus, dans le cadre des séances d'accueil des nouveaux employés, la Société poursuit la sensibilisation de ces derniers à leurs responsabilités en matière d'accès à l'information et de protection des renseignements personnels.

5) 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.

	TITRE	RÉMUNÉRATION DE BASE	RÉMUNÉRATION VERSÉE	RÉMUNÉRATION VARIABLE ¹	PRIME DE REMPLACEMENT TEMPORAIRE	ALLOCATION DE TRANSITION	TOTAL
Dirigeants en fonction le 31 mars 2021							
Jean-Pascal Bernier ²	Président-directeur général par intérim et vice-président à l'amélioration et au développement de l'habitation	169 910 \$	169 984 \$	S. O.	2 703 \$	S. O.	172 687 \$
Ginette Tanguay ³	Vice-présidente à l'administration et à la planification	169 910 \$	70 338 \$	S. O.	S. O.	S. O.	70 338 \$
Emmanuel Boilard-Sauvageau ⁴	Directeur des affaires juridiques	134 482 \$	136 829 \$	S. O.	1 359 \$	S. O.	138 188 \$
Irène Bourg	Directrice de la vérification	125 574 \$	125 640 \$	S. O.	S. O.	S. O.	125 640 \$
André Ménard	Directeur des communications et des relations externes	125 574 \$	125 640 \$	S. O.	S. O.	S. O.	125 640 \$
Dirigeants ayant quitté leurs fonctions au cours de l'année 2020-2021							
Guylaine Marcoux ⁵	Présidente-directrice générale	197 303 \$	157 287 \$	S. O.	S. O.	S. O.	157 287 \$
Francis Mathieu ⁶	Vice-président à l'administration et à la planification	169 910 \$	74 326 \$	S. O.	S. O.	S. O.	74 326 \$

1 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.

2 Nommé président-directeur général par intérim le 7 décembre 2020.

3 Nommée vice-présidente le 2 novembre 2020.

4 Nommé directeur des affaires juridiques le 6 juillet 2020.

5 Départ de la Société le 7 décembre 2020. Un paiement de vacances de 22 686 \$ est inclus dans la rémunération versée.

6 Départ de la Société le 18 août 2020. Un paiement de vacances de 25 074 \$ est inclus dans la rémunération versée.

6) 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 2020 au 31 mars 2021

	PERSONNEL RÉGULIER	PERSONNEL OCCASIONNEL	PERSONNEL ÉTUDIANT	PERSONNEL STAGIAIRE	TOTAL
Nombre total de personnes embauchées*	16	19	13	4	52

* 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 2021	
Effectif total (personnes)	304

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 ci-après proviennent de l'information contenue dans le formulaire *Accès à l'égalité en emploi* que doit remplir tout nouveau membre du personnel. 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 2020-2021, parmi les 52 personnes embauchées, 9 se sont dites membres de groupes cibles, soit 17,3 %. Pour l'ensemble du personnel en poste au 31 mars 2021 (340 personnes), ce pourcentage est de 13,5 % puisque 46 personnes, dont 3 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 statuts d'emploi – résultats comparatifs

	PERSONNEL RÉGULIER (%)	PERSONNEL OCCASIONNEL (%)	PERSONNEL ÉTUDIANT (%)	PERSONNEL STAGIAIRE (%)	TOTAL (%)
2018-2019	8,0	12,9	25,0	25,0	14,5
2019-2020	20,6	11,8	29,4	62,5	23,6
2020-2021	12,5	10,5	23,1	50,0	17,3

Évolution de la présence des membres des minorités visibles et ethniques (MVE) au sein de l'effectif régulier et occasionnel* – résultats comparatifs au 31 mars de 2019, de 2020 et de 2021³⁷

GRUPE CIBLE PAR REGROUPEMENT DE RÉGIONS	NOMBRE AU 31 MARS 2021	TAUX DE PRÉSENCE DANS L'EFFECTIF RÉGULIER ET OCCASIONNEL AU 31 MARS 2021 (%)	NOMBRE AU 31 MARS 2020	TAUX DE PRÉSENCE DANS L'EFFECTIF RÉGULIER ET OCCASIONNEL AU 31 MARS 2020 (%)	NOMBRE AU 31 MARS 2019	TAUX DE PRÉSENCE DANS L'EFFECTIF RÉGULIER ET OCCASIONNEL AU 31 MARS 2019 (%)
MVE Montréal et Laval	11	29,7	12	29,3	9	26,5
MVE Capitale-Nationale	28	9,8	33	9,4	34	10,2

* 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'emplois supérieurs).

Présence des membres des minorités visibles et ethniques au sein de l'effectif régulier et occasionnel – résultat pour le personnel d'encadrement au 31 mars 2021

GRUPE CIBLE	TAUX DE PRÉSENCE DANS LE PERSONNEL D'ENCADREMENT (%)
Minorités visibles et ethniques	10,5

³⁷ Les présentes données et les données du tableau suivant sont tirées de la base de données du personnel de la fonction publique du Secrétariat du Conseil du trésor.

Mesures ou actions favorisant l'embauche ainsi que l'intégration et le maintien en emploi

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.

Programme de développement de l'employabilité à l'intention des personnes handicapées

En 2020-2021, la Société n'a soumis aucun projet à Infrastructures technologiques Québec dans le cadre du Programme de développement de l'employabilité à l'intention des personnes handicapées.

Femmes

La Société est soucieuse de l'égalité entre les hommes et les femmes en emploi. En 2020-2021, les femmes représentaient 57 % de son effectif régulier.

Embauche de femmes du 1^{er} avril 2020 au 31 mars 2021 par statuts d'emploi³⁸

	PERSONNEL RÉGULIER	PERSONNEL OCCASIONNEL	PERSONNEL ÉTUDIANT	PERSONNEL STAGIAIRE	TOTAL
Nombre de femmes embauchées	11	13	8	3	35
Pourcentage par rapport au taux d'embauche total	68,8	68,4	61,5	75,0	67,3

Représentativité des femmes dans l'effectif régulier au 31 mars 2021

	PERSONNEL D'ENCADREMENT*	PERSONNEL PROFESSIONNEL**	PERSONNEL TECHNICIEN	PERSONNEL DE BUREAU	AGENTS ET AGENTES DE LA PAIX	PERSONNEL OUVRIER	TOTAL
Nombre total de membres du personnel régulier	20	213	56	15	0	0	304
Nombre de femmes ayant le statut d'employées régulières	9	116	36	13	0	0	174
Taux de représentativité des femmes dans l'effectif régulier total de la catégorie (%)	45,0	54,5	64,3	86,7	0	0	57,2

* Incluant la haute direction (le président-directeur général par intérim et vice-président ainsi que la vice-présidente).

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

³⁸ Les données sur le taux d'embauche des femmes pour cette période proviennent de SAGIR (Solutions d'affaires en gestion intégrée des ressources).

7) L'emploi et la qualité de la langue française à la Société

La Politique linguistique de la Société a pour but d'informer le personnel sur l'application de la Charte de la langue française dans l'organisation. Conformément à la Politique gouvernementale relative à l'emploi et à la qualité de la langue française dans l'Administration, qui prévoit que les ministères et organismes révisent au moins tous les cinq ans leur politique linguistique, la Société poursuit le travail de mise à jour de la sienne et en a reporté l'adoption en 2021-2022. Ce report s'explique par la création d'un sous-ministériat à l'habitation et la nécessité d'un arrimage avec les politiques du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, notamment en matière linguistique.

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 ressource professionnelle 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 Société³⁹.

En 2020-2021, aucune plainte en matière d'emploi et de qualité de la langue française n'a été reçue à la Société.

8) 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.

39 À l'exception toutefois des jours fériés, et des mois d'avril à juin en raison du contexte engendré par la pandémie de COVID-19.

Mesure 9 – Investir dans les logements sociaux

9.1 – Améliorer l'offre de logements sociaux

En 2020-2021, 739 nouveaux logements des programmes AccèsLogis Québec et AccèsLogis Montréal ont été livrés. Un total de 18 965 ménages ont bénéficié d'un supplément au loyer dans le cadre du programme AccèsLogis Québec. Également, 2 635 logements ont été rénovés par l'entremise du programme Rénovation Québec et du programme de revitalisation des quartiers de la Ville de Montréal.

INDICATEURS	RÉSULTATS 2020-2021
Nombre de logements abordables livrés par l'entremise du programme AccèsLogis Québec*	659
Nombre de logements abordables livrés par l'entremise du programme AccèsLogis Montréal	80
Nombre de logements rénovés par l'entremise du programme Rénovation Québec	1 184
Nombre de logements rénovés par l'entremise du programme de revitalisation des quartiers de la Ville de Montréal	1 451
Nombre de suppléments au loyer octroyés dans le cadre du programme AccèsLogis Québec	18 965**

* 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.

** Données au 31 décembre 2020.

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

Pour l'année 2020-2021, 189 projets se sont prévalus des sommes supplémentaires annoncées par le gouvernement en mars 2017 pour favoriser la construction des projets AccèsLogis Québec qui étaient aux étapes préliminaires de réalisation ou pour lesquels les logements n'avaient pas été attribués en 2017.

INDICATEUR	RÉSULTAT 2020-2021
Nombre de projets ayant bénéficié d'un soutien additionnel	189

9) Les projets en ressources informationnelles

Suivi du Plan directeur en ressources informationnelles 2017-2021

En décembre 2018, en conformité avec les exigences de la Loi sur la gouvernance et la gestion des ressources informationnelles des organismes publics et des entreprises du gouvernement, la Société a préparé son premier Plan directeur en ressources informationnelles et en a amorcé sa mise en œuvre. Ce plan fait notamment état de la contribution des ressources informationnelles à la réalisation de la mission de l'organisation et de ses priorités stratégiques pour la période couverte par le plan stratégique organisationnel 2017-2021. Les opportunités de projets annoncés dans ce plan ont été transposées dans le Plan d'investissements en ressources informationnelles, avec une livraison des systèmes étalée sur cinq ans. Plusieurs interventions seront reconduites dans le Plan directeur en ressources informationnelles 2021-2026, lequel sera déposé en décembre 2021.

Les travaux amorcés depuis l'adoption du Plan visent principalement le renouvellement de l'infrastructure technologique et bureautique, ainsi que des travaux d'analyse des besoins et de documentation des processus d'affaires soutenant notamment les systèmes de mission de la Société.

Tous ces travaux visent à conférer une nouvelle agilité à la Société en termes de développement et de mise en place de solutions intégrées, viables et pérennes.

