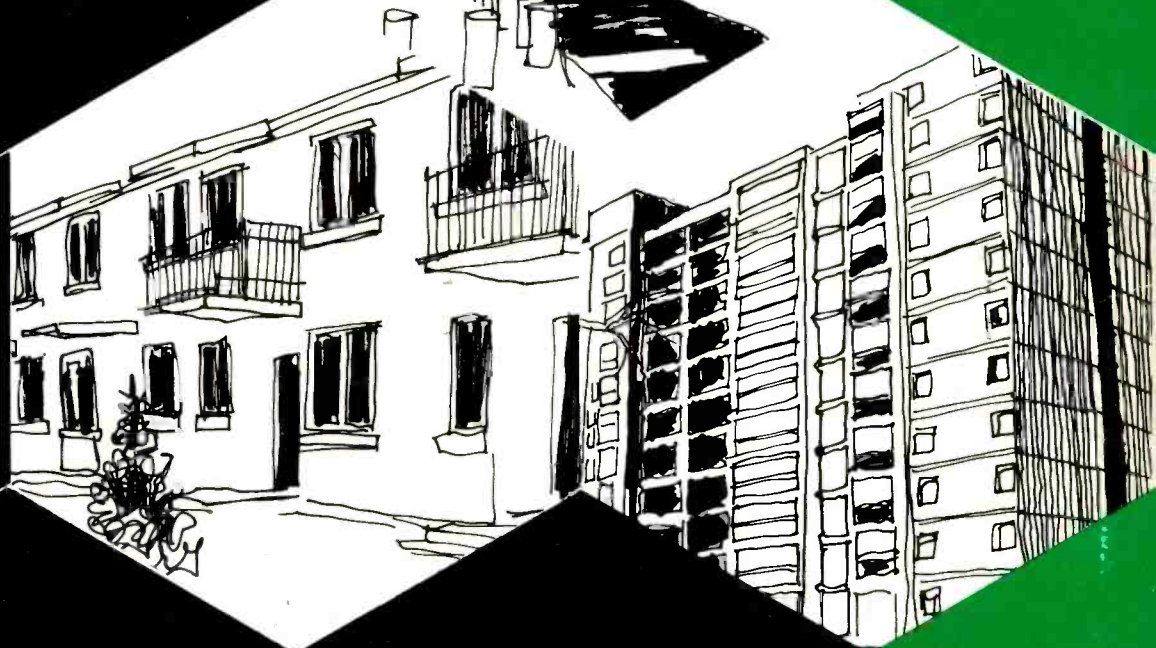
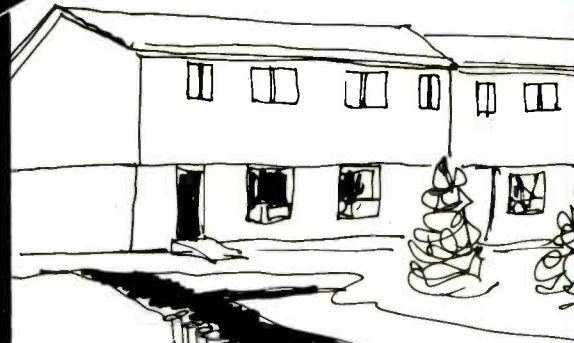
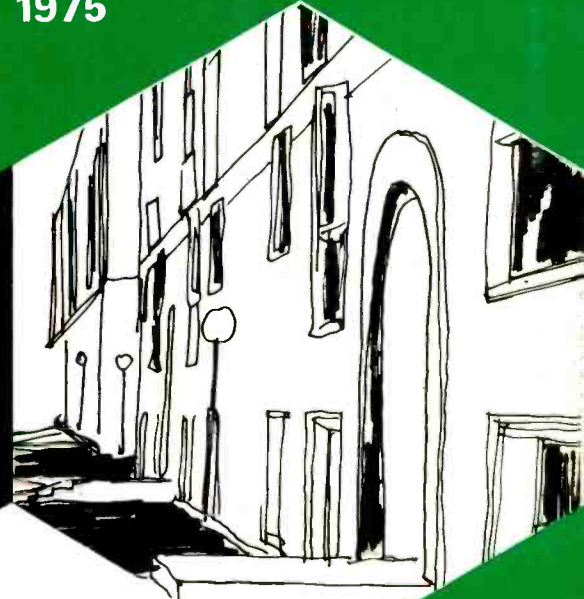


**rapport
annuel**

**Société
d'habitation
du Québec**

1975



**rapport
annuel**

**Société
d'habitation
du Québec**

1975

**À Son Excellence
le Lieutenant-gouverneur
Monsieur Hugues Lapointe
Québec**

Monsieur le Lieutenant-gouverneur,

J'ai l'honneur de vous présenter le rapport annuel des activités de la Société d'habitation du Québec pour l'exercice terminé le 31 décembre 1975.

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

Le ministre des Affaires municipales
Guy Tardif

**À monsieur Guy Tardif,
Ministre des Affaires municipales
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 1975.

Ce rapport a été revu par les personnes en autorité pendant la période qu'il couvre. En annexe, selon les exigences de notre loi, vous trouverez le rapport du vérificateur général de la province.

Veillez agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de ma considération distinguée.

Jean-Jacques Lemieux,
Président

**Membres et fonctionnaires
supérieurs de la Société
d'habitation du Québec
au cours de l'année 1975**

Membres	Jacques Bernier, président (1) Lucien Saulnier, président (1) Christian C. Balizet, vice-président (2) André Dauphin, membre Conrad Hébert, membre Jean Lemieux, membre
Membres adjoints	Jean-Jacques Décarie Albert Tremblay
Secrétaire	Jean-Luc Lesage
Directions générales	L. Boulanger opérations J.-P. Fournier administration et finances J.-P. Labelle administration des propriétés et des hypothèques
Bureaux régionaux	P. LeBeault, directeur Montréal C. Bélanger, directeur Québec

(1) M. Saulnier a remplacé M. Bernier au mois d'août 1975.

(2) M. Balizet est devenu membre et vice-président au mois de février 1975.

Table des matières

	Page
Lettres de transmission	3
Liste des membres et des fonctionnaires supérieurs	6
Liste des matières	7
Sommaire de la production	8
A — Aide à l'habitation — 5 tableaux	9
— Subventions	
— Investissements	
— Corporation d'hébergement du Québec	
B — Aide à l'amélioration de l'habitat — 2 tableaux	17
— Rénovation du territoire	
— Restauration des bâtiments	
— Amélioration de quartiers	
C — Aide à l'exploitation du logement — 4 tableaux	21
— Administration	
— Subventions	
D — Gestion de la Société — 3 tableaux	27
— Administration	
— Finances	
Carte et répertoire des investissements	32
Rapport du vérificateur	36

Sommaire de la production

Ce neuvième rapport annuel témoigne que dans le secteur de l'habitation, l'année 1975 se révèle, en termes d'engagements financiers, la deuxième en importance depuis la création de la Société. En effet, l'apport de 115 millions d'investissements par la Société pour la construction de 4 702 logements représente près du quart des mises en chantier des complexes multifamiliaux d'habitation au Québec en 1975. L'action de la Société aurait ainsi durant cette année fiscale participé à la création de l'équivalent de 12 000 emplois.

Bien que la Loi de l'habitation familiale ne rend plus admissibles à la bonification d'intérêts les maisons dont le parachèvement est postérieur au 30 juin 1974, la Société a distribué en cours d'exercice \$7 060 298 de subsides pour s'acquitter des engagements antérieurs envers les propriétaires de maisons unifamiliales ou les locataires âgés d'organismes sans but lucratif.

Dans le secteur de l'amélioration de l'habitat, la Société a déboursé \$13 345 406 pour les programmes de rénovation en cours de réalisation, pour la restauration d'édifices résidentiels et pour les victimes de glissements de terrain. Par ailleurs, la Société a initié les municipalités aux nouveaux programmes d'amélioration de quartiers. La plupart d'entr'elles se retrouvaient en fin d'exercice prêtes pour la mise en oeuvre de leurs programmes.

Le bilan montre que les actifs de la Société ont continué d'augmenter pour atteindre \$572 374 731. Elle gère maintenant 426 créances d'hypothèque au montant de \$408 millions et administre d'autres actifs constitués d'immeubles et de terrains d'une valeur d'acquisition de \$36 millions. Ses bénéfices accumulés se chiffrent présentement par \$1 684 015.

Au cours de l'année 1975, la Société a subi certains changements d'ordre administratif et surtout d'ordre opérationnel. Par ailleurs, pendant cette même période, il n'y a pas eu de nouvelles législations ni d'ententes particulières de nature à modifier les objectifs, les pouvoirs ou les mandats de la Société. Seuls les accords directeurs en habitation de 1974 avec la Société centrale d'hypothèques et de logement ont été reconduits pour un nouveau montant de \$87.3 millions.

**AIDE À
L'HABITATION**



Exposé détaillé des activités

A) Aide à l'habitation

• Subventions

Les derniers amendements de 1972 à la Loi de l'habitation familiale ont rendu inadmissibles aux bénéficiaires du rabais d'intérêts les habitations uni ou bifamiliales terminées après le 30 juin 1974. C'est pourquoi au cours du présent exercice, la Société ne s'est engagée qu'envers 181 nouveaux requérants pour un montant de \$841 110.68 en allocations d'intérêts.

Durant l'année, la Société a distribué \$6 842 750 à 47 251 bénéficiaires encore admissibles. A ce montant, s'ajoutent des subventions de \$217 498 à certains organismes sans but lucratif qui, selon les termes d'un contrat d'exploitation, louent des logements à certaines catégories de personnes âgées à faible revenu.

En bref, au 31 décembre 1975, cette Loi dite d'habitation familiale a depuis son application avantageé 110 507 propriétaires de maison familiale d'une bonification d'intérêts représentant l'impressionnante somme de \$147 585 835. Par ailleurs, les 47 251 bénéficiaires qui demeurent encore qualifiés recevront au cours des années à venir \$71.5 millions selon les termes des contrats et des critères d'admissibilité en vigueur.



Loi de l'habitation familiale

Exercice financier	73/74	1974 (9 mois)	1975 (X)
A. Aide aux propriétaires			
Nouveaux bénéficiaires	3 764	790	181
Dossiers actifs	52 985	50 502	47 251
Total des bénéficiaires jusqu'à maintenant	109 536	110 326	110 507
Engagements bruts cumulatifs	\$274 571 948	\$277 119 293	\$277 960 403
Engagements résiliés sur prêts annulés ou remboursés	\$ 51 437 043	\$ 55 152 164	\$ 58 810 640
Engagements nets cumulatifs	\$223 134 905	\$221 967 129	\$219 149 763
Moyenne d'engagement par nouveau bénéficiaire	\$ 3 480	\$ 3 224	\$ 4 647
Bonification versée durant l'exercice	\$ 7 938 384	\$ 5 417 112	\$ 6 842 750
Bonification cumulative versée depuis 1948	\$134 868 453	\$140 285 565	\$147 585 835
B. Aide aux personnes âgées, locataires d'organismes sans but lucratif			
Subventions aux loyers	\$ 178 489	\$ 259 670	\$ 217 498
Nombre de bénéficiaires admissibles	961	1 086	1 043

(X) Loi devenue caduque le 30 juin 1975.



