

RAPPORT ANNUEL DE GESTION 2024-2025

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC



Cette publication a été réalisée par la Direction générale du secrétariat, de la stratégie, des programmes et de la performance en collaboration avec la Direction des communications.

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

Ce document est disponible en médias adaptés sur demande.

Pour plus d'information :

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

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

Dépôt légal – septembre 2025
Bibliothèque et Archives nationales du Québec
ISBN : 978-2-555-01316-2 (version imprimée)
ISBN : 978-2-555-01317-9 (version électronique)

Tous droits réservés pour tous les pays.
© Gouvernement du Québec – 2025

RAPPORT ANNUEL DE GESTION 2024-2025

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

MESSAGE DE LA MINISTRE



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

Madame la Présidente,

J'ai le plaisir de vous transmettre le rapport annuel de gestion de la Société d'habitation du Québec pour l'exercice financier qui s'est terminé le 31 mars 2025.

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

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

La ministre responsable de l'Habitation,

Original signé

SONIA BÉLANGER

Madame Sonia Bélanger
Ministre responsable de l'Habitation
Hôtel du Parlement
Québec (Québec) G1A 1A3

Madame la Ministre,

Nous avons l'honneur de vous présenter le rapport annuel de gestion de la Société d'habitation du Québec pour l'exercice financier se terminant le 31 mars 2025.

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

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

La présidente du conseil d'administration,

Le président-directeur général,

Original signé

SUZANNE GOUIN

Original signé

JEAN MARTEL, ing.

Québec, 17 juillet 2025

MESSAGE DE LA PRÉSIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION



Des résultats sans précédent

Je suis très fière de présenter le *Rapport annuel de gestion 2024-2025* de la Société d'habitation du Québec. Les résultats qu'il expose sont sans précédent.

Les outils mis en place ces récentes années ont produit leurs fruits. À la fin du dernier exercice financier, près de 10 000 nouveaux logements subventionnés étaient en chantier partout au Québec. Un record !

Ces dernières années, la Société a multiplié les initiatives pour construire plus de logements sociaux et abordables, ainsi que pour optimiser l'ensemble de ses interventions.

En 2024-2025, elle a poursuivi l'instauration d'approches novatrices en matière de financement. Elle a créé de nouveaux leviers.

L'objectif était très clair : multiplier très concrètement les retombées des programmes.

Deux exemples : l'appel à projets pour la construction de 500 logements hautement préfabriqués et la création d'un nouveau mécanisme de financement qui permettra de sortir de modèles fondés entièrement sur les subventions.

Toutes ces avancées tendent vers un seul but : soutenir plus et mieux les ménages québécois.

En 2024-2025, l'aide directe apportée par la Société a profité à plus de citoyens que jamais. Environ 285 000 ménages ont été soutenus, alors que 273 000 l'avaient été l'an dernier.

Vous trouverez dans ce rapport annuel une Société qui a contribué très concrètement à réduire les conséquences de la crise du logement – même si elle ne peut la régler à elle seule. Elle a fait une différence importante dans la vie de plusieurs dizaines de milliers de Québécoises et Québécois, en plus de stimuler le secteur de l'habitation.

L'arrivée de Jean Martel au poste de PDG en septembre 2024 s'inscrit par ailleurs parfaitement dans la voie que nous entendons accentuer, celle de l'optimisation en continu. Il est essentiel de toujours maximiser le poids de chaque dollar investi.

En terminant, je tiens à remercier tout le personnel et mes collègues du conseil d'administration pour leur travail visant à identifier les meilleurs moyens à prendre pour répondre aux besoins toujours pressants en habitation.

Avec des objectifs clairs, une vision cohérente et des compétences solides et multiples, nous continuerons de travailler à améliorer la qualité des services en habitation pour la population québécoise.

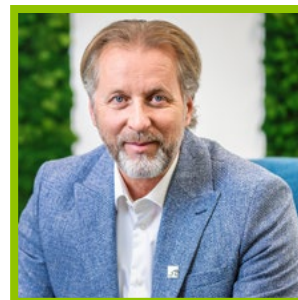
La présidente du conseil d'administration,

Original signé

SUZANNE GOUIN

Québec, 17 juillet 2025

MESSAGE DU PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL



Multiplier la portée de chaque dollar

Je suis très heureux de présenter le *Rapport annuel de gestion 2024-2025* de la Société d'habitation du Québec.

En me joignant à la Société en septembre dernier, j'ai découvert des équipes aux compétences approfondies et multiples; des personnes fières de contribuer à la mission de créer du logement social et abordable partout au Québec.

J'ai aussi pu très rapidement mesurer la variété et le haut niveau d'expertise de notre large réseau de partenaires.

À travers les résultats exemplaires qu'il expose, ce rapport annuel de gestion témoigne d'un réel engagement collectif. Il présente des chiffres records concernant les mises en chantier.

L'élan est tel qu'entre 2023 et la fin de 2028, ce sont 23 000 logements sociaux et abordables qui auront été construits et livrés grâce au financement annoncé à ce jour.

Parallèlement, la plus importante opération de rénovation du parc de HLM de notre histoire a été amorcée. Des projets de rénovation totalisant plus de 700 M\$ ont été engagés pendant la dernière année.

Les réalisations sont en phase avec la Stratégie québécoise en habitation dévoilée en août 2024.

Ces derniers mois, nous avons poursuivi et accentué la diversification de notre coffre à outils en y ajoutant de nouveaux leviers.

Je pense entre autres au nouveau Programme de financement en habitation, qui permet désormais d'offrir des aides financières pouvant prendre la forme de garanties de prêt ou de contributions remboursables.

Ce programme contribuera à multiplier la portée de chaque dollar; autrement dit, à ajouter des logements à ceux déjà planifiés.

Depuis mon entrée en fonction, je travaille à ce que chaque dollar investi produise un effet maximal.

La flexibilité des moyens est toujours un atout, mais elle l'est encore plus dans le contexte actuel – en plus d'être une nécessité.

Je tiens à remercier tous les collègues de la Société et nos partenaires pour leur engagement, ainsi qu'à saluer l'apport inestimable des membres du conseil d'administration.

Tous ensemble, nous avons travaillé à lever les obstacles, à rendre l'écosystème de l'habitation plus efficace ainsi qu'à optimiser les processus et les façons de faire.

Le président-directeur général,

Original signé

JEAN MARTEL, ing.

Québec, 17 juillet 2025

DÉCLARATION DE FIABILITÉ DES DONNÉES ET DES CONTRÔLES AFFÉRENTS

La fiabilité de l'information contenue dans le *Rapport annuel de gestion 2024-2025* de la Société d'habitation du Québec et celle des contrôles afférents relèvent de notre responsabilité. Le rapport décrit fidèlement la mission, l'organisation administrative, les mandats et les orientations de la Société.

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

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

Nous déclarons qu'à notre connaissance, ce rapport expose fidèlement la situation de la Société au 31 mars 2025 et que l'information et les données qu'il contient sont exactes et fiables.

Le président-directeur général,

Original signé

JEAN MARTEL, ing.

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

Original signé

ANNIE GRÉGOIRE, architecte

Le vice-président au développement
et aux stratégies,

Original signé

JEAN-PASCAL BERNIER

Le vice-président
à l'administration
et aux finances,

Original signé

DAVID ST-MARTIN

Québec, 17 juillet 2025

RAPPORT DE VALIDATION DE LA DIRECTION DE LA VÉRIFICATION

Monsieur Jean Martel
Président-directeur général
Société d'habitation du Québec

Monsieur le Président-Directeur général,

Nous avons procédé à l'examen des résultats et des renseignements présentés dans le *Rapport annuel de gestion 2024-2025* de la Société d'habitation du Québec, pour l'exercice terminé au 31 mars 2025, à l'exception des états financiers, dont la responsabilité de l'audit incombe au Vérificateur général du Québec.

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

Notre responsabilité consiste à évaluer le caractère plausible et la cohérence de l'information en nous fondant sur les travaux réalisés au cours de notre examen. Celui-ci s'est appuyé sur les Normes internationales d'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 2024-2025* de la Société d'habitation du Québec ne sont pas, à tous égards, plausibles et cohérents.

Le directeur de la vérification,

Original signé

MARTIN VÉZINA, CPA

Québec, 17 juillet 2025

TABLE DES MATIÈRES

Message de la ministre	V
Message de la présidente du conseil d'administration	VII
Message du président-directeur général	IX
Déclaration de fiabilité des données et des contrôles afférents	XI
Rapport de validation de la Direction de la vérification	XII
COUP D'ŒIL SUR LES RÉALISATIONS	1
La Société d'habitation du Québec en quelques chiffres au 31 mars 2025	2
Faits saillants 2024-2025	4
Qualité – Cohérence – Collaboration – Innovation	12
TÉMOIGNAGES	17
De six à un, c'est beaucoup plus !	18
L'histoire d'une renaissance	19
Gros plan sur trois développeurs	20
Faire une vraie différence, et en être fier !	24
SECTION I – LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC EN BREF	27
Profil de la Société	28
L'habitation au Québec	31
La contribution de la Société aux stratégies et plans d'action gouvernementaux	33
SECTION II – LES RÉSULTATS	37
Plan stratégique 2021-2026 – Tableau abrégé des résultats 2024-2025	38
Plan stratégique 2021-2026 – Résultats détaillés	39
Les engagements de la Société envers les citoyens	50
La Déclaration de services aux citoyens – Les résultats	51
SECTION III – LES RESSOURCES	55
Les ressources humaines	56
Les ressources informationnelles	58
Les ressources matérielles	61
Les ressources financières	62

SECTION IV – LA GOUVERNANCE ET L'ÉTHIQUE AU CŒUR D'UNE Saine GESTION	65
La structure de gouvernance	66
Le conseil d'administration	66
Les ententes Canada-Québec	77
La gestion intégrée des risques	80
SECTION V – AUTRES EXIGENCES GOUVERNEMENTALES	81
La déontologie et l'éthique	82
Le Plan d'action de développement durable 2023-2028	82
L'occupation et la vitalité des territoires	97
La Loi facilitant la divulgation d'actes répréhensibles à l'égard des organismes publics	99
L'exercice du pouvoir d'exception	99
L'accès aux documents et la protection des renseignements personnels	99
La rémunération des dirigeants	101
L'accès à l'égalité en emploi	103
L'emploi et la qualité de la langue française	106
ANNEXES	109
Annexe 1 – Programmes	110
Annexe 2 – Code de déontologie des administrateurs et des dirigeants de la Société	121
Annexe 3 – Principaux textes législatifs et réglementaires d'importance	130
Annexe 4 – Exercice du pouvoir de mettre en administration provisoire des organismes d'habitation	132
ÉTATS FINANCIERS	135

COUP D'ŒIL SUR LES RÉALISATIONS



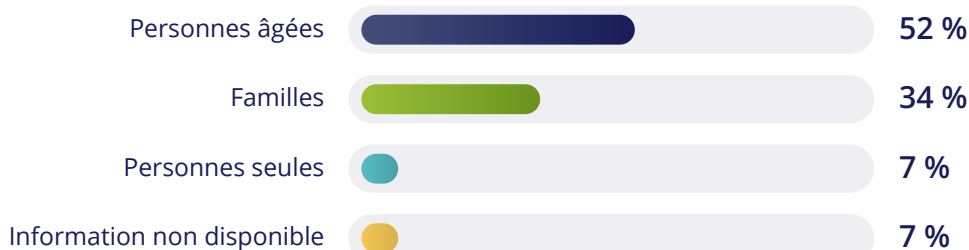
LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

EN QUELQUES CHIFFRES

AU 31 MARS 2025



285 000 ménages soutenus¹
(représentent **645 000** personnes soutenues²)



89 %

des ménages soutenus
sont à faible revenu

**310 000 interventions auprès des citoyens réparties
dans ses grands secteurs d'activité à travers tout le Québec.**



Loger des citoyens – 143 946 logements
à la disposition des ménages



**Aider au paiement du loyer –
132 354** ménages aidés dans le parc
de logements privés



**Appuyer les priorités régionales
et municipales – 5 690** ménages aidés



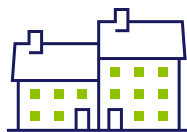
**Soutenir les acteurs du milieu –
141** organismes ou projets soutenus



**Soutenir la rénovation et l'adaptation
de domiciles – 2 560** logements rénovés



1. Le nombre de ménages soutenus est arrondi; cette donnée peut être différente dans le reste du document.
2. Le nombre de personnes soutenues a été obtenu en multipliant le nombre de ménages soutenus par le nombre moyen de personnes par ménage privé en 2021, soit 2,27.



Un parc de

7 740 immeubles
offrant **74 022** logements à loyer
modique (HLM), dont **61 %** sont
propriété de la Société

2,5 G\$

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



25 programmes pour répondre aux différents besoins en habitation des citoyens

Notre réseau de mandataires et de prestataires de services :

108 offices d'habitation

863 organismes d'habitation
sans but lucratif

689 coopératives d'habitation

150 municipalités
et municipalités régionales
de comté

Des dépenses
de plus de **2 G\$**

83 %

des dépenses consacrées aux coûts
des programmes et subventions



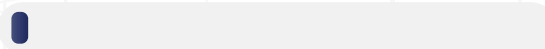
14 %

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



3 %

des dépenses consacrées aux dépenses
administratives de la Société



394 employés réguliers
ou occasionnels
dans l'organisation



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

FAITS SAILLANTS 2024-2025

L'année des records

En 2024-2025, la Société a poursuivi l'adaptation de ses programmes afin qu'ils répondent le mieux possible aux besoins des citoyens québécois ainsi qu'à la situation générale de l'habitation au Québec.

Elle est venue en aide à près de 285 000 ménages, soit à quelque 44 000 de plus que prévu. Cela s'explique par la hausse du nombre de bénéficiaires de plusieurs programmes, dont Allocation-logement, qui a aidé 132 354 ménages en 2024⁴, soit un peu plus de 7 000 ménages de plus qu'en 2023, ainsi que par l'augmentation du nombre d'unités de supplément au loyer octroyées, lesquelles sont passées de 17 458 à 18 826 en un an.

Grâce à des outils plus diversifiés que jamais et aux mises en chantier en cours et à venir, la Société continuera d'exercer un rôle essentiel en matière d'habitation au Québec.

Bond des mises en chantier

Près de 10 000 logements sociaux et abordables financés par la Société étaient en chantier à travers le Québec à la fin de l'exercice 2024-2025. Du jamais vu !

Ce succès est le fruit des multiples initiatives déployées par la Société au cours des dernières années.

Depuis l'automne 2018, et en tenant compte de toutes les sphères d'activité de la Société, près de 7 G\$ d'investissements ont été annoncés pour l'habitation au Québec.



Le Philippe II

4. L'année de programmation du programme Allocation-logement s'étend du 1^{er} octobre au 30 septembre de l'année suivante.

Des logements pour lutter contre l'itinérance

Durant l'année écoulée, 22 projets d'habitation ont été sélectionnés pour créer 500 logements destinés aux personnes en situation d'itinérance ou à risque de l'être. Ces logements seront répartis un peu partout au Québec.

La Société a ainsi donné suite à la mise à jour économique et financière de l'automne 2023, lors de laquelle un investissement sans précédent de 1,8 G\$ sur 6 ans avait été annoncé pour la réalisation de 8 000 logements sociaux et abordables.



Apparts-école d'Au Bercail

Diversification du coffre à outils

Depuis 2022, la Société a considérablement diversifié ses interventions en habitation. Elle a créé le Programme d'habitation abordable Québec. Elle a signé plusieurs accords de partenariats. Par exemple avec le Fonds de solidarité FTQ, la Fédération des caisses Desjardins, Fondation et Mission Unitaînés.

En 2024-2025, elle a accentué cette dynamique visant l'accélération des mises en chantier. Elle a notamment créé un statut de « développeur qualifié ».

- **Les développeurs qualifiés, une nouvelle voie**

Le statut de développeur qualifié vise à encourager des promoteurs immobiliers performants à déposer des projets ayant de courts délais de livraison, et des coûts de réalisation avantageux pour la collectivité.

La Société de développement Angus a été la première à l'obtenir. UTILE et la société de développement Eximm l'ont également décroché. Près de 1 700 unités ont ainsi été lancées avec ces partenaires (voir la section [Témoignages](#)).



Le projet de Rimouski

© Société de développement Angus

- **Les logements hautement préfabriqués : c'est parti !**

En 2023-2024, la Société indiquait vouloir jouer un rôle majeur dans la construction hors site. Elle a ajusté le Programme d'habitation abordable Québec en conséquence en 2024-2025. Elle a lancé un appel de qualification auprès de consortiums pour la conception-construction de 500 unités d'habitation hautement préfabriquées. Celui-ci a par la suite été suivi d'un appel de projets destiné aux organismes désireux de prendre part à ces constructions.

Appel de projets

Illustration inspirée du projet des Pavillons du 49^e à Chibougamau, conçu par Studio PERCH Architecture et réalisé par Nordic Structures – Chantiers Chibougamau



- o Pour ces logements, la Société s'appuie sur un nouveau mode de réalisation de projets : le mode conception-construction en planification optimisée. Il permet aux organismes demandeurs de bénéficier d'une conception prédéfinie (appelée « solution immobilière de référence ») assurant une mise en œuvre rapide.

- **Le Programme de financement en habitation : plus de flexibilité**

Le Programme de financement en habitation a franchi un palier important durant l'année écoulée. Dans le but d'accroître l'offre destinée à des ménages à revenu faible ou modeste ou ayant des besoins particuliers en habitation, les aides financières qu'il octroie peuvent désormais prendre la forme de garanties de prêts ou de contributions remboursables telles que des prêts à taux avantageux ou des prêts à capital patient.

- o Le programme ajoute à la flexibilité du coffre à outils de la Société. Il vise également à stimuler l'offre. Il permettra à la Société de créer plus de logements avec le même financement gouvernemental.

Rénovation des HLM : pour une meilleure qualité de vie

Dans le cadre du Programme de rénovation des habitations à loyer modique, plus de 3 600 logements HLM ont été rénovés depuis 2023.

- La proportion du parc public de HLM en bon état a atteint 75 %, une amélioration de 7 points de pourcentage par rapport au 31 mars 2023, amélioration due notamment à la mise en œuvre de ce programme.
- Selon les projections, 3,6 G\$ auront été investis dans le parc de HLM entre le 1^{er} avril 2023 et le 31 mars 2028, dont une partie aura été financée par le gouvernement fédéral.
- En 2024-2025, des projets de rénovation totalisant plus de 700 M\$ ont été engagés.



Avant les travaux de rénovation



Après les travaux de rénovation

Les rénovations améliorent la qualité de vie des locataires, en plus d'assurer la pérennité du parc immobilier résidentiel public (voir la section [Témoignages](#)).

Promotion de solutions sur mesure

Promouvant la construction modulaire dans le but de combler des besoins liés à la main-d'œuvre, la Société a livré en Gaspésie 16 maisons unimodulaires destinées à des travailleuses et travailleurs de la santé.

Parallèlement, elle a livré en Jamésie 12 résidences – elles aussi fabriquées hors site – afin de favoriser l'installation permanente des travailleurs dans cette région du Québec.

- Dans ces deux régions, la Société a agi en tant que maître d'œuvre, s'occupant de tous les volets, de l'identification des besoins à la gestion contractuelle.



Maisons unimodulaires à Maria pour loger des travailleuses et des travailleurs de la santé

Consolidation du réseau des offices d'habitation

Le 1^{er} janvier 2025, le nombre d'offices d'habitation est passé de 149 à 108. Il en existait 538 il y a quelques années.

- Cette dernière vague de regroupements permet de compter 4 autres offices d'habitation gérant plus de 1000 logements.

Un office de taille adéquate peut se doter d'expertises et de compétences accrues. Il peut élargir ses capacités opérationnelles au bénéfice des locataires (voir la section [Témoignages](#)).

La Société a amorcé une démarche similaire d'incitation aux regroupements avec les OSBL et les coopératives d'habitation. La consolidation du réseau des offices d'habitation sert de modèle.

1^{er} juillet, un réseau de soutien renforcé

Le réseau de soutien mis en place pour la période des déménagements du 1^{er} juillet (et pour tout le reste de l'année) a aidé plus de 17 400 ménages.

- Les programmes institués par la Société et la quarantaine de services d'aide à la recherche de logement ont fourni du soutien à l'hébergement ainsi qu'au déménagement et à l'entreposage de biens.
- Pour la première fois, la Société a partagé en temps réel des données sur la situation avec les partenaires du secteur de l'habitation qui le souhaitent, notamment avec des groupes communautaires comme le Front d'action populaire en réaménagement urbain. La qualité des informations de la Société et sa capacité à les communiquer rapidement ont de plus permis qu'elles soient diffusées presque instantanément dans les médias.
- Coordonné par la Société, le réseau d'aide à la recherche de logement regroupe divers partenaires : offices d'habitation, municipalités, organismes communautaires, et ressources spécialisées du système de santé et de services sociaux du Québec.



Entente avec le gouvernement fédéral

Lors de sa mise à jour économique de l'automne 2024, une nouvelle entente avec le gouvernement du Canada a permis au gouvernement du Québec d'annoncer 184 M\$ supplémentaires sur quatre ans dans le but d'accélérer et de rehausser l'offre de logements à travers le Québec.

Cette somme s'ajoute à l'investissement de 1,8 G\$ sur six ans annoncé l'année précédente pour la création de logements sociaux et abordables.

- Au total, ce sont près de 2 G\$ qui ont été prévus dans le cadre du Fonds pour accélérer la construction de logements. La moitié de cette somme provient du gouvernement du Québec, et l'autre moitié, du gouvernement du Canada.

Nouvelles avancées législatives

En 2024-2025, l'adoption par l'Assemblée nationale du projet de loi 65 a permis d'imposer un moratoire jusqu'en mai 2027 sur les évictions pour motifs d'agrandissement, de subdivision et de changement d'affectation.

Pour tenir compte de la crise du logement, la même législation a abaissé de 70 à 65 ans l'âge protégeant des personnes âgées contre une reprise ou une éviction, en plus d'augmenter le revenu maximal permettant d'être visé par la mesure.

La Stratégie québécoise en habitation, des objectifs fondamentaux

Présentée en août 2024, la Stratégie québécoise en habitation, élaborée par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation en collaboration avec la Société, poursuit deux objectifs fondamentaux. Le premier concerne la création d'un environnement propice à la croissance de l'offre globale de logements, notamment en améliorant la productivité de tous les maillons de la chaîne de construction et en outillant les partenaires municipaux pour soutenir le développement résidentiel sur leur territoire. Le second vise notamment le soutien des ménages en accélérant la construction de logements sociaux et abordables et en répondant aux besoins particuliers de clientèles plus vulnérables.

Cette stratégie sera révisée régulièrement pour tenir compte de l'évolution de la situation.



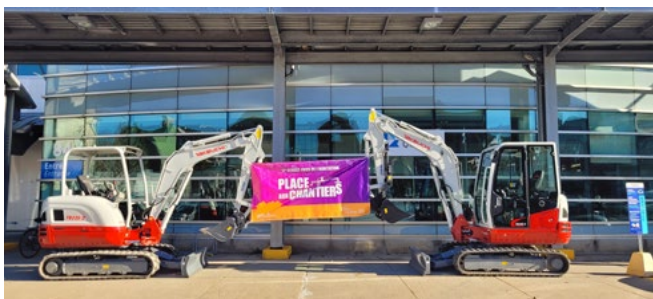
Rayonnement élargi

Le rayonnement de la Société s'est élargi sur plusieurs plans en 2024-2025.

- La page Facebook a franchi le cap des 10 000 abonnés; un résultat attribuable à des publications portant sur des sujets utiles et concrets, et ayant mis en valeur le travail des partenaires du réseau de l'habitation.

- Trois campagnes d'informations ont été produites. La première s'est faite en deux temps et visait à rappeler aux ménages à la recherche d'un logement les services qui leur sont offerts. La deuxième avait pour but de promouvoir le Programme de supplément au loyer Québec auprès des propriétaires de logements privés. La troisième, intitulée *Mieux comprendre pour mieux s'entendre*, visait à rappeler aux locataires et aux propriétaires leurs droits et obligations en matière de location de logement. Selon les cas, ces campagnes ont été diffusées à la télévision, à la radio, sur le Web ou sur les médias sociaux.
- La 17^e édition du Rendez-vous de l'habitation (RVH), événement organisé par la Société, et la 2^e édition du Carrefour technique, une collaboration entre la Société et le Regroupement des offices d'habitation du Québec, ont été très courues.

Sur le thème *Place aux chantiers!*, le RVH a attiré 585 participants, dont 483 en présentiel, au Terminal du port de Québec. Le 2^e Carrefour technique a quant à lui accueilli 351 participants, dont 259 en présentiel.



Jean Martel, PDG de la Société d'habitation du Québec

- o Un questionnaire envoyé par la suite aux participants a permis d'apprendre que 97 % d'entre eux se sont dits satisfaits ou très satisfaits de la qualité générale des conférences et de la pertinence des sujets abordés lors du RVH. Pour le Carrefour, 99 % se sont déclarés satisfaits ou très satisfaits de l'organisation générale de l'événement et 89 %, de la qualité générale des conférences.
- La Société a organisé des rencontres thématiques sur des sujets de fond – une première.
 - o À l'initiative de la ministre responsable de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, la Société a d'abord programmé et structuré un rendez-vous réunissant les principaux partenaires du monde de l'habitation québécois, qui s'est tenu le 12 novembre 2024 à Québec.
Les participants ont exploré différentes pistes de financement innovant pour le logement et discuté des moyens à prendre pour assurer la pérennité du parc de logements existant, en plus de se pencher sur les façons d'améliorer la performance et la collaboration des différents organismes œuvrant en habitation.
 - o Une rencontre sur le patrimoine religieux et l'habitation s'est déroulée le 31 mars 2025 à Joliette chez PAX Habitat, un lieu de vie né du désir de deux congrégations religieuses de laisser un legs à la collectivité. Le double objectif de ce rendez-vous était de partager les bonnes pratiques en matière de requalification du bâti religieux et de susciter de nouveaux maillages entre les acteurs.

Approfondissement des relations avec les partenaires

En 2024-2025, la Société a consolidé son rôle d'alliée et de partenaire du secteur de l'habitation au Québec. Plusieurs réunions ont rassemblé les représentants de différents comités et tables sectoriels.

Les trois premiers groupes mentionnés ci-dessous soutiennent la mise en œuvre de la Stratégie québécoise en habitation.



- **La Table Québec Municipalités Habitation**

Outre la Société, elle réunit la Fédération québécoise des municipalités, l'Union des municipalités du Québec, les directeurs généraux des villes de Montréal et de Québec ainsi que le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

- **Le Comité consultatif sur le logement social et abordable**

Il regroupe les principaux représentants d'organismes œuvrant dans le domaine du développement et de la gestion du logement social et abordable au Québec.

- **Le Comité consultatif des professionnelles et professionnels en habitation**

Il rassemble les principaux représentants d'organismes travaillant dans le domaine du développement et de la gestion du logement privé et de l'habitation au Québec.

- **La Table HLM public**

Ses activités ont été relancées lors du dernier exercice financier. Outre la Société, elle rassemble la Fédération des locataires de HLM du Québec, le Regroupement des offices d'habitation du Québec, l'Association des directeurs d'offices d'habitation du Québec et l'Office municipal d'habitation de Montréal. Son mandat est d'améliorer la qualité de vie dans les HLM.

Le travail de collaboration avec ces comités et ces tables permet de contrer plus efficacement les effets de la crise du logement et de mieux servir les citoyens.

QUALITÉ – COHÉRENCE – COLLABORATION – INNOVATION

Ces valeurs qui guident la Société

Plusieurs projets ont cours afin de soutenir et de développer des initiatives créatrices de logements, autant publiques que privées. Ces projets visent à maximiser les retombées sociales et économiques en intégrant des approches durables et accessibles. Grâce à ce soutien, les acteurs du secteur de l'habitation peuvent expérimenter de nouvelles façons de faire et de nouveaux matériaux, modèles de construction et technologies dans les habitations neuves et celles en rénovation. Cela permet d'identifier les meilleures pratiques et d'orienter les choix stratégiques pour prioriser les interventions les plus pertinentes et ayant le plus de retombées.

Initiative pour la conception-construction de 500 logements hautement préfabriqués

La Société a publié un appel de qualification auprès de consortiums pour la conception et la construction de 500 unités d'habitation hautement préfabriquées, réparties à travers le Québec. Cette initiative s'inscrit dans la Stratégie gouvernementale en habitation et a pour but d'accélérer la livraison de logements. Par celle-ci, le gouvernement entend soutenir le développement de solutions usinées et de modèles de bâtiments modélisés afin notamment de contrôler les coûts, de favoriser la qualité des constructions et d'accroître la productivité du secteur.

La démarche s'appuie sur les constats ressortis d'une consultation menée auprès de partenaires de l'industrie en vue de soulever les enjeux relatifs à la construction rapide de multilogements hautement préfabriqués à coût abordable. Elle mise sur une nouvelle approche, appelée « conception-construction en planification optimisée », qui implique la sollicitation de marchés par qualification, une stratégie d'approvisionnement regroupé et une réalisation en mode conception-construction.

Conséquemment, l'approche de gestion de projet en mode traditionnel laisse place à un mode collaboratif, qui invite les parties prenantes à travailler ensemble dès la phase de conception du projet et d'en être coresponsables jusqu'à la réalisation. Ces intervenants, qualifiés, concevront des solutions immobilières de référence, qui seront utilisées dans plusieurs projets et adaptées à ceux-ci, écourtant ainsi les délais de conception lorsque les projets seront répétés, et facilitant le déroulement des travaux en usine et en chantier puisque leur planification aura été optimisée en amont – ce qui n'est pas le cas avec un mode de réalisation traditionnel.

Un premier appel de projets a été publié pour identifier les organismes souhaitant bénéficier des solutions développées par les consortiums. La livraison des 500 unités d'habitation est prévue durant l'année 2026.



Appui à des projets de démonstration

La Société invite les promoteurs à proposer une nouvelle génération de bâtiments en réalisant un projet de démonstration. Ainsi, lors de l'appel de projets lancé en 2023, elle a retenu cinq projets qui mettront à l'essai une technologie ou une approche innovantes susceptibles d'optimiser les pratiques actuelles ou émergentes en conception et en réalisation d'habitations et qui, à terme, en documenteront les caractéristiques, la performance, les effets, les retombées et le potentiel de déploiement dans le contexte du logement social et abordable :

Milieu de vie communautaire pour étudiant(e)s autochtones et leur famille, à Québec : bâtiment à haute efficacité énergétique, installé sur le campus de l'Université Laval, intégrant un concept architectural unique inspiré par les traditions autochtones.

Écoquartier des îles, aux Îles-de-la-Madeleine : bâtiment qui sera intégré à un microréseau électrique utilisant des technologies avancées en matière de ressources énergétiques décentralisées, comme des systèmes de stockage d'énergie, des systèmes de ventilation-chauffage à haute efficacité et des panneaux solaires. Ces mesures contribueront à créer un environnement de vie sain, sécuritaire et dynamique pour les résidents.

La Champenoise, phase 3, à Québec : projet misant sur une approche BIM (voir l'encadré à la page suivante) ainsi que sur une enveloppe de bâtiment hyper-performante, intégrant différentes mesures permettant d'optimiser la consommation énergétique du bâtiment et de réduire son empreinte carbone. Un autre objectif du projet est de favoriser l'amélioration de la qualité des milieux de vie en diminuant, par exemple, les effets d'îlots de chaleur.

Envol-toit, à Mégantic : bâtiment qui sera construit à l'aide d'une nouvelle technologie de préfabrication d'enveloppe du bâtiment, unique au Québec, mettant en valeur des panneaux de bois massif et un système de garnitures d'étanchéité breveté.

Les jardins d'Alchémilles, à Québec : bâtiment qui sera entièrement modélisé numériquement à l'aide de la technologie BIM. Il sera composé d'une structure à ossature légère en bois de cinq étages et sera constitué de murs préfabriqués. Le but est que ce bâtiment puisse atteindre une haute performance énergétique et ainsi réduire son carbone intrinsèque de 10 % par rapport à un bâtiment de référence.

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

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

Développement d'une plateforme de modélisation des données du bâtiment : plateforme qui permettra aux manufacturiers québécois de composants structuraux industrialisés d'augmenter la capacité de production de logements.

Outil d'aide à l'analyse de la conformité réglementaire municipale : projet permettant de promouvoir la technologie BIM comme une solution viable à l'explosion des coûts accessoires en développement immobilier.

