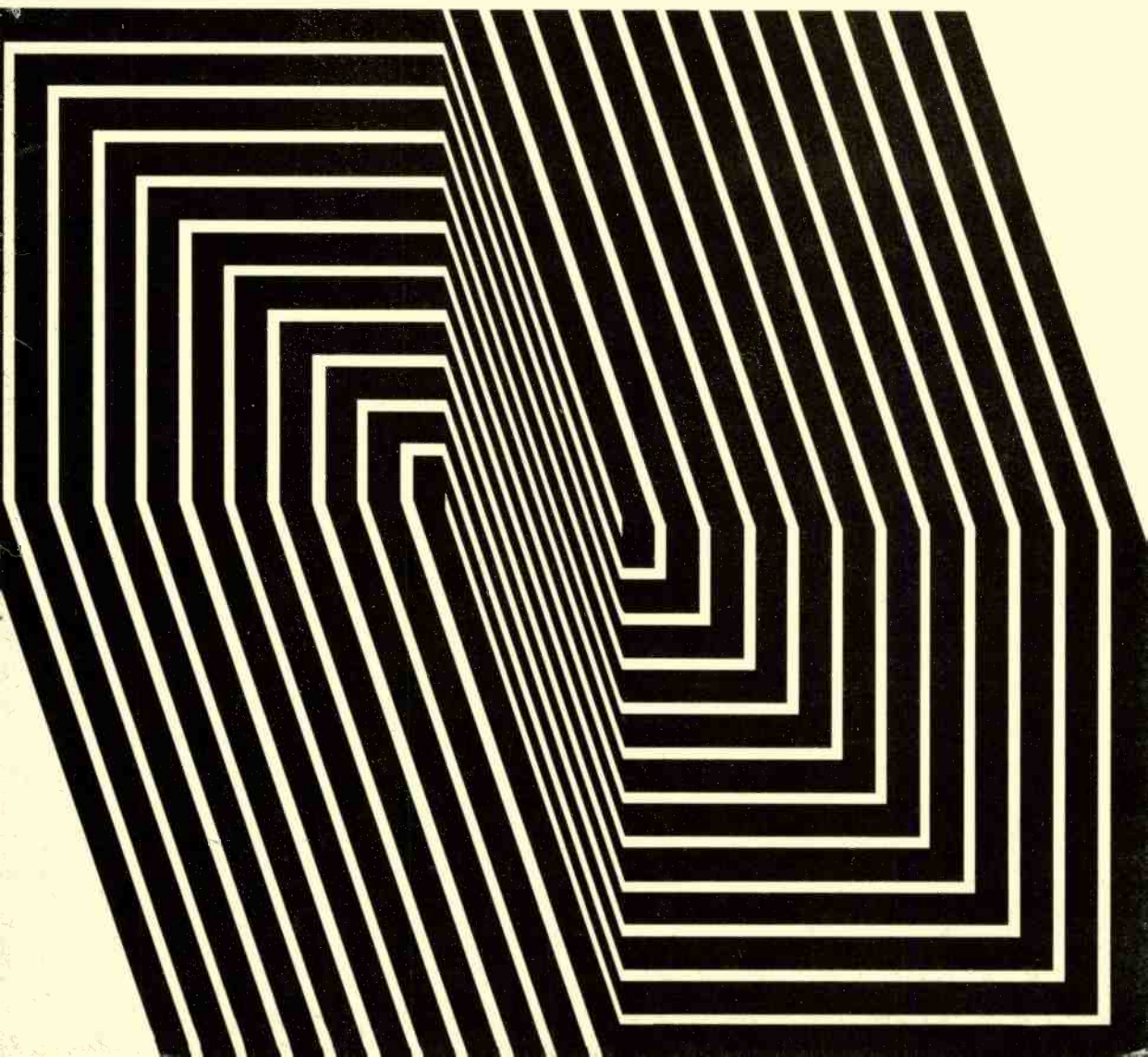


SOCIÉTÉ  
D'HABITATION  
DU QUÉBEC

QUATRIÈME  
RAPPORT ANNUEL  
1970/71



SOCIÉTÉ  
D'HABITATION  
DU QUÉBEC

QUATRIÈME  
RAPPORT ANNUEL  
1970/71



À son Honneur le Lieutenant-gouverneur,  
L'honorable Hugues Lapointe,  
Québec

Monsieur le Lieutenant-gouverneur,

J'ai l'honneur de vous soumettre le rapport des activités de la Société d'habitation du Québec pour l'exercice 1970-71.

Veillez agréer, monsieur le Lieutenant-gouverneur, l'hommage de mon profond respect.

Le ministre des Affaires municipales,

Dr Victor-C. Goldbloom



À l'honorable Victor-C. Goldbloom,  
Ministre des Affaires municipales,  
Gouvernement du Québec,  
Québec.

Monsieur le ministre,

J'ai l'honneur de vous soumettre le rapport annuel de la Société d'habitation du Québec pour l'exercice 1970-1971.

Veillez agréer, monsieur le ministre, l'expression de ma considération distinguée.

Jacques Bernier  
Président



Ce rapport couvre les activités de la Société au cours de l'exercice 1970-1971. Les membres de la Société désirent exprimer leur appréciation du travail et du dévouement de tout le personnel.

HENRI DION, C.R.  
Président.

JACQUES BERNIER,  
vice-président.

RODOLPHE LAPLANTE,  
membre.

LÉOPOLD ROGERS,  
membre.

BENOÎT LEVASSEUR,  
membre. (1)

CONRAD HÉBERT,  
membre. (1)

JEAN-JACQUES DÉCARIE,  
membre adjoint.

ALBERT TREMBLAY,  
membre adjoint.

(1) Monsieur Hébert a été nommé membre pour combler le poste de monsieur Levasseur qui a pris sa retraite.



## **Table des matières**

---

<b>APERÇU GÉNÉRAL</b>	<b>9</b>
— Sommaire des activités	
— Nouvelles politiques	
— Accords directeurs	
— Administration	
<b>ACTIVITÉS SPÉCIFIQUES</b>	<b>13</b>
— Rénovation	
— Habitation	
— Administration des propriétés et des hypothèques	
— Bonification d'intérêt	
<b>RAPPORT DU VÉRIFICATEUR ET ÉTATS FINANCIERS</b>	<b>29</b>

## **APERÇU GÉNÉRAL**

L'exercice financier 1970-1971 de la Société d'habitation du Québec a été caractérisé par un accroissement des activités, découlant de la négociation et de l'approbation de nouveaux programmes d'habitation et de rénovation et la réalisation de programmes approuvés au cours de l'exercice précédent.

