



**À 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'exer-
cice financier terminé le 31 décembre
1974.

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

Le ministre
des Affaires municipales
et de l'Environnement

Dr Victor C. Goldbloom

**À monsieur Victor C. Goldbloom
Ministre des Affaires municipales
et de l'Environnement
Gouvernement du Québec
Québec**

Monsieur le Ministre,

Je vous transmets le rapport des activités de la Société d'habitation du Québec pour l'exercice financier couvrant la période du 1^{er} avril 1974 au 31 décembre 1974.

Ce rapport a été revu par les personnes en fonction pendant la période qu'il couvre.

Recevez, monsieur le Ministre, l'expression de ma considération distinguée.

Lucien Saulnier
Président

**Les membres de la Société
d'habitation du Québec pendant
la période terminée le
31 décembre 1974:**

Messieurs

Jacques Bernier,
président

Claude Langlois,
vice-président (1)

André Dauphin,
membre

Conrad Hébert,
membre

Léopold Rogers,
membre (2)

Jean Lemieux,
membre (2)

Jean-Jacques Décarie,
membre adjoint

Albert Tremblay,
membre adjoint

- (1) Monsieur Langlois a remis sa démission en octobre 1974.
- (2) Monsieur Lemieux a remplacé monsieur Rogers qui a exercé son droit à la retraite en septembre 1974.

TABLE DES MATIÈRES

7

Lettres de transmission	3
Membres de la Société	6
Introduction	8
Législation	9
Loi de la Société d'habitation du Québec	9
Exercice financier	9
Rénovation	9
Habitation	10
Nouveaux champs d'activités	11
Action directe de la Société	12
Recherches et expérimentation	12
Loi de l'habitation familiale	13
Réglementation	13
Ententes administratives	14
Habitation	15
Corporation d'hébergement du Québec	15
Acquisition et aménagement de terrains	15
Amélioration de quartiers et dégagement de terrains	16
Rénovation	16
Détails sur les activités	18
Rénovation	18
Amélioration de quartiers et dégagement de terrains	21
Acquisition et aménagement de terrains	23
Bonification d'intérêts	23
Habitation	26
Administration des hypothèques et des propriétés	31
Finances et administration	35
Rapport du vérificateur général et états financiers	36

Le présent rapport décrit les activités de la Société d'habitation du Québec pour la période du 1^{er} avril 1974 au 31 décembre 1974.

En effet, l'exercice financier de la Société a été modifié et il correspond désormais à l'année civile.

Conformément à l'article 25 de la Loi de la Société d'habitation du Québec, ce document comprend aussi le rapport du vérificateur général pour l'exercice financier terminé le 31 décembre 1974.

**A — LOI DE LA SOCIÉTÉ
D'HABITATION DU QUÉBEC**

La Loi de la Société d'habitation du Québec, telle que modifiée, constitue une législation plus adaptée aux conditions actuelles; ainsi, la Société sera en mesure de mieux servir la population du Québec.

La loi modifiant la Loi de la Société d'habitation du Québec, sanctionnée le 5 juillet 1974, a apporté à la loi originale de nombreux amendements dont il est important de souligner la portée.

Exercice financier

Dorénavant, l'exercice financier de la Société se terminera le 31 décembre. De cette façon, il correspond maintenant à celui de la plupart de ses clients et plus particulièrement à celui des offices municipaux d'habitation qui fonctionnent sur la base de l'année civile. C'est aussi la période généralement couverte par les ententes administratives que la Société d'habitation du Québec peut conclure avec la Société centrale d'hypothèques et de logement.

Rénovation

En matière de rénovation, certaines contraintes administratives ont été réduites. Cependant, le principe des audiences publiques a été maintenu et élargi pour permettre à toute personne qui a signifié par écrit son désir d'être entendue de donner son opinion sans nécessairement s'opposer au programme. La Société est maintenant tenue d'aviser de sa décision toutes les personnes qui ont formulé des objections ou qui ont témoigné lors des audiences publiques.

L'autorisation de la Société n'est plus requise dans les cas de modifications aux règlements du zonage et de la construction subséquentes à la réalisation d'un programme de rénovation. La Loi des cités et villes

ou les chartes particulières s'appliqueront à l'avenir; il était devenu impérieux de remettre aux municipalités le plein contrôle de l'application de leurs règlements et des modifications qui pourraient y être apportées après la réalisation complète d'un programme de rénovation et la déclaration que le territoire qui en a fait l'objet n'est plus une zone de rénovation.

Habitation

Parmi les changements mineurs touchant l'habitation, il convient de noter ceux qui donnent à la Société un contrôle plus direct en précisant les autorisations requises pour l'élaboration et la réalisation de programmes municipaux d'habitation, ceux qui clarifient les pouvoirs des offices municipaux d'habitation, ceux qui spécifient les modalités d'imposition foncière applicables aux logements municipaux, enfin ceux qui élargissent la notion de grief et qui permettent la mise sur pied de bureaux régionaux d'examen des griefs.

Par ailleurs, quatre changements majeurs facilitent et réorientent l'action de la Société dans le domaine de l'habitation.

Tout d'abord, pour faciliter l'élaboration et surtout la réalisation d'un programme d'habitation, les municipalités se voient maintenant dotées du droit de prendre option sur les

terrains qui en feront éventuellement partie et même de les acquérir avant la confirmation du programme par le lieutenant-gouverneur en conseil. Ce nouveau droit devrait prévenir certaines surenchères du prix des terrains et conséquemment, rendre moins onéreux leur achat pour les projets municipaux d'habitation.

De plus, à l'avenir, les programmes d'habitation ne comprendront pas seulement la construction de nouveaux logements ou l'acquisition et la restauration de logements existants mais aussi la location de logements choisis dans le stock actuel pour fins de sous-location aux personnes ou familles qui n'ont pas la capacité de payer le prix du marché pour se loger convenablement. Les disponibilités pour répondre aux besoins seront alors accrues au-delà du strict potentiel des nouvelles réalisations.

La notion même d'un programme d'habitation s'est aussi élargie du fait qu'il peut comprendre des réalisations pour fins de location ou de vente. Un tel programme peut être réalisé en tout ou en partie par une municipalité ou par d'autres organismes. Ainsi, le secteur privé pourra s'associer davantage aux interventions du secteur public pour produire des programmes d'habitation mixtes et intégrés. Ceux-ci satisferont, en même temps et dans un complexe unique, les besoins de plusieurs groupes de citoyens à revenus divers et non plus seulement de ceux à faible revenu.

Enfin, dans le but de soutenir les efforts des organismes sans but lucratif, la Société peut maintenant leur accorder des subventions pour élaborer et réaliser des programmes d'habitation et pour les aider à défrayer les coûts d'exploitation des immeubles financés par la Société.

Nouveaux champs d'activités

Deux sections nouvelles sont introduites dans la loi dont l'une couvre les programmes d'amélioration de quartiers et de dégagement de terrains tandis que l'autre concerne les programmes d'acquisition et d'aménagement de terrains et les programmes d'implantation de collectivités nouvelles.

Le ministre des Affaires municipales peut donc autoriser les municipalités à préparer et à mettre en oeuvre de tels programmes tandis que la Société peut accorder des subventions et consentir des prêts à ces mêmes fins.



Les programmes d'amélioration de quartiers et de dégagement de terrains suivront un processus de réalisation très similaire à celui utilisé par les anciens programmes de rénovation parce qu'ils sont analogues quoique d'une portée plus restreinte. La participation financière de la Société prend la forme de subventions.

Le cas des programmes d'acquisition et d'aménagement de terrains et des programmes d'implantation de collectivités nouvelles est bien différent. Ces programmes doivent s'inscrire dans les politiques globales de l'aménagement rationnel du territoire québécois. Leur introduction dans la Loi de la Société n'avait d'autre but que de permettre aux municipalités de bénéficier immédiatement des avantages découlant des récents amendement à la Loi nationale sur l'habitation. Il en résulte que les municipalités peuvent dorénavant acquérir des terrains, les aménager et les desservir soit pour des fins d'habitation ou des fins connexes, soit simplement pour établir des réserves foncières pour leurs besoins futurs dans le cadre d'un développement ordonné. La Société n'est appelée à intervenir que par les prêts qu'elle consent aux municipalités. Toutefois, elle peut accorder des remises partielles de dettes pour l'implantation de collectivités nouvelles.

