

# *Société d'habitation des Territoires du Nord-Ouest Rapport annuel 2019-2020*





# TABLE DES MATIÈRES

---

1. Message du ministre
  2. Message du président et directeur général
  3. Profil d'entreprise
  4. Structure de la Société
  5. Programmes de la SHTNO
  6. L'exécution des programmes de la SHTNO en bref
  7. Logements de la GRC
  8. Plans de logements communautaires
  9. Sommet sur le logement dans le Nord
  10. Profil d'une employée de la SHTNO : Tanice Turner
  11. Profil d'une employée d'un OLH : Alfonsine Gargan
  12. Profil d'un employé d'un OLH : Melvin Fortier
  13. Profil de bureau du SHTNO : Bureau du district de Slave Sud
  14. Profil de projet : Sentiers du Nord - Behchokò
- Annexe A : Commentaires et analyse de la direction – Exercice 2019-2020
- Annexe B : Rapport de l'auditeur indépendant et états financiers consolidés



## MESSAGE DU MINISTRE

---

À titre de ministre responsable de la Société d'habitation des Territoires du Nord-Ouest (SHTNO), j'ai le plaisir de rendre public le Rapport annuel 2019-2020, ainsi que de diriger nos efforts pour veiller à ce que nos résidents des Territoires du Nord-Ouest reçoivent un logement convenable et abordable qui répond à leurs besoins.

En 2019-2020, la SHTNO a réalisé des progrès dans de nombreux domaines stratégiques. Nous avons continué nos efforts afin d'établir des partenariats avec les gouvernements autochtones et communautaires, les organisations non gouvernementales (ONG) et le gouvernement fédéral dans le cadre de l'Initiative de soutien au logement communautaire (ISLC), l'accord bilatéral relatif à la Stratégie nationale sur le logement et les plans de logement communautaire.

Nous faisons de grands progrès dans le développement de nouveaux logements pour la GRC (Gendarmerie royale du Canada), une activité qui appuiera la sécurité communautaire et apportera de nouvelles sources de revenus à la SHTNO.



Il est extrêmement important pour moi que les petites collectivités et tous les résidents des Territoires du Nord-Ouest aient une voix en ce qui concerne les questions sur les logements dans leur communauté. Je suis heureuse des progrès que nous avons réalisés dans le cadre des plans de logement communautaire. Il est essentiel que la collectivité participe aux initiatives futures en matière d'habitation si nous voulons répondre aux besoins en logements de nos résidents. Nous continuerons de faire des progrès à l'égard de ces plans, et j'y prêterai une attention particulière. Je veillerai à ce que la SHTNO cherche continuellement des moyens d'améliorer le logement aux TNO.

Cordialement,

A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Paulie Chinna'.

L'honorable Paulie Chinna Ministre



# MESSAGE DU PRÉSIDENT ET DIRECTEUR GÉNÉRAL

---

La question du logement a toujours été un aspect essentiel des priorités du GTNO, et nous continuons à travailler à la réalisation de notre objectif dans ce domaine, c'est-à-dire s'assurer que les besoins en matière de logement sont satisfaits dans l'ensemble des TNO. Les mesures prises par la SHTNO pour atteindre cet objectif seront orientées par la 19e Assemblée législative et nous attendons avec impatience les développements à venir.

En 2019-2020, la SHTNO a consacré plus de 107,3 millions de dollars à l'exploitation de logements aux TNO. En plus de ce montant, nous avons investi dans des projets d'immobilisations qui comprenaient la construction de 56 logements et 101 projets d'envergure en matière de modernisation et d'amélioration. En investissant dans le logement, nous investissons dans notre population, y compris les travailleurs communautaires.

Au cours de la dernière année, les nouvelles réalisations effectuées comprennent : l'achèvement d'un immeuble de 17 logements sociaux à Inuvik, ce qui a permis d'accroître l'offre de logements pour personnes seules; un immeuble de 9 logements pour personnes âgées à Fort McPherson; 8 logements du marché privé supplémentaires pour les travailleurs communautaires; et 13 logements sociaux de remplacement fournis dans le cadre du partenariat stratégique de la SHTNO avec la Société régionale inuvialuit (SRI). À ce jour, ce partenariat avec la SRI a donné lieu à la construction de 27 nouveaux logements sociaux de remplacement dans la région désignée des Inuvialuit, et 7 autres logements sont prévus pour 2020-2021.

De plus, la SHTNO continue de travailler en étroite collaboration avec la GRC et le ministère de la Justice du GTNO pour faire avancer la construction de 45 nouveaux logements pour la Gendarmerie royale du Canada (GRC). Étant donné que la SHTNO a fait construire plusieurs logements qui ont été loués à la GRC depuis le début des années 1990, je suis ravi que la GRC ait une fois de plus communiqué avec nous et nous ait confié cette tâche importante en vue d'appuyer la prestation de services de police dans l'ensemble du territoire.

La participation des collectivités est essentielle pour que notre organisation offre des logements. Qu'il s'agisse d'établir des partenariats avec nos organismes locaux d'habitation ou de mettre en oeuvre des plans de logement communautaire, il est essentiel que la collectivité s'engage pour le logement et nous compterons sur cet appui pour aller de l'avant.

Nous avons tenu le Sommet sur le logement dans le Nord à Inuvik au début de l'année, ce qui a contribué à souligner l'importance que nous accordons à la participation des collectivités. Des partenaires liés à tous les aspects du logement se sont rencontrés et ont échangé des idées et des solutions pour faire face à notre situation en matière de logement. Ce fut une excellente occasion de chercher et d'établir des partenariats maintenant que nous recevons de l'argent par l'entremise du Fonds national de co-investissement pour le logement et de l'Initiative de soutien au logement communautaire. Notre personnel est sur place pour soutenir les promoteurs qui cherchent à accroître les solutions de logement aux TNO. Nous avons hâte de discuter avec nos partenaires autochtones et communautaires des possibilités et des initiatives qui répondront aux besoins en logements des Ténos.



M. Tom R. Williams

Président et premier dirigeant de la Société d'habitation des Territoires du Nord-Ouest







# PROFIL D'ENTREPRISE

---

## Énoncé de mission

La Société d'habitation des Territoires du Nord-Ouest (SHTNO) travaille en collaboration avec les résidents, lorsque cela est approprié et nécessaire, pour leur assurer un accès à des logements appropriés, convenables et abordables.

## Objectifs

- Assurer une offre suffisante de logements appropriés, convenables et abordables répondant aux besoins des Ténos.
- Promouvoir la responsabilisation individuelle en matière de logement.
- Offrir des programmes et des services d'achat et de location de logements efficaces et adéquats.
- Contribuer à la lutte contre l'itinérance en soutenant une offre adéquate de refuges d'urgence et de logements de transition.
- Acquérir des logements pour lesquels les aspects de la conception, de l'acquisition et de l'aménagement des terrains, ainsi que de la construction répondent aux exigences d'efficacité des programmes.
- Augmenter la durabilité des actifs immobiliers de la SHTNO par la systématisation des activités d'entretien et de réparation, et par l'emploi de systèmes techniques écoénergétiques.

# STRUCTURE D'ENTREPRISE

---

## Présentation générale

La Société d'habitation des Territoires du Nord-Ouest (SHTNO) propose des programmes et des services pour les logements sociaux et ceux du marché privé, dont des programmes subventionnés de location et d'achat (acquisitions, réparations, etc.), et des programmes non subventionnés de location dans les collectivités rurales et isolées. L'élaboration de politiques et de programmes est une étape cruciale dans la création de programmes répondant aux besoins impérieux en logement des Ténos, mais aussi dans la promotion de l'autonomie. La SHTNO intègre à la conception et à la rénovation de ses logements des systèmes techniques visant à améliorer leur durabilité et leur efficacité énergétique. En outre, la SHTNO collabore avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement pour partager les coûts de construction et d'amélioration des infrastructures de logement aux TNO. À l'échelle de la collectivité, la SHTNO travaille en partenariat avec des organismes locaux d'habitation, de même qu'avec les instances municipales et autochtones, pour gérer et administrer les services de logement dans 33 collectivités.



# STRUCTURE D'ENTREPRISE

---

## Direction

**La Haute direction, qui** comprend le bureau du président et la Division des politiques, de la planification stratégique et des communications, gère la mise en oeuvre de l'orientation gouvernementale en matière de logement.

**Bureau du président** – Le bureau du président soutient le ministre responsable de la SHTNO en fournissant une orientation stratégique et opérationnelle générale, en dirigeant l'équipe de cadres supérieurs et en gérant les ressources humaines et financières de la Société.

**Division des politiques et de la planification** – La Division des politiques et de la planification apporte du soutien à l'orientation stratégique et à la planification à long terme de la SHTNO. Cette division est aussi responsable de la planification stratégique et opérationnelle, de l'élaboration des politiques, des recherches qualitatives et quantitatives, des communications de la Société et des initiatives de lutte contre l'itinérance. De plus, elle représente la SHTNO à l'échelle fédérale, provinciale et territoriale, et au sein de groupes de travail interministériels et d'autres comités.

**Direction des finances et du service d'infrastructure** – La Direction des finances et du service d'infrastructure chapeaute la Division des finances et de l'administration, la Section de la planification financière, la Section des services de l'information, la Division du service d'infrastructure et la Section de la santé et de la sécurité au travail.

**Division des finances et de l'administration** – La Division des finances et de l'administration s'occupe des activités financières de la SHTNO, ce qui comprend les services de comptabilité et les services-conseils connexes, la production de rapports et la surveillance, les services de trésorerie, l'administration des prêts hypothécaires, et la gestion des revenus autonomes et du financement du gouvernement fédéral. La Section de la planification financière établit quant à elle les budgets concernant les infrastructures, les revenus et le fonctionnement de la SHTNO, incluant le plan d'affaires annuel et les principales estimations, ainsi que l'analyse continue de variances et la production de rapports.

**Division du service d'infrastructure** – La Division du service d'infrastructure est responsable de la planification, la conception et la coordination entourant la mise en oeuvre des projets d'immobilisations d'infrastructures de la SHTNO, des services-conseils et du soutien à la réalisation de projets d'accès à la propriété, d'acquisition de terrains adéquats pour les programmes et les services de logement, et la gestion globale de l'entretien du portefeuille de logements de la SHTNO.

**Section de la santé et de la sécurité au travail** – La Section de la santé et de la sécurité au travail a pour mandat la mise en oeuvre et la modernisation constante du programme de santé et de sécurité au travail de la SHTNO, en collaboration étroite avec l'administration centrale, les bureaux de district et les organismes locaux d'habitation.

# STRUCTURE D'ENTREPRISE

---

**Direction des programmes et des opérations de district** – La Direction des programmes et des opérations de district soutient et supervise les cinq bureaux de district de la SHTNO dans la prestation des programmes et des services aux résidents des TNO. Ses activités comprennent l'élaboration, la mise en oeuvre, et le suivi des programmes et des initiatives, ainsi que l'offre de formation connexe. En résumé, par la façon dont elle élabore et exécute ses programmes, la SHTNO cherche à répondre de façon complète et harmonieuse aux besoins des Ténos en logement.

**Section de l'élaboration et de la mise en oeuvre des programmes** – La Section de l'élaboration et de la mise en oeuvre des programmes travaille en étroite collaboration avec les bureaux de district et les organismes locaux d'habitation pour veiller au respect des politiques et des procédures existantes. De plus, cette section élabore et actualise en continu les politiques et les procédures opérationnelles pour tenir les programmes à jour et maintenir leur accessibilité, et voir à ce que les bureaux de district et les organismes locaux d'habitation disposent du soutien, de la formation et des capacités nécessaires à la mise en oeuvre efficace des programmes et des services de la SHTNO.

**Opérations de district** – Les bureaux de district sont responsables de l'administration des actifs et de la prestation des programmes dans leur district. Ils jouent également un rôle pivot dans l'acquisition et l'aménagement des terrains, l'entretien et la formation, et collaborent étroitement avec les intervenants de la communauté. De plus, ils travaillent avec les organismes locaux d'habitation et les Ténos pour élaborer des programmes afin d'aider les personnes et les familles à prendre des décisions concernant leurs besoins en logement.

Cette assistance prend entre autres la forme des programmes suivants : Aide pour l'accès à la propriété aux Territoires (PATH), Contribution financière pour les réparations et l'amélioration (CARE), Contribution financière pour les réparations et l'amélioration – entretien préventif (CARE – entretien préventif), Contribution financière pour les réparations et l'amélioration – mobilité réduite (CARE – mobilité réduite) et Aide garantie en situation d'urgence (SAFE).

## **Bureau de district du Slave Nord**

Ce bureau de district soutient les collectivités suivantes : Behchokǫ̀, Detah/N'dıłq, Gamètì, Łutselk'e, Wekweètì, Whatì et Yellowknife.

## **Bureau de district du Slave Sud**

Ce bureau de district soutient les collectivités suivantes : Enterprise, Hay River, La Première Nation de K'atł'odeeche, Kakisa, Fort Providence, Fort Resolution et Fort Smith.

