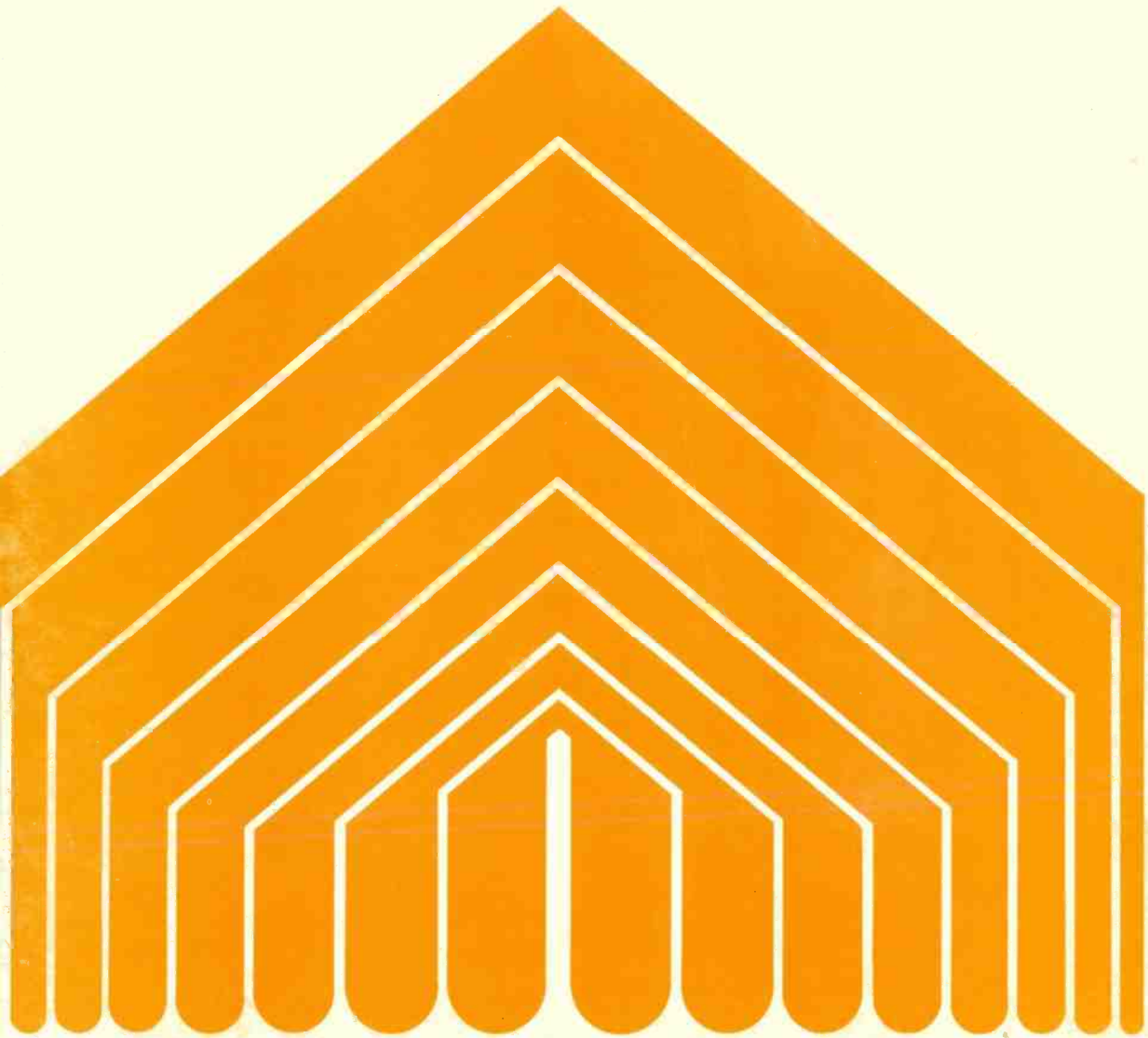




SOCIÉTÉ  
D'HABITATION  
DU QUÉBEC

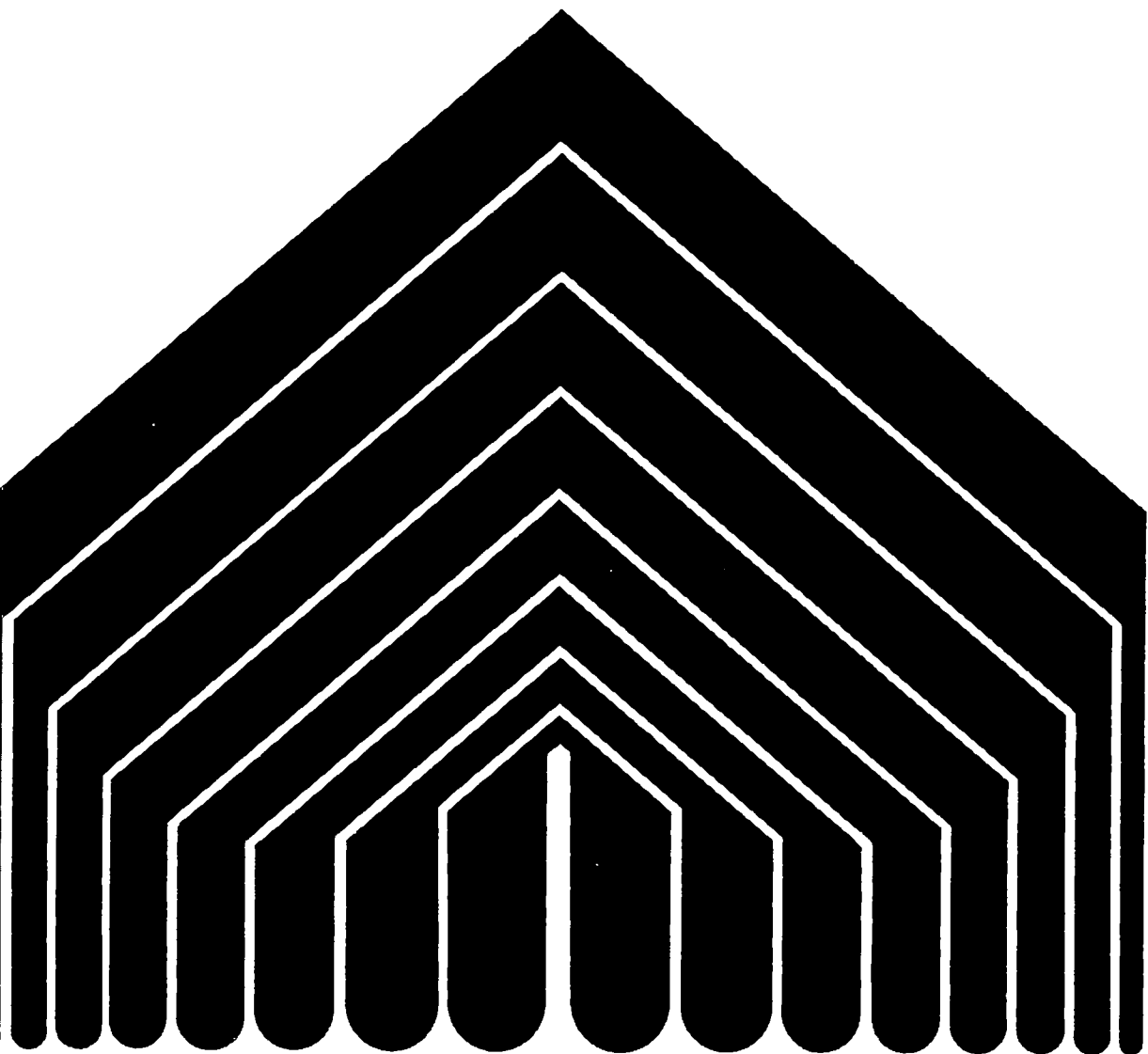
CINQUIÈME  
RAPPORT ANNUEL  
1971/72





SOCIÉTÉ  
D'HABITATION  
DU QUÉBEC

CINQUIÈME  
RAPPORT ANNUEL  
1971/72





**A Son Excellence le lieutenant-gouverneur  
Monsieur Hugues Lapointe  
Québec.**

**Monsieur le lieutenant-gouverneur,**

**J'ai l'honneur de vous présenter le rapport des activités de la Société d'habitation du Québec  
pour l'exercice financier 71-72.**

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

**Le ministre des Affaires municipales  
et de l'Environnement,**

**Dr Victor-C. Goldbloom.**



A Monsieur Victor-C. Goldbloom,  
Ministre des Affaires municipales  
et de l'Environnement  
Gouvernement du Québec  
Québec.

Monsieur le ministre,

J'ai l'honneur de vous soumettre le rapport des activités de la Société d'habitation du Québec  
pour l'exercice financier 71-72.

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

Le président,

Jacques Bernier



**TABLE DES MATIÈRES**

<b>ACTIVITÉS SPÉCIFIQUES</b>	<b>Page</b>
Rénovation	10
Habitation	17
Bonification d'intérêt	28
Administration des propriétés et des hypothèques	28
Saint-Jean-Vianney	32
<b>RAPPORT DU VÉRIFICATEUR GÉNÉRAL ET ÉTATS FINANCIERS</b>	<b>35</b>



Le présent rapport annuel décrit les activités de la Société d'habitation du Québec au cours de l'exercice 71-72 dans les domaines de la rénovation et de l'habitation. Il traite aussi de la bonification d'intérêt accordée aux termes de la Loi sur l'habitation familiale. Une description sommaire du rôle de la Direction générale de l'administration des propriétés et des hypothèques permet de mieux comprendre l'accroissement des responsabilités, compte tenu de l'effet cumulatif de la production de nouveaux logements. Nous avons aussi énuméré certains faits ayant trait au mandat spécial confié à la Société de préparer un programme de relogement des personnes déplacées par suite du sinistre de Saint-Jean-Vianney.