Développement d'une maquette numérique en recherche-action : développement d'un projet pilote d'habitation multirésidentielle abordable sous forme de maquette numérique (projet réalisé dans le cadre d'un processus de recherche-action).

Réemploi de matériaux récupérés : développement d'un guide pratique d'analyse et de mise en valeur des possibilités de récupération des matériaux en vue de leur réemploi pour deux typologies d'habitations courantes au Québec, soit le plex et la maison unifamiliale.

Impression de bâtiments en 3D : élaboration d'un processus simplifié de conception d'immeubles multilogements par impression 3D.

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

Le secteur de la construction, particulièrement dans le domaine de l'habitation, fait face à des défis de taille liés à l'augmentation des besoins, aux coûts croissants et à la pression sur les délais. L'industrialisation, grâce à l'automatisation, à la rationalisation des processus de production et à l'adoption du BIM, offre un potentiel considérable pour accroître la productivité tout en améliorant la qualité des ouvrages. Ainsi, l'intégration de ces technologies constitue un levier stratégique pour répondre aux enjeux actuels tout en garantissant des solutions plus efficaces, durables et économiquement viables.

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

Modélisation des données des infrastructures

En plus de continuer à accompagner l'équipe de l'Office municipal d'habitation de Saguenay dans la reconstruction d'un immeuble de 51 logements à la suite d'un incendie survenu en 2022, la Société a soutenu sept nouvelles initiatives – issues du Programme d'habitation abordable Québec – intégrant du BIM en 2024-2025.

Les projets se sont vu accorder des subventions additionnelles afin, entre autres, d'incorporer le BIM à leur processus de conception.

Finalement, la Société a continué à faire la promotion de son engagement envers le BIM en tournant une capsule vidéo sur le chantier au Saguenay. La capsule a été diffusée lors du Rendez-vous de l'habitation 2024 ainsi que sur les médias sociaux de la Société.

Appui à des projets en sciences sociales

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

Au cours de la période 2024-2025, l'étude financée par la Société [L'aide financière liée au logement pour les personnes en situation d'itinérance ou à risque de le devenir au Québec : forces et faiblesses actuelles et nouvelles approches qui pourraient être considérées](#) a été publiée.

La Société participe à certaines actions concertées du Fonds de recherche du Québec – Société et culture⁵. En 2024-2025, les résultats de plusieurs projets de recherche cofinancés avec d'autres partenaires publics ont été publiés. Ils sont accessibles dans l'onglet Histoires et rapports de recherche du site Web du Fonds de recherche du Québec ainsi que dans la section Études et rapports de recherche du site Web de la Société. Voici quelques exemples de projets de recherche publiés au cours de l'année :

- [L'éducation et la transmission intergénérationnelle du revenu;](#)
- [Vieillir et prendre sa place dans la diversité de son quartier : mieux comprendre et intervenir sur les dynamiques d'exclusion des quartiers pour les aînés d'ici et d'ailleurs;](#)
- [Le logement locatif privé : facteur d'exclusion socioterritorial des personnes aînées.](#)

Développement des connaissances sur le marché de l'habitation

Pour améliorer ses connaissances sur le marché de l'habitation afin de mieux en comprendre les différents phénomènes et d'ainsi agir plus efficacement, la Société s'est associée à différents partenaires.

Ainsi, en 2024-2025, les résultats de plusieurs études sur ce sujet financées par la Société, par d'autres partenaires publics ou cofinancées avec d'autres partenaires publics ont été publiés, dont :

- L'édition 2024 de l'enquête sur les intentions d'achat, de vente et de location, en partenariat avec l'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec. Cette sixième édition avait pour objectif, notamment, de vérifier l'évolution des comportements et les effets postpandémiques sur les choix résidentiels des consommateurs.
- L'édition 2024 de l'étude sur les perceptions et tendances en habitation au Québec. Cette troisième édition visait à analyser les comportements, les intentions et la vision des propriétaires et des locataires en matière de logement dans un contexte postpandémique et de clarifier la notion d'abordabilité du point de vue des ménages.
- Le projet de recherche visant l'amélioration de la conception des logements nordiques [Variété, acceptabilité, faisabilité : opportunités de conception et de réalisation de milieux de vie qui correspondent aux ressources et aux aspirations des communautés du Nord québécois.](#)

5. Actions concertées sur la pauvreté et l'exclusion sociale (phases 4 et 5), sur la diversité des personnes aînées du Québec vivant des dynamiques de marginalisation et d'exclusion sociale et sur le phénomène de la violence sexuelle vécue par les femmes locataires et chambreuses.

D'autres études liées au marché de l'habitation étaient également en cours durant cette période, portant sur :

- les coûts économiques et sociaux du manque de logements (étude financée conjointement avec Santé Québec et menée par l'Observatoire québécois des inégalités);
- les potentielles retombées et possibilités de répliquabilité d'un milieu de vie dont la clientèle est en situation de handicap intellectuel et sur le spectre de l'autisme (étude menée par la Société);
- la vulnérabilité du parc de logements sociaux du Nunavik face au dégel du pergélisol et l'élaboration d'un plan d'intervention (étude financée par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs et portée par la Société).

Par ailleurs, en 2024-2025, afin d'orienter les activités de recherche et d'innovation dans le domaine de l'habitation tout en favorisant des partenariats pour approfondir les connaissances sur des enjeux spécifiques, la Société s'est dotée d'une Politique de développement des connaissances – Recherche et innovation en habitation. Celle-ci a été adoptée en février 2025 par le conseil d'administration de la Société. En 2025-2026, la Société travaillera à la mise en œuvre de cette politique.

TÉMOIGNAGES



DE SIX À UN, C'EST BEAUCOUP PLUS !

Le 1^{er} janvier 2025, le nombre d'offices d'habitation est passé de 149 à 108. Cette dernière vague de regroupements a donné naissance à quatre nouveaux organismes gérant plus de 1 000 logements.

« Il existait une vraie logique à nos épousailles », dit Mathieu Fontaine, directeur général de l'Office d'habitation du Sud des Appalaches – né du regroupement de l'Office d'habitation du Sud de la Chaudière, de l'Office municipal d'habitation du Sud de Lotbinière, de l'Office municipal d'habitation du Nord de Lotbinière, de l'Office régional d'habitation de La Nouvelle-Beauce, de l'Office municipal d'habitation du Granit et de l'Office d'habitation des Appalaches.



Mathieu Fontaine

Office d'habitation du Sud des Appalaches

M. Fontaine explique que la nouvelle capacité obtenue dépasse la somme des six anciennes entités.

Il a néanmoins fallu surmonter des défis. La solution pour y parvenir ? Faire en sorte que tous y gagnent dans l'opération.

« On s'est demandé comment se regrouper sans perdre "l'aspect local" des choses. Pour ça, on a créé un nouveau comité dans notre organigramme : un comité consultatif local. Il correspond aux conseils d'administration des anciens offices d'habitation. Comme ça, on demeure ancrés dans nos différentes réalités locales. »

« On voulait que les offices d'habitation gagnent à se regrouper, que les municipalités y gagnent et que les locataires y gagnent. Pour les locataires, le regroupement uniformise et améliore les services. Il faut savoir que certains offices étaient gérés par un seul employé. Quand on est tout seul – ou qu'on fonctionne avec deux-trois employés seulement –, on est toujours dans "la poutine". On est moins capable d'être dans le développement, dans une vision, dans une stratégie. Or, ce que veulent les municipalités, c'est qu'on ait une vision de développement. Également, plutôt que d'avoir des gens qui gèrent tout, comme c'était le cas avant, on est rendus avec des gens spécialisés dans plusieurs créneaux. Ça facilite la tâche. Ça favorise la rétention du personnel et la professionnalisation du travail. C'est un vrai plus pour notre organisme. »

Mathieu Fontaine en est convaincu : l'Office d'habitation du Sud des Appalaches est bien outillé pour faire face à l'avenir.

L'HISTOIRE D'UNE RENAISSANCE



Avant la rénovation des Habitations Charlevoix

© Office municipal d'habitation de Montréal

La campagne de rénovation de HLM bat son plein au Québec. Parfois, certaines rénovations sont si importantes que l'on peut même parler de « renaissance ».

Le terme s'applique en tout cas parfaitement aux Habitations Charlevoix, un immeuble adjacent à la station de métro du même nom dans le quartier Pointe-Saint-Charles, à Montréal.

L'immeuble a été construit en 1980. Il accueille près de 80 logements. Ses locataires sont des personnes âgées.

Avant la pandémie de COVID-19, les experts découvrent que la structure du bâtiment se tord sur elle-même. « Le problème est suffisamment complexe pour qu'il ne soit plus question que les locataires restent sur place pendant les rénovations qui étaient envisagées », explique Sébastien Mimeault, ingénieur et directeur général adjoint de la gestion des actifs à l'Office municipal d'habitation de Montréal.

Le choc a été très grand pour les résidents lorsqu'on leur a annoncé qu'ils allaient devoir déménager pendant deux ans.

Ils ont déménagé durant l'été 2022, et n'ont pu revenir qu'à partir de novembre 2024.

Environ 40 % d'entre eux sont revenus; les autres ont choisi de demeurer là où ils avaient réélu domicile.

« Ça a été un autre choc – positif celui-là ! – lorsqu'ils ont vu le résultat final, dit M. Mimeault. Et pour cause ! Environ 60 % des composants de l'immeuble ont été remis à neuf. Son aspect visuel, intérieur et extérieur, est bien différent de ce qu'il était. »



Sébastien Mimeault

Office municipal d'habitation de Montréal



Après la rénovation des Habitations Charlevoix

© Office municipal d'habitation de Montréal

L'indice de vétusté de l'immeuble est passé de D (mauvais) à A (très bon) !

La renaissance des Habitations Charlevoix a nécessité un budget de 16,7 M\$. Plusieurs partenaires ont contribué à cette renaissance, parmi lesquels la Société, avec le budget RAM (Remplacement, amélioration et modernisation).

De sentiments de déchirement et de déracinement, les locataires ayant redécouvert leur domicile sont passés à celui de ravissement.

GROS PLAN SUR TROIS DÉVELOPPEURS

Mission Unitaînés, UTILE, Société de développement Angus... Trois OSBL partenaires de la Société; trois modèles à la fois différents et complémentaires. Avec eux, ce sont près de 2 600 logements sociaux et abordables qui verront le jour rapidement.

Mission Unitaînés

Entretien avec Caroline Sauriol, présidente-directrice générale de Mission Unitaînés (et seule employée)



Caroline Sauriol

Q : Comment décrivez-vous votre mission ?

R : *Elle est de construire des logements sociaux pour les personnes âgées, vulnérables économiquement – des logements de qualité, sécuritaires et où il fera bon vivre.*

Q : Quelle est la « signature » de Mission Unitaînés ?

R : *Construire pour le « mieux-vieillir » !*

Q : La construction de 1 000 logements sociaux et abordables pour aînés autonomes à faible revenu a été annoncée en février 2024. On a alors annoncé la construction de 10 immeubles de 100 logements chacun, répartis dans 10 villes. Le projet a été pensé par Luc Maurice. Le montage financier s'appuie en partie sur la philanthropie; il s'appuie aussi sur différents partenaires, dont la Société d'habitation du Québec.

À peine un an et quelques semaines plus tard, en mars 2025, les 10 projets en étaient déjà à différentes étapes de construction. Et un onzième était annoncé avec la même enveloppe globale de financement public ! Comment expliquer ce résultat ?

R : *Il y a eu beaucoup de travail en amont avant l'annonce de février 2024. Par exemple sur la conception du bâtiment, qui a été « optimisé » tant en ce qui a trait à la qualité de vie des futurs résidents qu'à l'efficience de la construction.*

Il s'agit d'un bâtiment facile à construire, c'est-à-dire ne comportant pas de complexités. Sa simplicité a permis de minimiser les risques et de faire en sorte que les choses avancent rapidement pendant la construction.

La standardisation est un élément important de notre approche, puisque nous avons reproduit 11 fois le même bâtiment en apportant seulement des variations mineures liées aux spécificités de chaque terrain.

Q : Quelles sont vos autres forces ?

R : *Quand on a un arbitrage à faire entre aller vite et aller « pour pas cher », on choisit d'aller vite parce qu'au bout du compte, ça va coûter moins cher.*

Autre force : le partenariat avec nos entrepreneurs, qui ont chacun entre deux et quatre immeubles à construire.

Et il faut souligner le partenariat avec les villes participantes. Elles ont fait preuve de beaucoup de leadership. Les villes, ainsi que les offices d'habitation, ont démontré beaucoup d'agilité, d'ouverture et d'accueil. C'est une belle expérience.



Les loyers des logements livrés par Mission Unitairés seront fixés à un maximum de 80 % des loyers prévus au Programme d'habitation abordable Québec, ce qui constituera un avantage important pour les locataires de ces logements.

UTILE

Entretien avec Laurent Levesque, président-directeur général de l'UTILE

Q : Comment définissez-vous votre mission ?

R : *Notre mission est de concevoir, construire et gérer des logements durables et adaptés à la population étudiante du Québec.*

On construit du logement étudiant à but non lucratif avec une approche de volume.

Q : En ce printemps 2025, quel est votre bilan ?

R : *On a 600 logements de construits dans 3 villes différentes.*

On a aussi 155 logements qui seront prêts très bientôt à Rimouski. D'autres projets sont également en cours ou à venir.

On n'est pas les seuls, mais on a la particularité d'être à la fois développeur et propriétaire de nos projets.



Appartement de la Cité Universitaire

© UTILE



Laurent Levesque

Q : En quoi le projet de Rimouski est-il particulier ?

R : *Il est bâti sous forme d'unités modulaires. C'est un modèle de construction qu'on a l'intention de répéter dans certains projets. Cette approche permet des cycles très courts.*

Par exemple, il se sera écoulé 18 mois entre l'entente sur la cession du terrain par la Ville de Rimouski et la fin du chantier. C'est deux fois plus rapide qu'un autre projet de taille équivalente.

C'est important parce que plus rapidement on peut terminer un chantier, plus rapidement on peut en commencer un autre.

Dans le cas du projet à Rimouski, ça nous permet de répondre à l'importante demande pour davantage de logements étudiants abordables dès la rentrée scolaire de 2025. Mais toutes les situations ne se prêtent pas à ce genre de construction.

Q : Les associations étudiantes font partie du vaste réseau de partenaires de l'UTILE ?

R : *Dans plusieurs cas, elles ont financé le démarrage de projets, ce qui nous a ensuite permis de les qualifier à du financement public.*

Q : Que permet l'obtention du statut de « développeur qualifié » accordé par la Société ?

R : *Le statut de développeur qualifié nous permet d'envisager notre relation avec la Société d'habitation du Québec dans une perspective partenariale davantage que dans une approche projet par projet. Il s'agit d'une évolution que nous considérons comme très positive.*

Société de développement Angus

Entretien avec Christian Yaccarini, président et chef de la direction de la Société de développement Angus



Christian Yaccarini

Q : Comment décrivez-vous votre mission ?

R : *On est dans la revitalisation de territoires en milieu urbain. On ne fait pas seulement des bâtiments; on fait de l'urbanisme, de l'architecture. Pour revitaliser des territoires durablement, il faut amener du beau dans des projets qui sont soutenables financièrement.*

Q : En quoi, à vos yeux, le logement abordable est-il la solution à la situation actuelle en même temps qu'il représente des défis particuliers ?

R : *Pour les prochaines années, l'accès à la propriété continuera d'être plutôt bloqué pour les jeunes générations en général. Alors, il faut développer du locatif qui ne sera pas un pis-aller; qui sera une vraie et belle option. Il faut donc des espaces de vie où les gens sont contents et fiers d'être là.*

On veut positionner le logement abordable comme un choix, comme une solution souhaitable et durable pour une excellente qualité de vie.

Le logement abordable est la solution dans la situation actuelle. Maintenant, il faut aussi dire qu'on a besoin de développer différents niveaux d'abordabilité.

Q : Le 30 août 2024, alors qu'était annoncée la subvention accordée à Angus comme contribution publique à la construction de 1 001 logements abordables à Montréal et à Rimouski, la Société d'habitation du Québec vous octroyait le statut de « développeur qualifié ». Quel avantage confère ce statut ?

R : *Ç'a scellé une relation de confiance avec la Société d'habitation du Québec. Et cette relation a l'avantage de nous permettre de continuer de travailler sur cette base-là.*

Je le dis en toute sincérité : avec la Société, on a développé une vraie relation de partenaires.

Le statut de développeur qualifié, c'est comme un label. Il a même constitué un levier pour nous, par exemple pour des projets à venir à Sherbrooke et à Laval. Donc, c'est important.



Projet l'Îlot Angus

© Société de développement Angus

FAIRE UNE VRAIE DIFFÉRENCE, ET EN ÊTRE FIER !

Les investissements de la Société font une différence concrète dans la vie des gens. Et le personnel en tire une fierté bien légitime. Au cours de la dernière année, parmi tous les projets réalisés avec l'appui de la SHQ et de ses partenaires, l'un des plus vibrants sur le plan humain a certes été la [Maison Marc-Antoine](#).

Fruit de la volonté de M. Luc Morin, président de Constructions Morin, de développer un milieu de vie où son fils, Marc-Antoine, et d'autres personnes vivant avec une limitation fonctionnelle ou une déficience intellectuelle pourraient s'épanouir malgré leur handicap, ce projet évoque la compassion et l'altruisme à son meilleur.



« Mon plus grand souhait a toujours été d'offrir à Marc-Antoine, et à tous les résidents, bien plus qu'un simple toit : un véritable milieu de vie où ils se sentent heureux, soutenus et profondément fiers de leur chez-soi. Grâce à l'implication de toute l'équipe de Constructions Morin et à la collaboration de nos partenaires et sous-traitants, nous avons pu offrir une maison de qualité qui rayonne de bonheur et d'inclusion. C'est une immense fierté de voir ces personnes s'épanouir pleinement ici. Et ce n'est qu'un début : d'autres projets verront le jour afin d'offrir encore plus de milieux de vie où la dignité et l'inclusion règneront », a souligné M. Morin.

Inauguré en octobre 2024, l'immeuble comprend 14 logements et chambres, dont 13 supervisés répondant aux besoins de personnes qui sont extrêmement heureuses d'y vivre.

Suffit de lire les commentaires de résidents rapportés dans le rapport annuel de l'organisme⁶ pour comprendre que ce projet a amélioré leur quotidien :

« Quand je suis arrivée à la Maison Marc Antoine, j'ai tout de suite ressenti que c'était ma place. Le quartier est calme et sécuritaire, et je me suis sentie chez moi dès le premier jour. J'ai pu décorer mon appartement à mon goût — j'ai même apporté mes objets préférés! Je me sens comme les autres d'avoir signé un bail, je suis chez moi. »

« Avant d'arriver ici, j'habitais seule et je ne faisais pas toujours les bons choix. Mais à la Maison Marc Antoine, c'est tout le contraire : on m'encourage à prendre soin de mon chez-moi, à faire de meilleurs choix, et à rester moi-même. Les services sont là quand j'en ai besoin, mais jamais imposés. Et que dire du décor... c'est beau, et c'est lumineux! »

6. Rapport annuel 2024 – Maison Marc-Antoine, pages 21-22.

Depuis que la Maison Marc-Antoine a ouvert ses portes, le voisinage a observé un embellissement du quartier. L'architecture du bâtiment attire le regard, et les espaces verts, soigneusement entretenus, contribuent à créer un environnement accueillant. Grâce à l'expertise des Résidences Monchénou, les résidents bénéficient d'un encadrement de qualité, favorisant ainsi l'harmonie au sein du quartier. Aujourd'hui, la Maison Marc-Antoine est perçue comme un ajout positif pour toute la communauté.

Faire une différence positive dans les communautés, voilà une des belles retombées des investissements de la SHQ et du travail de ses partenaires en 2024.

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



Profil de la Société

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

Sa mission

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

Sa vision

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

Ses valeurs

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

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

Ses responsabilités

Suivant l'article 3 de sa loi constitutive⁷, la Société a pour objets :

- d'aviser la ministre sur les besoins, les priorités et les objectifs de tous les secteurs de l'habitation au Québec;
- de stimuler le développement et la concertation 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 la construction, l'acquisition, l'aménagement, la restauration et l'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.

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 clientèle

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

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

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

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

Les principaux secteurs d'activité de la Société

La mission de la Société touche l'ensemble des citoyens du Québec et son offre de services se répartit en huit grandes catégories⁸ :

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

Ses mandataires et partenaires

Pour mener à bien sa mission, la Société intervient de concert avec différents acteurs en habitation⁹, regroupés de la façon suivante :

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

Le domaine de l'habitation interpelle de nombreux intervenants avec qui la Société établit des liens privilégiés.

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

Ce réseau de mandataires et de prestataires de services est notamment composé, au 31 mars 2025, de :

- 108 offices d'habitation;
- 863 OSBL d'habitation;
- 689 coopératives d'habitation;
- 150 municipalités et municipalités régionales de comté.

8. Voir l'annexe 1, « Programmes ».

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

L'habitation au Québec

Mise en contexte

En 2024, l'enjeu du logement se posait dans la plupart des régions du Québec; que ce soit en raison de la rareté des logements disponibles ou des prix élevés, la situation restait difficile dans de nombreuses municipalités.

La croissance démographique du Québec, soutenue par les flux migratoires, a contribué à renforcer la demande de logements locatifs¹⁰.

En avril 2024, le taux directeur de la Banque du Canada se maintenait à un sommet de 4,75 %. Ensuite, en raison du ralentissement économique et du recul de l'inflation, le taux a été ajusté à 7 reprises¹¹, pour atteindre en mars 2025 2,75 %. Malgré cette baisse, la poursuite de la croissance des prix des propriétés a exercé une pression additionnelle sur le marché locatif¹², contribuant ainsi à ralentir l'accès à la propriété.

L'état des marchés

Le marché locatif

Bien que le taux d'inoccupation global des logements locatifs¹³ et leur nombre aient légèrement augmenté en 2024, l'enjeu de l'abordabilité et de la disponibilité des logements demeure dans la province.

En 2024, le taux d'inoccupation global des logements locatifs a augmenté à 1,8 % au Québec, comparativement à 1,3 % en 2023¹⁴. Cette hausse s'explique en grande partie par le nombre important d'unités locatives neuves livrées.

Le nombre de logements locatifs a enregistré une hausse d'environ 3,8 % comparativement à 2023. À l'échelle de la province, le loyer moyen a crû de 6,4 % pour l'ensemble des appartements¹⁵; un léger ralentissement comparativement au 7,4 % de 2023.

Malgré ce ralentissement, l'abordabilité du logement est demeurée difficile pour les locataires. Les logements récemment achevés sont relativement chers et inabordables pour nombre d'entre eux. Le constat est que le taux d'inoccupation des logements de 750 \$ ou moins était de 0,4 %, alors que celui des logements de 1 500 \$ ou plus était de 4,5 %¹⁶.

10. [Institut de la statistique du Québec, Population et composantes de l'accroissement démographique, par année, Québec, 1972-2025.](#)

11. [Banque du Canada, Outil de consultation des taux directeurs.](#)

12. [Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec, FSMI – Baromètre résidentiel, province de Québec, trimestres de 2024.](#)

13. Société canadienne d'hypothèques et de logement, Portail de l'information sur le marché de l'habitation.

14. Société canadienne d'hypothèques et de logement, Portail de l'information sur le marché de l'habitation, Marché locatif primaire – Taux d'inoccupation, consulté le 18 juin 2025 [<https://www03.cmhc-schl.gc.ca/hmip-pimh/fr/#TableMapChart/24/2/Qu%C3%A9bec>].

15. Société canadienne d'hypothèques et de logement, Portail de l'information sur le marché de l'habitation.

16. *Loc. cit.*

Le marché de la propriété

L'accession à la propriété représentait également un enjeu en 2024, notamment pour les premiers acheteurs, en raison d'une conjoncture économique défavorable au marché immobilier ces dernières années.

En 2024, à l'échelle de la province, le prix médian des maisons unifamiliales s'est établi à 450 000 \$, soit une hausse de 8 % par rapport à 2023 (417 000 \$)¹⁷. En janvier 2025, il avait poursuivi sa croissance, avec une hausse de 12 % (465 500 \$) comparativement à janvier 2024 (415 000 \$). Nonobstant cette augmentation, les ventes résidentielles au Québec ont crû de 19 % par rapport à 2023 sur les 12 derniers mois.

Le marché de la construction

En 2024, le Québec a connu une augmentation de 25 % des mises en chantier pour l'ensemble des logements résidentiels (régions rurales et urbaines confondues), soit 48 713¹⁸ mises en chantier par rapport à 38 912 en 2023.

Par ailleurs, la durée moyenne de construction dans la province avait augmenté pour l'ensemble des logements locatifs¹⁹, passant de 16,6 mois en 2023 à 18,4 mois en 2024.

La reprise des mises en chantier observée en 2024²⁰ pourrait se poursuivre en 2025 et 2026 dans un contexte continu de stabilisation des coûts de construction, de diminution des taux hypothécaires et de la hausse de la demande locative (avec une croissance prévue de 9 %, soit 53 000 mises en chantier, en 2025, et de 7 %, soit 56 750 mises en chantier, en 2026).

17. [Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec, Op. cit.](#)

18. Société canadienne d'hypothèques et de logement, Portail de l'information sur le marché de l'habitation.

19. Il s'agit des logements individuels, des jumelés, des maisons en rangée et des appartements.

20. Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec, [Québec habitation, « Prévisions 2025-2026 du secteur de la construction et de l'habitation du Québec : le poids de l'incertitude », 16 janvier 2025.](#)

La contribution de la Société aux stratégies et plans d'action gouvernementaux

La contribution de la Société aux stratégies et plans d'action gouvernementaux 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 2024-2025, la Société a participé à 19 stratégies et plans d'action gouvernementaux avec ses 123 engagements; de ce nombre, 69 (56 %) sont sous sa responsabilité directe, la responsabilité des autres étant partagée avec d'autres ministères ou organismes publics.

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 2025.

PÉRIODE	STRATÉGIE OU PLAN D'ACTION ^A	NOMBRE D'ENGAGEMENTS ^B	NOMBRE D'ENGAGEMENTS SOUS LA RESPONSABILITÉ DE LA SOCIÉTÉ
Cohésion			
2023-2028	Plan d'action de développement durable 2023-2028 de la Société d'habitation du Québec	12	12
2022-2025	Plan d'action à l'égard des personnes handicapées 2022-2025 de la Société d'habitation du Québec	21	21
Convergence			
2024-2029	Plan d'action gouvernemental visant la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale 2024-2029 – Mobiliser. Accompagner. Participer.	1	1
2024-2029	Plan d'action gouvernemental 2024-2029 – La fierté de vieillir	10	3
2022-2027	Plan d'action gouvernemental en matière d'action communautaire 2022-2027 – Engagés pour nos collectivités	6	1
2022-2025	Plan d'action interministériel 2022-2025 de la Politique gouvernementale de prévention en santé – Un projet d'envergure pour améliorer la santé et la qualité de vie de la population	3	0
2015-2025	Stratégie québécoise de développement de l'aluminium 2015-2025 – L'avenir prend forme	1	1
2022-2027	Plan d'action gouvernemental pour le mieux-être social et culturel des Premières Nations et des Inuit 2022-2027 – Ensemble pour les prochaines générations	3	1

PÉRIODE	STRATÉGIE OU PLAN D'ACTION ^A	NOMBRE D'ENGAGEMENTS ^B	NOMBRE D'ENGAGEMENTS SOUS LA RESPONSABILITÉ DE LA SOCIÉTÉ
2018-2026	Plan directeur en transition, innovation et efficacité énergétiques du Québec 2018-2026 – Conjuguer nos forces pour un avenir énergétique durable	1	1
2023-2028	Plan d'action nordique 2023-2028	1	0
2021-2026	Plan d'action interministériel en itinérance 2021-2026 – S'allier devant l'itinérance	5	5
2024-2029	Stratégie québécoise en habitation – Bâtir ensemble pour mieux se loger	29	17
2023-2027	Plan de mise en œuvre 2023-2027 de la Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire ^C	18	0
2020-2030	Plan pour une économie verte 2030	1	0
Complémentarité			
2022-2027	Plan d'action gouvernemental pour contrer la maltraitance envers les personnes âgées 2022-2027	1	1
2020-2025	Plan d'action spécifique pour prévenir les situations de violence conjugale à haut risque de dangerosité et accroître la sécurité des victimes 2020-2025	1	1
2021-2026	Actions prioritaires pour contrer la violence conjugale et les féminicides 2021-2026	2	2
2022-2027	Stratégie gouvernementale intégrée 2022-2027 – Contrer la violence sexuelle, la violence conjugale et Rebâtir la confiance	6	2
2021-2026	Plan d'action gouvernemental 2021-2026 en réponse aux recommandations de la Commission spéciale sur l'exploitation sexuelle des mineurs – Briser le cycle de l'exploitation sexuelle	1	0
Total		123	69

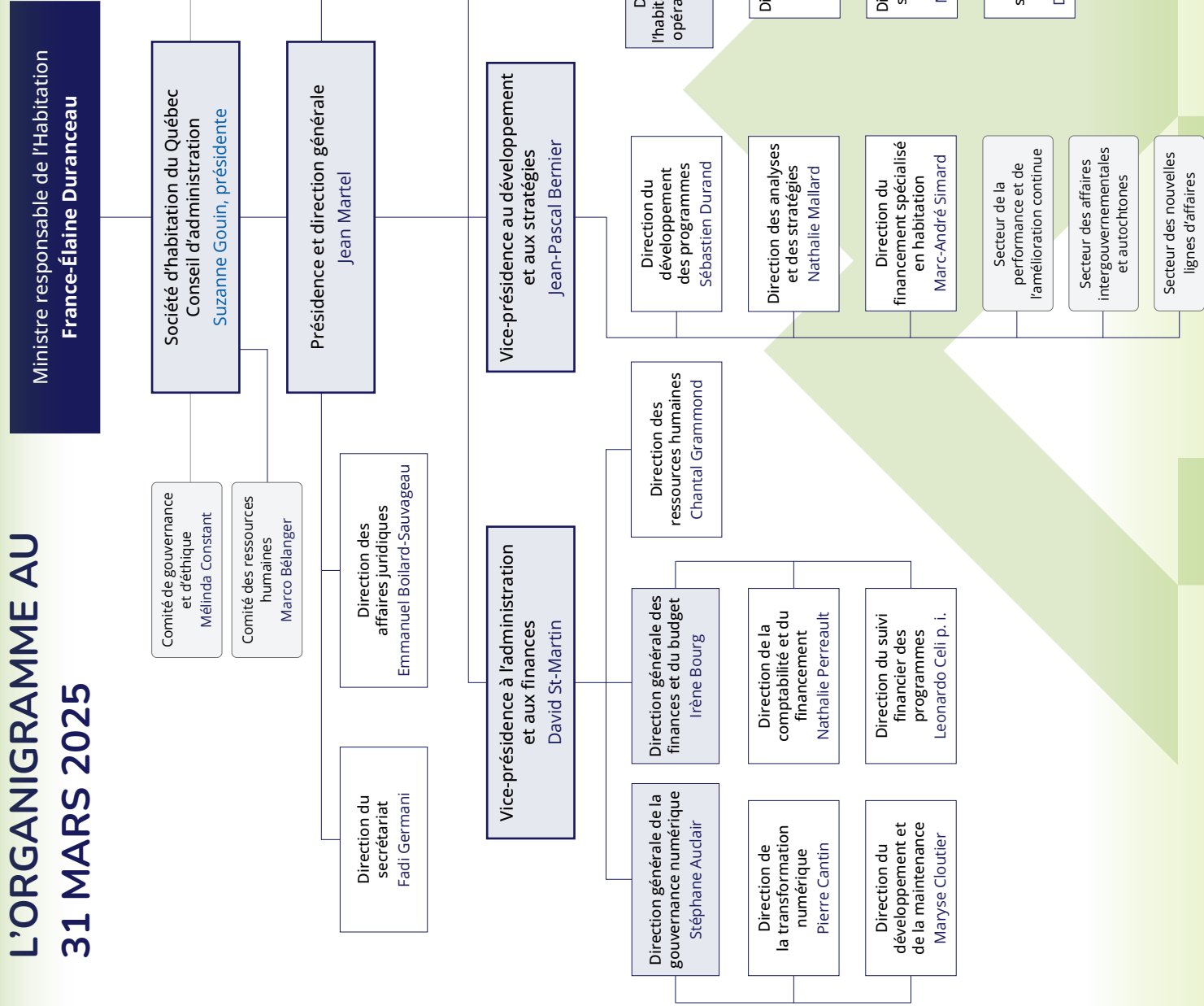
Vert : Nouveaux plans d'action et nouvelle stratégie.