- Dans le domaine de l'habitation, l'action de la Société se traduit par la mise en chantier d'un plus grand nombre de projets, soit 94 projets comportant 4 185 logements et 3 836 lits, par le consentement de 33 nouveaux prêts au montant de \$34 522 606 et des ajustements de \$5 986 607 et par des avances progressives au montant de \$113 831 036.
- Dans le domaine de la rénovation du territoire urbain, 10 nouveaux programmes de rénovation et 6 programmes de restauration ont été approuvés, des subventions au montant de \$28 553 916 ont été accordées et \$9 120 450 consentis en prêts. Les versements totalisent \$13 894 124 et les avances, \$2 823 146.
- Dans le cadre de l'application de la Loi de l'habitation familiale, 2 067 nouveaux bénéficiaires ont été reconnus éligibles à la bonification d'intérêts, portant le nombre total des bénéficiaires à 97 138 depuis l'adoption de la Loi en 1948. La Société a déboursé \$6 902 987 à cette fin.

### **Nouvelles politiques:**

#### **— A. Personnes âgées**

Au cours de l'année, le gouvernement a apporté une orientation nouvelle dans le domaine du logement pour personnes âgées.

La politique d'habitation pour les personnes âgées était orientée durant les dernières années vers la formule de centres d'hébergement réalisés et exploités par des organismes sans but lucratif, lesquels étaient reconnus comme des institutions d'assistance publique par le ministère des Affaires sociales. La Société assurait le financement de ces réalisations tandis que le ministère des Affaires sociales en assurait l'exploitation par des subventions qui s'avéraient onéreuses pour l'État.

Le Gouvernement, après une étude approfondie de cette politique et compte tenu de ses capacités financières, a décidé d'établir une nouvelle politique pour satisfaire aux besoins des personnes âgées dans le domaine de l'habitation. En vertu de cette nouvelle politique, on propose donc maintenant la réalisation de logements pour personnes âgées dans un contexte où ces dernières peuvent profiter d'une plus grande indépendance et d'un mode de vie plus personnel.

Ces logements et plus spécialement ces studios sont dorénavant réalisés, soit par les municipalités, soit par des organismes sans but lucratif reconnus par la Société, de la même façon que les projets de logements pour personnes et familles à faible revenu ou à revenu modique à l'intérieur desquels d'ailleurs ces premiers sont souvent incorporés.

## — B. Développement de l'Est du Québec

Dans le domaine du logement pour personnes et familles à faible revenu, la Société a participé de façon particulière à l'élaboration et à la réalisation de projets de logements destinés à répondre aux besoins découlant de la mise en application du programme de développement de l'Est du Québec et de l'aménagement du parc Forillon. À cette fin, un accord est intervenu entre la Société d'habitation du Québec, la Société centrale d'hypothèques et de logement, l'Office de planification et de développement du Québec et le ministère de l'Expansion économique régionale dans le cadre d'une entente de coopération Canada-Québec afin de réaliser du logement dans les centres désignés. Le programme global prévoit la construction de 530 logements.

## — C. L'habitation familiale

La portée de la Loi de l'habitation familiale a été considérablement élargie au cours de l'année. Des amendements ont été apportés à la Loi:

- a) rendant éligibles à la bonification d'intérêts les maisons dont la construction sera parachevée avant le 30 juin 1972;
- b) permettant l'application de la Loi à la construction d'édifices de plus de deux logements destinés à la location à des personnes âgées, et
- c) rendant éligibles à la bonification d'intérêts tout logement faisant partie d'un immeuble en co-propriété.

## **Accords directeurs**

La Société, au cours de l'exercice financier, a négocié avec la Société centrale d'hypothèques et de logement un nouvel accord directeur concernant le financement des projets d'habitation. Cette entente, signée le 21 décembre 1970, couvrait la période s'étendant du 1er avril 1970 au 31 décembre 1971 et comportait un engagement de la Société centrale d'hypothèques et de logement à prêter à la Société d'habitation du Québec une somme pouvant atteindre \$150 000 000.

Par ailleurs, la Société a poursuivi des négociations pour le renouvellement des ententes, pour la préparation d'études et de programmes de rénovation urbaine, ainsi que pour leur mise en oeuvre. Ces négociations ont été entretenues en dépit du moratoire du gouvernement fédéral sur l'assistance financière à la mise en oeuvre des programmes de rénovation et compte tenu de l'engagement de la Société d'habitation vis-à-vis certaines municipalités engagées dans le processus de la rénovation.

## **Administration**

L'accroissement progressif, tant du portefeuille hypothécaire de la Société que du nombre de projets d'habitation en exploitation exigeant un contrôle particulier de la Société, ainsi que l'importance et la complexité des activités qui en découlent ont nécessité la création de la Direction des propriétés et des hypothèques.



## **ACTIVITÉS SPÉCIFIQUES**

### **Rénovation**

La décision du gouvernement fédéral, en décembre 1969, de suspendre, temporairement du moins, toute nouvelle assistance financière à la rénovation urbaine a eu comme conséquence de freiner les initiatives des municipalités dans ce domaine.

Par ailleurs, il a quand même été possible d'autoriser et d'assister financièrement la préparation de 10 nouveaux programmes détaillés de rénovation.

Le coût de préparation de ces programmes est de \$260 600 et la participation financière de la Société sous forme de subventions s'élève à \$198 450.

De plus, la Société a approuvé 10 programmes détaillés de rénovation et s'est engagée à participer financièrement à leur mise en oeuvre. Le coût de réalisation de ces programmes a été estimé à \$37 436 786. La participation financière de la Société s'élève à \$28 316 336 en subventions et à \$9 120 450 en prêts à taux préférentiels d'intérêt.

La préparation et la mise en oeuvre de ces programmes font partie de l'entente fédérale-provinciale 1968-1969 couvrant ces domaines.

En outre, afin de compléter les interventions en rénovation, la Société a signé, dans le cadre de la mise en oeuvre de programmes détaillés de rénovation, des ententes avec les municipalités afin d'accorder conjointement avec ces dernières des subventions aux propriétaires désirant restaurer leurs bâtiments résidentiels. Le coût total des travaux de restauration est estimé à \$2 678 900 alors que les subventions conjointes pourront s'élever à \$669 725, soit 25% du coût, dont

\$334 862 seront assumés par la Société.