Conformément à l'article 25 de la Loi de la Société d'habitation du Québec, les livres et les comptes de la Société d'habitation du Québec ont été vérifiés et nous soumettons le rapport du vérificateur général ainsi que les états financiers au 31 mars 1972.

*Les membres de la Société d'habitation du Québec,*

MM. JACQUES BERNIER  
Président

CLAUDE LANGLOIS  
Vice-président

LÉOPOLD ROGERS  
Membre

ANDRÉ DAUPHIN  
Membre

CONRAD HÉBERT  
Membre

JEAN-JACQUES DÉCARIE  
Membre adjoint

ALBERT TREMBLAY  
Membre adjoint

désirent exprimer leur appréciation du travail et du dévouement de tout le personnel. Ils rendent témoignage à Me Henri Dion qui a présidé à la mise en place de l'organisme et à ses activités jusqu'en mai 1971 ainsi qu'à monsieur Rodolphe Laplante qui a oeuvré pour la Société depuis ses débuts avant de prendre sa retraite. Messieurs Langlois et Dauphin ont été nommés membres de la Société au cours du présent exercice.

---

## RÉNOVATION

---

La Société, au cours de l'exercice financier 71-72, a donné son appui financier aux municipalités qui se sont prévaluées de la Loi de la Société d'habitation du Québec pour rénover certains secteurs de leur territoire.

---

### Préparation de programmes détaillés de rénovation

---

La décision du gouvernement fédéral de suspendre toute assistance financière en vertu de la Loi nationale sur l'habitation pour la préparation et la réalisation de nouveaux programmes de rénovation a limité considérablement les initiatives des municipalités.

Face à cette situation, le gouvernement du Québec a décidé de maintenir quand même sa participation financière de 25% à de tels programmes jusqu'à ce que le gouvernement fédéral ait défini ses nouvelles politiques concernant les secteurs nécessitant une intervention de renouvellement urbain.

De fait, la Société a autorisé la préparation de seulement six programmes détaillés de rénovation durant l'année 71-72. Pour ces programmes, (cinq dans la ville de Montréal et un dans la ville de Québec) une subvention de 25% a été entièrement versée par le Québec.

Le coût de préparation de ces six nouveaux programmes fut de \$161 722 et la participation financière de la Société, sous forme de subvention, s'éleva à \$40 430.

Des augmentations dans les coûts de prépara-

tion de programmes autorisés antérieurement ont nécessité une contribution de la Société, sous forme de subvention, s'élevant à \$28 363 dont \$18 908 provenant du gouvernement fédéral.

---

### Accords directeurs du 28 juin 1971 sur la rénovation

---

Suite aux négociations poursuivies durant l'année précédente pour le renouvellement des ententes pour la préparation d'études et de programmes de rénovation urbaine ainsi que pour leur mise en oeuvre, malgré le moratoire que le gouvernement fédéral avait appliqué en 1969, la Société a pu obtenir l'assentiment du gouvernement fédéral pour la signature d'accords pour la mise en oeuvre de certains programmes de rénovation élaborés avant cette date.

Ces accords déterminent entre autres la participation financière de la Société centrale d'hypothèques et de logement en subventions et en prêts.

Le premier accord prévoit des subventions globales de \$25 000 000 par le gouvernement fédéral, pour la réalisation de programmes de rénovation dans 9 municipalités, soit 50% du coût réel net de réalisation.

Le deuxième accord prévoit des prêts au montant total de \$16 666 667 pour la réalisation de ces mêmes programmes.

---

### Programmes détaillés de rénovation

---

Suite à l'entente fédérale-provinciale 68-69 et à l'accord directeur du 28 juin 1971, la Société a approuvé 11 programmes détaillés de rénovation et s'est engagée à participer financièrement à leur mise en oeuvre.

La Société, après d'autres négociations avec le gouvernement fédéral, a aussi pu accroître sa participation au programme de rénovation de la ville de Thetford Mines, permettant ainsi la réalisation de la deuxième phase du programme antérieurement approuvé par la Société.

Le coût de réalisation de ces 11 programmes est estimé à \$25 310 710 et la participation financière de la Société pourra atteindre \$18 503 782 en subventions et \$5 719 687 sous forme de prêts.

La participation financière de la Société sous forme de subventions s'élève à 100% dans le cas du programme de Moisie et à 25% dans le cas du programme «Ilots des Voltigeurs» dans la ville de Montréal.

Le lieutenant-gouverneur en conseil avait autorisé la Société à procéder elle-même à la préparation et à la mise en application du programme de rénovation pour la municipalité de Moisie ainsi qu'à l'élaboration et à la réalisation du programme d'habitation découlant de la nécessité du relogement des résidents de Moisie à Sept-Iles. La Société a effectué ce travail conformément aux dispositions de l'article 78 a, alinéa (b) de sa Loi.

De plus, dans le cadre des programmes de rénovation en voie de réalisation, la Société a signé sept nouvelles ententes avec autant de municipalités en vue de permettre la restauration de bâtiments résidentiels situés à l'intérieur des zones de rénovation. Le coût estimé total des travaux de restauration s'élève à \$4 927 700; les subventions conjointes à être versées par les municipalités et la Société, sans participation fédérale à cet effet, sont estimées à \$1 231 924, la Société assumant 50% de ce montant, soit \$615 962.

En date du 31 mars 1972, la Société avait autorisé la mise en oeuvre de 40 programmes détaillés de rénovation dont les coûts de réalisation atteindront \$122 067 561. Les coûts cumulatifs anticipés des 15 programmes de restauration approuvés, par ententes avec les municipalités, atteignent pour leur part, une somme de \$8 142 600.

Au cours de l'exercice financier, la Société a versé \$9 837 145 en subventions et a avancé \$3 350 711 sur les prêts consentis pour fins de rénovation. Cumulativement, les débours ont atteint, au 31 mars 1972, \$31 065 841 en subventions et \$7 790 915 en prêts à la rénovation.



A  
V  
A  
N  
T



A  
P  
R  
È  
S



---

### **Restauration en dehors des zones de rénovation**

---

Afin de ralentir le processus de vieillissement du patrimoine résidentiel au Québec, l'Assemblée nationale a adopté une modification à la Loi de la Société d'habitation du Québec (Chapitre 57 des lois du Québec, 1971 sanctionné le 23 décembre 1971) pour permettre à la Société d'accorder des subventions, conjointement avec les municipalités, pour la restauration de bâtiments résidentiels situés en dehors des zones de rénovation urbaine et ne répondant pas aux normes édictées par règlement de la Société.

Cette modification donne à la Société la possibilité d'intervenir d'une façon plus cohérente dans le domaine de l'habitation en lui permettant d'agir plus particulièrement dans les secteurs résidentiels déjà construits, là où les pouvoirs de la Société étaient déficients dans le cadre d'une politique globale.

---

### **Statistiques sur la rénovation**

---

Les tableaux qui suivent indiquent les engagements financiers globaux de la Société au sujet de la rénovation, les engagements de l'exercice 71-72, le détail de ces engagements et le sommaire des débours montrant les subventions versées et les avances progressives sur les prêts.

o

**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	—	—	—	
1971-72	—	—	—	
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 — Ajustements	—	36 866	27 650	
1971-72 — Ajustements	—	1 970	1 478	
Sous-total:	30	\$ 1 437 770	\$ 1 078 328	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	
— Ajustements	—	15 307	11 480	
1971-72	6	161 722	40 430	
— Ajustements	—	37 816	28 363	
Sous-total:	73	\$ 2 308 289	\$ 1 653 356	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
1971-72	11	25 061 360	18 441 445	5 719 687
— Ajustements	—	249 350	62 337	—
Sous-total:	41	\$ 122 067 561	\$ 91 439 913	\$ 29 540 407
<b>Restauration d'immeubles résidentiels</b>				
1968-69	—	—	—	
1969-70	2	\$ 536 000	\$ 67 000	
1970-71	6	2 678 900	334 862	
1971-72	7	4 498 000	562 250	
— Ajustements	—	429 700	53 712	
Sous-total:	15	\$ 8 142 600	\$ 1 017 824	N/A
<b>TOTAL des engagements financiers:*</b>	<b>161</b>	<b>\$ 134 365 520</b>	<b>\$ 95 547 558</b>	<b>\$ 29 540 407</b>

\*Les montants que la Société ne subventionne ou ne finance pas totalisent: \$ 9 277 555.