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

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

C. Le Plan de mise en œuvre 2023-2027 de la Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire aurait dû figurer également au rapport annuel de gestion 2023-2024.

L'ORGANIGRAMME AU 31 MARS 2025



SECTION II – LES RÉSULTATS



Plan stratégique 2021-2026 – Tableau abrégé des résultats 2024-2025

OBJECTIFS		INDICATEURS	CIBLES 2024-2025	RÉSULTATS ET ÉTATS D'AVANCEMENT AU 31 MARS 2025
1.1	Augmenter le nombre de ménages aidés annuellement par les programmes	Nombre de ménages aidés annuellement par les programmes	240 000	284 550 
1.2	Améliorer l'accès à l'information pour les citoyens sur les services offerts	Taux de satisfaction des citoyens sur l'information obtenue	80 %	82 % 
1.3	Concevoir de nouveaux services numériques répondant aux besoins de la clientèle	Taux d'utilisation des nouveaux services numériques	74 %	100 % 
2.1	Augmenter la performance des mandataires dans la mise en œuvre des programmes de la Société	Taux du parc immobilier HLM publics en bon état selon l'indice d'état gouvernemental	79 %	75 % 
		Taux moyen annuel de la performance des mandataires	Hausse de 1 point de pourcentage par rapport à l'année précédente	PAH : 85 %  HS : 76 % 
2.2	Promouvoir l'innovation en habitation dans une perspective de développement durable	Nombre de projets entrepris avec un nouveau modèle financier	4	6 
		Nombre de logements ayant fait l'objet d'une action pour atténuer l'impact environnemental	400	857 
3.1	Implanter une gestion basée sur une approche d'amélioration continue	Nombre de projets réalisés dans une approche d'amélioration continue	1	1 
4.1	Mobiliser le personnel dans la démarche de transformation	Indice de mobilisation du personnel	—	—

 cible atteinte  cible non atteinte

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

Plan stratégique 2021-2026 – Résultats détaillés

Enjeu 1 : La qualité de la prestation de services aux citoyens

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

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

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

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

Orientation 1 :

Adapter la prestation de services aux besoins des citoyens

La Société souhaite poursuivre l'amélioration de sa prestation de services aux citoyens en adaptant cette dernière aux différents besoins. À cet effet, elle s'est fixé trois objectifs, soit :

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

Objectif 1.1 :

Augmenter le nombre de ménages aidés annuellement par les programmes

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

Mesure de départ : 213 151

INDICATEUR	CIBLES				
	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026
Nombre de ménages aidés annuellement par les programmes	217 500	225 000	232 500	240 000	247 500
RÉSULTATS	206 354 ☒	193 113 ☒	273 244 ☑	284 550 ☑	

☑ cible atteinte ☒ cible non atteinte

La Société a dépassé la cible qu'elle s'était fixée pour 2024-2025. Cela s'explique principalement par la hausse du nombre de bénéficiaires du programme Allocation-logement, qui est passé de 125 324 au 30 septembre 2023 à 132 354 au 30 septembre 2024²¹, et par l'augmentation du nombre d'unités de supplément au loyer octroyées, qui est passé de 17 458 en 2023-2024 à 18 826 en 2024-2025.

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

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

En 2024-2025, le taux de satisfaction des citoyens quant à l'information obtenue a bondi de 4 % par rapport à l'année précédente, passant à 82 % et dépassant ainsi la cible établie.

Mesure de départ : 77 %

INDICATEUR	CIBLES				
	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026
Taux de satisfaction des citoyens sur l'information obtenue	77 %	78 %	79 %	80 %	81 %
RÉSULTATS	79 % 	77 % 	78 % 	82 % 	

 cible atteinte  cible non atteinte

En 2024-2025, la Société a mis de l'avant différentes actions afin d'améliorer l'information transmise aux citoyens sur les services offerts. Celles-ci sont regroupées autour de deux grands objectifs : améliorer le service à la clientèle et augmenter la visibilité de la Société par différents moyens de communication, ce dernier objectif étant lié à la Stratégie de communication de la Société.

Augmenter la visibilité de la Société par différents moyens de communication

La Société a mis en œuvre différentes actions de communication afin de bien informer la population sur ses programmes et services. Elle a notamment réalisé trois campagnes d'information :

La première, qui consistait à soutenir les ménages locataires à l'approche du 1^{er} juillet, s'est déroulée en deux phases, soit du 20 mai au 14 juillet 2024 et du 27 janvier au 14 mars 2025. Cette campagne s'est tenue à la radio, sur le Web et dans les médias sociaux et avait pour but de joindre les ménages locataires à la recherche d'un logement. Les messages diffusés visaient entre autres à faire connaître l'aide financière disponible pour le paiement du loyer grâce au programme Allocation-logement de même que les services d'aide à la recherche de logement (SARL) des offices d'habitation. Toujours dans le cadre des actions menées pour soutenir les ménages locataires à l'approche du 1^{er} juillet, la Société a également répondu à plusieurs demandes médias et à plusieurs demandes d'entrevue. Cela a permis de rappeler les services offerts par la Société et ses partenaires aux ménages à la recherche d'un logement.

21. L'année de programmation du programme Allocation-logement s'échelonne du 1^{er} octobre au 30 septembre de l'année suivante.

La deuxième campagne visait à faire connaître le Programme de supplément au loyer Québec aux propriétaires de logements privés. Ainsi, différentes actions de communication ont été faites entre octobre 2024 et mars 2025. Parmi celles-ci, un webinaire à l'intention des propriétaires membres de la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec, un publiereportage dans le magazine *Proprio*, un article dans l'espace partenaire du *Protégez-vous* et des publications sur la page Facebook de la Société.

La troisième et dernière campagne déployée par la Société, en collaboration avec le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation et le Tribunal administratif du logement, avait pour objectif d'informer sur les droits et obligations des locataires et des propriétaires. Sur le thème *Mieux comprendre pour mieux s'entendre*, cette campagne a été diffusée à la télé, à la radio et sur le Web entre le 19 novembre et 16 décembre 2024. Elle a permis de mieux faire connaître les changements importants instaurés par la Loi limitant le droit d'éviction des locataires et renforçant la protection des locataires aînés²² et la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation²³ afin de préserver l'équilibre entre les droits et obligations des locataires et ceux des propriétaires.

Cette année, la Société a aussi entamé la diffusion de capsules vidéo informatives sur sa page Facebook. Ainsi, entre mai 2024 et mars 2025, neuf capsules ont été diffusées afin donner de l'information sur les programmes et services de la Société, de défaire certains mythes ou de répondre à des questions fréquemment posées au Centre des relations avec la clientèle.

Finalement, la Société a continué l'exercice de validation des contenus et d'actualisation de son site Web qui avait été entrepris au printemps 2024. Jusqu'à maintenant, cette démarche a permis de supprimer de nombreux contenus désuets. La prochaine étape pour la Société consistera à migrer le contenu de son site Web sur Québec.ca en 2025-2026. Déjà, les travaux préparatoires, dont l'inventaire de l'ensemble des pages Web et la compilation des statistiques, ont été effectués. Les travaux avec l'équipe de Québec.ca ont débuté à la fin de mars 2025.

Améliorer le service à la clientèle

Au cours de l'année 2024-2025, le Centre des relations avec la clientèle de la Société a enregistré une baisse d'environ 1 000 demandes, notamment celles concernant la recherche de logement. Cette diminution concorde avec les efforts de communication déployés par la Société au cours des années précédentes pour mieux faire connaître les SARL, présents dans toutes les régions du Québec.

Constatant une tendance à la hausse du nombre et de la complexité des plaintes formulées, la Société a entrepris l'optimisation de son processus de traitement des plaintes et la modernisation de ses outils. La [section Plaintes](#) du site Web a été bonifiée et précise plus clairement les rôles et responsabilités en cas d'insatisfaction. Le caractère fondé ou non de la plainte est précisé dans la réponse au plaignant ou à la plaignante, et la décision lui est expliquée clairement. En somme, les plaintes sont utilisées comme un outil d'amélioration continue en permettant d'identifier les irritants récurrents, d'ajuster les pratiques en conséquence et de clarifier l'information transmise au besoin.

22. RLRQ, chapitre D-13.01.

23. L.Q. 2024, chapitre 2.

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

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

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

 cible atteinte

La Société a dépassé, en 2024-2025, la cible de 74 % de taux d'utilisation des nouveaux services numériques qu'elle s'était fixée.

Elle a mis en place une plateforme Web permettant aux demandeurs de déposer des projets dans le cadre du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ). Le PHAQ a été lancé par la Société en 2022 et vise à appuyer la réalisation de projets de logements abordables par des coopératives, des organismes sans but lucratif, des offices d'habitation et des entreprises privées.

Depuis le mois de décembre 2024, le cadre normatif du PHAQ prévoit trois volets : le volet 1, destiné aux ménages à revenu faible ou modeste; le volet 2, destiné à des personnes ayant des besoins spécifiques en habitation; et le volet 3, s'adressant aux organismes désirant s'associer avec un consortium préalablement sélectionné par la Société dans le but de réaliser un projet de multilogement hautement préfabriqué.

Le dépôt des projets se fait dans le cadre d'appels de projets pour les volets 1 et 3 et en tout temps pour le volet 2.

Le service en ligne étant l'unique façon de déposer un projet dans le cadre de l'un ou l'autre des volets du PHAQ, l'ensemble des demandeurs l'ont utilisé pour le dépôt des 49 projets, portant son taux d'utilisation à 100 % :

- 19 projets dans le cadre du 3^e appel de projets, qui se tenait du 9 janvier au 12 mars 2025;
- 30 projets dans le cadre du volet 2.



Orientation 2 : Innover dans l'approche d'affaires

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

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

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

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

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

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

Mesure de départ : 74 %^A

INDICATEUR	CIBLES				
	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026
Taux du parc immobilier HLM publics en bon état selon l'indice d'état gouvernemental ^B	76 %	77 %	78 %	79 %	80 %
RÉSULTATS	72 % ☒	68 % ☒	-- % ^C	75 % ☒	

☒ cible non atteinte

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

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

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

Le taux du parc immobilier HLM publics en bon état selon l'indice d'état gouvernemental pour l'année 2024-2025 présente une nette amélioration, bien qu'il reste en dessous de la cible. Ces résultats sont principalement attribuables à la mise en œuvre du Programme de rénovation des habitations à loyer modique (PRHLM), qui a permis des investissements supplémentaires importants depuis 2023.

Depuis 2023, le PRHLM permet d'utiliser les sommes issues de l'Entente Canada-Québec sur le logement de manière croissante jusqu'au 31 mars 2028. Ce programme vise les ensembles immobiliers dont l'entente de financement fédérale-provinciale a pris fin ainsi que les quelques ensembles immobiliers initialement financés par le gouvernement du Québec.

Les investissements constants, combinés à une priorisation des travaux touchant les immeubles en mauvais état et en très mauvais état, permettent de maintenir ou d'améliorer l'état du parc immobilier de HLM publics.

En 2024-2025, le PRHLM a permis à la Société de confirmer la réalisation de 52 projets totalisant 191 M\$, dont 179 M\$ représentent l'aide financière de la Société.

Par ailleurs, la Société souhaite mesurer la performance des mandataires, soit les municipalités et les municipalités régionales de comté – pour les programmes d'amélioration de l'habitat – et les offices d'habitation – pour l'habitation sociale. À cet effet, elle a déterminé des indicateurs pour suivre annuellement leur performance. Cette approche, qui profitera à la clientèle, permettra de déterminer les améliorations que la Société devra, en collaboration avec les mandataires, apporter aux outils et aux processus.

INDICATEUR	CIBLES				
	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026
Taux moyen annuel de la performance des mandataires ^A	--	Mesure de départ	Hausse de 1 point de pourcentage par rapport à la mesure de départ	Hausse de 1 point de pourcentage par rapport à l'année précédente	Hausse de 1 point de pourcentage par rapport à l'année précédente
RÉSULTATS	--	-- ^B 	PAH : 78 %  HS : 73 % 	PAH : 85 %  HS : 76 % 	

 cible atteinte  cible non atteinte

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

A. Basé sur un échantillonnage.

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

Programmes d'amélioration de l'habitat

La Société a déterminé trois indicateurs pondérés qui permettront de suivre annuellement la performance des mandataires :

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

L'amélioration constatée en 2024-2025 s'explique principalement par le résultat du taux d'engagement des budgets.

Habitation sociale

La Société a établi un cadre de suivi de la performance des offices d'habitation pour le parc de HLM basé sur cinq catégories d'indicateurs :

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

Les résultats sont transmis annuellement aux offices d'habitation avec des pistes d'amélioration pour l'année à venir. L'amélioration constatée en 2024-2025 s'explique principalement par une proportion plus grande d'offices d'habitation ayant obtenu la note maximale pour avoir un conseil d'administration complet ainsi que pour avoir respecté les règles d'attribution des logements.

Objectif 2.2 :
Promouvoir l'innovation en habitation dans une perspective de développement durable

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

La qualité de la prestation de services passe également par l'innovation, que ce soit par l'instauration de nouveaux modèles financiers ou par de nouvelles approches en matière environnementale ou sociale. Pour cet objectif, la Société utilise les deux indicateurs suivants :

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

INDICATEUR	CIBLES				
	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026
Nombre de projets entrepris avec un nouveau modèle financier	1	2	3	4	5
RÉSULTATS	1	2	4	6	

cible atteinte

Pour l'année financière 2024-2025, la Société a entrepris les démarches pour concrétiser six projets présentant un modèle financier innovant par l'entremise, entres autres, du Programme de financement en habitation (volet prêt à capital patient). Ces projets se trouvent dans les villes de Val-d'Or, Québec, Lévis, Granby, Roxton Pond et Gatineau, pour un total de 824 logements abordables.

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

INDICATEUR	CIBLES				
	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026
Nombre de logements ayant fait l'objet d'une action pour atténuer l'impact environnemental	100	200	300	400	500
RÉSULTATS	398	316	351	857	

cible atteinte

Dix projets AccèsLogis Québec – comportant en tout 438 logements – ayant reçu une subvention additionnelle pour projet novateur et intégrant des mesures d’atténuation d’impact environnemental ont été achevés dans la dernière année. L’amélioration significative de l’isolation et de l’étanchéité de l’enveloppe de ces nouvelles habitations permet à la fois d’améliorer le confort des occupants et de réduire la demande énergétique et les coûts d’exploitation.

Un immeuble de 90 logements financé par le PHAQ et ayant fait l’objet d’une subvention additionnelle pour mesures environnementales a été mis en service au courant de l’année 2024-2025.

Un projet de 12 logements financé dans le cadre de la phase 2 de l’Initiative pour la création rapide de logements (ICRL-2) – hors programmes ayant obtenu l’homologation Novoclimat a été terminé au cours de la période de référence. Il en va de même pour deux projets des fonds fiscalisés, totalisant 82 logements.

Un projet de 24 logements financé par décret reçoit de l’aide financière dans le cadre du programme APH Select de la Société canadienne d’hypothèques et de logement (SCHL), tandis qu’un projet de 21 logements des fonds fiscalisés a été soutenu par le programme FLA de la SCHL. Ces programmes exigent notamment une performance énergétique supérieure au minimum réglementaire.

Trois projets de reconstruction de bâtiments issus du Programme de logement sans but lucratif (Programme HLM), qui ont créé en tout 51 logements et dont la performance énergétique est au-delà des seuils minimaux réglementaires, ont été achevés en 2024-2025.

Finalement, les systèmes de chauffage au gaz naturel de 11 HLM (139 logements) ont été convertis à l’énergie renouvelable.

Enjeu 2 : Une performance soutenue par la transformation

La Société doit, conformément à sa mission et à sa vision, effectuer de nombreux changements dans son fonctionnement selon une approche structurée. Au cours de l'année 2024-2025, elle a poursuivi une révision de ses façons de faire dans une approche d'amélioration continue, mobilisatrice, axée sur la performance et misant sur la participation directe des employés et des employées, principaux artisans du changement.

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

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

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

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

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

☑ cible atteinte ☒ cible non atteinte

La Société désire améliorer l'efficacité des opérations liées aux projets traités dans le cadre du PHAQ. En 2024-2025, elle a fait une activité Kaizen afin d'entamer l'exercice d'optimisation du processus et d'engager les équipes dans la recherche de solutions. Cette approche avait pour but de favoriser l'efficience dans la réalisation de ces projets.

Les phases d'un projet PHAQ ont été cartographiées, du dépôt du dossier jusqu'à la réalisation, afin que les participants les analysent et proposent des pistes d'amélioration. Des recommandations ont été formulées par les équipes et présentées à la haute direction à l'hiver 2025. Cette initiative servira de base pour la suite des améliorations envisagées par la Société.

D'autres initiatives ont été lancées au cours de l'année 2024-2025. Notamment, dans le secteur de l'habitation sociale, des travaux ont été amorcés dans le but d'optimiser les pratiques d'accompagnement des conseillers en gestion. Du côté de l'amélioration de l'habitat, les équipes ont examiné les activités reliées aux accréditations des inspecteurs pour élaborer des perspectives d'amélioration.

Des initiatives en amélioration continue se poursuivront dans la prochaine année au sein de l'organisation.

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

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

Objectif 4.1 : Mobiliser le personnel dans la démarche de transformation

La Société est engagée depuis plusieurs années dans une démarche de mobilisation de son personnel. Lors de la dernière mesure, en décembre 2023, les résultats ont démontré une amélioration importante par rapport à 2021, soit un indice de mobilisation de 7,9, en progression de 0,5. Un plan d’action 2024-2026 a été préparé et mis en œuvre pour maintenir les gains réalisés.

Durant l’année 2024-2025, différentes actions ont été faites pour mobiliser le personnel, telles des communications pour mettre en valeur les contributions de celui-ci et les réalisations de l’organisation. De plus, des formations ont été offertes pour appuyer le personnel dans les différents projets de transformation.

Un sondage sera à nouveau effectué en 2025-2026 pour mettre à jour le portrait organisationnel et poursuivre les améliorations.

Mesure de départ : 7,4

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

 cible atteinte

Les engagements de la Société envers les citoyens

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

Déclaration de services aux citoyens²⁴

Les engagements sur la qualité des services

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

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

ENGAGEMENTS		CIBLES PRÉVUES À LA DÉCLARATION	INDICATEURS	RÉSULTATS 2024-2025
Lorsque vous contactez le Centre des relations avec la clientèle :				
Par téléphone	Vous répondre dans un délai de trois minutes ou moins à partir du moment où vous choisissez de parler à un(e) préposé(e).	85 % des appels reçus	Taux de réponse aux appels téléphoniques dans un délai de trois minutes ou moins	81 %
Par courriel	Vous répondre ou vous informer des suites qui seront données à votre courriel dans un délai de deux jours ouvrables.	85 % des courriels reçus	Taux de réponse aux courriels dans un délai de deux jours ouvrables	97 %
Par la poste	Vous répondre ou vous informer des suites qui seront données à votre lettre dans un délai de dix jours ouvrables à partir de sa réception au Centre des relations avec la clientèle.	95 % des lettres reçues	Taux de réponse aux demandes postales dans un délai de dix jours ouvrables	100 %

24. La [Déclaration de services aux citoyens](#) a été revue en fonction de la nouvelle planification stratégique 2021-2026 de la Société. Les engagements envers les citoyens ont été modulés afin de mieux refléter les engagements pris par l'ensemble des ministères et organismes. Cette version a été adoptée le 24 mars 2022.

La Déclaration de services aux citoyens – Les résultats

Le Centre des relations avec la clientèle

En 2024-2025, le Centre des relations avec la clientèle a observé une diminution du nombre de demandes reçues. Cette baisse s'explique notamment par les efforts de communication déployés afin d'orienter les citoyens vers les ressources appropriées, en particulier les SARL.

TYPE DE DEMANDES	RÉSULTATS	
	2023-2024	2024-2025
Total des demandes prises en charge	18 487	17 179
Demandes par téléphone	16 219	15 175
Demandes écrites (par courriel ou par la poste)	2 255	2 001
Demandes à l'interne*	13	3

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

Les engagements sur les délais de réponse et la qualité des services

La Société accorde une importance particulière au respect de chacun des engagements quantitatifs pris envers la population. Elle veille également à assurer un haut niveau de satisfaction quant à la qualité de l'information transmise au citoyen.

En 2024-2025, la cible de 85 % de taux de réponse aux appels dans un délai de trois minutes ou moins n'a pas pu être atteinte, principalement en raison d'enjeux de ressources humaines. Le délai moyen d'attente s'est toutefois établi à deux minutes, demeurant en deçà de la cible de trois minutes ou moins prévue à la Déclaration de service aux citoyens de la Société.

En ce qui concerne la qualité de l'information transmise, les résultats du sondage annuel révèlent un taux de satisfaction de 82 %, en hausse par rapport au taux de 78 % de l'année précédente et supérieur à la cible fixée de 80 %. Soucieuse d'offrir un service à la hauteur des attentes, la Société poursuit l'exploration de solutions visant à maintenir le respect de ses engagements, et ce, malgré les défis persistant dans le domaine du service à la clientèle.

CENTRE DES RELATIONS AVEC LA CLIENTÈLE	RÉSULTATS	
	2023-2024	2024-2025
Service téléphonique		
Taux de réponse aux appels téléphoniques dans un délai de trois minutes ou moins à partir du moment où les personnes choisissent de parler à un(e) préposé(e) (cible : 85 %)	96 %	81 %
Délai de réponse moyen (en secondes)	29	126
Correspondance		
Taux de réponse aux courriels dans un délai de deux jours ouvrables (cible : 85 %)	96 %	97 %
Délai de réponse moyen (en jours ouvrables)	0,52	0,52
Taux de réponse aux demandes postales dans un délai de dix jours ouvrables à partir de leur réception au Centre des relations avec la clientèle (cible : 95 %)	100 %	100 %
Délai de réponse moyen (en jours ouvrables)	1,26	0

Les plaintes

Au cours de l'année 2024-2025, la Société a reçu 324 plaintes, comparativement à 249 en 2023-2024. Bien que moins marquée que celle observée en 2023-2024, cette augmentation (de 30 %) confirme une tendance à la hausse observable depuis 2021-2022. Cette progression pourrait s'expliquer d'une part par les difficultés croissantes d'un plus grand nombre de ménages à se loger adéquatement et, d'autre part, par une certaine détresse observable d'un nombre grandissant de locataires d'immeubles financés par la Société.

Par ailleurs, le règlement de plusieurs dossiers complexes, dont le traitement a excédé les délais habituels, a entraîné une diminution du taux de plaintes traitées dans un délai de 20 jours ouvrables, lequel est passé de 82 % à 74 %. Sur l'ensemble des plaintes reçues, 45 ont été jugées fondées à l'issue de l'analyse, représentant ainsi 14 % du total. Les motifs de plainte les plus fréquemment observés demeurent inchangés par rapport aux années précédentes : ils concernent principalement le Programme de logement sans but lucratif (Programme HLM), les coopératives, les OSBL d'habitation ainsi que le programme Allocation-logement.

Devant la hausse du nombre de plaintes et l'accroissement de leur complexité, la Société a entrepris une démarche d'optimisation de son processus de traitement des plaintes ainsi qu'une modernisation de ses outils. À cette fin, un poste de conseiller(-ère) en prévention et règlement des différends a été créé, permettant l'intégration d'une personne-ressource spécialisée en la matière. Cette dernière est notamment chargée du traitement des plaintes associées à des situations de harcèlement, d'intimidation ou de maltraitance dans un contexte de logements financés par la Société, et offre un accompagnement aux citoyens ainsi qu'aux organismes souhaitant résoudre leurs différends de manière collaborative. Elle a également pour mandat de faciliter la concertation entre les parties prenantes et de développer des outils de prévention, en collaboration avec les acteurs du milieu.

ENGAGEMENT	CIBLE PRÉVUE À LA DÉCLARATION	INDICATEUR	RÉSULTAT 2024-2025
Lorsque vous contactez le Centre des relations avec la clientèle :			
La Société s'engage à assurer le suivi de votre plainte dans un délai de 20 jours ouvrables à partir du moment où les éléments nécessaires au traitement de votre plainte sont reçus. Si toutefois le traitement de votre dossier exige un délai supplémentaire, la Société vous informera rapidement de la durée de ce délai.	95 %	Proportion des plaintes traitées dans un délai de 20 jours ouvrables	74 %

ENGAGEMENT	RÉSULTATS	
	2023-2024	2024-2025
Traitement des plaintes dans un délai de 20 jours ouvrables (cible : 95 %)	82 %	74 %
INDICATEURS		
Nombre de plaintes reçues	249	324
Nombre de plaintes traitées	235	339
Nombre de plaintes fondées relevant de la Politique de gestion des plaintes	40	45
Nombre de plaintes fondées relevant de la Déclaration de services aux citoyens	0	0

SECTION III – LES RESSOURCES



Les ressources humaines

L'effectif

Au 31 mars 2025, la Société compte 394 employés, soit 382 employés réguliers et 12 employés occasionnels. Elle compte également 41 étudiants ou stagiaires. La répartition de l'effectif, excluant ces derniers, est présentée dans le tableau suivant selon les trois secteurs d'activité.

*Répartition du nombre d'employés en fonction au 31 mars 2025, par secteurs d'activité**

SECTEUR D'ACTIVITÉ	2024-2025	2023-2024	VARIATION
Bureau du président-directeur général et directions associées	65	63	+ 2
Vice-présidence à l'administration et aux finances ¹	135	159	- 24
Vice-présidence au développement et aux stratégies ²	46		+ 46
Vice-présidence à l'amélioration et au développement de l'habitation	148	149	- 1
Total	394	371	+ 23

1. Anciennement Vice-présidence à l'administration et à la planification.
2. Nouvelle Vice-présidence à la suite de la réorganisation du 21 mai 2024.
*Excluant les étudiants et stagiaires.

Le contrôle de l'effectif

La Société s'est vu attribuer par le Secrétariat du Conseil du trésor 685 867 heures rémunérées pour la période se terminant le 31 mars 2025. La consommation d'heures de la Société, pour l'année 2024-2025, a légèrement dépassé la cible autorisée (de 3,6 %). Le détail de la consommation d'heures est présenté dans le tableau suivant.

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

CATÉGORIE D'EMPLOI	(1) HEURES TRAVAILLÉES	(2) HEURES SUPPLÉMENTAIRES	(3) TOTAL DES HEURES RÉMUNÉRÉES (1) + (2)	(4) TOTAL EN ETC TRANSPOSÉS (3) / 1826,3 H	(5) 2023-2024 TOTAL EN ETC TRANSPOSÉS	(6) ÉVOLUTION (4) - (5)
Personnel d'encadrement ^B	46 620	0	46 620	25,5	24,8	0,7
Personnel professionnel	526 909	5 225	532 134	291,4	259,7	31,7
Personnel de bureau, ouvrier, technicien et assimilé ^C	131 479	320	131 799	72,2	67,8	4,4
Total	705 008	5 545	710 553	389,1	352,3	36,8

A. Les données excluent les étudiants et stagiaires.

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

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

Taux de départ volontaire du personnel régulier

	NOMBRE 2022-2023	TAUX (%) 2022-2023	NOMBRE 2023-2024	TAUX (%) 2023-2024	NOMBRE 2024-2025	TAUX (%) 2024-2025	TAUX DE LA FONCTION PUBLIQUE (%) ² 2024-2025
Retraite	14	4,4 %	14	4,0 %	12	3,1 %	2,0
Démission	9	2,8 %	5	1,4 %	14	3,7 %	3,1
Mutation de sortie	26	8,1 %	22	6,4 %	16	4,2 %	3,8
Total – Départs volontaires ¹	49	15,3 %	41	11,8 %	42	11,0 %	8,9
Nombre moyen d'employés durant la période de référence	320,6	S. O.	346,4	S. O.	381,4	S. O.	S. O.

1. Total des employés ayant pris leur retraite, ayant démissionné ou ayant effectué une mutation de sortie.

2. Les taux de mutation de sortie et de départ volontaire pour la fonction publique représentent la moyenne des taux de la fonction publique : le taux de départ volontaire ministériel et le taux de mutation de sortie ministériel sont comparables à la moyenne des taux de départ volontaire de chaque organisation et à la moyenne des taux de mutation de sortie de chaque organisation puisqu'ils comprennent les mouvements de type mutation de sortie.

La formation et le perfectionnement du personnel

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

En 2024²⁵, la Société a investi 1,8 % de sa masse salariale dans la formation et le développement de son personnel, répondant ainsi aux obligations prévues à cet égard à la Loi favorisant le développement et la reconnaissance des compétences de la main-d'œuvre²⁶.

Évolution des dépenses en formation

RÉPARTITION DES DÉPENSES EN FORMATION	2024	2023	2022
Proportion de la masse salariale (%)	1,8	1,5	1,5
Nombre moyen de jours de formation par personne			
Cadres	4,7	2,9	2,7
Professionnels	3,0	2,4	2,3
Fonctionnaires	1,4	1,6	1,5
Ensemble du personnel	2,8	1,8	2,2
Somme moyenne allouée par personne (\$)	656	430	361

Les ressources informationnelles

Bilan des réalisations

En 2024-2025, la Société a réalisé plusieurs activités et projets alignés sur les orientations de son Plan stratégique 2021-2026 et sur les cinq ambitions d'affaires de son plan de transformation numérique (PTN) 2023-2027 :

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

Les interventions réalisées s'appuient sur les forces et les enjeux identifiés à la suite de la mesure de la maturité numérique organisationnelle à l'aide du Radar numériQc et reposent sur l'amélioration continue de certains aspects liés à la conception de services numériques, à l'évaluation de la performance, à l'expérience employé, à la gouvernance et à l'adaptation aux besoins et aux attentes des utilisateurs.

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

26. RLRQ, chapitre D-8.3.

Principales réalisations

Orientation 1 :

Adapter la prestation de services aux besoins des citoyens

Ambition d'affaires PTN : Améliorer l'expérience de service de tous les clients par le numérique

- Poursuite des travaux de développement d'une prestation électronique de service soutenant la mise en œuvre du PHAQ. Le projet vise à répondre aux objectifs stratégiques de la Société en facilitant les processus de demandes, d'analyse, de calcul et de suivi, tout en réduisant les délais de traitement, en fournissant des indicateurs de gestion et en limitant les risques liés à l'utilisation de fichiers Excel. La nouvelle solution devra gérer les processus en utilisant des services électroniques pour les demandes, les échanges et le suivi, tout en envisageant une rationalisation des services pour la gestion d'autres programmes à la Société.
- Développement d'un formulaire Web pour les citoyens désirant faire une demande au Programme d'adaptation de domicile (PAD). À terme, ce projet facilitera la transmission de la demande et la réception et la visualisation de l'information grâce à un formulaire en ligne qui remplacera le formulaire en format PDF ou papier. De plus, il permettra de diminuer la gestion en interne, les coûts et les délais entourant la réception et le traitement des demandes reçues par la poste.
- Début des travaux de réflexion portant sur la mise en place d'une solution pour la gestion des programmes et des aides financières et sur la réingénierie des processus d'affaires en vue de simplifier et de rendre plus efficaces l'administration des programmes d'habitation et l'octroi des subventions à la clientèle de la Société.
 - Définition du parcours utilisateur pour les programmes PHAQ et PAD en identifiant des pistes d'amélioration permettant de simplifier et d'améliorer l'expérience utilisateur.

Orientation 2 :

Innover dans l'approche d'affaires

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

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

Orientation 3 :

S'engager dans une culture d'amélioration continue

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

- Création de la Direction générale de la gouvernance numérique et de la Direction de la transformation numérique afin de coordonner la transformation numérique de l'organisation et de la soutenir dans la concrétisation de la vision et des ambitions en matière de transformation numérique gouvernementale.
- Identification des besoins et des compétences numériques à développer pour soutenir efficacement la transformation numérique organisationnelle.
- Renforcement de la capacité de la Société par des expertises contribuant à la transformation numérique, notamment en expérience utilisateur, en programmation, en infonuagique et en sécurité.

Orientation 3 :

S'engager dans une culture d'amélioration continue

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

- Travaux de mise en œuvre de l'environnement informationnel pour les dossiers hors programmes, ayant pour but de centraliser les données de sorte à faciliter la gestion et la production de rapports et de tableaux de bord avec Power BI.