- Investissements

Le dernier rapport mettait en évidence des changements législatifs majeurs aux pouvoirs de la Société en matière d'habitation ainsi que l'obligation qui contraignait désormais la Société d'investir, pour son propre compte, les argents mis à sa disposition par le gouvernement fédéral. En bref, d'institution prêteuse qu'elle était dans le secteur de l'habitation, elle est devenue, au cours du dernier trimestre de 1974, une véritable société immobilière, habilitée à construire, posséder et administrer du logement public subventionné. C'est pourquoi l'exercice 1975 s'est-il caractérisé par une sélection différente de ses moyens d'action.

C'est donc en conclusion d'une analyse renouvelée et approfondie de ses nouveaux pouvoirs, des changements aux ententes administratives avec le gouvernement fédéral ainsi que des moyens disponibles pour atteindre rapidement et efficacement les objectifs de la loi qu'elle administre, que la Société a choisi de confier aux ingénieurs-conseils et aux architectes de la pratique privée la conception de ses projets, la confection de leurs plans et la surveillance des chantiers qui en découlent. A titre d'organisme gouvernemental responsable de l'habitation subventionnée, elle s'est réservée les domaines de la normalisation, de la programmation, de l'acquisition des terrains et de la coordination des projets.

Durant cette année de transition, la Société a pris des engagements financiers de \$42.1 millions envers 19 projets municipaux pour la construction de 1 407 logements ainsi qu'envers 2 autres projets d'organismes sans but lucratif qui sous l'égide du ministère des Affaires sociales, s'occupent des besoins de l'enfance inadaptée. Ces 21 décisions répondaient à des requêtes antérieures aux changements législatifs et administratifs du dernier trimestre.

D'autre part, pour ses propres fins en tant que propriétaire de logements sociaux, la Société a décidé d'investir \$73 millions dans 72 projets pour la construction de 3 295 appartements de toutes grandeurs.

Selon le point de vue des engagements financiers, ces 93 décisions d'investir un peu plus de \$115 millions font de l'année 1975 la deuxième en importance depuis la création de la Société en 1967. Par ailleurs, il faut noter que des 4 702 nouveaux logements à construire, environ 3 880 étaient destinés aux personnes âgées soit 82.5%.

**Habitation:
Inventaire des dossiers
au 31 décembre 1975**

Selon les étapes de réalisation	31-12-74	31-12-75
A) Projets en programmation	124	100
B) Prêts consentis par arrêtés en conseil	540	635
Projets annulés:	31	33
a) par arrêtés en conseil	29	31
b) autrement, sans arrêté en conseil	2	2
Projets au stade de pré-construction	41	26
Projets en construction	43	95
Projets en instance de fermeture	65	23
Prêts en révision	—	31
Prêts sous remboursement:	359	426
a) administrés par des requérants	355	422
b) administrés par la Société	4	4
Cas spécial	1	1
Total	664	735
 Selon les responsabilités administratives		
Projets annulés ou en suspens	32	34
Dossiers actifs:		
a) projets en cours de réalisation	273	244
b) prêts sous administration	359	457
Total	664	735

Habitation:
Sommaire des engagements financiers
selon les catégories d'emprunteurs
au 31 décembre 1975

Catégories	Nombre de logements				Coût des projets	Investissements consentis
	Nombre de projets	Nombre de lits	personnes âgées	familles		
Logements municipaux	310	—	4 750	15 167	\$347 759 288	\$326 578 366
Organismes sans but lucratif	31	294	1 468	1 490	43 058 169	41 125 809
Centres d'accueil:						
a) pour personnes âgées	120	8 563	1 101	—	105 786 201	100 467 698
b) pour enfance inadaptée	42	5 834	—	—	66 653 958	64 181 712
Résidences d'étudiants	28	6 541	—	—	35 849 623	33 463 407
Immeubles de la Société	73	—	2 854	525	74 486 772	74 486 772
Total	604	21 232	10 173	17 182	\$673 594 011	\$640 303 764

Habitation:
Sommaire par année
des engagements financiers
au 31 décembre 1975

Exercice financier	Nombre de projets	Nombre de lits	Nombre de logements	Coût des projets	Prêts consentis
1968/69	82	6 532	1 523	\$ 73 580 492	\$ 70 486 545
1969/70	178	13 807	6 178	191 204 451	184 639 418
1970/71	33	(19)	2 587	43 656 630	40 509 213
1971/72	64	1 132	4 246	83 227 296	78 113 932
1972/73	41	(2 309)	3 393	47 074 908	42 845 925
1973/74	69	999	3 181	76 036 856	70 789 340
1974 (9 mois)	44	1 095	1 545	46 516 989	37 754 734
1975	93	(5)	4 702	112 296 389 x	115 164 657
Total	604	21 232	27 355	\$673 594 011	\$640 303 764

x Incluant la diminution du coût reconnu en 1974 du projet "Foyer Saint-Henri, Montréal" (\$4 600 000)

A la fin de l'exercice financier, il y avait 95 projets encore en chantier, tandis que 26 autres se trouvaient au stade de la négociation qui précède la construction. Par ailleurs, 100 autres projets étaient encore à la phase préliminaire de la conception alors que 54 projets presque achevés étaient à la veille d'être sous remboursement.

En 1976, la Société projette d'investir \$100 millions pour la construction de 3 700 logements pour satisfaire les besoins les plus immédiats des familles et des personnes à faible revenu qui peuvent prendre soin d'elles-mêmes d'une façon autonome. En plus, la Société s'attend de recevoir de la Corporation d'hébergement du Québec des requêtes de quelque dizaines de millions de dollars pour l'hébergement de certaines catégories de personnes âgées ou handicapées.

- **Corporation d'hébergement du Québec**

Créée à la fin du précédent exercice financier par suite des ententes fédérales-provinciales de la fin d'octobre 1974, la Corporation d'hébergement du Québec est une société d'État sans but lucratif, totalement distincte de la Société d'habitation du Québec. Elle possède le mandat de réaliser les programmes d'habitation du ministère des Affaires sociales.

C'est la responsabilité du ministère des Affaires sociales d'identifier d'une part les besoins du Québec en matière d'établissements résidentiels pour certaines catégories d'handicapés, pour les personnes âgées et pour l'enfance inadaptée et d'autre part, de proposer pour l'approbation du Conseil des ministres une programmation annuelle. C'est à partir de cette programmation officielle que la Corporation d'hébergement du Québec devient le mandataire du ministère des Affaires sociales pour la planification et la réalisation de ces projets ainsi approuvés.

La Société d'habitation du Québec participe de son côté aux activités de la Corporation d'hébergement du Québec par la présence de l'un de ses membres au conseil d'administration de cette nouvelle corporation. De plus, il lui appartient de financer la totalité des coûts de réalisation de ces projets et de faire appliquer certains codes ou certaines normes de construction. Au surplus, son intervention peut inclure une collaboration lors de la conception des plans ainsi que lors de l'inspection des chantiers selon les intérêts d'un prêteur hypothécaire.

Il était bien normal et prévisible dès le début que l'absence de mécanismes souples, bien rodés et efficaces allait rendre très épineuse l'action de la Corporation d'hébergement du Québec. De fait, il lui a été difficile durant cette première année d'activités de compléter promptement tous les projets des programmations autorisées. En conséquence, la Société d'habitation du Québec n'a pu avant le 31 décembre 1975 ratifier définitivement aucun engagement financier à cet égard. Cependant, la Société d'habitation du Québec est parvenue avant la fin de son exercice financier à obtenir de la Société centrale d'hypothèques et de logement l'admissibilité de la totalité des sommes prévues aux ententes administratives de 1974 et 1975. Ces accords prévoyaient des fonds de \$20 millions pour la réalisation de 12 projets d'hébergement. Le coût total de ces constructions atteindra les \$35 millions.

En fin d'exercice donc, la plupart de ces projets se trouvaient à pied d'oeuvre. C'est pourquoi, les personnes âgées et certaines catégories d'handicapés peuvent-elles compter au cours de l'année 1976 sur la disponibilité d'environ 1 500 nouveaux lits pour satisfaire leurs besoins particuliers d'hébergement.

**Liste des projets
en voie de réalisation
au 31 décembre 1975**

Région 1

Gaspésie (135 lits)	
Chandler-Pabos	60
New-Carlisle	75

Région 6

Montréal (1 065 lits)	
Beloeil	70
Laprairie	125
Montréal:	
Berthiaume du Tremblay	300
Father Dow Memorial Home	135
Manoir de Cartierville	285
Ormstown - Huntingdon	75
Saint-Eustache	75

Région 7

Outaouais (300 lits)	
Buckingham	80
Hull	170
Shawville	50

**AIDE À
L'AMÉLIORATION
DE L'HABITAT**



B) Aide à l'amélioration de l'habitat

En plus de poursuivre le parachèvement des anciens types de programmes de rénovation, la Société a continué d'accroître son action pour la conservation du patrimoine résidentiel.

Avec le concours réel et surtout efficace des municipalités, la Société a mis de l'avant des programmes exclusifs de restauration d'habitations auxquels s'est associé le gouvernement d'Ottawa. Par ailleurs, fidèle aux objectifs majeurs de sa loi, elle a assumé la responsabilité des programmes d'amélioration de quartiers que le gouvernement fédéral avait lancés durant le dernier trimestre de l'exercice précédent.

Tous ces différents programmes visent avant tout à arrêter ou à prévenir au coeur des villes la dégradation des bâtiments et des services publics qui s'y rattachent et par voie de conséquence, à protéger les vieux quartiers urbains d'une décadence assurée qui les dépeuple et les appauvrit funestement.

• Rénovation du territoire

En fin d'exercice, il y avait encore 42 anciens programmes de rénovation en cours d'achèvement dans 32 municipalités différentes. En général, la mise en oeuvre de ces programmes s'échelonne sur une période de cinq ans. Elle prévoit à l'avantage des municipalités non seulement d'importantes subventions de l'ordre de 75% des dépenses encourues mais aussi des prêts d'une valeur égale à leur participation à 25% du coût de tous les travaux subventionnés par la participation conjointe des gouvernements provincial et fédéral.