En date du 31 mars 1971, les coûts cumulatifs des 30 programmes détaillés de rénovation sont estimés à \$96 756 851 alors que ceux des 8 programmes de restauration sont estimés à \$3 214 900.

Au cours de l'exercice, la Société a versé \$13 894 124 en subventions et fait des avances progressives de \$2 823 146 sur les prêts consentis pour fins de rénovation. Cumulativement, les déboursés atteignent, au 31 mars 1971, \$21 228 696 pour les subventions et \$4 440 203 pour les prêts.



## SUBVENTIONS ET PRÊTS À LA RÉNOVATION ENGAGEMENTS FINANCIERS GLOBAUX

	Nombre de projets	Coût estimatif des projets	Engagements financiers par S.H.Q.	
			Subventions	Prêts
		\$	\$	\$
<b>Études de rénovation</b>				
1968-69	1	28 300	24 762	
1969-70	1	381 000	333 375	
1970-71	—	—	—	
Sous-total:	2	409 300	358 137	N/A
<b>Concepts généraux de réaménagement</b>				
1968-69	28	1 237 314	927 985	
1969-70	2	161 620	121 215	
1970-71 — ajustement	—	36 866	27 650	
Sous-total:	30	1 435 800	1 076 850	N/A
<b>Préparation de programmes détaillés de rénovation</b>				
1968-69	40	1 238 529	928 897	
1969-70	17	594 315	445 736	
1970-71	10	260 600	198 450	
— ajustement		15 307	11 480	
Sous-total:	67	2 108 751	1 584 563	N/A
<b>Mise en oeuvre de programmes de rénovation</b>				
1968-69	2	7 107 021	5 451 712	1 655 309
1969-70	18	52 213 044	39 168 083	13 044 961
1970-71	10	37 436 786	28 316 336	9 120 450
Sous-total:	30	96 756 851	72 936 131	23 820 720
<b>Restauration d'immeubles résidentiels</b>				
1968-69	Nil	Nil	Nil	
1969-70	2	536 000	67 000	
1970-71	6	2 678 900	334 862	
Sous-total:	8	3 214 900	401 862	N/A
<b>Total des engagements financiers:</b>	<b>137</b>	<b>103 925 602</b>	<b>76 357 543</b>	<b>23 820 720</b>

Les montants que la Société ne subventionne ou ne finance pas totalisent: \$3 747 339.



## SUBVENTIONS ET PRÊTS À LA RÉNOVATION SOMMAIRE DES ENGAGEMENTS FINANCIERS 1970 — 1971

	Nombre	Coût	Engagements	
			Subventions	Prêts
		\$	\$	
Concepts généraux de réaménagement	—	36 866 <sup>1</sup>	27 650	—
Préparation de programmes détaillés	10	275 907	209 930	—
Mise en oeuvre de programmes détaillés	10	37 436 786	28 316 336	9 120 450
Restauration d'immeubles résidentiels	6	2 678 900	334 862	—
<b>Total</b>	<b>26</b>	<b>40 428 459</b>	<b>28 888 778</b>	<b>9 120 450</b>

### LISTE DÉTAILLÉE

Concepts	—	—	—	—
Ajustements		36 866	27 650	—
<b>Total</b>		<b>36 866</b>	<b>27 650</b>	<b>—</b>
<b>Programmes</b>				
1- Farnham		27 000	20 250	—
2- Montréal «Albert St-Jacques»		31 500	23 625	—
3- Montréal «Vanier-Delisle»		13 000	9 750	—
4- Montréal «Parc Vinet»		30 000	22 500	—
5- Montréal «Îlots des Voltigeurs»		34 000	25 500	—
6- Montréal «Robin Ontario»		28 500	21 375	—
7- Montréal «St-Joseph»		30 000	22 500	—
8- Pointe Gatineau		12 000	12 000	—
9- Ste-Thérèse		29 600	22 200	—
10- Verdun		25 000	18 750	—
Sous-total:		260 600	198 450	—
Ajustements		15 307	11 480	—
<b>Total</b>		<b>275 907</b>	<b>209 930</b>	<b>—</b>

(1) Comprend ajustements.

## LISTE DÉTAILLÉE (suite)

	Nombre	Coût	Engagements	
			Subventions	Prêts
		\$	\$	\$
<b>Mise en Oeuvre</b>				
1- Jonquière		4 171 000.00	3 128 250.00	1 042 750.00
2- L'Assomption		172 800.00	129 600.00	43 200.00
3- Montmagny		220 457.00	165 342.75	55 114.25
4- Montréal «Parc des Seigneurs»		10 398 654.00	7 798 990.50	2 599 663.50
5- Montréal «Îlots Campbell»		5 737 917.00	4 303 437.75	1 434 479.25
6- Montréal «Vanier-Delisle»		6 723 590.00	5 042 692.50	1 680 897.50
7- Rimouski		1 722 000.00	1 291 500.00	430 500.00
8- Rivière-du-Loup		2 100 000.00	1 575 000.00	525 000.00
9- Sept-Îles		2 876 468.00	2 396 097.50	480 370.50
10- Sherbrooke		3 313 900.00	2 485 425.00	828 475.00
<b>Total</b>		<b>37 436 786.00</b>	<b>28 316 336.00</b>	<b>9 120 450.00</b>
<b>Restauration</b>				
1- Drummondville		962 200.00	121 150.00	—
2- Jonquière		240 000.00	30 000.00	—
3- Rimouski		160 000.00	20 000.00	—
4- Rivière-du-Loup		480 000.00	60 000.00	—
5- Sherbrooke		600 000.00	75 000.00	—
6- Thetford-Mines		229 700.00	28 712.00	—
<b>Total</b>		<b>2 678 900.00</b>	<b>334 862.00</b>	<b>—</b>
<b>Grand total</b>		<b>40 428 459.00</b>	<b>28 888 778.00</b>	<b>9 120 450.00</b>

## SUBVENTIONS VERSÉES ET AVANCES PROGRESSIVES SUR LES PRÊTS EN RÉNOVATION 1970 — 1971

	Nombre	Subventions	Prêts
		\$	\$
Concepts généraux de réaménagement	11	157 756.05	N/A
Préparation de programmes détaillés	31	330 125.85	N/A
Mise en oeuvre de programmes détaillés	25	13 367 577.76	2 823 146.61
Restauration de bâtiments résidentiels	3	38 664.19	N/A
<b>Total</b>	<b>70</b>	<b>13 894 123.85</b>	<b>2 823 146.61</b>

## Habitation

Dans le cadre de son activité dans le domaine de l'habitation, la Société a complété certaines négociations et en a entrepris de nouvelles qui se sont traduites par la mise en chantier de 94 projets comportant 3 836 lits en hébergement et 4 185 logements.