## **Bureau de district de Nahendeh**

Ce bureau de district soutient les collectivités suivantes : Fort Liard, Fort Simpson, Jean Marie River, Nahanni Butte, Sambaa K'e et Wrigley.

## **Bureau de district du Sahtú**

Ce bureau de district soutient les collectivités suivantes : Colville Lake, Délı̨nę, Fort Good Hope, Norman Wells et Tulita.

# STRUCTURE D'ENTREPRISE

## Bureau de district de Beaufort-Delta

Ce bureau de district soutient les collectivités suivantes : Aklavik, Fort McPherson, Inuvik, Paulatuk, Sachs Harbour, Tsiigehtchic, Tuktoyaktuk et Ulukhaktok.

Organismes locaux d'habitation (OLH) – En partenariat avec 23 organismes locaux d'habitation et des organismes communautaires, la SHTNO administre environ 2 400 logements sociaux dans 32 collectivités des TNO. En vertu d'une entente avec la SHTNO, les organismes locaux d'habitation assurent certains services de gestion immobilière comme l'attribution des logements, l'évaluation et la perception des loyers et l'entretien préventif et ponctuel des logements. Ces organismes ont un conseil consultatif qui supervise leurs activités. Dans les collectivités où il n'y a pas d'organismes locaux d'habitation, ce sont les bureaux de district qui ont la responsabilité de ces activités.

Jouant le rôle d'agents de la SHTNO, les organismes locaux d'habitation administrent la location de logements sociaux et abordables dans la majorité des collectivités des TNO.

Ces logements sociaux ont été construits dans le cadre de l'Entente sur le logement social entre la SHTNO et la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Le Programme de logement social est un programme de location conçu pour les personnes et les familles n'ayant pas les ressources financières nécessaires pour accéder à un logement. Les logements abordables comprennent des logements subventionnés pour l'accès à la propriété (HELP) et des logements du marché privé non subventionnés destinés au personnel essentiel des collectivités des TNO.

Voici une liste des 23 Organisations locales du logement (LHO) et de la Première Nation Déné de Yellowknife qui supporte la prestation des programmes et des services de la NWT HC via une division du logement :

Association d'habitation d'Aklavik	Division de l'habitation de la bande des Dénés de Yellowknife
Association d'habitation de Délıne	Office d'habitation de Fort Liard
Association d'habitation de Fort McPherson	Office d'habitation de Fort Resolution
Association d'habitation de Fort Providence	Office d'habitation de Fort Simpson
Association d'habitation de Paulatuk	Office d'habitation de Fort Smith
Association d'habitation de Radilıh Koe	Office d'habitation de Gametı
Association d'habitation de Sachs Harbour	Office d'habitation de Hay River
Association d'habitation de Tsiigehtchic	Office d'habitation de Łutselk'e
Association d'habitation de Tuktoyaktuk	Office d'habitation de Norman Wells
Association d'habitation de Tulıta	Office d'habitation de Whatı
Association d'habitation de Ulukhaktok	Office d'habitation de Yellowknife
Behchokı Kı Gha K'ıodıe	Société d'habitation des Territoires du Nord-Ouest (Inuvik)

# PROGRAMMES DE LA SHTNO

---

Les programmes de la SHTNO sont un pilier essentiel des efforts du GTNO pour améliorer la qualité de vie des résidents. Nos programmes et nos services facilitent l'accès des Ténos à des logements abordables, de qualité et adéquats. De plus, ces programmes et services, facilement accessibles aux clients, favorisent une plus grande responsabilisation individuelle en matière de logement en proposant de la formation et du soutien à l'échelle communautaire.

## Logement social

Le Programme de logement social offre aux résidents dans le besoin des subventions modulées en fonction de leurs revenus, applicables à la location d'un logement. La SHTNO fournit du soutien (finances, administration, entretien, construction et réparation des logements) à ses partenaires qui exécutent le programme en son nom. Elle conclut des ententes de gestion et de services avec des organismes locaux d'habitation et des organismes de services communautaires, lesquels assurent la gestion de son portefeuille de logements abordables. À l'heure actuelle, la SHTNO exploite environ 2400 logements sociaux, qui sont gérés par des organismes locaux d'habitation et des organismes communautaires et répartis dans 32 collectivités des TNO.

## Logement du marché privé et accès à la propriété (HELP)

La SHTNO propose des logements locatifs aux TNO dans le cadre de deux programmes : le Programme d'accès à la propriété (HELP) et le Programme en lien avec le marché du logement privé. En 2018-2019, ces programmes comptaient respectivement 220 et 190 logements. Le Programme HELP aide les premiers acheteurs potentiels qui ne sont pas en mesure d'obtenir un prêt hypothécaire, ou qui connaissent plus ou moins bien les responsabilités d'un propriétaire-occupant, en leur donnant l'occasion de louer un logement subventionné de la SHTNO assorti d'un loyer abordable normalisé en fonction de leur région géographique. Les locataires doivent assumer les frais des services publics. Le programme offre aussi des cours sur l'accès à la propriété (STEP).



# PROGRAMMES DE LA SHTNO

---

Chaque logement est loué à un demandeur admissible (le locataire), qui paie un loyer subventionné établi selon la collectivité où il réside.

Une pénurie de logements du marché privé dans les petites collectivités peut compromettre la prestation des programmes et services du GTNO, surtout chez les travailleurs de première ligne comme les enseignants et les infirmiers. Pour pallier à ce problème dans les collectivités hors marché, la SHTNO gère environ 170 logements dans le cadre du Programme de logements du marché privé. Ce programme permet à la SHTNO de proposer des logements locatifs au loyer du marché pour accroître l'offre destinée aux travailleurs communautaires dans les petites collectivités.

## **Programme de supplément au loyer transitoire (PSLT)**

Le 1er septembre 2012, la SHTNO a lancé le Programme de supplément au loyer transitoire (PSLT). Celui-ci vise à offrir un soutien à court terme aux ménages Ténos consacrant plus de 30 % de leurs revenus à la location d'un logement du marché privé, comblant ainsi une lacune importante dans l'assistance aux familles de travailleurs confrontées à des difficultés d'abordabilité.

## **Accès à la propriété**

Grâce à certains de ses programmes, la SHTNO permet aux Ténos de recevoir du soutien gouvernemental, que ce soit pour l'achat d'une résidence modeste ou la réparation de leur résidence afin de la rendre sûre et salubre et d'accroître sa durée de vie utile, ou bien pour louer un logement en faisant l'expérience des obligations associées à l'accès à la propriété.

La structure simplifiée des programmes d'accès à la propriété offre une flexibilité intéressante aux Ténos, et permet de répondre aux besoins des aînés et des personnes ayant des problèmes de mobilité. Ces programmes s'appuient sur des services de formation et d'accompagnement pour aider les résidents à devenir de bons propriétaires.

Depuis récemment, la réception des demandes se fait toute l'année pour mieux soutenir les résidents ayant besoin d'aide. Les rencontres individuelles tenues sont nécessaires pour que le personnel de la SHTNO puisse présenter les exigences des programmes aux ménages et les aider à déterminer leurs besoins en logement et à choisir le programme qui y répond le mieux.

Les programmes suivants contribuent à l'atteinte de nos objectifs consistant à améliorer l'offre de logements aux TNO :

- Solutions pour former les gens (STEP)
- Aide pour l'accès à la propriété aux Territoires (PATH)
- Contribution financière pour les réparations et l'amélioration (CARE)
- Contribution financière pour les réparations et l'amélioration – mobilité réduite (CARE – mobilité réduite)
- Contribution financière pour les réparations et l'amélioration – entretien préventif (CARE – entretien préventif)
- Aide garantie en situation d'urgence (SAFE)
- Vieillir chez soi
- Initiative de remplacement de réservoirs à combustible

# PROGRAMMES DE LA SHTNO

---

## **Solutions pour former les gens (STEP)**

Le programme Solutions pour former les gens (STEP) offre de la formation et des conseils sous forme de quatre cours visant à préparer les participants aux responsabilités de l'accès à la propriété. STEP vise ainsi à augmenter les connaissances des demandeurs du programme d'accès à la propriété sur les aspects financiers, ainsi que sur le processus d'achat d'une maison et sur les réparations et l'entretien de base d'une maison. Si ces cours sont offerts en priorité aux demandeurs et aux clients, ils sont aussi accessibles à l'ensemble des résidents des TNO, qui peuvent s'y inscrire auprès de leur bureau de district lorsqu'il reste des places.

## **Aide pour l'accès à la propriété aux Territoires (PATH)**

Le programme Aide pour l'accès à la propriété aux Territoires (PATH) donne aux clients l'occasion de devenir propriétaires en les assistant dans la construction ou l'achat d'une résidence modeste. Les clients obtiennent le financement supplémentaire auprès d'une institution financière approuvée ou d'autres sources vérifiables. Déterminée en fonction de zones préétablies, l'aide accordée équivaut approximativement aux frais pour l'occupation d'un logement d'âge et de qualité semblables dans une collectivité hors marché, et correspond au moindre d'un montant allant de 5 % à 55 % du prix d'achat et du coût maximal de construction. Les demandeurs ayant un revenu modeste qui dépasse toutefois le plafond de revenu déterminant le besoin impérieux (PRBI) sont admissibles à 50 % de la subvention. L'aide prend la forme d'un prêt-subvention et la période d'exemption de remboursement dépend du montant octroyé.

## **Contribution financière pour les réparations et l'amélioration (CARE)**

Le programme Contribution financière pour les réparations et l'amélioration (CARE) aide les propriétaires à effectuer des réparations nécessaires à leur résidence afin de la rendre sûre et salubre et d'accroître sa durée de vie utile. Une aide allant jusqu'à 100 000 dollars est accordée sous forme de prêt-subvention aux résidents admissibles pour qu'ils puissent procéder à des inspections préventives, à des réparations et à des rénovations. La période d'exemption de remboursement dépend du montant accordé. La participation financière des ménages peut être requise selon leurs revenus.

## **Contribution financière pour les réparations et l'amélioration – mobilité réduite (CARE – mobilité réduite)**

Le programme Contribution financière pour les réparations et l'amélioration – mobilité réduite (CARE – mobilité réduite) aide les propriétaires à faible revenu ayant un handicap en leur offrant jusqu'à 100 000 dollars pour effectuer des transformations visant à améliorer l'accessibilité de leur résidence et à favoriser leur indépendance. Les transformations doivent être directement liées au handicap du propriétaire ou d'un membre de la famille résidant dans le logement. Voici des exemples de travaux possibles :

- Construction de rampes d'accès pour fauteuils roulants;
- Installation de barres d'appui dans une salle de bain;
- Amélioration de l'accessibilité d'un bain, d'une douche, ou de la cuisine.

# PROGRAMMES DE LA SHTNO

---

## **Contribution financière pour les réparations et l'amélioration – entretien préventif (CARE – entretien préventif)**

Le programme Contribution financière pour les réparations et l'amélioration – entretien préventif (CARE – entretien préventif) propose une aide pouvant aller jusqu'à 3 000 dollars par année pour effectuer de l'entretien préventif et des réparations mineures.

## **Aide garantie en situation d'urgence (SAFE)**

Le programme Aide garantie en situation d'urgence (SAFE) permet aux clients de demander en tout temps de l'aide pouvant aller jusqu'à 10 000 dollars pour effectuer des réparations d'urgence sur leur résidence privée afin qu'elle respecte les normes de salubrité et de sécurité. Le programme repose sur un modèle de partenariat (quote-part) entre la SHTNO et le propriétaire.

## **Vieillir chez soi**

Le programme de rénovation Vieillir chez soi propose aux personnes âgées un prêt-subvention (sur une période d'un an) allant jusqu'à 10 000 dollars par exercice financier pour diminuer leur facture énergétique ou effectuer des réparations afin de continuer à vivre dans leur résidence sans risque. Ces personnes peuvent ainsi réduire leurs frais de logement et rendre leur résidence plus confortable pour pouvoir mener une vie indépendante, le plus longtemps possible, dans leur collectivité. Pour être admissible au programme, il faut être résident des Territoires du Nord-Ouest, propriétaire-occupant et âgé d'au moins 60 ans, et disposer d'un revenu inférieur au plafond de revenu déterminant le besoin impérieux (PRBI).

## **Initiative de remplacement de réservoirs à combustible**

Les propriétaires-occupants peuvent recevoir un financement unique pouvant aller jusqu'à 10 000 dollars pour remplacer un réservoir à combustible hors sol vieillissant. Pour être admissible à ce programme, il faut un revenu inférieur au plafond de revenu déterminant le besoin impérieux (PRBI).

## **Initiative de soutien au logement communautaire**

La SHTNO continue de mettre à l'essai l'Initiative de soutien au logement communautaire (ISLC) afin de fournir du financement aux municipalités ou à d'autres organismes communautaires pour des projets de logement communautaire qui contribuent à fournir des logements abordables pour les familles, les aînés et les personnes seules.