ENJEU ORGANISATIONNEL	ORIENTATION	CONTRIBUTION DES RESSOURCES INFORMATIONNELLES	PROJETS
Une réponse adéquate aux besoins variés des citoyens et des collectivités	Améliorer la qualité de vie des citoyens	Livrer de manière numérique, du début à la fin, les nouveaux programmes et services	Révision du programme AccèsLogis Québec
	Statut au 31 mars 2021 : Les travaux en ressources informationnelles sont en attente des orientations résultant de la révision du programme AccèsLogis Québec.		
	Assurer le développement et l'innovation en habitation	Étendre la réalisation des bilans de santé des immeubles à l'ensemble du parc de logements locatifs subventionnés privés, afin de faciliter la planification des travaux de rénovation et d'assurer la qualité du parc immobilier	Bilan de santé des immeubles
	Statut au 31 mars 2021 : Au 31 mars 2019, 35 % des immeubles de ce parc avaient été inspectés. Ainsi, la Société a donc dépassé la cible qu'elle s'était fixée pour 2021, soit que 25 % des immeubles du parc locatif subventionné privé soient inspectés. Aucune intervention majeure en ressources informationnelles n'a été nécessaire pour atteindre cette cible. L'intervention en ressources informationnelles a été annulée.		

ENJEU ORGANISATIONNEL	ORIENTATION	CONTRIBUTION DES RESSOURCES INFORMATIONNELLES	PROJETS
Une transformation axée sur la performance	Revoir les façons de faire dans une approche d'amélioration continue	Repenser, développer et déployer des systèmes d'information afin d'améliorer l'efficacité organisationnelle et en assurer l'agilité et la flexibilité dans leur adaptation face aux changements Délester la plateforme centrale	• Refonte du système Analyse budgétaire et financière • Refonte du système Gestion des réclamations fédérales • Refonte du système Gestion du financement • Mise à niveau ou remplacement du progiciel Financier Oracle • Refonte du système de suivi des coûts de projets
			Statut au 31 mars 2021 : Refonte du système Analyse budgétaire et financière Le projet vise la mise en place d'une solution intégrée d'analyse budgétaire et financière pour le Programme de logement sans but lucratif (Programme HLM) afin d'en améliorer l'efficacité et d'éliminer sa désuétude. Étape du dossier : avant-projet Échéancier cible de l'étape : juin 2021 Avancement de l'étape : 60 % Refonte du système Gestion des réclamations fédérales Le projet vise la mise en place d'une solution intégrée de gestion des réclamations fédérales pour le Programme de logement sans but lucratif (Programme HLM) afin d'en améliorer l'efficacité et de veiller à la pérennité de l'actif informationnel. Étape du dossier : avant-projet Échéancier cible de l'étape : juin 2021 Avancement de l'étape : 60 % Refonte du système Gestion du financement Le projet vise la mise en place d'une solution intégrée de gestion de financement pour les programmes de la Société afin d'en améliorer l'efficacité et de veiller à la pérennité de l'actif informationnel. Étape du dossier : avant-projet Échéancier cible de l'étape : juin 2021 Avancement de l'étape : 60 % Mise à niveau ou remplacement du progiciel Financier Oracle Le projet vise l'amélioration des processus d'affaires actuels en lien avec la gestion des ressources financières et la mise en place d'une solution intégrée, flexible et paramétrable destinée notamment à répondre aux exigences de nouveaux programmes de la Société. Étape du dossier : avant-projet Échéancier cible de l'étape : avril 2021 Avancement de l'étape : 95 % Refonte du système de suivi des coûts de projets Le projet vise la mise en place, pour les employés de la Société, d'un outil de gestion intégrée du temps et des interventions en ressources informationnelles, afin d'augmenter l'efficacité des activités de reddition de comptes. Étape du dossier : planification Échéancier cible de l'étape : mai 2021 Avancement de l'étape : 90 %

ENJEU ORGANISATIONNEL	ORIENTATION	CONTRIBUTION DES RESSOURCES INFORMATIONNELLES	PROJETS
Une transformation axée sur la performance (suite)	Revoir les façons de faire dans une approche d'amélioration continue	Veiller à la pérennité des actifs informationnels Remédier à la désuétude des infrastructures et des logiciels pour lesquels les correctifs de sécurité ne seront plus disponibles	- Mise à niveau des produits Oracle et de l'outil de virtualisation - Mise à niveau du système d'exploitation et de la suite bureautique
	Statut au 31 mars 2021 : Mise à niveau des produits Oracle et de l'outil de virtualisation Le projet est terminé depuis le 31 octobre 2020. Mise à niveau du système d'exploitation et de la suite bureautique Le projet est terminé depuis le 31 décembre 2020.		

10) L'occupation et la vitalité des territoires

En 2020-2021, la Société a travaillé à l'élaboration de son prochain plan d'action pour assurer l'occupation et la vitalité des territoires. L'intervention de la Société s'appuiera 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 programmes⁴⁰.

Durant ses travaux de planification, la Société a poursuivi ses efforts en lien avec l'occupation et la vitalité des territoires. En 2020-2021, les portraits de l'habitation des régions administratives de l'Estrie, l'Abitibi-Témiscamingue, la Côte-Nord, la Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine et Laval ont été ajoutés sur le Web⁴¹. De plus, alors qu'on dénombrait 538 offices d'habitation au 31 mars 2017, la démarche de restructuration entreprise porte leur nombre à 158 au 31 mars 2021.

⁴⁰ <http://www.habitation.gouv.qc.ca/programmes.html>.

⁴¹ http://www.habitation.gouv.qc.ca/documents_et_references/publications/archives/portraits_regionaux_de_lhabitation.html.

Le Plan d'action pour assurer l'occupation et la vitalité des territoires 2018-2020 de la Société a pris en considération les priorités en habitation exprimées par chacune des régions dans une approche intégrée et durable.

Le tableau ci-dessous indique le nombre d'interventions de la Société dans ces régions.

RÉGION	NOMBRE D'INTERVENTIONS PAR PROGRAMME 1 ^{er} AVRIL 2018 AU 31 MARS 2021						
	HLM	ACL	PSL*	PRQ	PRR	PAD	PEA
01. Bas-Saint-Laurent	2 973	79	1 228	316	451	529	
05. Estrie	2 318	315	1 521	107	280	734	3
08. Abitibi-Témiscamingue	1 545	54	452	44	188	181	
09. Côte-Nord	1 540	9	338	43	50	135	2
11a. Gaspésie	1 479	25	416		372	193	1
11b. Îles-de-la-Madeleine	190	12	93	1	63	29	1
12. Chaudière-Appalaches	3 017	233	1 440	157	392	625	
13. Laval	1 734	183	1 034	180		628	
14. Lanaudière	1 832	40	776	254	267	980	2
16. Montérégie	7 697	207	2 960	877	216	2 492	11
17. Centre-du-Québec	2 148	22	553	296	181	780	8
Total	26 473	1 179	10 811	2 275	2 460	7 306	28

* Inclut le PSL dans le cadre du programme ACL.

11) La Stratégie gouvernementale en développement durable

Résultats 2020-2021

Orientation gouvernementale 1

Renforcer la gouvernance du développement durable dans l'administration publique

Objectif 1.1

Renforcer les pratiques de gestion écoresponsables dans l'administration publique (Activité incontournable)

Objectif en développement durable de la Société

Diffuser au personnel des capsules de sensibilisation sur des actions écoresponsables

ODD	INDICATEUR	CIBLE	RÉSULTAT	ÉTAT DE RÉALISATION
9	Nombre de capsules de sensibilisation transmises au personnel annuellement	2 à partir de 2018-2019*	1	Non atteint

* Une précision a été apportée au libellé de la cible avec l'ajout de la mention « à partir de 2018-2019 », par souci de cohérence avec l'objectif 8 de développement durable.

Objectif 1.2

Renforcer la prise en compte des principes de développement durable par les ministères et organismes publics (Activité incontournable)

Objectif en développement durable de la Société

Intégrer des principes de développement durable ou des mesures d'écoconditionnalité ou d'écoresponsabilité lors de la création, de la révision et de l'évaluation des programmes

ODD	INDICATEUR	CIBLE	RÉSULTAT	ÉTAT DE RÉALISATION
3	Pourcentage des programmes créés, révisés et évalués qui ont intégré au moins un principe de développement durable ou des mesures d'écoconditionnalité ou d'écoresponsabilité	100 % d'ici 2021	100 %	Atteint

Objectif 1.5

Renforcer l'accès et la participation à la vie culturelle en tant que levier de développement social, économique et territorial (Activité incontournable et Agenda 21)

Objectif en développement durable de la Société

Susciter la participation des locataires de logements sociaux à des projets d'actions concertées visant à réduire les inégalités

ODD	INDICATEUR	CIBLE	RÉSULTAT	ÉTAT DE RÉALISATION
2	Nombre de projets d'actions concertées soutenus annuellement	5	15	Atteint

Orientation gouvernementale 2

Développer une économie prospère d'une façon durable – verte et responsable

Objectif 2.1

Appuyer le développement des pratiques et des modèles d'affaires verts et responsables (Activité incontournable)

Objectif en développement durable de la Société

Soutenir des projets novateurs et informer les intervenants en habitation dans l'élaboration de pratiques de construction durable

ODD	INDICATEURS	CIBLES	RÉSULTATS	ÉTAT DE RÉALISATION
8	Pourcentage de projets novateurs soutenus dans le cadre du PADIQH	15 % d'ici 2021	23 %	Atteint
	Nombre de capsules d'information publiées annuellement	5 à partir de 2018-2019	4	Non atteint

Orientation gouvernementale 5

Améliorer par la prévention la santé de la population

Objectif 5.2

Agir pour que les milieux de vie soient plus sains et sécuritaires

Objectif en développement durable de la Société

Assurer un suivi de la qualité de l'entretien préventif des immeubles du parc de HLM auprès des organismes gestionnaires

ODD	INDICATEUR	CIBLE	RÉSULTAT	ÉTAT DE RÉALISATION
4	Nombre d'organismes gestionnaires ayant fait l'objet d'un suivi annuellement	25	4	Non atteint

Objectif en développement durable de la Société

Mesurer la présence du radon dans des logements situés au plus bas niveau des parcs de HLM

ODD	INDICATEUR	CIBLE	RÉSULTAT	ÉTAT DE RÉALISATION
5	Nombre de logements du parc de HLM ayant fait l'objet d'une prise de mesure pour le dépistage du radon	100 % d'ici 2019	59 % en 2021	Non atteint

Orientation gouvernementale 6

Assurer l'aménagement durable du territoire et soutenir le dynamisme des collectivités

Objectif 6.2

Renforcer les capacités des collectivités dans le but de soutenir le dynamisme économique et social des territoires (Activité incontournable)

Objectif en développement durable de la Société

Contribuer à des projets améliorant les connaissances sur les besoins en habitation des personnes âgées

ODD	INDICATEUR	CIBLE	RÉSULTAT	ÉTAT DE RÉALISATION
1	Nombre de projets auxquels la Société contribue	2 d'ici 2021	2	Atteint

Orientation gouvernementale 8

Favoriser la production et l'utilisation d'énergies renouvelables et l'efficacité énergétique en vue de réduire les émissions de gaz à effet de serre

Objectif 8.1

Améliorer l'efficacité énergétique

Objectif en développement durable de la Société

Exercer un suivi de la consommation énergétique du parc de HLM

ODD	INDICATEUR	CIBLE	RÉSULTAT	ÉTAT DE RÉALISATION
7	Pourcentage des compteurs énergétiques* du parc de HLM faisant l'objet d'un suivi	100 % en 2020	58 % en 2021	Non atteint

* Le mot « bâtiments » a été remplacé par « compteurs énergétiques » afin de mieux représenter la réalité.