Orientation 4 :

Promouvoir l'engagement et l'expertise du personnel

Ambition d'affaires PTN : Améliorer la collaboration interéquipe

- Poursuite des travaux de modernisation de l'espace de travail collaboratif numérique. L'objectif de cette initiative est, d'une part, de favoriser l'expérience employé en offrant au personnel un environnement de travail moderne, adapté au télétravail et axé sur des outils de productivité basés sur la solution infonuagique de Microsoft 365 et, d'autre part, d'améliorer l'exécution de diverses tâches par la formation et le développement de compétences et de nouveaux savoir-faire dans l'utilisation de tels outils.
- Poursuite des travaux de migration vers le nouveau système d'exploitation Windows 11 et modernisation de la gestion complète des postes de travail par la substitution de plusieurs produits du fournisseur MicroFocus par ceux du fournisseur Microsoft. Tous ces travaux permettent de réduire le nombre de consoles à gérer, d'en faciliter la gestion et d'accéder à un plus grand bassin de main-d'œuvre disponible.
- Migration du Réseau intégré de télécommunication multimédia vers le Réseau gouvernemental de télécommunication. Ce nouveau réseau permet aux employés de la Société de communiquer entre autres avec les services offerts par les organismes publics, dont les services de SAGIR du ministère de la Cybersécurité et du Numérique.

Dépenses et investissements réels en ressources informationnelles en 2024-2025^A

TYPE D'INTERVENTION	INVESTISSEMENTS (000 \$)	DÉPENSES (000 \$)
Projets ^B	1 023,9	1 614,2
Activités ^C	568,7	11 988,9
Total	1 592,6	13 603,1

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

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

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

Les ressources matérielles

Loyers d'immeubles

Au 31 mars 2025, la superficie totale occupée par la Société dans deux immeubles et un entrepôt est de 10 030 m². L'augmentation de 0,83 % par rapport au 31 mars 2024 est due au recalcul de la superficie des espaces occupés.

Les dépenses relatives aux locaux en 2024-2025 ont été de 3 045 378 \$. La diminution des dépenses par rapport à 2023-2024 malgré une légère hausse du coût du loyer par mètre carré de tous les locaux occupés s'explique par un crédit de 2022-2023 qui a été appliqué en 2024-2025.

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'État²⁷, la Société divulgue l'information sur les contrats de services conclus au cours de l'année.

Contrats de services de 25 000 \$ ou plus conclus entre le 1^{er} avril 2024 et le 31 mars 2025

TYPE DE CONTRATS	NOMBRE	MONTANT
Contrats de services avec une personne physique	1	30 000 \$
Contrats de services avec un contractant autre qu'une personne physique	19	7 361 603 \$
Total	20	7 391 603 \$

27. RLRQ, chapitre G-1.011.

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 2024-2025 (000 \$)	DÉPENSES RÉELLES 2024-2025 (000 \$)	ÉCART (000 \$)	DÉPENSES RÉELLES 2023-2024 (000 \$)
Aide au logement social, communautaire et abordable	1 799 660	1 600 482	-199 178	1 565 835
Soutien à la rénovation et à l'adaptation de domiciles	74 209	64 109	- 10 100	60 172
Appui aux priorités régionales et municipales	56 791	63 903	7 112	21 620
Soutien à l'accession à la propriété	16 800	1 044	- 15 756	1 611
Soutien aux acteurs du milieu	17 105	16 958	- 147	16 131
Autres subventions	799	425	- 374	411
Frais financiers	102 808	95 216	- 7 592	96 595
Frais d'administration	62 507	60 473	- 2 034	47 602
Autres dépenses liées à la mise en œuvre des programmes	156 171	201 325	45 154	227 701
Total	2 286 850	2 103 935	- 182 915	2 037 678

Principaux écarts

Aide au logement social, communautaire et abordable

L'écart s'explique principalement par la révision à la baisse de l'avancement des travaux d'environ 120 M\$ pour la construction de logements et d'environ 70 M\$ pour la rénovation d'habitations à loyer modique.

Autres dépenses liées à la mise en œuvre des programmes

L'écart s'explique principalement par une variation de la provision pour pertes sur garanties de prêts plus importante que prévu d'environ 19 M\$ et par une perte sur radiation d'un prêt.

La Politique de financement des services publics

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

En 2024-2025, la Société a perçu des revenus de moins de 1 000 \$ sur la vente de biens et de services divers. Ces revenus résultent de services de préparation de quittances pour la radiation des garanties hypothécaires obtenues dans le cadre du Programme d'aide à la restauration Canada-Québec et du Programme de rénovation d'immeubles locatifs.

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



La structure de gouvernance

La Société d'habitation du Québec est une société d'État qui relève de la ministre responsable de l'Habitation. Elle est constituée en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, assujettie à la Loi sur la gouvernance des sociétés d'État²⁸ et à plusieurs autres lois et règlements²⁹.

Les affaires de la Société sont administrées par un conseil d'administration (C. A.) composé de neuf membres, dont la présidente du conseil et le président-directeur général de la Société, et appuyé par le secrétaire de la Société. Ses membres sont nommés par le gouvernement en prenant en considération le profil de compétences et d'expérience que le C. A. a approuvé³⁰. Il doit rendre compte de ses décisions au gouvernement.

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

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

Le conseil d'administration

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

En 2024-2025, le C. A. a pris plusieurs décisions qui ont exercé une influence directe sur l'accès à de meilleures conditions de logement pour les citoyens en approuvant les orientations dans l'élaboration et la révision des programmes. Dans cette optique, il a recommandé des améliorations à trois programmes :

- le programme Allocation-logement, afin de permettre notamment la mise en place d'un nouveau mécanisme d'indexation des seuils d'admissibilité des personnes de 75 ans ou plus, seules ou en couple;
- le Programme d'hébergement temporaire et d'aide à la recherche de logement, pour simplifier son administration et maintenir l'intérêt des partenaires dans sa mise en œuvre;
- le Programme de financement en habitation, afin d'offrir de nouveaux outils de financement pour accélérer la réalisation des projets.

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

28. RLRQ, chapitre G-1.02.

29. Voir l'annexe 3, « [Principaux textes législatifs et réglementaires d'importance](#) ».

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

Enfin, le C. A. a aussi procédé à l'évaluation de son fonctionnement et de ses membres pour l'année 2023-2024 et il a revu ses façons de faire en vue d'améliorer sa performance.

Par ailleurs, 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 dans la [section Conseil d'administration](#) du site Web de la Société.

Profil des administrateurs

Tous les membres du C. A. ont le statut de membres indépendants, à l'exception du président-directeur général. Au 31 mars 2025, le C. A. est composé d'un membre de 35 ans ou moins, de trois membres ayant entre 35 et 51 ans et de cinq membres de 51 ans ou plus.

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

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

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

Le profil de Suzanne Gouin lui vaut la reconnaissance de ses pairs pour ses compétences en gestion de risques, en réorganisation d'entreprises, en technologie de l'information et en matière comptable et financière. Elle est également reconnue pour ses connaissances de l'appareil gouvernemental québécois et des organismes communautaires. De plus, elle contribue au C. A. par son expertise en gestion des ressources humaines, en gestion du changement et en gouvernance.

Jean Martel Président-directeur général	Échéance du mandat : 22 septembre 2027
Nomination : 23 septembre 2024	Âge : 51 ans ou plus
	Lieu de résidence : Estrie

Jean Martel est membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Il est titulaire d'un diplôme d'études collégiales en technologie de l'architecture du cégep de Chicoutimi et d'un baccalauréat en génie et gestion de la construction de l'École de technologie supérieure. Il a également obtenu un certificat en gestion de projets de Project Management Institute, inc. de Pennsylvanie en 2009.

Cumulant plus de 35 années d'expérience, Jean Martel s'est taillé une place de choix dans le milieu de la construction. Initialement estimateur, il a par la suite occupé différents postes en gestion. Il a notamment été directeur des services électromécaniques chez Brookfield Asset Management inc., directeur de l'entretien et de la construction à la Société du Parc des Îles, directeur de l'équipe maître chez SNC-Lavalin inc. pour la construction du nouveau Centre hospitalier de l'Université de Montréal et directeur de la construction chez Devimco Immobilier inc. Plus récemment, de 2018 à 2024, il a été vice-président de la construction chez Cogir Immobilier, un acteur important dans le milieu de l'immobilier québécois.

Le profil de Jean Martel lui vaut la reconnaissance de ses pairs en matière d'ingénierie, de gestion de projet, de gestion des ressources humaines, de gouvernance et de développement durable. Il contribue également au C. A. par ses connaissances du milieu de la construction et de l'habitation.

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

Mélinda Constant est membre de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec. Elle a obtenu son Bachelor of Commerce – Finance à l'Université McGill et a également fait un certificat en immobilier à l'Université du Québec à Montréal. Passionnée par la gouvernance, elle a perfectionné ses compétences dans ce domaine grâce au programme Relève en gouvernance des Jeunes administrateurs de l'Institut sur la gouvernance d'organisations privées et publiques, où elle est également membre du Réseau des jeunes administrateurs.

Pendant près d'une décennie, Mélinda Constant a occupé des rôles clés en gestion d'actifs et en investissement chez Ivanhoé Cambridge et Industrielle Alliance. Aujourd'hui, elle exerce les fonctions de vice-présidente associée, gestion d'actifs au sein de Propriétés De Choix, une fiducie de placement immobilier. Son expertise s'étend à la finance, à la comptabilité, à la gestion immobilière et à la gouvernance.

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

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

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

Marie-Andrée Boutin est présentement cheffe du développement et de l'exploitation chez Cominar. Son profil lui vaut la reconnaissance de ses pairs en matière de gouvernance, de gestion immobilière, d'architecture, d'aménagement du territoire, d'urbanisme et de développement durable.

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

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

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

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

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

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

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

Chahinez Zahzah est membre de l'Ordre des comptables professionnels agréés du Québec. Elle est titulaire d'une licence en sciences économiques de l'Université d'Alger et elle détient un certificat d'accès aux professions comptables ainsi qu'un diplôme d'études supérieures spécialisées en comptabilité de HEC Montréal. Elle a aussi une certification en gouvernance de sociétés du collège des administrateurs.

Elle est experte en gestion des risques corporatifs, notamment les risques liés aux technologies de l'information, des opérations et financiers. Elle a également une forte expérience en gouvernance, en conformité et en audit en tant que gestionnaire d'équipe et de projets.

Cumulant plus de 20 ans d'expérience dans différents secteurs, elle est présentement directrice globale de la gestion des risques, gouvernance et conformité chez Saputo. Elle est aussi trésorière de la maison des jeunes de Crabtree.

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

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

Gabriel Lefebvre est titulaire d'un baccalauréat en administration des affaires, concentration finance, de HEC Montréal, et détient le titre de Chartered Financial Analyst® (CFA). Il a commencé sa carrière en finance chez Bell Canada avant de se spécialiser en gestion d'actifs chez Ivanhoé Cambridge. Au fil des années, il a acquis une solide expertise en analyse et modélisation financières, ainsi qu'une compréhension approfondie du secteur immobilier, notamment en matière d'investissement et de gestion de portefeuille.

Depuis 2022, il occupe le poste de gestionnaire de portefeuille associé chez BentallGreenOak, où il continue d'approfondir sa maîtrise des enjeux liés à l'immobilier multirésidentiel et commercial. Reconnu par ses pairs pour son expertise, qui englobe la comptabilité, la finance et la gestion immobilière stratégique, Gabriel Lefebvre se distingue également par son engagement à l'égard du développement durable et ses connaissances approfondies dans ce domaine.

Véronique Boily Présidente du comité d'audit et de la gouvernance numérique Nomination : 8 novembre 2024	Échéance du mandat : 7 novembre 2028 Âge : 51 ans ou plus Lieu de résidence : Montréal
---	--

Véronique Boily est titulaire d'un baccalauréat en administration des affaires de l'Université du Québec à Montréal et elle est membre de l'Ordre des comptables professionnels agréés du Québec. De plus, elle a sa scolarité de maîtrise en administration publique à l'École nationale d'administration publique.

Au fil des ans, Véronique Boily a acquis une expérience notable en audit de performance. Elle a occupé les postes de directrice d'audit et de directrice des finances chez PricewaterhouseCoopers à Luxembourg de 1991 à 2000. Elle a également travaillé pendant 16 ans au Vérificateur général du Québec, où elle a notamment été directrice d'audit et directrice principale d'audit. Finalement, elle a aussi occupé le poste de vérificatrice générale de la Ville de Laval de 2017 à 2023.

Le profil de Véronique Boily lui vaut la reconnaissance de ses pairs en matière comptable et financière, en gestion des ressources humaines et en gouvernance. Elle contribue également au C. A. par sa connaissance de l'appareil gouvernemental québécois.

Membres dont le mandat s'est terminé en 2024-2025

Claude Foster Président-directeur général	Fin de mandat : 22 septembre 2024
Nomination : 7 février 2022	Âge : 51 ans ou plus
	Lieu de résidence : Capitale-Nationale

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

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

Claudia Goulet Présidente du comité d'audit et de la gouvernance numérique	Échéance du mandat : 7 novembre 2024
Nomination : 8 novembre 2023	Âge : 51 ans ou plus
	Lieu de résidence : Mauricie

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

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

Profil de compétences et d'expérience des membres du conseil d'administration³¹

En 2024-2025, le C. A. a mené à bien son processus visant le remplacement d'une administratrice. Les démarches ont été effectuées avec l'objectif que le nouveau ou la nouvelle membre possède notamment des compétences en matière comptable et financière.

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

31. Profil de compétences et d'expérience des membres du conseil d'administration au 31 mars 2025.

Assiduité des administrateurs aux activités du conseil d'administration

Le tableau suivant fait état de la présence des administrateurs aux séances du C. A., du comité de gouvernance et d'éthique (CGE), du comité d'audit et de la gouvernance numérique (CAGN) et du comité des ressources humaines (CRH) pour l'année 2024-2025.

Administrateurs en fonction au 31 mars 2025

NOM	TITRE	C. A.	CGE	CAGN	CRH
Suzanne Gouin	Présidente du C. A.	6/6	4/4	5/5	4/4
Jean Martel	Président-directeur général	3/3	3/3 ^A	3/3 ^A	3/3 ^A
Mélinda Constant	Membre et présidente du CGE	4/6	4/4	–	4/4
Véronique Boily ^B	Membre et présidente du CAGN	2/2	–	2/2	1/1
Marco Bélanger	Membre et président du CRH	6/6	4/4	–	4/4
Marie-Andrée Boutin	Membre	6/6	3/4	3/5	–
Alain Marcoux	Membre	6/6	–	5/5	4/4
Chahinez Zahzah	Membre	5/6	4/4	5/5	–
Gabriel Lefebvre	Membre	6/6	–	5/5	4/4

- A. Le président-directeur général de la Société n'est membre ni du CGE, ni du CAGN, ni du CRH, mais peut assister à leurs séances.
 B. Véronique Boily a été nommée membre du conseil d'administration à compter du 8 novembre 2024.

Administrateurs n'étant plus en fonction au 31 mars 2025

NOM	TITRE	C. A.	CGE	CAGN	CRH
Claude Foster ^C	Président-directeur général	3/3	1/1	2/2	1/1
Claudia Goulet ^D	Membre et présidente du CAGN	3/4	--	3/3	--

- C. Claude Foster a cessé d'occuper les fonctions de président et d'administrateur le 22 septembre 2024.
 D. Claudia Goulet a cessé d'occuper la fonction d'administratrice le 7 novembre 2024.

En plus d'assister aux séances du C. A. et de ses comités, les membres du C. A. ont visité l'Office municipal d'habitation de Québec. Ils ont également assisté à deux formations, qui portaient sur le sens de l'État et sur l'intelligence artificielle. De plus, du contenu sur l'éthique leur a été envoyé en guise de rappel des principes de base à adopter en fonction de leurs responsabilités.



Sommaire des activités des comités du conseil d'administration

Comité de gouvernance et d'éthique

Composition

Au 31 mars 2025, le comité de gouvernance et d'éthique de la Société est composé de cinq membres, dont la présidente, Mélinda Constant.

Mandat

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

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

Activités

En 2024-2025, le CGE 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 CGE est également responsable de conseiller le conseil d'administration à propos des facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance.

Comité d'audit et de la gouvernance numérique

Composition

Au 31 mars 2025, le comité d'audit et de la gouvernance numérique de la Société est composé de six membres, dont la présidente, Véronique Boily. Le directeur de la vérification assiste également aux rencontres du comité.

Mandat

Le CAGN a notamment pour fonctions de veiller à la mise en place de mécanismes de contrôle interne et de s'assurer qu'ils sont adéquats et efficaces. Il est responsable du suivi des activités d'audit interne, de l'examen des états financiers avec le Vérificateur général du Québec (VGQ) et de recommander au C. A. l'approbation des états financiers. Il doit, de plus, s'assurer de la mise en place d'un processus de gestion des risques et réviser toute activité portée à son attention qui est susceptible de nuire à la bonne situation financière de la Société. Ce comité est également chargé de conseiller le C. A. sur les orientations générales en ressources informationnelles et sur la sécurité de l'information.

Le CAGN fait rapport de ses recommandations au C. A.

Activités

Le CAGN a tenu cinq rencontres en 2024-2025, au cours desquelles les membres ont assumé leurs responsabilités. Ces rencontres ont également permis d'échanger à huis clos avec les représentants du VGQ, le responsable de l'audit interne et le président-directeur général.

Le comité a notamment recommandé au C. A. l'approbation des états financiers de l'exercice financier 2023-2024 et le budget 2024-2025 de la Société. Il lui a également recommandé l'adoption des états financiers et des budgets d'organismes qui administrent plus de 1 000 logements dans le cadre du Programme de logement sans but lucratif (Programme HLM). D'autre part, plusieurs politiques et programmes ont été étudiés et suivis par le CAGN, en plus de faire l'objet de recommandations d'approbation au C. A.

Le CAGN a par ailleurs assuré le suivi de l'état de la situation budgétaire de la Société et des travaux liés à la gestion des risques. Il a aussi porté une attention particulière aux activités susceptibles de nuire à la situation financière de la Société. Il a pris connaissance du plan d'audit du VGQ pour les états financiers, de son rapport aux responsables de la gouvernance et à la direction du VGQ qui en découle ainsi que de celui d'audits de performance portant sur l'accessibilité des logements subventionnés par la Société.

De plus, le CAGN a examiné les résultats de suivi des recommandations des mandats d'audits précédents. Il a approuvé le bilan annuel du Plan des activités d'audit interne 2023-2024 et le Plan des activités d'audit interne 2024-2025.

Le CAGN s'est également assuré du respect de ses obligations prévues aux [Règles de régie interne et de gouvernance de la Société d'habitation du Québec](#).

Enfin, le CAGN a supervisé le suivi des activités liées à la gouvernance numérique. Il a revu l'état des risques associés à la désuétude des systèmes de mission, a suivi l'avancement de la démarche avec COGIWEB concernant la gestion des données, et a pris connaissance de l'inventaire des actifs informationnels et de leur état de santé ainsi que de l'analyse des coûts d'hébergement de la plateforme intermédiaire dans l'infonuagique.

Comité des ressources humaines

Composition

Au 31 mars 2025, le comité des ressources humaines de la Société est composé de six membres, dont le président, Marco Bélanger. La directrice des ressources humaines assiste également aux rencontres du comité.

Mandat

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

Activités

En 2024-2025, le CRH s'est réuni à quatre occasions. Il a assuré un suivi de l'utilisation des ressources humaines au moyen de son tableau de bord, de l'application de la Politique sur la gestion du rendement ainsi que de la démarche de mobilisation du personnel et du plan d'action organisationnel qui en découle.

Le CRH a également coordonné l'évaluation du président-directeur général pour l'année financière 2025-2026.

Les ententes Canada-Québec

Par l'entremise de la SCHL, le gouvernement fédéral contribue au financement de certains programmes de la Société en vertu d'ententes bilatérales conclues entre les deux gouvernements depuis les années 1970 et dont plusieurs sont toujours en vigueur. En 2024-2025, les revenus de la Société en lien avec ces ententes ont été de 614,2 M\$.

Entente Canada-Québec sur le logement

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

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

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

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

En 2024-2025, la Société a réclamé l'ensemble des fonds fédéraux disponibles pour les trois initiatives, soit 246 125 M\$, ce qui lui a permis de venir en aide à 149 872 ménages. Le tableau suivant résume les sommes réclamées à la SCHL.

Données relatives aux fonds de l'Entente Canada-Québec sur le logement, année financière 2024-2025

INITIATIVE	PROGRAMMES POUR LESQUELS LES FONDS ONT ÉTÉ RÉCLAMÉS	SOMMES RÉCLAMÉES (M\$) ^A	SOMMES ÉQUIVALENTES INVESTIES PAR LA SOCIÉTÉ (M\$) ^B	NOMBRE DE MÉNAGES AIDÉS
1	AccèsLogis Québec	0,23	9,61	108
	AccèsLogis Montréal	6,18	6,18	45
	RénoRégion	6,72	6,72	702
	Programme de supplément au loyer et Programme spécial de supplément au loyer	17,18	17,18	18 985
	Total – Initiative 1	30,30	39,69	19 840
2	AccèsLogis Québec	0,83	12,12	96
	Décrets concernant des travaux majeurs	43,75	43,75	513
	Programme de rénovation des habitations à loyer modique	108,69	139,55	1 724
	Total – Initiative 2	153,27	195,42	2 333
3	Allocation-logement	62,55	189,00	127 699
	Total – Initiative 3	62,55	189,00	127 699
	Total – Initiatives 1, 2 et 3	246,12	424,11	149 872

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

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

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

L'année 2024-2025 a été marquée par la conclusion d'une entente Canada-Québec très importante. En effet, en décembre 2024, le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada ont conclu une entente visant à bonifier la contribution du Canada prévue à l'Entente Canada-Québec concernant le Fonds pour accélérer la construction de logements (FACL) de 92 M\$ sur quatre ans.

Cette bonification porte donc la part des fonds fédéraux prévus pour le Québec au FACL à 992 M\$, représentant 248 M\$ pour chacun des exercices financiers de 2023-2024 à 2026-2027 et 23 M\$ en 2027-2028. Cette entente permet au Québec de prioriser les projets et d'octroyer l'ensemble des sommes à la réalisation de projets d'habitation ou à la réalisation d'initiatives permettant de faciliter la création de nouvelles unités résidentielles à travers le Québec.

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

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

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

		TOTAL (ENTRE 2020-2021 ET 2027-2028)		ANNUELLEMENT (DANS L'ANNÉE DU RAPPORT ANNUEL DE GESTION)					
		Nombre de bénéficiaires distincts	Nombre moyen de mois d'aide	Nombre de bénéficiaires	Nombre moyen de mois d'aide	Montant mensuel moyen de l'aide (\$)	Coût mensuel moyen du logement (\$) ^C	Revenu annuel moyen (\$)	Réduction moyenne des besoins en matière de logement (\$)
Nombre de bénéficiaires	Locataires	184 803	21,51	106 740	9,51	133,90	947,31	16 528,73	133,90
Nombre de ménages ayant de graves besoins en matière de logement qui bénéficient du PAL ^D	Locataires	112 050	21,72	70 709	9,39	155,30	1046,44	13 526,75	155,30
	Propriétaires-occupants vulnérables	8 520	18,53	5 788	10,19	153,59	922,48	13 156,97	153,59

A. L'année de référence du PAL s'échelonne du 1^{er} octobre 2023 au 30 septembre 2024.

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

C. Loyer admissible utilisé pour déterminer l'aide.

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

Bénéficiaires du PAL pour l'année en cours^A

	NOMBRE DE BÉNÉFICIAIRES
Bénéficiaires qui reçoivent l'aide financière pour la première fois depuis la signature de l'Addenda	35 821
Bénéficiaires qui continuent de recevoir l'aide financière (l'ont reçue l'année en cours et l'année précédente)	96 533
Bénéficiaires qui ont reçu l'aide financière au cours d'une année antérieure (l'ont reçue l'année en cours et une autre année que l'année précédente) ^B	7 741
Total des bénéficiaires pour l'année en cours	132 354
Bénéficiaires qui ne reçoivent pas l'aide financière cette année, mais l'avaient reçue l'année précédente	28 791

A. L'année de référence du PAL s'échelonne du 1^{er} octobre 2023 au 30 septembre 2024.

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

La gestion intégrée des risques

En 2024-2025, la Société a poursuivi ses travaux en matière de gestion intégrée des risques. Ainsi, les risques à prioriser, incluant les mesures de mitigation à mettre en œuvre, ont fait l'objet d'un suivi tout au long de l'exercice financier par les responsables de risques. Ces travaux ont été réalisés en étroite collaboration avec le comité stratégique de gestion intégrée des risques et avec l'appui des membres du comité d'audit et de la gouvernance numérique et du conseil d'administration.

La Société s'est munie d'un cadre de gestion intégrée des risques, qui la dote d'une approche structurée pour intégrer la gestion des risques à ses activités en vue d'optimiser la prise de décision, d'atteindre les objectifs stratégiques, d'améliorer la performance et de renforcer la résilience face aux incertitudes. Ce cadre vise à assurer une gestion des risques uniforme dans l'organisation.

La Politique d'encadrement de la gestion intégrée des risques associés à la conduite des affaires de la Société est en cours de révision afin de refléter les modifications apportées aux pratiques de gestion intégrée des risques.

La Société s'appuie sur les meilleures pratiques, dont le COSO ERM (2017) et les normes internationales ISO 31000, pour réaliser ces travaux.

SECTION V – AUTRES EXIGENCES GOUVERNEMENTALES



La déontologie et l'éthique

La déontologie et l'éthique sont de précieux instruments de saine gouvernance pour la Société. Les dirigeants et les administrateurs de la Société sont soumis au [Code de déontologie des administrateurs et des dirigeants de la SHQ](#).

Le Code de déontologie des dirigeants et administrateurs d'un office d'habitation³² s'applique aux administrateurs du conseil d'administration d'un office d'habitation et à ses dirigeants. En 2024-2025, la Société a reçu six dénonciations. Parmi celles-ci, une a été retirée par le plaignant; les cinq autres se sont avérées non fondées. Par ailleurs, deux dénonciations reçues en 2023-2024 dont le traitement était en cours en 2024-2025 se sont avérées non fondées.

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 publique³³. Un guide relatif à la déontologie et à l'éthique ainsi qu'un aide-mémoire sur les principales règles d'éthique, conçus par l'organisation, sont disponibles pour les employés dans l'intranet et un répondant à l'éthique a été désigné pour guider ceux et celles qui en font la demande. De plus, tous les nouveaux membres du personnel sont sensibilisés à l'éthique à leur arrivée à la Société et doivent remplir le formulaire d'engagement aux règles déontologiques et principes d'éthique.

Le Plan d'action de développement durable 2023-2028

La Stratégie gouvernementale de développement durable 2023-2028 (SGDD) s'inscrit dans le cadre de la Loi sur le développement durable³⁴, qui a été adoptée à l'unanimité par l'Assemblée nationale du Québec en 2006. Elle a pour vision de faire du Québec une société plus juste et plus prospère, garantissant à tous les Québécois un milieu de vie sain et sécuritaire ainsi qu'un patrimoine naturel et culturel protégé.

Le [Plan d'action de développement durable 2023-2028](#) présente la contribution de la Société aux objectifs de la SGDD. Il confirme sa participation à 2 des 5 orientations de la SGDD et à 7 de ses 20 objectifs, et répond aux 17 objectifs de développement durable des Nations Unies. Un total de 12 actions, avec les indicateurs visant à mesurer leur atteinte, est ainsi proposé dans le Plan d'action.

Sommaire des résultats 2023-2024 et 2024-2025 du Plan d'action de développement durable 2023-2028

La Société rend compte des résultats des deux premières années d'application du Plan d'action puisque son adoption a eu lieu après la reddition de comptes de 2023-2024.

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

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

34. RLRQ, chapitre D-8.1.1.

	ACTIONS	INDICATEURS	CIBLES 2023-2024	RÉSULTATS ET ÉTATS D'AVANCEMENT AU 31 MARS 2024	CIBLES 2024-2025	RÉSULTATS ET ÉTATS D'AVANCEMENT AU 31 MARS 2025
1	Augmenter le nombre de ménages aidés annuellement par les programmes	1.1 Nombre de ménages aidés annuellement par les programmes	232 500	273 244 ☒	240 000	284 550 ☒
2	Soutenir la construction de nouveaux bâtiments subventionnés par le gouvernement plus durables	2.1 Nombre de nouveaux bâtiments mis en service annuellement ayant bénéficié d'une subvention additionnelle visant l'intégration de mesures environnementales	7	11 ☒	10	15 ☒
		2.2 Nombre de nouveaux bâtiments mis en service annuellement ayant bénéficié d'une subvention additionnelle visant le développement d'un projet de démonstration	0	0 ☒	1	0 ☐
3	Favoriser l'utilisation de produits structuraux en bois dans les nouveaux bâtiments subventionnés par le gouvernement	3.1 Proportion de nouveaux bâtiments de 5 ou 6 étages mis en service annuellement comportant une structure en bois ou hybride	0 %	0 % ☒	7,5 %	0 % ☐
		3.2 Proportion de nouveaux bâtiments de 7 étages ou plus mis en service annuellement comportant une structure en bois ou hybride	0 %	0 % ☒	0 %	0 % ☒

	ACTIONS	INDICATEURS	CIBLES 2023-2024	RÉSULTATS ET ÉTATS D'AVANCEMENT AU 31 MARS 2024	CIBLES 2024-2025	RÉSULTATS ET ÉTATS D'AVANCEMENT AU 31 MARS 2025
4	Évaluer la durabilité des interventions de la Société	4.1 Proportion des interventions structurantes ayant fait l'objet d'une évaluation de la durabilité	20 %	0 % 	50 %	75 % 
		4.2 Nombre d'activités de sensibilisation et de formation en matière de développement durable offertes aux employés	2	4 	2	5 
5	Accroître la part des programmes d'aide financière à la construction et à la rénovation qui incluent des critères de durabilité	5.1 Proportion des programmes d'aide financière à la construction et à la rénovation incluant des critères de durabilité	—	—	35 %	59 % 
6	Accroître la part des acquisitions responsables de la Société	6.1 Proportion des nouveaux contrats octroyés de 25 k\$ et plus contenant des critères d'acquisition responsable	20 %	24 % 	25 %	54 % 
7	Réduire les émissions de GES du parc de logements sociaux en convertissant les systèmes de chauffage au gaz naturel en systèmes utilisant une énergie renouvelable	7.1 Nombre de bâtiments dont le système de chauffage au gaz naturel a fait l'objet d'une conversion au courant de la période de référence	2	2 	4	11 

	ACTIONS	INDICATEURS	CIBLES 2023-2024	RÉSULTATS ET ÉTATS D'AVANCEMENT AU 31 MARS 2024	CIBLES 2024-2025	RÉSULTATS ET ÉTATS D'AVANCEMENT AU 31 MARS 2025
8	Évaluer la réduction des émissions de GES liées à l'exploitation des nouveaux bâtiments subventionnés par le gouvernement	8.1 Nombre de nouveaux logements mis en service annuellement répondant à des exigences de construction favorisant une réduction des émissions de GES liées à l'exploitation	1 200	1 005 ☒	1 400	1 668 ☑
		8.2 Réduction des émissions de GES liées à l'exploitation des nouveaux bâtiments mis en service annuellement (en tonnes d'équivalent CO ₂)	1	0,3 ☒	1	0,9 ☒
		8.3 Réduction des dépenses énergétiques des nouveaux bâtiments mis en service annuellement (en milliers de dollars)	35	17,0 ☒	35	56,0 ☑

	ACTIONS	INDICATEURS	CIBLES 2023-2024	RÉSULTATS ET ÉTATS D'AVANCEMENT AU 31 MARS 2024	CIBLES 2024-2025	RÉSULTATS ET ÉTATS D'AVANCEMENT AU 31 MARS 2025
9	Encourager les acteurs de la construction à gérer les matériaux de construction dans un souci de durabilité	9.1 Nombre d'actions de sensibilisation à la gestion écoresponsable des chantiers de construction et de rénovation réalisées auprès des gestionnaires de projet lors de rencontres de contrôle qualité ou d'événements comme le Carrefour technique ou par des publications destinées au réseau et aux acteurs de l'industrie	2	2 ☒	3	3 ☒
		9.2 Nombre de nouvelles unités d'habitation hautement préfabriquées mises en service annuellement	0	0 ☒	0	0 ☒
10	Obtenir l'attestation ICI on recycle +	10.1 Nombre de bureaux de la Société attestés ICI on recycle +, niveau Performance	0	0 ☒	1	0 ☐
11	Accroître la performance de la gestion des matières résiduelles dans le parc de HLM – offices d'habitation assurant la gestion de 1 000 logements et plus	11.1 Nombre d'offices d'habitation de 1 000 logements et plus qui mettent à la disposition des locataires des installations de collecte des matières recyclables ou qui procèdent à une amélioration de celles-ci lorsque le service municipal est disponible	—	—	Établissement de la mesure de départ	12 ☒

	ACTIONS	INDICATEURS	CIBLES 2023-2024	RÉSULTATS ET ÉTATS D'AVANCEMENT AU 31 MARS 2024	CIBLES 2024-2025	RÉSULTATS ET ÉTATS D'AVANCEMENT AU 31 MARS 2025
12	Favoriser l'utilisation par le personnel du transport actif et du transport collectif	12.1 Proportion des employés utilisant principalement un moyen autre que l'auto solo lors de leurs déplacements professionnels et domicile-travail	—	—	Établissement de la mesure de départ	83 % 

 cible atteinte  cible non atteinte

Action 1 : Augmenter le nombre de ménages aidés annuellement par les programmes

SOUS-OBJECTIF DE LA SGDD	INDICATEUR	CIBLES				
		2023-2024	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028
3.1.1 Répondre aux besoins essentiels en offrant des solutions durables	1.1 Nombre de ménages aidés annuellement par les programmes (mesure de départ : 193 113 ménages)	232 500	240 000	247 500	255 000	262 500
	RÉSULTATS	273 244 	284 550 			

 cible atteinte

Le résultat 2024-2025 est expliqué à l'objectif 1.1., à l'indicateur « Nombre de ménages aidés annuellement par les programmes ».