### Logements municipaux

Les nouvelles négociations ont permis à la Société d'approuver 27 projets de logements soumis par 14 municipalités. Ces différents projets totalisant 1 913 unités de logement représentaient des travaux au coût d'environ \$28 669 498.

De ces 27 projets, 4 ont été réalisés dans le cadre de l'entente Canada-Québec pour accueillir les familles touchées par le processus de fermeture de paroisses marginales de l'Est du Québec et par l'aménagement du Parc Forillon. La première phase de cette opération répartie sur trois a permis la construction de 180 logements. Dans ces cas, la Société finance 100% des coûts de réalisation, déduction faite des subventions de capital provenant des fonds FODER. (Fonds de développement économique et rural).



Depuis sa création, la Société a approuvé 80 programmes de logements municipaux, mettant ainsi 7 088 logements à la disposition des familles à faible revenu. La valeur globale de ces investissements atteint \$108 290 553 dont environ \$101 771 921 sont financés par la Société.

## **Personnes âgées**

Suite à la nouvelle orientation donnée à la politique pour le logement des personnes âgées, un seul projet pour l'hébergement des personnes âgées a été autorisé en 1970-1971. Ce projet comprend 40 lits à un coût total de \$312 542. Par ailleurs, la Société a entrepris des négociations avec les municipalités et certains organismes sans but lucratif pour la réalisation de logements pour personnes âgées autonomes. La Société anticipe une augmentation sensible dans ce domaine durant les années à venir.



Au 31 mars 1971, un total de 141 projets comprenant 9 170 lits et 1 506 logements au coût de \$106 348 214 avaient été approuvés tandis que \$102 912 092 étaient consentis en prêts. Il faut noter, cependant, que la réalisation de 23 de ces projets à un coût de \$12 816 350 a été suspendue pour permettre une révision du programme.

### **Enfance inadaptée**

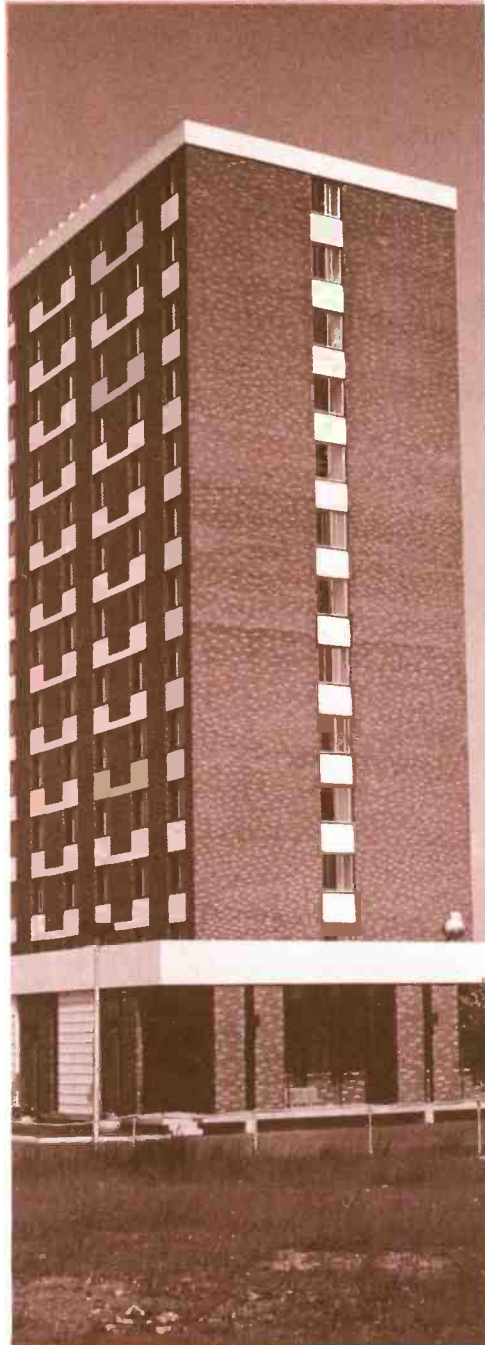
Avant le présent exercice, 27 projets avaient été approuvés pour fournir 3 745 lits aux enfants inadaptés à un coût total de \$32 599 036. Tous les projets qui étaient au stade des négociations en 1969-1970 ont été mis en chantier en 1970-1971.

### **Coopératives et organismes sans but lucratif**

Durant l'exercice 1970-1971, 4 nouveaux projets d'habitation réalisables par des coopératives ont été approuvés à un coût total de \$6 081 276 pour 465 logements.

Ceci porte à 13 le nombre de projets coopératifs et à 1430 le nombre de logements de ce type dont les coûts de réalisation s'élèvent à \$18 264 406.

Sur une base expérimentale, la Société a consenti un prêt à un



organisme sans but lucratif parrainé par l'Association des constructeurs d'habitation du Montréal Métropolitain pour la construction de 168 unités de logement au coût de \$1 892 810. Ces logements sont destinés à des personnes et familles à revenu modique.

La Société a donc consenti jusqu'à maintenant des prêts de l'ordre de \$5 413 310 à six (6) organismes sans but lucratif pour la réalisation d'autant de projets comportant 314 lits en hébergement pour les aveugles et 264 logements pour familles à revenu modique. Les coûts de réalisation de ces projets s'élèvent à \$5 925 754.

## **Étudiants**

La Société n'a pas été appelée à consentir de nouveaux prêts pour la construction de logements pour étudiants. Les 26 projets approuvés antérieurement comprennent 7 091 lits à un coût global de \$37 013 610. Toutefois, 4 de ces projets ne sont pas encore au stade de la construction parce que les institutions ont remis en question l'opportunité de leur réalisation.

## **Avances progressives sur les prêts**

Des débours au montant de \$113 831 036 ont été effectués par la Société au cours de 1970-1971. Ces versements représentent des avances progressives sur les prêts consentis pour fins d'habitation.