Des \$100.5 millions d'engagements financiers jusqu'à maintenant dans le secteur de la rénovation urbaine, la Société a déboursé au 31 décembre dernier un total global de \$67.2 millions de subventions. Par ailleurs, sur un total de \$30.0 millions de prêts souscrits au cours des années antérieures à l'avantage des municipalités, la Société a déjà avancé \$20.3 millions, dont \$2.1 millions durant le présent exercice.

Ces déboursés ont permis ou continuent de permettre la réalisation de 213 projets répartis dans 71 municipalités du Québec. En fin d'exercice donc, les deux tiers des travaux prévus à ces différents programmes sont complétés et leur mise en oeuvre se poursuit jusqu'à leur parachèvement.

• Restauration des bâtiments

Après des essais restreints à quelques municipalités seulement, la Société a encouragé très fortement la préservation des attributs physiques des petits ensembles d'habitations. Elle a initié les municipalités, grandes ou moyennes, à l'adoption d'un code de logement ou de réglementations connexes afin d'assurer une meilleure habitabilité, le tout assorti de subventions incitatives pour les propriétaires à qui revient en définitive la décision d'entreprendre les travaux de réfection.

Voilà pourquoi, après deux ans seulement, la Société se voit-elle déjà présente dans une trentaine de municipalités par la mise en vigueur de ce type de programmes qui bonifient grandement la qualité de l'habitat urbain. Elle participe maintenant à quarante et un projets de restauration qui globalement prévoient des dépenses de l'ordre de \$85 millions. Ses engagements financiers dans ce seul secteur d'activité atteignent \$10.5 millions desquels elle a déjà déboursé \$1.1 million. Evidemment, ce n'est là qu'un début.

Cette initiative d'intervention qui promet un support financier d'importance aux petits propriétaires de grands logements, non seulement prolonge l'expectative de vie de ces logis ainsi rénovés mais surtout maintient à moyen terme une utilisation plus humaine et plus fonctionnelle des espaces déjà destinés à l'habitation. Sous les effets dévastateurs des nouveaux plans d'occupation du sol qui transforment les fonctions traditionnelles des vieux quartiers des villes, ces types de logement deviennent trop souvent menacés d'abord par l'abandon puis plus tard par les démolitions. En général les maisons admissibles à ces programmes de restauration se retrouvent au coeur des municipalités, plus précisément à la périphérie des centres-villes et sont particulièrement bien desservies par les infrastructures municipales et les activités communautaires de toutes sortes. Leur conservation et leur récupération deviennent ainsi une nécessité autant qu'une promesse pour la valeur de l'environnement et pour l'occupation rationnelle du sol urbain.

Il apparaît déjà que ces projets de restauration deviendront de plus en plus populaires non seulement auprès des propriétaires de bâtiments à logements multiples et des autorités municipales qui se préoccupent du bon aménagement de nos villes mais aussi auprès des locataires qui y voient leurs besoins de se loger convenablement satisfaits dans un environnement qui leur est familier et qu'ils apprécient déjà.

- **Amélioration de quartiers**

Les municipalités qui à la fin de l'exercice précédent avaient été désignées pour participer aux récents programmes fédéraux d'amélioration de quartiers et de dégagement de terrains, ont au cours de l'année défini et détaillé leur plan de mise en oeuvre. Elles ont du reste convenu avec la Société des rouages administratifs pour des solutions souples, expéditives et efficaces de ces programmes.

En fin d'exercice, neuf municipalités se trouvaient ainsi à pied d'oeuvre et ce n'est qu'en 1976 qu'en fait débutera la réalisation de leurs projets évalués à \$15 millions.

L'ensemble des programmes d'amélioration de quartiers prévoit des engagements financiers de \$3 585 827 auquel il faut ajouter un projet de dégagement de terrains d'une valeur de \$375 000 pour lequel la Société s'est engagée à verser 25%, soit \$93 750. Il s'agit d'un programme de la ville de Québec, situé au coeur du vieux quartier Saint-Sauveur.

Si ces programmes d'amélioration de quartiers consistent essentiellement dans le rajeunissement et la modernisation des bons logements généralement situés en milieu fortement urbanisé mais forcément vieilli, tout à la fois, ils permettent par ailleurs en toute logique l'admissibilité de certains travaux municipaux pour le remplacement ou la réfection des services connexes à l'habitation. L'objectif majeur de ces programmes est donc d'arrêter la détérioration progressive d'un quartier en prévenant le délabrement de tous les éléments constitutifs.

Tout comme pour les programmes de restauration, il s'agit de subventions relativement petites mais d'importance capitale pour les bénéficiaires qui sont non seulement nombreux mais surtout dispersés dans plusieurs municipalités. Celles-ci ont répondu avec enthousiasme et compréhension aux propositions de la Société qui visent ainsi à conserver le stock existant des grands logements et assurer une survie aux centres-villes, meurtris par le temps et menacés de paralysie ou de disparition par les nouvelles fonctions que leur destinent certains projets de réaménagement du territoire.

Contrairement aux anciens programmes de rénovation urbaine qui s'adressaient davantage aux grands problèmes des collectivités municipales, ces programmes d'amélioration de quartiers conviennent davantage aux besoins des individus qu'ils soient propriétaires, locataires ou citoyens ordinaires. Ils conservent la destination actuelle du sol et régénèrent la fonction sociale des quartiers en enrayant le vieillissement des bâtisses et en prévenant au surplus les démolitions inutiles au coeur même des villes.

**Amélioration de l'habitat:
Tableau des engagements financiers
et des déboursés
selon les exercices financiers**

Exercice	Valeur estimative des travaux (en millions)	Engagements financiers		Déboursés	
		Subventions	Prêts	Subventions	Prêts
1967/68	\$ 7.1	\$ 5 451 713	—	\$ 58 081	—
1968/69	8.5	6 303 425	\$ 2 800 309	2 936 493	—
1969/70	48.2	34 707 852	10 937 860	4 345 999	\$ 1 617 057
1970/71	40.4	26 239 273	9 077 250	13 894 124	2 823 147
1971/72	30.4	19 180 387	5 719 688	9 831 145	3 350 711
1972/73	33.1	11 117 139	1 709 901	16 274 919	4 136 742
1973/74	15.7	2 613 857	—	11 246 237	3 802 553
1974 (9 mois)	16.8	3 219 843	—	4 955 454	2 424 773
1975	54.8	8 770 110	223 465*	7 570 569	2 132 945
Total	\$255.0	\$117 603 599	\$30 021 543	\$71 113 021	\$20 287 928

*Ajustements après conciliation des années antérieures

**Amélioration de l'habitat:
Engagements financiers
selon les programmes**

Programmes	Nombre		Coût estimatif des projets	Engagements financiers	
	Projets	Municipalités		Subventions	Prêts
Rénovation					
Études et concepts	35	31	\$ 1 773 000	\$ 1 292 196	—
				6 200*	
Élaboration de programmes	77	56	2 480 000	1 613 658	—
				74 272*	
Mise en oeuvre	50	32	151 000 000	100 532 168	\$30 021 543
				33 364 567*	9 733 615*
Restauration de bâtiments	41	30	85 000 000	10 488 000	—
				9 367 962*	
Amélioration de quartiers	9	9	14 335 000	3 583 827	—
				3 583 827*	
Dégagement de terrains	1	1	375 000	93 750	—
				93 750*	
Total	213	71	\$254 963 000	\$117 603 599	\$30 021 543
				46 490 578*	9 733 615*

*Solde payable

**AIDE À
L'EXPLOITATION
DU LOGEMENT**



C) Aide à l'exploitation du logement

• Administration

Au 31 décembre 1975, la Société possédait des prêts ou des avances de fonds dans 246 municipalités du Québec.

Les investissements déjà en remboursement ont permis la réalisation de 426 projets dans 193 villes ou villages dont 248 sont des immeubles à logements multiples et 178 des résidences d'accueil pour des personnes qui vivent en hébergement à cause de leur âge, de leurs études ou d'handicaps physiques ou mentaux.

De ces 178 résidences qui mettent à la disposition de la population à faible revenu 19 189 lits, on dénombre 115 foyers pour personnes âgées, 22 maisons d'étudiants, 37 centres d'accueil pour l'enfance défavorisée et 4 résidences pour adultes bien caractérisés. En termes d'unités d'hébergement, les foyers mettent en disponibilité 7 805 lits, les maisons d'étudiants, 5 688 chambres, tandis que les centres d'accueil pour l'enfance inadaptée permettent de recevoir 5 400 jeunes et les résidences, 296 personnes adultes handicapées.

Les 248 immeubles à logement comprennent 17 395 appartements répartis ainsi: 13 848 sous l'autorité d'offices municipaux d'habitation, 618 qui appartiennent à la Société elle-même, 609 à des institutions coopératives, 1 275 à des organismes sans but lucratif et enfin le reste, soit 1 045, se retrouve à l'intérieur des foyers d'hébergement ou des résidences d'étudiants.

En plus de ces réalisations déjà en remboursement de capital, on compte 54 autres projets qui seront très bientôt achevés et mis à la disposition des gens qui en ont besoin. Au total donc, la Société administrera très prochainement 480 prêts dont les immeubles rendront disponibles 19 879 lits et 20 380 logements de toutes dimensions.

L'analyse des 95 projets en construction et de 26 autres en négociation déjà rendus presque au stade de la mise en chantier, permet d'affirmer qu'un total global de 595 projets seront occupables au cours de l'année 1976. Ils mettront à la disponibilité des personnes et des familles à faible revenu 22 292 lits et 25 124 logements dont 2 885 contiennent quatre chambres à coucher et plus, soit 11.5%.

Ce n'est qu'au cours du présent exercice que la Société, suite aux amendements de sa loi en 1974 et aux ententes Ottawa-Québec à l'automne de cette même année, est devenue présente dans le secteur immobilier à titre de propriétaire de logements publics. Dans l'espace d'un an, elle se retrouve maintenant présente dans 70 municipalités dont 30 d'entre elles possédaient déjà du logement public subventionné. Une fois parachevées, ces réalisations de la Société ajouteront 3 664 logements à l'inventaire de 18 531 logements que possèdent déjà les municipalités.

En résumé, quand les projets déjà en chantier ou à la veille de l'être seront parachevés au cours de l'année qui vient, la Société administrera 395 réalisations d'immeubles à logis multiples et 200 résidences d'hébergement, répartis dans 246 municipalités différentes dont 100 d'entre elles bénéficieront d'au moins deux prêts.