Action directe de la Société d'habitation du Québec

La Société obtient l'autorisation d'exercer, à certaines conditions, les pouvoirs que la loi accorde aux municipalités afin:

a) de jouer un rôle supplétif pour la préparation de programmes prévus dans la loi lorsqu'une municipalité n'est pas en mesure de le faire elle-même, par manque de ressources techniques, matérielles, administratives, financières ou humaines;

b) de se substituer à une municipalité qui n'emploie aucun moyen pour répondre aux besoins de ses citoyens, spécialement dans l'habitation;

c) d'utiliser les montants mis à la disposition de la Société aux termes des ententes administratives intervenues avec la Société centrale d'hypothèques et de logement, lorsque des municipalités n'utilisent pas les crédits qu'elles avaient demandés et qui leur avaient été alloués pour la réalisation de leurs programmes en vertu de la Loi de la Société d'habitation du Québec, soit les cas de désistements malgré l'existence de besoins réels dans les municipalités. La Société a donc maintenant des pouvoirs que toutes les autres sociétés provinciales d'habitation exerçaient déjà selon leurs législations respectives.

Recherches et expérimentation

En plus d'accorder des subventions pour des études ou des recherches pertinentes à l'habitation, il est désormais loisible à la Société de participer financièrement à la recherche des solutions aux problèmes à caractère social, économique ou technique rencontrés dans la poursuite de ses objectifs et même de procéder à la réalisation de certains projets de nature expérimentale.

Vieille de 25 ans, reconduite et améliorée maintes fois depuis son adoption en 1948, la Loi de l'habitation familiale est devenue caduque le 30 juin 1974. Sa période de validité s'étend encore pour un an dans le cas de requérants qui auraient occupé leur maison le ou avant le 30 juin 1974 et qui auront formulé leur demande d'admissibilité avant le 30 juin 1975.

Les engagements antérieurs sont maintenus et les bénéficiaires recevront intégralement la bonification d'intérêts qui leur a été accordée pour la durée de leur emprunt hypothécaire et selon les critères d'admissibilité applicables.

L'abandon de cette législation par le gouvernement du Québec, qui œuvrait seul dans ce domaine depuis plus d'un quart de siècle, s'explique par la conjoncture des politiques économiques et sociales qui marquent actuellement le Québec et de la mise en vigueur par le gouvernement fédéral d'une nouvelle législation visant les mêmes objectifs, la même clientèle et prévoyant au surplus des bénéfices supérieurs. Le gouvernement du Québec a décidé d'agir dans l'autre domaine qui lui semble prioritaire, soit le logement social.

Les amendements à la Loi de la Société d'habitation du Québec ont entraîné des modifications à la réglementation en vigueur en plus de nécessiter l'addition de règlements touchant les nouvelles activités.

Sommairement, le règlement numéro 12 modifie le règlement numéro 1 qui a trait à l'action de la Société d'habitation du Québec en matière de rénovation. En plus des modifications de concordance, un amendement a porté les coûts admissibles aux subventions pour les travaux de restauration d'immeubles résidentiels de \$8 000 à \$10 000 pour la première unité de logement et de \$4 000 à \$6 000 pour chaque unité additionnelle comprise dans un même bâtiment.

Ces barèmes plus élevés apparaissent nécessaires à la suite de l'augmentation sensible des coûts et de l'expérience vécue par les propriétaires dans les municipalités, principalement pour les travaux d'ordre général sur le bâtiment et de la répartition des coûts sur chaque logement.

Cette mesure devrait inciter un plus grand nombre de propriétaires à améliorer le stock de logements existants.

Le règlement numéro 13 apporte des changements mineurs au règlement numéro 2 qui conditionne la réalisation des programmes d'habitation. Il précise davantage les éléments que doivent comprendre de tels programmes. En plus, il autorise dorénavant le financement de l'achat et de l'installation d'équipements spéciaux et d'ameublement nécessaires à certains types d'habitation comme ceux qui sont destinés à l'enfance exceptionnelle, aux handicapés ou à des personnes âgées.

Quant aux deux nouveaux règlements édictés par le lieutenant-gouverneur en conseil, ils fixent les critères d'élaboration et les éléments des programmes d'amélioration de quartiers et de dégagement de terrains et ceux des programmes d'acquisition et d'aménagement de terrains et des programmes d'implantation de collectivités nouvelles. De plus, ces règlements déterminent les normes de la participation financière de la Société. Dans le premier cas, il s'agit de subventions qui peuvent atteindre 25% des coûts reconnus par la Société pour l'élaboration et la mise en œuvre des programmes.

Dans le deuxième cas, il s'agit toujours de prêts; cependant, certains de ceux-ci peuvent contenir une clause de renonciation au remboursement de 50% des argents qui auront servi à l'organisation d'une collectivité nouvelle ou à l'acquisition de terrains destinés à des installations récréatives ou sociales.

En vertu de sa loi organique, la Société d'habitation du Québec est habilitée à conclure, avec l'autorisation du lieutenant-gouverneur en conseil, tout accord avec le gouvernement du Canada ou tout organisme de celui-ci afin de faciliter l'application de sa loi et de se prévaloir des dispositions de la Loi nationale sur l'habitation pour la réalisation de programmes jugés prioritaires par le gouvernement du Québec.

Or, au cours des négociations pour les nouveaux accords directeurs de 1974, le gouvernement canadien a exigé que les transactions soient complétées directement entre le prêteur et l'emprunteur tandis que le gouvernement québécois, selon un principe fondamental de sa politique, n'a pas voulu accepter qu'un organisme fédéral transige directement avec les municipalités. Pour obvier à cette impasse, la maîtrise d'œuvre a été confiée à la Société d'habitation du Québec qui, selon les amendements à sa loi, pouvait être revêtue des mêmes pouvoirs que ceux conférés aux municipalités et aux organismes sans but lucratif.

Les ententes intervenues en 1974, couvrant deux anciens programmes et deux nouveaux, diffèrent donc essentiellement des accords antérieurs en ce sens qu'elles ne permettent plus à la Société d'habitation du Québec de prêter à d'autres organismes les fonds empruntés de la Société centrale d'hypothèques et de logement.

De plus, les termes de ces ententes seront maintenus pour l'année 1975 sans nécessiter de nouvelles négociations. Cependant, le montant des sommes disponibles pour la deuxième année sera déterminé par échange de lettres entre les parties à ces accords.

Habitation

L'entente au sujet des programmes d'habitation prévoit un engagement de la Société centrale d'hypothèques et de logement à prêter \$80 500 000 à la Société d'habitation du Québec. Cette somme doit servir à financer en partie la réalisation des projets de résidences d'étudiants et des projets d'habitations destinés aux personnes et familles à faible revenu selon les requêtes formulées par le ministère de l'Éducation et par les municipalités. L'accord s'appliquera aussi en 1975 avec des sommes additionnelles allouées aux mêmes fins.

Corporation d'hébergement du Québec

Par un autre accord, la Société centrale d'hypothèques et de logement s'engage à consentir, en 1974, à la Corporation d'hébergement du Québec des prêts au montant de \$5 000 000 et à lui verser une contribution maximale de 10% de ces prêts pour la réalisation de programmes d'habitation par un organisme sans but lucratif.

La Société d'habitation du Québec ne pouvait pas, de l'avis de la Société centrale d'hypothèques et de logement, être considérée elle-même comme un organisme sans but lucratif. C'est pourquoi le gouvernement du Québec a dû constituer à des fins exclusivement caritatives la Corporation d'hébergement du Québec.

Cette nouvelle corporation devient responsable de la réalisation des projets d'habitation requis pour desservir les clientèles du ministère des Affaires sociales dans des centres d'accueil pour les personnes âgées et pour l'enfance exceptionnelle. Elle peut agir directement ou par l'entremise de mandataires pour la construction et l'administration des immeubles tout en en demeurant propriétaire. Le Québec bénéficie ainsi de ces prêts et contributions. Compte tenu de la programmation du ministère des Affaires sociales, les sommes requises par la Corporation en 1975 seront beaucoup plus élevées et deviendront disponibles avec la reconduction de l'accord.