L'accroissement par rapport aux années antérieures provient de la mise en chantier de plusieurs projets approuvés à la fin de l'exercice précédent qui n'avaient pas atteint le stade de la construction.

Au 31 mars 1971, la Société avait déjà avancé un total de \$175 871 079 sur les \$295 635 176 de prêts à l'habitation qu'elle avait consentis.

## PRÊTS À L'HABITATION ENGAGEMENTS FINANCIERS GLOBAUX

	Nombre de projets	Nombre de lits	Nombre de familles	Nombre de logements Personnes âgées	Coût des projets	Prêts consentis
					\$	\$
<b>Logements municipaux:</b>						
1968-69	2	—	747	—	15 495 000	14 720 250
1969-70	51	—	4387	—	63 040 803	59 888 763
1970-71	27	—	1954 (1)	—	29 754 750 (1)	27 162 908 (1)
Sous-total:	<u>80</u>	<u>—</u>	<u>7088</u>	<u>—</u>	<u>108 290 553</u>	<u>101 771 921</u>
<b>Centres d'hébergement pour personnes âgées:</b>						
1968-69	60	3662 (1)	—	486 (1)	36 028 903	34 373 240
1969-70	80	5469 (1)	—	1020 (1)	67 581 747	65 804 094
1970-71	1	39 (1)	—	—	2 737 564 (1)	2 734 758 (1)
Sous-total:	<u>141</u>	<u>9170</u>	<u>—</u>	<u>1506</u>	<u>106 348 214</u>	<u>102 912 092</u>
<b>Projets pour l'enfance inadaptée:</b>						
1968-69	8	1144	—	—	8 761 700	8 526 270
1969-70	19	2579	—	—	22 070 162	21 499 416
1970-71	—	22 (1)	—	—	1 767 174 (1)	1 748 061 (1)
Sous-total:	<u>27</u>	<u>3745</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>32 599 036</u>	<u>31 773 747</u>
<b>Organismes sans but lucratif:</b>						
1968-69	7	248	290	—	5 775 729	5 573 985
1969-70	7	66	771	—	10 324 745	10 014 045
1970-71	5	—	633	—	8 089 686 (1)	8 089 686 (1)
Sous-total:	<u>19</u>	<u>314</u>	<u>1694</u>	<u>—</u>	<u>24 190 160</u>	<u>23 677 716</u>
<b>Projets pour résidences d'étudiants:</b>						
1968-69	5	1478	—	—	7 519 160	7 292 800
1969-70	21	5693	—	—	28 186 994	27 433 100
1970-71	—	(80) (1)	—	—	1 307 456 (1)	773 800 (1)
Sous-total	<u>26</u>	<u>7091</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>37 013 610</u>	<u>35 499 700</u>
<b>Total des engagements financiers:</b>	<b>293</b>	<b>20320</b>	<b>8782</b>	<b>1506</b>	<b>308 441 573</b>	<b>295 635 176</b>

(1) Inclus des ajustements à des prêts consentis les années antérieures et à la répartition des lits et des logements.



# PRÊTS À L'HABITATION ENGAGEMENTS FINANCIERS 1970 — 1971 SOMMAIRE

Nature du projet	Nombre de projets	Nombre de lits	Nombre de logements		Coût des projets	Prêts consentis
			Familles	Personnes âgées		
					\$	\$
Logements municipaux	27	—	1 913	—	28 669 498	26 246 165
Personnes âgées	1	40	—	—	312 542	302 355
Enfants inadaptés	—	—	—	—	—	—
Coopératives et organismes sans but lucratif	5	—	633	—	7 974 086	7 974 086
Étudiants	—	—	—	—	—	—
Ajustements	—	(-59)	41	—	6 700 504	5 986 607
<b>Total</b>	<b>33</b>	<b>(-19)</b>	<b>2 587</b>	<b>—</b>	<b>43 656 630</b>	<b>40 509 213</b>

## LISTE DÉTAILLÉE

Municipalité	Nombre de lits	Nombre de logements	Coût des projets	Prêts consentis	
				\$	\$
<b>Logements municipaux</b>					
Région 01					
Sainte-Anne-des-Monts	—	36	553 000	310 468	
Matane	—	50	748 788	457 631	
York — Gaspé	—	50	829 000	462 968	
Chandler	—	44	716 500	398 252	
Rivière-au-Renard	—	20	325 000	325 000	
Cap-Chat	—	24	386 000	386 000	
York — Cap-des-Rosiers	—	20	360 000	360 000	

Municipalité	Nombre de lits	Nombre de logements	Coût des projets	Prêts consentis
			\$	\$
<b>Logements municipaux</b>				
Région 02				
Alma	—	12	158 900	150 955
Région 03				
Dégelis	—	31	444 000	444 000
Bourlamaque (Québec)	—	202	3 152 480	2 994 856
Région 06				
Épiphanie				
Montréal:				
— Cartier Chabot	—	55	741 060	704 007
— Workman-Delisle	—	39	640 533	608 506
— Messier	—	12	180 675	171 641
— Saint-Michel Nord	—	185	2 852 682	2 710 048
— Restauration 1	—	70	651 350	618 782
— Quesnel-Coursol 2	—	38	585 190	555 930
— De la Vérendrye	—	83	1 243 030	1 180 878
— Parc Campbell	—	42	628 310	596 894
— Meunier Tolhurst	—	112	1 761 720	1 673 634
— Hochelaga	—	204	3 201 130	3 041 073
— St-Gabriel Coleraine	—	114	1 770 835	1 682 293
— Longue-Pointe	—	149	2 053 475	1 950 801
— Lenoir Saint-Henri	—	151	2 360 900	2 242 855
— Beaudry	—	59	889 940	845 443
Région 07				
Hull				
— Marois	—	64	769 000	730 550
Région 09				
Sept-Îles	—	31	466 000	442 700
Sous-total: 27 projets	—	1 913	28 669 498	26 246 165