**SUBVENTIONS  
ET PRÊTS À LA  
RÉNOVATION**

**ENGAGEMENTS  
FINANCIERS  
1971-1972**

**SOMMAIRE**

	Nombre	Coût	Engagements	
			Subventions	Prêts
Concepts généraux de réaménagement	—	\$ 1 970	\$ 1 478	\$ —
Préparation de programmes détaillés de rénovation	6	199 538	68 793	—
Mise en oeuvre de programmes détaillés de rénovation	11	25 310 710	18 503 782	5 719 687
Restauration d'immeubles résidentiels	7	4 927 700	615 962	—
<b>TOTAL</b>	<b>24</b>	<b>\$ 30 439 918</b>	<b>\$ 19 190 015</b>	<b>\$ 5 719 687</b>

**LISTE DÉTAILLÉE**

**CONCEPTS**  
**Ajustements**

	\$ 1 970	\$ 1 478	
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1 970</b>	<b>\$ 1 478</b>	

**PRÉPARATION DE PROGRAMMES**

1 — Montréal "Parc Lafontaine"	\$ 20 380	\$ 5 095	—
2 — Montréal "Robin Ontario"	28 500	7 125	—
3 — Montréal "Saint-Antoine"	27 600	6 900	—
4 — Montréal "Saint-Henri-Nord"	36 000	9 000	—
5 — Montréal "Saint-Joseph"	30 000	7 500	—
6 — Québec "Vieux Port"	19 242	4 810	—
Sous-total	\$ 161 722	\$ 40 430	—
Ajustements	37 816	28 363	—
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 199 538</b>	<b>\$ 68 793</b>	<b>—</b>

**MISE EN OEUVRE DE PROGRAMMES**

1 — Granby	\$ 1 932 000	\$ 1 449 000	\$ 483 000
2 — Iberville	581 996	436 497	145 499
3 — Kénogami	1 888 740	1 416 555	472 185
4 — Maniwaki	1 097 000	822 750	274 250
5 — Moisie	982 308	982 308	—
6 — Montréal "Ilots des Voltigeurs"	1 200 304	300 076	—
7 — Montréal "Parc Vinet"	6 183 492	4 637 619	1 545 873
8 — Princeville	331 130	248 347	82 783
9 — Québec "Aire 10, zone 1"	1 619 612	1 214 709	404 903
10 — Québec "Aire 10, zone 2"	4 380 388	3 285 291	1 095 097
11 — Thetford Mines	4 864 390	3 648 293	1 216 097
Sous-total	25 061 360	\$ 18 441 445	\$ 5 719 687
Ajustements	249 350	62 337	—
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 25 310 710</b>	<b>\$ 18 503 782</b>	<b>\$ 5 719 687</b>



**SUBVENTIONS  
ET PRÊTS À LA  
RÉNOVATION**

**ENGAGEMENTS  
FINANCIERS  
1971-1972**

	Nombre	Coût	Engagements Subventions	Prêts
<b>RESTAURATION</b>				
1 — Baie Saint-Paul		\$ 320 000	\$ 40 000	—
2 — Granby		1 672 000	209 000	—
3 — Iberville		150 000	18 750	—
4 — Kénogami		1 024 000	128 000	—
5 — Maniwaki		1 056 000	132 000	—
6 — Princeville		100 000	12 500	—
7 — Québec		176 000	22 000	—
Sous-total:		\$ 4 498 000	\$ 562 250	—
<b>Ajustements</b>				
1 — Thetford Mines		\$ 229 700	\$ 28 712	—
2 — Windsor		\$ 200 000	25 000	—
Sous-total:		\$ 429 700	\$ 53 712	—
<b>TOTAL</b>		\$ 4 927 700	\$ 615 962	—
<b>GRAND TOTAL</b>		\$ 30 439 918	\$ 19 190 015	\$ 5 719 687

**SUBVENTIONS VERSÉES ET AVANCES  
PROGRESSIVES SUR LES PRÊTS EN RÉNOVATION  
1971-1972**

	Nombre	Subventions	Prêts
Concepts généraux de réaménagement	7	\$ 65 082	N/A
Préparation de programmes détaillés de rénovation	26	179 982	N/A
Mise en oeuvre de programmes détaillés de rénovation	28	9 522 675	3 350 711
Restauration de bâtiments résidentiels	5	69 406	—
<b>TOTAL</b>	<b>66</b>	<b>\$ 9 837 145</b>	<b>\$ 3 350 711</b>

---

## HABITATION

---

Les activités de la Société dans le domaine de l'habitation se sont poursuivies au cours de l'exercice financier 71-72.

A cette fin, la Société a pu utiliser les fonds mis à sa disposition par la Société centrale d'hypothèques et de logement aux termes de l'accord directeur sur l'habitation conclu en 1970 car cette entente couvrait la période s'étendant jusqu'au 31 décembre 1971. Par ailleurs, un autre accord est intervenu le 28 mars 1972 par lequel la Société centrale d'hypothèques et de logement s'est engagée à prêter à la Société d'habitation du Québec une somme pouvant atteindre \$80 000 000 pour la réalisation des divers types de programmes d'habitation pouvant être financés en vertu de la Loi de la Société d'habitation du Québec durant l'année 1972.

Le ministre des Finances a fourni à la Société les fonds requis pour couvrir la participation du Québec.

---

### Appels de propositions de développement

---

Dans le but d'accroître son efficacité et d'accélérer la réalisation des programmes de logements tant par les municipalités que par les organismes sans but lucratif et après avoir mis à l'essai pendant plusieurs mois la méthode d'appels de propositions de développement pour la préparation des programmes d'habitation, la Société a adopté cette méthode comme politique de base.

*Son application a permis d'atteindre les objectifs suivants:*

- a) économie substantielle dans le coût de réalisation des programmes d'habitation;
- b) accélération du processus de conception, d'approbation et de mise en chantier;
- c) meilleure utilisation des connaissances et de l'expérience des constructeurs d'habitation et des professionnels dans le domaine, tant sur le plan technique que financier;
- d) conception diversifiée des projets rencontrant les besoins des différents milieux.

Les cahiers d'appels de propositions de développement ont été élaborés après consultation auprès des constructeurs d'habitation, des architectes et des ingénieurs dans le domaine et des municipalités. Ces cahiers sont révisés à intervalles réguliers.

---

### Logements municipaux

---

Durant l'exercice financier 71-72, la Société a approuvé 53 projets de logements municipaux dans 34 municipalités. Ces projets comprennent 3 421 logements représentant des coûts de réalisation de \$49 516 776.

Pour une première année expérimentale, les projets de logements municipaux ont été orientés à la fois vers les personnes âgées autonomes et vers les familles à faible revenu. Cette activité fait suite à la nouvelle politique suggérée en 70-71 par le ministère des Affaires sociales. En effet, 929 des 3 421 logements approuvés en 71-72 l'ont été pour les personnes âgées.



Six des projets approuvés constituaient la deuxième des trois phases du programme de relocalisation des familles touchées par la fermeture de paroisses marginales de l'Est du Québec et par l'aménagement du parc Forillon, dans le cadre de l'entente Canada-Québec. Ces projets comportaient la construction de 211 logements. Dans ces cas, la Société finance 100% des coûts de réalisation, déduction faite des subventions en capital provenant des fonds FODER. (Fonds de développement économique et régional.)

La Société a approuvé un programme de logements municipaux à Montréal-Nord par lequel l'office municipal d'habitation de cette municipalité se portait acquéreur du projet construit par «Habitach», une corporation sans but lucratif, et financé par la Société.

Les prêts consentis par la Société aux offices

municipaux d'habitation qui réalisent les programmes d'habitation élaborés par les municipalités couvrent généralement 95% des coûts de réalisation. Ils peuvent atteindre 100% des coûts dans des cas particuliers.



---

### **Centres d'hébergement pour personnes âgées non autonomes**

---

Le ministère des Affaires sociales, compte tenu de ses contraintes budgétaires, a maintenu sa politique d'autoriser la construction de foyers d'hébergement seulement dans les cas de remplacement de centres existants qui ne répondent plus aux normes de sécurité publique. Ainsi, un seul projet d'hébergement pour personnes âgées non autonomes a été approuvé durant l'exercice financier. Ce projet de 162 lits et 16 logements comportait un coût de réalisation de \$2 322 800 et un engagement financier pour la Société de prêter \$2 250 800.

---

### **Enfance inadaptée**

---

En fonction de la programmation du ministère des Affaires sociales, la Société a accepté de financer en 71-72 la construction de trois nouveaux projets de résidences pour l'enfance inadaptée comprenant 911 lits. Les coûts de réalisation étaient estimés à \$9 923 000 et la Société s'est engagée à fournir une somme de \$9 559 000 sous forme de prêts hypothécaires.

---

### **Étudiants**

---

Aucun nouveau prêt pour financer la réalisation de logements pour étudiants n'a été approuvé

en 71-72. Toutefois, tous les projets au stade de la construction à la fin de l'exercice précédent ont été parachevés au cours de l'exercice.

---

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

---

Les coopératives de locataires qui, par le truchement de leur association locale, avaient obtenu des prêts de la Société, font face à des difficultés pour rencontrer leurs obligations. Ceci est dû à leur structure financière, aux coûts de réalisation et à l'absence de support financier à l'exploitation. L'autofinancement de ce type de projet étant difficilement réalisable, la Société n'a pas été appelée à financer d'autres coopératives en 71-72.

Plusieurs organismes sans but lucratif qui avaient envisagé la réalisation de foyers d'hébergement ont modifié leurs plans pour produire des logements destinés aux personnes âgées autonomes. Leur tâche était facilitée par la possibilité d'obtenir une assistance financière à l'exploitation. En effet, la modification apportée à la Loi sur l'habitation familiale durant l'exercice précédent a rendu éligibles aux bénéfices de cette loi les organismes sans but lucratif qui réaliseront et administreront des logements pour personnes âgées dont les revenus sont limités.

Ainsi, la Société a consenti des prêts à sept organismes sans but lucratif pour la réalisation de 732 logements pour personnes âgées et de



202 logements pour familles à faible revenu. Cependant, 168 logements pour familles construits par un tel organisme ont été repris par un office municipal d'habitation pour fins d'exploitation. Les engagements financiers de la Société envers ces organismes au cours de l'exercice 71-72 ont été de \$7 994 602.

---

#### **Avances progressives sur les prêts**

---

La Société a effectué, durant l'exercice financier, des débours au montant de \$77 220 618 à titre d'avances progressives sur les prêts consentis.