Acquisition et aménagement de terrains

Le nouveau programme d'acquisition et d'aménagement de terrains a fait l'objet d'un accord prévoyant des prêts en 1974 au montant de \$9 400 000. Les terrains acquis devront servir à des fins d'habitation ou à toute fin y afférente.

La Société d'habitation du Québec assumera la maîtrise d'œuvre dans ce domaine comme en habitation. C'est l'intention de la Société, cependant, de laisser agir les municipalités par délégation d'autorité puisque les responsabilités en matière d'urbanisme et d'aménagement urbain sont avant tout municipales.

Il a été convenu que, pour l'année 1975, la même entente servirait et couvrirait aussi les programmes d'implantation de collectivités nouvelles, tout en indiquant la somme des nouveaux prêts.

Amélioration de quartiers et dégagement de terrains

L'accord sur les nouveaux programmes d'amélioration de quartiers et de dégagement de terrains prévoit des subventions de \$4 500 000 et des prêts de \$3 000 000 aux municipalités de la part de la Société centrale d'hypothèques et de logement.

La Société d'habitation du Québec s'est prévalué d'un article de cette entente pour demander, dès après la signature, une révision du montant des contributions pour 1974 applicables aux nombreuses demandes des municipalités.

Sans toucher les sommes demandées pour 1975, la Société a obtenu, en fin d'exercice, la confirmation d'une contribution additionnelle de \$7.5 millions portant ainsi le total de ces subventions à \$12 millions pour l'année 1974.

Par cette entente, le gouvernement du Québec conserve la responsabilité de désigner les municipalités et de leur allouer, selon ses propres critères, les sommes fournies par le gouvernement fédéral. Par ailleurs, il appartient aux municipalités de choisir les secteurs d'intervention, de planifier et d'élaborer les projets, enfin de réaliser les programmes. La Société doit approuver ces programmes et en contrôler la mise en œuvre. Quant à la Société centrale d'hypothèques et de logement, elle reconnaît l'admissibilité des travaux aux prêts et aux contributions. Lors de leur exécution, elle effectue ses paiements par l'entremise de la Société d'habitation du Québec.

Contrairement aux programmes d'habitation, il n'existe pas pour la Société de continuité administrative après la réalisation complète des programmes d'amélioration de quartiers et de dégagement de terrains.

Rénovation

En dépit du fait que l'application des dispositions de la Loi nationale sur l'habitation qui concernent la rénovation urbaine demeure encore suspendue pour de nouveaux programmes, la Société d'habitation du Québec a soumis des demandes de contributions additionnelles à l'égard des programmes entrepris par plusieurs municipalités du Québec avec la participation financière de la Société centrale d'hypothèques et de logement en vertu des accords directeurs antérieurs des 31 juillet 1968 et 28 juin 1971.

Ces demandes sont basées sur l'écart qui existe entre l'estimation initiale des coûts et ce qu'il en coûtera réellement pour compléter les travaux approuvés. Il n'y a rien d'étonnant à ces accroissements de dépenses si l'on considère que la mise en œuvre de ces programmes s'étend sur une période de cinq à sept ans et subit en même temps les effets de l'inflation au cours des dernières années. Les négociations ne sont pas terminées; elles se poursuivent afin d'obtenir une contribution de la Société centrale d'hypothèques et de logement aux coûts excédentaires.

Les sommes mises à la disposition du Québec par le gouvernement fédéral pour la rénovation de territoires urbains ont toujours été en deça des demandes et nettement insuffisantes pour répondre aux besoins des municipalités. Même les nouveaux programmes d'amélioration de quartiers et de dégagement de terrains n'apporteront qu'une solution partielle à ces problèmes d'environnement urbain.



Rénovation

Un seul programme détaillé de rénovation a fait l'objet d'une approbation par la Société. Il s'agit de celui de la ville de Montréal identifié "Ilots Saint-Antoine" et compris dans le programme global de réaménagement de la Petite Bourgogne. Le coût de réalisation estimé à \$4 644 604 entraînera, uniquement de la part de la Société, une contribution de \$1 161 151.

La Société a aussi approuvé quatre programmes de restauration d'immeubles résidentiels dans les villes de Montréal, Québec, Jonquière et Sainte-Agathe-des-Monts tandis qu'elle acceptait de modifier celui de Thetford Mines pour répondre aux demandes d'un plus grand nombre de propriétaires. Les travaux coûteront environ \$12 182 000 et des subventions de l'ordre de \$2 037 750 pourront être versées.

Au cours des neuf mois de l'exercice 1974, les débours ont atteint \$4 955 455 pour les subventions et \$2 424 773 pour les avances progressives sur les prêts consentis.

Jusqu'à maintenant, sur ses engagements globaux d'accorder \$112.7 millions en subventions, la Société a déjà payé \$63.1 millions alors que sur ses prêts de \$31.3 millions elle a déjà avancé \$18.2 millions. Ces sommes comprennent à la fois les participations financières des gouvernements du Québec et du Canada mais ne tiennent aucun compte des demandes de contributions additionnelles pour couvrir les coûts excédentaires encourus ou à encourir par les municipalités.

**SUBVENTIONS ET PRÊTS
À LA RÉNOVATION**

**ENGAGEMENTS FINANCIERS
GLOBAUX AU 31 DÉCEMBRE 1974**

19

	Nombre de projets	Coût estimatif des projets	Engagements financiers de la Société	
			Subventions	Prêts
Études de rénovation	2	\$ 409 300	\$ 358 137	\$ —
Concepts généraux de réaménagement	30	1 450 903	1 088 178	—
Élaboration de programmes détaillés de rénovation	77	2 478 638	1 715 345	—
Mise en œuvre de programmes de rénovation	49	157 543 702	103 863 751	31 250 308
Restauration d'immeubles résidentiels à l'intérieur des zones de rénovation	27	18 310 600	2 288 824	—
Restauration d'immeubles résidentiels à l'extérieur des zones de rénovation	4	19 900 000	3 375 570	—
	189	\$200 093 143	\$112 689 805	\$31 250 308

RÉNOVATION

Tableau indiquant la valeur des travaux, les engagements financiers pour subventions et prêts, les subventions versées et les avances progressives selon les exercices financiers

Exercice	Valeur des travaux	Engagements financiers Subventions	Subventions versées	Engagements financiers Prêts	Avances progressives Prêts
67/68	\$ 7 107 021	\$ 5 451 712	\$ 1 799 161	\$ 1 655 309	\$ —
68/69	2 504 143	1 881 644	830 653	—	—
69/70	53 885 979	40 135 409	4 314 558	13 044 961	1 617 057
70/71	40 428 459	28 888 778	13 894 124	9 120 450	2 823 147
71/72	30 439 918	19 190 015	9 837 145	5 719 687	3 350 711
72/73	33 178 278	11 183 895	16 274 919	1 709 901	4 136 742
73/74	15 706 449	2 747 232	11 246 236	—	3 802 553
1974 (9 mois)	16 848 896	3 211 120	4 955 455	—	2 424 773
	\$200 093 143	\$112 689 805	\$63 152 251	\$31 250 308	\$18 154 983

Amélioration de quartiers et dégage-ment de terrains

Dès la conclusion de l'entente administrative sur les programmes d'amélioration de quartiers et de dégage-ment de terrains, le proces-sus de sélection des municipalités s'est effectué rapidement puisque la Société avait déjà établi les critères d'applicabilité.

La Société a examiné prioritaire-ment les requêtes des municipalités qui avaient formellement identifié leurs besoins par l'élaboration d'un programme détaillé de rénovation ou d'un concept général de réaména-gement et qui étaient en mesure d'y apporter les modifications re-quisés pour respecter les exigences du nouveau programme d'améliora-tion de quartiers.