La totalité de ces 595 complexes d'habitation sont catalogués sur la carte des investissements qui accompagne ce rapport. Cette énumération procède selon l'ordre alphabétique du nom des municipalités où se situent ces bâtiments financés par la Société. Cette liste établit que 296 projets relèveront de l'autorité des municipalités, 73 de la Société d'habitation, 9 de coopératives d'habitation et 17 d'organismes sans but lucratif. Par ailleurs, il existera 123 foyers, 39 centres d'accueil pour l'enfance défavorisée, 26 résidences d'étudiants et 12 autres projets qui appartiennent à la Corporation d'hébergement du Québec qui dépendent tous pour leur gestion interne directement du ministère des Affaires sociales.

**Inventaire cumulatif
des prêts sous administration
au 31 décembre 1975**



**Inventaire et répartition
des prêts sous administration
au 31 décembre 1975**

Régions	Quantité			Foyers			Etudiants			Enfance Inadaptée		Coop (1)		O.M.H. (2)		O.S.B.L. (3)			S.H.Q. (4)	
	Prêts	Lits	Log.	Prêts	Lits	Log.	Prêts	Lits	Prête	Lits	Prêts	Log.	Prête	Log.	Prêts	Lits	Log.	Prêts	Log.	
1 Gaspésie	31	2 229	950	4	440	25	5	1 639	1	150	—	—	21	807	—	—	—	—	—	
2 Saguenay/Lac St-Jean	67	1 505	1 238	12	592	56	2	400	3	513	3	118	47	1 182	—	—	—	—	—	
3 Québec	88	3 925	2 886	40	2 236	260	3	436*	8	1 203	2	212	32	2 096	2	50	195	1	95	
4 Trois-Rivières	36	1 349	1 030	13	708	33	1	204	3	437	—	—	18	965	1	—	32	—	—	
5 Estrie	26	1 554	585	8	372	29	4	893	3	289	1	48	10	508	—	—	—	—	—	
6 Montréal	146	6 672	9 468	29	2 797	548	5	1 516	14	2 138	3	231	81	7 303	12	221	947	2	439	
Ville de Montréal	61	2 651	5 179	4	826	214	2	1 156	2	448	—	—	50	4 857	3	221	108	—	—	
Autres	85	4 021	4 289	25	1 971	334	3	360	12	1 690	3	231	31	2 446	9	—	839	2	439	
7 Outaouais	12	257	733	3	257	28	—	—	—	—	—	—	8	604	1	—	101	—	—	
8 Nord-Ouest	8	999	32	4	285	32	1	300	3	414	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
9 Côte-Nord	12	699	473	2	118	6	1	300	2	256	—	—	5	383	1	25	—	1	84	
Grand total**	426	19 189	17 395	115	7 805	1 017	22	5 688*	37	5 400	9	609	222	13 848	17	296	1 275	4	618	

*28 studios supplémentaires

**Ces 426 projets sont distribués dans 193 municipalités.

(1) Coopératives d'habitation

(2) Offices municipaux d'habitation

(3) Organismes sans but lucratif

(4) Société d'habitation du Québec

**Typologie des logements
sous remboursement
au 31 décembre 1975**

Régions	Quantité selon le nombre de chambres à coucher (St: studio)						
	Total	St	1cc	2cc	3cc	4cc	5cc et plus
1 Gaspésie	832	19	101	186	261	160	105
2 Saguenay Lac Saint-Jean	1 356	55	303	301	484	185	28
3 Québec	2 886	471	679	587	810	291	48
4 Trois-Rivières	1 030	55	315	157	360	128	15
5 Estrie	585	36	133	150	127	106	33
6 Montréal	9 468	1 184	2 698	2 364	2 123	856	243
7 Outaouais	733	81	168	294	153	35	2
8 Nord-Ouest	32	22	10	—	—	—	—
9 Côte-Nord	473	23	101	88	159	74	28
Total	17 395	1 946	4 508	4 127	4 477	1 835	502

• **Subventions**

Au cours de l'exercice, 91 municipalités ont reçu plus de 22 millions de subventions pour aider directement les personnes à faible revenu à jouir d'un logis convenable. C'est ainsi que 14 267 logements, répartis dans 218 projets, ont profité de cette aide très substantielle.

En comparaison de l'année précédente et en termes de municipalités qui participent ainsi à l'action de la Société pour soulager la tension sociale provoquée par la rareté de logements appropriés pour les ménages à faible revenu, il s'agit d'une augmentation de 34%. En termes de logements, c'est une hausse de 39%. Quant aux allocations elles-mêmes qui ainsi permettent de défrayer 90% de la différence entre le coût de revient de location et la capacité de payer des locataires bénéficiaires du logement public, elles enregistrent une augmentation de 51%. Cet écart dans ces pourcentages d'augmentation s'explique aisément par la hausse très rapide des coûts de revient alors que la quote-part des locataires demeure soumise à une réglementation déjà vieille de six ans et antérieure aux effets majeurs de l'inflation.

À ces montants, il convient d'ajouter une autre participation de la Société en vertu de la Loi d'habitation familiale qui favorise les personnes âgées, logées dans les immeubles financés par elle et administrés par des organismes sans but lucratif. C'est ainsi que 1 043 locataires âgés ont bénéficié d'une gratification globale de \$217 498.

En début d'exercice, exactement le 19 février 1975, à la suite de demandes maintes fois renouvelées de la part de la Société, le gouvernement a créé un groupe de travail pour la révision de l'échelle des loyers, en tenant compte des éléments nouveaux ou des facteurs omis lors de l'établissement de la première échelle en novembre 1969.

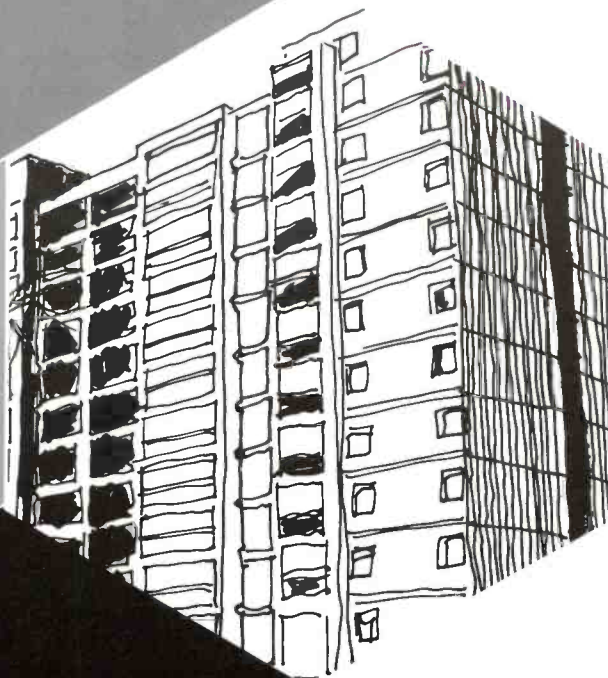
Ce groupe de travail comprenait à l'origine huit membres dont deux représentaient la Société d'habitation, deux l'Association des offices municipaux et deux autres les comités de locataires des logements municipaux subventionnés. Pour compléter ce comité, le ministère des Affaires sociales déléguait un représentant ainsi que le ministère de la Justice. La présidence du comité est assurée par le représentant du ministère de la Justice, en l'occurrence, monsieur Camille Blier, sous-ministre associé.

Le rapport doit être soumis à la fin du présent exercice fiscal du gouvernement, le 31 mars 1976.

**Subventions aux offices municipaux d'habitation
pour les déficits d'exploitation
au 31 décembre 1976**

Régions	Inventaire des			Subventions versées			Cumulatif
	Offices	Projets	Logements	1973/74	1974 (9 mois)	1975	
1 Bas Saint-Laurent et Gaspésie	10	20	767	\$ 797 073	\$ 786 811	\$ 1 055 486	\$ 3 094 377
2 Saguenay - Lac Saint-Jean	21	42	1051	672 311	777 952	1 554 750	3 449 277
3 Québec	20	32	2099	2 111 174	2 419 878	3 790 726	10 539 827
4 Trois-Rivières	10	16	921	564 400	594 169	1 186 417	2 700 336
5 Cantons de l'Est	5	10	508	859 312	522 356	718 487	2 292 352
6 MONTRÉAL							
— Ville de Montréal	(1)	(50)	(4857)	(4 440 740)	(3 337 092)	(10 130 189)	(23 579 575)
— Autres	(20)	(31)	(2445)	(2 623 303)	(1 601 805)	(3 013 894)	(9 482 333)
Total: Région 6	21	81	7302	7 064 043	4 938 897	13 144 183	33 061 908
7 Outaouais	2	8	604	580 077	395 591	846 612	2 942 227
9 Golfe-Côte-Nord	2	5	397	217 052	358 152	556 649	1 110 203
	—	4	618	—	200 349	50 638	250 987
Total global	91	218	14 267	12 865 442	10 994 155	22 903 948	59 441 494

**GESTION DE
LA SOCIÉTÉ**



D) Gestion de la Société

• Administration

Pour bien s'acquitter de son mandat, la Société peut maintenant compter sur la compétence de 248 employés dont 120 appartiennent aux différents corps de fonctionnaires et 108 aux corps connus sous le nom de professionnels, selon les conventions de travail en vigueur. La moitié de ce personnel se rattache aux professions pertinentes soit aux activités immobilières ou soit à l'aménagement de l'habitat urbain. Pour diriger cette main-d'oeuvre variée, la Société s'appuie sur les connaissances diversifiées d'une vingtaine de cadres supérieurs.

Tout au cours de l'année qui vient de se terminer, la Société par sa direction générale des finances et de l'administration a continué de parfaire le contrôle de ses activités qu'elle avait entrepris durant l'exercice précédent.

C'est ainsi que désormais, la Société participe davantage à la gestion de son personnel qui auparavant relevait presque exclusivement des services du ministère des Affaires municipales. Les services auxiliaires, comme celui des achats, de l'équipement, de la messagerie, de la photocopie ou de la gestion des documents ont connu une telle croissance qu'ils permettent à la Société dans l'accomplissement de son mandat d'agir plus librement et donc plus efficacement.

L'élaboration du budget et son contrôle se font dorénavant davantage sous l'autorité de la Société. De plus en plus, la Société acquiert des pouvoirs administratifs et devient par la force des choses une véritable unité administrative autonome au sein de la gestion des affaires provinciales.

Déjà elle possède à l'égard du Conseil du trésor une identification propre pour sa comptabilité et le contrôle budgétaire de ses dépenses et de ses investissements. Cette plus grande liberté favorise certes son action et permet des décisions plus rapides et mieux appropriées.

Un problème majeur qu'a dû affronter la Société au cours du présent exercice, c'est celui de la consolidation financière des actifs de certaines coopératives d'habitation. Déjà dans le passé, elle a dû prendre possession des biens de trois d'entre elles et en assainir l'aspect financier. Elle entrevoit dans un avenir très prochain devoir exercer ses droits de prêteur hypothécaire à l'égard d'autres coopératives ainsi qu'à l'endroit d'organismes sans but lucratif qui ont peine dans les circonstances actuelles à administrer avantageusement leurs complexes d'habitations.

