

Nouveaux leviers financiers pour construire plus de logements

Pascal Castonguay, ing. PMP, MBA

Directeur général du développement des projets en habitation

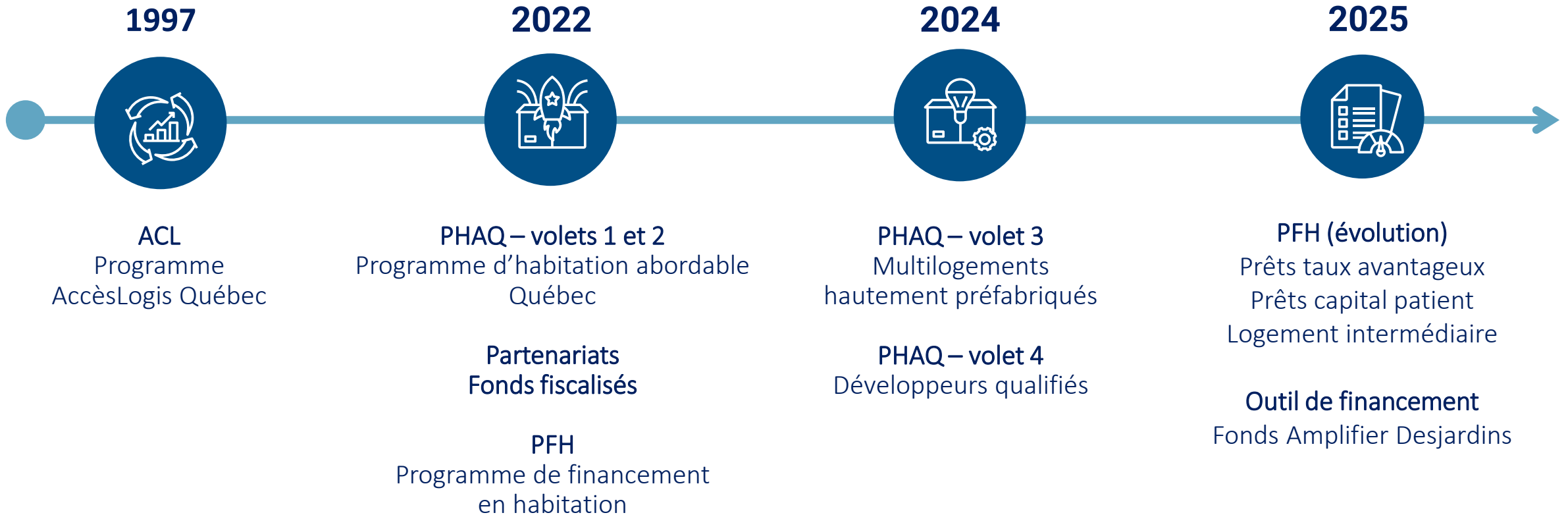
Rendez-vous de l'habitation – 4 novembre 2025