Les demandes étaient nombreuses et les ressources financières très restreintes. Une trop grande frag-mentation des fonds alloués n'aurait pas permis des réalisations valables et n'aurait pas assuré leur meilleure utilisation. En conséquence, la Société a demandé, en vertu de l'accord directeur, des contributions additionnelles qu'elle a d'ailleurs obtenues. C'est ainsi que les sub-ventions de \$4.5 millions prévues de la part de la Société centrale d'hypo-thèques et de logement furent por-tées à \$12 millions. En y ajoutant les subventions de \$7.7 millions que la Société d'habitation du Québec était autorisée à accorder et les \$11 millions représentant la part des municipalités, des programmes dont le coût total des travaux est estimé à \$30.7 millions pourront être entrepris.

Le gouvernement du Québec a désigné treize municipalités et leur a alloué des fonds pour procéder à l'élaboration de quinze programmes d'amélioration de quartiers et de deux programmes de dégage-ment de terrains. La mise en œuvre de ces programmes débutera en 1975 pour s'échelonner sur une période maximale de trois ans. Les munici-palités de Donnacona, Farnham, Jonquiè-re, Lachute, Laprairie, Lon-gueuil, Montréal, Québec, Saint-Georges, Saint-Hubert, Saint-Hyacinthe, Saint-Jean et Sullivan de-viennent les premières bénéficiaires des avantages financiers disponibles à ces fins.

**FONDS ALLOUÉS AUX
MUNICIPALITÉS EN 1974
POUR LEURS PROGRAMMES
D'AMÉLIORATION DE QUARTIERS**

22

Municipalités	Coût estimé des travaux	Part des municipalités	Contributions fédérales	Subventions du Québec
Montréal «Terrasse Ontario»	\$ 3 750 000	\$ 1 312 500	\$ 1 500 000	\$ 937 500
Québec «Saint-Sauveur, Ilots 1 et 3»	3 136 000	1 102 625	1 249 375	784 000
Saint-Hubert	1 110 623	432 967	400 000	277 656
Laprairie	1 798 856	649 142	700 000	449 714
Donnacona	854 772	365 336	275 743	213 693
Farhnam	1 477 572	557 679	550 500	369 393
Saint-Georges	1 174 814	359 125	521 986	293 703
Saint-Hyacinthe	2 205 796	743 347	911 000	551 449
Saint-Jean	2 000 000	700 000	800 000	500 000
Sullivan	2 500 000	948 094	926 906	625 000
Montréal «Parc du Carmel»	3 000 000	1 050 000	1 200 000	750 000
Québec «Saint-Sauveur Ilot 2»	1 912 000	676 625	757 375	478 000
Montréal «Saint-Henri-Nord»	3 000 000	1 050 000	1 200 000	750 000
Québec*	375 000	187 500	93 750	93 750
Lachute*	254 000	127 000	63 500	63 500
Jonquière	766 960	275 355	299 865	191 740
Longueuil	1 375 000	481 250	500 000	343 750
	\$30 691 393	\$11 018 545	\$12 000 000	\$7 672 848

*Programme de dégagement de terrains

Par ailleurs, compte tenu des délais pour la signature de l'accord directeur à ce sujet et du processus administratif à mettre en place, peu de municipalités pouvaient espérer passer à l'action en 1974. C'est pourquoi les fonds disponibles au montant de \$10 450 000 ont été réservés aux seules municipalités de Trois-Rivières, Québec, Montréal et confirmés dans les deux premiers cas avant le 31 décembre 1974.

Ce programme pourra mieux démarrer en 1975 et il est possible d'en prévoir une expansion rapide au fur et à mesure que les municipalités en reconnaîtront l'importance et l'utilité.

Acquisition et aménagement de terrains

Un programme d'acquisition et d'aménagement de terrains pour fins d'habitation ou fins connexes fait nécessairement partie de la planification d'un territoire donné. Or, au Québec, ce sont les municipalités qui doivent planifier leur développement urbain. Sujet à une autorisation préalable du ministre des Affaires municipales, les municipalités ont, en vertu de la Loi de la Société d'habitation du Québec, le pouvoir d'élaborer et de réaliser de tels programmes d'acquisition et d'aménagement de terrains.

Ce n'est qu'à la demande d'une municipalité sollicitant la participation financière de la Société que celle-ci sera appelée à intervenir. En conséquence, un protocole d'entente a été mis au point pour fixer le partage des responsabilités administratives et financières entre une municipalité et la Société.

Bonification d'intérêts

La Loi de l'habitation familiale a cessé de s'appliquer trois mois après le début du présent exercice, soit le 30 juin 1974. Tout propriétaire de maison neuve occupée après cette date ne peut donc plus bénéficier des avantages de cette législation. Seuls les propriétaires de maisons, construites et occupées avant cette même date, qui formuleront leur demande d'admissibilité avant le 30 juin 1975 pourront encore se qualifier selon les critères applicables. Après vingt-cinq ans d'application, cette loi est devenue caduque; ceci n'affecte pas pour autant les engagements financiers valables jusqu'à l'expiration des contrats.

La Société a quand même reconstruit, au cours des neuf derniers mois, l'admissibilité de 790 nouveaux requérants, portant à 110 326 le nombre des propriétaires qui ont bénéficié des avantages de la Loi de l'habitation familiale, mesure qui s'est avérée éminemment utile et sociale.

Durant le dernier exercice financier, la Société a versé \$5 417 111.74 en bonification d'intérêts pour un total cumulatif de \$140 464 053.37 sur des engagements nets du gouvernement du Québec se chiffrant par \$221 967 128.65 au 31 décembre 1974. Il y avait alors encore 50 502 dossiers actifs pour lesquels le solde sera versé au cours des prochaines années.

Par ailleurs, la Société peut accorder, en vertu de son règlement no 9, une subvention spéciale assimilable à la bonification d'intérêts à des organismes sans but lucratif pour l'occupation de leurs logements par des personnes âgées à faible revenu. La Société a ainsi distribué \$259 670 à neuf de ces organismes pour 1 086 de leurs 1 336 logements, puisque les 250 autres étaient occupés par des locataires dont les revenus dépassaient les barèmes pour fins de subventions, tout en maintenant leur admissibilité selon les autres normes applicables.

Une évaluation sommaire des membres des familles et des personnes âgées bénéficiaires de cette loi montre que près d'un demi-million de citoyens québécois ont profité, à un moment ou l'autre, des avantages pécuniaires de cette législation.