• Finances

Les états financiers qui accompagnent ce rapport témoignent de la saine progression des finances de la Société.

Malgré les redressements d'entrées comptables recommandés et jugés nécessaires par le vérificateur du Québec, les actifs ont augmenté de 15.6% pour atteindre \$572 374 371. Ces redressements tiennent surtout compte des réclamations possibles de la Société à l'endroit de la Société centrale d'hypothèques et de logement pour la participation de cette dernière aux déficits d'exploitation des propriétés acquises par la Société à défaut de paiement par ses débiteurs et de celles qui lui appartiennent en propre.

Le volume des prêts et des placements immobiliers en incluant les avances progressives qui plus tard devront être transformées en prêts hypothécaires dépassent \$521 millions. Malgré des dépenses de fonctionnement de \$3 570 607, le bénéfice net de l'année atteint \$497 554 qui ajoutés au solde des années antérieures donnent des bénéfices accumulés de \$1 684 015.

Les emprunts de la Société atteignent 485.9 millions répartis ainsi : 434.6 millions à l'avantage de la Société centrale d'hypothèques et de logement et \$51.3 millions envers le gouvernement du Québec.

La participation nette du gouvernement du Québec à l'égard de la rénovation du territoire et de la restauration de bâtiments, de l'aide à l'exploitation des immeubles d'habitation, de la bonification d'intérêts à l'avantage des propriétaires pour favoriser l'accès à la propriété ou à la location de logements à des personnes âgées, à l'égard enfin des victimes de glissements de terrains ou des personnes déplacées par certains projets du gouvernement montre des subventions globales nettes de \$24.2 millions.

En bref, les états financiers et le volume des réalisations que mentionne ce rapport témoignent non seulement de l'ampleur du travail accompli par tous et chacun de la Société mais aussi des progrès réels et de l'excellence des résultats obtenus.

**Prêts à l'habitation
sous remboursement garantis
par créances hypothécaires
ou autrement
au 31 décembre 1975**

Exercice	Nombre de projets	Hypothèques	Remboursement de capital	Cumulatif		Solde
				Hypothèques	Remboursement de capital	
1969/70	60 (1)	\$ 43 021 690	\$ 19 202.32	\$ 43 021 690	\$ 19 202.32	\$ 43 002 487.68
1970/71	94 (2-3)	\$ 85 289 752	\$ 161 133.04 \$ 374 903.45 (1)	\$128 311 442	\$ 180 335.36	\$128 131 106.64
1971/72	82	\$ 83 370 615	\$ 411 322.25 \$ 1 172 388.65 (2)	\$211 682 057	\$ 966 561.06	\$210 715 495.94
1972/73	40	\$ 49 397 657	\$ 560 431.12 \$ 6 269 181.03 (3)	\$261 079 714	\$ 2 699 380.83	\$258 380 333.17
1973/74	42	\$ 55 689 330	\$ 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	\$10 392 928.37	\$345 129 954.63
1975 (12 mois)	67	\$ 64 123 305	\$ 1 152 383.35	\$419 646 088	\$11 545 211.72	\$408 100 876.28
Total	426	\$419 646 088	\$11 545 211.72			

(1) 1 projet remboursé par anticipation en 1971/72 — Institut des sciences commerciales

(2) 1 projet repris par la Société d'habitation du Québec en 1972/73 — Coop. Orsainville

(3) 2 projets repris par la Société d'habitation du Québec en 1973/74 — Coop. Place Saint-Martin et Coop. Gentilly



**Tableau comparatif et cumulatif
au 31 décembre 1975
des obligations en faveur
de la Société centrale
d'hypothèques et de logement**

Habitation					
Année fiscale	Exercice			Cumulatif	
	Emission	Rachat	Emission	Rachat	En cours
1969/70	\$ 850 300	\$ —	\$ 850 300	\$ —	\$ 850 300
1970/71	36 542 968	2 096	37 393 268	2 096	37 391 171
1971/72	84 246 518	434 308	121 639 786	436 405	121 203 380
1972/73	61 409 431	291 208	183 049 217	727 613	182 321 603
1973/74	57 027 847	433 679	240 077 064	1 161 292	238 915 771
1974 (9 mois)	101 233 670	559 471	341 310 734	1 720 764	339 589 969
1975	62 141 856	814 656	403 452 590	2 535 420	400 917 169
Rénovation					
1970/71	2 100 522	—	2 100 522	—	2 100 522
1971/72	2 899 665	82 896	5 000 187	82 896	4 917 291
1972/73	3 313 867	199 583	8 314 055	282 479	8 031 575
1973/74	4 328 571	339 391	12 642 627	621 870	12 020 756
1974 (9 mois)	3 604 517	530 318	16 247 144	1 152 189	15 094 955
1975	3 658 856	707 464	19 906 001	1 859 654	18 046 347

Sommaire des obligations au 31 décembre 1975

A – En faveur de la Société centrale d'hypothèques et de logement

Habitation et rénovation					
Année fiscale	Emission			Variation	
	Habitation	Rénovation	Total	Rachat	En cours
1969/70	\$ 850 300	\$ —	\$ 850 300	\$ —	\$ 850 300
1970/71	36 542 968	2 100 522	39 493 790	2 096	39 491 693
1971/72	84 246 518	2 899 665	126 639 973	519 301	126 120 672
1972/73	61 409 431	3 313 867	191 363 272	1 010 092	190 353 179
1973/74	57 027 847	4 328 571	252 719 691	1 783 163	250 936 527
1974 (9 mois)	101 233 670	3 604 517	357 557 878	2 872 953	354 684 925
1975	62 141 856	3 658 856	423 358 591	4 395 075	418 963 516

B – En faveur du ministre des finances

Habitation					
Année fiscale	Exercice			Cumulatif	
	Emission	Rachat	Emission	Rachat	En cours
1974	41 853 134	209 369	41 853 134	209 369	41 643 764
1975	7 390 689	104 384	49 243 823	313 753	48 930 069

**Répertoire des investissements
dans le secteur de l'habitation
(Incluant les projets en construction en 1976)
selon l'ordre alphabétique des municipalités***

Liste des municipalités (Comté)	Sommaire et typologie													Répartition selon les requérants (nombre de projets)					
	Nombre		de chambres à coucher							des logements				des lits d'hébergement					
	de projets	de lits	de logements	Studio	1 C. C.	2 C. C.	3 C. C.	4 C. C.	5 C. C. et +	● O.M.H.	■ S.H.Q.	○ CO-OP	□ O.S.B.L.	Foyers	● Personnes âgées	▲ Enfance inadaptée	★ Etudiants	■ C.H.Q.	Autres
Albanel (Roberval)	1		10		8	2				10									
Alma (L. Saint-Jean)	8	224	166	4	40	41	58	23		(5)122		36		8	54	170			
Amos (Abitibi)	2	271													96	175			
Amqui (Matapédia)	3		99		39	11	22	14	13	(2)59	40								
Ancienne-Lorette	2		120		106	14				60									
Anjou	1		107		101	6					107								
Annville (Nicolet)	1		36		18	18				36									
Asbestos (Richmond)	2	44	79	2	18	15	22	12	10	74				5	44				
Baie Saint-Paul (Charlevoix)	1		14		4	7	3			14									
Beaconsfield	1	99														99			
Beauharnois	1	82													82				
Beauport	1		120		110	10					120								
Beaupré	1	40													40				
Bécancour (Nicolet)	3		218		95	38	65	20		(2)152	66								
Bedford (Brome)	1		34	6	10	8	8	2		34									
Beloeil (Verchères)	2	70	44		32		12			44									70
Berthierville (Berthier)	1		40		36	4					40								
Blanc-Sablon (Duplessis)	1	25										(1)							25
Bromont (Brome)	1		36		9	27				36									
Bromptonville (Johnston)	1	35	4	2	2									4	35				
Buckingham (Papineau)	1	80																	80
Cabano (Témiscouata)	4		101		38	20	22	8	13	(3)71	30								
Cap-Chat (Matane)	4	82	68	2	6	2	20	22	16	(3)60				8	82				
Cap-de-la-Madeleine	2	117	100	12	76	12				100					117				
Causapsal (Matapédia)	1		20		10	3	5	2		20									
Chambly	2	34	54	2	12	19	15	6		50				4	34				
Chambord (Roberval)	1		16			4	8	4			16								
Chandler (Gaspé)	3	60	73	1	2	13	26	14	17	(2)73									60
Charlesbourg	3	70	205	96		84	24	1			(2)195			10	70				
Châteauguay	1	71	4	2	2									4	71				
Chibougamau (Abitibi)	3		152		8	46	81	17		(2)100	52								
Chicoutimi	11	441	530	22	215	87	164	42		(4)260	160	(2)82		28	(2)98	(2)343			
Clermont (Charlevoix)	2	40	24	2	20	2					20			4	40				
Coaticook (Orford)	2	47	44	2	22	20				40				4	47				
Compton (Saint-François)	1		24		20	4				24									
Côte Saint-Luc	1		136	115	21							136							
Cowansville (Brome)	2		149	24	41	42	30	7	5	(2)149									
Daveluyville (Nicolet)	4		120		28	4	88			(4)120									
Dégelis (Témiscouata)	3		97		28	25	32	8	4	(3)97									
Desbiens (L. Saint-Jean)	1		16			4	10	2			16								
Deux-Montagnes	1	41	19	10	9									19	41				
Disraëli (Frontenac)	1	52													52				
Donnacoona (Portneuf)	1	110														110			
Drummondville	4		198	23	67	48	26	23	11	(3)169	29								
Drummondville-Sud	2	36	52		48	4				52					36				
Dumas (Petit-Saguenay)	2		34		9	6	10	7	2	(2)34									
East Angus (Mégantic)	1	54	4	2	2									4	54				
Farnham (Iberville)	3	65	50		44	6				30	20				65				
Fortierville (Lotbinière)	2	39	34		30	4					32			2	39				
Franklin (Huntingdon)	2	64	9			9						9				64			
Gaspé (York)	6	702	160		14	20	63	45	18	(4)160									
Gatineau	3		256	124	104	28				(2)160	96								
Girardville (Roberval)	2		20		9	3	6	2		(2)20									
Gracefield (Gatineau)	1	32	4	2	2									4	32				
Granby (Shefford)	4	70	145	21	55	30	29	8	2	(3)125				20	70				
Grande-Rivière (Gaspé)	2		54		5	7	13	23	6	(2)54									
Greenfield Park (Laprairie)	1		60	30	30					60									
Hauterive (Saguenay)	4	256	201	1	50	43	72	29	6	(2)201						(2)256			
Havre-Saint-Pierre (Duplessis)	1	56													56				
Hébertville (L. Saint-Jean)	3	43	30		9	7	10	4		10	20				43				
Hébertville Sta. (L. Saint-Jean)	1		10		9	1					10								
Hemmingford (Huntingdon)	1		30		18	6	6				30								
Hull	12	498	769	77	259	275	127	31		(7)648			101	20	144	(2)184			170
Iberville	3	44	106	4	44	30	15	13		(2)98				8	44				

*Extrait de la carte illustrant les investissements en habitation, y compris les projets en construction en 1976, selon l'ordre alphabétique des municipalités.