---

#### **Total cumulatif des activités**

---

Depuis sa création, la Société a approuvé 357 projets d'habitation comprenant 21 452 lits et 14 534 logements. Le coût total de réalisation est estimé à \$391 668 869 et les engagements financiers de la Société se chiffrent par \$373 749 108 sous forme de prêts. A date, les débours cumulatifs constituant des avances sur les prêts consentis se chiffrent par \$253 272 032.

---

#### **Statistiques sur l'habitation**

---

Les tableaux qui suivent indiquent les engagements financiers globaux de la Société au sujet de l'habitation en termes de prêts hypothécaires, les engagements de l'exercice financier 71-72, le détail de ces engagements et le sommaire des débours montrant les avances progressives.

PRÊTS À  
L'HABITATION

ENGAGEMENTS  
FINANCIERS  
GLOBAUX

Logements municipaux	Nombre de projets	Nombre de logements			Coût des projets	Prêts consentis
		Nombre de lits	Familles	Personnes âgées		
1968-69	2	—	747	—	15 495 000	14 720 250
1969-70	51	—	4 387	—	63 040 803	59 888 763
1970-71	27	—	1 954	—	29 754 750	27 162 908
1971-72	53	—	2 532	929	52 192 811	48 308 075
Sous-total	133	—	9 620	929	\$ 160 483 364	\$ 150 079 996
<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	8 089 686
1971-72	7	—	37	732	9 028 847	9 028 847
Sous-total	26	314	1 731	732	\$ 33 219 007	\$ 32 706 563
<b>Centres d'hébergement pour personnes âgées</b>						
1968-69	60	3 662	—	486	36 028 903	34 373 240
1969-70	80	5 469	—	1 020	67 581 747	65 804 094
1970-71	1	39	—	—	2 737 564	2 734 758
1971-72	1	170	—	16	6 981 936	6 684 349
Sous-total	142	9 340	—	1 522	\$ 113 330 150	\$ 109 596 441
<b>Projets pour l'enfance inadaptée</b>						
1968-69	8	1 144	—	—	8 761 700	8 526 270
1969-70	19	2 579	—	—	22 070 162	21 499 416
1970-71	—	22	—	—	1 767 174	1 748 061
1971-72	3	970	—	—	14 007 651	13 464 056
Sous-total	30	4 715	—	—	46 606 687	45 237 803
<b>Projets pour résidences d'étudiants</b>						
1968-69	5	1 478	—	—	7 519 160	7 292 800
1969-70	21	5 693	—	—	28 186 994	27 433 100
1970-71	—	(80)	—	—	1 307 456	773 800
1971-72	—	(8)	—	—	1 016 051	628 605
Sous-total	26	7 083	—	—	38 029 661	36 128 305
<b>Total des engagements financiers</b>	<b>357</b>	<b>21 452</b>	<b>11 351</b>	<b>3 183</b>	<b>\$ 391 668 869</b>	<b>\$ 373 749 108*</b>

\*Excluant un montant de \$ 2 124 302 de prêts non confirmés.

SOMMAIRE

Nature du projet	Nombre de projets	Nombre de logements		Coût des projets	Prêts consentis	
		Nombre de lits	Personnes Familles âgées			
Logements municipaux	53	—	2 492	929	\$ 49 516 776	\$ 46 097 114
Personnes âgées	1	162	—	16	2 322 800	2 250 800
Enfance inadaptée	3	911	—	—	9 923 000	9 559 000
Coopératives et organismes sans but lucratif	7	—	34	732	7 994 602	7 994 602
Étudiants	—	—	—	—	—	—
Ajustements	—	59	43	—	13 470 118	12 212 416
<b>TOTAL</b>	<b>64</b>	<b>1 132</b>	<b>2 569</b>	<b>1 677</b>	<b>83 227 296</b>	<b>78 113 932</b>

LISTE DÉTAILLÉE

MUNICIPALITÉ	Nombre de logements		Coût des projets	Prêts consentis	
	Nombre de lits	Personnes Familles âgées			
<b>Logements municipaux</b>					
<b>Région 01</b>					
Amqui	—	26	3	521 988	366 826
Matane II	—	28	3	557 900	372 122
Rimouski II	—	58	12	1 295 030	1 126 292
Rimouski III	—	54	5	1 091 000	748 099
<b>Région 02</b>					
Alma — phase a — site I	—	24	—	326 945	310 598
Alma — phase b — sites II — III	—	33	—	392 738	373 101
Bagotville II	—	24	—	340 000	323 000
Chicoutimi I	—	24	12	475 863	452 070
Chicoutimi II	—	78	—	1 217 130	1 156 274
Jonquière II	—	27	—	412 153	391 545
Jonquière III	—	48	10	876 343	832 526
Kénogami phase II	—	6	—	93 530	88 854
Petit-Saguenay	—	16	—	237 000	225 150
Port-Alfred	—	36	—	514 000	488 300
Roberval	—	18	—	276 950	263 102
Saint-David-de-Falardeau	—	20	—	299 000	284 050



**PRÊTS À  
L'HABITATION**

**ENGAGEMENTS  
FINANCIERS  
1972-1971**

MUNICIPALITÉ	Nombre de logements			Coût des projets	Prêts consentis
	Nombre de lits	Familles	Personnes âgées		
<b>Région 03</b>					
Bélar	—	57	—	793 620	793 620
Cabano	—	18	3	348 830	251 604
Lévis II	—	12	41	724 000	687 800
Notre-Dame-du-Lac	—	24	46	953 050	852 000
Rivière-du-Loup Site I	—	40	—	622 000	581 400
Rivière-du-Loup Site II	—	28	3	664 150	374 760
<b>Région 04</b>					
Drummondville	—	38	44	1 085 960	1 031 662
Victoriaville	—	10	—	121 800	115 710
<b>Région 05</b>					
Asbestos	—	59	15	1 032 000	980 400
Sherbrooke					
— Gervais-Delorme	—	44	30	1 120 030	1 064 029
— Goupil-Triest	—	46	—	793 410	753 740
— Papineau-Dorion	—	72	—	1 014 968	964 220
— Saint-François	—	14	24	554 682	526 948
<b>Région 06</b>					
Bedford	—	18	16	411 000	390 450
Cowansville II	—	58	48	1 300 000	1 235 000
Epiphanie II	—	47	16	753 200	715 540
Lachute II	—	44	81	1 409 000	1 338 550
Lafleche	—	123	—	1 413 000	1 342 350
Montréal					
— André Grasset	—	142	61	3 080 200	2 926 190
— Habitations de l'Église	—	64	24	1 416 560	1 345 732
— Habitations De Lorimier	—	78	28	1 681 755	1 597 667
— Habitations Laurier	—	8	49	853 263	810 602
— Marie-Victorin	—	164	33	2 912 550	2 766 923
— Nicolet	—	15	63	1 097 390	1 042 520
— Plateau Mont-Royal	—	64	18	1 293 565	1 228 887
— P.L.M. Restauration II	—	8	—	52 950	50 302
— P.L.M. Restauration III	—	13	3	125 395	119 125
— P.L.M. Restauration IV	—	8	1	58 450	55 528
— Rosemont	—	92	40	2 019 611	1 918 630
— Terrasse Coursoi	—	40	38	1 192 975	1 133 326
Montréal-Nord	—	168	—	1 892 810	1 892 810
Sainte-Agathe-des-Monts	—	13	5	259 200	246 240
Saint-Jérôme III	—	75	105	2 656 000	2 523 200
Terrebonne	—	36	24	747 000	709 650

MUNICIPALITÉ	Nombre de logements			Coût des projets	Prêts consentis
	Nombre de lits	Familles	Personnes âgées		
<b>Région 08</b>					
Val d'Or	—	50	10	879 105	835 150
<b>Région 09</b>					
Hauterive	—	86	15	1 714 825	1 629 085
Sept-Iles II	—	96	—	1 540 900	1 463 855
<b>SOUS-TOTAL : 53 projets</b>	<b>—</b>	<b>2 492</b>	<b>929</b>	<b>49 516 776</b>	<b>46 097 114</b>
<b>Personnes âgées</b>					
<b>Région 03</b>					
Sillery	162	—	16	2 322 800	2 250 800
<b>SOUS-TOTAL :</b>	<b>162</b>	<b>—</b>	<b>16</b>	<b>2 322 800</b>	<b>2 250 800</b>
<b>Enfance inadaptée</b>					
<b>Région 06</b>					
Boys Home of Montreal	173	—	—	994 000	850 000
Centre Berthelet	416	—	—	5 179 000	5 090 000
Maison N.-D. de Laval "II"	322	—	—	3 750 000	3 619 000
<b>SOUS-TOTAL : 3 projets</b>	<b>911</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>9 923 000</b>	<b>9 559 000</b>
<b>Organismes sans but lucratif</b>					
<b>Région 01.</b>					
Habitation La Salle Inc.	—	66	21	1 033 568	1 033 568
<b>Région 03</b>					
La Champenoise II	—	—	195	2 075 000	2 075 000