Plan de la présentation



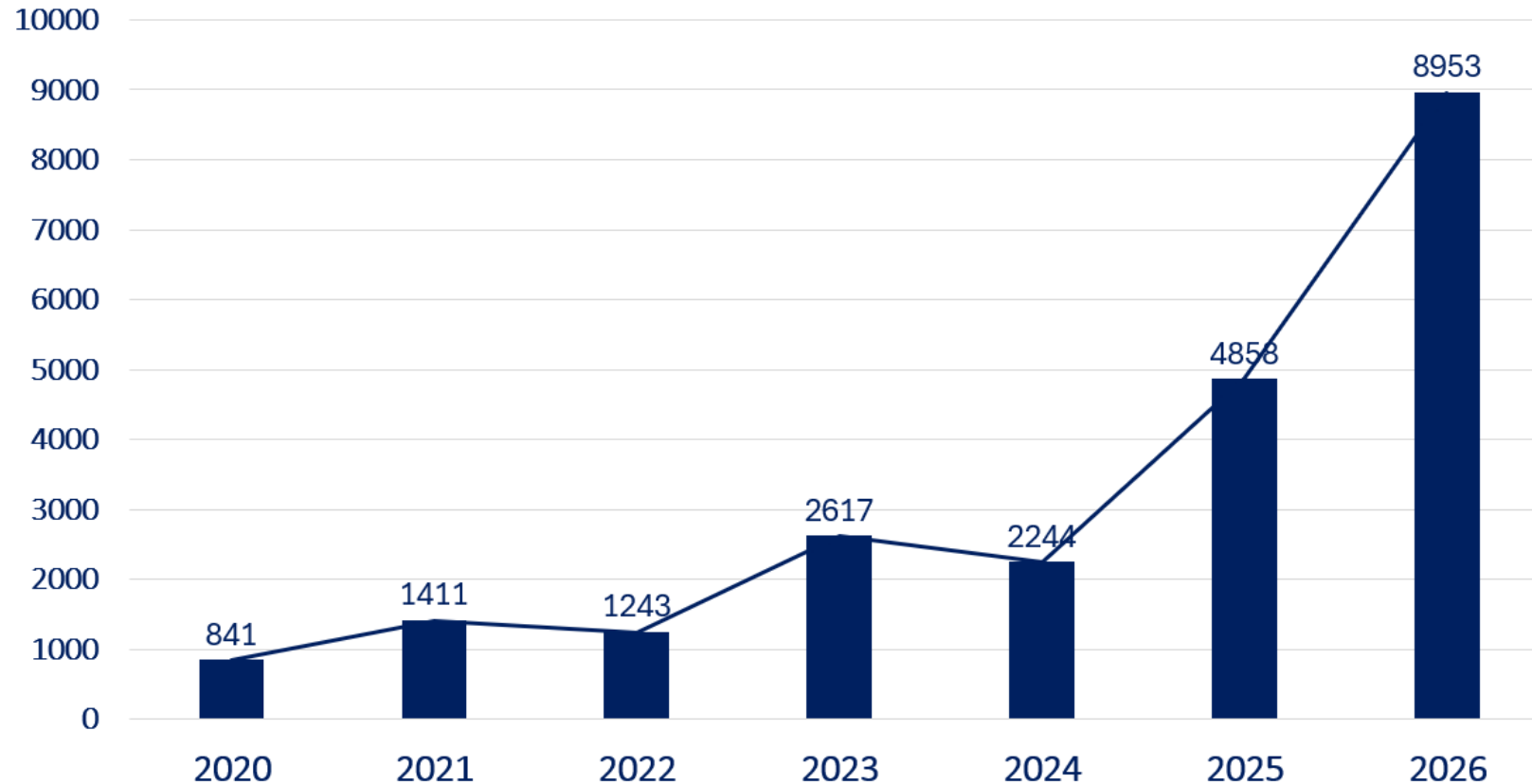
- Adapter les moyens d'intervention
- Réalisation des projets d'habitation
- Outils financiers
- Optimisation de l'effet des subventions
- Exemples concrets des nouveaux leviers