Objectif 8.3

Favoriser l'utilisation d'énergies qui permettent de réduire les émissions de GES

Objectif en développement durable de la Société

Réduire l'émission des GES du parc de logements sociaux et abordables en remplaçant les systèmes de chauffage au mazout par une source d'énergie renouvelable ainsi qu'en installant des systèmes de chauffage qui utilisent principalement une source d'énergie renouvelable lors de la construction de nouveaux logements

ODD	INDICATEURS	CIBLES	RÉSULTATS	ÉTAT DE RÉALISATION
6	Pourcentage des systèmes au mazout remplacés dans le parc de HLM	100 % en 2020	96 % en 2021	Non atteint
	Pourcentage des nouvelles habitations avec un système de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable	95 % dès 2018	Résultat inconnu	Résultat inconnu

ANNEXE 3 – PRINCIPAUX TEXTES LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES D'IMPORTANCE POUR LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

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)
- 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 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 gouvernance des sociétés d'État (RLRQ, chapitre G-1.02)
- Loi sur le Tribunal administratif du logement (RLRQ, chapitre T-15.01)
- Loi sur la Société d'habitation du Québec (RLRQ, chapitre S-8)
- Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbying (RLRQ, chapitre T-11.011)
- Loi sur les contrats des organismes publics (RLRQ, chapitre C-65.1)
- Loi sur les coopératives (RLRQ, chapitre C-67.2)
- Loi sur les compagnies (RLRQ, chapitre C-38)
- Loi sur la gouvernance et la gestion des ressources informationnelles des organismes publics et des entreprises du gouvernement (RLRQ, chapitre G-1.03)
- Loi visant à lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale (RLRQ, chapitre L-7)

Règlements d'application générale

- Règlement sur la promesse et l'octroi de subventions (RLRQ, chapitre A-6.01, r. 6)
- 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 les contrats de travaux de construction des organismes publics (RLRQ, chapitre C-65.1, r. 5)
- 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 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 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)
- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1)

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

- Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique (RLRQ, chapitre S-8, r. 1)
- Code de déontologie des dirigeants et administrateurs d'un office d'habitation (RLRQ, chapitre S-8, r. 2)
- 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 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'habitation (RLRQ, chapitre S-8, r. 7)

ANNEXE 4 – CODES DE DÉONTOLOGIE DES ADMINISTRATEURS ET DES DIRIGEANTS DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC ET D'UN OFFICE D'HABITATION

Les codes de déontologie visent à favoriser la qualité de l'administration par l'adhésion des administrateurs et dirigeants à des normes d'intégrité, d'impartialité et de transparence. Ils ont également pour but de renforcer la confiance de la population dans l'administration de la Société et des offices d'habitation ainsi que de maintenir la responsabilisation des administrateurs et dirigeants.

La Société applique deux codes de déontologie :

- le Code de déontologie des administrateurs et des dirigeants de la Société d'habitation du Québec, qui s'applique aux administrateurs du conseil d'administration de la Société ainsi qu'à ses dirigeants⁴²; en 2020-2021, aucune dérogation à ce code n'a été signalée;
- le Code de déontologie des dirigeants et administrateurs d'un office d'habitation; en 2020-2021, la Société a reçu 7 dénonciations⁴³ relatives à ce code.

42 Le Code d'éthique et de déontologie des administrateurs de la Société d'habitation du Québec est entré en vigueur le 27 août 1999, puis a été remplacé le 25 septembre 2009 par le Code de déontologie des administrateurs et des dirigeants de la Société d'habitation du Québec. Une mise à jour a été adoptée le 26 novembre 2020. http://www.habitation.gouv.qc.ca/la_shq/lois_reglements_et_directives/code_de_deontologie_des_administrateurs_et_des_dirigeants_de_la_shq.html.

43 Voir l'annexe 2, « [Autres exigences gouvernementales](#) », note 1.

EF

ÉTATS FINANCIERS



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 2021 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 par intérim,

Original signé

JEAN-PASCAL BERNIER

La vice-présidente à l'administration et à la planification,

Original signé

GINETTE TANGUAY, CPA, CGA, ASC

Québec, le 22 juillet 2021



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 (« l'entité »), qui comprennent l'état de la situation financière au 31 mars 2021, 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 l'entité au 31 mars 2021, 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 l'entité 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.

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 l'entité 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 l'entité 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 l'entité.

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 oeuvre 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 l'entité;
- 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 l'entité 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 l'entité 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

Christine Roy, CPA auditrice, CA
Sous-vérificatrice générale

Québec, le 22 juillet 2021

ÉTAT DES RÉSULTATS ET DE L'EXCÉDENT CUMULÉ

De l'exercice clos le 31 mars 2021

(en milliers de dollars)

	2021		2020
	Budget	Résultats réels	Résultats réels
REVENUS			
Subventions			
Gouvernement du Québec	820 206	824 973	661 622
Société canadienne d'hypothèques et de logement (note 4)	294 285	365 918	307 072
Contrepartie exigible des organismes pour l'utilisation des immeubles	187 849	178 535	185 310
Contributions des organismes (note 5)	41 470	46 215	40 778
Revenus de placements (note 6)	38 544	31 831	37 077
Autres revenus (note 7)	276	34 100	72
	1 382 630	1 481 572	1 231 931
CHARGES			
Coût des programmes et subventions diverses (note 8)	1 088 676	934 397	963 751
Frais financiers (note 9)	82 053	69 928	79 512
Frais d'administration (note 10)	45 671	40 383	41 972
Amortissement des immobilisations corporelles (note 25)	136 246	132 350	134 948
Créances douteuses (notes 12 et 13)	2 081	7 029	21 339
Autres charges	-	41	393
	1 354 727	1 184 128	1 241 915
EXCÉDENT (DÉFICIT) DE L'EXERCICE	27 903	297 444	(9 984)
EXCÉDENT CUMULÉ AU DÉBUT DE L'EXERCICE	385 250	372 185	382 169
EXCÉDENT CUMULÉ À LA FIN DE L'EXERCICE (note 27)	413 153	669 629	372 185

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE

Au 31 mars 2021

(en milliers de dollars)

	2021	2020
ACTIFS FINANCIERS		
Trésorerie et équivalents de trésorerie (note 11)	159 562	109 181
Intérêts courus à recevoir	4 676	5 500
Débiteurs (note 12)	1 298 932	836 184
Avances (note 13)	219 570	223 233
Prêts (note 14)	757 734	734 947
Placements de portefeuille (note 15)	174 106	155 199
Encaisse réservée (note 16)	2 162	1 990
	2 616 742	2 066 234
PASSIFS		
Créditeurs et charges à payer (note 17)	220 140	174 634
Intérêts courus à payer sur les dettes à long terme et les emprunts temporaires	18 900	20 699
Emprunts temporaires (note 18)	566 672	602 807
Subventions à payer (note 19)	176 342	244 217
Dettes à long terme (note 20)	2 056 378	2 010 182
Subventions reportées (note 21)	131 833	3 351
Contributions des organismes reportées (note 22)	770	375
Provision pour pertes sur garanties de prêts (note 23)	300 849	203 269
Provision pour congés de maladie (note 24)	4 078	4 907
	3 475 962	3 264 441
DETTE NETTE	(859 220)	(1 198 207)
ACTIFS NON FINANCIERS		
Immobilisations corporelles (note 25)	1 528 849	1 570 392
EXCÉDENT CUMULÉ	669 629	372 185
Sommes réservées à la gestion et à l'utilisation des contributions des organismes (note 27)		
Obligations contractuelles et droits contractuels (note 28)		
Éventualités (note 29)		

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

POUR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Original signé

M^e PIERRE RIVARD
Président du conseil d'administration

Original signé

JEAN-PASCAL BERNIER
Président-directeur général par intérim

ÉTAT DE LA VARIATION DE LA DETTE NETTE

De l'exercice clos le 31 mars 2021

(en milliers de dollars)

	2021		2020
	Budget	Résultats réels	Résultats réels
DETTE NETTE AU DÉBUT DE L'EXERCICE		(1 198 207)	(1 184 469)
Variations dues aux immobilisations corporelles			
Acquisitions, y compris les intérêts capitalisés (note 25)	(127 978)	(90 823)	(139 075)
Amortissement (note 25)	136 246	132 350	134 948
Dispositions (note 25)		16	373
	8 268	41 543	(3 754)
Excédent (déficit) de l'exercice	27 903	297 444	(9 984)
Diminution (augmentation) de la dette nette	36 171	338 987	(13 738)
DETTE NETTE À LA FIN DE L'EXERCICE		(859 220)	(1 198 207)

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE^(a)

De l'exercice clos le 31 mars 2021

(en milliers de dollars)

	2021	2020
ACTIVITÉS DE FONCTIONNEMENT		
Rentrées de fonds – Subventions	896 776	994 222
Rentrées de fonds – Contributions	34 048	31 236
Rentrées de fonds – Encaisse réservée	248	255
Rentrées de fonds – Autres	30 753	69
Sorties de fonds – Coût des programmes et subventions diverses	(638 968)	(749 713)
Sorties de fonds – Frais d'administration	(40 080)	(41 565)
Sorties de fonds – Encaisse réservée	(87)	(8)
Intérêts reçus	8 624	5 284
Intérêts payés	(69 262)	(72 475)
Intérêts reçus – Encaisse réservée	11	10
	<u>222 063</u>	<u>167 315</u>
Encaisse réservée	<u>(172)</u>	<u>(257)</u>
Flux de trésorerie liés aux activités de fonctionnement	<u>221 891</u>	<u>167 058</u>
ACTIVITÉS DE PLACEMENT		
Avances effectuées	(70 227)	(82 745)
Prêts effectués	(593)	(143)
Placements de portefeuille effectués	(63 627)	(157 244)
Placements de portefeuille encaissés	40 427	5
Prêts encaissés	<u>1 361</u>	<u>1 780</u>
Flux de trésorerie liés aux activités de placement	<u>(92 659)</u>	<u>(238 347)</u>

(a) L'état des flux de trésorerie est présenté selon la méthode directe (note 26).

ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE^(a) (suite)

De l'exercice clos le 31 mars 2021

(en milliers de dollars)

	2021	2020
ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT EN IMMOBILISATIONS		
Acquisitions d'immobilisations corporelles	(86 467)	(142 872)
Produits de la disposition d'immobilisations corporelles	351	29
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement en immobilisations	(86 116)	(142 843)
ACTIVITÉS DE FINANCEMENT		
Emprunts temporaires effectués	164 257	225 908
Dettes à long terme effectuées	2 583	484
Dettes à long terme remboursées	(159 575)	(156 369)
Flux de trésorerie liés aux activités de financement	7 265	70 023
Augmentation (Diminution) de la trésorerie et équivalents de trésorerie	50 381	(144 109)
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE AU DÉBUT DE L'EXERCICE (note 11)	109 181	253 290
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE À LA FIN DE L'EXERCICE (note 11)	159 562	109 181

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

(a) L'état des flux de trésorerie est présenté selon la méthode directe (note 26).

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2021

(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 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'accession 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.

En décembre 2020, afin d'augmenter la cohérence et la coordination des interventions gouvernementales en habitation, la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation a annoncé la création du Sous-ministériat à l'habitation. La planification et l'élaboration des politiques et des programmes en habitation relèvent désormais du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation. Une entente sur le transfert du personnel responsable de l'élaboration des politiques et des programmes dans le domaine de l'habitation de la Société vers le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation a pris effet le 7 décembre 2020. Cette entente vise également le transfert du personnel affecté aux services reliés à la gestion des ressources humaines, à la production des statistiques en habitation ainsi qu'à la révision et à l'évaluation des programmes.

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 2020-2021 de la Société ont été approuvées par son conseil d'administration le 19 mars 2020.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2021

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

2. Principales méthodes comptables (suite)

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.

Les principaux éléments ayant nécessité l'utilisation d'estimations et d'hypothèses sont les suivants :

- la provision pour pertes sur garanties de prêts;
- la provision pour congés de maladie;
- le montant de compensation prévu dans la Loi sur le régime de retraite du personnel d'encadrement pour 2020 et 2021 (RLRQ, chapitre R-12.1);
- la durée de vie utile des immobilisations corporelles;
- la moins-value durable des placements de portefeuille;
- 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 et les programmes d'amélioration de l'habitat;
 - ◊ 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.

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.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2021

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

2. Principales méthodes comptables (suite)

Revenus (suite)

Contrepartie exigible des organismes pour l'utilisation des immeubles

La contrepartie exigible des organismes pour l'utilisation des immeubles est constatée à mesure qu'elle est gagnée en vertu de la réglementation en vigueur.

Intérêts

Les revenus d'intérêts sont constatés au fur et à mesure qu'ils sont gagnés.

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.

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 30.

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), Avances, Prêts, Placements de portefeuille et Encaisse réservée.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2021

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

2. Principales méthodes comptables (suite)

Instruments financiers (suite)

Les passifs financiers sont composés des postes suivants : Créditeurs et charges à payer, Intérêts courus à payer sur les dettes à long terme et les emprunts temporaires, Emprunts temporaires, Subventions à payer et Dettes à long terme.

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 pour moins-values est prise en considération dans les résultats de l'exercice et ne peut faire l'objet d'une reprise de valeur.

Quant aux postes Débiteurs, Avances et Prêts, lorsque des faits ou des circonstances laissent présager une perte, une provision pour moins-values est établie afin qu'ils soient présentés au montant le moins élevé entre le coût ou la valeur de recouvrement nette.

Actifs financiers

Les actifs financiers sont des éléments d'actifs 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

Les intérêts courus à recevoir sur les prêts 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 sur les prêts 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.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2021

(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'événements passés dont l'acquittement donnera lieu à une sortie de ressources représentatives d'avantages économiques dans le futur.

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.

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 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.

Les variations du montant de la provision sont comptabilisées dans les coûts des programmes correspondants.

Actifs non financiers

De par leur nature, les actifs non financiers de la Société sont généralement utilisés pour fournir des services futurs.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2021

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

2. Principales méthodes comptables (suite)

Actifs non financiers (suite)

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.

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 ne soient prêtes pour la mise en service.

Les immobilisations corporelles sont amorties selon la méthode de l'amortissement linéaire sur la durée de vie utile estimative, soit :

Catégorie	Durée
Bâtiments	35 à 40 ans
Améliorations majeures	20 ans
Améliorations locatives	5 ans
Matériel et équipement (incluant les logiciels)	3 ans
Développement informatique	5 ans

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 l'état des résultats et de l'excédent cumulé de l'exercice. Aucune reprise sur réduction de valeur n'est permise.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2021

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

2. Principales méthodes comptables (suite)

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. Informations financières liées à la COVID-19

En mars 2020, l'Organisation mondiale de la santé a décrété une pandémie mondiale due au nouveau coronavirus (COVID-19). Cette situation est en constante évolution et les mesures mises en place ont de nombreux impacts économiques sur les plans mondial, national, provincial et local.

La Société a dû s'adapter au contexte de la crise de la COVID-19 pour poursuivre sa mission. En effet, le déploiement de ses employés en télétravail a nécessité des changements dans la façon de réaliser ses activités.

Le 13 mars 2020, le gouvernement québécois a déclaré l'état d'urgence sanitaire sur tout le territoire québécois et a entrepris de mettre en place une série de mesures en santé publique ainsi qu'un soutien financier aux personnes et aux entreprises pour les aider à composer avec les répercussions économiques de la crise. Afin de répondre aux besoins en habitation, différentes mesures d'aide financière ont été annoncées par la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation. Ces mesures d'aide en lien avec la COVID-19, sous la responsabilité de la Société, ont été mises en place au cours de l'exercice financier et s'échelonneront sur plusieurs années.

Les mesures d'aide mises en place par la Société consistent notamment en la création du Programme d'aide financière aux locataires pour le paiement de leur loyer dans le cadre de la pandémie de la COVID-19 et en la création d'un nouveau volet au Programme d'aide d'urgence 2005 aux ménages sans logis et aux municipalités connaissant une pénurie de logements locatifs.

À la date de mise au point définitive des états financiers, la durée et l'incidence de la pandémie de COVID-19 demeurent inconnues. Par conséquent, à l'exception des mesures d'aide décrites ci-dessus, il n'est pas possible de déterminer ses répercussions sur les résultats financiers, les flux de trésorerie et la situation financière de la Société pour les périodes futures.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2021

(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. Au cours de l'exercice, deux nouvelles ententes ont été conclues, soit l'Entente Canada-Québec sur le logement et l'Entente Canada-Québec concernant l'Initiative pour la création rapide de logements. La durée de l'engagement financier de la SCHL varie selon les ententes et s'échelonne jusqu'en 2034-2035.

	2021	2020
Subventions SCHL		
Coût des programmes	356 327	302 179
Frais d'administration	9 591	4 893
	365 918	307 072

5. Contributions des organismes

La Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière municipale concernant notamment le financement politique (L.Q. 2016, chapitre 17) est entrée en vigueur le 10 juin 2016. Ainsi, la Loi sur la Société d'habitation du Québec prévoit maintenant 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. En outre, la Société est propriétaire des contributions qui lui ont été versées avant cette date et qui devaient éventuellement être remises à un tiers. Les modalités de gestion et d'utilisation de l'ensemble de ces contributions ont été établies et approuvées par le gouvernement le 6 décembre 2017 en vertu du décret 1190-2017 et modifiées au cours de l'exercice par les décrets 731-2020 et 492-2021. Ainsi, ces sommes, totalisant 44 475 milliers de dollars, ont été comptabilisées à titre de revenus (36 658 milliers de dollars au 31 mars 2020).

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 1 740 milliers de dollars (4 120 milliers de dollars au 31 mars 2020). La contrepartie de ce revenu est présentée au poste Coût des programmes et subventions diverses.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2021

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

6. Revenus de placements

	2021	2020
Revenus d'intérêts		
Trésorerie et équivalents de trésorerie	557	4 337
Prêts	28 095	31 757
Placements de portefeuille	2 996	978
Gains sur la vente de placements de portefeuille	183	5
	31 831	37 077

7. Autres revenus

	2021	2020
Règlement de poursuites	23 903	-
Recouvrement de dépenses d'années antérieures ^(a)	9 840	-
Gain sur la disposition d'immeubles	335	18
Revenus divers	22	54
	34 100	72

(a) Le Programme pour les résidences endommagées par la pyrrhotite permet à la Société de récupérer la somme de la subvention versée à un bénéficiaire en vertu du programme s'il est indemnisé dans le cadre d'un jugement, d'un règlement à l'amiable ou par ses assurances. La Cour a rendu un jugement en faveur des bénéficiaires participant à la première vague des recours dans le dossier de la pyrrhotite, permettant ainsi à ces derniers d'être indemnisés. Par ailleurs, certains bénéficiaires ont été indemnisés dans le cadre d'un règlement à l'amiable. La Société a donc pu récupérer une partie des subventions qu'elle leur avait versées.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2021

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

8. Coût des programmes et subventions diverses

	2021	2020
Aide au logement social, communautaire et abordable		
Programme de logement sans but lucratif		
Public		
volet Régulier	312 876	313 464
volet Inuit	109 871	120 832
Privé		
volet Régulier	23 836	33 246
volet Autochtones hors réserve (urbains)	8 286	8 323
volet Autochtones hors réserve (ruraux)	3 567	3 738
AccèsLogis Québec	196 065	171 427
Programme de supplément au loyer	137 982	135 253
Allocation-logement	55 389	60 846
Logement abordable Québec		
volet Social et communautaire	12 858	9 042
volet Privé	23	60
Programme d'aide aux organismes communautaires	5 262	7 506
Programme d'aide d'urgence aux ménages sans logis et aux municipalités connaissant une pénurie de logements locatifs		
2004	584	2 200
2005	3 678	1 914
Programme spécial de supplément au loyer	2 319	2 415
Initiative en habitation au Nunavik	42	66
Sous-total	872 638	870 332

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2021

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

8. Coût des programmes et subventions diverses (suite)

	2021	2020
Amélioration de l'habitat		
Programme d'adaptation de domicile	15 872	22 561
Rénovation Québec	8 768	13 064
RénoRégion	7 776	13 543
Programme d'intervention résidentielle – mérule	1 783	731
Programme d'amélioration des maisons d'hébergement	839	2 690
Programme pour les résidences endommagées par la pyrrhotite	141	2 637
Programme spécial de rénovation de maisons de la communauté algonquine de Kitcisakik	389	500
Petits établissements accessibles	139	255
Programme de revitalisation des vieux quartiers	1	9
Sous-total	35 708	55 990
Programme visant le financement de programmes municipaux d'habitation de la Ville de Montréal	13 341	13 445
Accession à la propriété		
Programme favorisant l'accession à la propriété et la rénovation résidentielle dans la région Kativik	3 779	6 903
Appui à l'industrie		
Programme d'appui au développement de l'industrie québécoise de l'habitation	90	475
Programmes en phase de fermeture^(a)	563	347
Subventions diverses^(b)	8 278	16 259
TOTAL	934 397	963 751

(a) Les programmes en phase de fermeture sont les suivants : Programme provisoire de soutien aux organismes d'habitation, Aide au logement populaire, Rénove et Achat-Rénovation.