**PRÊTS À  
L'HABITATION**

**ENGAGEMENTS  
FINANCIERS  
1972-1971**

MUNICIPALITÉ	Nombre de logements			Coût des projets	Prêts consentis
	Nombre de lits	Familles	Personnes âgées		
<b>Région 06</b>					
Les Résidences Caldwell	—	—	136	1 495 000	1 495 000
Les Jardins Claire Fontaine Inc.	—	110	—	1 100 000	1 100 000
Les Manoirs de la Montagne	—	—	96	851 240	851 240
Les Habitations de l'Industrie Inc.	—	17	74	917 604	917 604
La Société Immobilière Lavalloise Inc.	—	—	210	2 250 000	2 250 000
Corporation Institut Doréa	—	9	—	165 000	165 000
Habitach Inc.	—	(168)	cr.	(1 892 910)	(1 892 910)
<b>SOUS-TOTAL: 7 projets</b>	—	<b>34</b>	<b>732</b>	<b>7 994 602</b>	<b>7 994 602</b>
<b>Ajustements</b>					
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>59</b>	<b>43</b>	<b>—</b>	<b>13 470 118</b>	<b>12 212 416</b>
<b>TOTAL: 64 projets</b>	<b>1 132</b>	<b>2 569</b>	<b>1 677</b>	<b>\$ 83 227 296</b>	<b>\$ 78 113 932</b>

NATURE DU PROJET	NOMBRE DE PROJETS	MONTANTS DÉBOURSÉS
Logements municipaux	77	\$33 144 614
Organismes sans but lucratif	16	8 172 977
Centres d'hébergement pour personnes âgées	71	21 330 450
Résidences pour enfance inadaptée	22	11 511 282
Résidences d'étudiants	14	3 061 295
	<b>200</b>	<b>\$77 220 618</b>

---

## BONIFICATION D'INTÉRÊT

---

Suite à l'augmentation du nombre de familles désirant bénéficier de la bonification d'intérêt en vertu de la Loi sur l'habitation familiale, celle-ci a été modifiée afin d'augmenter de \$25 000 000 la somme pouvant être engagée par la Société à ces fins, portant ainsi la limite des engagements de la Société à \$225 000 000.

La Société, en vertu de son règlement numéro 6, a approuvé durant l'année, 209 projets soumis par les constructeurs d'habitations et comprenant 9 052 logements dont le coût total de réalisation est évalué à plus de \$130 000 000. Ces approbations ont pour but de permettre aux nouveaux premiers propriétaires-occupants d'être éligibles à la bonification d'intérêt en autant qu'ils honorent les autres conditions quant aux revenus, coûts et montant du prêt hypothécaire individuel.

Au cours du présent exercice financier, la Société a reconnu éligibles à la bonification d'intérêt 3 200 nouveaux propriétaires-occupants, ceci comparativement à 2 067 durant l'exercice précédent. Cette augmentation sensible est un effet direct des programmes spéciaux du gouvernement fédéral en vertu desquels des prêts hypothécaires pour une somme globale de \$200 000 000 en 1970 et de \$100 000 000 en 1971 pouvaient être consentis à des individus pour le financement de la construction de maisons à prix modique au Canada. Plusieurs québécois se sont prévalus de ces disponibilités financières puisque \$67 000 000 ont été prêtés en 1970 et \$35 000 000 en 1971 par la Société centrale

d'hypothèques et de logement. Il est prévu que durant le prochain exercice financier, les effets de ces programmes se feront sentir de façon encore plus marquante.

Les engagements de la Société vis-à-vis les 3 200 nouveaux bénéficiaires reconnus éligibles durant l'exercice, s'élèvent à \$11 039 665.46 à titre de bonification d'intérêt, ce qui représente une moyenne de \$3 449.90 par bénéficiaire et pour la durée de chaque prêt.

La Société a versé, en 71-72, \$6 857 201.18 en bonification d'intérêt aux 54 114 bénéficiaires actuels de la Loi sur l'habitation familiale.

Depuis l'adoption de la Loi de l'habitation familiale en 1948, la Société a reconnu comme éligibles à la bonification d'intérêt 100 338 propriétaires-occupants, pour des engagements globaux de \$242 700 939.07. Suite à l'annulation d'engagements par suite de ventes et de remboursements par anticipation, les engagements nets de la Société au 31 mars 1972 s'élevaient à \$198 965 444.34. Le total cumulé des subventions versées depuis 1948 atteint \$119 517 087.97.

---

## ADMINISTRATION DES PROPRIÉTÉS ET DES HYPOTHÈQUES

---

L'unité administrative mise sur pied au cours de l'exercice précédent a développé des méthodes de travail pour exercer la surveillance et les contrôles requis sur la gestion des divers projets d'habitation réalisés par les offices municipaux d'habitation et les organismes sans but lucratif.

---

### **Support financier à l'exploitation**

---

La Société n'est pas appelée à supporter financièrement l'exploitation des centres d'hébergement pour personnes âgées ou les résidences pour enfance exceptionnelle ou pour étudiants puisque les organismes en cause obtiennent une participation financière des ministères des Affaires sociales et de l'Éducation en vertu de législations spécifiques. Par ailleurs, en vertu de la Loi de la Société d'habitation du Québec, la Société peut verser des subventions aux municipalités ou aux offices municipaux d'habitation pour les aider à défrayer les déficits d'exploitation des projets municipaux d'habitation.

---

### **Échelle des loyers**

---

Afin de permettre un meilleur rapport entre le coût du logement et la dimension de la famille, le lieutenant-gouverneur en conseil a entériné une recommandation de la Société aux fins de permettre une réduction des loyers directement proportionnelle à la grandeur des ménages. C'est ainsi que la recommandation numéro 16 du rapport Rogers adoptée par arrêté en conseil en 1970 a été modifiée de façon à permettre que le loyer exigible en vertu de l'échelle des loyers soit diminué de la façon suivante:

- \$2 pour chacun des 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> dépendants—
- \$3 pour chacun des 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> dépendants—
- \$5 pour chacun des 5<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> dépendants—
- \$6 pour chacun des dépendants additionnels.

---

### **Entente Société d'habitation du Québec et ministère des Affaires sociales—**

---

Afin d'accorder aux bénéficiaires de la Loi de l'aide sociale une accessibilité égale à celle des autres citoyens pour la location d'un logement dans les projets municipaux d'habitation et afin de minimiser la part du déficit d'exploitation à être absorbée par les municipalités, la Société et le ministère des Affaires sociales ont conclu une entente, ratifiée par le lieutenant-gouverneur en conseil, établissant le montant uniforme qui leur serait versé pour couvrir leurs frais de loyer dans des logements municipaux construits en vertu de la Loi de la Société d'habitation du Québec.

L'entente prévoit une révision annuelle du montant accordé aux bénéficiaires, montant qui ne doit être utilisé que pour la fin précitée, c'est-à-dire le coût du logement.

Pour l'exercice financier 71-72, le montant a été établi à \$70 par mois, incluant le chauffage, l'électricité, le stationnement en surface.

Cette allocation-logement n'affecte en rien les prestations versées aux bénéficiaires par le ministère des Affaires sociales pour les besoins ordinaires: nourriture, vêtements et nécessités domestiques et personnelles et pour les besoins spéciaux.

---

### **Accord directeur du 15 juillet 1971 concernant les déficits d'exploitation des logements municipaux**

---

La Société a conclu un accord directeur avec la Société centrale d'hypothèques et de loge-

ment prévoyant le versement par le gouvernement fédéral de subventions couvrant 50% des déficits d'exploitation des projets municipaux d'habitation financés par la Société d'habitation du Québec et loués aux familles à faible revenu. Cet accord couvre les projets financés durant les années fiscales 68-69, 69-70, 70-71 jusqu'au 31 décembre 1971 et ce, pour la durée des prêts, soit 50 ans.

Il est prévu que cet accord sera applicable aux projets financés par la Société après le 31 décembre 1971 en autant que leur éligibilité aura été certifiée.

---

#### **Ententes d'exploitation avec les municipalités et les offices municipaux d'habitation**

---

Suite à la signature de l'accord directeur du 15 juillet 1971 concernant les déficits d'exploitation des logements municipaux, la Société, conformément à sa loi et à ses règlements, a signé conjointement avec les municipalités des ententes d'exploitation avec les offices municipaux d'habitation.

Ces ententes, en plus de déterminer les modalités administratives, prévoient le versement aux offices municipaux d'habitation de subventions devant couvrir les déficits d'exploitation des logements municipaux. La municipalité supporte elle-même 25% de ces déficits tandis que la Société en absorbe 75%, y compris les contributions du gouvernement du Canada.

Ainsi, au cours du présent exercice, la Société a signé 57 de ces ententes d'exploitation avec les

corporations municipales et les offices municipaux d'habitation.

---

#### **Subventions versées**

---

La Société a procédé à la vérification, l'analyse et l'approbation de 34 rapports annuels et de 14 états certifiés des activités des offices municipaux d'habitation pour l'année 1971 ainsi que de 49 budgets pour l'année 1972.

Les subventions versées pour couvrir les déficits d'exploitation de l'année 1971 ont atteint la somme de \$2 624 074.52 tandis que des avances sur les contributions aux déficits prévus de 1972 se sont élevées à \$1 822 909.61.

---

#### **Aspect financier**

---

Au 31 mars 1972, la direction avait à exercer un contrôle sur 239 projets financés par la Société et représentant des prêts pour un total de \$228 929 292.

La Société a remis à la Société centrale d'hypothèques et de logement, le 1er juillet 1971, une somme de \$8 530 511 comprenant le rachat partiel d'obligations émises antérieurement à cette date ainsi que l'ajustement des intérêts sur les prêts entièrement déboursés entre le 1er juillet 1970 et le 30 juillet 1971.

Pour couvrir les avances faites par la Société centrale d'hypothèques et de logement à la Société d'habitation du Québec sur les prêts totalement déboursés au 30 juin 1971, la Société a émis des obligations au montant de \$84 246 518. Le total des obligations émises par la Société au 31 mars 1972 pour les prêts à

l'habitation est de \$121 639 786.