Municipalité	Nombre de lits	Nombre de logements	Coût des projets	Prêts consentis
			\$	\$
<b>Personnes âgées</b>				
Région 03				
Beaupré	40	—	312 542	302 355
Sous-total:	40	—	312 542	302 355
<b>Coopératives</b>				
Région 02				
Chicoutimi	—	40	638 692	638 692
Région 05				
Sherbrooke	—	48	581 252	581 252
Région 06				
Valcourt	—	96	1 143 877	1 143 877
Longueuil:				
— Terrasse Excel	—	281	3 717 455	3 717 455
Sous-total: 4 projets	—	465	6 081 276	6 081 276
<b>Organismes sans but lucratif</b>				
Région 06				
Montréal-Nord				
— Place Normandie	—	168	1 892 810	1 892 810
Sous-total: 1 projet	—	168	1 892 810	1 892 810
Ajustement	-59	41	6 700 504	5 986 607
<b>Total</b>	<b>-19</b>	<b>2 587</b>	<b>43 656 630</b>	<b>40 509 213</b>

## PRÊTS À L'HABITATION DÉBOURS

Nature du projet	Nombre de projets	Montants déboursés
		\$
Logements municipaux	42	41 715 928
Organismes sans but lucratif	16	10 536 031
Centres d'hébergement pour personnes âgées	98	30 454 323
Projets pour l'enfance inadaptée	25	16 059 314
Projets pour résidences d'étudiants	17	15 065 440
	<b>198</b>	<b>113 831 036</b>

## **Administration des propriétés et des hypothèques**

Cette nouvelle unité administrative, créée par suite de l'accroissement du portefeuille hypothécaire et du nombre de projets en exploitation, s'est vu confier le rôle d'établir et de maintenir des contrôles administratifs et d'apporter une assistance technique tant au point de vue administratif que social afin de:

- 1.- protéger les investissements de la Société dans des projets d'habitation en opération; ces investissements représentent une somme de \$125 359 764 répartis dans 146 projets;
- 2.- administrer les contrats de gestion intervenus entre la Société et ses emprunteurs ainsi que ceux ratifiés par la Société, la Société centrale d'hypothèques et de logement et le ministère des Finances du Québec;
- 3.- formuler les politiques administratives concernant la gestion immobilière des projets financés en vertu de la Loi de la Société;
- 4.- administrer éventuellement les projets qui pourraient devenir propriété de la Société.



## **Bonification d'intérêts**

Au cours de l'année, la Société a versé une somme de \$6 902 987.25 en bonification d'intérêts aux 55 656 bénéficiaires actuels de la Loi de l'habitation familiale.

De plus, la Société a reconnu 2 067 nouveaux propriétaires-occupants éligibles à la bonification d'intérêts et a pris des engagements de \$6 104 032.87, portant ainsi le nombre cumulatif de bénéficiaires à 97 138 et le total des engagements à \$231 661 273.61 depuis l'adoption de la Loi en 1948. Par ailleurs, les prêts annulés ou remboursés jusqu'à maintenant ont permis à la Société de réduire ses engagements de \$40 915 568.34 pour des engagements nets de \$190 745 705.27 sur lesquels les versements totalisent déjà \$112 659 886.79.

Les amendements apportés à la Loi par l'Assemblée nationale auront des effets bénéfiques qui se reflèteront dans les activités de la Société durant les prochaines années.

Un nouveau règlement de la Société veut que tout projet d'habitation comportant cinq unités ou plus réalisé par un constructeur dans un même lotissement soit approuvé par la Société pour que les acquéreurs de ces unités puissent être éligibles aux bénéfices de la Loi. Dans cette perspective, 123 projets contenant 8 303 unités d'habitation à un coût de réalisation estimé à \$103 404 073 ont été approuvés. La Société anticipe que des engagements d'environ \$25 000 000 découleront de l'approbation de ces projets au cours des deux prochaines années.

**SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC**  
**Rapport du vérificateur**  
**et**  
**états financiers**  
**31 mars 1971**



## **Rapport du vérificateur**

Conformément à l'article 25 de la loi de la Société d'habitation du Québec, j'ai vérifié le bilan de la Société, au 31 mars 1971, ainsi que l'état des revenus et dépenses, l'état des frais assumés par le ministère des Affaires municipales et l'état de la provenance et de l'utilisation des fonds pour l'exercice terminé à cette date. Mon examen a comporté une revue générale des méthodes comptables et l'application de procédés de vérification très élaborés des registres comptables et autres preuves à l'appui.

À mon avis, les opérations de la Société ont été conformes à la loi et les états financiers ci-annexés présentent fidèlement la situation financière de la Société, au 31 mars 1971, ainsi que le résultat de ses opérations et la provenance et l'utilisation de ses fonds pour l'exercice terminé à cette date suivant les principes comptables généralement reconnus et appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Gérard Larose, c.a.,  
Vérificateur général

Québec, 31 décembre 1971



# SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

## CHAPITRE 55 DES LOIS DE 1966-1967

### BILAN AU 31 MARS 1971

	1971	1970
Actif	\$	\$
<b>DISPONIBILITÉS</b>		
Encaisse *	533 122	384 343
Placements temporaires, au coût *	3 498 000	629 000
Comptes à recevoir *	5 162 235	1 017 583
Intérêts courus *	3 895 926	1 080 702
	13 089 283	3 111 628
<b>PRÊTS</b>		
Rénovation de territoires-municipalités		
Engagements réels *	20 837 328	9 920 152
Obligations *	2 099 915	
Avances progressives	2 340 288	1 617 057
	4 440 203	1 617 057
Habitation à loyer modique		
Engagements réels *	244 345 706	158 813 043
Hypothèques *	128 311 442	43 021 690
Versements échus	180 335	19 202
	128 131 107	43 002 488
Avances progressives	57 312 422	22 581 730
	185 443 529	65 584 218
Total des prêts	189 883 732	67 201 275
	202 973 015	70 312 903

\* Poste dont la composition figure en annexe

Note: Les états financiers sont préparés de façon comparative et les chiffres de l'exercice terminé le 31 mars 1970 ont été regroupés en fonction d'une nouvelle présentation.

**SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC  
CHAPITRE 55 DES LOIS DE 1966-1967**

**BILAN  
AU 31 MARS 1971**

	1971	1970
	\$	\$
<b>Passif</b>		
<b>EXIGIBILITÉS</b>		
Comptes à payer *	3 435 364	743 083
Dépôts pour taxes et subventions *	169 950	14 542
Retenues sur prêts hypothécaires	9 572 450	3 383 042
Intérêts courus *	8 528 867	2 100 364
	<u>21 706 631</u>	<u>6 241 031</u>
<b>EMPRUNTS</b>		
Société centrale d'hypothèques et de logement		
Obligations *	39 493 790	850 300
Obligation rachetée	2 096	
	<u>39 491 694</u>	<u>850 300</u>
Avances progressives	122 895 018	59 660 050
	<u>162 386 712</u>	<u>60 510 350</u>
Gouvernement du Québec		
Ministre des Finances	18 130 702	3 327 085
L'Office de planification et de développement du Québec	101 659	
	<u>18 232 361</u>	<u>3 327 085</u>
Total des emprunts	<u>180 619 073</u>	<u>63 837 435</u>
<b>BÉNÉFICES ACCUMULÉS</b>		
ANNEXE «B»	647 311	234 437
	<u>202 973 015</u>	<u>70 312 903</u>



## ANNEXE «A-1»

### SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC COMPOSITION DE POSTES DU BILAN AU 31 MARS

	1971	1970
	\$	\$
<b>ENCAISSE</b>		
Espèces en caisse et en banque	165 291	78 050
Dépôts au ministère des Finances	367 831	306 293
	533 122	384 343
<b>PLACEMENTS TEMPORAIRES</b>		
Dépôts à terme	1 098 000	629 000
Bon du trésor — ministre des Finances	2 400 000	
	3 498 000	629 000
<b>COMPTES À RECEVOIR</b>		
Société centrale d'hypothèques et de logement	3 211 041	503 916
Versements échus sur hypothèques incluant les intérêts	1 508 794	343 195
L'Office de planification et de développement du Québec	266 441	
Honoraires sur demandes de prêts	125 700	109 810
Droits sur demandes d'emprunts non acceptées	29 435	42 192
Avances pour frais de voyages	20 824	18 470
	5 162 235	1 017 583
<b>INTÉRÊTS COURUS</b>		
Dépôts à terme	2 914	2 710
Bon du trésor	18 378	
Obligations de municipalités	111 139	
Hypothèques	781 942	254 632
Avances progressives sur les prêts:		
Rénovation de territoire	55 860	44 959
Habitation à loyer modique	2 925 693	778 401
	3 895 926	1 080 702

**ANNEXE «A-2»**

**SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC  
COMPOSITION DE POSTES DU BILAN  
AU 31 MARS**

	1971	1970
	\$	\$
<b>PRÊTS À LA RÉNOVATION DE TERRITOIRES-MUNICIPALITÉS</b>		
Engagements réels		
Autorisés par arrêtés en conseil	23 635 166	14 514 716
Montants additionnels consentis par la Société d'habitation du Québec	185 554	185 554
	23 820 720	14 700 270
Annulation de projets ou parties de projets	1 005 301	322 824
Report d'engagements ultérieurement au 31 mars	1 978 091	4 457 294
	2 983 392	4 780 118
Engagements réels	20 837 328	9 920 152
Obligations à 6½% et 7½% remboursables par annuités les 1er juillet 1971 à 1985 et rachetables par anticipation en tout ou en partie	2 099 915	
<b>PRÊTS À L'HABITATION À LOYER MODIQUE</b>		
Engagements réels		
Autorisés par arrêtés en conseil	295 433 978	254 836 118
Montants additionnels consentis par la Société d'habitation du Québec	201 198	289 845
	295 635 176	255 125 963
Annulation de projets ou parties de projets	12 007 849	8 649 175
Report d'engagements ultérieurement au 31 mars	39 281 621	87 663 745
	51 289 470	96 312 920
Engagements réels	244 345 706	158 813 043
Hypothèques — capital et intérêts à 6½% et 7½% remboursables par mensualités durant une période de 50 ans.	128 311 442	43 021 690

## ANNEXE «A-3»

### SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC COMPOSITION DE POSTES DU BILAN AU 31 MARS

	1971	1970
	\$	\$
<b>COMPTES À PAYER</b>		
Ministre des Finances	2 268 893	63 496
Subventions	1 052 167	365 236
Fournisseurs et frais courus	48 294	94 248
Honoraires sur demandes de prêts non acceptées	33 600	177 070
Droits sur demandes de prêts	32 410	43 033
	3 435 364	743 083
<b>DÉPÔTS POUR TAXES ET SUBVENTIONS</b>		
Emprunteurs hypothécaires — taxes	14 939	14 542
L'Office de planification et de développement du Québec — subventions programme «FODER»	155 011	
	169 950	14 542
<b>INTÉRÊTS COURUS</b>		
Avances progressives sur les emprunts	5 828 350	1 979 775
Obligations à payer	1 971 316	44 260
Emprunt du ministre des Finances	729 201	76 329
	8 528 867	2 100 364
<b>EMPRUNTS — SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT</b>		
Obligations à 6½% et 7½% remboursables par annuités les 1er juillet de chaque année durant 50 ans et rachetables par anticipation en tout ou en partie	39 493 790	850 300

## ANNEXE «B»

# SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC REVENUS ET DÉPENSES BÉNÉFICES ACCUMULÉS ANNÉES AU 31 MARS

	1971	1970
	\$	\$
<b>REVENUS</b>		
Contributions du Gouvernement du Québec		
Ministère des Affaires municipales	20 797 111	11 314 550
Remises des recouvrements	9 371 150	2 859 888
	<u>11 425 961</u>	<u>8 454 662</u>
Conseil exécutif — programme «FODER»	597 209	
	<u>12 023 170</u>	<u>8 454 662</u>
Intérêts gagnés	8 819 821	1 985 248
Honoraires sur les demandes acceptées de prêts	225 430	138 110
	<u>21 068 421</u>	<u>10 578 020</u>
<b>SUBVENTIONS ET DÉPENSES</b>		
Subventions		
Loi de la Société d'habitation du Québec — Annexe «D»	13 894 124	4 314 558
Recouvrements		
Société centrale d'hypothèques et de logement	9 206 368	2 859 888
L'Office de planification et de développement du Québec	164 782	
	<u>9 371 150</u>	<u>2 859 888</u>
	<u>4 522 974</u>	<u>1 454 670</u>
Loi de l'habitation familiale — Annexe «D»	6 902 987	6 999 992
Programme «FODER» — Annexe «D»	597 209	
	<u>12 023 170</u>	<u>8 454 662</u>

Dépenses		
Intérêts sur emprunts	8 625 709	1 986 867
Droits sur demandes d'emprunts	<u>6 668</u>	<u>43 067</u>
	<u>8 632 377</u>	<u>2 029 934</u>
 Total des subventions et dépenses	 <u>20 655 547</u>	 <u>10 484 596</u>
 BÉNÉFICES NETS DE L'ANNÉE	 412 874	 93 424
Solde au début	<u>234 437</u>	<u>141 013</u>
 BÉNÉFICES ACCUMULÉS	 <u><u>647 311</u></u>	 <u><u>234 437</u></u>