**Répertoire des investissements
dans le secteur de l'habitation
(Incluant les projets en construction en 1976)
selon l'ordre alphabétique des municipalités***

Liste des municipalités (Comté)	Sommaire et typologie										Répartition selon les requérants (nombre de projets)								
	Nombre		de chambres à coucher							des logements			des lits d'hébergement						
	de projets	de lits	de logements	Studio	1 C. C.	2 C. C.	3 C. C.	4 C. C.	5 C. C. et +	● O.M.H.	■ S.H.O.	⊙ CO-OP	□ O.S.B.L.	Foyers	● Personnes âgées	▲ Enfance inadaptée	★ Etudiants	■ C.H.O.	Autres
Joliette	5	110	316	30	131	89	42	24		(2)136		(2)180			110				
Jonquières (Kénogami)	14	542	453	24	160	110	95	44	20	(9)364	83			6	(2)142		(2)400		
Kingsey (Richmond)	1		21		19	2					21								
Kingsey Falls (Richmond)	1	58													58				
La Baie (Dubuc)	7	42	178	1	65	22	54	36		(6)172			6		42				
Labelle (Laurentides)	1	46	4	2	2								4		46				
Lac-à-la-Croix (L. Saint-Jean)	1		10		9	1					10								
Lac-Bouchette (Roberval)	1	39													39				
Lac-Etchemin (Bellechasse)	2	70	19	3	15	1				10			9		70				
Lachine	2	190	488	114	158	88	128			408			80		190				
Lachute	4	57	273	22	143	36	40	22	10	(2)216	57				57				
Lac-Mégantic	1	45	6	2	4								6		45				
Lambton (Mégantic)	1	43	2	2									2		43				
L'Annonciation (Labelle)	1	44	4	2	2								4		44				
La Pocatière (Kamouraska)	1	100	28	28									28			100			
La Prairie	2	125	40	6	4	18	12				40						125		
Larouche (L. Saint-Jean)	1		15		13	2					15								
L'Ascension de N.-S. (L. Saint-Jean)	1		16		5	1	4	4	2		16								
La Tuque	1	57	4		2	2							4		57				
Lauzon	3	524													(2)274		250		
Laval	7	993	562	112	114	160	136	40			352		210		328	(4)665			
Lemoyne	1		43		24	10	9			43									
L'Épiphanie (Assomption)	2		79		18	21	25	9	6	(2)79									
Lévis	4	136	224		90	83	42	9		(2)154	70				136				
L'Islet-sur-Mer (Montmagny)	1		20		2	16	2			20									
Longueuil	8		545	51	164	132	174	12	12	(5)267	87	(2)191							
Loretteville	2	53	139	31	98	10				131			8		53				
Louiseville (Maskinongé)	2		90		81	9				50	40								
Lyster (Lotbinière)	1	36	4	2	2								4		36				
Magog (Orford)	1	141															141		
Maniwaki (Gatineau)	3	81	60	2	6	20	26	4	2	(2)56			4		81				
Matane	5	319	144	11	23	28	46	20	16	(3)131			13		86		233		
Melocheville (Beauharnois)	1		16		14	2					16								
Métabetchouan (L. Saint-Jean)	2		42			12	28	2		12	30								
Mistassini (Roberval)	1		34		8	4	14	4	4	34									
Mont-Joli (Matapédia)	2	48	16	3	1		6	6		12			4		48				
Montmagny	2	140	30			6	16	6	2	30					140				
Montréal	90	3911	7191	710	2044	1771	1498	813	355	(70)6717	(3)152		(3)108	214	(6)1258	(3)556	(2)1156	(3)720	221
Montréal-Nord	2		298		141	109	48			(2)298									
Mont-Saint-Hilaire	2		99		32	67						(2)99							
New Carlisle (Bonaventure)	1	75																75	
New Richmond (Bonaventure)	2		46	2	6	7	13	11	7	(2)46									
Nicolet	1		52		48	4					52								
N.-D.-de-la-Doré (Roberval)	3	21	18			4	9	5		(2)18					21				
N.-D.-du-Bon-Conseil (Drummond)	1	50	4		4								4		50				
N.-D.-du-Lac (Témiscouata)	1		70	20	26	8	10	4	2	70									
Ormstown (Huntingdon)	3	75	57		20	13	24			(2)57									75
Palmarolle (Abitibi)	1	35																	
Pérignon (Roberval)	1		10		9	1					10				35				
Pierrefonds	1		185	105	64	16							185						
Pierreville (Nicolet)	1	49	6	2	4								6		49				
Pointe-aux-Trembles	2		290	10	136	58	72	7	7	190	100								
Pont-Rouge (Portneuf)	1		30		28	2					30								
Port-Cartier (Duplessis)	1		70		20	14	20	12	4	70									
Québec	16	630	1834	467	417	258	473	196	23	(8)1116	157	(2)212	(2)195	154	(2)260	320			50
Repentigny (L'Assomption)	1	65	10	6	4									10		65			
Richmond (Johnson)	1	56	6	3	3									6		56			
Rigaud (Vaudreuil)	1	38	22	12	10									22		38			
Rimouski	8	824	418		126	109	92	59	32	(5)318	100				224		600		
Rivière-Bloue (Kamouraska)	3	41	54		22	6	20	6		30				4		41			
Rivière-du-Loup	6	67	227	6	60	49	68	35	9	(5)214			13		67				
Robertsonville (Frontenac)	1		20		18	2					20								
Roberval	4	67	80	4	34	18	21	3		(2)42	30			8		67			
Rosemère (Terrebonne)	1		50	16	30	4				50									

*Extrait de la carte illustrant les investissements en habitation, y compris les projets en construction en 1976, selon l'ordre alphabétique des municipalités.

**Répertoire des investissements
dans le secteur de l'habitation
(Incluant les projets en construction en 1976)
selon l'ordre alphabétique des municipalités***

Liste des municipalités (Comté)	Sommaire et typologie													Répartition selon les requérants (nombre de projets)					
	Nombre		de chambres à coucher					des logements					des lits d'hébergement						
	de projets	de lits	de logements	Studio	1 C. C.	2 C. C.	3 C. C.	4 C. C.	5 C. C. et +	● O.M.H.	■ S.H.O.	○ CO-OP	□ O.S.B.L.	Foyers	● Personnes âgées	▲ Enfance inadaptée	★ Etudiants	■ C.H.O.	Autres
Rouyn	4	603	16	12	4									16	72	131	(2)400		
Saint-Adelphe (Lavolette)	1		15		13	2				15									
Saint-Agapitville (Lotbinière)	1		20		18	2					20								
Sainte-Agathe (Lotbinière)	1		20		18	2					20								
Sainte-Agathe-des-Monts	3	49	34		13	5	12	4		(2)26				8	49				
Saint-Ambroise (Dubuc)	3		42		20	4	10	6	2	(2)30	12								
Saint-Ambroise (Joliette)	1		24		22	2				24									
Saint-Anaclet (Rimouski)	1	150														150			
Sainte-Anne-de-la-Pérade	1	47	4	2	2									4	47				
Sainte-Anne-des-Monts (Matane)	3	104	86		18	14	30	16	8	46	40						104		
Saint-Anselme (Bellechasse)	1	44	1	1										1	44				
Saint-Antonin (Rivière-du-Loup)	1	46													46				
Saint-Apollinaire (Lotbinière)	1	38	1	1										1	38				
Saint-Bonaventure (Nicolet)	1		10		9	1					10								
Sainte-Brigide (Iberville)	1		20		8	4	4	4		20									
Saint-Césaire (Iberville)	2	49	29	2	15	12				24				5	49				
Saint-Charles (Bellechasse)	1		24			20	4			24									
Sainte-Claire (Bellechasse)	1	55													55				
Sainte-Clothilde (Richmond)	1	99													99				
Saint-Coeur-de-Marie (L. Saint-Jean)	1	40													40				
Sainte-Croix (Lotbinière)	2	47	50			32	14	2	2	50					47				
Saint-Cyprien (Rivière-du-Loup)	1	75													75				
Saint-Cyrille (Drummond)	1		21		19	2					21								
Saint-Damien (Bellechasse)	1		30		18	6	4	2			30								
Saint-David-de-Falardeau (Dubuc)	2		40			14	22	4		(2)40									
Saint-Donat (Montcalm)	1	37	3	1	2									3	37				
Saint-Edmond (Roberval)	1		10			2	6	2		10									
Saint-Etienne (Bellechasse)	1		10		9	1					10								
Saint-Eugène (Montmagny)	1	38	2		2									2	38				
Saint-Eustache (Deux-Montagnes)	1	75																75	
Saint-Fabien (Montmagny)	1	50													50				
Saint-Félicien (Roberval)	3	46	48		9	13	18	6	2	(2)48					46				
Saint-Flavien (Lotbinière)	1	42													42				
Sainte-Foy	3	373	116		106	10					116					137	236		
Saint-François-du-Lac (Nicolet)	2		42		36	6				22	20								
Saint-Fulgence (Dubuc)	1		12			2	8	2		12									
Saint-Gabriel (Berthier)	1		29	4	8	8	9				29								
Saint-Gédéon (Beauce-Sud)	1	46													46				
Saint-Gédéon (L. Saint-Jean)	1		10		9	1					10								
Saint-Georges (Beauce)	1	147														147			
Saint-Georges-Est (Beauce)	1	50	4	2	2									4	50				
Saint-Georges-Ouest (Beauce)	2	55	42	1	37	4					40			2	55				
Saint-Germain-de-Grantham (Drum.)	1		24		16	8				24									
Saints-Gervais et Protais (Bellecha.)	1		12			4	6	2		12									
Saint-Guillaume (Nicolet)	1		30		26	4					30								
Sainte-Hénédine (Beauce)	1	43	2		2									2	43				
Saint-Henri (Lévis)	1		30		24	6				30									
Saint-Honoré (Dubuc)	2		32			8	18	6		12	20								
Saint-Hubert (Taillon)	1		103	17	42	24	12	8		103									
Saint-Hyacinthe	4	110	159	12	57	42	38	10		(2)139		20			110				
Saint-Isidore (Beauce-Nord)	1	45													45				
Saint-Jacques (Montcalm)	1	43	4	2	2									4	43				
Saint-Jean (Dubuc)	1		8			2	4	2		8									
Saint-Jean (Richelieu)	2		140		72	27	35	6		(2)140									
Saint-Jean-de-Dieu (Rivière-du-Loup)	1	45													45				
Sainte-Jeanne-D'Arc (Roberval)	1		10		8	2				10									
Saint-Jérôme (Montréal)	6	241	368	72	116	58	91	31		(3)278	64			26	81		160		
Saint-Joseph-de-Beauce	2	72	54		10	18	20	6		50				4	72				
Saint-Jovite (Laurentides-Labelle)	1	54													54				
Saint-Lambert (Taillon)	1		111		10	80	21			111									
Saint-Laurent (Montréal)	2	353	40	24	16									40	152	201			
Saint-Léonard (Nicolet)	1		21		19	2					21								
Saint-Louis-de-Lotbinière	1	38													38				
Saint-Louis-du-Hal Hal (Kamouraska)	1	54	3		3									3	54				

*Extrait de la carte illustrant les investissements en habitation, y compris les projets en construction en 1976, selon l'ordre alphabétique des municipalités.