Action 2 : Soutenir la construction de nouveaux bâtiments subventionnés par le gouvernement plus durables

SOUS-OBJECTIF DE LA SGDD	INDICATEURS	CIBLES				
		2023-2024	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028
5.3.4 Accroître la part des programmes normés qui incluent des critères de durabilité	2.1 Nombre de nouveaux bâtiments mis en service annuellement ayant bénéficié d'une subvention additionnelle visant l'intégration de mesures environnementales	7	10	13	16	20
	RÉSULTATS	11 	15 			
	2.2 Nombre de nouveaux bâtiments mis en service annuellement ayant bénéficié d'une subvention additionnelle visant le développement d'un projet de démonstration	0	1	1	2	2
	RÉSULTATS	0 	0 			

 cible atteinte  cible non atteinte

En 2023-2024, 11 bâtiments issus de 11 projets AccèsLogis Québec (ACL) ayant reçu une subvention additionnelle pour projet novateur ont été mis en service.

En 2024-2025, ce sont 13 bâtiments issus de 11 projets ACL similaires (2 des projets comportant chacun 2 bâtiments) qui ont été mis en service, de même que 2 bâtiments d'un projet PHAQ.

Au courant de ces 2 périodes, aucun bâtiment issu d'un projet de démonstration ACL ou PHAQ n'a été mis en service. Cependant, les chantiers de 2 projets de démonstration ACL se termineront au courant de la période 2025-2026 et 5 projets de démonstration PHAQ sont en cours de développement.

Action 3 :

Favoriser l'utilisation de produits structuraux en bois dans les nouveaux bâtiments subventionnés par le gouvernement

SOUS-OBJECTIF DE LA SGDD	INDICATEURS	CIBLES				
		2023-2024	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028
1.3.1 Accroître la présence des produits et services durables sur le marché	3.1 Proportion de nouveaux bâtiments de 5 ou 6 étages mis en service annuellement comportant une structure en bois ou hybride	0 %	7,5 %	15 %	20 %	25 %
	RÉSULTATS	0 % 	0 % 			
	3.2 Proportion de nouveaux bâtiments de 7 étages ou plus mis en service annuellement comportant une structure en bois ou hybride	0 %	0 %	5 %	10 %	15 %
	RÉSULTATS	0 % 	0 % 			

 cible atteinte  cible non atteinte

Parmi les 5 bâtiments issus de projets ACL et les 2 issus de projets PHAQ comportant au moins 5 étages qui ont été mis en service au courant de la dernière période, aucun n'est composé d'une structure en bois ou hybride.

La poursuite de la collaboration entre les équipes respectives de la Société et du ministère des Ressources naturelles et des Forêts permettra d'identifier et d'évaluer des pistes d'action susceptibles de promouvoir l'utilisation des produits structuraux en bois dans le développement des bâtiments de 5 étages et plus soutenus financièrement par la Société.

Action 4 : Évaluer la durabilité des interventions de la Société

SOUS-OBJECTIF DE LA SGDD	INDICATEURS	CIBLES				
		2023-2024	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028
5.1.1 Évaluer la durabilité des interventions gouvernementales	4.1 Proportion des interventions structurantes ayant fait l'objet d'une évaluation de la durabilité	20 %	50 %	60 %	70 %	80 %
	RÉSULTATS	0 % ☒	75 % ☑			
	4.2 Nombre d'activités de sensibilisation et de formation en matière de développement durable offertes aux employés	2	2	2	2	2
	RÉSULTATS	4 ☑	5 ☑			

☑ cible atteinte ☒ cible non atteinte

Une fiche d'évaluation de la durabilité a été produite pour six des huit programmes renouvelés ou révisés au cours de la période 2024-2025 – c'est lors de de la création ou de la révision majeure d'un programme qu'une fiche d'évaluation est produite.

Des activités de sensibilisation et de formation en matière de développement durable sont offertes aux employés de la Société. En 2023-2024, ce sont 4 nouvelles faisant la promotion du développement durable qui ont été diffusées dans l'intranet.

En 2024-2025, ce sont 5 nouvelles sur le sujet qui ont été diffusées dans l'intranet, dont la promotion de la tenue de 13 webinaires.

Action 5 :

Accroître la part des programmes d'aide financière à la construction et à la rénovation qui incluent des critères de durabilité

SOUS-OBJECTIF DE LA SGDD	INDICATEUR	CIBLES				
		2023-2024	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028
5.3.4 Accroître la part des programmes normés qui incluent des critères de durabilité	5.1 Proportion des programmes d'aide financière à la construction et à la rénovation incluant des critères de durabilité	—	35 %	40 %	45 %	52 %
	RÉSULTATS	—	59 % 			

 cible atteinte

En 2024-2025, il y avait 17 programmes d'aide financière à la construction et à la rénovation actifs. Considérant que d'autres programmes ont été évalué précédemment et contenaient des critères de durabilité, la cible est atteinte puisque 10 programmes sur 17 incluent des critères de durabilité.

Action 6 :

Accroître la part des acquisitions responsables de la Société

SOUS-OBJECTIF DE LA SGDD	INDICATEUR	CIBLES				
		2023-2024	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028
5.4.1 Accroître la part des acquisitions responsables	6.1 Proportion des nouveaux contrats octroyés de 25 k\$ et plus contenant des critères d'acquisition responsable	20 %	25 %	35 %	45 %	50 %
	RÉSULTATS	24 % 	54 % 			

 cible atteinte

L'acquisition responsable se définit comme l'acte de choisir un bien ou un service ou de réaliser des travaux de construction en tenant compte de critères environnementaux, sociaux et économiques. L'acquisition responsable s'appuie sur trois concepts qui cherchent à la fois à réduire l'utilisation de ressources et à minimiser la quantité de matières qui deviendront ultimement des déchets : la hiérarchie des 3R-V (réduction, réemploi, recyclage, valorisation), l'analyse du cycle de vie et l'économie circulaire. La Société contribuera à cet effet de levier en acquérant des biens et des services conçus durablement et en effectuant des travaux de construction durables. Seules les acquisitions effectuées au moyen du Système électronique d'appel d'offres sont prises en compte dans les cibles à atteindre.

Action 7 :

Réduire les émissions de GES du parc de logements sociaux en convertissant les systèmes de chauffage au gaz naturel en systèmes utilisant une énergie renouvelable

SOUS-OBJECTIF DE LA SGDD	INDICATEUR	CIBLES				
		2023-2024	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028
5.6.1 Accroître la durabilité du parc immobilier et des infrastructures	7.1 Nombre de bâtiments dont le système de chauffage au gaz naturel a fait l'objet d'une conversion au courant de la période de référence	2	4	8	16	32
	RÉSULTATS	2 	11 			

 cible atteinte

Au courant de la période 2023-2024, 2 bâtiments HLM ont vu leurs systèmes de chauffage au gaz naturel être convertis à l'énergie renouvelable.

Au courant de la période 2024-2025, ce sont 11 bâtiments HLM dont le chauffage se fait maintenant majoritairement à l'énergie renouvelable.

Action 8 :

Évaluer la réduction des émissions de GES liées à l'exploitation des nouveaux bâtiments subventionnés par le gouvernement

SOUS-OBJECTIF DE LA SGDD	INDICATEURS	CIBLES				
		2023-2024	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028
3.1.1 Répondre aux besoins essentiels en offrant des solutions durables	8.1 Nombre de nouveaux logements mis en service annuellement répondant à des exigences de construction favorisant une réduction des émissions de GES liées à l'exploitation	1 200	1 400	1 600	1 800	2 000
	RÉSULTATS	1 005 ☒	1 668 ☑			
	8.2 Réduction des émissions de GES liées à l'exploitation des nouveaux bâtiments mis en service annuellement (en tonnes d'équivalent CO ₂)	1	1	1	20	30
	RÉSULTATS	0,3 ☒	0,9 ☒			
	8.3 Réduction des dépenses énergétiques des nouveaux bâtiments mis en service annuellement (en milliers de dollars)	35	35	35	700	1 000
	RÉSULTATS	17,0 ☒	56,0 ☑			

☑ cible atteinte ☒ cible non atteinte

Au courant de la période 2023-2024, un immeuble HLM a été reconstruit et a intégré les mesures d'exemplarité de l'État, alors que 25 bâtiments issus de projets ACL ayant obtenu l'homologation Novoclimat ont été mis en service.

Seuls un projet de HLM reconstruit et un projet ACL ont fait l'objet d'une simulation énergétique, permettant d'obtenir des données sur la réduction annuelle des émissions de GES et des dépenses énergétiques.

Au courant de la période 2024-2025, 3 bâtiments HLM reconstruits et ayant intégré les mesures d'exemplarité de l'État ont été mis en service. De plus, ont aussi été mis en service 25 bâtiments issus de projets ACL, 7 de projets PHAQ, 2 de projets des fonds fiscalisés et 12 d'un projet ICRL-2 hors programmes, tous homologués Novoclimat. Finalement, 1 bâtiment financé par décret a obtenu du financement du programme APH Select de la SCHL et 1 bâtiment d'un projet des fonds fiscalisés a été soutenu par le programme FLA de la SCHL.

Les 3 HLM reconstruits, de même que 3 projets ACL, ont fait l'objet d'une simulation énergétique, permettant d'obtenir des données sur la réduction annuelle des émissions de GES et des dépenses énergétiques.

Action 9 : Encourager les acteurs de la construction à gérer les matériaux de construction dans un souci de durabilité

SOUS-OBJECTIF DE LA SGDD	INDICATEURS	CIBLES				
		2023-2024	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028
5.6.2 Accroître la gestion écoresponsable des chantiers de construction et de rénovation	9.1 Nombre d'actions de sensibilisation à la gestion écoresponsable des chantiers de construction et de rénovation réalisées auprès des gestionnaires de projet lors de rencontres de contrôle qualité ou d'événements comme le Carrefour technique ou par des publications destinées au réseau et aux acteurs de l'industrie	2	3	4	5	5
	RÉSULTATS	2	3			
	9.2 Nombre de nouvelles unités d'habitation hautement préfabriquées mises en service annuellement	0	0	250	350	400
	RÉSULTATS	0	0			

cible atteinte

En 2024-2025, la Société s'est assurée de sensibiliser les gestionnaires de projet à la gestion écoresponsable des chantiers de construction et de rénovation.

En novembre 2024, différentes présentations sur le sujet ont été faites au Carrefour technique :

- Cohabiter avec l’eau ou comment favoriser la résilience face aux inondations;
- Dispositions réglementaires sur l’amiante;
- Mises aux normes des bâtiments en contexte de rénovations majeures.

Dans un souci de générer moins de déchets de construction, la Société effectue une analyse des projets de reconstruction déposés par les mandataires et partenaires. Lorsque cela est approprié, la Société priorise la rénovation plutôt que la reconstruction.

Une gestion écoresponsable a également été appliquée sur deux chantiers de construction en Jamésie, où les équipes de la Société étaient.

Rappelons aussi que le Cadre normatif de rénovation de la Société met de l’avant des pratiques de gestion écoresponsable des déchets de chantier encore peu répandues dans le domaine de la construction.

En ce qui concerne les unités d’habitation hautement préfabriquées, les premières unités devraient être mises en service au printemps 2026.

Action 10 :
Obtenir l’attestation ICI on recycle +

SOUS-OBJECTIF DE LA SGDD	INDICATEUR	CIBLES				
		2023-2024	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028
5.7.1 Accroître la performance de la gestion des matières résiduelles	10.1 Nombre de bureaux de la Société attestés ICI on recycle +, niveau Performance (cibles cumulatives)	0	1	1	2	2
	RÉSULTATS	0 	0 			

 cible atteinte  cible non atteinte

La gestion des matières résiduelles dans les deux bureaux de la Société est prise en charge par les propriétaires des établissements, soit la Société québécoise des infrastructures (SQI) à Québec et LotoQuébec à Montréal. Ces derniers visent l’obtention de l’attestation ICI on recycle + dans leurs établissements respectifs au courant des prochaines années. En tant que locataire, la Société est invitée à collaborer à la démarche de certification. Pour le bureau de Québec (édifice Marie-Guyart), cette démarche est menée par la SQI. L’obtention de la certification était prévue pour 2024-2025, mais les travaux, qui impliquent 6 ministères et organismes, n’ont pu être finalisés avant le 31 mars 2025.

Action 11 :

Accroître la performance de la gestion des matières résiduelles dans le parc de HLM – offices d’habitation assurant la gestion de 1 000 logements et plus

SOUS-OBJECTIF DE LA SGDD	INDICATEUR	CIBLES				
		2023-2024	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028
5.7.1 Accroître la performance de la gestion des matières résiduelles	11.1 Nombre d’offices d’habitation de 1 000 logements et plus qui mettent à la disposition des locataires des installations de collecte des matières recyclables ou qui procèdent à une amélioration de celles-ci lorsque le service municipal est disponible	—	Mesure de départ	2 ¹	2 ¹	2 ¹
	RÉSULTATS	—	12 			

 cible atteinte

1. La cible est que, annuellement, 2 des 12 offices d’habitation procèdent à une amélioration.

Les logements du parc de HLM publics sont la propriété soit de la Société, soit de l’un des 108 offices d’habitation, mais ils sont tous gérés par ces derniers. La gestion des matières résiduelles dans les HLM publics est donc prise en charge par les offices d’habitation.

En 2024-2025, la Société a procédé à un sondage auprès de 12 offices d’habitation qui gèrent un parc de plus de 1 000 logements afin d’apprécier les actions et les pratiques en cours. L’Office d’habitation du Nunavik a été exclu de cet exercice, considérant les particularités dans le Nord-du-Québec.

Il ressort de ce sondage que la très grande majorité des ensembles immobiliers sont desservis par le service de ramassage des matières recyclables des municipalités et que lorsque ce service est offert, les 12 offices d’habitation mettent à la disposition des locataires des installations de collecte des matières recyclables.

Le plan d’action pour les années subséquentes permettra de procéder à l’amélioration des installations des matières recyclables et de leur usage.

Action 12 : Favoriser l'utilisation par le personnel du transport actif et du transport collectif

SOUS-OBJECTIF DE LA SGDD	INDICATEUR	CIBLES				
		2023-2024	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028
5.8.2 Accroître la part modale du transport actif, du transport collectif et des solutions de rechange à l'auto solo des employés de l'État	12.1 Proportion des employés utilisant principalement un moyen autre que l'auto solo lors de leurs déplacements professionnels et domicile-travail	—	Établissement de la mesure de départ	Progression d'au moins 1 point de pourcentage	Progression d'au moins 1 point de pourcentage	Progression d'au moins 1 point de pourcentage
	RÉSULTATS	—	83 % 			

 cible atteinte

En 2024, un sondage portant sur les habitudes de transport des employés de l'État a permis de déterminer une mesure de base : 83 % des employés de la Société privilégient des modes de transport durables. Dans la dernière année, 2 textes de sensibilisation ont été diffusés auprès de l'ensemble du personnel afin de favoriser l'adoption de modes de transport durables.

Diverses initiatives seront mises en œuvre pour faire progresser le recours aux solutions de rechange à l'auto solo. Par ailleurs, un nouveau sondage est programmé en 2025-2026, dans le but de recueillir des données actualisées.

L'occupation et la vitalité des territoires

En 2024-2025, la Société a poursuivi la mise en œuvre de son [Plan d'action pour assurer l'occupation et la vitalité des territoires 2020-2022](#)³⁵ jusqu'au 31 décembre 2024. En février 2025, la Stratégie gouvernementale pour assurer l'occupation et la vitalité du territoire 2025-2029 a été adoptée. La feuille de route de la Stratégie, publiée le 24 mars 2025, compte 8 actions sous la responsabilité de la SHQ et dont la mise en œuvre suivra.

Les interventions de la Société s'appuient 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 programmes³⁶. En plus de ceux-ci, la démarche de restructuration des offices d'habitation a été un moyen ciblé pour répondre aux besoins, particulièrement ceux concernant l'enjeu de régionalisation.

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

36. Voir l'annexe 1, « Programmes ».

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

RÉGIONS	NOMBRE D'INTERVENTIONS PAR PROGRAMME 1 ^{er} AVRIL 2018 AU 31 DÉCEMBRE 2024						
	HLM ^A	ACL ^{B,C}	PSL ^{A,D}	PRQ ^B	PRR	PAD ^B	PEA
04. Mauricie	2 954	166	1 025	1 322	311	1 779	11
05. Estrie	3 361	705	2 481	236	671	2 168	14
06. Montréal	23 444	3 247	14 747	23 617		6 675	
07. Outaouais	3 504	430	2 073	1 123	551	2 273	7
08. Abitibi-Témiscamingue	1 545	179	478	73	325	356	
09. Côte-Nord	1 540	9	340	107	111	292	4
10. Nord-du-Québec	3 947	16	33	16	17	20	
11a. Gaspésie	1 469	123	446	66	923	549	7
11b. Îles-de-la-Madeleine	187	12	124	1	77	46	1
12. Chaudière-Appalaches	3 004	471	1 658	399	806	1 268	2
13. Laval	1 734	398	1 422	315		1 344	
15. Laurentides	2 475	273	1 282	163	820	2 131	3
16. Montérégie	6 606	519	3 705	2 066	255	4 557	11
17. Centre-du-Québec	2 148	111	734	671	321	1 539	33
Total ^E	57 918	6 659	30 548	30 175	5 188	24 997	93

A. Période de 12 mois se terminant le 31 décembre 2024.

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

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

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

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

Sigles

HLM : Programme de logement sans but lucratif

ACL : AccèsLogis Québec

PSL : Programme de supplément au loyer

PRQ : Rénovation Québec

PRR : RénoRégion

PAD : Programme d'adaptation de domicile

PEA : Petits établissements accessibles

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

Depuis l'entrée en vigueur de la Loi sur la protection contre les représailles liées à la divulgation d'actes répréhensibles et modifiant d'autres dispositions législatives³⁷ le 30 novembre 2024, la Loi facilitant la divulgation d'actes répréhensibles à l'égard des organismes publics a été modifiée³⁸. Désormais, le traitement des divulgations d'actes répréhensibles est sous la responsabilité du Protecteur du citoyen. Le directeur des affaires juridiques a été désigné pour agir à titre de responsable de la gestion de l'éthique et de l'intégrité au sein de la Société. Il agit notamment à titre d'agent de liaison entre le Protecteur du citoyen et la Société en cas de vérification ou d'enquête. La Société met à la disposition de ses employés toute l'information facilitant la divulgation d'actes répréhensibles.

DIVULGATION D'ACTES RÉPRÉHENSIBLES À L'ÉGARD DES ORGANISMES PUBLICS (ARTICLE 25), 1 ^{er} AVRIL AU 29 NOVEMBRE 2024	NOMBRE DE DIVULGATIONS	NOMBRE DE MOTIFS	MOTIFS FONDÉS
Nombre de divulgations* reçues par le responsable du suivi des divulgations avant la modification de la Loi	0	0	0

* Le nombre de divulgations correspond au nombre de divulgateurs.

L'exercice du pouvoir d'exception

La Société dispose d'un pouvoir d'exception. Plus exactement, avec l'autorisation du gouvernement, elle peut mettre en œuvre un programme spécial ou modifier un programme existant lorsque des circonstances exceptionnelles l'exigent, et y prévoir des conditions ou règles d'attribution différentes de celles prescrites dans les règlements adoptés en vertu de sa loi constitutive. En 2024-2025, la Société a exercé ce pouvoir à deux reprises, pour la mise en œuvre de modifications au Programme de supplément au loyer Québec.

L'accès aux documents et la protection des renseignements personnels

La Société a le devoir d'assurer l'accès aux documents et la protection des renseignements personnels. Cette responsabilité repose sur la planification, l'organisation et la réalisation d'un ensemble d'activités permettant la mise en application des règles particulières de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels³⁹ et du Règlement sur la diffusion de l'information et sur la protection des renseignements personnels⁴⁰. La Société rend compte annuellement de ces activités.

37. RLRQ, chapitre P-33.01.

38. RLRQ, chapitre D-11.1.

39. RLRQ, chapitre A-2.1.

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

2024-2025	
Nombre de demandes reçues	101

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

DÉLAIS DE TRAITEMENT	NOMBRE DE DEMANDES		
	ACCÈS AUX DOCUMENTS ADMINISTRATIFS	ACCÈS AUX RENSEIGNEMENTS PERSONNELS	RECTIFICATIONS
0 à 20 jours	49	10	0
21 à 30 jours	31	6	0
31 jours ou plus	0	0	0
Total	80	16	0

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

Nombre de demandes traitées selon leur nature et la décision rendue

DÉCISION RENDUE	NOMBRE DE DEMANDES			DISPOSITIONS DE LA LOI INVOQUÉES
	ACCÈS AUX DOCUMENTS ADMINISTRATIFS	ACCÈS AUX RENSEIGNEMENTS PERSONNELS	RECTIFICATIONS	
Acceptée (entièrement)	43	6	0	S. O.
Partiellement acceptée	12	1	0	Art. 9, 14, 15, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 28.1, 29, 31, 37, 48, 49, 5354, 59
Refusée	5	2	0	Art. 9, 14, 22, 23, 24, 25, 48, 49, 53, 54, 59
Autres	20	7	0	Aucun document détenu

Mesures d'accommodement et avis de révision

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

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

Au cours de l'année 2024-2025, la Société a poursuivi ses activités de sensibilisation à la sécurité de l'information, visant ainsi à faire adopter à l'ensemble des employés de la Société les bonnes pratiques en la matière. Cette démarche a pris la forme de manchettes, courriels, capsules de formation, etc. De plus, lors des séances d'accueil des nouveaux employés, la Société sensibilise ces derniers à leurs responsabilités en matière d'accès à l'information et de protection des renseignements personnels.

La rémunération des dirigeants

Le président-directeur général ainsi que les trois vice-présidents sont nommés par le gouvernement.

Conformément à la Loi sur la gouvernance des sociétés d'État, le tableau qui suit présente la rémunération versée aux cinq membres de la direction les mieux rémunérés de la Société.

Dirigeants en fonction le 31 mars 2025

NOM	TITRE	RÉMUNÉRATION		CONTRIBUTION AUX RÉGIMES DE RETRAITE ASSUMÉE PAR LA SOCIÉTÉ ^C	AUTRES AVANTAGES VERSÉS OU ACCORDÉS ^D	RÉMUNÉRATION GLOBALE POUR L'ANNÉE FINANCIÈRE
		DE BASE VERSÉE ^A	VARIABLE ^B			
Jean Martel ^E	Président-directeur général	139 078 \$	S. O.	16 000 \$	12 614 \$	167 692 \$
Jean-Pascal Bernier	Vice-président au développement et aux stratégies	187 596 \$	S. O.	20 687 \$	3 208 \$	211 491 \$
David St-Martin ^F	Vice-président à l'administration et aux finances	107 604 \$	S. O.	11 848 \$	2 890 \$	122 342 \$
Annie Grégoire	Vice-présidente à l'amélioration et au développement de l'habitation	187 417 \$	S. O.	20 649 \$	5 729 \$	213 795 \$
Emmanuel Boilard-Sauvageau	Directeur des affaires juridiques	184 454 \$	S. O.	19 941 \$	6 807 \$	211 202 \$

- A. La rémunération versée inclut des sommes versées rétroactivement pour les années 2015 à 2023.
- B. Aucun boni, aucune prime, aucune allocation, aucune compensation ni aucune rémunération fondés sur le rendement personnel ou celui de l'organisme n'ont été accordés en cours d'exercice, en vertu des règles en vigueur.
- C. La contribution aux régimes de retraite correspond à la part de l'employeur.
- D. Les autres avantages comprennent notamment l'allocation de séjour et les sommes versées à titre de part de l'employeur aux fins du régime d'assurances collectives.
- E. A été nommé le 23 septembre 2024.
- F. A été nommé le 3 septembre 2024.

Dirigeant ayant quitté ses fonctions au cours de l'année 2024-2025

NOM	TITRE	RÉMUNÉRATION		CONTRIBUTION AUX RÉGIMES DE RETRAITE ASSUMÉE PAR LA SOCIÉTÉ ^c	AUTRES AVANTAGES VERSÉS OU ACCORDÉS ^d	RÉMUNÉRATION GLOBALE POUR L'ANNÉE FINANCIÈRE
		DE BASE VERSÉE ^a	VARIABLE ^b			
Claude Foster ^d	Président-directeur général	104 326 \$	S. O.	11 758 \$	74 026 \$	190 110 \$

A. 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.

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

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

D. A quitté ses fonctions le 22 septembre 2024.

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

Membres du conseil d'administration en fonction le 31 mars 2025

NOM	RÉMUNÉRATION VERSÉE POUR LA PARTICIPATION AU C. A.		RÉMUNÉRATION VERSÉE POUR LA PARTICIPATION AUX COMITÉS ^a		AUTRES AVANTAGES VERSÉS	RÉMUNÉRATION GLOBALE POUR L'ANNÉE FINANCIÈRE ^b
	PRÉSIDENTIE	MEMBRE	PRÉSIDENTIE	MEMBRE		
Suzanne Gouin	40 600 \$	S. O.	S. O.	15 850 \$	S. O.	56 450 \$
Mélinda Constant	S. O.	19 280 \$	7 875 \$	5 250 \$	S. O.	32 405 \$
Marco Bélanger	S. O.	19 450 \$	7 875 \$	5 250 \$	S. O.	32 575 \$
Marie-Andrée Boutin	S. O.	20 300 \$	S. O.	10 060 \$	S. O.	30 360 \$
Alain Marcoux	S. O.	20 300 \$	S. O.	10 600 \$	S. O.	30 900 \$
Chahinez Zahzah	S. O.	19 280 \$	S. O.	10 300 \$	S. O.	29 580 \$
Gabriel Lefebvre	S. O.	17 938 \$	S. O.	9 320 \$	S. O.	27 258 \$
Véronique Boily ^c	S. O.	6 252 \$	1 890 \$	1 050 \$	S. O.	9 192 \$

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

B. Les montants correspondent à la rémunération de 2024-2025 et du 4^e trimestre de 2023-2024.

C. A été nommée membre du conseil d'administration à compter du 8 novembre 2024. La rémunération a été calculée au prorata des jours en poste.

Membre ayant quitté le conseil d'administration au cours de l'année 2024-2025

NOM	RÉMUNÉRATION VERSÉE POUR LA PARTICIPATION AU C. A.		RÉMUNÉRATION VERSÉE POUR LA PARTICIPATION AUX COMITÉS ^A		AUTRES AVANTAGES VERSÉS	RÉMUNÉRATION GLOBALE POUR L'ANNÉE FINANCIÈRE ^B
	PRÉSIDENTE	MEMBRE	PRÉSIDENTE	MEMBRE		
Claudia Goulet ^C	S. O.	14 048 \$	5 550 \$	S. O.	S. O.	19 598 \$

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

B. Les montants correspondent à la rémunération au dernier trimestre de 2023-2024 et aux 3 premiers trimestres de 2024-2025.

C. A quitté ses fonctions le 7 novembre 2024.

L'accès à l'égalité en emploi

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

Membres des minorités visibles ou ethniques, personnes handicapées, personnes autochtones et femmes

*Évolution de la présence des membres des groupes visés au sein de l'effectif régulier et occasionnel — Résultats comparatifs au 31 mars de chaque année**

GROUPE VISÉ	NOMBRE AU 31 MARS 2023	TAUX DE PRÉSENCE - EFFECTIF RÉGULIER ET OCCASIONNEL AU 31 MARS 2023 (%)	NOMBRE AU 31 MARS 2024	TAUX DE PRÉSENCE - EFFECTIF RÉGULIER ET OCCASIONNEL AU 31 MARS 2024 (%)	NOMBRE AU 31 MARS 2025	TAUX DE PRÉSENCE - EFFECTIF RÉGULIER ET OCCASIONNEL AU 31 MARS 2025 (%)
Membres des minorités visibles	37	10,51	44	12,05	48	12,21
Membres des minorités ethniques	11	3,13	13	3,56	18	4,58
Personnes handicapées	6	1,70	6	1,64	5	1,27
Personnes autochtones	0	0	0	0	1	0,25
Femmes	203	57,67	205	56,16	226	57,51

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

À moins d'indications contraires de la révision des cibles, celles-ci sont les suivantes pour l'effectif régulier et occasionnel au 31 mars 2028⁴¹ :

- Membres des minorités visibles : 16,6 %
- Membres des minorités ethniques : 4,0 %
- Personnes handicapées : 2,4 %
- Personnes autochtones : 1,0 %
- Femmes : aucune cible de représentativité n'a été fixée puisqu'il n'y a pas de sous-représentation dans l'effectif.

Évolution de la présence des membres des groupes visés au sein de l'effectif régulier et occasionnel — Résultats comparatifs au 31 mars de chaque année*

GROUPE VISÉ	NOMBRE AU 31 MARS 2023	TAUX DE PRÉSENCE – PERSONNEL D'ENCADREMENT AU 31 MARS 2023 (%)	NOMBRE AU 31 MARS 2024	TAUX DE PRÉSENCE – PERSONNEL D'ENCADREMENT AU 31 MARS 2024 (%)	NOMBRE AU 31 MARS 2025	TAUX DE PRÉSENCE – PERSONNEL D'ENCADREMENT AU 31 MARS 2025 (%)
Membres des minorités visibles	2	10,00	2	8,70	2	9,09
Membres des minorités ethniques	0	0	0	0	0	0
Personnes handicapées	0	0	0	0	0	0
Personnes autochtones	0	0	0	0	0	0
Femmes	8	40,00	9	39,13	10	45,45

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

À moins d'indications contraires sur la révision des cibles, celles-ci sont les suivantes pour le personnel d'encadrement au 31 mars 2028⁴² :

- Membres des minorités visibles : 7,1 %
- Membres des minorités ethniques : 3,0 %
- Personnes handicapées : 0,5 %
- Personnes autochtones : 1,2 %
- Femmes : aucune cible de représentativité n'a été fixée puisqu'il n'y a pas de sous-représentation au sein du personnel d'encadrement.

41. Les cibles de représentativité pour les membres des minorités ethniques, les personnes handicapées et les personnes autochtones sont des cibles intermédiaires. Celles-ci seront revues à la hausse lorsqu'elles seront atteintes, et ce, jusqu'à l'atteinte de la cible ultime, qui correspond au taux de disponibilité de chacun des groupes dans la population active et en situation d'activité.

42. Les cibles de représentativité pour les membres des minorités ethniques, les personnes handicapées et les personnes autochtones sont des cibles intermédiaires. Celles-ci seront revues à la hausse lorsqu'elles seront atteintes, et ce, jusqu'à l'atteinte de la cible ultime qui correspond au taux de disponibilité de chacun des groupes dans la population active et en situation d'activité.

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

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

Autres mesures ou actions en 2024-2025 (activités de formation des gestionnaires, activités de sensibilisation, etc.)

MESURE ET ACTIONS	GROUPE CIBLE	NOMBRE DE PERSONNES VISÉES
Communications de sensibilisation dans l'intranet - Avril 2024 : nouvelle sur la campagne de promotion des emplois au sein de la fonction publique auprès des personnes handicapées. - Novembre 2024 : promotion de la Semaine québécoise des rencontres interculturelles. - Mars 2025 : soulignement de la Journée internationale des droits des femmes.	Tout le personnel	435

Régionalisation de 5 000 emplois de l'administration publique

En octobre 2018, le gouvernement du Québec s'est engagé à réaliser un projet ambitieux et porteur pour l'ensemble de l'administration publique québécoise⁴³ : la régionalisation de 5 000 emplois. Le projet, sur un horizon de dix ans, est une priorité pour renforcer l'occupation et la vitalité économique du territoire québécois.