24

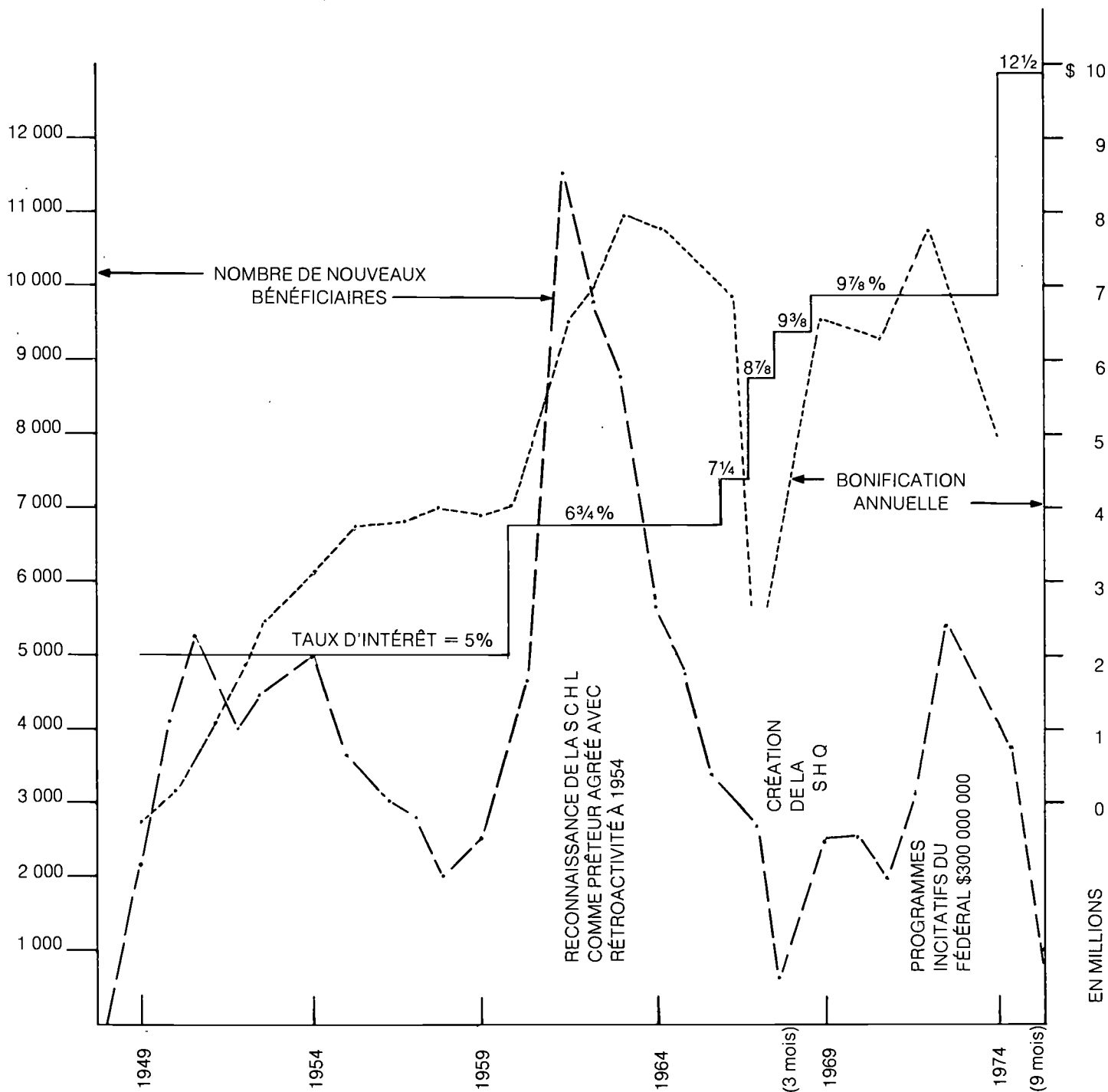
Nouveaux bénéficiaires	5 434	3 764	790
Dossiers actifs	54 243	52 985	50 502
Total des bénéficiaires à ce jour	105 772	109 536	110 326
Engagements bruts cumulatifs	\$261 473 194.24	\$274 571 948.52	\$277 119 292.79
Engagements résiliés sur prêts annulés ou remboursés	46 575 823.95	51 437 043.24	55 152 164.14
Engagements nets cumulatifs	214 897 370.29	223 134 905.28	221 967 128.65
Moyenne d'engagement par nouveau bénéficiaire	3 454.41	3 480.01	3 224.48
Bonification versée durant l'exercice	7 412 980.72	8 116 872.95	5 417 111.74
Bonification cumulative versée depuis 1948	126 930 068.68	135 046 941.63	140 464 053.37

BONIFICATION D'INTÉRÊTS

MOYENNE ANNUELLE DE NOUVEAUX BÉNÉFICIAIRES: 4 413

MOYENNE ANNUELLE DE BONIFICATION: \$ 5 619 117

MOYENNE ANNUELLE D'ENGAGEMENTS FINANCIERS: \$11 084 771



Habitation

A la fin de l'exercice précédent, 59 programmes d'habitation étaient en construction, 53 autres avaient fait l'objet d'une approbation de la Société et d'une confirmation de la part du lieutenant-gouverneur en conseil tandis que les négociations avaient débuté dans 73 autres cas. Pendant les neuf mois de l'exercice 1974, l'action de la Société s'est révélée très intense. Des 185 programmes d'habitation mentionnés ci-dessus, 29 ont été complétés et transférés à l'administration des propriétés et ainsi mis sous remboursement, 41 ont atteint l'étape finale de leur réalisation, soit celle de la fermeture du prêt après la construction alors que 43 projets en sont rendus au stade de la construction. La Société a versé \$52 323 354 en avances progressives pour tous ces travaux. La préparation des plans et devis procédait normalement dans 42 autres projets. La Société a dû annuler un projet à la demande du requérant. Quant aux 29 derniers projets inscrits aux programmations antérieures, les négociations se poursuivaient selon les procédures régulières de la Société.

Les nouveaux engagements financiers de la Société durant cette même période totalisent \$36 290 924 en prêts consentis pour la réalisation de 43 programmes d'habitation au coût de \$45 053 179 et comprenant 1 461 logements de 1 095 lits. Les municipalités, par l'entremise de leurs offices municipaux d'habitation, réaliseront 38 de ces projets.

En outre, la Société a dû précipiter son action tout en changeant son mode de fonctionnement pour la programmation de 1974 en habitation. En effet, compte tenu des modifications apportées à la Loi de la Société d'habitation du Québec

en juillet 1974 et de la signature de l'entente administrative sur l'habitation en septembre 1974, ce n'est que le 16 octobre 1974 que la Société a été chargée de la réalisation des nouveaux programmes d'habitation avec le concours des municipalités. Il fallait alors procéder à l'élaboration des programmes en fonction des besoins exprimés dans les requêtes municipales, choisir les terrains parmi ceux déjà proposés par les municipalités et lancer des appels d'offres pour des propositions de développement. De cette façon, les documents pour 95 projets ont pu être préparés par la Société dans un délai d'un mois et demi afin de soumettre avant le 31 décembre 1974 à la Société centrale d'hypothèques et de logement les demandes de certificats d'admissibilité aux prêts disponibles selon les termes de la Loi nationale sur l'habitation et selon l'accord directeur qui prévoyait une somme de \$80.5 millions à cette fin. Parallèlement, la Corporation d'hébergement du Québec a préparé la documentation relative à ses quatre projets de centres d'accueil pour l'obtention de \$5 millions de prêts disponibles dans le cadre d'une autre entente.

Cette programmation 1974, amorcée presque à la toute fin de l'exercice, nécessitera des investissements de l'ordre de \$85 millions, pour la construction de 4 012 logements et de 510 lits répartis dans 99 programmes d'habitation et destinés à la location aux personnes âgées et aux personnes ou familles à faible revenus.

Depuis ses débuts, la Société a pris des engagements financiers se chiffrant par \$523 millions pour la réalisation de 510 projets d'habitation. Une fois tous parachevés, ces projets procureront aux citoyens du Québec 22 569 logements de dimensions diverses et 21 237 lits dont 8 644 pour les personnes âgées, 6 052 pour les enfants inadaptés et 6 541 pour les étudiants. A ce total

très impressionnant viendront s'ajouter, en termes d'investissements et de disponibilités physiques, les 124 autres projets qui sont actuellement au stade des négociations.



**INVENTAIRE DES
PROJETS EN HABITATION
au 31 décembre 1974**

au 31/3/74

31/12/74

**Selon les étapes
de réalisation**

28

A —

Projets confirmés par arrêté en conseil

496

540

Projets annulés

30

31

Projets réalisés et mis sous remboursement

317

359

a) administrés par les requérants

314

355

b) administrés par la Société

3

4

Projets en instance de fermeture

37

65

Projets en construction

59

43

Projets au stade pré-construction

50

41

Projets en suspens

3

1

B —

Projets en négociation

Projets inscrits sur les programmations antérieures

73

29

Projets de la programmation 1974

—

95

Total

569

664

**Selon les responsabilités
administratives**

au 31/3/74

31/12/74

Projets annulés

30

31

Dossiers actifs

539

633

a) projets sous administration

317

359

b) projets en cours de réalisation

222

274

Total

569

664

**PRÊTS À L'HABITATION
ENGAGEMENTS FINANCIERS
GLOBAUX AU 31-12-1974**

29

	Nombre de projets	Nombre de lits	Nombre de logements		Coût des projets	Prêts consentis
			Familles	Personnes âgées		
Logements municipaux	291	—	14 786	3 724	\$306 935 370	\$287 841 965
Organismes sans but lucratif	31	294	1 490	1 468	42 903 398	40 971 038
Centres d'accueil:						
a) pour personnes âgées	120	8 644	—	1 101	110 590 112	100 111 148
b) pour enfance inadaptée	40	5 758	—	—	63 556 096	61 206 252
Résidences d'étudiants	28	6 541	—	—	35 848 836	33 544 894
	510	21 237	16 276	6 293	\$559 833 812	\$523 675 297

**PRÊTS À L'HABITATION
ENGAGEMENTS FINANCIERS
AU 31-12-74**

	Nombre de projets	Nombre de lits	Nombre de logements		Coût des projets	Prêts consentis
			Familles	Personnes âgées		
68/69	82	6 532	1 037	486	\$ 73 580 492	\$ 70 486 545
69/70	178	13 807	5 158	1 020	191 204 451	184 639 418
70/71	33	(19)	2 587	—	43 656 630	40 509 213
71/72	64	1 132	2 569	1 677	83 227 296	78 113 932
72/73	41	(2 309)	2 794	599	47 074 908	42 845 925
73/74	69	999	1 601	1 580	76 036 856	70 789 340
1974 (9 mois)	43	1 095	530	931	45 053 179	36 290 924
	510	21 237	16 276	6 293	\$559 833 812	\$523 675 297

30

Administration des hypothèques et des propriétés

Les responsabilités de la Direction générale de l'administration des hypothèques et des propriétés s'accroissent au rythme de parachèvement des programmes d'habitation réalisés selon les dispositions de la Loi de la Société d'habitation du Québec.