## **Programmes de lutte contre l'itinérance de la SHTNO**

La SHTNO appuie la ministre responsable de l'itinérance dans un rôle de secrétariat, en faisant l'inventaire des nombreuses interventions en matière d'itinérance menées par les ministères du GTNO et en les surveillant. La SHTNO offre elle-même ses propres programmes dans ce domaine, qui se concrétisent notamment par un apport en capital pour les refuges, des solutions pour les petites collectivités, et une collaboration avec les gestionnaires de cas et les agents orienteurs du GTNO pour prévenir l'itinérance.



# PROGRAMMES DE LA SHTNO

---

## Fonds d'amélioration des refuges (SEF)

Consciente des difficultés pour les responsables de refuges à trouver des ressources pour effectuer des réparations et des rénovations et acheter de l'équipement important, la SHTNO a créé le Fonds d'amélioration des refuges (SEF). Ce fonds permanent accorde aux exploitants de refuges, selon leurs propositions, le financement ponctuel pour les réparations ou les achats d'immobilisations. Il aide les refuges à respecter les normes de santé et de sécurité, de même qu'à acheter les fournitures et l'équipement nécessaires à leurs activités.

## Programme pilote de relogement rapide

Le projet pilote du programme de relogement rapide s'appuie sur l'expérience des organisations non gouvernementales (ONG) qui utilisent leur efficacité dans la gestion des cas et leur expertise dans les références vers les programmes. La SHTNO collabore avec les ONG grâce à une contribution souple qui permet aux ONG d'aider, de la manière qu'elles jugent appropriée, à assurer la stabilité du logement aux personnes qu'elles servent à travers leurs organisations.

Dans le cadre de l'approche de relogement rapide, l'objectif est d'aider les personnes (tant les individus que les familles) qui se retrouvent sans domicile à accéder rapidement à un logement du marché et à le conserver en leur offrant de l'aide et des programmes pour la location.

## Refuges d'urgence de nuit

La SHTNO fournit du financement aux refuges d'urgence de nuit des TNO pour aider les responsables de ces refuges à couvrir les coûts du loyer et de la nourriture nécessaires pour loger temporairement les personnes dans le besoin. Il y a cinq refuges d'urgence de nuit aux TNO : trois à Yellowknife et deux à Inuvik.

## Fonds de lutte à l'itinérance dans les petites collectivités (SCHF)

Les collectivités sont souvent les mieux placées pour trouver des solutions pour lutter contre l'itinérance ou aider les sans-abri. Cette assistance peut parfois se traduire par des initiatives garantissant l'offre alimentaire comme les soupes populaires, les bons alimentaires ou les paniers alimentaires. Il arrive que des collectivités veuillent obtenir du soutien pour réaliser leurs propres initiatives de lutte à l'itinérance, et le Fonds de lutte à l'itinérance dans les petites collectivités (SCHF) leur offre une structure de financement flexible leur permettant de le faire.

## Fonds d'aide aux sans-abri (HAF)

En collaboration avec les gestionnaires de cas et les agents orienteurs du GTNO, le Fonds d'aide aux sans-abri (HAF) sert à aider les itinérants à accéder à la propriété, à empêcher l'expulsion de locataires ou à aider certains résidents à retrouver de l'hébergement plus stable dans leur collectivité.

# PROGRAMMES DE LA SHTNO

---

## Priorité au logement

La SHTNO contribue de façon permanente à la pérennité du programme Priorité au logement à Yellowknife, lequel repose sur une approche à deux volets pour combattre l'itinérance : offre de logements locatifs indépendants, et soutien complémentaire ciblant les facteurs sous-jacents de l'itinérance.

## Accès au logement dans le Nord

Pour lutter contre l'itinérance dans les petites collectivités à l'extérieur de Yellowknife, la SHTNO a élaboré le programme Accès au logement dans le Nord, un programme de logement avec services de soutien visant à offrir un logement stable à des adultes célibataires. L'objectif du programme est de stabiliser la situation de ces personnes en leur offrant un logement et du travail au sein des collectivités afin d'élaborer des systèmes de soutien globaux pour encourager leur intégration. À ce jour, la SHTNO appuie quatre projets dans le cadre de ce programme à Aklavik, Fort Simpson, Behchokò et Fort Good Hope.

## Programme des travailleurs pour la stabilité du logement

Dans le cadre de son renouvellement stratégique, la SHTNO met à l'essai un nouveau programme de travailleur responsable de la stabilité du logement à l'intention des locataires de logements sociaux à Behchoko□□ afin d'améliorer leurs compétences et leurs connaissances en matière de location et d'accroître la stabilité du logement. En 2019-2020, le travailleur responsable de la stabilité du logement a aidé plus de 15 ménages en logement social en leur offrant une gamme de services, notamment des visites à domicile, du soutien pour accroître les bonnes pratiques de location et les connaissances sur le logement, et en élaborant des plans de logement et de soutien pour s'orienter dans le système et accéder aux services nécessaires à la stabilité de leur logement.

Le travailleur responsable de la stabilité du logement travaille avec les participants à l'élaboration d'un plan de logement sur une base volontaire. Ce plan comprend l'établissement d'objectifs pouvant toucher les connaissances financières de base, l'emploi, les arriérés de loyer, la santé, le bien-être et la sécurité alimentaire, le tout en misant sur une approche axée sur la personne. Le programme vise à améliorer les compétences des participants à s'orienter dans le



système et leurs connaissances en matière de location, ainsi que la collaboration entre les fournisseurs de logements et de services existants afin de résoudre un éventail de problèmes sociaux qui pourraient avoir une incidence sur l'instabilité du logement. C'est l'organisme local d'habitation (OLH) qui se charge d'orienter les personnes intéressées vers ce programme.

# L'EXÉCUTION DES PROGRAMMES DE LA SHTNO EN BREF

## Programmes d'accession à la propriété

Les tableaux suivants indiquent le nombre de demandes approuvées au titre des programmes de la SHTNO, par district et à l'échelle des TNO.

### District de Beaufort-Delta

Programme	Nombre d'approbations
CARE (travaux majeurs)	5
CARE - entretien préventif	68
CARE - mobilité réduite	0
Initiative de remplacement de réservoirs à combustible	10
HELP	1
PATH	2
SAFE	23
Vieillir chez soi	43
<b>Total</b>	<b>152</b>

### District du Sahtú

Programme	Nombre d'approbations
CARE (travaux majeurs)	0
CARE - entretien préventif	46
CARE - mobilité réduite	0
Initiative de remplacement de réservoirs à combustible	14
HELP	2
PATH	0
SAFE	28
Vieillir chez soi	11
<b>Total</b>	<b>101</b>

### District de Nahendeh

Programme	Nombre d'approbations
CARE (travaux majeurs)	0
CARE - entretien préventif	20
CARE - mobilité réduite	0
Initiative de remplacement de réservoirs à combustible	3
HELP	0
PATH	1
SAFE	36
Vieillir chez soi	13
<b>Total</b>	<b>73</b>

### District du Slave Sud

Programme	Nombre d'approbations
CARE (travaux majeurs)	0
CARE - entretien préventif	50
CARE - mobilité réduite	0
Initiative de remplacement de réservoirs à combustible	8
HELP	1
PATH	0
SAFE	58
Vieillir chez soi	12
<b>Total</b>	<b>129</b>

### District du Slave Nord

Programme	Nombre d'approbations
CARE (travaux majeurs)	5
CARE - entretien préventif	104
CARE - mobilité réduite	0
Initiative de remplacement de réservoirs à combustible	17
HELP	4
PATH	7
SAFE	58
Vieillir chez soi	62
<b>Total</b>	<b>257</b>

### Total TNO

Programme	Nombre d'approbations
CARE (travaux majeurs)	10
CARE - entretien préventif	288
CARE - mobilité réduite	0
Initiative de remplacement de réservoirs à combustible	52
HELP	8
PATH	10
SAFE	203
Vieillir chez soi	141
<b>Total</b>	<b>712</b>

# L'EXÉCUTION DES PROGRAMMES DE LA SHTNO EN BREF

---

## Programme de logement social

Les dépenses engagées en vertu du Programme de logement social ont totalisées environ 62 millions de dollars en 2019-2020. Le logement social renvoie aux programmes publics offrant aux résidents dans le besoin des subventions calculées selon leurs revenus pour la location d'un logement. La SHTNO fournit du soutien (financement, administration, entretien, construction et réparation) à ses partenaires qui exécutent le programme en son nom. La SHTNO a conclu des ententes de partenariat avec des organismes locaux d'habitation, qui assurent la gestion de son portefeuille de logements sociaux. Ces ententes couvrent l'administration financière, l'exploitation et l'entretien des logements sociaux sur le territoire, ainsi que les relations avec les locataires. À l'heure actuelle, la SHTNO exploite environ 2 400 logements sociaux, qui sont gérés par des organismes locaux d'habitation ou des organismes communautaires et répartis dans 32 collectivités des TNO.



# LOGEMENTS DE LA GRC

---

La GRC fournit des services de police contractuels aux Territoires du Nord-Ouest en vertu de l'entente sur les services de police territoriaux (ESPT) négociée entre le gouvernement des Territoires du Nord-Ouest (GTNO), représenté par le ministère de la Justice, et le gouvernement du Canada, représenté par Services publics et Approvisionnement Canada (SPAC).

La GRC a toujours eu de la difficulté à trouver des logements adéquats pour ses membres dans les collectivités des TNO. Reconnaissant la relation de longue date entre la SHTNO et la GRC en matière de construction et de location, la GRC a demandé à la SHTNO de l'aider à offrir à ses membres 45 logements locatifs du marché privé. En vertu d'un protocole d'entente signé en juin 2019 entre la GRC et la SHTNO, cette dernière fournira 6 logements à Fort Smith, 3 à Norman Wells, 17 à Inuvik, 7 à Fort Simpson et 12 à Hay River. Les revenus de location supplémentaires générés dans le cadre de cette entente de 20 ans aideront la SHTNO à compenser la baisse continue du financement de fonctionnement de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) pour l'exploitation des logements sociaux.



## PLANS DE LOGEMENTS COMMUNAUTAIRES

---

Le projet de plans de logement communautaire fait appel aux partenariats pour élaborer des plans de logement avec les collectivités des TNO. Un plan de logement est un document stratégique auquel les membres de la collectivité contribuent en fournissant de l'information et des commentaires sur le logement dans leur collectivité. Le plan de logement peut servir à orienter les possibilités d'investissement dans le logement et à aider les dirigeants communautaires à prendre des décisions en matière de logement.

Avant de participer au processus de planification, tous les groupes de dirigeants communautaires sont invités à collaborer au projet, notamment les municipalités et les gouvernements autochtones locaux. Ensemble, les dirigeants communautaires guident le processus de planification, vérifient les données communautaires et établissent la priorité des projets de logement. Whati a été la première collectivité à élaborer un plan de logement. Le processus de planification du logement à Whati a commencé le 15 octobre 2018 par une réunion des dirigeants, qui a abouti à la signature d'une entente de participation le 19 novembre 2018. Trois voyages de mobilisation communautaire ont eu lieu en décembre 2018 et en février et juillet 2019. Des facilitateurs locaux ont été embauchés pour aider au travail de planification. Parmi les membres de la collectivité qui ont travaillé à l'élaboration du plan, mentionnons le conseiller de



# PLANS DE LOGEMENTS COMMUNAUTAIRES

communautaire de Whati, Mike Nitsiza, à titre de facilitateur principal, ainsi que Jatonia Steinwand et Cindisa Smith-Zoe, à titre de facilitatrices. Kerry-Ann Franki, gestionnaire de l'Office d'habitation de Whati a également offert son soutien au projet.

Le 17 décembre 2019, l'administration communautaire de Whati et la SHTNO ont organisé un forum sur le logement pour réunir les dirigeants et les partenaires de la collectivité afin d'examiner les priorités du Plan de logement communautaire pour Whati et d'établir un calendrier des mesures à prendre. Le forum a permis de souligner le travail accompli par la collectivité et de consolider les objectifs et les mesures. Des partenaires de l'administration communautaire, du gouvernement Tłı̨chǫ, de la SHTNO et d'autres ministères du GTNO se sont réunis à Whati. Le 30 janvier 2020, la ministre Chinna et le chef Alfonz Nitsiza ont annoncé l'achèvement du Plan de logement communautaire à Whati. La ministre a déclaré ce qui suit :

« Il est reconnu dans l'ensemble des administrations canadiennes que la prestation de programmes et de services gouvernementaux efficaces en matière de logement exige plus qu'un recouvrement des loyers et un entretien efficace des logements. L'amélioration du logement aux TNO nécessite des partenariats supplémentaires, la collaboration des autorités compétentes et la mobilisation de ressources précieuses ».



Le chef Nitsiza a reconnu que le Plan de logement « est une étape importante de ce processus pour renforcer la confiance et les relations entre les collectivités et le gouvernement territorial ». Il s'est dit « heureux de voir que le GTNO reconnaît l'importance du savoir et de la prise de décision communautaire pour répondre à nos besoins en matière de logement ».