*Emplois régionalisés au 30 septembre 2024**

CIBLE DES EMPLOIS À RÉGIONALISER PAR LA SOCIÉTÉ AU 30 SEPTEMBRE 2028	TOTAL DES EMPLOIS RÉGIONALISÉS DU 1 ^{ER} OCTOBRE 2018 AU 30 SEPTEMBRE 2024
26	23

* Selon les critères du Plan gouvernemental de régionalisation.

43. Le terme « administration publique », dans le cadre du Plan gouvernemental de régionalisation, exclut les réseaux de la santé et de l'éducation.

L'emploi et la qualité de la langue française

Devoir d'exemplarité de l'État

La Loi sur la langue officielle et commune du Québec, le français, qui modifie la Charte de la langue française⁴⁴, a été sanctionnée le 1^{er} juin 2022. Elle établit un devoir d'exemplarité de l'État afin de marquer l'importance du rôle que joue l'Administration québécoise dans la protection et la pérennité de la langue française.

Conformément à la Politique linguistique de l'État, adoptée dans la foulée⁴⁵, chaque ministère ou organisme devait élaborer sa propre directive qui prévoit, en les contextualisant, la nature des situations dans lesquelles il entend utiliser une autre langue que le français dans les cas où le permettent la Charte et ses règlements⁴⁶, et la transmettre pour commentaires au ministère de la Langue française (MLF) avant le 1^{er} juin 2024.

La Société a déposé son projet de directive dans le délai prévu. À la suite des commentaires du MLF, des échanges ont eu lieu pour clarifier certains points et une version révisée a été transmise; les travaux se poursuivront en 2025-2026 avec le MLF pour son approbation.

Ainsi, depuis le 1^{er} juin 2023 et d'ici à ce que sa directive particulière soit approuvée, la Société doit appliquer la Directive du ministre de la Langue française relative à l'utilisation d'une autre langue que la langue officielle par l'Administration.

En 2024-2025, la Société a posé plusieurs gestes concrets pour rappeler le rôle de l'État en matière de langue française et pour encourager l'utilisation du français :

- Nouvelle dans l'intranet rappelant le devoir d'exemplarité de l'État;
- Nouvelle dans l'intranet faisant la promotion des séances d'information du ministère de la Langue française sur l'exemplarité de l'État;
- Diffusion en boucle d'une diapositive « Le Carrefour technique, ça se passe en français » sur les écrans lors du Carrefour technique 2024;
- Affichettes « Au Québec, l'avenir s'écrit en français » posées à divers endroits dans les bureaux de la Société.

44. RLRQ, chapitre C-11.

45. Approuvée par le gouvernement le 22 février 2023.

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

Reddition de comptes annuelle

Conformément à l'article 20.1 de la Charte de la langue française et à l'article 11 du Règlement sur la langue de l'Administration, la Société rend compte annuellement du nombre de postes pour lesquels la connaissance ou un niveau de connaissance spécifique d'une autre langue que le français est exigé ou souhaitable.

Cette information est publiée sur le site Web de la Société dans les trois mois suivant la fin de son exercice.

Par ailleurs, la Société transmet au ministère de la Langue française les données demandées pour la production du rapport annuel sur l'application de la Charte de la langue française, selon ce qui est prévu à l'article 156.4.

Qualité du français

Le français est la langue de rédaction et de diffusion des textes, des documents et des communications institutionnelles de la Société. La Société préconise de veiller à la clarté et à la précision de la langue écrite ainsi qu'à la qualité des communications orales, notamment par le recours aux services de révision et aux conseils d'une langagière à l'interne. Des ouvrages de référence, des banques de données et des outils pédagogiques sont accessibles au personnel, entre autres sur le Web. Chaque semaine, une capsule linguistique fait l'objet d'une manchette dans l'intranet de la Société⁴⁷.

47. Sauf exceptions, par exemple lors de la période des fêtes.

ANNEXES



ANNEXE 1 – PROGRAMMES

Cette annexe présente le nombre d'interventions faites depuis le début du Plan stratégique 2021-2026 dans le cadre des programmes gérés par la Société. Elle dresse également la liste de ceux-ci et les décrit sommairement.

Résultats des programmes

Nombre d'interventions par programme^A

	2024-2025	2023-2024	2022-2023	2021-2022
Programme de logement sans but lucratif (Programme HLM) ^{B-C}	74 022	74 353	74 427	74 399
Initiative de développement durable, d'entraide et de mobilisation (ID ² EM)	33	35	34	42
AccèsLogis Québec (ACL) ^D	39 630	38 352	37 302	35 826
Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) ^E	332	--	--	--
Programme de financement en habitation (PFH)	64	13	--	--
Programme visant à stimuler le développement et la concertation d'initiatives publiques et privées en matière d'habitation	1 886	1 185	79	--
Programme d'aide financière visant la préservation du parc immobilier communautaire (PPPIC) ^F	45	28	12	--
Programme de rénovation des habitations à loyer modique (PRHLM)	80	47	--	--
Programme de supplément au loyer (PSL) ^G	3 070	5 652	36 212	34 153
Programme de supplément au loyer Québec (PSLQ) ^G	37 254	32 673	--	--
Logement abordable Québec (LAQ) ^D	8 563	8 563	8 563	8 563
Allocation-logement (PAL) ^G	132 354	125 324	50 032	62 203
Programme d'adaptation de domicile (PAD)	4 017	3 910	3 761	3 780
RénoRégion (PRR)	1 052	919	857	1 192
Programme d'amélioration des maisons d'hébergement (PAMH)	117	66	138	104
Programme pour les résidences endommagées par la pyrrhotite	38	24	236	483
Petits établissements accessibles (PEA)	37	20	31	10
Programme d'intervention résidentielle – mérule	7	2	4	5
Rénovation Québec (PRQ)	1 531	1 909	1 840	2 440

	2024-2025	2023-2024	2022-2023	2021-2022
Programme visant le financement de programmes municipaux d'habitation de la Ville de Montréal ^H	5 882	7 039	4 475	6 469
Programme favorisant l'accès à la propriété et la rénovation résidentielle dans la région Kativik	--	86	84	112
Programme d'hébergement temporaire et d'aide à la recherche de logement (PHTARL) ^I	55	50	--	--
Programme de supplément au loyer d'urgence et de subvention aux municipalités ^{J-K-L}	--	--	47	14
Programme d'aide d'urgence 2005 aux ménages sans logis et aux municipalités connaissant une pénurie de logements locatifs – volet V : Subvention aux ménages sans logis en raison de la pandémie de la COVID 19 ^J	--	--	--	130
Total^M	310 069	300 250	218 134	229 925

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

B. Inclut les interventions du Programme autorisant le financement du déficit d'exploitation de certains ensembles immobiliers du parc d'habitations à loyer modique et du Programme de construction de logements à loyer modique au Nunavik.

C. Période de 12 mois se terminant le 31 décembre 2024. Tous les suppléments au loyer sont octroyés par le PSLQ, à l'exception de ceux qui découlent d'ententes ou d'accords Canada-Québec sur l'habitation sociale (ceux-ci étant octroyés par le PSL).

D. Logements livrés depuis le début du programme (ACL : 1997, LAQ : 2002) jusqu'au 31 mars 2025.

E. Logements livrés depuis le début du programme (2022) jusqu'au 31 mars 2025.

F. Les données représentent les interventions pour lesquelles une entente avec un organisme a été conclue.

G. Période de 12 mois s'étendant du 1^{er} octobre 2023 au 30 septembre 2024.

H. 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.

I. Nombre d'ententes signées avec les municipalités ou les offices d'habitation. Inclut les offices d'habitation qui ont fait de l'hébergement temporaire de façon exceptionnelle.

J. Programmes inactifs en 2024-2025.

K. Les données du volet 1 de ce programme sont intégrées au PSL.

L. En 2021-2022, les volets 2 et 3 de ce programme étaient des subventions aux municipalités. En 2022-2023, le volet 2 consistait en des subventions aux municipalités et le volet 3, en des subventions aux offices d'habitation.

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

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

	2024-2025	2023-2024	2022-2023	2021-2022
Programme d'aide aux organismes communautaires (PAOC)	68	70	59	56

* 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.

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

	2024-2025	2023-2024	2022-2023	2021-2022
Programme d'appui au développement de l'industrie québécoise de l'habitation (PADIQH)	36	23	18	18

* 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.

Liste et description des programmes

- 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.



Loger des citoyens

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

Programme de logement sans but lucratif (Programme HLM) ❶ ❹

Ce programme permet à des ménages à faible revenu d'occuper un logement public ou privé à faible coût.

Le loyer payé correspond à 25 % des revenus annuels des ménages locataires, plus certains frais. Il comprend les volets :

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

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

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

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

AccèsLogis Québec (ACL) ② ④

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

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

Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) ③ ④

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

- volet 1 – Projets d'habitation réguliers pour des ménages à revenu faible ou modeste;
- volet 2 – Projets d'habitation pour des personnes ayant des besoins particuliers en habitation;
- volet 3 – Initiative de multilogements hautement préfabriqués :
 - o sous-volet 3.1 – Solutions immobilières de référence;
 - o sous-volet 3.2 – Projets de multilogements hautement préfabriqués.

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

Programme de financement en habitation (PFH) ③

Ce programme a pour but de rendre disponibles des logements en permettant le financement de la réalisation de projets de construction de logements destinés à des ménages à revenu faible ou modeste ou ayant des besoins particuliers en habitation et de combler une partie du déficit de l'offre de logements. Il comprend deux volets :

- volet 1 – PHAQ;
- volet 2 – Projets d'habitation abordables, abordables intermédiaires et à loyer basé sur les coûts réels.

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

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

Programme de supplément au loyer (PSL)^{② ④}

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

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

Programme de supplément au loyer Québec (PSLQ)^{② ④}

Ce programme permet à des ménages à faible revenu d'habiter dans des logements appartenant à un propriétaire privé, un office d'habitation, une coopérative d'habitation ou un organisme sans but lucratif tout en payant un loyer similaire à celui qu'ils paieraient dans un HLM, soit un loyer correspondant à 25 % de leurs revenus, plus certains frais. Il comprend deux volets :

- volet 1 – Régulier;
- volet 2 – Besoins exceptionnels en matière de logement.

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

Logement abordable Québec (LAQ)

Ce programme a été mis sur pied à la suite d'une entente fédérale-provinciale intervenue en décembre 2001.

Le volet privé est destiné à la clientèle ayant un revenu moyen; il permet à des propriétaires et à des promoteurs privés de construire et d'offrir en location des logements de qualité à coût abordable. Le programme a été suspendu en 2014-2015.



Aider au paiement du loyer

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

Allocation-logement (PAL) ①

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

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



Soutenir la rénovation et l'adaptation de domiciles

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

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

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

Ce programme vise à permettre aux organismes admissibles :

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

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

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

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

Programme d'adaptation de domicile (PAD) ②

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

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

Programme RénoRégion (PRR) ②

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

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

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

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

L'aide financière accordée aux organismes varie selon la région concernée et peut atteindre 29 000 \$ par unité dans la région du Grand Nord et 23 000 \$ par unité dans les autres régions.

Programme pour les résidences endommagées par la pyrrhotite ②

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

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

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

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

Petits établissements accessibles (PEA) ③

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

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

Programme d'intervention résidentielle – mэрule ③

Ce programme vise à :

- réduire le fardeau financier des propriétaires-occupants de bâtiments résidentiels contaminés par la mэрule lié aux travaux de décontamination et réhabilitation ou de démolition et reconstruction, selon le cas;
- pérenniser les milieux de vie des propriétaires en solutionnant le problème;
- suivre la situation sur 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 les autres cas.



Soutenir l'accession 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 ④

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

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

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

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

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

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

Il comprend deux volets :

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



Développer l'habitation au Nunavik

La Société travaille de concert avec les intervenants du milieu pour diversifier et améliorer l'offre de services en habitation pour les résidents du Nunavik (au nord du 55° 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'accèsion à la propriété et la rénovation résidentielle dans la région Kativik³

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

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



Soutenir les acteurs du milieu

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

Programme d'aide aux organismes communautaires (PAOC)³

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

- volet 1 : Soutien à la mission globale;
- volet 2 : Soutien pour des projets;
- volet 3 : Soutien pour des besoins identifiés en habitation.

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

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

Ce programme compte trois volets :

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



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

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

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

Programmes inactifs en 2024-2025

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

ANNEXE 2 – CODE DE DÉONTOLOGIE DES ADMINISTRATEURS ET DES DIRIGEANTS DE LA SOCIÉTÉ⁴⁸

Version refondue au 26 novembre 2020

CHAPITRE I – OBJET ET CHAMP D'APPLICATION

Section 1 – Objet

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

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

Section 2 – Champ d'application

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

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

CHAPITRE II – INTERPRÉTATION

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

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

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

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

CHAPITRE III – Règles particulières

Section 1 – Éthique

4. L'administrateur ou le dirigeant est tenu, dans l'exercice de ses fonctions, d'agir de façon éthique.
5. Le président du conseil d'administration doit s'assurer que les administrateurs et dirigeants de la Société respectent les règles de déontologie qui leur sont applicables et qu'ils agissent avec éthique.

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

Section 2 – Coopération

6. L'administrateur ou le dirigeant doit, dans le cadre de ses fonctions, entretenir à l'égard de toute personne et de la Société des relations fondées sur le respect, la coopération et le professionnalisme.
7. Dans l'exécution de ses fonctions, l'administrateur ou le dirigeant fait bénéficier ses collègues et la Société des connaissances ou aptitudes qu'il a acquises au cours de sa carrière et se tient informé des contextes économique, social et politique dans lesquels la Société exerce ses activités.

Section 3 – Discrétion, réserve et solidarité

8. L'administrateur ou le dirigeant est tenu à la discrétion sur ce dont il a connaissance dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions et est tenu, à tout moment, de respecter le caractère confidentiel de l'information reçue. En outre, les délibérations du conseil ou de ses comités, les positions défendues par ses membres ainsi que les votes de ces derniers sont confidentiels.
9. Cette obligation n'a pas pour effet d'empêcher un administrateur ou un dirigeant représentant ou lié à un groupe d'intérêts particulier de le consulter ni de lui faire rapport, sauf si l'information est confidentielle suivant la loi ou si le conseil d'administration ou le comité concerné exige le respect de la confidentialité.
10. L'administrateur ou le dirigeant qui utilise un système de courrier électronique doit se conformer à toutes les pratiques et à toutes les directives en vigueur à la Société en ce qui concerne la conservation, l'utilisation et la transmission d'informations. Il ne doit pas acheminer à quiconque l'information confidentielle qu'il reçoit de la Société par ce système ou par tout autre système qu'il utilise à des fins personnelles et professionnelles.

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

- i) ne pas laisser à la vue de tiers ou d'employés non concernés les documents porteurs d'informations confidentielles;
- ii) ne pas communiquer ou laisser à la vue de tiers les mots de passe donnant accès aux documents porteurs d'information confidentielle;
- iii) prendre des mesures appropriées pour assurer la protection matérielle des documents papier ou électroniques;
- iv) éviter dans les endroits publics les discussions pouvant révéler des informations confidentielles;

- v) indiquer sur les documents susceptibles de circuler, le fait qu'ils contiennent de l'information confidentielle qui doit être traitée en conséquence;
- vi) se défaire par des moyens appropriés (déchiquetage, archivage, etc.) de tout document confidentiel lorsque ce document n'est plus nécessaire à l'exécution de son mandat d'administrateur.

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

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

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

Section 4 – Prise de décision

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

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

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

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

Section 5 – Communication avec les médias

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

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

Section 6 – Prise de position

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

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

20. Un administrateur, qui n'est pas un employé de la Société, peut faire des présentations lors de séminaires publics, de conférences ou d'autres événements similaires. Cependant, il doit alors être clair qu'il s'exprime à titre personnel et non pour le compte de la Société. Ses remarques doivent être d'ordre général, et il doit éviter de faire des observations sur les activités de la Société.

Section 7 – Organisation des affaires personnelles

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

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

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

Section 8 – Utilisation des biens de la Société

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

Section 9 – Cadeaux, faveur ou autre avantage

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

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

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

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

CHAPITRE IV – Règles RELATIVES AUX CONFLITS D'INTÉRÊTS

Section 1 – Obligation de prévention

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

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

Section 2 – Interdiction

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

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

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

Section 3 – Divulgarion des intérêts et abstention

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

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

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

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

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

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

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

Section 4 – Délai de divulgation

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

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

Section 5 – Divulgation de droits contre la Société

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

Section 6 – Déclaration annuelle d'intérêts

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

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

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

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

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

- a. la location et la gestion de logements;
- b. la rénovation ou la construction d'habitation;

- c. l'assurance habitation;
- d. les institutions financières;
- e. la consultation et l'expertise-conseil.

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

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

Section 7 – Déclarations – traitement confidentiel

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

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

Section 8 – Prestation de services-conseils et autres services

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

CHAPITRE V – OBLIGATION APRÈS LE MANDAT

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

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

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

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

CHAPITRE VI – ACTIVITÉS POLITIQUES

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

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

CHAPITRE VII – RÉMUNÉRATION

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

CHAPITRE VIII – PROCESSUS DISCIPLINAIRE ET DÉNONCIATION

Section 1 – Processus disciplinaire

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Section 2 – Dénonciation d’une violation

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

- l’identité de l’auteur ou des auteurs de cette violation;
- la description de la violation;
- la date ou la période où la violation a été commise;
- une copie de tout document qui soutient la dénonciation.

CHAPITRE IX – RÔLE DU COMITÉ ET DU SECRÉTAIRE

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

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

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

CHAPITRE X – ENGAGEMENT

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

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

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

ANNEXE 3 – PRINCIPAUX TEXTES LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES D'IMPORTANCE

Lois d'application générale

- Charte de la langue française (RLRQ, chapitre C-11)
- Charte des droits et libertés de la personne (RLRQ, chapitre C-12)
- Code civil du Québec (RLRQ, chapitre CCQ-1991)
- Loi concernant le cadre juridique des technologies de l'information (RLRQ, chapitre C-1.1)
- Loi facilitant la divulgation d'actes répréhensibles à l'égard des organismes publics (RLRQ, chapitre D-11.1)
- Loi sur la protection contre les représailles liées à la divulgation d'actes répréhensibles et modifiant d'autres dispositions législatives (RLRQ, chapitre P 33.01)
- Loi favorisant le développement et la reconnaissance des compétences de la main-d'œuvre (RLRQ, chapitre D-8.3)
- Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ, chapitre A-2.1)
- Loi sur l'administration financière (RLRQ, chapitre A-6.001)
- Loi sur l'administration publique (RLRQ, chapitre A-6.01)
- Loi sur la fonction publique (RLRQ, chapitre F-3.1.1)
- Loi sur la gestion et le contrôle des effectifs des ministères, des organismes et des réseaux du secteur public ainsi que des sociétés d'État (RLRQ, chapitre G-1.011)
- Loi sur la gouvernance des sociétés d'État (RLRQ, chapitre G-1.02)
- Loi sur la gouvernance et la gestion des ressources informationnelles des organismes publics et des entreprises du gouvernement (RLRQ, chapitre G-1.03)
- Loi sur la Société d'habitation du Québec (RLRQ, chapitre S-8)
- Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbying (RLRQ, chapitre T-11.011)
- Loi sur le développement durable (RLRQ, chapitre D-8.1.1)
- Loi sur les compagnies (RLRQ, chapitre C-38)
- Loi sur les contrats des organismes publics (RLRQ, chapitre C-65.1)
- Loi sur les coopératives (RLRQ, chapitre C-67.2)
- Loi sur le Tribunal administratif du logement (RLRQ, chapitre T-15.01)
- Loi visant à lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale (RLRQ, chapitre L-7)

Règlements d'application générale

- Règlement concernant les dérogations au devoir d'exemplarité de l'Administration et les documents rédigés ou utilisés en recherche (RLRQ, chapitre C-11, r. 5.1)
- Règlement sur certains contrats d'approvisionnement des organismes publics (RLRQ, chapitre C-65.1, r. 2)
- Règlement sur certains contrats de services des organismes publics (RLRQ, chapitre C-65.1, r. 4)
- Règlement sur la langue de l'Administration (RLRQ, chapitre C-11, r. 8.1)
- Règlement sur la promesse et l'octroi de subventions (RLRQ, chapitre A-6.01, r. 6)
- Règlement sur les contrats des organismes publics en matière de technologies de l'information (RLRQ, chapitre C-65.1, r. 5.1)
- Règlement sur les contrats de travaux de construction des organismes publics (RLRQ, chapitre C-65.1, r. 5)
- Règlement sur les formulaires de bail obligatoires et sur les mentions de l'avis au nouveau locataire (RLRQ, chapitre T-15.01, r. 3)
- Règlement sur l'éthique et la déontologie des administrateurs publics (RLRQ, chapitre M-30, r. 1)
- Règlement sur l'éthique et la discipline dans la fonction publique (RLRQ, chapitre F-3.1.1, r. 3)

Lois du domaine municipal

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

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

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

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

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

En 2024-2025, la ministre responsable de l'Habitation a exercé ce pouvoir ainsi :

Organismes placés en administration provisoire

ORGANISME ET PROGRAMME	DATE DE LA DÉCISION	DATE DE DÉBUT
Coopérative d'habitation Les Mille Visages (AccèsLogis Québec)	2024-07-24	2024-07-24
Coopérative d'habitation La Petite Côte (Programme de logement sans but lucratif, volet Privé)	2025-01-15	2025-01-15
Le Domaine des Pionniers Vallée-de-l'Or (AccèsLogis Québec)	2025-02-20	2025-02-20

Organismes dont l'administration provisoire a été prolongée

ORGANISME ET PROGRAMME	DATE DE LA DÉCISION	DATE DE PROLONGATION
Coopérative d'habitation Les Rives du St-Laurent (AccèsLogis Québec)	2024-04-12	2024-04-14
	2024-10-15	2024-10-15
Maison l'Accolade (Programme de logement sans but lucratif, volet Privé)	2024-05-09	2024-05-09
	2024-07-25	2024-08-09
	2025-02-09	2025-02-10
Villa Ukrainienne inc. (Programme de logement sans but lucratif, volet Privé)	2024-05-24	2024-05-25
	2024-11-25	2024-11-26

Organisme dont l'administration provisoire a pris fin

ORGANISME ET PROGRAMME	DATE DE LA DÉCISION	DATE DE FIN
Coopérative d'habitation Benny Farm (AccèsLogis Québec)	2024-05-09	2024-05-15

ÉTATS FINANCIERS



SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

ÉTATS FINANCIERS

DE L'EXERCICE CLOS LE

31 MARS 2025

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
TABLE DES MATIÈRES

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

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
RAPPORT DE LA DIRECTION

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

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

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

Le conseil d'administration surveille la façon dont la direction s'acquitte des responsabilités qui lui incombent en matière d'information financière et il approuve les états financiers. Il est assisté dans ses responsabilités par le comité d'audit et de la gouvernance numérique, 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 2025 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 et de la gouvernance numérique pour discuter de tout élément qui concerne son audit.

Le président-directeur général,

Le vice-président à l'administration et aux finances,

Original signé

Jean Martel, ing.

Original signé

David St-Martin

Québec, le 17 juillet 2025



RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT

À l'Assemblée nationale

Rapport sur l'audit des états financiers

Opinion

J'ai effectué l'audit des états financiers de la Société d'habitation du Québec (« la Société »), qui comprennent l'état de la situation financière au 31 mars 2025, et l'état des résultats et de l'excédent cumulé, l'état de la variation de la dette nette et l'état des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes complémentaires, y compris le résumé des principales méthodes comptables.

À mon avis, les états financiers ci-joints donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de la Société au 31 mars 2025, 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 indépendant de la Société conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers au Canada et je me suis acquitté des autres responsabilités déontologiques qui m'incombent selon ces règles. J'estime que les éléments probants que j'ai obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder mon opinion d'audit.

Autres informations

La responsabilité des autres informations incombe à la direction. Les autres informations se composent des informations contenues dans le rapport annuel de gestion, mais ne comprennent pas les états financiers et mon rapport de l'auditeur sur ces états.

Mon opinion sur les états financiers ne s'étend pas aux autres informations et je n'exprime aucune forme d'assurance que ce soit sur ces informations.

En ce qui concerne mon audit des états financiers, ma responsabilité consiste à lire les autres informations et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celles-ci et les états financiers ou la connaissance que j'ai acquise au cours de l'audit, ou encore si les autres informations semblent autrement comporter une anomalie significative. Si, à la lumière des travaux que j'ai effectués, je conclus à la présence d'une anomalie significative dans les autres informations, je suis tenu de signaler ce fait. Je n'ai rien à signaler à cet égard.

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance à l'égard des états financiers

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers conformément aux normes comptables canadiennes pour le secteur public, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de la Société à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider la Société ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de la Société.

Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers

Mes objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant mon opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada, j'exerce mon jugement professionnel et je fais preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- j'identifie et évalue les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, je conçois et mets en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunis des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder mon opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne;
- j'acquies une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la Société;
- j'apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière;
- je tire une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la Société à poursuivre son exploitation. Si je conclus à l'existence d'une incertitude significative, je suis tenu d'attirer l'attention des lecteurs de mon rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Mes conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de mon rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la Société à cesser son exploitation;
- j'évalue la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécie si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Je communique aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et mes constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que j'aurais relevée au cours de mon audit.

Rapport relatif à d'autres obligations légales et réglementaires

Conformément aux exigences de la *Loi sur le vérificateur général* (RLRQ, chapitre V-5.01), je déclare qu'à mon avis ces normes ont été appliquées de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Pour le vérificateur général par intérim du Québec,

Original signé

Nicolas Bougie, CPA auditeur
Directeur général d'audit

Québec, le 17 juillet 2025

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
ÉTAT DES RÉSULTATS ET DE L'EXCÉDENT CUMULÉ
De l'exercice clos le 31 mars 2025
(en milliers de dollars)

	2025		2024
	Budget	Résultats réels	Résultats réels
REVENUS			
Subventions			
Gouvernement du Québec	942 559	952 925	1 185 412
Société canadienne d'hypothèques et de logement (<i>note 3</i>)	691 820	614 194	620 833
Contrepartie exigible des organismes pour l'utilisation des immeubles	198 928	194 963	196 459
Contributions des organismes (<i>note 4</i>)	2	2 683	19 742
Revenus de placements (<i>note 5</i>)	51 541	57 920	61 464
Recouvrement de créances douteuses		3 469	3 295
Autres revenus (<i>note 6</i>)	98	15 236	10 369
	1 884 948	1 841 390	2 097 574
CHARGES			
Coût des programmes et subventions diverses (<i>note 7</i>)	1 965 364	1 746 921	1 665 780
Frais financiers (<i>note 8</i>)	102 808	95 216	96 595
Frais d'administration (<i>note 9</i>)	62 507	60 473	47 602
Amortissement des immobilisations corporelles (<i>note 26</i>)	136 979	141 998	133 289
Charge de désactualisation (<i>note 23</i>)	4 837	13 109	12 606
Créances douteuses	907	-	-
Moins-values sur prêts et avances (<i>note 14</i>)		12 506	-
Provision pour pertes sur garanties de prêts (<i>note 24</i>)	13 448	32 280	81 530
Autres charges (<i>note 10</i>)		1 432	276
	2 286 850	2 103 935	2 037 678
(DÉFICIT) EXCÉDENT DE L'EXERCICE	(401 902)	(262 545)	59 896
EXCÉDENT CUMULÉ AU DÉBUT DE L'EXERCICE	810 027	1 134 580	1 074 684
EXCÉDENT CUMULÉ À LA FIN DE L'EXERCICE (<i>note 11</i>)	408 125	872 035	1 134 580

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE
Au 31 mars 2025
(en milliers de dollars)

	2025	2024
ACTIFS FINANCIERS		
Trésorerie et équivalents de trésorerie (note 12)	319 437	228 152
Intérêts courus à recevoir	5 698	7 767
Débiteurs (note 13)	1 978 586	2 137 806
Prêts et avances (note 14)	1 036 654	1 038 455
Placements de portefeuille (note 15)	256 105	379 020
Encaisse réservée (note 16)	2 785	2 621
	3 599 265	3 793 821
PASSIFS		
Créditeurs et charges à payer (note 17)	676 688	530 357
Intérêts courus à payer sur les dettes à long terme et les emprunts temporaires	13 899	16 551
Emprunts temporaires (note 18)	734 245	633 261
Subventions à payer (note 19)	14 414	34 491
Dettes à long terme (note 20)	2 061 148	2 070 788
Subventions reportées (note 21)	388 751	473 515
Contributions des organismes reportées (note 22)	3 044	2 200
Obligations liées à la mise hors service d'immobilisations (note 23)	306 689	257 380
Provision cumulée pour pertes sur garanties de prêts (note 24)	245 720	215 779
Provision pour congés de maladie (note 25)	2 881	2 445
	4 447 479	4 236 767
DETTE NETTE	(848 214)	(442 946)
ACTIFS NON FINANCIERS		
Immobilisations corporelles (note 26)	1 720 249	1 577 526
EXCÉDENT CUMULÉ (note 11)	872 035	1 134 580
Sommes réservées à la gestion et à l'utilisation des contributions des organismes (note 28)		
Obligations contractuelles et droits contractuels (note 29)		
Éventualités (note 30)		

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

POUR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Original signé

Suzanne Gouin
Présidente du conseil d'administration

Original signé

Jean Martel, ing.
Président-directeur général

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
ÉTAT DE LA VARIATION DE LA DETTE NETTE
De l'exercice clos le 31 mars 2025
(en milliers de dollars)

	2025		2024
	Budget	Résultats réels	Résultats réels
DETTE NETTE AU DÉBUT DE L'EXERCICE		(442 946)	(453 004)
Variations dues aux immobilisations corporelles			
Acquisitions, y compris les intérêts capitalisés (<i>note 26</i>)	(181 459)	(284 958)	(183 309)
Amortissement (<i>note 26</i>)	136 979	141 998	133 289
Dispositions (<i>note 26</i>)	-	237	182
	<u>(44 480)</u>	<u>(142 723)</u>	<u>(49 838)</u>
(Déficit) excédent de l'exercice	<u>(401 902)</u>	<u>(262 545)</u>	<u>59 896</u>
(Augmentation) diminution de la dette nette	<u>(446 382)</u>	<u>(405 268)</u>	<u>10 058</u>
DETTE NETTE À LA FIN DE L'EXERCICE		<u>(848 214)</u>	<u>(442 946)</u>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE^(a)
De l'exercice clos le 31 mars 2025
(en milliers de dollars)

	2025	2024
ACTIVITÉS DE FONCTIONNEMENT		
Rentrées de fonds – Subventions	1 687 846	1 653 622
Rentrées de fonds – Contributions	12 681	21 435
Rentrées de fonds – Encaisse réservée	105	143
Rentrées de fonds – Autres	675	813
Sorties de fonds – Coût des programmes et subventions diverses	(1 420 939)	(1 242 842)
Sorties de fonds – Frais d'administration	(41 139)	(40 347)
Sorties de fonds – Garanties de prêts	(2 339)	(3 184)
Sorties de fonds – Encaisse réservée	-	(44)
Intérêts reçus	21 570	20 137
Intérêts payés	(72 749)	(70 882)
Intérêts reçus – Encaisse réservée	59	31
	<u>185 770</u>	<u>338 882</u>
Encaisse réservée	<u>(164)</u>	<u>(130)</u>
Flux de trésorerie liés aux activités de fonctionnement	<u>185 606</u>	<u>338 752</u>
ACTIVITÉS DE PLACEMENT		
Prêts et avances effectués	(64 765)	(75 073)
Prêts encaissés	385	736
Placements de portefeuille effectués	(136 873)	(191 485)
Placements de portefeuille encaissés	261 010	97 570
	<u>59 757</u>	<u>(168 252)</u>
Flux de trésorerie liés aux activités de placement	<u>59 757</u>	<u>(168 252)</u>
ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT EN IMMOBILISATIONS		
Acquisitions d'immobilisations corporelles	(217 885)	(139 662)
Produits de la disposition d'immobilisations corporelles	1 274	557
	<u>(216 611)</u>	<u>(139 105)</u>
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement en immobilisations	<u>(216 611)</u>	<u>(139 105)</u>
ACTIVITÉS DE FINANCEMENT		
Emprunts temporaires effectués	233 525	185 637
Dettes à long terme effectuées	-	211
Dettes à long terme remboursées	(170 992)	(171 381)
	<u>62 533</u>	<u>14 467</u>
Flux de trésorerie liés aux activités de financement	<u>62 533</u>	<u>14 467</u>
Augmentation de la trésorerie et équivalents de trésorerie	<u>91 285</u>	<u>45 862</u>
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE AU DÉBUT DE L'EXERCICE	<u>228 152</u>	<u>182 290</u>
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE À LA FIN DE L'EXERCICE (note 12)	<u>319 437</u>	<u>228 152</u>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

(a) L'état des flux de trésorerie est présenté selon la méthode directe (note 27).