Au cours des neuf derniers mois, 42 projets ont été complétés et mis sous remboursement portant ainsi à 359 le nombre de projets sous administration. Par ailleurs, il y en avait 65 autres en instance de fermeture à la fin de l'exercice, laissant entrevoir une très forte augmentation pour l'année suivante.

Le montant des prêts transférés à l'administration en 1974 s'élève à \$38 753 739 alors que le total des créances nettes détenues par la Société atteint \$345 129 955 au 31 décembre 1974.

Une demande d'effectifs additionnels a été formulée en vue de pourvoir plus efficacement à l'inspection physique cyclique de tous les projets sous administration.

Le contrôle de l'application des normes administratives devient de plus en plus difficile auprès d'un nombre toujours plus grand d'offices municipaux d'habitation. Il y en avait 134 au 31 décembre 1974. Le temps est venu pour une réévaluation des méthodes de gestion du logement social. La Société a fait une demande dans ce sens et espère entreprendre cette étude incessamment.

La Société, en collaboration avec les organismes intéressés, entend instituer des cours de formation d'administrateurs pour répondre aux besoins en personnel des offices municipaux d'habitation. Comme on le sait, les membres de ces offices œuvrent bénévolement et ils doivent recruter des personnes compétentes pour assumer les tâches quotidiennes.

La Société a aussi commandé une étude en vue de la révision complète du système actuel d'assurances contre l'incendie. Les immeubles présentement en cause ont une valeur qui dépasse les \$400 000 000 sans tenir compte des réalisations futures.

Plusieurs comités de locataires, formés en cours d'exercice, ont reçu, de la part des offices municipaux et avec l'autorisation de la Société, des subventions pour leurs activités propres.

L'Association des offices municipaux d'habitation du Québec a pu compléter, avec le concours financier de la Société, la mise en place de son organisation et de ses structures. Sa réunion annuelle tenue à Lévis en décembre 1974 donna lieu à de fructueux échanges d'information entre les représentants de la Société et les membres des offices municipaux d'habitation et leurs fonctionnaires. Ils ont pu discuter de leurs expériences respectives dans l'administration des complexes d'habitation sous leur juridiction.

Enfin, dans le cadre des contrôles normalisés, la Société a obtenu et analysé les états financiers certifiés de 1973 de la plupart des offices municipaux d'habitation et approuvé, après révision, leurs budgets pour l'année 1974. Au cours de la période de neuf mois, la Société a effectivement versé \$10 994 155 en subventions aux offices municipaux d'habitation pour les aider à défrayer les déficits d'exploitation encourus pour les 10 684 logements compris dans 148 projets d'habitation répartis dans 68 municipalités. Cette somme représente 90% des déficits. La moitié de ces déficits est assumée par le gouvernement fédéral en vertu de l'entente administrative du 15 juillet 1971 tandis que 40% est à la charge du gouvernement du Québec. Les municipalités doivent supporter le solde, soit 10%; en contrepartie, elles perçoivent les taxes foncières normales.

**PRÊTS À L'HABITATION SOUS
REMBOURSEMENT GARANTIS
PAR CRÉANCES HYPOTHÉCAIRES
OU AUTREMENT
AU 31 DÉCEMBRE 1974**

32

Exercice	Nombre de projets	Hypothèques	Remboursement de capital	CUMULATIF		
				Hypothèques	Remboursement de capital	Solde
69/70	60 (1)	\$ 43 021 690	\$ 19 202.32	\$ 43 021 690	\$ 19 202.32	\$ 43 002 487.68
70/71	94 (2 - 3)	85 289 752	161 133.04	128 311 442	180 335.36	128 131 106.64
71/72	82	83 370 615	374 903.45 (1) 411 322.25	211 682 057	966 561.06	210 715 495.94
72/73	40	49 397 657	1 172 388.65 (2) 560 431.12	261 079 714	2 699 380.83	258 380 333.17
73/74	42	55 689 330	6 269 181.03 (3) 735 024.48	316 769 044	9 703 586.34	307 065 457.66
1974 (9 mois)	41	38 753 739	689 242.03	355 522 783	10 392 828.37	345 129 954.63
Total	359	\$355 522 783	\$10 392 828.37			

(1) 1 projet remboursé par anticipation en
71/72: Institut des Sciences
commerciales

(2) 1 projet repris par la Société d'habitation
du Québec en 72/73: Coop Orsainville

(3) 2 projets repris par la Société d'habitation
du Québec en 73/74: Coop Place
Saint-Martin et Coop Gentilly.

**INVENTAIRE GÉOGRAPHIQUE
DES PROJETS D'HABITATION
SOUS ADMINISTRATION
AU 31 DÉCEMBRE 1974**

Réconciliation par régions administratives	Nombre: Au 31 mars 1974			Nombre: Exercice 1974			Nombre: Au 31 décembre 1974		
	Projets	Lits	Logements	Projets	Lits	Logements	Projets	Lits	Logements
R-1 Bas Saint-Laurent	24	2 025	627	4	204	127	28	2 229	754
R-2 Lac Saint-Jean	42	1 505	811	12	—	258	54	1 505	1 069
R-3 Québec	68	3 551	1 983	12	137	624	80	3 688	2 607
R-4 Mauricie	25	1 349	615	3	—	108	28	1 349	723
R-5 Estrie	24	1 554	521	—	—	—	24	1 554	521
R-6 Montréal	109	5 807	6 691	7	650	573	116	6 457	7 264
R-7 Outaouais	10	257	659	1	—	24	11	257	683
R-8 Nord-Ouest	8	999	32	—	—	—	8	999	32
R-9 Côte-Nord-Golfe	7	399	133	3	300	185	10	699	318
Total	317	17 446	12 072	42	1 291	1 899	359	18 737	13 971

33

5

**Subventions aux offices
municipaux d'habitation pour
couvrir les déficits d'exploitation
durant l'exercice 1974**

RÉGIONS	Nombre de			Subventions versées
	Offices municipaux d'habitation	Projets	Logements	
1 — Bas Saint-Laurent et Gaspésie	10	18	729	\$ 786 811
2 — Saguenay-Lac Saint-Jean	16	27	760	777 952
3 — Québec	12	21	1 622	2 419 878
4 — Trois-Rivières	6	9	634	594 169
5 — Cantons de l'Est	3	8	444	522 356
6 — Ville de Montréal	1	27	2 962	3 337 092
Autres	16	25	2 133	1 601 805
Total région 6	17	52	5 095	4 938 897
7 — Outaouais	2	6	554	395 591
9 — Golfe-Côte-Nord	2	3	228	358 152
Immeubles de la Société	—	4	618	200 349
Grand total	68	148	10 684	\$10 994 155

Finances et administration

De formation récente, la Direction générale des finances et de l'administration a regroupé un certain nombre de personnes qui œuvraient dans les autres directions de la Société en plus de celles qu'elle a pu recruter à l'intérieur et à l'extérieur du gouvernement.