**ANNEXE «C»**

**SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC  
FRAIS ASSUMÉS PAR LE MINISTÈRE  
DES AFFAIRES MUNICIPALES  
ANNÉES AU 31 MARS**

	1971	1970
	\$	\$
<b>CONTRIBUTIONS À LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC</b>		
Au paiement des subventions	20 797 111	11 314 550
Remises de la Société	9 371 150	2 859 888
	<u>11 425 961</u>	<u>8 454 662</u>
<b>SUBVENTIONS SPÉCIALES</b>		
Études et recherches sur la rénovation et l'habitation — Annexe «D»	12 306	2 867
Travaux d'urgence		5 954
	<u>12 306</u>	<u>8 821</u>
Recouvrement de l'année antérieure		3 300
	<u>12 306</u>	<u>5 521</u>
<b>DÉPENSES</b>		
Traitements et indemnités	1 473 591	1 061 093
Frais de voyages	122 622	119 672
Matériel, articles de bureau, impres- sions et abonnements	52 401	42 220
Publicité et information	41 095	17 928
Honoraires et autres dépenses	71 277	28 345
	<u>1 760 986</u>	<u>1 269 258</u>
<b>Total</b>	<u><u>13 199 253</u></u>	<u><u>9 729 441</u></u>

**CONCILIATION AVEC LES COMPTES  
PUBLICS**

Conformément à l'article 7 de la loi de l'habitation familiale et de l'article 74 de la loi de la Société d'habitation du Québec, ces frais ont été acquittés à même le fonds consolidé du revenu et les deniers votés à cette fin par l'Assemblée nationale dans le cadre du budget du ministère des Affaires municipales.

Articles 5 (1971) et 4 (1970) du budget	6 299 836	2 728 464
Article S1 du budget	6 902 987	6 999 992
	<u>13 202 823</u>	<u>9 728 456</u>
Comptes à payer à la fin	5 992	8 011
	<u>13 208 815</u>	<u>9 736 467</u>
Comptes à payer au début	8 011	
Comptes à recevoir à la fin	1 551	2 601
Recouvrement des années antérieures		4 425
	<u>9 562</u>	<u>7 026</u>
	<u>13 199 253</u>	<u>9 729 441</u>

**ANNEXE «D»**

**SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC  
DÉTAILS DES SUBVENTIONS  
ANNÉES AU 31 MARS**

	1971	1970
	\$	\$
<b>LOI DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC</b>		
Rénovation de territoires-municipalités		
Autorisée par arrêtés en conseil	76 298 252	47 448 606
Montants additionnels consentis par la Société d'habitation du Québec	<u>59 294</u>	<u>20 161</u>
	<u>76 357 546</u>	<u>47 468 767</u>
 Annulation de projets ou parties de projets	 3 650 515	 1 006 016
Report d'engagements ultérieurement au 31 mars	 <u>4 198 796</u>	 <u>13 371 879</u>
	<u>7 849 311</u>	<u>14 377 895</u>
 Engagements réels	 <u>68 508 235</u>	 <u>33 090 872</u>
 Montants versés à date	 21 228 696	 7 334 572
 Versements imputés aux exercices		
antérieurs	 <u>7 334 572</u>	 <u>3 020 014</u>
	<u>13 894 124</u>	<u>4 314 558</u>

## LOI DE L'HABITATION FAMILIALE

Engagements	231 661 273	225 557 242
Annulation d'engagements par suite de ventes et remboursements par anticipation	<u>40 915 568</u>	<u>38 179 606</u>
Engagements réels	<u>190 745 705</u>	<u>187 377 636</u>
Montants versés à date	112 659 886	105 756 899
Versements imputés aux exercices antérieurs	<u>105 756 899</u>	<u>98 756 907</u>
	<u>6 902 987</u>	<u>6 999 992</u>
PROGRAMME «FODER»		
Engagements autorisés par arrêtés en conseil	<u>1 348 653</u>	
Montants versés à date	<u>597 209</u>	
SUBVENTIONS SPÉCIALES POUR ÉTUDES ET RECHERCHES SUR LA RÉNOVATION ET L'HABITATION		
Honoraires professionnels	2 068	11 467
Recouvrements de la Société centrale d'hypothèques et de logement (75%)	<u>1 551</u>	<u>8 600</u>
	517	2 867
Autres	<u>11 789</u>	<u>2 867</u>
	<u>12 306</u>	<u>2 867</u>

**ANNEXE «E»**

**SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC**  
**PROVENANCE ET UTILISATION DES FONDS**  
**ANNÉES AU 31 MARS**

	1971	1970
	\$	\$
<b>PROVENANCE DES FONDS</b>		
Société centrale d'hypothèques et de logement		
Obligations	38 643 490	850 300
Avances progressives	63 234 968	50 389 640
Gouvernement du Québec		
Ministre des Finances	14 803 617	3 327 085
L'Office de planification et de développement du Québec	101 659	
Versements échus sur hypothèques (principal)	161 133	19 203
Bénéfices nets de l'année	412 874	93 424
	<u>117 357 741</u>	<u>54 679 652</u>
<b>UTILISATION DES FONDS</b>		
Prêts à la rénovation de territoires municipaux		
Obligations	2 099 915	
Avances progressives	723 231	1 617 057
Prêts à l'habitation à loyer modique		
Hypothèques	85 289 752	43 021 690
Avances progressives	34 730 692	13 311 320
Obligation rachetée (principal)	2 096	
	<u>122 845 686</u>	<u>57 950 067</u>
<b>ACCROISSEMENT DE L'EXCÉDENT DES EXIGIBILITÉS SUR LES DISPONIBILITÉS</b>		
	(5 487 945)	(3 270 415)
Solde au début	(3 129 403)	141 012
<b>EXCÉDENT DES EXIGIBILITÉS SUR LES DISPONIBILITÉS</b>		
	<u>(8 617 348)</u>	<u>(3 129 403)</u>
Représenté par		
Les disponibilités	13 089 283	3 111 628
Les exigibilités	21 706 631	6 241 031
	<u>(8 617 348)</u>	<u>(3 129 403)</u>



L'Éditeur officiel du Québec,

\$1.00