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2025

(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 la construction, l'acquisition, l'aménagement, la restauration et l'administration d'habitations;
- de faciliter aux citoyens du Québec l'accès à la propriété immobilière;
- de promouvoir l'amélioration de l'habitat;
- de permettre ou d'améliorer l'accessibilité des personnes handicapées à un établissement.

La Société prépare et met en œuvre, avec l'autorisation du gouvernement, les programmes lui permettant de remplir sa mission.

En vertu des lois fédérale et provinciale, la Société n'est pas assujettie aux impôts sur le revenu.

2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES

Référentiel comptable

Les états financiers sont établis selon le *Manuel de comptabilité de CPA Canada pour le secteur public*. L'utilisation de toute autre source dans l'application de méthodes comptables est cohérente avec ce dernier.

Les données budgétaires de l'exercice financier 2024-2025 de la Société ont été approuvées par son conseil d'administration le 9 mai 2024.

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 cumulée pour pertes sur garanties de prêts;
- la provision pour congés de maladie;
- la durée de vie utile des immobilisations corporelles;
- les obligations liées à la mise hors service d'immobilisations;
- la provision cumulée pour moins-values sur les prêts et les avances;
- la provision pour créances douteuses;
- le coût des programmes et les subventions de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) relativement à :
 - la comptabilisation sur la base des travaux réalisés pour le programme AccèsLogis Québec, les programmes d'amélioration de l'habitat, le Programme d'habitation abordable Québec, le Programme de rénovation des habitations à loyer modique et certaines subventions diverses;
 - la comptabilisation sur la base d'un taux historique pour les travaux de remplacement, d'amélioration et de modernisation du Programme de logement sans but lucratif;
 - la comptabilisation sur la base des budgets pour le reste du Programme de logement sans but lucratif.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2025

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

2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

Incertitude relative à la mesure

Le passif relatif aux obligations liées à la mise hors service d'immobilisations est sujet à une incertitude relative à la mesure et peut varier en raison des technologies en constante évolution utilisées dans les activités de mise hors service des immobilisations et des écarts entre les hypothèses retenues aux fins de l'évaluation du passif et les résultats réels. Les principales hypothèses retenues comprennent l'estimation des coûts actuels de mise hors service, le taux d'inflation des coûts et le taux d'actualisation. Par ailleurs, l'obligation de disposer de manière sécuritaire de l'amiante présente dans les bâtiments est sujette à une incertitude relative à la mesure en raison des limites inhérentes à l'évaluation des quantités d'amiante qui s'y trouvent ainsi que de l'échéancier des travaux, qui est inconnu lorsqu'aucun plan de mise hors service des bâtiments n'est prévu.

Revenus

Les revenus sont comptabilisés selon la méthode de la comptabilité d'exercice. Les revenus, y compris les gains réalisés, sont comptabilisés dans l'exercice au cours duquel ont eu lieu les opérations ou les faits dont ils découlent.

Subventions

Lorsque la Société est bénéficiaire, elle doit comptabiliser à titre de revenus les subventions provenant du gouvernement du Québec et du gouvernement du Canada dans l'exercice où ces paiements ont été autorisés par le cédant et où tous les critères d'admissibilité sont atteints, sauf s'ils sont assortis de stipulations qui créent une obligation répondant à la définition d'un passif. Dans un tel cas, la comptabilisation à titre de revenus a lieu au fur et à mesure que les stipulations relatives à ce passif sont respectées.

La SCHL agit pour le compte du gouvernement du Canada en ce qui concerne les programmes prévus dans les ententes entre le Canada et le Québec.

Contrepartie exigible des organismes pour l'utilisation des immeubles

La contrepartie exigible des organismes pour l'utilisation des immeubles constitue une opération avec obligation de prestation. L'obligation de prestation pour la Société consiste à mettre des immeubles à la disposition des organismes. Ces revenus sont constatés progressivement sur la base des modalités et conditions stipulées dans les ententes signées avec les organismes, en vertu de la réglementation en vigueur.

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 faisant l'objet d'une affectation d'origine externe sont présentées à titre de contributions des organismes reportées et comptabilisées en revenus dans l'exercice au cours duquel elles seront utilisées aux fins prescrites.

Revenus de placements

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

Charges

Les charges sont comptabilisées selon la méthode de la comptabilité d'exercice, c'est-à-dire dans l'exercice au cours duquel ont lieu les opérations ou les faits leur donnant lieu. Les charges comprennent le coût des ressources qui sont consommées dans le cadre des activités de fonctionnement de l'exercice et qui peuvent être rattachées à ces activités ainsi que les pertes réalisées, s'il y a lieu.

Coût des programmes et subventions diverses

Les charges relatives au coût des programmes et aux subventions diverses sont comptabilisées à titre de charges dans l'exercice où la Société autorise la subvention et où le bénéficiaire satisfait à tous les critères d'admissibilité.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2025

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

2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

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 31.

Tous les instruments financiers de la Société sont classés dans la catégorie des instruments financiers évalués au coût ou au coût après amortissement selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

Les actifs financiers se qualifiant comme instruments financiers sont composés des postes suivants : Trésorerie et équivalents de trésorerie, Intérêts courus à recevoir, Débiteurs (autres que Subventions – Gouvernement du Québec), Prêts et avances, Placements de portefeuille et Encaisse réservée.

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

Les coûts de transaction sont ajoutés à la valeur comptable des instruments financiers évalués au coût ou au coût après amortissement lors de la comptabilisation initiale.

Dépréciation d'actifs financiers

À chaque fin d'exercice, si une indication objective de dépréciation des actifs financiers ou groupes d'actifs financiers existe, il y a évaluation de ceux-ci pour déterminer si une dépréciation doit être comptabilisée.

Ainsi, lorsqu'un placement de portefeuille subit une moins-value durable, la valeur comptable de ce dernier doit être diminuée afin de refléter cette réduction. La variation annuelle de cette provision est prise en considération dans les résultats de l'exercice et ne peut faire l'objet d'une reprise de valeur.

Quant au poste Débiteurs, lorsque des faits ou des circonstances laissent présager une perte, une provision pour créances douteuses est établie afin qu'il soit présenté au montant le moins élevé entre le coût ou la valeur de recouvrement nette. La variation annuelle de cette provision est prise en considération dans les résultats de l'exercice.

En ce qui concerne le poste Prêts et avances, lorsque des faits ou des circonstances laissent présager une perte, une provision pour moins-values est comptabilisée dans le but de refléter sa valeur de recouvrement nette. La variation annuelle de cette provision est prise en considération dans les résultats de l'exercice.

Actifs financiers

Les actifs financiers sont des éléments d'actif qui peuvent être utilisés pour rembourser les dettes existantes de la Société ou pour financer ses opérations futures.

Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et les équivalents de trésorerie se composent de l'encaisse, d'un compte à haut rendement, des placements dont l'échéance n'excède pas trois mois suivant la date d'acquisition, des placements facilement convertibles à court terme en un montant connu de trésorerie et dont la valeur ne risque pas de changer de façon significative, de l'avance au fonds général du fonds consolidé du revenu et, le cas échéant, du découvert bancaire.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2025

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

2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

Actifs financiers (suite)

Prêts et avances

Les avances sont octroyées aux organismes pour la période de réalisation de travaux. Ces avances seront ultérieurement converties en prêts. À partir du versement des avances et jusqu'à la date de fin des travaux, les intérêts sont capitalisés aux avances, à l'exception des avances faites avec les contributions des organismes, où les intérêts sont remboursés périodiquement (*note 28*). Une fois les travaux terminés, et ce, jusqu'au moment de la conversion en prêts, les intérêts sur les avances seront payés à la Société. Ces avances n'ont pas de modalités de remboursement.

Les intérêts courus à recevoir sur les prêts et avances sont constatés au moment où ils sont gagnés. Lorsque le recouvrement du capital ou des intérêts n'est pas raisonnablement sûr, la comptabilisation des intérêts courus à recevoir cesse.

Placements de portefeuille

Les placements de portefeuille comprennent des placements ayant une échéance supérieure à trois mois à partir de la date d'acquisition et non facilement convertibles à court terme.

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.

Obligations liées à la mise hors service d'immobilisations

Une obligation liée à la mise hors service d'immobilisations est comptabilisée lorsque toutes les conditions suivantes sont respectées :

- il y a présence d'une obligation juridiquement exécutoire qui contraint la Société à réaliser des activités particulières liées à la mise hors service permanente d'une immobilisation nécessitant une sortie de ressources économiques;
- l'obligation résulte de l'acquisition, de la construction, de l'amélioration, du développement et/ou de l'utilisation normale de l'immobilisation;
- il est prévu que des activités particulières de mise hors service soient réalisées;
- il est possible de procéder à une estimation raisonnable des coûts relatifs à cette obligation.

Les coûts de mise hors service sont capitalisés au coût des immobilisations concernées et amortis linéairement à compter de la date de l'obligation juridique jusqu'au moment prévu de l'exécution des activités de mise hors service.

L'évaluation initiale de la valeur comptable de l'obligation est effectuée en ayant recours à l'actualisation des flux de trésorerie estimatifs nécessaires pour procéder aux activités de mise hors service. Les flux de trésorerie sont ajustés en fonction de l'inflation et actualisés selon le taux d'actualisation qui représente la meilleure estimation de la direction quant au coût des fonds nécessaires pour régler l'obligation à son échéance, qu'elle soit connue ou estimée.

À la suite de sa comptabilisation initiale, la valeur comptable de l'obligation est augmentée de la charge de désactualisation annuelle pour tenir compte de l'écoulement du temps. De plus, sa valeur comptable est ajustée pour tenir compte des variations de l'échéancier ou du montant des flux de trésorerie non actualisés par rapport à l'estimation initiale ou d'une révision du taux d'actualisation. Ces ajustements sont constatés à titre d'augmentation ou de diminution de la valeur comptable de l'immobilisation en cause. La valeur comptable révisée de l'immobilisation doit être amortie prospectivement.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2025

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

2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

Passifs (suite)

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 Créditeurs 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 cumulée pour pertes sur garanties de prêts

La provision est évaluée au moyen de méthodes d'estimation basées sur les caractéristiques des programmes en appliquant des taux basés sur l'expérience passée aux coûts de réalisation des projets.

La variation du montant de la provision est comptabilisée dans les résultats de l'exercice, au poste Provision pour pertes sur garanties de prêts.

Actifs non financiers

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

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées au coût et amorties, à l'exception des terrains, qui ne sont pas amortis. Leur coût inclut les frais financiers capitalisés pendant la période de construction, d'amélioration ou de développement, ainsi que les coûts de mise hors service, le cas échéant.

Le développement informatique inclut le coût de la conception, de la réalisation, de la mise en place et de l'amélioration des systèmes.

Les bâtiments et les terrains acquis sous forme d'apport ou pour une valeur symbolique auprès d'un tiers qui n'est pas apparenté avec la Société sont comptabilisés à la juste valeur au moment de leur acquisition. Dans le cas des parcelles de terrains, elles sont comptabilisées au coût, étant donné la difficulté d'évaluer leur juste valeur.

Les immobilisations corporelles en cours de construction, d'amélioration ou de développement ne font pas l'objet d'amortissement avant qu'elles soient quasi terminées.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC**NOTES COMPLÉMENTAIRES****Au 31 mars 2025**

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

2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)**Actifs non financiers (suite)***Immobilisations corporelles (suite)*

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

Catégorie	Durée
Bâtiments	15 à 40 ans ^(a)
Améliorations majeures	20 ans
Améliorations locatives	5 et 10 ans
Matériel et équipement (incluant les logiciels)	3 ans
Développement informatique	5 ans

(a) Les coûts de mise hors service d'immobilisations capitalisés dans la catégorie des bâtiments sont amortis sur une durée de 88 ans ou de 100 ans.

Réduction de valeur sur immobilisations corporelles

Lorsque la conjoncture indique qu'une immobilisation corporelle ne contribue plus à la capacité de la Société de fournir des biens et des services, ou que la valeur des avantages économiques futurs qui se rattache à l'immobilisation corporelle est inférieure à sa valeur comptable nette, le coût de l'immobilisation corporelle est réduit pour refléter sa baisse de valeur. Les moins-values nettes sur les immobilisations corporelles sont passées en charges dans les résultats de l'exercice. Aucune reprise sur réduction de valeur n'est permise.

Opérations interentités

Les opérations interentités sont des opérations conclues entre entités contrôlées par le gouvernement du Québec ou soumises à son contrôle conjoint.

Les opérations interentités sont réalisées à la valeur d'échange, c'est-à-dire à la somme convenue pour la contrepartie donnée en échange de l'élément transféré ou du service fourni. Quant aux services reçus à titre gratuit, ils ne sont pas comptabilisés.

État des gains et pertes de réévaluation

L'état des gains et pertes de réévaluation n'est pas présenté, étant donné qu'aucun élément n'est comptabilisé à la juste valeur ou n'est libellé en devises.

3. SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Les subventions de la SCHL sont établies dans le cadre d'ententes qu'elle a conclues avec la Société. Ces subventions servent à assumer le coût des programmes de la Société et les frais d'administration qui y sont rattachés. La durée de l'engagement financier de la SCHL varie selon les ententes et s'échelonne jusqu'en 2034-2035.

	2025	2024
Subventions SCHL		
Coût des programmes	600 444	606 213
Frais d'administration	13 750	14 620
	614 194	620 833

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC**NOTES COMPLÉMENTAIRES****Au 31 mars 2025**

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

4. CONTRIBUTIONS DES ORGANISMES

Ce poste est 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 3 030 milliers de dollars (4 364 milliers de dollars au 31 mars 2024). La contrepartie de ce revenu est présentée au poste Coût des programmes et subventions diverses.

Il inclut également des contributions à être versées en vertu d'un programme d'habitation de la Société par un organisme bénéficiaire d'une aide financière à un fonds d'habitation, comme le prévoit la Loi de la Société d'habitation du Québec, ces contributions doivent être versées à la Société. L'autorisation d'une réduction de contribution à recevoir entraîne la comptabilisation d'une diminution des revenus de 347 milliers de dollars (augmentation de 15 378 milliers de dollars au 31 mars 2024).

5. REVENUS DE PLACEMENTS

	2025	2024
Revenus d'intérêts		
Trésorerie et équivalents de trésorerie	13 432	14 738
Prêts et avances	37 244	38 709
Placements de portefeuille	7 242	8 017
Gains sur la vente de placements de portefeuille	2	-
	57 920	61 464

6. AUTRES REVENUS

	2025	2024
Récupération de dépenses d'années antérieures	167	167
Compensation pour pertes sur disposition d'immeubles	169	9 000
Gains sur la disposition d'immeubles	1 581	427
Revenus divers	13 319	775
	15 236	10 369

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
NOTES COMPLÉMENTAIRES
Au 31 mars 2025

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

7. COÛT DES PROGRAMMES ET SUBVENTIONS DIVERSES

	2025	2024
Aide au logement social, communautaire et abordable		
Programme de logement sans but lucratif		
Public		
volet Régulier	366 167	353 009
volet Inuit	172 615	131 852
Privé		
volet Régulier	30 932	31 394
volet Autochtones hors réserve (urbains)	9 384	8 204
volet Autochtones hors réserve (ruraux)	4 056	3 426
AccèsLogis Québec	234 159	291 924
Allocation-logement	210 125	203 761
Programme de supplément au loyer Québec	182 338	139 817
Programme d'habitation abordable Québec	169 379	42 877
Programme de supplément au loyer	9 890	18 927
Programme de rénovation des habitations à loyer modique	47 648	15 011
Programme d'hébergement temporaire et d'aide à la recherche de logement	7 070	5 105
Programme d'aide financière visant la préservation du parc immobilier communautaire	96	19
Subventions diverses ^(a)	156 623	320 509
Sous-total	1 600 482	1 565 835
Soutien à la rénovation et à l'adaptation de domiciles		
Programme d'adaptation de domicile	42 029	32 149
RénoRégion	18 296	20 050
Programme d'amélioration des maisons d'hébergement	1 127	2 370
Programme pour les résidences endommagées par la pyrrhotite	620	1 266
Programme d'intervention résidentielle – mérule	148	714
Petits établissements accessibles	689	423
Subventions diverses ^(a)	1 200	3 200
Sous-total	64 109	60 172
Appui aux priorités régionales et municipales		
Rénovation Québec	9 694	13 014
Programme visant le financement de programmes municipaux d'habitation de la Ville de Montréal	54 209	8 606
Sous-total	63 903	21 620

(a) Diverses subventions accordées en vertu du Règlement sur la promesse et l'octroi de subventions (RLRQ, chapitre A-6.01, r. 6).

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC**NOTES COMPLÉMENTAIRES****Au 31 mars 2025**

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

7. COÛT DES PROGRAMMES ET SUBVENTIONS DIVERSES (suite)

	2025	2024
Soutien à l'accèsion à la propriété		
Programme favorisant l'accèsion à la propriété et la rénovation résidentielle dans la région Kativik	844	1 411
Subventions diverses ^(a)	200	200
Sous-total	1 044	1 611
Soutien aux acteurs du milieu		
Programme d'aide aux organismes communautaires	10 344	8 516
Programme d'appui au développement de l'industrie québécoise de l'habitation	727	451
Subventions diverses ^{(a)(b)}	5 887	7 164
Sous-total	16 958	16 131
Autres		
Programme en phase de fermeture ^(c)	13	110
Subventions diverses ^(a)	412	301
Sous-total	425	411
TOTAL	1 746 921	1 665 780

- (a) Diverses subventions accordées en vertu du Règlement sur la promesse et l'octroi de subventions (RLRQ, chapitre A-6.01, r. 6).
 (b) 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.
 (c) Le programme en phase de fermeture est le programme Logement abordable Québec (volet Social et communautaire et volet Privé).

8. FRAIS FINANCIERS

	2025	2024
Intérêts sur les dettes à long terme	71 146	69 468
Intérêts sur les emprunts temporaires	24 070	27 127
	95 216	96 595

9. FRAIS D'ADMINISTRATION

	2025	2024
Traitements et autres rémunérations	46 210	37 150
Services professionnels et autres	9 305	6 152
Loyers	3 078	3 084
Services de transport et de communication	1 741	1 041
Fournitures et approvisionnements	139	175
	60 473	47 602

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC**NOTES COMPLÉMENTAIRES****Au 31 mars 2025**

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

9. FRAIS D'ADMINISTRATION (suite)

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

	2025	2024
Gouvernement du Québec	46 723	32 982
SCHL (note 3)	13 750	14 620
	60 473	47 602

10. AUTRES CHARGES

	2025	2024
Pertes sur disposition d'immobilisations corporelles	212	180
Remise aux organismes du produit sur la disposition de terrains ^(a)	1 220	96
	1 432	276

(a) Comme il est stipulé dans les accords de mise en œuvre intervenus entre la Société et la SCHL concernant les programmes d'aide au logement social, la Société remet aux partenaires, par l'entremise des organismes subventionnés, le produit sur la disposition d'immeubles (terrains et bâtiments) en proportion de leurs parts dans les dépenses budgétaires.

11. EXCÉDENT CUMULÉ

	2025	
	Excédent cumulé des opérations ^(a)	Sommes réservées ^(b) Total
Solde au début	752 814	381 766 1 134 580
(Déficit) excédent de l'exercice	(278 070)	15 525 (262 545)
Solde à la fin	474 744	397 291 872 035

	2024	
	Excédent cumulé des opérations ^(a)	Sommes réservées ^(b) Total
Solde au début	722 969	351 715 1 074 684
Excédent de l'exercice	29 845	30 051 59 896
Solde à la fin	752 814	381 766 1 134 580

(a) L'excédent cumulé comprend des sommes pour des immobilisations réalisées dans le cadre du Programme de rénovation des habitations à loyer modique. La valeur nette comptable de ces immobilisations est de 58 660 milliers de dollars (7 997 milliers de dollars au 31 mars 2024).

(b) Sommes réservées à la gestion et à l'utilisation des contributions des organismes (note 28).

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC**NOTES COMPLÉMENTAIRES****Au 31 mars 2025**

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

12. TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE

	2025	2024
Encaisse ^(a)	270 996	217 574
Compte à haut rendement, taux d'intérêt effectif variant entre 3,000 % et 5,250 % (2024 : entre 4,750 % et 5,250 %), préavis de 30 jours pour toutes sorties de fonds de plus de 10 % du solde	1 184	1 132
Dépôt à terme, au taux de 2,750 %, échéant le 17 juin 2025	31 000	-
Avance au fonds général du fonds consolidé du revenu	16 257	9 446
	319 437	228 152

(a) Au 31 mars 2025, des sommes totalisant 26 289 milliers de dollars sont détenues dans des comptes de banque en fidéicomis pour la réalisation de projets d'habitation (45 481 milliers de dollars au 31 mars 2024).

13. DÉBITEURS

	2025	2024
Subventions		
Gouvernement du Québec ^(a)	1 590 714	1 738 302
SCHL	110 617	156 020
Bénéficiaires de subventions	259 295	217 810
Contributions des organismes	35 956	45 110
Provision pour créances douteuses	(29 714)	(33 183)
	6 242	11 927
Contrepartie exigible des organismes pour l'utilisation des immeubles	11 155	12 746
Autres	563	1 001
	1 978 586	2 137 806

(a) Ce poste inclut notamment une somme de 89 395 milliers de dollars (102 165 milliers de dollars au 31 mars 2024) 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 245 720 milliers de dollars (215 779 milliers de dollars au 31 mars 2024) assurant la disponibilité des fonds pour couvrir la provision cumulée pour pertes sur garanties de prêts (*note 24*), ainsi qu'une somme de 306 689 milliers de dollars (257 380 milliers de dollars au 31 mars 2024) visant à pourvoir aux coûts des obligations liées à la mise hors service d'immobilisations (*note 23*). L'échéancier relatif à ces encaissements est à déterminer avec le gouvernement du Québec.

14. PRÊTS ET AVANCES

	2025	2024
Avances		
Avances aux offices d'habitation		
Avances à taux fixes, renouvelables mensuellement, portant intérêt au taux de 2,815 % (2024 : 4,986 %), sans modalités de remboursement	226 821	235 764
Avances – Autres	2 971	1 702
Sous-total	229 792	237 466

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
NOTES COMPLÉMENTAIRES
Au 31 mars 2025

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

14. PRÊTS ET AVANCES (suite)

	2025	2024
Prêts		
Prêts aux offices d'habitation		
Prêts à taux fixes, variant entre 1,988 % et 10,500 % (2024 : variant entre 1,988 % et 10,500 %), remboursables mensuellement	802 896	787 153
Prêts – Autres	5 194	27 639
Sous-total	808 090	814 792
Provision cumulée pour moins-values	(1 228)	(13 803)
TOTAL	1 036 654	1 038 455

La provision cumulée pour moins-values se détaille comme suit :

	2025	2024
Solde au début	(13 803)	(13 827)
Radiations	25 081	24
Moins-values sur prêts et avances	(12 506)	-
Solde à la fin	(1 228)	(13 803)

Cette provision se répartit ainsi :

	2025	2024
Prêts – Autres	(1 228)	(13 803)

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

2025-2026	54 429
2026-2027	53 275
2027-2028	53 531
2028-2029	54 052
2029-2030	55 395
2030-2031 et suivants	536 180
	806 862

Les prêts en souffrance selon les dispositions contractuelles, à la valeur non dépréciée, se détaillent comme suit :

Moins d'un an	-
D'un an à moins de deux ans	-
De deux ans à moins de trois ans	-
De trois ans à moins de quatre ans	1 228
Sous-total	1 228
TOTAL	808 090

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC**NOTES COMPLÉMENTAIRES****Au 31 mars 2025**

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

15. PLACEMENTS DE PORTEFEUILLE

	2025	2024
Dépôt à terme, portant intérêt au taux de 3,080 %, échéant le 2 juillet 2025 (2024 : taux variant entre 5,190 % et 6,050 %, échus entre le 17 juin 2024 et le 21 mars 2025)	38 000	125 000
Billets à escompte du gouvernement du Québec, portant intérêt à des taux variant entre 4,840 % et 5,350 %, échus entre le 11 septembre 2024 et le 20 février 2025	-	39 080
Billets à ordre au porteur, portant intérêt au taux de 4,120 %, échéant le 1 ^{er} août 2025	30 270	-
Obligations provinciales, municipales et d'organismes municipaux, portant intérêt à des taux variant entre 1,169 % et 4,791 %, échéant à diverses dates jusqu'en septembre 2033 (2024 : taux variant entre 1,169 % et 4,696 %, échéant à diverses dates jusqu'en septembre 2033)	187 835	214 940
	256 105	379 020

Au 31 mars 2025, la juste valeur des placements de portefeuille s'établit à 288 623 milliers de dollars (372 896 milliers de dollars au 31 mars 2024).

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

	2025	2024
Bénéficiaires de subventions	637 915	510 242
Fournisseurs et autres	31 088	13 270
Provision pour vacances	4 900	4 224
Sommes détenues pour le compte de tiers (note 16)	2 785	2 621
	676 688	530 357

18. EMPRUNTS TEMPORAIRES

La Société est autorisée, par le décret 737-2023, à contracter des emprunts à court terme ou par marge de crédit auprès d'institutions financières ou auprès du ministre des Finances, à titre de responsable du Fonds de financement, entité sous contrôle commun, ou à emprunter à court terme auprès de la SCHL lorsqu'un financement à long terme réalisé auprès de cette dernière est échu ou vient à échéance et ne peut être refinancé à long terme à la date d'échéance, ou à long terme auprès de la SCHL ou auprès du ministre des Finances, à titre de responsable du Fonds de financement, pour un montant n'excédant pas 1 691 600 milliers de dollars, dont 70 000 milliers de dollars à court terme ou par marge de crédit pour ses besoins opérationnels, 1 589 600 milliers de dollars à court terme, par marge de crédit ou à long terme pour ses projets d'investissement et 32 000 milliers de dollars à court terme, par marge de crédit ou à long terme pour ses refinancements d'emprunts à long terme, conformément aux caractéristiques et aux limites qui y sont établies, et ce, jusqu'au 30 avril 2026.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC**NOTES COMPLÉMENTAIRES****Au 31 mars 2025**

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

18. EMPRUNTS TEMPORAIRES (suite)

La Société est également autorisée, par le décret 1513-2022, à instituer un régime d'emprunts spécifique, valide jusqu'au 30 juin 2025, lui permettant d'emprunter à court terme ou par marge de crédit auprès d'institutions financières ou auprès du ministre des Finances, à titre de responsable du Fonds de financement, ou à long terme auprès du ministre des Finances, à titre de responsable du Fonds de financement, pour un montant n'excédant pas 87 700 milliers de dollars pour financer un projet d'habitation.

Tout emprunt contracté en vertu de ces autorisations porte intérêt au taux fixe, négocié au moment de l'emprunt, renouvelable mensuellement. La Société a deux emprunts au taux de 2,815 %, échéant le 1^{er} avril 2025 (31 mars 2024 : deux emprunts au taux de 4,986 %, échus le 2 avril 2024).

Depuis le 1^{er} avril 2013, le gouvernement du Québec autorise également la Société à effectuer des emprunts temporaires à même le fonds général du fonds consolidé du revenu. Selon le décret 876-2023, ces emprunts ne peuvent excéder 15 000 milliers de dollars, et ce, jusqu'au 31 mai 2028. Tout emprunt contracté en vertu de cette autorisation porte intérêt au taux préférentiel au moment de l'emprunt. Au 31 mars 2025, la Société n'a aucun emprunt en vertu de cette autorisation (31 mars 2024 : aucun emprunt en vertu de cette autorisation).

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Solde au début	633 261	585 144
Emprunts temporaires contractés au cours de l'exercice	262 336	216 361
Emprunts temporaires convertis en dettes à long terme au cours de l'exercice	<u>(161 352)</u>	<u>(168 244)</u>
Solde à la fin	<u>734 245</u>	<u>633 261</u>

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 varient entre 1,946 % et 3,188 % (entre 1,946 % et 3,391 % au 31 mars 2024).

Le solde dû en capital par programmes se détaille comme suit :

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aide au logement social, communautaire et abordable		
AccèsLogis Québec ^(a)	13 528	31 863
Logement abordable Québec – volet Social et communautaire ^(a)	<u>886</u>	<u>2 628</u>
	<u>14 414</u>	<u>34 491</u>

En présumant que les refinancements seront réalisés à l'échéance aux mêmes conditions que celles qui ont cours au 31 mars 2025, l'échéancier des versements en capital à effectuer au cours des prochains exercices est le suivant :

2025-2026	11 165
2026-2027	<u>3 249</u>
	<u>14 414</u>

(a) La Société possède une garantie hypothécaire sur les immeubles visés par ces programmes afin d'assurer le respect par les organismes des conditions qu'ils assument, aux termes de la convention d'exploitation existant entre ceux-ci et la Société.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC**NOTES COMPLÉMENTAIRES****Au 31 mars 2025**

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

20. DETTES À LONG TERME

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Billets dus au Fonds de financement remboursables par versements mensuels portant intérêt à des taux variant entre 1,988 % et 4,918 %, échéant du 1 ^{er} juin 2030 au 1 ^{er} novembre 2053 ^(a)	1 880 267	1 825 121
Obligations de la SCHL remboursables par versements annuels portant intérêt à un taux de 5,944 %, échéant du 1 ^{er} avril 2026 au 1 ^{er} avril 2032 ^(a)	92 996	110 779
Obligations de la SCHL remboursables par versements mensuels portant intérêt à des taux variant entre 0,690 % et 4,660 %, échéant du 1 ^{er} avril 2025 au 1 ^{er} juin 2028 (2024 : taux variant entre 0,690 % et 5,210 %, échéant du 1 ^{er} avril 2024 au 1 ^{er} juin 2028)	65 210	98 376
Obligations de la SCHL remboursables par versements annuels ou semestriels et rachetables par anticipation portant intérêt à des taux variant entre 7,250 % et 11,000 %, échéant du 1 ^{er} juillet 2025 au 1 ^{er} juillet 2032 (2024 : taux variant entre 6,875 % et 11,000 %, échéant du 1 ^{er} juillet 2024 au 1 ^{er} juillet 2032)	22 675	36 371
Emprunt auprès de la SCHL garanti par hypothèque immobilière remboursable par versements mensuels portant intérêt à un taux de 1,570 %, remboursé par anticipation le 11 octobre 2024 (2024 : taux de 1,570 %, échéant le 1 ^{er} décembre 2026)	-	141
	<u>2 061 148</u>	<u>2 070 788</u>

En présumant que les refinancements seront réalisés à l'échéance aux mêmes conditions que celles qui ont cours au 31 mars 2025, l'échéancier des versements en capital à effectuer au cours des prochains exercices se détaille comme suit :

2025-2026	166 073
2026-2027	160 467
2027-2028	152 286
2028-2029	153 328
2029-2030	146 540
2030-2031 et suivants	1 282 454

(a) Les taux et les échéances au 31 mars 2025 sont demeurés les mêmes qu'au 31 mars 2024.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC**NOTES COMPLÉMENTAIRES****Au 31 mars 2025**

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

21. SUBVENTIONS REPORTÉES

Les subventions reportées concernent des transferts destinés à la mise en œuvre de programmes ainsi qu'au règlement des obligations liées à la mise hors service d'immobilisations pour lesquels la Société ne satisfait pas encore à toutes les stipulations.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
SCHL – Ententes Canada-Québec concernant l'Initiative pour la création rapide de logements		
Solde au début	343 533	246 417
Sommes obtenues au cours de l'exercice	-	308 200
Virement aux résultats de l'exercice	<u>(198 398)</u>	<u>(211 084)</u>
Solde à la fin	<u>145 135</u>	<u>343 533</u>
SCHL – Entente Canada-Québec sur le logement		
Solde au début	45 679	-
Sommes obtenues au cours de l'exercice	158 615	57 173
Virement aux résultats de l'exercice	<u>(78 129)</u>	<u>(11 494)</u>
Solde à la fin	<u>126 165</u>	<u>45 679</u>
SCHL – Entente concernant l'aide aux propriétaires victimes de la pyrrhotite		
Solde au début	13 047	-
Sommes obtenues au cours de l'exercice	-	13 533
Virement aux résultats de l'exercice	<u>-</u>	<u>(486)</u>
Solde à la fin	<u>13 047</u>	<u>13 047</u>
Gouvernement du Québec – Autres		
Solde au début	71 256	50 152
Sommes obtenues au cours de l'exercice	36 970	24 035
Virement aux résultats de l'exercice	<u>(3 822)</u>	<u>(2 931)</u>
Solde à la fin	<u>104 404</u>	<u>71 256</u>
SOLDE À LA FIN TOTAL	<u><u>388 751</u></u>	<u><u>473 515</u></u>

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC**NOTES COMPLÉMENTAIRES****Au 31 mars 2025**

(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. Ce poste est également composé de contributions reçues dans le cadre du Programme visant le financement de programmes municipaux d'habitation de la Ville de Montréal, plus précisément en vertu de l'intervention 1 – Soutenir la réalisation de logements abordables destinés soit à des ménages à faible revenu ou à revenu modique, soit à des personnes ayant des besoins particuliers en habitation.