Ainsi, la direction a élaboré les bases d'un nouveau système comptable et d'un contrôle financier sans toutefois pouvoir, au cours de l'exercice, établir au complet des mécanismes administratifs de façon concrète et appropriée. Le travail se poursuivra en 1975 pour les rendre plus effectifs et plus efficaces. En particulier, la Société devra s'assurer que toutes les entrées d'origine émanent de sa Direction générale des finances et de l'administration. Une coordination accrue avec le Service de comptabilité du ministère des Affaires municipales s'impose parce que les dépenses budgétaires de la Société font partie inhérente du budget de ce ministère.

L'analyse des états financiers au 31 décembre 1974 met en lumière l'importance, la variété et la complexité des activités de la Société d'habitation du Québec. En effet, il suffit de mentionner que durant l'exercice 1974, la Société a:

- a) vu son actif atteindre le montant de \$491 432 571;
- b) émis des obligations aux montants de \$104 838 187 en faveur de la Société centrale d'hypothèques et de logement et de \$41 643 765 au nom du ministre des Finances du Québec, portant ainsi le total net de ses obligations à \$396 328 690;

- c) déboursé \$54 748 127 en avances progressives sur ses prêts;

- d) versé \$22 318 202 en subventions pour faciliter l'accès à la propriété, pour aider à défrayer les déficits d'exploitation des logements sociaux et pour favoriser la rénovation de territoires;

- e) gagné \$24 500 368 en intérêts sur ses prêts et payé \$24 221 308 en intérêts sur ses emprunts;

- f) assumé des frais d'administration ne dépassant pas \$2 270 688. Au 31 décembre 1974, quelques-unes de ces données auraient pu être encore plus éloquentes si certaines procédures administratives avaient pu être complétées, notamment celles concernant les projets d'habitation en instance de fermeture.

Le présent rapport peut donc témoigner de l'ampleur du travail accompli par tout le personnel de la Société d'habitation du Québec.

RAPPORT DU VÉRIFICATEUR GÉNÉRAL

36

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 d'habitation du Québec au 31 décembre 1974 ainsi que l'état des revenus et dépenses, l'état des bénéfices accumulés et le compte rendu des opérations — glissements de terrains et fermeture de municipalités de la période de neuf mois terminée à cette date. Mon examen a comporté une revue générale des procédés comptables ainsi que les sondages des registres comptables et autres preuves à l'appui que j'ai jugés nécessaires dans les circonstances.

A mon avis, ces états financiers présentent fidèlement la situation financière de la Société au 31 décembre 1974, ainsi que le résultat de ses opérations et le compte rendu des opérations — glissements de terrains et de fermeture de municipalités de la période de neuf mois terminée à cette date, conformément aux principes comptables généralement reconnus lesquels ont été appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Gérard Larose, c. a.,
Vérificateur général.

Québec, le 2 décembre 1975.

SOCIÉTÉ D'HABITATION
DU QUÉBEC

ÉTATS FINANCIERS
DE LA PÉRIODE
DE NEUF MOIS
TERMINÉE
LE 31 DÉCEMBRE 1974

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
Lois de 66/67, chapitre 55 et modifications

BILAN AU 31 DÉCEMBRE 1974

38

	31 décembre 1974 (9 mois)	31 mars 1974 (12 mois) (notes 3 et 8)
ACTIF		
Encaisse	\$ 2 770 049	\$ 2 474 147
Dépôts à terme	15 825 329	19 322 700
Comptes à recevoir: Société centrale d'hypothèques et de logement	12 621 034	11 239 289
Autres	4 035 563	3 268 274
Intérêts courus	7 975 820	6 973 017
Paiements anticipés de subventions pour l'exploitation d'immeubles d'habitation	2 786 521	2 647 737
Prêts à la rénovation de territoires de municipalités et à l'habitation (note 4)	434 863 370	382 105 912
Terrain, immeuble, équipement et projets de construction en cours — au coût, moins l'amortissement accumulé (31 décembre 1974, \$7 803; 31 mars 1974, néant)	1 569 167	1 460 962
Biens repris en règlement de créances au coût, moins l'amortissement accumulé (31 décembre 1974, \$33 312; 31 mars 1974, néant)	8 985 718	9 019 030
	\$491 432 571	\$438 511 068

Les notes afférentes aux états financiers
en font intégralement partie.

SIGNÉ POUR LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

Christian Balizet

André Dauphin

PASSIF

Comptes à payer et dépôts

Intérêts courus

Emprunts de la Société centrale d'hypothèques et de logement (note 5)

Gouvernement du Québec (note 6)

Bénéfices accumulés

31 décembre 1974
(9 mois)31 mars 1974
(12 mois)
(notes 3 et 8)

\$ 1 413 593	\$ 1 596 612
--------------	--------------

18 574 307	29 378 332
------------	------------

400 494 925	350 167 677
-------------	-------------

70 335 615	56 822 283
------------	------------

614 131	546 164
---------	---------

\$491 432 571	\$438 511 068
----------------------	----------------------



SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
ÉTAT DES BÉNÉFICES ACCUMULÉS
DE LA PÉRIODE DE NEUF MOIS
TERMINÉE LE 31 DÉCEMBRE 1974

41

	31 décembre 1974 (9 mois)	31 mars 1974 (12 mois)
SOLDE AU DÉBUT		
Solde déjà établi	\$746 057	\$885 601
Redressements: (note 8) Contributions perçues par anticipation	(686 510)	(571 442)
Revenus d'intérêts des années antérieures	486 617	176 355
Solde redressé	546 164	490 514
Bénéfice net	67 967	55 650
SOLDE À LA FIN	\$614 131	\$546 164

Les notes afférentes aux états financiers
en font intégralement partie.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
ÉTAT DES REVENUS ET DÉPENSES
DE LA PÉRIODE DE NEUF MOIS
TERMINÉE LE 31 DÉCEMBRE 1974

31 décembre 1974
(9 mois)

31 mars 1974
(12 mois)
(notes 3 et 8)

42

REVENUS

Contributions:

Gouvernement du Québec (note 7)

\$13 333 451 \$18 358 383

Société centrale d'hypothèques et de logement

9 279 969 14 600 930

22 613 420 32 959 313

Intérêts sur prêts

24 500 369 27 576 143

Honoraires sur demande de prêts

110 630 120 530

47 224 419 60 655 986

DÉPENSES

Subventions:

Rénovation de territoires de municipalités

5 627 266 11 811 309

Exploitation d'immeubles d'habitation

10 994 157 12 645 151

Accès à la propriété résidentielle

5 676 781 8 116 873

Autres subventions

19 998 14 500

22 318 202 32 587 833

Autres dépenses:

Frais d'administration (note 9)

Traitements, salaires et allocations

2 110 092 2 271 142

Services de transport et de communications

103 137 137 880

Services professionnels, administratifs et autres

25 734 29 929

Fournitures et approvisionnements

23 790 24 589

Loyers, matériel, équipement et autres

7 935 2 975

2 270 688 2 466 515

Moins: dépenses assumées par le Gouvernement du Québec

2 270 688 2 466 515

—

—

Intérêts sur emprunts

24 838 250 28 012 503

Excédent des dépenses sur les revenus de location de logements

590 437 600 222

Intérêts sur dépôts et divers

26 505 30 000

24 838 250 28 012 503

47 156 452 60 600 336

BÉNÉFICE NET (note 9)

67 967 55 650

Les notes afférentes aux états financiers
en font intégralement partie.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
COMPTE RENDU DES OPÉRATIONS —
GLISSEMENTS DE TERRAINS ET
FERMETURE DE MUNICIPALITÉS
AU 31 DÉCEMBRE 1974