(b) Ce poste inclut les 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. Il comprend également diverses subventions accordées en vertu du Règlement sur la promesse et l'octroi de subventions (RLRQ, chapitre A-6.01, r. 6).

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2021

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

9. Frais financiers

	2021	2020
Intérêts sur les dettes à long terme (note 20)	67 366	70 746
Intérêts sur les emprunts temporaires (note 18)	2 562	8 766
	69 928	79 512

10. Frais d'administration

	2021	2020
Traitements et autres rémunérations	32 635	34 296
Services professionnels et autres	4 359	3 787
Loyers	2 668	2 797
Services de transport et de communication	324	682
Fournitures et approvisionnements	397	410
	40 383	41 972

Ces frais d'administration sont compensés par des subventions qui sont réparties comme suit :

	2021	2020
Gouvernement du Québec	30 792	37 079
SCHL (note 4)	9 591	4 893
	40 383	41 972

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2021

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

11. Trésorerie et équivalents de trésorerie

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Encaisse	85 757	53 154
Compte à haut rendement, taux d'intérêt effectif entre 0,500 % et 0,700 % (2020 : 0,700 % et 2,200 %). Préavis de 30 jours pour toutes sorties de fonds de plus de 10 % du solde.	4 034	11 944
Billet à escompte du Gouvernement du Québec, 0,130 %, échéant le 27 avril 2021 (2020 : aucun)	48 618	-
Acceptations bancaires, 0,200 %, échéant le 26 avril 2021 (2020 : 1,240 %, échéant le 29 mai 2020)	20 006	43 783
Avance au fonds général du fonds consolidé du revenu	<u>1 147</u>	<u>300</u>
	<u>159 562</u>	<u>109 181</u>

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2021

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

12. Débiteurs

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Subventions		
Gouvernement du Québec ^(a)	822 632	649 158
SCHL	275 489	26 366
Contributions des organismes	63 650	51 089
Provision pour créances douteuses	<u>(39 034)</u>	<u>(32 021)</u>
	24 616	19 068
Bénéficiaires de subventions	158 595	125 061
Contrepartie exigible des organismes pour l'utilisation des immeubles	14 356	15 960
Autres	<u>3 244</u>	<u>571</u>
	<u>1 298 932</u>	<u>836 184</u>

(a) Ce poste inclut notamment une somme de 140 475 milliers de dollars (153 245 milliers de dollars au 31 mars 2020) 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 300 849 milliers de dollars (203 269 milliers de dollars au 31 mars 2020) assurant la disponibilité des fonds pour couvrir la provision pour pertes sur garanties de prêts (*note 23*). L'échéancier relatif à ces encaissements est à déterminer avec le gouvernement du Québec.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2021

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

13. Avances

Avances aux offices d'habitation

Des avances ont été octroyées aux offices d'habitation pour des travaux d'améliorations majeures ainsi que pour des travaux de nature démolition-reconstruction sur des immeubles leur appartenant. Ces avances seront ultérieurement financées à long terme. À partir du versement des avances jusqu'à leur conversion en prêts à long terme, des intérêts sont chargés, mais aucun remboursement de capital n'est exigé. Durant les travaux, ces intérêts sont capitalisés au coût des améliorations majeures ou au coût des bâtiments par les offices d'habitation. Une fois les travaux terminés, les intérêts payés sur les avances sont inclus dans les charges supportées et pris en considération dans l'établissement des résultats d'exploitation des offices d'habitation.

Ces avances, sans modalités de remboursement jusqu'à leur conversion en prêts à long terme, sont consenties à des taux d'intérêt fixes. Le taux d'intérêt au 31 mars 2021 est de 0,320 % (1,252 % au 31 mars 2020).

Autres avances

Des avances ont également été octroyées à un organisme pour la construction d'une aile dans une nouvelle résidence pour aînés. À partir du début des versements des avances et jusqu'à la date de fin des travaux, des intérêts sont chargés et capitalisés au solde des avances, mais aucun remboursement de capital n'est exigé. La somme totale des déboursés et des intérêts capitalisés pendant la durée des travaux sera équivalente à 26 000 milliers de dollars. Une fois les travaux terminés, et ce, jusqu'au moment de la conversion en financement à long terme, les intérêts sur les avances seront payés à la Société.

Ces avances, sans modalités de remboursement jusqu'à leur conversion en prêts à long terme, sont consenties à des taux d'intérêt fixes. Le taux d'intérêt au 31 mars 2021 est de 0,320 % (1,252 % au 31 mars 2020).

La Société bénéficie d'une hypothèque de deuxième rang sur l'universalité des biens meubles et immeubles du débiteur, à l'exception d'une convention de compensation avec accord de maîtrise qui est de premier rang avec les autres créanciers hypothécaires.

Finalement, en 2020-2021, des sommes ont été octroyées dans le cadre du Programme d'aide financière aux locataires pour le paiement de leur loyer dans le cadre de la pandémie de la COVID-19. Ces sommes octroyées sont sans intérêts jusqu'au 1^{er} août 2021. À compter du 2 août 2021, des intérêts correspondant au taux légal seront appliqués. À compter du 2 août 2021, la Société peut entreprendre toutes les démarches nécessaires auprès des locataires pour recouvrer les sommes qui lui sont dues.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2021

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

13. Avances (suite)

	2021		
	Avances aux offices d'habitation	Autres avances	Total
Solde au début	210 458	12 775	223 233
Avances octroyées au cours de l'exercice	55 396	15 024	70 420
Avances converties en prêts au cours de l'exercice	(74 067)	-	(74 067)
Radiations de l'exercice	-	(16)	(16)
Solde à la fin	191 787	27 783	219 570

	2020		
	Avances aux offices d'habitation	Autres avances	Total
Solde au début	167 782	-	167 782
Avances octroyées au cours de l'exercice	71 251	12 775	84 026
Avances converties en prêts au cours de l'exercice	(28 575)	-	(28 575)
Solde à la fin	210 458	12 775	223 233

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2021

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

14. Prêts

	2021					2020
	Taux d'intérêt fixe échéant					
	2021-2022 à 2025-2026	2026-2027 à 2030-2031	2031-2032 à 2035-2036	2036-2037 à 2053-2054	Total	Total
Prêts ^(a) garantis par hypothèques immobilières remboursables par versements mensuels ou annuels au taux d'intérêt de :						
6,875 % ^(b)	686	-	-	-	686	2 250
7,000 % à 7,500 % ^(b)	7 869	905	-	-	8 774	11 814
7,625 % à 7,875 % ^(b)	17 716	9 323	-	-	27 039	35 875
8,000 % à 8,625 % ^(b)	17 475	12 774	-	-	30 249	36 891
10,500 % ^(b)	80	-	-	-	80	94
	43 826	23 002	-	-	66 828	86 924
Prêts ^(a) non garantis remboursables par mensualités au taux d'intérêt de :						
1,988 % à 4,016 % (2020 : 2,165 % à 4,016 %)	-	32 747	230 806	425 613	689 166	645 537
6,875 % ^(b)	103	-	-	-	103	726
8,000 % ^(b)	-	1 637	-	-	1 637	1 760
	103	34 384	230 806	425 613	690 906	648 023
	43 929	57 386	230 806	425 613	757 734	734 947

(a) À la suite des remboursements de capital et d'intérêts effectués par les organismes liés par des conventions d'exploitation avec la Société, les dépenses d'intérêts et d'amortissement de l'immobilisation corporelle acquise avec le prêt sont incluses dans les charges supportées par ces organismes et prises en considération dans l'établissement de leurs résultats d'exploitation. En vertu des conventions d'exploitation intervenues entre la Société et ses partenaires, les déficits ou les surplus d'exploitation sont partagés entre eux conformément aux modalités convenues.

(b) Les taux au 31 mars 2021 sont demeurés les mêmes qu'au 31 mars 2020.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2021

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

14. Prêts (suite)

L'échéancier des encaissements en capital à recevoir sur les prêts au cours des prochains exercices se détaille comme suit :

2021-2022	52 720
2022-2023	50 799
2023-2024	48 811
2024-2025	47 942
2025-2026	45 382
	245 654
2026-2027 à 2030-2031	218 792
2031-2032 à 2035-2036	165 555
2036-2037 à 2040-2041	71 993
2041-2042 à 2045-2046	22 935
2046-2047 à 2050-2051	26 862
2051-2052 à 2053-2054	5 943
	5 943
Total	 757 734

15. Placements de portefeuille

	2021	2020
Billets à terme adossés à des actifs de tiers (BTAA)	3	6
Obligations provinciales, municipales, d'organismes municipaux et d'entreprises, portant intérêt à des taux se situant entre 0,461 % et 2,670 % et échéant à diverses dates jusqu'en novembre 2029 (2020 : taux se situant entre 1,763 % et 2,670 % et échéant à diverses dates jusqu'en novembre 2029)	174 103	155 193
	 174 106	 155 199

Au 31 mars 2021, la juste valeur des placements de portefeuille, excluant les BTAA, s'établit à 175 839 milliers de dollars (156 885 milliers de dollars au 31 mars 2020).

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2021

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

16. 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 Créditeurs et charges à payer, aux passifs de la Société.