**Répertoire des investissements
dans le secteur de l'habitation
(Incluant les projets en construction en 1976)
selon l'ordre alphabétique des municipalités***

Liste des municipalités (Comté)	Sommaire et typologie														Répartition selon les requérants (nombre de projets)				
	Nombre		de chambres à coucher							des logements				des lits d'hébergement					
	de projets	de lits	de logements	Studio	1 C. C.	2 C. C.	3 C. C.	4 C. C.	5 C. C. et +	O.M.H. ●	S.H.O. ■	CO-OP ○	O.S.B.L. □	Foyers	Personnes âgées ●	Enfance inadaptée ▲	Etudiants ★	C.H.O. ■	Autres
Saint-Luc (Saint-Jean)	2	164	30		28	2													
Saint-Ludger (Beauce-Sud)	1	42																	
Saint-Magloire (Bellechasse)	1	37																	
Saint-Marc-des-Carrières	1	45	4	2	2									4					
Ste-Marthe-du-Cap-de-la-Madeleine	1	230																	
Saint-Michel-des-Saints (Berthier)	1	35																	
Saint-Michel-du-Squatec (Bellecha.)	1		20		18	2				20									
Sainte-Monique (L. Saint-Jean)	1		10		8	2				10									
Saint-Narcisse (Champlain)	1	37	1		1									1					
Saint-Nicéphore (Drummond)	1		24		22	2				24									
Saint-Odilon-de-Cranbourne (Beauce)	2	31	22		20	2								2					
Saint-Paulin (Maskinongé)	1		30		18	2	8	2											
Sainte-Perpétue (Montmagny)	2	38	14		2	2	8	2		12				2					
St-Pierre-les-Becquets (Beauce-Sud)	1	40																	
Saint-Prosper	1	43	5	2	3									5					
Saint-Romuald-d'Etchemin	2	58	100		90	10													
Sainte-Rose-du-Nord (Dubuc)	1		10				9	1											
Saint-Siméon (Charlevoix)	1	40																	
Saint-Sylvestre (Lotbinière)	1	32																	
Sainte-Thècle (Lavolette)	1	49																	
Saint-Théophile (Saint-Maurice)	1		32		8	24							32						
Sainte-Thérèse (Terrebonne)	3	200	39			8	14	12	5	39								(2)200	
Saint-Thomas-Didyme (Roberval)	1		10				6	2	2										
Saint-Tite (Lavolette)	1	64	8	4	4									8					
Saint-Vallier (Bellechasse)	1		20		18	2													
Salaberry-de-Valleyfield	1	113																	
Sept-Îles (Duplessis)	6	362	302	22	67	53	109	33	18	(3)212	84			6					
Shawville (Pontiac)	1	50																	
Shawinigan-Sud	1	41	4	2	2									4					50
Sherbrooke	13	1041	382	16	84	81	95	84	22	(6)334			48						
Sillery	1	162	16		8	8								16					
Sorel	1	74	3		3									3					
Terrebonne	2		108	12	18	36	42			(2)108									
Thetford Mines	5	150	36			24	7	5		(3)36									(2)150
Thurso (Argenteuil)	1		56	40		4	10	2		56									
Tracy (Richelieu)	1	38	3	1	2									3					
Trois-Pistoles	2		51		9	13	17	12		(2)51									
Trois-Rivières	5	348	314		36	36	158	84		(2)314									
Val-Bélair (Chauveau)	1		59			3	49	7		59									
Valcourt (Johnson)	4	39	245	15	21	107	102			(3)241				4					
Val-D'Or (Abitibi)	2	190	16	10	6									16					
Vallée-Jonction (Beauce-Nord)	1	44	4	2	2									4					
Varennnes (Verchères)	1	81																	
Verchères	1		30		26	4							30						
Verdun	4	312	363	38	245	80				150				63					
Victoriaville (Arthabaska)	4	150	70		36	18	10	4	2	(2)30			40						
Warwick (Arthabaska)	1		40		6	8	20	4	2	40									
Waterloo (Shefford)	1		100		6	66	24	4		100									
Weedon-Centre (Mégantic)	1	39																	
Wendover/Simpson (Drummond)	1		20		18	2				20									
Westmount	2	173	64		25	16	16	7		64									
Wickham (Johnson)	1		30		28	2				30									
Windsor (Johnson)	2		86	7	24	34	10	10	1	(2)86									
Yamachiche (Maskinongé)	1	60																	
Total: 246 Municipalités	595	22,292 (200)	25,124 (395)		2629	8513	5624	5473	2181	704	18531 (296)	3664 (73)	6091275 (9) (17)	1045	8744 (123)	5628 (39)	6124 (26)	1500 (12)	296

*Extrait de la carte illustrant les investissements en habitation, y compris les projets en construction en 1976, selon l'ordre alphabétique des municipalités.

RAPPORT DU VERIFICATEUR

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 1975 ainsi que l'état de l'exploitation, l'état des bénéfices accumulés et l'état de l'évolution de la situation financière de l'exercice terminé 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 1975, ainsi que le résultat de son exploitation de l'exercice terminé 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 15 octobre 1976.

TABLE DES MATIERES

	Page
Rapport du vérificateur	36
Etats Financiers	
Bilan	38
Etat des bénéfices accumulés	40
Etat de l'exploitation	
Etat de l'exploitation des immeubles d'habitation de la Société	41
Etat de l'évolution de la situation financière	43
Notes afférentes aux états financiers	44

Société d'habitation du Québec
(Lois de 1966-67 chapitre 55 et modifications)

Bilan au 31 décembre 1975

Actif	1975	1974 (Note 11)
Encaisse et certificats de dépôts garantis	\$ 14 482 808	\$ 18 595 378
Comptes à recevoir		
Société centrale d'hypothèques et de logement	15 747 849	12 494 336
Autres	3 451 718	6 822 084
Intérêts courus	7 298 164	8 496 764
	40 980 539	46 408 562
Prêts (notes 2 et 4)		
Rénovation de territoires de municipalités	18 438 721	17 017 346
Habitation	476 967 787	421 373 979
Immeubles d'habitation (notes 3 et 4)	35 987 684	10 561 234
	531 394 192	448 952 559
	\$572 374 731	\$495 361 121

Les notes afférentes aux états financiers en font intégralement partie.

Signé pour la Société d'habitation du Québec
 Jean Lemieux,
 Christian C. Balizet,

Passif	1975	1974 (Note 11)
Comptes à payer		
Gouvernement du Québec (note 5)	\$ 18 184 735	\$ 23 438 729
Immeubles d'habitation en cours de construction	10 170 437	120 437
Retenues sur prêts et autres	3 516 891	4 617 167
Intérêts courus		
Gouvernement du Québec	2 222 107	2 373 734
Société centrale d'hypothèques et de logement et autres	17 543 707	16 762 240
	51 637 877	47 312 307
Emprunts (note 6)		
Gouvernement du Québec	54 676 718	46 367 428
Société centrale d'hypothèques et de logement	464 376 121	400 494 925
	519 052 839	446 862 353
Bénéfices accumulés (note 7)	1 684 015	1 186 461
	\$572 374 731	\$495 361 121

Société d'habitation du Québec
Etat des bénéfices accumulés
de l'exercice terminé le 31 décembre 1975

	1975	1974 (9 mois) (Note 11)
Solde au début		
Solde déjà établi	\$ 614 131	\$ 546 164
Redressements à l'égard des frais d'exploitation des immeubles d'habitation de la Société (note 7)	572 330	274 383
Solde redressé	1 186 461	820 547
Bénéfice net	497 554	365 914
Solde à la fin	\$1 684 015	\$1 186 461

Les notes afférentes aux états financiers en font intégralement partie.

Société d'habitation du Québec
Etat de l'exploitation des immeubles d'habitation de la Société
de l'exercice terminé le 31 décembre 1975

	1975	1974 (9 mois) (Note 11)
Revenus		
Locations	\$ 768 771	\$ 544 667
Dépenses		
Intérêts	629 808	478 411
Réparations	109 646	96 035
Taxes	68 488	57 483
Chauffage et électricité	197 838	117 138
Salaires	148 825	107 460
Surveillance	—	10 621
Location de matériel	1 529	4 552
Amélioration et modernisation	37 315	33 660
Assurances	24 963	11 957
Dépenses de bureau	17 528	37 368
Enlèvement de la neige	25 826	—
Equipement	26 270	3 656
Honoraires professionnels	25 007	4 998
Dépenses diverses	45 449	195
Amortissement	26 280	34 766
	\$1 384 772	\$ 998 300
Excédent des dépenses sur les revenus	\$ 616 001	\$ 453 633
Contributions		
Gouvernement du Québec	308 000	226 816
Société centrale d'hypothèques et de logement	308 001	226 817
	\$ 616 001	\$ 453 633

Les notes afférentes aux états financiers en font intégralement partie.