Les restrictions en matière de santé imposées dans le contexte de la pandémie de la COVID-19 ont modifié le processus d'exécution des plans de logement communautaire, mais le personnel travaille toujours avec diligence pour veiller à ce que le projet se déroule efficacement. Comme l'a déclaré Janelle Derksen, planificatrice de logements communautaires : « Les restrictions liées à la COVID-19 ont limité la capacité de se rendre dans les collectivités pour travailler sur ce projet avec les

personnes sur place. Toutefois, le travail se poursuit et met davantage l'accent sur la recherche et la production de rapports alors que nous nous préparons à la réouverture des collectivités ».

De même, comme Mme Derksen l'affirme : « Nous nous sommes adaptés en optant pour un plus grand nombre de conversations téléphoniques et par vidéo et nous essayons constamment de nouvelles technologies pour faciliter nos discussions ».



# PLANS DE LOGEMENTS COMMUNAUTAIRES

---

Mme Derksen a déclaré que l'approche collaborative du projet de Plan de logement communautaire était l'un des aspects les plus gratifiants du projet, car elle permettait de répondre aux besoins des Ténos. « Le projet implique une coordination avec tous les paliers de la SHTNO, y compris avec l'administration centrale, les bureaux de district et les organismes locaux d'habitation. Dans le cadre de ce projet, nous collaborons également avec d'autres ministères du GTNO et le gouvernement fédéral. Pour mener à bien ce travail, nous favorisons l'échange d'information, nous accueillons une diversité de points de vue et nous établissons un consensus avec les dirigeants communautaires, les résidents et les partenaires. La collaboration est à la fois difficile et enrichissante, elle prend plus de temps, mais elle donne de meilleurs résultats ». De nombreuses collectivités en sont à diverses étapes du processus de planification du logement, et dans le cas de Paulatuk et de Fort Laird, le processus est sur le point d'être achevé.

## SOMMET SUR LE LOGEMENT DANS LE NORD

---

Le sommet sur le logement dans le Nord a été un événement clé de l'année 2019-2020 et s'est tenu à Inuvik les 23 et 24 avril 2019. Il a débuté par l'adoption d'une approche de collaboration intersectorielle visant à améliorer le logement dans les collectivités des TNO. Madame Nellie Cournoyea était la conférencière principale de la première journée. Elle a présenté un point de vue unique sur l'histoire des TNO en tant qu'ancienne première ministre des TNO et députée pour quatre mandats. Le discours de Mme Cournoyea, qui encourageait des solutions axées sur la communauté, a trouvé un écho auprès de la foule.

La première journée comprenait également des visites en personne de divers logements communautaires à Inuvik. Les délégués ont d'abord effectué une visite à pied guidée du refuge pour sans-abri d'Inuvik. Par la suite, les délégués se sont déplacés en autobus dans Inuvik pour voir les projets de développement immobilier en cours, y compris un duplex, un triplex et un immeuble de six logements construits par la Société régionale inuvialuit et Nappaq Design and Construction, et un immeuble d'habitation de 17 logements en cours de construction par la SHTNO.

La première journée du sommet s'est terminée en soirée par une réception offerte par la ministre au complexe Midnight Sun. La réception a donné aux délégués l'occasion de réseauter et de favoriser les relations entre les intervenants. Les Inuvik Drum Dancers ont offert un divertissement culturel et après de nombreuses danses, le groupe a invité les délégués à s'approcher pour apprendre certains mouvements de danse.

Le deuxième jour, l'éminent architecte Douglas Cardinal, célèbre pour avoir intégré des éléments de design autochtone dans bon nombre de ses projets au cours de sa longue et brillante carrière, a prononcé un discours. Parmi les oeuvres remarquables de M. Cardinal, mentionnons le Musée canadien de l'histoire à Gatineau, au Québec, et le National Museum of the American Indian à Washington, D.C. M. Cardinal a exploré les sources d'inspiration de ses oeuvres et le rôle du savoir et de la culture autochtones comme composante intégrée de son architecture nationale et internationale très appréciée.



# SOMMET SUR LE LOGEMENT DANS LE NORD

---



Au cours de la deuxième journée, plusieurs séances simultanées ont porté sur divers enjeux et sujets liés au logement. Les séances simultanées comprenaient un panel sur le logement autochtone, un panel sur les solutions d'énergie verte, un panel sur la formation des futurs gens de métier et un panel sur le logement pour des collectivités saines. De plus, un salon professionnel a eu lieu et divers intervenants ont pu installer des kiosques dans la salle principale. Parmi les organisations qui ont participé au salon, mentionnons YYC Property Solutions, une entreprise privée de Calgary qui construit des logements modulaires durables, écoénergétiques et économiques, et Horizon North, une entreprise canadienne de construction modulaire. De plus, des représentants des gouvernements fédéral et territorial ont également participé au salon professionnel, et des kiosques du ministère de l'Éducation, de la Culture et de la Formation, de la SHTNO et de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) étaient sur place.

Le sommet s'est conclu par une allocution de M. Shane Thompson, député de l'Assemblée législative pour le Nahendeh et président du Comité permanent des affaires sociales. M. Thompson a remercié tous les délégués de leur présence et de leur participation. Le ministre responsable de la SHTNO a également exprimé sa gratitude aux participants, ainsi qu'aux présentateurs et panélistes, pour avoir contribué à favoriser des partenariats dans le secteur du logement dans le Nord.

Le sommet a permis de déterminer quatre principaux résultats. Premièrement, il a fourni aux collectivités, aux organisations autochtones, à l'industrie, aux ONG et à d'autres intervenants du domaine du logement, des renseignements sur la façon d'accéder aux possibilités d'investissement, comme l'Initiative de soutien au logement communautaire et le Fonds national de co-investissement pour le logement. Deuxièmement, le sommet a stimulé l'établissement de partenariats entre les intervenants du secteur du logement afin de donner aux particuliers, aux organismes et aux collectivités, les moyens de se mobiliser face aux principales initiatives et aux enjeux liés au logement. Troisièmement, le sommet a donné aux intervenants du secteur de l'habitation l'occasion de réfléchir à la façon de réaliser leurs aspirations en matière de logement et de façonner leurs collectivités en offrant de la formation aux futurs gens de métier, en incorporant des solutions d'énergie verte et en planifiant le logement pour soutenir des collectivités saines. Ce sommet a finalement permis de créer des relations durables entre les intervenants axées sur des objectifs communs d'amélioration du logement au sein des collectivités des TNO.



## PROFIL D'UNE EMPLOYÉE DE LA SHTNO : TANICE TURNER

---

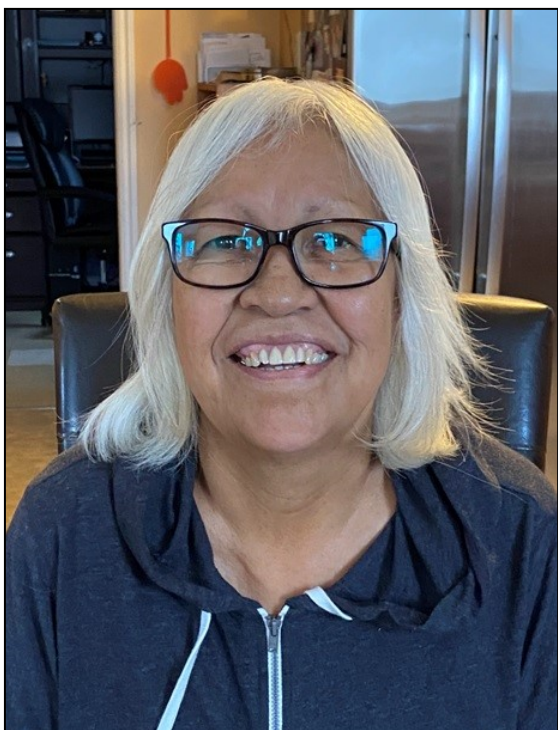
Tanice Turner occupe le poste de spécialiste principale des contrats depuis 2018. Travaillant au sein de la Division de l'infrastructure de la SHTNO, Tanice est chargée de confirmer les paiements contractuels dans SAM et elle est responsable des bons de commande, des autorisations de modification, des contrats, de la tenue des dossiers et de l'analyse des soumissions. Elle s'assure également que tous les documents ont été soumis et sont à jour. Notre personnel régional apprécie également le travail que fait Tanice pour appuyer le personnel de notre district en ce qui concerne le processus de passation de marchés.

Tanice a occupé divers postes à la SHTNO depuis août 2003, date à laquelle elle a été embauchée pour la première fois à la Division des finances en tant qu'agente des finances. Par la suite, elle est passée à la planification financière, de 2004 à 2018, à titre d'agente principale des finances, avant d'assumer son rôle actuel à la Division de l'infrastructure.

Comparativement à son poste précédent au sein de la société, Tanice reconnaît que son nouveau rôle est beaucoup plus pratique : « Dans mon poste actuel, il y a une courbe d'apprentissage pour ce qui est de l'aspect contractuel des choses, puisque mon expérience et mes antécédents de travail concernaient plutôt l'aspect financier des contrats. Ce poste est davantage axé sur les projets individuels et la collaboration avec les agents principaux de projets et les entrepreneurs ».

## PROFIL D'UNE EMPLOYÉE D'UN OLH : ALFONSINE GARGAN

---



Trente-trois ans dans une entreprise, c'est une consécration dans n'importe quel domaine, mais dans le domaine du logement social, cela témoigne de la résilience et de l'engagement de la personne. L'an dernier, Alfonsine Gargan, agente des relations avec les locataires de l'association locale d'habitation de Fort Providence, a été mise à l'honneur pour ses 33 ans de service exemplaire dans la réalisation de logements, en particulier pour les résidents à revenus faibles ou modestes.

« Quand j'ai commencé, je cherchais seulement un emploi temporaire. Je ne savais pas que je serais ici tant d'années plus tard, ayant fait une carrière entière dans la mise en oeuvre de logements sociaux ».

Les agents de relations avec les locataires (ARL) sont les principaux facilitateurs et assistants pour les participants au programme de logements sociaux. Ils aident les résidents à gérer leurs paiements et répondent aussi aux questions sur le terrain concernant les problèmes qui pourraient survenir avec le programme ou avec leur logement.

Dans certains cas, les ARL font part des problèmes de leurs clients à leurs gestionnaires et aux conseils d'administration des OLH qui peuvent les aider à les résoudre.

« C'est très valorisant de penser à toutes les personnes que j'ai rencontrées et aidées au fil des ans. Les gens ont vraiment besoin de ce soutien au logement et je suis reconnaissante d'avoir pu contribuer à les aider ».

## PROFIL D'UN EMPLOYÉ D'UN OLH : MELVIN FORTIER

---

« Il n'y a pas beaucoup de maisons dans notre parc de logements qui étaient là avant que je commence à travailler ici ».

Melvin Fortier sait de quoi il parle. Il travaille à l'Office d'habitation de Fort Smith depuis 30 ans. Après 30 ans comme compagnon charpentier pour un OLH, il a, au sens figuré et au sens propre, aidé à établir et à soutenir sa collectivité jour après jour.

À Fort Smith, lorsque les participants au programme de logements sociaux ont un problème avec leur logement ou même s'ils ont seulement des questions, ils savent à qui s'adresser. Melvin connaît bien son travail et comprend la contribution essentielle qu'il apporte.

« Fournir des logements sûrs et abordables est l'un des plus importants services que nous pouvons offrir à nos collectivités ».

Il a été un membre très précieux de l'équipe de l'Office d'habitation de Fort Smith, qui a eu la chance de pouvoir compter sur ses années d'expérience et sa sagesse. Après 30 ans de service, Melvin prend une retraite bien méritée.

## PROFIL D'UN BUREAU DE LA SHTNO : LE BUREAU DE DISTRICT DU SLAVE SUD

---

Le bureau de district du Slave Sud compte actuellement neuf employés chargés d'offrir des programmes et des services à l'échelle régionale et communautaire dans le district du Slave Sud. Il sert sept collectivités : Hay River, Fort Smith, Fort Providence, Fort Resolution, la Première Nation K'at'l'odeeche, Enterprise et Kakisa.

Le bureau de district travaille en étroite collaboration avec les organismes locaux d'habitation de la région. Un conseiller technique et un conseiller en programmes sont affectés à chaque OLH. Ils fournissent un soutien aux programmes et font office de ressources techniques et de ressources pour le conseil d'administration. La directrice du district, Joletta Larocque, a déclaré que : « nous tenons des téléconférences trimestrielles avec les gestionnaires des OLH et le contremaître de l'entretien pour échanger de l'information et des idées, ainsi que pour connaître les nouveaux enjeux des OLH et obtenir des mises à jour à ce sujet. Cela nous aide à être plus proactifs pour résoudre les problèmes et offrir de l'assistance. La communication est la clé ». Le district maintient également une communication active avec l'administration centrale à Yellowknife, et « chaque membre du personnel est associé à des membres clés de l'administration centrale avec qui il communique régulièrement et qu'il utilise comme personnes-ressources ».