17. Créditeurs et charges à payer

	2021	2020
Bénéficiaires de subventions	210 468	166 269
Fournisseurs et autres	4 173	2 772
Provision pour vacances	3 337	3 603
Sommes détenues pour le compte de tiers (<i>note 16</i>)	2 162	1 990
	220 140	174 634

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2021

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

18. Emprunts temporaires

La Société est autorisée, par le décret 314-2020 du gouvernement du Québec et modifié par le décret 527-2020, 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, pour un montant n'excédant pas 1 839 500 milliers de dollars. Plus précisément, 315 000 milliers de dollars à court terme ou par marge de crédit pour ses besoins opérationnels, 1 332 500 milliers de dollars à court terme, par marge de crédit ou à long terme pour ses projets d'investissement et 192 000 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 2023.

Tout emprunt contracté en vertu de cette autorisation porte intérêt au taux fixe négocié au moment de l'emprunt. La Société a quatre emprunts au taux de 0,320 %, échéant le 1^{er} avril 2021 (31 mars 2020 : trois emprunts au taux de 1,252 %, échus le 1^{er} mai 2020).

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 649-2018, ces emprunts ne peuvent excéder 3 000 milliers de dollars, et ce, jusqu'au 31 mai 2023. Tout emprunt contracté en vertu de cette autorisation porte intérêt au taux préférentiel au moment de l'emprunt. Au 31 mars 2021, la Société n'a aucun emprunt en vertu de cette autorisation (31 mars 2020 : aucun emprunt en vertu de cette autorisation).

Les intérêts sur les emprunts temporaires de l'exercice sont imputés au poste Frais financiers (*note 9*), à l'exception des intérêts qui sont capitalisés aux immobilisations corporelles et aux avances.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Solde au début	602 807	451 863
Emprunts temporaires contractés au cours de l'exercice	167 053	237 988
Emprunts temporaires convertis en dettes à long terme au cours de l'exercice	<u>(203 188)</u>	<u>(87 044)</u>
Solde à la fin	<u>566 672</u>	<u>602 807</u>

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2021

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

19. 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 ont varié entre 1,126 % et 4,400 % (1,850 % et 4,400 % au 31 mars 2020).

Le solde dû en capital par programmes est détaillé dans le tableau ci-dessous. En présumant que les refinancements seront réalisés à l'échéance aux mêmes conditions que celles qui ont cours au 31 mars 2021, l'échéancier des versements en capital à effectuer au cours des prochains exercices est le suivant :

	2021							2020
	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026	2026-2027 à 2028-2029	Total	Total
Aide au logement social, communautaire et abordable								
AccèsLogis Québec ^(a)	34 688	30 474	25 164	18 287	10 459	3 219	122 291	164 209
Logement abordable Québec								
volet Social et communautaire ^(a)	12 959	8 423	4 068	1 742	794	94	28 080	44 660
volet Privé	532	189	50	-	-	-	771	1 578
Amélioration de l'habitat								
Rénovation Québec	7 124	6 174	5 202	3 892	2 122	674	25 188	33 710
Programme de revitalisation des vieux quartiers	12	-	-	-	-	-	12	60
	55 315	45 260	34 484	23 921	13 375	3 987	176 342	244 217

(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.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2021

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

20. Dettes à long terme

	2021					2020
	Taux d'intérêt fixe échéant					
	2021-2022 à 2025-2026	2026-2027 à 2030-2031	2031-2032 à 2035-2036	2036-2037 à 2053-2054	Total	Total
SCHL						
Obligations						
Remboursables par versements mensuels 0,540 % à 2,600 % (2020 : 1,050 % à 3,430 %)	203 343	34 736	-	-	238 079	295 976
Remboursables par versements annuels ou semestriels et rachetables par anticipation 6,875 % à 11,000 % ^(a)	51 800	33 977	1 715	-	87 492	104 707
Remboursables par versements annuels 5,944 % ^(a)	-	150 198	8 086	-	158 284	172 352
Emprunt garanti par hypothèque immobilière						
Remboursable par versements mensuels 1,140 % à 7,875 % ^(a)	356	-	-	-	356	424
	255 499	218 911	9 801	-	484 211	573 459
Fonds de financement						
Billets						
Remboursables par versements mensuels 1,988 % à 4,016 % (2020 : 2,165 % à 4,016 %)	-	39 688	478 673	1 053 806	1 572 167	1 436 723
	255 499	258 599	488 474	1 053 806	2 056 378	2 010 182

(a) Les taux au 31 mars 2021 sont demeurés les mêmes qu'au 31 mars 2020.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2021

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

20. Dettes à long terme (suite)

En presumant que les refinancements seront réalisés à l'échéance aux mêmes conditions que celles qui ont cours au 31 mars 2021, l'échéancier des versements en capital à effectuer au cours des prochains exercices se détaille comme suit :

2021-2022	164 651
2022-2023	160 934
2023-2024	157 671
2024-2025	151 472
2025-2026	142 392
	777 120
2026-2027 à 2030-2031	615 376
2031-2032 à 2035-2036	435 354
2036-2037 à 2040-2041	172 788
2041-2042 à 2045-2046	22 935
2046-2047 à 2050-2051	26 862
2051-2052 à 2053-2054	5 943
Total	2 056 378

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2021

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

21. Subventions reportées

Ces 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.

	2021				Total
	SCHL			Gouvernement du Québec	
	Entente Canada-Québec concernant l'Initiative pour la création rapide de logements	Entente Canada-Québec sur le logement	Autres	Autres	
Solde au début	-	-	54	3 297	3 351
Sommes obtenues au cours de l'exercice	115 224	12 794	-	1 445	129 463
Virement aux résultats de l'exercice	-	-	(54)	(927)	(981)
Solde à la fin	115 224	12 794	-	3 815	131 833

	2020				Total
	SCHL			Gouvernement du Québec	
	Entente Canada-Québec concernant l'Initiative pour la création rapide de logements	Entente Canada-Québec sur le logement	Autres	Autres	
Solde au début	-	-	25 905	1 792	27 697
Sommes obtenues au cours de l'exercice	-	-	53	2 000	2 053
Virement aux résultats de l'exercice	-	-	(25 904)	(495)	(26 399)
Solde à la fin	-	-	54	3 297	3 351

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2021

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

22. 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.

	2021	2020
Solde au début	375	739
Sommes obtenues au cours de l'exercice	2 133	3 739
Revenus d'intérêts	2	17
Virement aux résultats de l'exercice	(1 740)	(4 120)
Solde à la fin	770	375

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2021

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

23. Provision pour pertes sur garanties de prêts

	2021	2020
Solde au début	203 269	130 755
Provision de l'exercice	102 474	80 115
Exécution de garanties	(4 894)	(7 601)
Solde à la fin	300 849	203 269

La provision par programmes se répartit comme suit :

	2021	2020
AccèsLogis Québec	265 981	179 264
Logement abordable Québec – volet Social et communautaire	33 177	22 844
Achat-Rénovation	1 510	945
Programme de logement sans but lucratif – Privé	181	214
Aide au logement populaire	-	2
	300 849	203 269

Une subvention du gouvernement du Québec, comptabilisée dans le poste Débiteurs, assure la disponibilité des fonds pour couvrir cette provision.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2021

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

24. 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 des employés 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 2021, le taux de cotisation pour le RREGOP est passé de 10,63 % à 10,33 % de la masse salariale admissible et le taux pour le RRPE et le RRAS, qui fait partie du RRPE, est demeuré à 12,29 % de la masse salariale admissible.

Les cotisations de l'employeur sont équivalentes aux cotisations des employés, à l'exception d'un montant de compensation prévu dans la Loi sur le régime de retraite du personnel d'encadrement.

Pour les années civiles 2020 et 2021, le taux de compensation estimé utilisé correspond au taux suggéré par Retraite Québec. Le montant de compensation réel à verser par l'employeur (part des participants et part de l'employeur) sera déterminé en 2021–2022 pour l'année civile 2020 et en 2022–2023 pour l'année civile 2021 selon les taux de compensation définitifs établis par Retraite Québec.

Ainsi, la Société a constaté un montant de compensation estimé à 6,00 % de la masse salariale admissible pour les années civiles 2020 et 2021.

Les cotisations de la Société, imputées aux résultats de l'exercice et comptabilisées dans les frais d'administration incluant le montant de compensation à verser au RRPE et au RRAS, s'élèvent à 2 414 milliers de dollars (2 601 milliers de dollars en 2020).

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 conventions collectives 2015-2020 intervenues en juin 2016 relativement aux conditions salariales des fonctionnaires du gouvernement du Québec et en juillet 2018 relativement aux conditions salariales des professionnels du gouvernement du Québec ont modifié ce programme pour ces employés. Désormais, le programme leur permet d'accumuler les journées non utilisées de congés de maladie auxquelles ils ont droit annuellement, et ce, jusqu'à un maximum de 20 jours en banque. Annuellement, toute journée excédentaire en date du 30 septembre sera payable à 100 % à 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 l'entité, jusqu'à concurrence de 20 jours.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2021

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

24. Avantages sociaux futurs (suite)

Provision pour congés de maladie (suite)

Des mesures transitoires sont appliquées pour les fonctionnaires depuis le 1^{er} avril 2017 et se poursuivront jusqu'au 31 mars 2022. Pour les professionnels, les mesures transitoires s'appliquent depuis le 1^{er} avril 2019 et se poursuivront jusqu'au 31 mars 2024. Les mesures transitoires prévoient notamment les modalités d'utilisation des journées non utilisées de congés de maladie des employés qui excédaient 20 jours au 31 mars 2017 pour les fonctionnaires et au 31 mars 2019 pour les professionnels. À l'échéance de la période transitoire, les journées de congés de maladie qui seront toujours inutilisées seront payées à 70 %.

Les employés cadres n'accumulent pas de journées de congés de maladie, mais bénéficient de conditions d'utilisation du programme à l'égard des journées accumulées en date de leur promotion.