La Direction générale de l'administration des propriétés et des hypothèques perçoit mensuellement les remboursements en capital et intérêt sur les prêts consentis aux organismes dont les projets étaient sous administration au cours de l'exercice et cette fonction continuera de s'accroître compte tenu du parachèvement progressif des projets réalisés au cours des exercices subséquents. Une entente est intervenue entre la Société d'habitation du Québec et le ministère des Affaires sociales de façon à percevoir directement et globalement dudit ministère les remboursements mensuels sur les hypothèques détenues par la Société pour les centres d'hébergement et les résidences pour enfance exceptionnelle.

Les projets financés par la Société sont l'objet d'une protection assurance-incendie pour une valeur globale de \$300 000 000 et la direction s'occupe de contrôler le renouvellement des polices à leur échéance et d'obtenir une protection adéquate des investissements de la Société.

---

### **Aspect social**

---

Certaines études ont été entreprises pour déterminer les critères de sélection pour l'admission des personnes âgées dans les projets municipaux d'habitation, pour établir les critères permettant de subventionner indirectement le fonctionnement des comités de locataires et surtout d'amorcer la révision de l'échelle des loyers et du système de pondération.

Un travail de relations extérieures a été dé-

veloppé auprès des offices municipaux d'habitation, des locataires, et de leurs associations respectives. Des consultations s'effectuent auprès de différents organismes préoccupés des problèmes et réalités reliés à l'habitation.

La direction a été chargée d'identifier les moyens d'action qui favoriseront au maximum l'intégration des ménages dans leur nouveau logement et dans le milieu, de faire un relevé des services communautaires qu'il y aurait lieu d'intégrer dans un projet ou dans le milieu et enfin d'assurer la compatibilité des normes par rapport aux besoins et à la réalité sociale.

---

### **Aspect administratif**

---

La direction a préparé un guide préliminaire d'administration destiné aux offices municipaux d'habitation et traitant des pouvoirs, de la gestion, de l'exploitation, de l'entretien et des finances. Les formules ont été préparées pour la présentation des budgets, des rapports financiers trimestriels, des demandes de logements, des fiches de locataires, etc...

Les visites périodiques des projets et des rencontres avec les administrateurs permettent à la direction de leur apporter une assistance technique et administrative tout en exerçant le contrôle ou la supervision de l'application des normes et critères édictés par la Société, par ses règlements ou par ses directives administratives.



---

## SAINT-JEAN-VIANNEY

---

Durant la nuit du 5 mai 1971, un glissement de terrains d'une ampleur extraordinaire de 10 000 000 de verges cubes de glaise causait la formation d'un cratère d'un demi-mille de largeur par un mille de longueur et d'une profondeur de 50 à 150 pieds à Saint-Jean-Vianney. Ce cataclysme revêtait un caractère d'autant plus tragique qu'il entraînait 31 pertes de vie, engloutissant 38 maisons et mettant en péril tout un secteur du Saguenay.

Dans les jours qui suivirent, un inventaire de la situation fut effectué et il s'avéra qu'un territoire de plus de 4 000 acres était en danger immédiat; ce territoire couvrait la municipalité de Saint-Jean-Vianney et une partie de la municipalité de Shipshaw, touchant ainsi 356 familles, soit une population totale de 1 588 personnes. Les analyses préliminaires délimitaient une zone d'urgence d'où 237 familles devaient être déplacées et une deuxième zone dangereuse où il faudrait, dans une deuxième étape déplacer 119 autres familles. Une analyse plus poussée a révélé en juin que les deux étapes devaient être franchies concurremment par suite du danger de nouveaux glissements.

L'étude de l'ensemble du problème par le ministère des Richesses naturelles, la Société d'habitation du Québec et un comité interministériel spécialement chargé de ce mandat amenait le gouvernement du Québec à décider en collaboration avec les sinistrés, que l'opération ne pouvait être menée à bien que si le gouvernement intervenait lui-même à titre de maître-d'oeuvre. Par des modifications à

l'article 78 de la Loi de la Société d'habitation du Québec, sanctionnée le 7 juillet 1971, le gouvernement confiait à la Société la responsabilité de préparer et mettre en application un programme de relogement pour les personnes à être déplacées.

L'urgence de la situation nécessita la préparation d'un échéancier très serré afin de s'acquitter du mandat confié.

Suite à des négociations avec diverses municipalités de la région et à des réunions tenues avec les résidents touchés, le choix de la majorité quant au site de relocalisation s'est porté, le 10 juillet 1971, sur la partie ouest de la ville d'Arvida. Ceux-ci confiaient ainsi la relocalisation ou la reconstruction de leur maison à la Société. Celle-ci permit toutefois, sous forme d'indemnité, aux autres personnes de se reloger à un endroit de leur choix.

Dès l'entente intervenue, la Société élaborait, en collaboration avec la ville d'Arvida, un plan d'aménagement dans deux secteurs distincts devant comprendre 265 lots à bâtir. La Société se porta acquéreur des terrains et engagea les experts-conseils pour la préparation des plans et devis d'infrastructures municipales, la préparation du tracé de la route pour le déménagement des maisons et la préparation des infrastructures pour recevoir les maisons déménagées. La Société accorda aussi tous les contrats à cette fin.

Concurremment, la Société complétait les négociations avec les propriétaires dont les maisons devaient être déménagées, avec les 28 familles pour lesquelles de nouvelles maisons devaient être construites ainsi qu'avec les



propriétaires des immeubles qui ne pouvaient être déplacés. Dès le 10 août, les travaux d'infrastructures municipales ont débuté; ceux-ci ont été terminés dès l'automne pour la phase I et en décembre pour la phase II.

Le déplacement des maisons occasionnait plusieurs problèmes, tels que triple manutention, distance de six milles à parcourir sur un terrain accidenté et pont à traverser. Entre le 5 septembre et le 10 octobre, 90 maisons furent relocalisées.

Dans une deuxième phase, 108 autres maisons étaient transportées au cours de la période du 8 novembre au 15 décembre. Même si tout



n'était pas en ordre parfait, les familles purent réintégrer leur logis plus tôt que prévu.

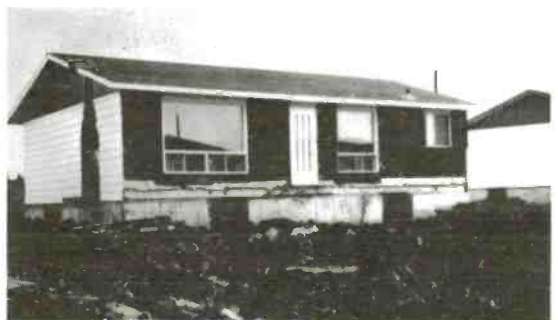
Parallèlement, 23 maisons préusinées étaient montées et cinq nouvelles étaient construites pour remplacer celles qui avaient été détruites lors du glissement de terrain.

Enfin, la Société dut, durant la même période, acquérir 110 bâtiments non relocalisables et rendre possible la relocalisation ailleurs de 17 maisons.

La Société a dû compléter les négociations pour déterminer et verser les indemnités à toutes les personnes touchées par le sinistre. Il faut bien comprendre ici qu'il ne s'agissait pas d'une expropriation mais d'une compensation que le gouvernement du Québec accordait pour minimiser les inconvénients créés par le déplacement. Ceci a été fait dans le but de protéger la vie et les biens.

Cette opération majeure a duré cinq mois. Elle a coûté jusqu'à maintenant, \$7 000 703; ceci ne couvre que les coûts encourus par la Société d'habitation du Québec. Il sera nécessaire de compléter au printemps et à l'été les travaux d'aménagement des terrains et d'effectuer les réparations mineures à la suite des dommages causés par le transport.

L'effort fourni par toutes les personnes ou organismes qui ont dû oeuvrer en étroite collaboration avec les fonctionnaires de la Société pour effectuer le relogement de la population de Saint-Jean-Vianney et d'une partie de la municipalité de Shipshaw mérite d'être signalé.



**Rapport du vérificateur  
et  
états financiers**

**au 31 mars 1972**



---

## 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 1972, ainsi que l'état du résultat des opérations, l'état de la provenance et l'utilisation des fonds et l'état des opérations en cours — glissements de terrains pour l'exercice terminé à cette date. Mon examen a comporté une revue générale des méthodes comptables et la vérification détaillée des registres comptables et autres preuves à l'appui.

A mon avis, les opérations de la Société ont été conformes à la loi et ces états financiers présentent fidèlement la situation financière de la Société, au 31 mars 1972, le résultat de ses opérations, la provenance et l'utilisation de ses fonds, le coût des opérations en cours relatives aux glissements de terrains 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, le 1<sup>er</sup> mars 1973.

**SOCIÉTÉ  
D'HABITATION  
DU QUÉBEC  
BILAN  
au 31 mars 1972**

**Lois de 1966-1967,  
chapitre 55 et  
modifications**

<b>ACTIF</b>	<b>1972</b>	<b>1971</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
<b>DISPONIBILITÉS</b>		
Encaisse *	1 441 847	533 122
Placements temporaires *	6 152 000	3 498 000
Comptes à recevoir *	11 366 684	5 162 235
Intérêts courus *	4 335 311	3 895 926
	<b>23 295 842</b>	<b>13 089 283</b>
<b>PRÊTS</b>		
Rénoation de territoires — municipalités		
Engagements réels *	24 503 701	20 837 328
Obligations *	4 916 249	2 099 915
Avances progressives	2 791 793	2 340 288
	<b>7 708 042</b>	<b>4 440 203</b>
Habitation		
Engagements réels *	286 756 082	244 345 706
Hypothèques *	210 715 496	128 131 107
Avances progressives	46 827 480	57 312 422
	<b>257 542 976</b>	<b>185 443 529</b>
<b>Total des prêts</b>	<b>265 251 018</b>	<b>189 883 732</b>
	<b>288 546 860</b>	<b>202 973 015</b>

\*Poste dont la composition figure en annexe.