Le bureau de district travaille aussi très fort pour mobiliser les collectivités et les résidents du district. Les membres du personnel assistent aux foires annuelles sur la santé dans chaque collectivité pour promouvoir les programmes et rencontrer les dirigeants locaux lors de leur visite dans les collectivités. Le bureau de district offre des présentations aux groupes communautaires, comme les sociétés de personnes âgées, afin de promouvoir les programmes pertinents.

## PROFIL D'UN BUREAU DE LA SHTNO : LE BUREAU DE DISTRICT DU SLAVE SUD

---

Joletta a indiqué que le Slave Sud est unique parce que « nous avons une importante population de propriétaires comparativement au reste des Territoires. Cela crée donc une forte demande pour nos programmes d'entretien et de réparation ».

Chaque collectivité du district est également accessible par la route toute l'année, ce qui le distingue des autres districts. Le Slave Sud compte une importante population de personnes âgées et un fort pourcentage des logements sociaux leur est destiné. Une stratégie sur le logement pour les aînés a permis de relever les défis liés à une importante population de personnes âgées.

L'itinérance à Hay River a été mise en lumière au cours des premiers mois des restrictions imposées par la COVID-19. La SHTNO collabore avec le Comité pour les personnes handicapées de Hay River pour établir un refuge pour les personnes sans-abri.

Des préoccupations existent au sujet d'une pénurie de logements sur le marché locatif dans le district, surtout à Fort Smith. Ce problème a été exacerbé en mars 2019 lorsqu'il y a eu un incendie dans l'immeuble à logements Mackenzie Place de Hay River. L'incendie a entraîné le déplacement d'environ 150 résidents. Pour faire face aux conséquences de cet incendie, des baux à court terme ont été établis pour loger un certain nombre de familles jusqu'à ce qu'elles puissent trouver un logement convenable, cinq unités modulaires ont été apportées dans la collectivité comme logements locatifs, et le plan d'immobilisations a été accéléré pour l'accès à la propriété et le logement social de la Première Nation K'at'l'odeeche. Six logements rénovés ont été transférés à la Première Nation K'at'l'odeeche pour les programmes d'accès à la propriété et dix logements sont utilisés pour le logement social. Afin de s'attaquer au défi plus vaste des pénuries de logements locatifs du marché, des ententes de logement communautaire ont été signées avec la Première Nation de Salt River pour fournir des bâtiments. Le bureau de district a également fait la promotion du Fonds de co-investissement auprès des intervenants des collectivités et a encouragé les organisations, en particulier les gouvernements autochtones, à tirer parti des programmes pour créer des logements dans leurs collectivités.



Les membres du personnel actuels du bureau de district affichent de longs états de service au sein du GTNO, et bon nombre d'entre eux sont sur le point de prendre leur retraite. Joletta affirme « qu'au cours des cinq dernières années, la priorité a été accordée à la planification de la relève. Les employés subalternes ont participé aux programmes de gestion du GTNO et sont encadrés par des dirigeants afin d'être prêts lorsque des postes deviendront vacants. Cela assure la continuité et évite une réduction des services ».



## PROFIL DU PROJET : ACCÈS AU LOGEMENT DANS LE NORD - BEHCHOKO

---

L'une des priorités du mandat de la 18e Assemblée législative était de promouvoir le logement abordable et de lutter contre l'itinérance. Il peut être difficile pour les sans-abri d'avoir accès à de l'assistance dans les collectivités hors des centres régionaux.

La Société d'habitation des Territoires du Nord-Ouest s'est engagée à élaborer des solutions nouvelles aux problèmes de logement dans le Nord, et nous avons suivi cette approche dans le cadre du programme Accès au logement dans le Nord, une approche novatrice pour lutter contre l'itinérance dans les petites collectivités.

Nous savons qu'il y a des sans-abri dans nos collectivités. Nous savons qu'il y a des maisons surpeuplées où les gens passent d'un sofa à un autre parce qu'ils n'ont pas leur propre maison. La recherche nous démontre que les chances de régler les problèmes qui mènent à l'itinérance, c'est-à-dire les problèmes de santé mentale, les dépendances et les autres problèmes sociaux, sont meilleures lorsque vous avez un logement stable.

Dans le cadre de ce programme, nous travaillons avec des groupes communautaires à l'élaboration, à la conception et à la mise en oeuvre de logements avec services de soutien pour les résidents.

Le partenaire communautaire travaille avec les participants au programme pour maintenir la stabilité de leur logement et répondre à leurs besoins particuliers. Ce soutien consiste notamment à les mettre en contact avec les services et les ressources disponibles des organismes communautaires. Le partenaire communautaire choisit les participants au programme par l'entremise d'un comité. Le programme permet à la collectivité d'établir la priorité des besoins qu'elle juge les plus urgents.

Nous avons eu le plaisir de lancer le programme Accès au logement dans le Nord à Behchokò en juin 2019. En collaboration avec le gouvernement Tłı̨chǫ et l'administration communautaire de Behchokò, la SHTNO a choisi le Centre d'amitié de Behchokò pour offrir le programme dans la région. La SHTNO a fourni aux membres de la collectivité quatre logements d'une pièce de type appartement, ainsi qu'un soutien financier pour couvrir les coûts supplémentaires associés au fonctionnement d'un programme de logements avec services de soutien. Jusqu'à maintenant, le programme a accueilli cinq membres de la collectivité et nous espérons qu'il continuera de connaître du succès.





*Annexe A :*  
*Commentaires et analyse de la direction*  
*Exercice 2019-2020*



# RAPPORT DE GESTION - EXERCICE 2019-2020

---

## Gestion des risques et des pressions

Les programmes et services de logement de la SHTNO sont soumis à des pressions et à des risques, tant internes qu'externes. Pour arriver à les gérer dans la mesure du possible, la SHTNO a recours à diverses stratégies d'atténuation.

## Financement de la SCHL

Le financement de base de la SCHL pour l'exploitation de logements sociaux devrait descendre à zéro d'ici 2038-2039. Il diminue plus ou moins rapidement d'année en année, selon la date de construction des parcs de logements en partenariat avec le gouvernement fédéral.

Le 1er avril 2018, la SHTNO et la SCHL ont conclu une entente bilatérale de financement à l'appui de la Stratégie nationale sur le logement qui fournira une contribution fédérale supplémentaire de 84,1 millions de dollars sur huit ans (2019-2020 à 2027-2028). Ce financement aidera la SHTNO à répondre aux priorités des TNO en matière de logement, notamment en aidant à compenser la diminution continue du financement de fonctionnement de la SCHL pour les logements sociaux.

Une autre stratégie d'atténuation actuellement mise en oeuvre par la SHTNO est l'expansion du programme de location au prix du marché destiné aux membres de la GRC affectés dans les différentes collectivités des TNO. Cette importante initiative de 45 unités d'habitation permettra non seulement d'accroître la disponibilité de logements du marché abordables, adéquats et convenables, mais aussi d'accroître les revenus pour aider à compenser la diminution du financement de la SCHL.

Au cours des prochaines années, la SHTNO continuera d'explorer d'autres mesures d'évitement des coûts et de génération de revenus pour aider à atténuer ces baisses continues du financement de fonctionnement de la SCHL.

## Besoin impérieux (qualité et abordabilité des logements)

Selon l'enquête sur les collectivités des TNO de 2014, les besoins impérieux des Ténos en matière de logement sont de 19,8 %. Pour aider à corriger cette situation, la SHTNO continue de soutenir les dépenses en immobilisations visant à remplacer et à rénover les logements vieux et peu écoénergétiques. . En plus de ses investissements dans le parc de logements existant, la SHTNO continue d'offrir un large éventail de programmes de logement aux propriétaires privés.



# RAPPORT DE GESTION - EXERCICE 2019-2020

---

Par exemple, le Programme de supplément au loyer transitoire vise à répondre aux défis que pose le marché locatif pour les travailleurs à faibles revenus, tandis que le Programme d'aide garantie en situation d'urgence (SAFE) fournit du soutien financier pour les réparations d'urgence aux ménages à revenus faibles ou modestes.

## Coûts des services publics

La SHTNO continue d'investir dans l'amélioration générale de la qualité et de l'efficacité énergétique de ses actifs immobiliers. Les nouvelles constructions visant à remplacer les logements sociaux unifamiliaux vétustes sont principalement des immeubles à logements, ce qui réduit les coûts des services publics. Depuis plusieurs années, la SHTNO s'assure que ses nouvelles constructions respectent ou excèdent la cote d'efficacité énergétique ÉnerGuide 80 pour les maisons. Elle continue aussi d'investir dans les technologies d'efficacité énergétique comme la biomasse et les systèmes photovoltaïques pour compenser le coût élevé de l'énergie. Le 1er janvier 2019, Ressources naturelles Canada a mis à jour son système de cote ÉnerGuide pour le baser sur la consommation, mesurée en gigajoules par année (GJ/an). Comme elle le faisait avec la cote ÉnerGuide 80, la SHTNO continuera de veiller à ce que ses nouvelles constructions restent conformes au nouveau système.

## Aménagement du territoire

Trouver des terrains disponibles pour les projets actuels et éventuels de construction de logements est un défi constant. Dans de nombreuses collectivités des Territoires du Nord-Ouest, l'aménagement du territoire n'a pas suivi le rythme de la demande continue pour des terrains à bâtir.

Dans le cadre du processus annuel de planification des immobilisations, la SHTNO continue de travailler en étroite collaboration avec les gouvernements communautaires, le ministère de l'Administration des terres du GTNO et d'autres intérêts privés afin d'obtenir un régime foncier pour la construction de logements. Les activités de démolition des logements de la SHTNO contribuent également à libérer des terrains pour la construction domiciliaire.

## Risques de crédit

La SHTNO s'expose à des risques de crédit associés aux locataires et aux clients hypothécaires. Plusieurs organismes locaux d'habitation connaissent des problèmes de perception des loyers, cumulant parfois un certain nombre d'années d'arriérés. Des employés de la SHTNO ont le mandat d'aider les organismes locaux d'habitation et les autres parties concernées à percevoir les loyers. Le Système de gestion des logements des TNO aide également la SHTNO à surveiller de près cette question.

Depuis 2012, la SHTNO travaille avec des clients à restructurer leurs prêts hypothécaires en vue d'améliorer les taux globaux de perception. De concert avec les participants au programme, elle a ainsi pu aider des propriétaires à respecter leurs obligations hypothécaires.

# RAPPORT DE GESTION - EXERCICE 2019-2020

---

## COVID-19

Le 11 mars 2020, l'Organisation mondiale de la Santé a déclaré que l'éclosion de la maladie à coronavirus (la COVID-19) était une pandémie, ce qui a donné lieu à la mise en place d'une série de mesures de santé publique et d'urgence. Dans le cadre de sa réponse à la COVID-19, la SHTNO a créé des logements temporaires pour les sans-abri afin qu'ils puissent s'isoler et ainsi prévenir la propagation de la COVID-19. Le 25 mars 2020, la SHTNO a signé un bail de six mois avec le gouvernement fédéral pour la location de 36 logements vacants à Yellowknife, sans frais. De plus, pour aider à atténuer le risque de propagation du virus, la SHTNO a accéléré la réparation des logements vacants afin d'aider à loger les familles et les personnes qui sont actuellement sur la liste d'attente des logements sociaux et de réduire les cas de surpeuplement dans les collectivités des TNO.

Par ailleurs, reconnaissant que certains locataires et clients de prêts hypothécaires peuvent être touchés par la COVID-19 et qu'ils sont incapables de payer leur loyer et de rembourser leur prêt, la SHTNO leur a offert la possibilité de conclure une entente de plan de remboursement abordable pour que leur loyer et leurs paiements de prêt soient entièrement remboursés à une date ultérieure. La durée et l'incidence de la COVID-19 sont inconnues pour le moment. Il n'est pas possible d'estimer de façon fiable les répercussions que la gravité et la durée de la COVID-19 auront sur les activités, les résultats financiers et la situation de la SHTNO au cours des années à venir.



# RAPPORT DE GESTION - EXERCICE 2019-2020

## Résultats financiers

### Revenus

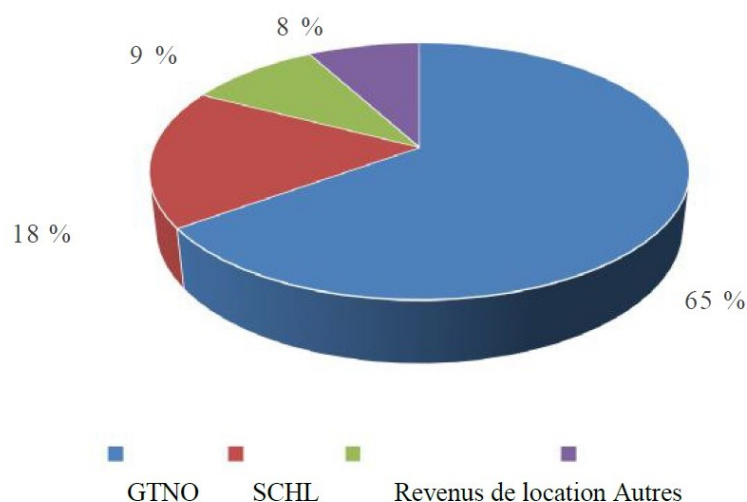
En 2019-2020, les revenus totaux de la SHTNO se sont élevés à 113,5 millions de dollars, soit 8,6 millions de dollars de moins que le total de 122,1 millions de dollars de l'exercice précédent.