Les obligations à long terme rattachées à ce programme sont établies à l'aide d'une méthode qui répartit le coût 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 :

	2021	2020
– Taux d'indexation	2,50 %	2,50 %
– Taux d'actualisation pondéré	1,74 %	1,73 %
– Durée résiduelle moyenne d'activité des salariés actifs	1 an à 15 ans	2 ans à 19 ans

Les variations de la provision pour congés de maladie se détaillent comme suit :

	2021	2020
Solde au début	4 907	4 932
Charges de l'exercice	818	1 088
Prestations versées ou annulées au cours de l'exercice	(1 647)	(1 113)
Solde à la fin	4 078	4 907

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2021

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

25. Immobilisations corporelles

	Terrains ^{(c) (f)}	Bâtiments ^(d)	Améliorations majeures ^(e)	Améliorations locatives	Matériel et équipement (incluant les logiciels)	Développement informatique ^(h)	Total
Coût							
31 mars 2019	101 143	937 039	1 404 792	1 597	11 077	40 236	2 495 884
Acquisitions ^{(a) (b) (g)}	-	11 248	127 333	-	150	344	139 075
Dispositions	15	677	-	-	-	-	692
31 mars 2020	101 128	947 610	1 532 125	1 597	11 227	40 580	2 634 267
Acquisitions ^{(a) (b) (g)}	2	-	89 607	-	468	746	90 823
Dispositions	16	158	-	-	-	-	174
31 mars 2021	101 114	947 452	1 621 732	1 597	11 695	41 326	2 724 916
Amortissement cumulé							
31 mars 2019	-	534 515	345 661	1 597	10 668	36 805	929 246
Amortissement	-	57 466	75 702	-	279	1 501	134 948
Dispositions	-	319	-	-	-	-	319
31 mars 2020	-	591 662	421 363	1 597	10 947	38 306	1 063 875
Amortissement	-	50 217	80 959	-	187	987	132 350
Dispositions	-	158	-	-	-	-	158
31 mars 2021	-	641 721	502 322	1 597	11 134	39 293	1 196 067
Valeur nette comptable							
31 mars 2020	101 128	355 948	1 110 762	-	280	2 274	1 570 392
31 mars 2021	101 114	305 731	1 119 410	-	561	2 033	1 528 849

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2021

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

25. Immobilisations corporelles (suite)

-
- (a) Au cours de l'exercice se terminant le 31 mars 2021, des intérêts sur les emprunts temporaires au Fonds de financement totalisant 138 milliers de dollars (885 milliers de dollars au 31 mars 2020) sont capitalisés aux améliorations majeures.
 - (b) Au cours de l'exercice se terminant le 31 mars 2020, des intérêts sur les emprunts temporaires au Fonds de financement totalisant 301 milliers de dollars étaient capitalisés aux bâtiments. Aucun intérêt n'a été capitalisé au 31 mars 2021.
 - (c) La Société possède des terrains en qualité de superficiaire pour une durée illimitée, pour un montant de 33 504 milliers de dollars (33 504 milliers de dollars au 31 mars 2020). Le tréfonds de ces terrains appartient à la Ville de Montréal.
 - (d) Des bâtiments ayant une valeur nette comptable de 15 154 milliers de dollars (20 157 milliers de dollars au 31 mars 2020) sont érigés sur des terrains que la Société possède en qualité d'emphytéote. Les emphytéoses viennent à échéance entre les années 2025 et 2042. Les rentes annuelles sont assumées par les offices d'habitation et sont incluses dans leurs résultats d'exploitation.
 - (e) Des améliorations majeures ayant une valeur nette comptable de 102 045 milliers de dollars (101 761 milliers de dollars au 31 mars 2020) 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 2042. Les rentes annuelles sont assumées par les offices d'habitation et sont incluses dans leurs résultats d'exploitation.
 - (f) Des travaux d'expertise ont révélé que la Société est propriétaire de terrains contaminés. En vertu de la réglementation en matière d'environnement, la Société pourrait être tenue de faire réaliser des travaux de décontamination. Considérant les conventions d'exploitation signées notamment entre la Société et les offices d'habitation, les coûts qui pourraient découler de ces travaux se trouveront dans les résultats d'exploitation de ces offices d'habitation dans l'année de leur réalisation. Par conséquent, étant donné que les déficits ou les surplus d'exploitation des offices d'habitation sont généralement assumés à 90 % par la Société, et ce, par l'entremise du Programme de logement sans but lucratif, les coûts de décontamination seront inclus dans les coûts de ce programme au moment où les offices d'habitation en assumeront les frais. Ces coûts sont estimés à 4 030 milliers de dollars (5 462 milliers de dollars au 31 mars 2020).
 - (g) Le montant des acquisitions qui se trouve dans le poste Créditeurs et charges à payer s'élève à 16 150 milliers de dollars (11 934 milliers de dollars au 31 mars 2020).
 - (h) Le total du coût des immobilisations corporelles inclut des développements informatiques en cours pour un montant de 129 milliers de dollars (416 milliers de dollars au 31 mars 2020). Aucune dépense d'amortissement n'est associée à ces immobilisations corporelles.
-

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2021

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

26. Informations supplémentaires sur les flux de trésorerie

Les opérations sans effet sur la trésorerie comprennent les éléments suivants :

	2021	2020
	Augmentation (diminution)	Augmentation (diminution)
État de la situation financière		
Avances	(73 890)	(27 294)
Prêts	23 555	(18 127)
Placements de portefeuille	(4 293)	(2 048)
Emprunts temporaires	(200 392)	(74 964)
Dettes à long terme	203 188	87 044
Immobilisations corporelles	(127 659)	(139 089)

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2021

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

27. 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 au cours de l'exercice par les décrets 731-2020 et 492-2021. Par conséquent, l'excédent cumulé au 31 mars 2021 comprend un montant de 277 964 milliers de dollars qui est affecté à ces fins.

Bien que les modalités d'utilisation de ces sommes restent à définir, il est prévu qu'elles serviront principalement à accorder une aide financière conformément aux programmes de la Société ou selon des modalités prévues par décrets. Cette aide devra favoriser et promouvoir le développement, le maintien et l'innovation en matière de logements communautaires, de même qu'assurer la pérennité de ceux-ci.

	2021	2020
Revenus de contributions des organismes (note 5)	44 475	36 658
Revenus de placement	3 284	4 243
Gains sur disposition de placements	175	-
Charges relatives aux frais d'administration	(233)	(190)
Charges de créances douteuses (note 12)	(7 013)	(21 339)
Sommes remboursées à des institutions financières	-	(3 124)
EXCÉDENT DE L'EXERCICE	40 688	16 248
EXCÉDENT CUMULÉ AU DÉBUT DE L'EXERCICE	237 276	221 028
EXCÉDENT CUMULÉ À LA FIN DE L'EXERCICE	277 964	237 276

Les sommes réservées sont incluses dans les postes suivants :

	2021	2020
Trésorerie et équivalents de trésorerie	76 880	60 244
Intérêts courus à recevoir	2 365	2 771
Débiteurs – Contributions des organismes (note 12)	63 650	51 089
Débiteurs – Provision pour créances douteuses (note 12)	(39 034)	(32 021)
Placements de portefeuille (note 15)	174 103	155 193
	277 964	237 276

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2021

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

28. 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 666 755 milliers de dollars (594 830 milliers de dollars au 31 mars 2020). La Société a également conclu des contrats relatifs aux activités courantes pour un montant de 4 515 milliers de dollars (5 905 milliers de dollars au 31 mars 2020).

L'échéancier des obligations contractuelles est le suivant :

	2021						Total
	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026	2026-2027 à 2027-2028	
Aide au logement social, communautaire et abordable							
Programme de logement sans but lucratif	296 385	-	-	-	-	-	296 385
AccèsLogis Québec	116 309	29 349	374	-	-	-	146 032
Programme visant le financement de programmes municipaux d'habitation de la Ville de Montréal	87 895	37 333	51 958	5 906	10 862	8 173	202 127
Amélioration de l'habitat	17 759	827	47	-	-	-	18 633
Contrats relatifs aux opérations courantes	3 198	1 133	175	8	1	-	4 515
Programme favorisant l'accession à la propriété et la rénovation résidentielle dans la région Kativik	2 178	-	-	-	-	-	2 178
Subventions diverses	200	200	200	200	200	400	1 400
	523 924	68 842	52 754	6 114	11 063	8 573	671 270

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2021

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

28. Obligations contractuelles et droits contractuels (suite)

Droits contractuels

En vertu des différentes ententes conclues, la Société recevra des sommes totalisant 1 917 705 milliers de dollars au cours des prochains exercices (284 479 milliers de dollars au 31 mars 2020).

Selon les différentes ententes, ces sommes serviront à la mise en œuvre de certains programmes de la Société.

L'échéancier des droits contractuels est le suivant :

	2021						Total
	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026	2026-2027 à 2027-2028	
Programme de logement sans but lucratif	160 859	-	-	-	-	-	160 859
Programme de supplément au loyer	-	200	200	100	-	-	500
Autres^(a)	145 494	165 552	200 806	239 516	290 407	714 571	1 756 346
	306 353	165 752	201 006	239 616	290 407	714 571	1 917 705

(a) En vertu de l'Entente Canada-Québec sur le logement conclue avec la SCHL, la Société recevra des sommes totalisant 1 683 174 milliers de dollars qui serviront à la mise en œuvre de ses programmes conformément aux initiatives de l'entente, soit : Initiative liée aux priorités du Québec en matière de logement, Initiative canadienne de logement communautaire et Allocation canadienne pour le logement. La Société recevra également des sommes provenant des organismes ayant à verser une contribution en vertu des programmes AccèsLogis Québec et Logement abordable Québec – volet Social et communautaire totalisant 73 172 milliers de dollars. Le programme en vertu duquel ces sommes seront utilisées est en cours d'élaboration (note 27).

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2021

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

29. Éventualités

Passifs éventuels

Poursuites

Le solde des actions en justice en dommages et intérêts intentées contre la Société totalise 2 675 milliers de dollars (2 675 milliers de dollars au 31 mars 2020). De l'avis de la Société, aucun passif important ne peut résulter de ces actions.

Initiative en habitation au Nunavik

En vertu de ce programme, 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 509 milliers de dollars (551 milliers de dollars au 31 mars 2020).

Garanties de prêts^(a)

AccèsLogis Québec, Achat-Rénovation et Logement abordable Québec – volet Social et communautaire

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.

Ces garanties comprennent des prêts consentis pour assurer le financement intérimaire des projets d'habitation, sous forme de marge de crédit, net des créanciers déterminés sur la base des travaux réalisés et des marges de crédit hypothécaires. 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. Le montant de ces prêts totalise 2 240 090 milliers de dollars (2 140 849 milliers de dollars au 31 mars 2020). Une provision pour pertes sur garanties de prêts de 300 668 milliers de dollars est reliée à ces prêts (203 053 milliers de dollars au 31 mars 2020).

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.