	2025	2024
Solde au début	2 200	1 632
Sommes obtenues au cours de l'exercice	3 751	4 832
Revenus d'intérêts	123	100
Virement aux résultats de l'exercice	<u>(3 030)</u>	<u>(4 364)</u>
Solde à la fin	<u>3 044</u>	<u>2 200</u>

23. OBLIGATIONS LIÉES À LA MISE HORS SERVICE D'IMMOBILISATIONS

Les obligations liées à la mise hors service d'immobilisations de la Société concernent le désamiantage des bâtiments à vocation résidentielle.

Évolution des obligations liées à la mise hors service d'immobilisations

	2025	2024
Solde au début	257 380	222 031
Obligations réglées	(404)	(1 167)
Charge de désactualisation	13 109	12 606
Révision des estimations	<u>36 604</u>	<u>23 910</u>
Solde à la fin	<u>306 689</u>	<u>257 380</u>

Principales hypothèses utilisées

Le désamiantage des bâtiments dont l'échéancier des travaux est inconnu représente 100 % du passif total relatif aux obligations liées à la mise hors service d'immobilisations.

Les principales hypothèses utilisées pour cette obligation sont les suivantes :

	2025	2024
- Taux d'actualisation	4,73 %	4,98 %
- Période d'actualisation ^(a)	44 ans à 96 ans	45 ans à 97 ans
- Taux d'inflation	2,50 %	2,57 %

(a) La période d'actualisation présentée tient compte de la durée estimative des travaux de mise hors service, qui s'échelonne en général sur une période d'un an.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC**NOTES COMPLÉMENTAIRES****Au 31 mars 2025**

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

23. OBLIGATIONS LIÉES À LA MISE HORS SERVICE D'IMMOBILISATIONS (suite)**Principales hypothèses utilisées (suite)**

Les coûts estimatifs non actualisés pour réaliser les activités de mise hors service au 31 mars 2025 et inclus dans l'évaluation du passif s'élèvent à 1 095 999 milliers de dollars (1 028 928 milliers de dollars au 31 mars 2024).

Une contribution financière de 306 689 milliers de dollars (257 380 milliers de dollars au 31 mars 2024) a été octroyée à la Société relativement à ses obligations liées à la mise hors service. De ce montant, 204 873 milliers de dollars (191 367 milliers de dollars au 31 mars 2024) ont été constatés dans les revenus. Le solde est inscrit au poste Subventions reportées – Gouvernement du Québec – Autres.

Incidence d'une variation des principales hypothèses sur la valeur des obligations liées à la mise hors service d'immobilisations

Hypothèse	Variation	Incidence sur la valeur des obligations au 31 mars 2025	
Taux d'actualisation	Hausse de 0,05 %	(8 424)	(2,75 %)
	Baisse de 0,05 %	8 665	2,83 %
Période d'actualisation	Hausse de 1 an	(6 818)	(2,22 %)
	Baisse de 1 an	6 973	2,27 %
Taux d'inflation	Hausse de 0,05 %	8 636	2,82 %
	Baisse de 0,05 %	(8 401)	(2,74 %)

24. PROVISION CUMULÉE POUR PERTES SUR GARANTIES DE PRÊTS

	2025	2024
Solde au début	215 779	137 433
Provision de l'exercice	32 280	81 530
Exécution de garanties	(2 339)	(3 184)
Solde à la fin	245 720	215 779

La provision par programmes se répartit comme suit :

	2025	2024
AccèsLogis Québec	220 328	189 562
Logement abordable Québec – volet Social et communautaire	22 051	24 971
Programme de financement en habitation	2 074	171
Achat-Rénovation	814	916
Programme d'aide financière visant la préservation du parc immobilier communautaire	398	78
Programme de logement sans but lucratif – Privé	55	81
	245 720	215 779

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

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2025

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

25. AVANTAGES SOCIAUX FUTURS

Régimes de retraite

Les employés participent au Régime de retraite de l'administration supérieure (RRAS), au Régime de retraite du personnel d'encadrement (RRPE) ou au Régime de retraite du personnel employé du gouvernement et des organismes publics (RREGOP). Ces régimes interemployeurs à prestations déterminées sont administrés par Retraite Québec. Ils comportent des garanties à la retraite et au décès.

Au 1^{er} janvier 2025, le taux de cotisation pour le RREGOP est passé de 9,39 % à 9,09 % de la masse salariale admissible et le taux pour le RRPE et le RRAS, qui fait partie du RRPE, est demeuré à 12,67 % de la masse salariale admissible. Les cotisations versées par l'employeur sont équivalentes aux cotisations des employés.

Les cotisations de la Société, imputées aux résultats de l'exercice et comptabilisées dans les frais d'administration, s'élèvent à 2 793 milliers de dollars (2024 : 2 165 milliers de dollars). Les obligations de la Société envers ces régimes gouvernementaux se limitent à ses cotisations à titre d'employeur.

Provision pour congés de maladie

La Société dispose d'un programme d'accumulation des congés de maladie qui engendre des obligations à long terme dont elle assume les coûts en totalité. Les modalités du programme diffèrent selon la catégorie d'emploi.

Selon les dispositions de ce programme, les juristes peuvent accumuler les journées de congés de maladie non utilisées auxquelles ils ont droit annuellement et se les faire monnayer à 50 % en cas de cessation d'emploi, de départ à la retraite ou de décès, jusqu'à concurrence d'un montant représentant l'équivalent de 66 jours de salaire. De plus, ils peuvent prendre ces journées non utilisées en journées d'absence pleinement rémunérées dans un contexte de départ en préretraite.

Les fonctionnaires et les professionnels peuvent accumuler les journées de congés de maladie non utilisées auxquelles ils ont droit jusqu'à un maximum de 20 jours. Au 30 septembre, toute journée excédant ce maximum est payable à 100 % avant la fin de l'année civile. Il n'y a aucune possibilité d'utiliser ces journées dans un contexte de départ en préretraite. Les obligations de ce programme augmentent au fur et à mesure que les employés rendent des services à la Société, jusqu'à concurrence de la limite prescrite.

Les employés cadres n'accumulent pas de journées de congés de maladie. Cependant, ceux nommés avant le 9 novembre 2021 bénéficient de conditions d'utilisation du programme à l'égard des journées accumulées en date de leur promotion.

La valeur de ces obligations est établie à l'aide d'une méthode qui répartit les coûts du programme sur la durée moyenne de la carrière active des employés. Le programme ne fait l'objet d'aucune capitalisation.

Évaluations et estimations subséquentes

Les principales hypothèses économiques à long terme utilisées pour déterminer la valeur actuarielle des obligations relatives au programme d'accumulation des congés de maladie sont les suivantes :

	2025	2024
- Taux d'indexation	2,60 %	2,50 %
- Taux d'actualisation pondéré	3,95 %	4,26 %
- Durée résiduelle moyenne d'activité des salariés actifs	3 ans à 14 ans	1 an à 17 ans

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

	2025	2024
Solde au début	2 445	3 469
Charges de l'exercice	1 442	1 380
Prestations versées ou annulées au cours de l'exercice	(1 006)	(1 828)
Part devenue payable	-	(576)
Solde à la fin	2 881	2 445

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
NOTES COMPLÉMENTAIRES
Au 31 mars 2025

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

26. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	Terrains^(b)	Bâtiments^{(c)(d)(g)}	Améliorations majeures^{(e)(g)}	Améliorations locatives^(g)	Matériel et équipement (incluant les logiciels)	Développement informatique^(g)	Total
Coût							
31 mars 2023	100 931	1 016 589	1 826 960	1 597	12 041	42 134	3 000 252
Acquisitions ^{(a)(f)}	375	40 975	139 441	1 266	166	1 086	183 309
Dispositions	6	768	389	-	-	-	1 163
31 mars 2024	101 300	1 056 796	1 966 012	2 863	12 207	43 220	3 182 398
Acquisitions ^{(a)(f)}	350	43 022	239 051	928	583	1 024	284 958
Dispositions	41	295	290	-	-	-	626
31 mars 2025	101 609	1 099 523	2 204 773	3 791	12 790	44 244	3 466 730
Amortissement cumulé							
31 mars 2023	-	742 449	676 335	1 597	11 696	40 487	1 472 564
Amortissement	-	36 871	95 612	-	238	568	133 289
Dispositions	-	768	213	-	-	-	981
31 mars 2024	-	778 552	771 734	1 597	11 934	41 055	1 604 872
Amortissement	-	34 259	106 820	165	167	587	141 998
Dispositions	-	297	92	-	-	-	389
31 mars 2025	-	812 514	878 462	1 762	12 101	41 642	1 746 481
Valeur nette comptable							
31 mars 2024	101 300	278 244	1 194 278	1 266	273	2 165	1 577 526
31 mars 2025	101 609	287 009	1 326 311	2 029	689	2 602	1 720 249

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC**NOTES COMPLÉMENTAIRES****Au 31 mars 2025**

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

26. IMMOBILISATIONS CORPORELLES (suite)

- (a) Au cours de l'exercice se terminant le 31 mars 2025, des intérêts sur les emprunts temporaires au Fonds de financement totalisant 2 490 milliers de dollars (2 487 milliers de dollars au 31 mars 2024) sont capitalisés aux améliorations majeures.
- (b) La Société possède des terrains en qualité de superficiaire pour une durée illimitée, pour un montant de 33 453 milliers de dollars (33 453 milliers de dollars au 31 mars 2024). Le tréfonds de ces terrains appartient à la Ville de Montréal.
- (c) Des bâtiments ayant une valeur nette comptable de 2 387 milliers de dollars (4 558 milliers de dollars au 31 mars 2024) sont érigés sur des terrains que la Société occupe en qualité d'emphytéote. Les emphytéoses viennent à échéance entre les années 2025 et 2049. Les rentes annuelles sont assumées par les offices d'habitation et sont incluses dans leurs résultats d'exploitation.
- (d) Le coût des bâtiments inclut les coûts de mise hors service, le cas échéant, et les acquisitions comprennent une révision des estimations relatives aux obligations liées à la mise hors service d'immobilisations de 36 604 milliers de dollars (23 910 milliers de dollars au 31 mars 2024).
- (e) Des améliorations majeures ayant une valeur nette comptable de 107 639 milliers de dollars (97 827 milliers de dollars au 31 mars 2024) ont été apportées à des bâtiments qui sont érigés sur des terrains que la Société occupe en qualité d'emphytéote. Les emphytéoses viennent à échéance entre les années 2025 et 2049. Les rentes annuelles sont assumées par les offices d'habitation et sont incluses dans leurs résultats d'exploitation.
- (f) Le montant des acquisitions qui se trouve dans le poste Créditeurs et charges à payer s'élève à 50 631 milliers de dollars (23 498 milliers de dollars au 31 mars 2024).
- (g) Le total du coût des immobilisations corporelles inclut des développements informatiques en cours pour 822 milliers de dollars (1 087 milliers de dollars au 31 mars 2024) et des améliorations majeures en cours de 29 921 milliers de dollars (4 358 milliers de dollars au 31 mars 2024). Au 31 mars 2025, il n'y a aucun bâtiment en cours (8 065 milliers de dollars au 31 mars 2024) et aucune amélioration locative en cours (1 266 milliers de dollars au 31 mars 2024). Aucune dépense d'amortissement n'est associée à ces immobilisations corporelles.

27. INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES SUR LES FLUX DE TRÉSORERIE

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

	2025	2024
	Augmentation (diminution)	Augmentation (diminution)
État de la situation financière		
Prêts et avances	(66 181)	(51 772)
Placements de portefeuille	1 222	233
Emprunts temporaires	(132 541)	(137 520)
Dettes à long terme	161 352	168 244
Immobilisations corporelles	(73 888)	(89 267)
Obligations liées à la mise hors service d'immobilisations	49 309	35 349

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC**NOTES COMPLÉMENTAIRES****Au 31 mars 2025**

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

28. SOMMES RÉSERVÉES À LA GESTION ET À L'UTILISATION DES CONTRIBUTIONS DES ORGANISMES

Ces contributions et les revenus générés par ces dernières, incluant les sommes reçues en remboursement de prêts, doivent être versés dans un compte réservé aux fins prévues au décret 1190-2017 et modifiées par les décrets 731-2020 et 492-2021.

Par le décret 1354-2021 et modifié par le décret 667-2024, la Société a été autorisée à mettre en œuvre le Programme d'aide financière visant la préservation du parc immobilier communautaire (PPPIC). Les organismes ayant bénéficié des programmes Achat-Rénovation, AccèsLogis Québec ou Logement abordable Québec – volet Social et communautaire pourraient se voir octroyer une aide financière sous forme de garantie de prêt et, pour ceux ayant versé une contribution en vertu de ces programmes, une aide financière sous forme de subvention.

L'excédent cumulé au 31 mars 2025 comprend un montant de 397 291 milliers de dollars qui est affecté à ces fins (381 766 milliers de dollars au 31 mars 2024).

	2025	2024
Contributions des organismes (<i>note 4</i>)	(347)	15 378
Revenus de placements	14 372	12 422
Autres revenus	14	-
Frais d'administration	(794)	(639)
Créances douteuses	3 469	3 295
Sommes remboursées à des institutions financières	(773)	(308)
Coût des programmes et subventions diverses – PPPIC (<i>note 7</i>)	(96)	(19)
Provision pour pertes sur garanties de prêts – PPPIC	(320)	(78)
EXCÉDENT DE L'EXERCICE	15 525	30 051
EXCÉDENT CUMULÉ AU DÉBUT DE L'EXERCICE	381 766	351 715
EXCÉDENT CUMULÉ À LA FIN DE L'EXERCICE	397 291	381 766

Les sommes réservées sont incluses dans les postes suivants :

	2025	2024
Trésorerie et équivalents de trésorerie	164 938	21 505
Intérêts courus à recevoir	2 318	2 522
Débiteurs – Bénéficiaires de subvention	2	-
Débiteurs – Contributions des organismes (<i>note 13</i>)	35 956	45 110
Débiteurs – Provision pour créances douteuses (<i>note 13</i>)	(29 714)	(33 183)
Débiteurs – Autres	138	168
Prêts et avances – Autres	5 963	1 702
Placements de portefeuille (<i>note 15</i>)	218 105	344 020
Créditeurs et charges à payer – Bénéficiaires de subventions	(17)	-
Provision cumulée pour pertes sur garanties de prêts – PPPIC (<i>note 24</i>)	(398)	(78)
	397 291	381 766

29. OBLIGATIONS CONTRACTUELLES ET DROITS CONTRACTUELS**Obligations contractuelles**

La Société s'est engagée envers des tiers, en vertu de ses programmes ou d'ententes, pour un montant total de 1 835 706 milliers de dollars (1 282 265 milliers de dollars au 31 mars 2024). La Société a également conclu des contrats relatifs aux acquisitions d'immobilisations et aux opérations courantes pour un montant de 347 051 milliers de dollars (206 562 milliers de dollars au 31 mars 2024).

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2025

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

29. OBLIGATIONS CONTRACTUELLES ET DROITS CONTRACTUELS (suite)

Obligations contractuelles (suite)

L'échéancier des obligations contractuelles est le suivant :

	2025-2026	2026-2027	2027-2028	2028-2029	2029-2030	2030 et plus	Total
Aide au logement social, communautaire et abordable	1 186 066	395 233	67 293	24 323	20 968	16 370	1 710 253
Contrats relatifs aux acquisitions d'immobilisations	126 878	95 630	50 001	36 468	22 962	-	331 939
Appui aux priorités régionales et municipales	24 849	2 112	67 501	-	-	-	94 462
Soutien à la rénovation et à l'adaptation de domiciles	15 308	-	-	-	-	-	15 308
Contrats relatifs aux opérations courantes	9 097	3 864	2 138	9	4	-	15 112
Soutien aux acteurs du milieu	12 409	90	-	-	-	-	12 499
Soutien à l'accession à la propriété	2 629	200	200	-	-	-	3 029
Soutien – Autres	129	26	-	-	-	-	155
	1 377 365	497 155	187 133	60 800	43 934	16 370	2 182 757

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2025

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

29. OBLIGATIONS CONTRACTUELLES ET DROITS CONTRACTUELS (suite)

Droits contractuels

En vertu des différentes ententes conclues, la Société recevra des sommes totalisant 1 134 051 milliers de dollars au cours des prochains exercices (1 382 237 milliers de dollars au 31 mars 2024).

En ce qui concerne les ententes conclues avec la SCHL, les sommes serviront à la mise en œuvre de certains programmes, notamment en aide au logement social, communautaire et abordable ainsi qu'en soutien à la rénovation et à l'adaptation de domiciles.

L'échéancier des droits contractuels est le suivant :

	2025-2026	2026-2027	2027-2028	Total
SCHL	406 264	346 185	381 602	1 134 051

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2025

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

30. ÉVENTUALITÉS

Passifs éventuels

Poursuites

Le solde des actions en justice en dommages et intérêts intentées contre la Société totalise 200 milliers de dollars (200 milliers de dollars au 31 mars 2024). De l'avis de la Société, aucun passif important ne peut résulter de ces actions.

Initiative en habitation au Nunavik

La Société s'est engagée à verser une contribution égale aux encaissements réalisés par l'Office d'habitation du Nunavik 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 324 milliers de dollars (347 milliers de dollars au 31 mars 2024).

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. La mise en oeuvre du Programme d'aide financière visant la préservation du parc immobilier communautaire permet dans certains cas de prolonger la période d'amortissement de ces prêts pour une période maximale de 50 ans à partir de la date d'ajustement des intérêts du prêt initial. Le montant de ces prêts totalise 2 634 389 milliers de dollars (2 521 644 milliers de dollars au 31 mars 2024). Une provision cumulée pour pertes sur garanties de prêts de 243 193 milliers de dollars est reliée à ces prêts (215 449 milliers de dollars au 31 mars 2024).

Programme d'aide financière visant la préservation du parc immobilier communautaire

Les organismes ayant réalisé des projets dans le cadre des programmes AccèsLogis Québec, Achat-Rénovation et Logement abordable Québec – volet Social et communautaire pourraient également avoir droit à une garantie de prêt, pour des prêts accordés par des institutions financières, dans le cadre du Programme d'aide financière visant la préservation du parc immobilier communautaire. Celle-ci servirait à assurer le financement intérimaire, sous la forme d'une marge de crédit ou d'un prêt, d'interventions qui visent la pérennité et la qualité des immeubles de ce parc de logements. Lorsque les interventions admissibles seront terminées, ces financements intérimaires seront convertis en prêts, garantis par la Société pour une durée maximale de 25 ans. Le montant des financements garanti par la Société totalise 11 836 milliers de dollars (2 493 milliers de dollars au 31 mars 2024). Une provision cumulée pour pertes sur garanties de prêts de 398 milliers de dollars est reliée à ces financements (78 milliers de dollars au 31 mars 2024).

Programme de financement en habitation

La Société garantit le remboursement des prêts accordés par des institutions financières à des organismes réalisant des projets de construction de logements destinés à des ménages à revenu faible ou modeste ou ayant des besoins particuliers en habitation. Pour le volet 1 du programme, la garantie de prêt couvre un financement de développement, un financement intérimaire et un financement à long terme. La garantie de prêt, pour le financement à long terme, est d'une durée équivalente à la période d'amortissement du financement à long terme auprès du prêteur agréé. Le montant des prêts autorisés totalise 238 218 milliers de dollars (22 987 milliers de dollars au 31 mars 2024) et le solde garanti totalise 61 656 milliers de dollars (2 199 milliers de dollars au 31 mars 2024). Une provision cumulée pour pertes sur garanties de prêts de 2 074 milliers de dollars est reliée à ces prêts (171 milliers de dollars au 31 mars 2024). Pour le volet 2 du programme, la garantie de prêt couvre la perte nette relative à un prêt, une marge de crédit, une lettre de crédit ou tout autre engagement financier consenti par un prêteur reconnu au demandeur eu égard au projet. Aucune garantie n'a encore été accordée pour ce nouveau volet.

(a) Les garanties pour lesquelles une provision cumulée pour pertes sur garanties de prêts est nécessaire sont présentées à la note 24.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2025

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

30. ÉVENTUALITÉS (suite)

Garanties de prêts^(a) (suite)

Pour l'ensemble de ces garanties de prêts, la Société dispose de recours qui lui permettraient de recouvrer des sommes remboursées à une institution financière à la suite de la mise en œuvre de la garantie en raison du défaut d'un organisme. À la suite d'un remboursement du solde du prêt garanti par la Société à l'institution financière, cette dernière subroge la Société de tous ses droits, titres et intérêts, y compris ceux d'une créance hypothécaire de premier rang. La nature des actifs obtenus de ces recours se compose notamment des biens immobiliers ayant fait l'objet d'une subvention en vertu des programmes mentionnés ci-dessus et du Programme d'habitation abordable Québec.

Programme de logement sans but lucratif – Privé

La Société a conclu avec la SCHL des accords relativement au Programme de logement sans but lucratif – Privé. En vertu de ces accords, lorsqu'un projet est en difficulté, la Société doit compenser la SCHL pour les pertes subies à la suite d'un défaut de paiement d'un emprunteur. Les garanties accordées pour ce programme couvrent une période de 35 ans. Le solde des prêts, assujéti à ces accords, totalise 30 000 milliers de dollars (43 214 milliers de dollars au 31 mars 2024). Une provision cumulée pour pertes sur garanties de prêts de 55 milliers de dollars est reliée à ces prêts (81 milliers de dollars au 31 mars 2024).

Logements nordiques

Dans le cadre de ses programmes, la Société peut garantir des prêts. Les emprunts garantis pour financer les activités relatives à la construction de logements nordiques totalisent 9 895 milliers de dollars (10 549 milliers de dollars au 31 mars 2024).

Autres garanties

La Société a conclu une entente concernant l'octroi d'une garantie de prêt pour la somme maximale de 5 000 milliers de dollars en faveur d'un prêteur privé, pour une durée de 30 ans, afin de permettre le développement d'un nouveau modèle d'habitation coopérative. Le solde de cette garantie est de 2 016 milliers de dollars (2 016 milliers de dollars au 31 mars 2024).

(a) Les garanties pour lesquelles une provision cumulée pour pertes sur garanties de prêts est nécessaire sont présentées à la note 24.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2025

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

31. GESTION DES RISQUES LIÉS AUX INSTRUMENTS FINANCIERS

Dans le cours normal de ses activités, la Société est exposée à différents types de risques, tels que le risque de crédit, le risque de liquidité et le risque de marché. La direction a mis en place des politiques et des procédés en matière de contrôle et de gestion qui l'assurent de gérer les risques inhérents aux instruments financiers et d'en minimiser les répercussions potentielles.

Risque de crédit

Le risque de crédit est le risque qu'une partie à un instrument financier manque à l'une de ses obligations et, de ce fait, amène l'autre partie à subir une perte financière.

Les principaux risques de crédit pour la Société sont liés aux postes Trésorerie et équivalents de trésorerie, Intérêts courus à recevoir, Débiteurs (autres que Subventions – Gouvernement du Québec), Prêts et avances, Placements de portefeuille et Encaisse réservée, ainsi qu'aux garanties de prêts.

L'exposition maximale de la Société au risque de crédit est limitée à la valeur comptable présentée à titre d'actifs financiers dans l'état de la situation financière. Pour les garanties de prêts, le risque maximal de crédit est présenté à la note 30 portant sur les éventualités.

Trésorerie et équivalents de trésorerie

Le risque de crédit associé aux éléments de trésorerie et équivalents de trésorerie est jugé négligeable. En effet, les contrepartistes sont des institutions financières ayant une cote de crédit élevée. De plus, la Politique et stratégie de placements et de gestion des liquidités et la Politique de placement des contributions des organismes ayant bénéficié d'une aide financière de la Société précisent le type de véhicules de placements autorisés dans lequel la Société peut investir. Ces politiques ont été élaborées dans le respect de la Loi sur l'administration financière (RLRQ, chapitre A-6.001) ainsi que de son Règlement sur les placements effectués par un organisme (RLRQ, chapitre A-6.001, r. 8). La stratégie consiste à investir l'actif de façon sécuritaire et diversifiée et à en retirer un revenu d'intérêts raisonnable selon les taux d'intérêt en vigueur des instruments financiers permis. Ces politiques prévoient également les contrepartistes avec lesquels la Société peut traiter pour effectuer ses placements.

Par conséquent, le risque de crédit associé aux éléments de trésorerie et équivalents de trésorerie est essentiellement réduit au minimum. La Société possède des placements pouvant être considérés comme des équivalents de trésorerie de 32 184 milliers de dollars (1 132 milliers de dollars au 31 mars 2024).

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC**NOTES COMPLÉMENTAIRES****Au 31 mars 2025**

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

31. GESTION DES RISQUES LIÉS AUX INSTRUMENTS FINANCIERS (suite)**Risque de crédit (suite)***Débiteurs (autres que Subventions – Gouvernement du Québec)*

La Société évalue le risque de crédit associé à ses débiteurs comme étant faible.

Une partie des débiteurs est constituée de subventions à recevoir de la SCHL, qui est une organisation possédant une cote de crédit élevée. Ainsi, le risque de crédit lié aux transactions effectuées avec cette dernière est très faible.

Les débiteurs en lien avec les contributions d'organismes sont composés de sommes à recevoir en vertu des programmes AccèsLogis Québec, Achat-Rénovation et Logement abordable Québec – volet Social et communautaire. La Société établit la provision pour créances douteuses selon le risque de crédit spécifique déterminé en fonction de la santé financière des projets. Une provision est enregistrée seulement pour les débiteurs dont le recouvrement n'est pas raisonnablement certain. La direction de la Société considère que le risque de ne pas recouvrer la valeur de recouvrement nette due par ces organismes est faible.

L'autre portion des débiteurs est constituée de sommes versées en trop, d'avances ou de la contrepartie exigible des organismes. Ces débiteurs sont principalement des offices d'habitation. La direction de la Société considère que le risque de ne pas recouvrer les sommes dues par ces organismes est faible.

La balance chronologique des débiteurs (autres que Subventions – Gouvernement du Québec) est répartie comme suit :

	2025	2024
Moins d'un an	208 044	228 992
D'un an à moins de deux ans	78 747	66 811
De deux ans à moins de trois ans	40 616	28 490
Trois ans et plus	90 179	108 394
	<u>417 586</u>	<u>432 687</u>
Provision pour créances douteuses	<u>(29 714)</u>	<u>(33 183)</u>
	<u>387 872</u>	<u>399 504</u>

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

	2025	2024
Solde au début	(33 183)	(36 478)
Reprise de valeur comptabilisée aux résultats de l'exercice	805	1 302
Montants recouvrés	2 664	1 993
Solde de fin	<u>(29 714)</u>	<u>(33 183)</u>

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2025

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

31. GESTION DES RISQUES LIÉS AUX INSTRUMENTS FINANCIERS (suite)

Risque de crédit (suite)

Prêts et avances (y compris les intérêts courus à recevoir)

La plupart des prêts sont consentis à des offices d'habitation pour lesquels les dépenses d'intérêts et d'amortissement de l'immobilisation corporelle acquise avec le prêt sont incluses dans les charges supportées et prises en considération dans l'établissement de leurs résultats d'exploitation. En vertu des conventions d'exploitation intervenues entre la Société, ces organismes et les municipalités, les déficits ou les surplus d'exploitation sont partagés entre la Société et les municipalités conformément aux modalités convenues. Parmi les prêts, 12 542 milliers de dollars sont garantis par hypothèques immobilières et/ou mobilières (47 493 milliers de dollars au 31 mars 2024).

La plupart des avances sont octroyées à des offices d'habitation, pour des travaux d'améliorations majeures ainsi que pour des travaux de nature démolition-reconstruction. Ces avances seront par la suite converties en prêts et ne font l'objet d'aucune garantie.

La Société établit la provision cumulée pour moins-values sur les prêts et avances à l'aide des meilleures estimations possibles, en tenant compte des faits passés, des conditions actuelles et de toutes les circonstances connues à la date de la préparation des états financiers. Les facteurs suivants sont pris en compte lors de l'établissement de la provision pour moins-values : les particularités liées au secteur d'activité et la situation financière de l'emprunteur. La direction de la Société considère que le risque de ne pas recouvrer la valeur de recouvrement nette des prêts et avances est faible.

Placements de portefeuille (y compris les intérêts courus à recevoir)

Le risque de crédit associé aux placements de portefeuille est essentiellement réduit au minimum puisque ces derniers sont gérés selon les deux politiques de la Société, lesquelles décrivent les paramètres et les limites de concentration de risque de crédit.

Risque de liquidité

Le risque de liquidité est le risque que la Société éprouve des difficultés à honorer ses engagements liés à des passifs financiers, c'est-à-dire qu'elle ne soit pas en mesure de répondre à ses besoins de trésorerie ou de financer les obligations liées à ses passifs financiers lorsque celles-ci arrivent à échéance. Le risque de liquidité englobe également le risque que la Société ne soit pas en mesure de liquider ses actifs financiers au moment opportun à un prix raisonnable.

La Société gère ce risque en tenant compte de ses besoins opérationnels et en recourant à ses facilités de crédit. Elle établit des prévisions de trésorerie afin de s'assurer qu'elle dispose des fonds nécessaires pour remplir ses obligations. Ainsi, la Société s'assure d'un approvisionnement de fonds continu afin d'honorer ses engagements tout en minimisant chaque jour l'encaisse improductive. De plus, la Société privilégie une gestion active de ses dettes, c'est-à-dire qu'elle vise à rembourser les obligations qui présentent une clause de remboursement par anticipation, à la condition de disposer de liquidités suffisantes pour s'acquitter de ses paiements futurs.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC**NOTES COMPLÉMENTAIRES****Au 31 mars 2025**

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

31. GESTION DES RISQUES LIÉS AUX INSTRUMENTS FINANCIERS (suite)**Risque de liquidité (suite)**Les échéances des passifs financiers sont les suivantes^(a) :

	2025				
	Moins d'un an	D'un an à moins de trois ans	De trois ans à moins de cinq ans	Cinq ans et plus	Total
Créditeurs et charges à payer	650 955	19 511	-	6 222	676 688
Emprunts temporaires	735 887	-	-	-	735 887
Subventions à payer	13 672	3 723	-	-	17 395
Dettes à long terme	237 260	437 238	401 728	1 557 782	2 634 008
	1 637 774	460 472	401 728	1 564 004	4 063 978
	2024				
	Moins d'un an	D'un an à moins de trois ans	De trois ans à moins de cinq ans	Cinq ans et plus	Total
Créditeurs et charges à payer	486 732	35 646	1 925	6 054	530 357
Emprunts temporaires	636 029	-	-	-	636 029
Subventions à payer	20 592	14 768	-	-	35 360
Dettes à long terme	239 595	438 729	394 500	1 562 655	2 635 479
	1 382 948	489 143	396 425	1 568 709	3 837 225

(a) Les données présentées en lien avec les emprunts temporaires, les subventions à payer et les dettes à long terme incluent le capital et les intérêts prévus selon leurs échéances.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 mars 2025

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

31. 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 de la Société au risque de taux d'intérêt est réduite au minimum puisque :

- les taux d'intérêt et les échéances des prêts et des dettes à long terme s'y rattachant sont sensiblement les mêmes;
- les taux d'intérêt sur les avances, les prêts, les placements de portefeuille, les emprunts temporaires et les dettes à long terme sont fixes. La Société envisage généralement de les conserver jusqu'à l'échéance;
- les subventions à payer portent intérêt à taux fixes.

32. 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.