Le financement gouvernemental provenant du GTNO, de la SCHL et d'autres transferts a diminué de 9,3 millions de dollars, passant de 108,2 millions de dollars à 98,9 millions de dollars. Cette diminution nette est attribuable à une réduction de 5,7 millions de dollars des autres revenus de transfert associés aux logements que la Société régionale inuvialuit (SRI) a construits

pour la SHTNO pour la réalisation de logements sociaux. Elle est également due à une réduction de 3,9 millions de dollars du financement du GTNO qui s'explique principalement par le fait que 2018-2019 est la dernière année où la SHTNO a reçu du financement sur plusieurs exercices pour l'initiative des 45 logements de la GRC.

Les revenus d'exploitation se sont élevés à 14,6 millions de dollars en 2019-2020, soit une augmentation de 0,8 million de dollars de plus que les 13,8 millions de dollars de revenus générés en 2018-2019. Cette augmentation est principalement attribuable à la hausse des revenus de location associée à la construction de logements du marché depuis quelques années.



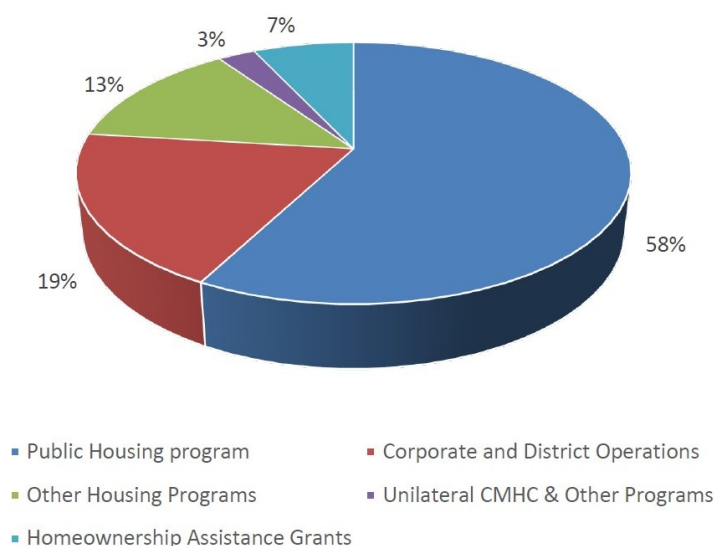
# RAPPORT DE GESTION - EXERCICE 2019-2020

## Dépenses

Les dépenses totales de la SHTNO pour 2019-2020 s'élevaient à 107,4 millions de dollars, soit une augmentation de 7,9 millions de dollars par rapport aux dépenses de 99,5 millions de dollars de 2018-2019. Le coût de fonctionnement du programme de logement social a augmenté d'environ 0,9 % au cours de la dernière année, ce qui correspond à peu près aux dépenses de l'exercice précédent. Les coûts du programme de logement social demeurent la composante la plus importante des dépenses de la SHTNO, représentant 57,7 % des dépenses annuelles, y compris l'amortissement.

Les dépenses pour le programme HELP et les programmes de logements du marché étaient de 9,6 millions de dollars en 2019-2020, y compris l'amortissement, soit une augmentation de 2,5 millions de dollars ou de 34,8 % par rapport aux 7,1 millions de dollars dépensés en 2018-2019. Cette augmentation s'explique principalement par une augmentation de 1,1 million de dollars de l'amortissement à la suite d'un changement de politique financière visant à commencer à amortir les actifs des logements une fois qu'ils sont construits plutôt qu'à la fin de l'exercice. De plus, il y a eu une augmentation notable de 0,3 million de dollars des coûts de carburant au cours de la dernière année en raison d'un hiver plus froid et de l'augmentation des tarifs du carburant. Enfin, on a connu une augmentation de 0,4 million de dollars des coûts d'entretien associés aux réparations supplémentaires requises au cours de l'année.

Les subventions aux propriétaires ont atteint 7,5 millions de dollars en 2019-2020, soit une hausse de 2,5 millions de dollars ou de 49,3 % par rapport au montant de 5 millions de dollars de l'exercice précédent. Ce financement offre des subventions et des contributions d'accès à la propriété afin d'appuyer l'augmentation du nombre de logements occupés par leurs propriétaires et de rénover les logements de propriétaires-occupants existants. Cette augmentation en 2019-2020 s'explique principalement par un investissement accru de 1,7 million de dollars dans le cadre de l'Initiative de soutien au logement communautaire de la SHTNO, en plus d'une subvention supplémentaire de 0,9 million de dollars en nature liée au transfert de six logements d'accès à la propriété à la Première Nation K'at'l'odeeche (PNK) pour appuyer la mise en oeuvre de programmes d'accès à la propriété dans la réserve.





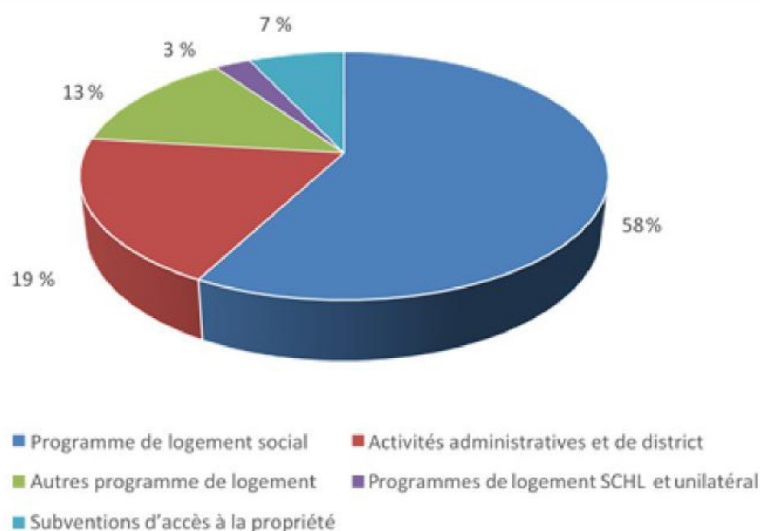
# RAPPORT DE GESTION - EXERCICE 2019-2020

L'Initiative de soutien communautaire au logement a soutenu un large éventail de projets de logement communautaire au cours de la dernière année, notamment : 16 appartements supplémentaires d'une pièce pour le refuge pour femmes de Yellowknife, deux nouveaux logements pour la Première Nation de Jean Marie River, un nouveau logement pour la collectivité de Whati et l'établissement d'un nouveau refuge pour hommes à Fort Good Hope par la K'asho Got'ine Housing Society.

Les subventions d'aide aux sans-abri s'élevaient à 3,6 millions de dollars en 2019-2020, soit une augmentation de 2,3 millions de dollars ou 184 % par rapport au montant de 1,3 million de dollars de l'année précédente. L'augmentation est principalement liée aux 2,2 millions de dollars de nouvelles dépenses qui ont été transférés à la SHTNO par le ministère de l'Éducation, de la Culture et de la Formation (MÉCF) dans le cadre du programme des refuges d'urgence, le 1er avril 2019.

En 2019-2020, la SHTNO a consacré 20,5 millions de dollars aux activités administratives et de district, soit une diminution de 0,7 million de dollars ou 2,9 % par rapport aux 21,2 millions de dollars dépensés en 2018-2019. Ces dépenses comprennent les coûts associés à l'élaboration et à la prestation de programmes ainsi qu'au soutien technique et administratif au bureau de district et au siège social. Cette diminution est principalement attribuable à la diminution des charges liées à la rémunération et aux avantages sociaux associée au transfert du personnel interne des systèmes d'information et de la technologie de l'information de la SHTNO au Centre de services partagés d'information du ministère des Finances depuis le 1er avril 2019.

La construction ou l'acquisition d'actifs immobiliers et la rénovation de logements existants sont généralement financées par le GTNO, la SCHL et les propres ressources de la SHTNO. Cette année, les recettes (y compris les revenus générés par la SHTNO) ont surpassé les dépenses, ce qui a permis de dégager un excédent annuel de 6,1 millions de dollars. Ces excédents annuels appuient les investissements en immobilisations et les programmes de logement de la SHTNO.



# RAPPORT DE GESTION - EXERCICE 2019-2020

---

## Situation financière

La SHTNO a maintenu une bonne situation financière en 2019-2020, avec des actifs financiers nets de 74,4 millions de dollars. Ce montant comprend les actifs financiers nets de la SHTNO et des 23 organismes locaux d'habitation regroupés.

La SHTNO reconnaît l'importance de réinvestir ses actifs financiers nets disponibles en temps opportun et a établi un plan de réinvestissement qui fera en sorte que les ressources disponibles seront utilisées pour répondre aux obligations contractuelles actuelles ainsi qu'aux projets d'immobilisations reportés approuvés, et pour achever la mise en oeuvre d'un vaste éventail de projets et d'initiatives de logement prioritaires déjà approuvés (actifs inscrits à des comptes spéciaux).

L'obligation pour la SHTNO de maintenir une situation financière nette positive est nécessaire pour assurer le respect des obligations futures, en particulier en ce qui a trait à la réalisation des projets d'immobilisations reportés de 36,6 millions de dollars de la SHTNO en 2020, conformément à la note 17 des états financiers consolidés de 2019-2020, et pour atténuer le risque financier associé aux prêts de 8,2 millions de dollars consentis à des tiers (note 18 des états financiers consolidés de 2019-2020) que la SHTNO administre pour le compte de la SCHL. La SHTNO indemnise la SCHL et l'exonère de toutes les pertes, coûts et dépenses liés à ces prêts, conformément à l'Entente sur le logement social (ELS). La SHTNO a également offert des garanties de prêts à des entreprises du secteur privé et à des ménages pour appuyer la construction de nouveaux logements ou l'amélioration de logements résidentiels dans le Nord. Le solde impayé des prêts garantis totalisait 0,4 million de dollars au 31 mars 2020.

Le solde de la trésorerie et des équivalents de trésorerie de 45,3 millions de dollars (47,8 millions de dollars au 31 mars 2019) représente le solde bancaire au 31 mars 2020 et les placements à court terme classés comme équivalents de trésorerie de 23 OLH et de la SHTNO. La SHTNO investit les flux de trésorerie excédentaires dans des placements de portefeuille qui respectent les modalités de la politique de placement. Au 31 mars 2020, 43,4 millions de dollars (43,1 millions de dollars au 31 mars 2019) ont été investis dans des placements de portefeuille à un taux de rendement moyen pondéré de 2,18 %.

En date du 31 mars 2020, 45,2 millions de dollars de ces réserves en espèces et placements de portefeuille ont été désignés (39,6 millions de dollars en 2018-2019) par le ministre responsable de la Société pour appuyer les investissements prévus dans les programmes de logement social, HELP et de logements du marché, de lutte contre l'itinérance et d'accès à la propriété.

Depuis 2012, la SHTNO aide les participants aux programmes hypothécaires à restructurer leurs prêts. Cette approche a aidé les propriétaires à s'acquitter de leurs obligations de paiement hypothécaire tout en soutenant la prestation continue de programmes et de services de logement. Le solde total des prêts et prêts hypothécaires a diminué, passant de 3,5 millions de dollars au 31 mars 2019 à 3,1 millions de dollars au 31 mars 2020, parallèlement aux remboursements du principal.

# RAPPORT DE GESTION - EXERCICE 2019-2020

## Investissements dans le logement

Au 31 mars 2020, la SHTNO comptait pour 319,5 millions de dollars d'investissements dans des terrains, des bâtiments, du matériel et d'autres biens, ce qui correspond à la valeur comptable après amortissement d'environ 2 600 logements sociaux détenus, logements au titre du Programme HELP et logements du marché privé. Cette année, la SHTNO a acquis pour 22,9 millions de dollars d'immobilisations corporelles, y compris un transfert de 5,1 millions de dollars de la Société régionale inuvialuite, qui correspond à la valeur des logements construits par cette dernière au nom de la SHTNO en 2019-20.