Programme de logement sans but lucratif – Privé et programme Aide au logement populaire

La Société a conclu avec la SCHL des accords relativement au Programme de logement sans but lucratif – Privé et au programme Aide au logement populaire. 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 les programmes couvrent des périodes de 25 ans, sauf celles ayant trait aux prêts accordés dans les régions urbaines pour le Programme de logement sans but lucratif – Privé, qui sont de 35 ans. Le solde des prêts, assujéti à ces accords, totalise 96 532 milliers de dollars (114 966 milliers de dollars au 31 mars 2020). Une provision pour pertes sur garanties de prêts de 181 milliers de dollars est reliée à ces prêts (216 milliers de dollars au 31 mars 2020).

(a) Les garanties pour lesquelles une provision pour pertes sur garanties de prêts est nécessaire sont présentées à la note 23.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2021

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

29. Éventualités (suite)

Garanties de prêts^(a) (suite)

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 12 914 milliers de dollars (13 656 milliers de dollars au 31 mars 2020).

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 1 185 milliers de dollars (680 milliers de dollars au 31 mars 2020).

De plus, dans le cadre du Programme de garantie de prêt pour les sinistrés de Sainte-Marthe-sur-le-Lac, la Société accorde une garantie de prêt afin de faciliter l'accès aux sinistrés à un prêt. Le solde de cette garantie est de 57 milliers de dollars (aucune garantie au 31 mars 2020).

Actifs éventuels

Pyrrhotite

Le Programme pour les résidences endommagées par la pyrrhotite permet à la Société de récupérer la somme de la subvention versée à un bénéficiaire en vertu du programme s'il est indemnisé dans le cadre d'un jugement, d'un règlement à l'amiable ou par ses assurances. La Cour a rendu un jugement en faveur des bénéficiaires participant à la première vague des recours dans le dossier de la pyrrhotite, permettant ainsi à ces derniers d'être indemnisés (*note 7*). Des démarches judiciaires ont été entamées par une deuxième vague de bénéficiaires désirant également être indemnisés. Considérant que les bénéficiaires de la première vague ont obtenu gain de cause, la Société estime qu'il est probable que ceux de la deuxième vague puissent aussi être indemnisés. La Société pourrait donc récupérer une partie des sommes qui leur ont été versées. Cependant, aucune somme à recevoir n'a été comptabilisée, étant donné que la Société n'est actuellement pas en mesure de faire une estimation raisonnable des sommes qui pourront être recouvrées.

30. 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.

(a) Les garanties pour lesquelles une provision pour pertes sur garanties de prêts est nécessaire sont présentées à la note 23.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2021

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

30. Gestion des risques liés aux instruments financiers (suite)

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), Avances, Prêts, Placements de portefeuille et Encaisse réservée.

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.

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 recherchée 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 pour un montant de 72 658 milliers de dollars (55 727 milliers de dollars au 31 mars 2020).

Débiteurs (autres que Subventions – Gouvernement du Québec)

Le risque de crédit associé à ces débiteurs est faible puisqu'ils sont constitués 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. Lors de l'établissement de cette provision, les conséquences potentielles que pourrait avoir la pandémie mondiale de COVID-19 sur la santé financière des organismes ont été considérées. La direction de la Société considère que le risque de ne pas recouvrer la valeur de recouvrement nette due par ces organismes est faible. Puisque la Société garantit des prêts pour ces mêmes organismes, le risque associé à la COVID-19 a également été envisagé lors de l'évaluation de la provision pour pertes sur garanties de prêts.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2021

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

30. Gestion des risques liés aux instruments financiers (suite)

Risque de crédit (suite)

L'autre portion des débiteurs est constituée de sommes versées en trop, d'avances ou de la contrepartie exigible des organismes. Ces organismes 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.

Ces débiteurs totalisent 476 300 milliers de dollars (187 026 milliers de dollars au 31 mars 2020). De ce montant, certaines sommes sont dues à la Société depuis plus d'un an par la SCHL et par les organismes contributeurs.

La balance chronologique de ces débiteurs est répartie comme suit :

	2021	2020
Moins d'un an	263 632	53 777
D'un an à moins de deux ans	45 388	(1 012)
De deux ans à moins de trois ans	1 222	4 773
Trois ans et plus	28 897	19 917
	339 139	77 455
Provision pour créances douteuses	(39 034)	(32 021)
	300 105	45 434

Les variations au cours de l'exercice de la provision pour créances douteuses sont réparties comme suit :

	2021	2020
Solde au début	(32 021)	(10 682)
Perte de valeur comptabilisée aux résultats de l'exercice	(8 793)	(21 339)
Montants recouverts	1 780	-
Solde de fin	(39 034)	(32 021)

Avances

Les sommes octroyées en vertu du Programme d'aide financière aux locataires pour le paiement de leur loyer dans le cadre de la pandémie de la COVID-19 sont présentées à la valeur de recouvrement nette. La direction de la Société estime que le risque de ne pas recouvrer la valeur de recouvrement nette due par ces bénéficiaires est faible.

Le risque de crédit associé aux autres avances est présenté au paragraphe suivant sur les prêts, étant donné que celles-ci seront par la suite converties en prêts.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2021

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

30. Gestion des risques liés aux instruments financiers (suite)

Risque de crédit (suite)

Prêts (y compris les intérêts courus à recevoir)

La direction de la Société considère que le risque de ne pas recouvrer les sommes sur ses prêts est faible. En effet, la plupart de ces prêts sont consentis à des organismes 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.

Enfin, des prêts de 66 828 milliers de dollars (86 924 milliers de dollars au 31 mars 2020), sur 757 734 milliers de dollars (734 947 milliers de dollars au 31 mars 2020), sont garantis par des hypothèques immobilières.

Placements de portefeuille

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, à l'exception des BTAA, lesquels font l'objet d'une gestion distincte. En effet, comme il n'existe plus de marché actif pour les BTAA, il y a des risques que la Société ne puisse récupérer l'entièreté du capital investi dans ce type de placement. La valeur nominale des BTAA est de 178 milliers de dollars (185 milliers de dollars au 31 mars 2020). Un suivi visant à évaluer la moins-value durable qu'ils pourraient subir a été mis en place.

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.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2021

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

30. Gestion des risques liés aux instruments financiers (suite)

Risque de liquidité (suite)

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.

Les échéances des passifs financiers sont à court terme, à l'exception des flux de trésorerie contractuels présentés dans le tableau qui suit, incluant le coût des intérêts s'il y a lieu :

	2021				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	
Subventions à payer	59 417	84 075	38 406	4 042	185 940
Dettes à long terme	231 089	435 008	388 553	1 521 480	2 576 130
	290 506	519 083	426 959	1 525 522	2 762 070

	2020				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	
Subventions à payer	74 389	108 312	61 478	17 904	262 083
Dettes à long terme	226 040	429 440	390 664	1 513 248	2 559 392
	300 429	537 752	452 142	1 531 152	2 821 475

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2021

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

30. 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 (excluant les BTAA), les emprunts temporaires, les subventions à payer et les dettes à long terme sont fixes, et la Société envisage généralement de les conserver jusqu'à l'échéance.

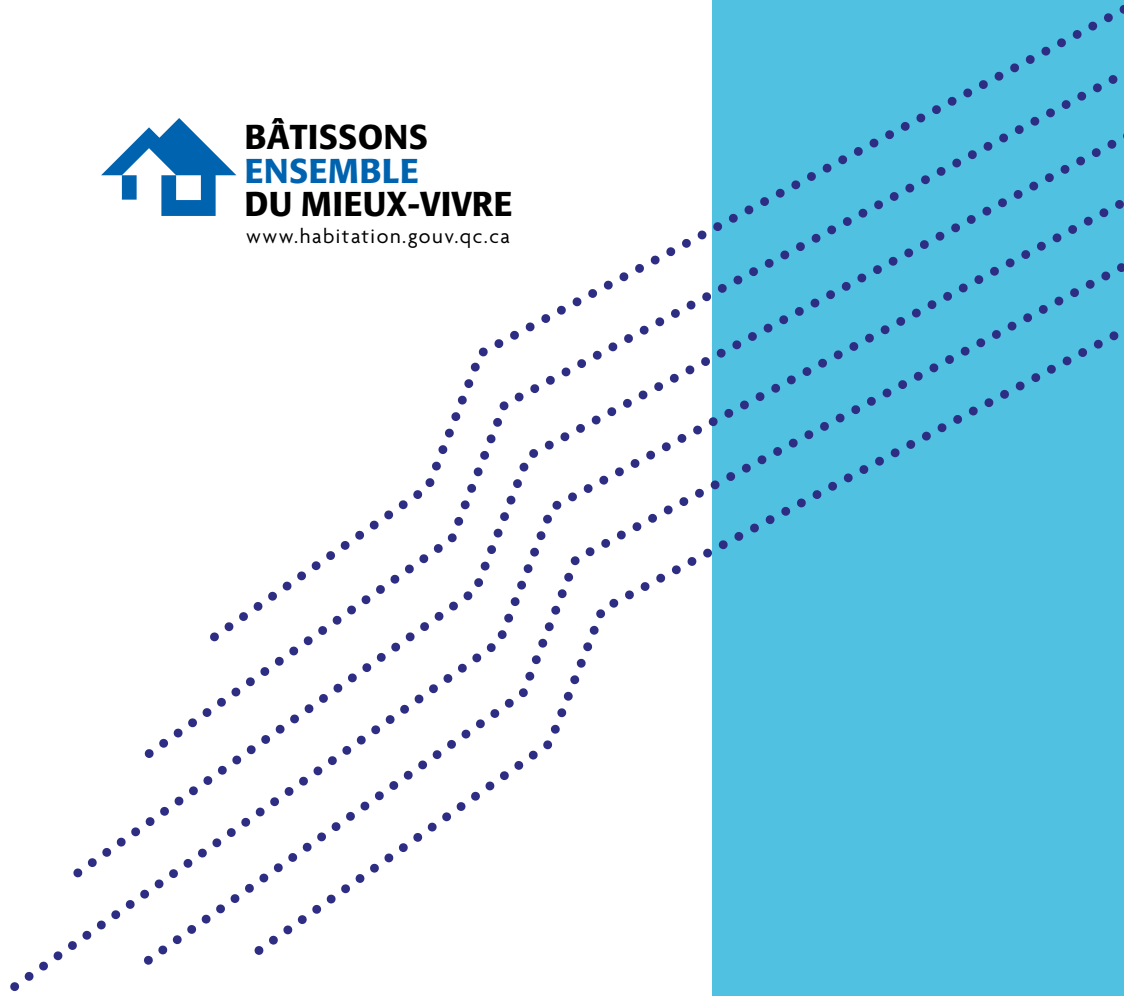
31. Apparentés

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.



**BÂTISSONS
ENSEMBLE
DU MIEUX-VIVRE**
www.habitation.gouv.qc.ca



**Société
d'habitation**

Québec