Du 1^{er} avril 1974
au
31 décembre 1974

Cumulatif
au
31 décembre 1974

43

ACQUISITIONS DE PROPRIÉTÉS DANS LES ZONES
SINISTRÉES ET INDEMNISATION
Saint-Jean-Vianney

\$ 11 200 \$ 2 377 198

Moisie

982 220

Autres municipalités

37 675 446 842

48 875 3 806 260

RELOGEMENT DES PERSONNES DÉPLACÉES DE
SAINT-JEAN-VIANNEY

Achat de terrain

1

Déboisement, essouchement, essartement et préparation du site

151 171

Aqueducs, égouts, rues, solages et mécanique

51 051 4 099 368

Remblai d'une rue et réparation de parcours

225 313

Déménagement de maisons

717 192

Achat et construction de maisons

426 515

Aqueducs, égouts et autres services publics

105 191

Honoraires des ingénieurs

459 672

Frais d'arpentage

60 169

Frais de notariat

1 115 67 638

Relogement temporaire

30 515

Obligations échues et intérêts de la municipalité de Saint-Jean-Vianney

19 662

Achats de tuyaux

15 545

Remboursement de taxes foncières

12 678

Inspection, essais et contrôles

23 971

Dépenses diverses

21 069 40 071

73 235 6 454 672

FRAIS D'ÉVALUATION, HONORAIRES ET AUTRES DÉPENSES

Moisie

6 427 82 982

Autres municipalités

1 455 25 168

7 882 108 150

129 992 10 369 082

COÛT TOTAL AVANT LES RECOUVREMENTS

RECOUVREMENTS

Saint-Jean-Vianney

331 431

Moisie

491 153

822 584

COÛT NET DES OPÉRATIONS — GLISSEMENTS DE TERRAINS ET
FERMETURE DE MUNICIPALITÉS (note 9)

\$129 992 \$ 9 546 498

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS
DE LA PÉRIODE DE NEUF MOIS
TERMINÉE LE 31 DÉCEMBRE 1974

44

1. CONVENTIONS COMPTABLES

La Société suit les principes comptables généralement reconnus sauf en ce qui concerne l'amortissement sur l'immeuble et l'équipement ainsi que sur les biens repris en règlement de créances qui est comptabilisé aux montants des remboursements de capital de la dette inhérente.

2. CHANGEMENT D'ANNÉE FINANCIÈRE

En vertu d'une modification apportée à la Loi de la Société d'habitation du Québec en date du 5 juillet 1974, l'année financière se termine maintenant le 31 décembre plutôt que le 31 mars.

3. REGROUPEMENT DES CHIFFRES

Les chiffres des états financiers de l'exercice terminé le 31 mars 1974 ont été regroupés en fonction de la présentation de ceux de la période de neuf mois terminée le 31 décembre 1974.

4. PRÊTS À LA RÉNOVATION DE TERRITOIRES DE MUNICIPALITÉS
ET À L'HABITATION

	31 décembre 1974 (9 mois)	31 mars 1974 (12 mois) (note 3)
Rénovation de territoires de municipalités		
Obligations — 6 $\frac{7}{8}$ % à 8 $\frac{1}{4}$ % — remboursables par annuités durant 15 ans et rachetables par anticipation	\$ 14 766 216	\$ 11 791 321
Avances progressives	2 251 130	3 322 152
Habitation		
Sur hypothèques — 6 $\frac{7}{8}$ % à 8 $\frac{5}{8}$ % — remboursables par mensualités durant 20, 25, 30, 35 et 50 ans	330 641 000	293 319 240
Sans garantie hypothécaire — 6 $\frac{7}{8}$ % à 8 $\frac{5}{8}$ % — remboursables par mensualités durant 20, 25, 30, 35 et 50 ans	10 961 000	10 998 791
Avances progressives	76 244 024	62 674 408
	\$434 863 370	\$382 105 912

En outre les engagements de la Société s'analysent comme suit:

	31 décembre 1974 (9 mois)	31 mars 1974 (12 mois)
Prêts à la rénovation de territoires de municipalités	\$ 12 090 025	\$ 14 514 798
Prêts à l'habitation	23 811 910	17 417 714

5. EMPRUNTS DE LA SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

	31 décembre 1974 (9 mois)	31 mars 1974 (12 mois) (note 3)
Obligations — 6 $\frac{7}{8}$ % à 8 $\frac{5}{8}$ % remboursables par versements annuels et semi-annuels durant des périodes de 15, 20, 25, 30, 35 et 50 ans et rachetables par anticipation	\$352 399 767	\$249 468 536
Avances progressives	48 095 158	100 699 141
	400 494 925	350 167 677

6. GOUVERNEMENT DU QUÉBEC

	31 décembre 1974 (9 mois)	31 mars 1974 (12 mois) (note 3)
Ministère des Finances Obligations — 6 $\frac{7}{8}$ % à 8 $\frac{5}{8}$ % remboursables par versements annuels et semi-annuels durant des périodes de 20, 25, 30, 35 et 50 ans et rachetables par anticipation	\$ 40 954 513	
Avances	13 477 610	\$ 42 815 271
Ministère des Affaires municipales	15 903 492	14 007 012
	\$ 70 335 615	\$ 56 822 283

Les intérêts courus sur les obligations et sur les avances au montant de \$2 373 734 apparaissent au passif sous la rubrique «intérêts courus».

7. CONTRIBUTIONS DU GOUVERNEMENT DU QUÉBEC

Conformément à l'article 7 de la Loi de l'habitation familiale et à l'article 74 de la Loi de la Société d'habitation du Québec, les subventions sont acquittées à même les crédits inscrits au budget du ministère des Affaires municipales. Les contributions reçues à cet effet sont réduites de sommes fournies par la Société centrale d'hypothèques et de logement, lesquelles sont retournées au ministère.

8. REDRESSEMENTS

Pour tenir compte des contributions perçues par anticipation et des revenus d'intérêts portant sur les exercices antérieurs au 31 mars 1974, le solde des bénéfices accumulés qui, dans les états financiers au 31 mars 1974 était de \$746 057 a été réduit de \$686 510 pour les contributions perçues par anticipation et augmenté de \$486 617 pour les revenus d'intérêts; les contreparties, dans les deux cas, ont été portées à la rubrique «compte à recevoir de la Société centrale d'hypothèques et de logement». Pour l'exercice terminé le 31 mars 1974, ces sommes comprennent des contributions perçues par anticipation de \$115 068 et des revenus d'intérêts de \$310 262 d'où une augmentation de revenus de \$195 194 qui a modifié le résultat des opérations de la Société de cet exercice pour donner un bénéfice net de \$55 650 au lieu d'une perte de \$139 544.

9. AUTRES DÉPENSES

Le résultat des opérations ne comprend pas le coût des frais encourus par la Société relativement aux glissements de terrains et à la fermeture de municipalités. Les dépenses y afférentes sont acquittées à même les deniers votés à cette fin par la Législature dans le cadre du budget du ministère des Affaires municipales. Elles sont reflétées au compte rendu des opérations — Glissements de terrains et fermeture de municipalités.

Les coûts nets des opérations — Glissements de terrains et fermeture de municipalités ne comprennent pas les coûts des travaux relatifs aux études des sols et à leur consolidation ainsi que diverses dépenses encourues par les autres ministères ou organismes chargés également de l'exécution d'autres travaux relativement aux glissements de terrains et à la fermeture de municipalités. En outre, les frais d'administration n'incluent pas notamment, les dépenses relatives aux avantages sociaux accordés aux employés de la Société et aux services de soutien fournis directement par le Gouvernement du Québec pour le service téléphonique, la location des espaces occupés, la gestion du personnel de la Société, etc.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
REVENUS ET DÉPENSES DE LOCATION DE LOGEMENTS
DE LA PÉRIODE DE NEUF MOIS
TERMINÉE LE 31 DÉCEMBRE 1974

47

	31 décembre 1974 (9 mois)	31 mars 1974 (12 mois) (note 3)
REVENUS		
Loyers	\$ 529 173	\$ 467 314
Autres	18 224	10 950
	547 396	478 264
DÉPENSES		
Intérêts	452 288	471 768
Réparations	96 035	169 333
Taxes	216 790	168 221
Chauffage et électricité	117 138	131 449
Salaires	107 460	36 171
Surveillance	10 621	
Location d'équipement	4 552	18 929
Amélioration et modernisation	33 660	
Assurances	11 957	12 076
Dépenses de bureau	37 368	16 516
Enlèvement de la neige		16 498
Machinerie et équipement	3 656	
Honoraires professionnels	4 998	1 615
Autres	195	3 267
Entretien ménager		32 643
Amortissement	41 115	
	1 137 833	1 078 486
EXCÉDENT DES DÉPENSES SUR LES REVENUS DE LOCATION DE LOGEMENTS	\$ 590 437	\$ 600 222