	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2019-2020
<b>Recettes</b>					
GTNO	85,8	81,6	74,9	77,8	73,9
SCHL	17,3	28,7	25,1	19,5	19,9
Autre	12,6	12,2	17,6	25,0	19,7
<b>Recettes totales</b>	<b>115,7</b>	<b>122,5</b>	<b>117,6</b>	<b>122,3</b>	<b>113,5</b>
<b>Dépenses</b>					
Programmes de logement social	54,0	53,2	50,8	50,0	51,4
Autres programmes de	7,7	8,3	9,9	9,3	13,1
Programmes d'accès à la propriété	2,9	2,5	2,7	5,0	7,5
Pertes ou dépréciations sur cessions d'immobilisations corporelles	0,6	-	0,5	0,7	0,5
Amortissement <sup>1</sup>	12,8	12,6	13,0	14,3	14,5
Administration, programmes et services	19,8	18,5	20,5	20,2	20,4
<b>Total des dépenses</b>	<b>97,8</b>	<b>95,1</b>	<b>97,4</b>	<b>99,5</b>	<b>107,4</b>
<b>Excédent (déficit) de l'exercice</b>	<b>17,9</b>	<b>27,4</b>	<b>20,5</b>	<b>22,6</b>	<b>6,1</b>

1. L'amortissement est présenté séparément.

*Annexe B :*  
*Rapport de l'auditeur indépendant*  
*et états financiers consolidés*



## RESPONSABILITÉ DE LA DIRECTION RELATIVEMENT AUX ÉTATS FINANCIERS

Les états financiers consolidés ci-joints ont été préparés par la direction conformément aux normes comptables canadiennes pour le secteur public. La direction est responsable de l'intégrité et de l'objectivité des données présentées dans ces états financiers. Elle est également responsable de toutes les notes afférentes aux états financiers consolidés et de tous les tableaux qui y sont présentés. Elle doit en outre s'assurer que les renseignements qui y sont présentés concordent avec les renseignements contenus dans les états financiers consolidés.

La direction, dont la responsabilité est de veiller à l'intégrité et à la fidélité des états financiers consolidés, a recours à des pratiques et des systèmes de contrôle financier et de gestion conçus pour offrir une assurance raisonnable que les opérations sont autorisées et enregistrées correctement, que les dossiers comptables sont tenus selon les règles, que les actifs sont protégés et que la Société respecte les lois et les règlements en vigueur. Ces contrôles et ces pratiques assurent la bonne marche de la Société, la préparation de données financières fiables ainsi que le respect des politiques et des lois applicables par la Société.

L'auditeur externe, soit la vérificatrice générale du Canada, effectue un audit indépendant, objectif et conforme aux normes d'audit généralement reconnues au Canada, au terme duquel il émet une opinion sur les états financiers consolidés de la Société. L'auditeur externe a pu rencontrer librement et lorsque nécessaire les membres de la direction financière de la Société d'habitation des Territoires du Nord-Ouest.

Au nom de la Société d'habitation des Territoires du Nord-Ouest



---

Tom R. Williams  
Président et chef de la direction



---

Jim Martin, FCPA, FCGA, MBA, MA  
Vice-président  
Services des finances et de l'infrastructure

Yellowknife, Territoires du Nord-Ouest  
Le 27 août 2020

# SOCIÉTÉ D'HABITATION DES TERRITOIRES DU NORD-OUEST

## État consolidé de la situation financière au 31 mars 2020 (en milliers de dollars)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Actifs financiers</b>		
Trésorerie (note 3)	45 274 \$	47 837 \$
Placements de portefeuille (note 5)	43 394	43 081
Comptes débiteurs (note 6)	11 897	10 359
Prêts et prêts hypothécaires (note 7)	<u>3 075</u>	<u>3 497</u>
	<u>103 640</u>	<u>104 774</u>
<b>Passifs</b>		
Comptes créditeurs et charges à payer (note 8)	19 659	20 269
Revenus reportés	409	404
Emprunts à la Société canadienne d'hypothèques et de logement (note 9)	5 858	6 455
Passif environnemental (note 10)	558	513
Avantages de retraite, avantages postérieurs à l'emploi et autres congés payés (note 11)	<u>2 766</u>	<u>2 740</u>
	<u>29 250</u>	<u>30 381</u>
<b>Actifs financiers nets</b>	74 390	74 393
<b>Actifs non financiers</b>		
Immobilisations corporelles (tableau A)	319 498	313 227
Stocks pour utilisation	2 568	2 671
Charges payées d'avance	<u>70</u>	<u>86</u>
	<u>322 136</u>	<u>315 984</u>
<b>Excédent accumulé</b>	<u><u>396 526 \$</u></u>	<u><u>390 377 \$</u></u>

Obligations contractuelles et éventualités (notes 16, 17 et 18)

Approuvé par :



Paulie Chinna  
Ministre responsable de la  
Société d'habitation des Territoires du Nord-Ouest



Tom R. Williams  
President et chef de la direction

Les notes complémentaires et le tableau font partie intégrante des états financiers consolidés.

## SOCIÉTÉ D'HABITATION DES TERRITOIRES DU NORD-OUEST

### État consolidé de la variation des actifs financiers nets pour l'exercice clos le 31 mars 2020 (en milliers de dollars)

	<u>2020</u> Budget	<u>2020</u> Réal	<u>2019</u> Réal
<b>Actifs financiers nets, ouverture de l'exercice</b>	74 393 \$	74 393 \$	71 848 \$
Éléments affectant les actifs financiers nets :			
Excédent (déficit) annuel	(4 742)	6 149	22 618
Acquisition d'immobilisations corporelles	(18 206)	(21 937)	(35 511)
Amortissement	15 632	14 528	14 265
Produits de la cession d'immobilisations corporelles	-	97	256
Pertes sur la cession d'immobilisations corporelles	-	492	704
Dépréciation des immobilisations corporelles	-	-	29
Subventions en nature	-	549	-
Acquisition de stocks pour utilisation	-	(1 090)	(1 350)
Consommation de stocks pour utilisation	-	1 193	1 336
Acquisition de charges payées d'avance	-	(59)	(79)
Utilisation de charges payées d'avance	-	75	277
Augmentation (diminution) des actifs financiers nets	<u>(7 316)</u>	<u>(3)</u>	<u>2 545</u>
<b>Actifs financiers nets, clôture de l'exercice</b>	<u><u>67 077 \$</u></u>	<u><u>74 390 \$</u></u>	<u><u>74 393 \$</u></u>

Les notes complémentaires et le tableau font partie intégrante des états financiers consolidés.

# SOCIÉTÉ D'HABITATION DES TERRITOIRES DU NORD-OUEST

## État consolidé des résultats et de l'excédent accumulé pour l'exercice clos le 31 mars 2020 (en milliers de dollars)

	<u>2020</u> Budget	<u>2020</u> Réal	<u>2019</u> Réal
<b>Revenus</b>			
Financement public :			
Gouvernement des Territoires du Nord-Ouest	70 363 \$	73 889 \$	77 786 \$
Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) (note 12)	17 408	19 854	19 526
Autres transferts (note 21)	<u>-</u>	<u>5 191</u>	<u>10 935</u>
	<u>87 771</u>	<u>98 934</u>	<u>108 247</u>
Revenus générés :			
Revenus de location	9 688	10 673	10 048
Recouvrements des prêts et prêts hypothécaires (note 7)	475	508	921
Revenus des placements de portefeuille	691	1 666	1 570
Gains résultant de la cession d'immobilisations corporelles	-	-	62
Autres revenus et recouvrements	419	1 594	1 114
Intérêts sur les prêts et les prêts hypothécaires	<u>120</u>	<u>111</u>	<u>114</u>
	<u>11 393</u>	<u>14 552</u>	<u>13 829</u>
	<u>99 164</u>	<u>113 486</u>	<u>122 076</u>
<b>Charges (note 19)</b>			
Programme de logements publics (note 13)	66 258	62 073	61 433
Programmes unilatéraux de la SCHL et autres programmes	2 465	2 807	2 516
Programme pour les acheteurs d'une première maison (HELP) et accès aux logements du marché privé (note 14)	6 720	9 565	7 098
Exploitation de bâtiments non résidentiels	302	1 054	695
Programme de subventions au loyer	600	260	247
Programme d'aide pour les sans-abri	2 991	3 601	1 268
Subventions pour l'accession à la propriété	7 347	7 511	5 030
Activités de la Société et du district (note 15)	<u>17 223</u>	<u>20 466</u>	<u>21 171</u>
	<u>103 906</u>	<u>107 337</u>	<u>99 458</u>
<b>Excédent (déficit) de l'exercice</b>	<u>(4 742) \$</u>	<u>6 149 \$</u>	<u>22 618 \$</u>
<b>Excédent accumulé, ouverture de l'exercice</b>	<u>390 377</u>	<u>390 377</u>	<u>367 759</u>
<b>Excédent accumulé, clôture de l'exercice</b>	<u>385 635 \$</u>	<u>396 526 \$</u>	<u>390 377 \$</u>

Les notes complémentaires et le tableau font partie intégrante des états financiers consolidés.

# SOCIÉTÉ D'HABITATION DES TERRITOIRES DU NORD-OUEST

**État consolidé des flux de trésorerie  
pour l'exercice clos le 31 mars 2020**  
(en milliers de dollars)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Trésorerie fournie par (utilisée dans) les activités de fonctionnement</b>		
Excédent de l'exercice	6 149 \$	22 618 \$
Éléments sans effet sur la trésorerie :		
Amortissement	14 528	14 265
Autres transferts	(5 146)	(10 935)
Dépréciation des immobilisations corporelles	-	29
Pertes sur la cession d'immobilisations corporelles	492	704
Subventions en nature	549	-
Revenus sur portefeuille hors trésorerie	60	50
Financement hypothécaire hors trésorerie	(171)	(105)
Modification de la provision pour les prêts douteux	22	(118)
Modification de la provision pour prêts et prêts hypothécaires	<u>(100)</u>	<u>(563)</u>
	10 234	3 327
Variation des actifs et passifs hors trésorerie :		
Variation des comptes débiteurs	(1 538)	3 072
Variation des stocks pour utilisation	103	(14)
Variation des charges payées d'avance	16	198
Variation des comptes créditeurs et charges à payer	(1 619)	(775)
Variation des revenus reportés	5	44
Variation du passif environnemental	45	52
Variation des avantages de retraite, avantages postérieurs à l'emploi et autres congés payés	26	(157)
	<u>(2 962)</u>	<u>2 420</u>
Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation	<u>13 421</u>	<u>28 365</u>
<b>Activités d'investissement en immobilisations</b>		
Acquisition d'immobilisations corporelles	(15 629)	(23 455)
Produits de la cession d'immobilisations corporelles	<u>97</u>	<u>256</u>
Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement en immobilisations	<u>(15 532)</u>	<u>(23 199)</u>
<b>Activités de financement</b>		
Remboursements des emprunts à la SCHL	<u>(597)</u>	<u>(1 801)</u>
Flux de trésorerie affectés aux activités de financement	<u>(597)</u>	<u>(1 801)</u>

Les notes complémentaires et le tableau font partie intégrante des états financiers consolidés.

# SOCIÉTÉ D'HABITATION DES TERRITOIRES DU NORD-OUEST

## État consolidé des flux de trésorerie (suite) pour l'exercice clos le 31 mars 2020 (en milliers de dollars)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Activités de placement</b>		
Achats de placements de portefeuille	(277)	(206)
Paielements de prêts et prêts hypothécaires reçus	<u>422</u>	<u>782</u>
Flux de trésorerie provenant des activités de placement	<u>145</u>	<u>576</u>
<b>Augmentation (diminution) de la trésorerie</b>	<u>(2 563)</u>	<u>3 941</u>
<b>Trésorerie, ouverture de l'exercice</b>	<u>47 837</u>	<u>43 896</u>
<b>Trésorerie, clôture de l'exercice</b>	<u><u>45 274 \$</u></u>	<u><u>47 837 \$</u></u>

Les intérêts versés au cours de l'exercice totalisaient 398 \$  
(comparativement à 488 \$ en 2019).

Les intérêts perçus au cours de l'exercice totalisaient 1 423 \$  
(comparativement à 1 343 \$ en 2019).

Les intérêts reçus comprennent les revenus d'intérêts sur les prêts  
hypothécaires et les prêts et les revenus d'intérêts inclus dans le revenu  
des investissements de portefeuille.

# SOCIÉTÉ D'HABITATION DES TERRITOIRES DU NORD-OUEST

## Notes afférentes aux états financiers consolidés pour l'exercice terminé le 31 mars 2020 (en milliers de dollars)

### 1. BUT DE L'ORGANISME

La Société d'habitation des Territoires du Nord-Ouest (la « Société ») est une société territoriale, constituée en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation des Territoires du Nord-Ouest* (la « Loi »), telle que définie à l'annexe B de la *Loi sur la gestion des finances publiques* (la « LGFP ») des Territoires du Nord-Ouest (les « TNO »). Par conséquent, la Société est exploitée aux termes de la *Loi* et de ses règlements, de la *Loi sur la gestion des finances publiques* et des directives émises par le ministre responsable de la Société. Elle est exonérée de l'impôt sur le revenu, mais pas de la taxe sur les produits et services.