Adapter les moyens d'intervention



Réalisation des projets d'habitation

Projection des livraisons de logements sociaux et abordables



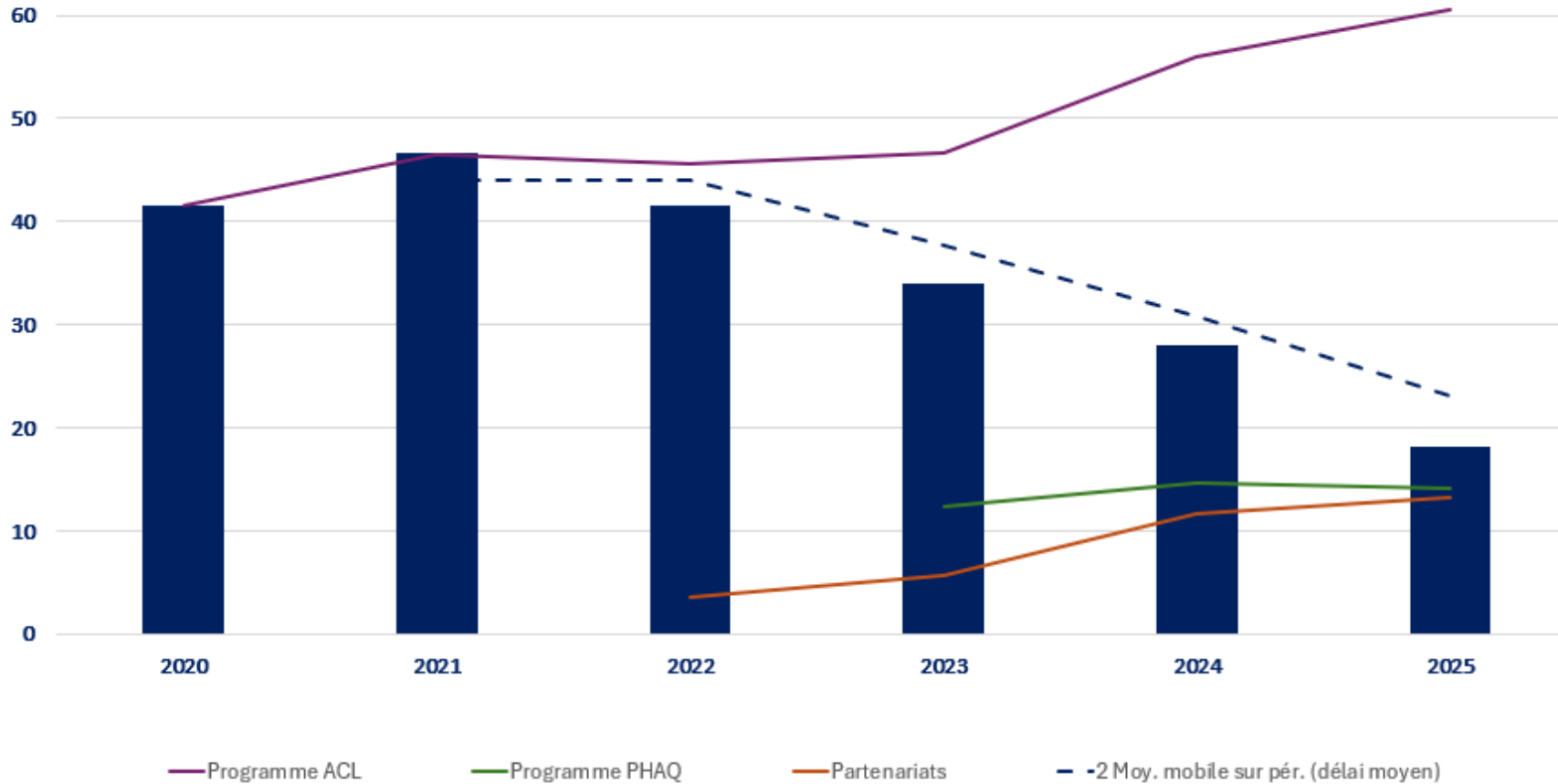
Bond
historique de
livraisons!



Réalisation des projets d'habitation



Évolution des délais de mise en chantier des projets (en mois)