Société d'habitation du Québec
Etat de l'exploitation
de l'exercice terminé le 31 décembre 1975

	1975	1974 (9 mois) (Note 11)
Revenus		
Contributions		
Gouvernement du Québec (note 8)	\$19 814 650	\$13 333 451
Société centrale d'hypothèques et de logement		
Rénovation de territoires de municipalités	4 574 783	2 669 444
Aide à l'exploitation des immeubles d'habitation	12 238 390	6 315 307
	36 627 823	22 318 202
Intérêts sur les prêts et autres	37 822 518	25 433 903
Honoraires sur demandes de prêts	50 890	110 630
	\$ 74 501 231	\$ 47 862 735
Dépenses		
Subventions		
Rénovation de territoires de municipalités	7 101 474	4 674 716
Aide à l'exploitation des immeubles d'habitation	22 088 586	10 994 157
Aide pour favoriser l'accès à la propriété résidentielle	6 842 750	5 676 781
Habitation et restauration des édifices résidentiels	680 138	972 548
	36 712 948	22 318 202
Exploitation des immeubles d'habitation de la Société (état ci-joint)	—	—
Intérêts sur les emprunts et autres	37 290 729	25 178 619
Autres dépenses		
Frais d'administration (note 9)	3 570 607	2 270 688
Glissements de terrains (note 10)	508 415	129 992
	4 079 022	2 400 680
Moins: dépenses assumées par le gouvernement du Québec	4 079 022	2 400 680
	—	—
	74 003 677	47 496 821
Bénéfice net	\$ 497 554	\$ 365 914

Les notes afférentes aux états financiers en font intégralement partie.

Société d'habitation du Québec
Etat de l'évolution de la situation financière
de l'exercice terminé le 31 décembre 1975

	1975	1974 (9 mois) (Note 11)
Provenance des fonds		
Bénéfice net	\$ 497 554	\$ 365 914
Amortissement des immeubles d'habitation	26 280	34 766
	523 834	400 680
Nouveaux emprunts		
Société centrale d'hypothèques et de logement	65 403 318	49 949 046
Gouvernement du Québec	8 413 674	4 347 526
Remises sur prêts		
Rénovation de territoires de municipalités	693 003	520 900
Habitation	1 145 924	689 242
	\$76 179 753	\$55 907 394
Utilisation des fonds		
Nouveaux prêts		
Rénovation de territoires de municipalités	2 114 378	2 424 773
Habitation	56 739 732	52 323 355
Remises sur emprunts		
Société centrale d'hypothèques et de logement	1 522 122	1 089 790
Gouvernement du Québec	104 384	209 369
Immeubles d'habitation	25 452 730	116 008
	\$ 85 933 346	\$56 163 295
Diminution des fonds au cours de l'exercice	9 753 593	255 901
Solde déficitaire au début	903 745	647 844
Solde déficitaire à la fin	10 657 338	903 745
Représenté par :		
Encaisse et certificats de dépôts garantis	14 482 808	18 595 378
Comptes à recevoir	19 199 567	19 316 420
Intérêts courus	7 298 164	8 496 764
	40 980 539	46 408 562
Comptes à payer	31 872 063	28 176 333
Intérêts courus	19 765 814	19 135 974
	51 637 877	47 312 307
	\$10 657 338	\$ 903 745

Société d'habitation du Québec
Notes afférentes
aux états financiers
de l'exercice terminé
le 31 décembre 1975

1. Conventions comptables

Les conventions comptables les plus importantes suivies par la Société sont présentées ci-dessous aux fins de faciliter la compréhension de ses états financiers:

a. Prêts et emprunts

Les prêts sont comptabilisés au fur et à mesure que les fonds sont déboursés et les coûts relatifs à l'octroi des prêts sont compris dans les frais d'administration. Le même principe est suivi pour les emprunts qui sont comptabilisés lors de leur encaissement.

b. Immeubles d'habitation

i. Les immeubles d'habitation de la Société sont inscrits au coût. Dans le cas des propriétés acquises par défaut de paiement, leur coût est comptabilisé au montant du solde du prêt plus les intérêts courus jusqu'à la date du défaut de paiement et les déboursés effectués lors de la prise de possession. Pour les projets exécutés par la Société, un intérêt sur les emprunts est ajouté aux autres coûts encourus.

ii. L'amortissement des immeubles d'habitation est inscrit selon les modalités de remboursement du principal des emprunts contractés à l'égard de ces immeubles, soit généralement sur une période de 50 ans.

c. Revenus et dépenses d'intérêts

Les revenus et les dépenses d'intérêts sont comptabilisés selon la méthode d'exercice.

2. Prêts

Rénovation de territoires de municipalités

Obligations — 6 $\frac{7}{8}$ % à 8 $\frac{1}{4}$ % —
 remboursables par annuités les
 1er juillet durant 15 ans et
 rachetables par anticipation

Avances progressives

	1975	1974
	\$ 17 334 058	\$ 14 766 216
	1 104 663	2 251 130
	\$ 18 438 721	\$ 17 017 346

Habitation

Sur hypothèques — 6 $\frac{7}{8}$ % à 8 $\frac{5}{8}$ %
 — remboursables par mensua-
 lités durant des périodes de
 20 à 50 ans

Sans la garantie hypothécaire —
 6 $\frac{7}{8}$ % à 8 $\frac{5}{8}$ % — remboursables
 par mensualités durant des
 périodes de 20 à 50 ans

Avances progressives

	397 183 710	334 168 955
	10 917 166	10 961 000
	68 866 911	76 244 024
	476 967 787	421 373 979
	\$ 495 406 508	\$ 438 391 325

3. Immeubles d'habitation

Programme d'habitation en voie de réalisation

Immeubles d'habitation en cours de construction — au coût

Propriétés acquises par défaut de paiement — au coût moins amortissement accumulé

(1975:\$ 93 643:1974:\$ 70 361)

Autre immeuble d'habitation — au coût moins amortissement accumulé

(1975:\$ 4 452:1974:\$ 1 454)

	1975	1974
	\$ 25 565 890	\$ 116 008
	8 962 436	8 985 718
	1 459 358	1 459 508
	\$ 35 987 684	\$ 10 561 234

4. Engagements

Au 31 décembre 1975, les engagements de la Société s'analysent comme suit:

a. Prêts

	1975	1974
Rénovation de territoires de municipalités	\$ 9 752 182	\$ 12 090 025
Habitation	16 609 949	23 811 910
	\$ 26 362 131	\$ 35 901 935

b. Immeubles d'habitation: Programmes d'habitation en voie de réalisation

Le montant autorisé par les arrêtés en conseil et relatif aux programmes d'habitation en voie de réalisation s'élève à \$ 73 022 962 au 31 décembre 1975 et le coût encouru à cette date totalise \$ 25 565 890.

5. Compte à payer — Gouvernement du Québec

Le compte à payer au gouvernement du Québec au 31 décembre 1975 se subdivise comme suit:

	1975	1974
Ministère des Affaires municipales	\$ 13 527 960	\$ 15 374 034
Ministère des Finances	4 656 775	8 064 695
	\$ 18 184 735	\$ 23 438 729

6. Emprunts

	1975	1974
Gouvernement du Québec		
Obligations — 6 $\frac{7}{8}$ % à 8 $\frac{5}{8}$ % remboursables par versements annuels et semi-annuels durant des périodes de 19 à 50 ans et rachetables par anticipation	\$ 48 092 496	\$ 40 954 513
Avances progressives	6 584 222	5 412 915
	\$ 54 676 718	\$ 46 367 428

Société centrale d'hypothèques et de logement

Obligations — 6 $\frac{7}{8}$ % à 8 $\frac{5}{8}$ % remboursables par versements annuels et semi-annuels durant des périodes de 15 à 50 ans et rachetables par anticipation	417 102 250	352 399 767
Avances progressives	47 273 871	48 095 158
	464 376 121	400 494 925
	\$519 052 839	\$446 862 353

7. Redressements affectés aux exercices antérieurs

Au cours de l'exercice, le gouvernement du Québec a décidé d'inclure à ses opérations budgétaires les dépenses encourues du 1er janvier 1972 au 31 décembre 1974 à l'égard des propriétés acquises par défaut de paiement par la Société d'habitation du Québec et de l'immeuble d'habitation construit par cette dernière à Sept-Îles. De même, il a été décrété de transférer au fonds consolidé du revenu du gouvernement du Québec les revenus perçus dans l'exploitation de ces logements sociaux au cours de la même période.

De plus, la Société a rayé de ses livres les comptes de taxes foncières des années subséquentes aux années d'acquisition de ces immeubles d'habitation et a apporté certains autres ajustements aux comptes d'opération desdits immeubles; il en est résulté une régularisation des contributions de la Société centrale d'hypothèques et de logement.

En conséquence, le solde des bénéfices accumulés, qui dans les états financiers du 31 décembre 1974 était de \$ 614 131, a été redressé d'un montant de \$ 572 330 pour être porté à \$ 1 186 461.

Les redressements comprennent un montant de \$ 297 947 se rapportant à l'exercice terminé le 31 décembre 1974, portant le bénéfice net de cet exercice de \$ 67 967 à \$ 365 914. Le solde des redressements, soit \$ 274 383, se rapporte aux exercices antérieurs au 1er avril 1974.

Les chiffres de 1974 apparaissant à l'état de l'exploitation des immeubles d'habitation de la Société tiennent compte de ces modifications; de plus, les contributions de la Société centrale d'hypothèques et de logement afférentes aux pertes d'exploitation de ces immeubles sont maintenant montrées à cet état.

8. 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 égard sont réduites des sommes fournies par la Société centrale d'hypothèques et de logement lesquelles sont retournées au ministère. La participation du gouvernement du Québec s'établit comme suit:

	1975	1974 (9 mois)
Rénovation de territoires de municipalités	\$ 2 526 691	\$ 2 005 272
Aide à l'exploitation des immeubles d'habitation	9 765 071	4 678 850
Aide pour favoriser l'accès à la propriété résidentielle	6 842 750	5 676 781
Habitation et restauration des édifices résidentiels	680 138	972 548
	\$ 19 814 650	\$ 13 333 451

9. Frais d'administration

	1975	1974 (9 mois)
Traitements et salaires	\$ 3 206 787	\$ 2 110 092
Services de transport et de communication	173 226	103 138
Services professionnels, administratifs et autres	75 644	25 734
Loyers	22 597	2 833
Fournitures et approvisionnement	65 334	23 790
Matériel et équipement	22 673	4 650
Autres	4 346	451
	\$ 3 570 607	\$ 2 270 688

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.

10. Glissements de terrains

	1975	1974 (9 mois)
Acquisition de propriétés et indemnisation	\$ 438 110	\$ 48 875
Travaux des entrepreneurs	50 004	51 051
Honoraires professionnels et autres dépenses	20 376	30 066
	508 490	129 992
Recouvrement	75	—
	\$ 508 415	\$ 129 992

Les dépenses de la Société concernant les glissements de terrains 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.

11. Nouvelle présentation

Les postes des états financiers de l'exercice terminé le 31 décembre 1974 ont été modifiés et reclassés selon la présentation de 1975. Ces modifications n'ont aucun effet sur le bénéfice net des deux exercices à l'exception des redressements mentionnés à la note 7.