Les notes en pages 4 3 et 4 4 font partie intégrante des états financiers.

<b>PASSIF</b>	<b>1972</b>	<b>1971</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
<b>EXIGIBILITÉS</b>		
Comptes à payer *	5 321 005	3 435 364
Dépôts — couverture des excédents de coûts, taxes, subventions et autres *	705 543	169 950
Retenues sur prêts hypothécaires	5 259 735	9 572 450
Intérêts courus *	15 335 084	8 528 867
	<b>26 621 367</b>	<b>21 706 631</b>
<b>EMPRUNTS</b>		
Société centrale d'hypothèques et de logement		
Obligations *	126 120 672	39 491 694
Avances progressives	101 372 481	122 895 018
	<b>227 493 153</b>	<b>162 386 712</b>
Gouvernement du Québec		
Ministre des Finances	33 399 052	18 130 702
L'Office de planification et de développement du Québec	294 686	101 659
	<b>33 693 738</b>	<b>18 232 361</b>
Total des emprunts	261 186 891	180 619 073
<b>BÉNÉFICES ACCUMULÉS</b>	738 602	647 311
	<b>288 546 860</b>	<b>202 973 015</b>



**SOCIÉTÉ  
D'HABITATION  
DU QUÉBEC**

**RÉSULTAT  
DES  
OPÉRATIONS**

**ANNÉE AU 31 MARS 1972**

	<b>1972</b>	<b>1971</b>
	(note 3)	
	\$	\$
<b>REVENUS</b>		
Contributions		
Gouvernement du Québec (note 2) *	13 096 209	13 199 253
Société centrale d'hypothèques et de logement *	8 657 802	9 206 368
L'Office de planification et de développement du Québec *	1 966 817	761 991
	<b>23 720 828</b>	<b>23 167 612</b>
Intérêts gagnés sur les prêts *	15 937 930	8 819 821
Honoraires sur les demandes de prêts acceptées	185 470	225 430
	<b>39 844 228</b>	<b>32 212 863</b>
<b>SUBVENTIONS</b>		
Loi de la Société d'habitation du Québec *	12 748 081	13 906 430
Loi sur l'habitation familiale *	6 857 201	6 902 987
Programme "FODER" *	1 572 450	597 209
	<b>21 177 732</b>	<b>21 406 626</b>
<b>DÉPENSES</b>		
Assumées par la Société		
Intérêts sur emprunts *	16 341 762	8 625 709
Droits sur demandes d'emprunts acceptées	2 345	6 668
Assumées par le Gouvernement du Québec		
Frais d'administration *	2 231 098	1 760 986
	<b>18 575 205</b>	<b>10 393 363</b>
Total des subventions et dépenses	<b>39 752 937</b>	<b>31 799 989</b>
<b>BÉNÉFICE NET DE L'ANNÉE</b> (note 3)	91 291	412 874
<b>BÉNÉFICES ACCUMULÉS AU DÉBUT</b>	647 311	234 437
<b>BÉNÉFICES ACCUMULÉS À LA FIN</b>	738 602	647 311

\*Poste dont la composition figure en annexe.

Les notes en pages 43 et 44 font partie intégrante des états financiers.

**ANNÉE AU 31 MARS 1972**

	<b>1972</b>	<b>1971</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
<b>PROVENANCE DES FONDS</b>		
Bénéfice net de l'année	91 291	412 874
Emprunts		
Société centrale d'hypothèques et de logement	65 623 646	101 878 458
Gouvernement du Québec	18 299 077	14 905 276
Remises des emprunteurs	869 098	161 133
	<b>84 883 112</b>	<b>117 357 741</b>
<b>UTILISATION DES FONDS</b>		
Prêts à la rénovation de territoires — municipalités	3 350 711	2 823 146
Prêts à l'habitation	72 885 673	120 020 444
Remises sur emprunts	3 354 905	2 096
	<b>79 591 289</b>	<b>122 845 686</b>
<b>RÉDUCTION OU (ACCROISSEMENT) DE L'EXCÉDENT DES EXIGIBILITÉS SUR LES DISPONIBILITÉS</b>	<b>5 291 823</b>	<b>(5 487 945)</b>
Solde au début	(8 617 348)	(3 129 403)
<b>EXCÉDENT DES EXIGIBILITÉS SUR LES DISPONIBILITÉS</b>	<b>(3 325 525)</b>	<b>(8 617 348)</b>
Représenté par		
Les disponibilités	23 295 842	13 089 283
Les exigibilités	26 621 367	21 706 631
	<b>(3 325 525)</b>	<b>(8 617 348)</b>

*Les notes en pages 4 3 et 4 4 font partie intégrante des états financiers.*

**ANNÉE AU 31 MARS 1972**

**Acquisition de propriétés dans les zones sinistrées  
et indemnisation**

Saint-Jean-Vianney	\$ 1 891 486	
Sainte-Martine de Châteauguay	24 960	
Saint-François-Xavier-de-la-Petite-Rivière	23 300	
Saint-Jean Deschaillons	19 000	\$ 1 958 746

**Relogement des personnes déplacées de  
Saint-Jean-Vianney**

Achat de terrain		1	
Déboisement, essouchement, essartement et préparation du site		134 416	
Aqueducs, égouts, rues, solages et mécanique	3 114 513		
Remblai d'un rue	209 558		
Déménagement de maisons	604 125		
Achat et construction de maisons	421 515		
Aqueducs, égouts et autres services fournis par les municipalités		65 939	
Honoraires professionnels des ingénieurs	368 513		
Frais d'arpentage	47 011		
Frais de notariat	46 839		
Relogement temporaire	30 005		
Obligations échues et intérêts de la municipalité de Saint-Jean-Vianney		19 662	
Achats de tuyaux		15 545	
Dépenses diverses		13 238	
Remboursement de taxes foncières		12 432	
Inspections, essais et contrôles		5 905	5 109 217

**Coût des opérations en cours — glissements de  
terrains (note 3)**

\$ 7 067 963

**SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC**  
**NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS**

1. Les états financiers ont été dressés de façon comparative et les chiffres de l'exercice terminé le 31 mars 1971 ont été regroupés en fonction de la présentation 1972.
2. Conformément à l'article 7 de la Loi sur l'habitation familiale et de l'article 74 de la Loi de la Société d'habitation du Québec, les subventions et les frais d'administration 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.

	1972 \$	1971 \$
Articles 10 (1972) et 5 (1971) du budget	6 766 412	6 299 836
Articles S11 (1972) et S1 (1971) du budget	6 857 201	6 902 987
	<b>13 623 613</b>	<b>13 202 823</b>
Comptes à payer à la fin	6 525	5 992
Recouvrements appli- cables à l'année 1972-1973	1 003 672	
	<b>14 633 810</b>	<b>13 208 815</b>
Comptes à payer au début	5 992	8 011
Comptes à recevoir à la fin		1 551
Subventions appli- cables à l'année 1972-1973	1 531 609	
	<b>1 537 601</b>	<b>9 562</b>
	<b>13 096 209</b>	<b>13 199 253</b>

3. Le résultat des opérations ne comprend pas le coût des frais encourus par la Société relativement aux glissements de terrains. Ces dépenses ont été absorbées par le ministère du Conseil exécutif tel qu'expliqué ci-après; elles sont reflétées à l'état intitulé "Opérations en cours — glissements de terrains".

Conformément à la Loi modifiant la Loi de la Société d'habitation du Québec (chapitre 56 des lois 1971) et à l'arrêté en conseil no 2408 du 7 juillet 1971, la Société a été autorisée à procéder aux opérations relatives à la fermeture de la municipalité de Saint-Jean-Vianney et d'une partie de Shipshaw ainsi qu'à la préparation et à la mise en application d'un programme de relogement des personnes déplacées. En outre, l'arrêté en conseil no 784-72 autorisait la Société à procéder elle-même à l'acquisition des terrains et immeubles jugés dangereux par le ministère des Richesses naturelles, à Deschailons, Sainte-Martine et Saint-François-Xavier-de-la-Petite-Rivière, à la revente de ceux-ci, s'il y a lieu, et à la relocalisation de leurs occupants.

Les dépenses y afférentes sont acquittées 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 du Conseil exécutif au cours du présent exercice et dans celui du ministère des Affaires municipales pour l'exercice subséquent.

Les frais des opérations en cours au 31 mars 1972 s'élèvent à \$7 067 963 et ne comprennent pas les coûts des travaux relatifs aux études des sols et à leur consolidation ainsi que les dépenses encourues par les autres ministères ou organismes qui ont été chargés également de l'exécution d'autres travaux relativement à ces glissements de terrains.