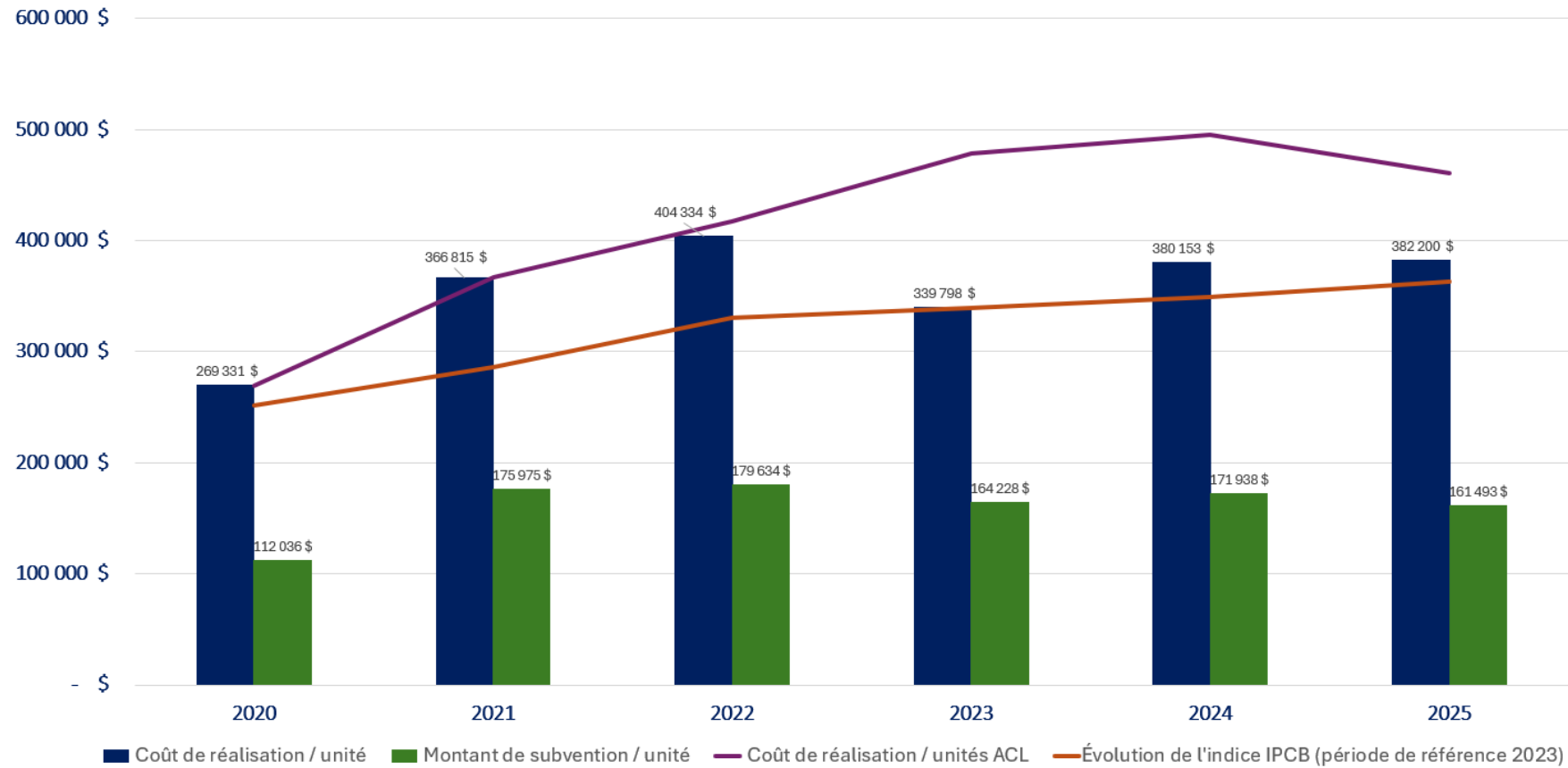


Accélération des mises en chantier!



Réalisation des projets d'habitation

Évolution des coûts de réalisation et des montants de subvention



Maîtriser les coûts de réalisation

Source : Tableau 18-10-0289-01 Indices des prix de la construction de bâtiments, selon le type d'immeuble et la division

Programme de financement en habitation (PFH)

Garanties de prêt initialement
offertes dans le PFH

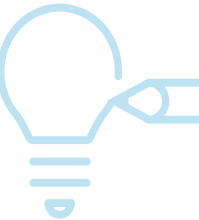
Financements à long terme (35 ans)



Prêts à capital patient (sans intérêt, 10 ans)

Prêts à taux avantageux

Nouvelle catégorie de logements : les logements
abordables intermédiaires (150 % loyer PHAQ)



De nouveaux outils pour intervenir
dans un éventail de projet unique



Optimisation de l'effet des subventions

Coûts de réalisation

Construction efficiente
Prix d'acquisition
Coût des travaux
Frais de développement
Fixation du coût ★★★

Coûts d'exploitation

Dépenses justes
Performance de gestion
Ratio de la dette
Capacité d'emprunt ★★★

Montage financier

Identification des meilleurs leviers (50 ans)
Optimisation (prêt patient, loyers intermédiaires)
Optimiser la subvention ★★★

Échéance

Prévision réaliste
Suivi des enjeux et des risques ★★★



On est là pour vous accompagner



Viabilité
Qualité
Pérennité



Faire plus, faire mieux, faire autrement.

Afin de répondre aux besoins croissants en logement tout en assurant une gestion responsable et durable des fonds publics.