**SOCIÉTÉ  
D'HABITATION  
DU QUÉBEC  
AU 31 MARS 1972**

**COMPOSITION  
DE POSTES  
DU BILAN**

	<b>1972</b>	<b>1971</b>
	\$	\$
<b>Encaisse</b>		
Espèces en caisse et en banque	542 098	165 291
Dépôts au gouvernement du Québec	899 749	367 831
	<b>1 441 847</b>	<b>533 122</b>
<b>Placements temporaires</b>		
Dépôts à terme	6 152 000	1 098 000
Bon du trésor		2 400 000
	<b>6 152 000</b>	<b>3 498 000</b>
<b>Comptes à recevoir</b>		
Société centrale d'hypothèques et de logement	4 394 763	3 211 041
Versements échus sur hypothèques incluant les intérêts	5 676 067	1 508 794
Gouvernement du Québec	673 755	
L'Office de planification et de développement du Québec	361 696	266 441
Honoraires sur demandes de prêts	200 990	125 700
Autres	59 413	50 259
	<b>11 366 684</b>	<b>5 162 235</b>
<b>Intérêts courus</b>		
Dépôts à terme	72 650	2 914
Bon du trésor		18 378
Versements échus sur hypothèques	242 124	
Obligations des municipalités	270 251	111 139
Hypothèques	1 258 667	781 942
Avances progressives sur les prêts		
Rénovation de territoires	70 455	55 860
Habitation	2 421 164	2 925 693
	<b>4 335 311</b>	<b>3 895 926</b>

<b>Prêts à la rénovation de territoires — municipalités</b>	<b>1972</b>	<b>1971</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
<b>Engagements réels</b>		
Autorisés par arrêtés en conseil	29 354 853	23 635 166
Montant additionnel consenti par la Société d'habitation du Québec	185 554	185 554
	<b>29 540 407</b>	<b>23 820 720</b>
Annulation de projets ou parties de projets	1 005 301	1 005 301
Report d'engagements ultérieurement au 31 mars	4 031 405	1 978 091
	5 036 706	2 983 392
<b>Engagements réels</b>	<b>24 503 701</b>	<b>20 837 328</b>
<b>Obligations à 6%, 7½% et 7% remboursables par annuités les 1er juillet 1972 à 1986 et rachetables par anticipation en tout ou en partie (capital seulement)</b>		
Détenues au début	2 099 915	
Émises	2 899 206	2 099 915
	4 999 121	2 099 915
Échues et rachetées	82 872	
<b>Détenues à la fin</b>	<b>4 916 249</b>	<b>2 099 915</b>
<b>Prêts à l'habitation</b>		
<b>Engagements réels</b>		
Autorisés par arrêtés en conseil	374 871 397	295 433 978
Montant additionnel consenti par la Société d'habitation du Québec	1 002 013	201 198
	<b>375 873 410</b>	<b>295 635 176</b>
Annulation de projets ou parties de projets	21 694 093	12 007 849
Report d'engagements ultérieurement au 31 mars	67 423 235	39 281 621
	89 117 328	51 289 470
<b>Engagements réels</b>	<b>286 756 082</b>	<b>244 345 706</b>

**SOCIÉTÉ  
D'HABITATION  
DU QUÉBEC  
AU 31 MARS 1972**

**COMPOSITION  
DE POSTES  
DU BILAN**

<b>Prêts à l'habitation (suite)</b>	<b>1972</b>	<b>1971</b>
Hypothèques — capital et intérêt de 6% à 8% remboursables par mensualités durant des périodes de 25, 30 et 50 ans	\$	\$
Montant original		
Solde au début	128 311 442	43 021 690
Avances progressives virées à ce compte	83 370 615	85 289 752
Solde à la fin	211 682 057	128 311 442
Versements échus (capital seulement)		
Solde au début	180 335	19 202
Versements échus	411 322	161 133
Versements anticipés	374 904	
Solde à la fin	966 561	180 335
Solde des hypothèques à recevoir	<b>210 715 496</b>	<b>128 131 107</b>
<b>Comptes à payer</b>		
Subventions		
Rénovation de territoires — municipalités	2 132 250	1 052 167
Aide à l'exploitation des immeubles d'habitations	2 639 048	
Programme "FODER"	249 533	
Loi sur l'habitation familiale	88 168	
Gouvernement du Québec		2 268 893
Honoraires sur demandes de prêts non acceptées	145 090	33 600
Fournisseurs et frais courus	66 916	80 704
	<b>5 321 005</b>	<b>3 435 364</b>
<b>Dépôts — couverture des excédents de coût, taxes, subventions et autres</b>		
Emprunteurs		
Couverture des excédents de coût	284 500	
Taxes	45 888	14 939
L'Office de planification et de développement du Québec		
— subventions programme "FODER"	304 655	155 011
Entrepreneurs — garantie	70 500	
	<b>705 543</b>	<b>169 950</b>



	1972	1971
	\$	\$
<b>Intérêts courus</b>		
Obligations à payer	6 791 520	1 971 316
Avances progressives sur les emprunts de la Société centrale d'hypothèques et de logement	6 771 614	5 828 350
Emprunts du Gouvernement du Québec	1 771 950	729 201
	<b>15 335 084</b>	<b>8 528 867</b>

**Emprunts — Société centrale d'hypothèques et de logement**

Obligations de 6% à 8% remboursables par versements annuels et semi-annuels durant des périodes de 15, 30 et 50 ans et rachetables par anticipation en tout ou en partie (capital seulement)

Émission

Solde au début	39 493 790	850 300
Émises	87 146 183	38 643 490

Solde à la fin	126 639 973	39 493 790
----------------	-------------	------------

Échéance et rachat

Solde au début	2 096	
Échues et rachetées	179 637	2 096
Rachetées par anticipation	337 568	

Solde à la fin	519 301	2 096
----------------	---------	-------

Solde des obligations à payer	<b>126 120 672</b>	<b>39 491 694</b>
-------------------------------	--------------------	-------------------

**SOCIÉTÉ  
D'HABITATION  
DU QUÉBEC  
ANNÉE AU 31 MARS 1972**

**REVENUS**

	<b>1972</b>	<b>1971</b>
	\$	\$
<b>Contributions du gouvernement du Québec</b>		
Aux frais d'administration	2 231 098	1 760 986
Aux subventions		
Rénovation de territoires — municipalités	9 839 045	13 906 430
Aide à l'exploitation des immeubles d'habitation	2 909 036	
Habitation familiale	6 857 201	6 902 987
Programme "FODER"	28 905	
	21 865 285	22 570 403
<b>Remises de contributions reçues</b>		
Société centrale d'hypothèques et de logement	8 345 804	9 206 368
L'Office de planification et de développement du Québec	423 272	164 782
	8 769 076	9 371 150
<b>Total des remises</b>	<b>13 096 209</b>	<b>13 199 253</b>
<hr/>		
<b>Contributions de la Société centrale d'hypothèques et de logement</b>		
Aux subventions		
Rénovation de territoires — municipalités	6 723 898	9 206 368
Aide à l'exploitation des immeubles d'habitation	1 933 904	
	<b>8 657 802</b>	<b>9 206 368</b>
<hr/>		
<b>Contributions de l'Office de planification et de développement du Québec</b>		
Aux subventions		
Rénovation de territoires — municipalités	423 272	164 782
Programme "FODER"	1 543 545	597 209
	<b>1 966 817</b>	<b>761 991</b>
<hr/>		

	<b>1972</b>	<b>1971</b>
	\$	\$
<b>Intérêts gagnés sur les prêts</b>		
Hypothèques à recevoir	12 862 110	4 897 188
Avances progressives	2 304 539	3 707 690
Versements en retard sur hypothèques	324 252	21 401
Obligations à recevoir	308 451	111 139
Placements temporaires	138 578	82 403
	<b>15 937 930</b>	<b>8 819 821</b>

**SOCIÉTÉ  
D'HABITATION  
DU QUÉBEC  
ANNÉE AU 31 MARS 1972**

**SUBVENTIONS**

	<b>1972</b>	<b>1971</b>
<b>Loi de la Société d'habitation du Québec</b>		
Rénovation de territoires — municipalités	\$	\$
Autorisée par arrêtés en conseil	95 472 772	76 298 252
Montants additionnels consentis par la Société d'habitation du Québec	74 789	59 294
	<b>95 547 561</b>	<b>76 357 546</b>
Annulation de projets ou parties de projets	3 741 265	3 650 515
Reports d'engagements ultérieurement au 31 mars	9 279 685	4 198 796
	13 020 950	7 849 311
<b>Engagements réels</b>	<b>82 526 611</b>	<b>68 508 235</b>
Montants versés à date	31 080 047	21 241 002
Versements imputés aux exercices antérieurs	21 241 002	7 334 572
	9 839 045	13 906 430
Habitation		
Aide à l'exploitation des immeubles	2 909 036	
	<b>12 748 081</b>	<b>13 906 430</b>
<b>Loi sur l'habitation familiale</b>		
Engagements au 31 mars	242 700 939	231 661 273
Annulation d'engagements par suite de ventes et remboursements par anticipation	43 735 495	40 915 568
<b>Engagements réels</b>	<b>198 965 444</b>	<b>190 745 705</b>
Montants versés	119 517 088	112 659 887
Versements imputés aux exercices antérieurs	112 659 887	105 756 900
	6 857 201	6 902 987

	1972 \$	1971 \$
<b>Programme Foder</b>		
Engagements au 31 mars	3 092 314	1 348 653
Montants versés à date	2 169 659	597 209
Versements imputés à l'exercice antérieur	597 209	
	1 572 450	597 209

**SOCIÉTÉ  
D'HABITATION  
DU QUÉBEC  
ANNÉE AU 31 MARS 1972**

	1972 \$	1971 \$
<b>Intérêts sur emprunts</b>		
Obligations à payer	7 660 939	1 982 230
Avances progressives sur les emprunts	6 878 702	5 990 607
Emprunts du gouvernement du Québec	1 802 121	652 872
	16 341 762	8 625 709
<b>Frais d'administration</b>		
Assumés par le gouvernement du Québec		
Traitements et salaires	1 940 740	1 473 591
Frais de voyages	151 525	122 622
Honoraires et autres dépenses	72 946	71 277
Matériel, articles de bureau et impressions	38 232	52 401
Publicité et information	27 655	41 095
	2 231 098	1 760 986