La Société a pour mandat de veiller à ce que l'offre de logements abordables, adéquats et convenables soit suffisante, si approprié et requis, pour répondre aux besoins des Ténos. En partenariat avec les collectivités locales des TNO, la Société permet aux résidents d'avoir accès à un logement favorisant un mode de vie sain, sûr, autonome et digne.

Le programme de logement social de la Société est offert par vingt-quatre organismes locaux d'habitation (OLH). Chacun de ces organismes est doté d'un conseil d'administration ainsi que d'une équipe de gestion et d'employés responsables des activités quotidiennes au bénéfice des collectivités. Les ententes signées par la Société et les OLH énoncent les rôles et les responsabilités de chaque partie.

La Société et les OLH dépendent financièrement du gouvernement des TNO (le « gouvernement ») pour financer les coûts nets de leurs activités et l'acquisition d'immobilisations.

### 2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES

Les états financiers consolidés de la Société ont été préparés conformément aux normes comptables canadiennes pour le secteur public.

Voici un sommaire des principales conventions comptables.

#### **Incertitude relative à la mesure**

La préparation des états financiers consolidés conformément aux normes comptables canadiennes pour le secteur public exige de la Société qu'elle fasse des estimations et pose des hypothèses qui affectent les montants des actifs, des passifs, des revenus et des charges présentés dans les états financiers consolidés et dans les notes afférentes. Compte tenu de leur nature, ces estimations sont sujettes à l'incertitude relative à la mesure. Les résultats réels pourraient différer considérablement des estimations. Les estimations les plus importantes de la direction concernent la valeur des transferts d'immobilisations corporelles, la provision pour les prêts et prêts hypothécaires douteux, l'amortissement des immobilisations corporelles ainsi que les prestations de retraite, les avantages postérieurs à l'emploi et autres congés payés et les éventualités.

# SOCIÉTÉ D'HABITATION DES TERRITOIRES DU NORD-OUEST

## Notes afférentes aux états financiers consolidés pour l'exercice terminé le 31 mars 2020 (en milliers de dollars)

### 2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

#### Périmètre comptable

Les états financiers consolidés présentent les actifs, les passifs, les revenus et les charges, la variation des actifs financiers nets et des flux de trésorerie du périmètre comptable, lequel englobe, par la consolidation, la Société et les comptes des vingt-trois organismes locaux d'habitation suivants, qui sont gérés par la Société :

Association d'habitation d'Aklavik	Association d'habitation de Yellowknife
Association d'habitation de Deline	Behchokö Kō Gha K'òdèe
Association d'habitation de Fort Liard	Office d'habitation de Fort Resolution
Association d'habitation de Fort McPherson	Office d'habitation de Fort Simpson
Association d'habitation de Fort Providence	Office d'habitation de Fort Smith
Association d'habitation de Paulatuk	Office d'habitation de Gamètì
Association d'habitation de Radilìh Koe	Office d'habitation de Hay River
Association d'habitation de Sachs Harbour	Office d'habitation d'Inuvik
Association d'habitation de Tsiigehtchic	Office d'habitation de Lutsel K'e
Association d'habitation de Tuktoyaktuk	Office d'habitation de Norman Wells
Association d'habitation de Tulita	Office d'habitation de Whatì
Association d'habitation d'Ulukhaktok	

La Première nation dénée de Yellowknife (section du logement) a été exclue du périmètre comptable puisqu'elle est considérée comme faisant partie d'un ordre de gouvernement distinct.

Les opérations et les soldes importants entre les entités ont été éliminés lors de la préparation des états financiers consolidés.

#### Comptabilisation des revenus

Les activités d'exploitation et les immobilisations de la Société sont financées par le gouvernement des Territoires du Nord-Ouest (le « gouvernement »).

La Société est également financée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (la « SCHL ») aux termes de l'Entente sur le logement social et d'autres accords qu'elle a signés avec la SCHL en vue d'assurer la gestion et le maintien de divers programmes de logement public, de financer l'acquisition de logements publics et de fournir de l'aide pour permettre aux propriétaires et aux locataires admissibles de réparer et de rénover leur propriété.

Le financement public, y compris les fonds fournis par le gouvernement et la SCHL, est constaté à titre de revenu dans la période au cours de laquelle les événements donnant lieu aux transferts surviennent, pour autant que :

- i. le transfert est autorisé;
- ii. les critères d'admissibilité sont respectés;
- iii. il n'y a aucune exigence qui crée un passif; et
- iv. une estimation raisonnable du montant peut être faite.

Les transferts reçus avant que ces critères ne soient pleinement respectés sont inscrits aux passifs de la Société.



## **SOCIÉTÉ D'HABITATION DES TERRITOIRES DU NORD-OUEST**

### **Notes afférentes aux états financiers consolidés pour l'exercice terminé le 31 mars 2020 (en milliers de dollars)**

#### **2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)**

La Société reçoit aussi parfois des transferts d'unités de logement de la part d'entités gouvernementales et de tierces parties pour un montant symbolique, qui sont constatés à titre d'Autres transferts dans l'État des opérations. Elle comptabilise ces transferts à leur juste valeur estimative, conformément à sa politique visant les revenus des paiements de transfert présentée ci-dessus. Lorsque la Société est propriétaire des terrains sur lesquels les logements sont construits ou loue ces terrains, elle inscrit les actifs et les revenus connexes au fur et à mesure que les logements sont construits, sur la base d'un pourcentage d'achèvement.

Les revenus de location sont constatés mensuellement selon la comptabilité d'exercice. Une provision est prévue pour tous les revenus de location considérés comme étant non recouvrables.

#### **Programmes**

##### **a) Contributions aux programmes de logements publics et abordables (programme HELP pour les acheteurs d'une première maison et accès aux logements du marché privé)**

La Société offre des subventions basées sur le revenu pour la location de logements aux résidents dans le besoin. La Société fournit des services financiers, administratifs, d'entretien, de construction et de réparation pour ses logements publics et abordables. La Société exploite plusieurs unités de logement social situées dans des collectivités des TNO.

##### **b) Contributions aux programmes unilatéraux de la SCHL et aux autres programmes**

La Société propose des subventions à divers groupes et coopératives de promoteurs de logements sans but lucratif, conformément aux ententes d'exploitation qui établissent les règles d'admissibilité à ces subventions. Ces dépenses sont comptabilisées en fonction des coûts réels ou estimés qui sont engagés par chaque groupe de promoteurs au cours de l'exercice.

##### **c) Subventions pour l'accession à la propriété**

En vertu du paragraphe 44(1) de la *Loi*, la Société peut accorder une aide pour l'accession à la propriété sous forme d'un prêt-subvention aux propriétaires admissibles, aux conditions que pourrait imposer la Société. Les subventions conditionnelles, dont le montant varie en fonction du revenu ou de la collectivité du demandeur et dont le remboursement n'est pas prévu sauf si certaines conditions ne sont pas respectées, sont passées en charges dans l'exercice au cours duquel la subvention est approuvée. Le recouvrement de subventions conditionnelles est constaté dans l'exercice au cours duquel le montant est recouvré (note 8).

Actuellement, la Société ne propose pas de nouveaux prêts ou prêts hypothécaires, ni de garanties de prêts aux propriétaires admissibles aux termes de son programme HELP pour les acheteurs d'une première maison.

#### **Trésorerie et équivalents de trésorerie**

La trésorerie et les équivalents de trésorerie sont constitués des soldes bancaires, après déduction des chèques en circulation, et des placements à court terme dont l'échéance n'excède pas 90 jours suivant la date d'acquisition.

# **SOCIÉTÉ D'HABITATION DES TERRITOIRES DU NORD-OUEST**

## **Notes afférentes aux états financiers consolidés pour l'exercice terminé le 31 mars 2020 (en milliers de dollars)**

### **2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)**

#### **Placements de portefeuille**

Les placements de portefeuille sont des placements dans des titres de créances d'organismes ne faisant pas partie du périmètre comptable de la Société; ils sont comptabilisés selon la méthode du coût amorti.

Les revenus de placements sont calculés selon la méthode de comptabilité d'exercice; les primes et escomptes résultant de l'achat sont amortis sur la durée de chaque placement. Les gains et les pertes en capital sont constatés au moment où ils sont réalisés. Si un placement de portefeuille a subi une perte de valeur durable, sa valeur comptable est alors réduite pour constater la perte.

#### **Prêts et prêts hypothécaires**

La valeur comptable nette des prêts et prêts hypothécaires représente la valeur actuelle du capital et des versements d'intérêts attendus, après déduction des subventions accordées aux emprunteurs, des coûts de restructuration et de la provision pour créances douteuses. Les revenus d'intérêts sur les prêts et prêts hypothécaires sont comptabilisés au moment où ils sont gagnés. Les coûts liés à la restructuration d'un prêt ou d'un prêt hypothécaire, le cas échéant, sont passés en charges pendant l'exercice de la restructuration.

Un prêt ou un prêt hypothécaire est considéré comme étant douteux si, de l'avis de la direction, il existe un doute raisonnable que le capital et les intérêts seront recouvrés en temps voulu ou si les paiements sont en souffrance depuis six mois. Lorsqu'un prêt ou un prêt hypothécaire accumule six mois d'arriérés, une provision pour créances douteuses de 100 % est établie pour ramener la valeur comptable des prêts et prêts hypothécaires considérés comme douteux à une valeur recouvrable estimative nulle, selon le meilleur jugement de la direction et l'historique des pertes de la Société. En outre, aucun revenu d'intérêt n'est par la suite comptabilisé pour ces prêts et les prêts hypothécaires douteux.

Chaque année, la Société évalue les prêts et les prêts hypothécaires dont les arriérés de paiement varient d'un à six mois. Une provision partielle fondée sur le taux de recouvrement moyen pour des prêts et des prêts hypothécaires similaires est alors prévue.

Un prêt ou prêt hypothécaire est réinscrit comme prêt productif lorsque, de l'avis de la direction, le recouvrement ultime du capital et des intérêts est raisonnablement assuré; dans le cas d'une restructuration, le prêt ou le prêt hypothécaire redevient productif lorsqu'au moins douze mois se sont écoulés depuis la restructuration et que les paiements n'accusent pas de retard de plus de six mois.

Un emprunteur dont les paiements sont en souffrance peut décider de régler ses obligations par une renonciation. Il s'agit d'une entente entre le propriétaire d'un logement et la Société, selon laquelle la propriété du logement revient à la Société pour une somme symbolique. La juste valeur du logement acquis au moyen du processus de renonciation est déterminée par le prix d'achat initial ou les coûts de construction (s'ils sont disponibles), moins l'amortissement pour la période allant de la date de l'achat initial à la date de la renonciation. Cette évaluation de la juste valeur des biens recouvrés est considérée comme étant raisonnable. Les logements faisant l'objet d'une renonciation sont évalués pour déterminer s'ils sont admissibles aux programmes, auquel cas ils sont ajoutés aux immobilisations corporelles à la valeur calculée selon la méthode présentée plus haut. Si les critères d'admissibilité ne sont pas respectés, le logement est soit vendu à un tiers, soit démoli et ramené à sa valeur résiduelle, le cas échéant.

# SOCIÉTÉ D'HABITATION DES TERRITOIRES DU NORD-OUEST

## Notes afférentes aux états financiers consolidés pour l'exercice terminé le 31 mars 2020 (en milliers de dollars)

### 2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

#### Garanties d'emprunt

Une obligation et une charge sont comptabilisées pour une garantie d'emprunt lorsqu'une perte sera probablement subie et qu'il est possible d'en déterminer raisonnablement le montant. Lorsqu'elle estime le montant de la perte éventuelle, la direction prend en compte la valeur de tout titre (propriété) qui pourrait être vendu pour couvrir la garantie d'emprunt. Les provisions pour pertes sont évaluées chaque année.

#### Immobilisations corporelles

##### a) Terrains et bâtiments

Les terrains et les logements construits ou achetés par la Société sont comptabilisés au coût. Les matériaux de construction sont aussi comptabilisés au coût et sont reflétés dans les constructions en cours.

Les transferts d'immobilisations corporelles sont inscrits à leur juste valeur estimative au moment de la contribution.

Les logements publics et abordables (programme HELP pour les acheteurs d'une première maison et accès aux logements du marché privé) sont inscrits à titre de contrats de location-acquisition au moment où la Société conclut un contrat de location lui cédant les risques et les avantages inhérents à la propriété. Dans ces cas, le coût de l'actif est établi à la valeur actualisée nette des paiements de loyer minimaux et est amorti selon la méthode linéaire sur la durée du contrat de location. Les loyers, moins l'intérêt théorique et les frais accessoires, sont déduits des obligations découlant du contrat de location-acquisition.

Les logements sont amortis au taux annuel de 5 % selon la méthode de l'amortissement dégressif. L'amortissement commence l'année où le logement est mis en service. Les constructions en cours ne sont pas amorties.

##### b) Biens immobiliers et équipement

Les biens immobiliers et l'équipement sont présentés au coût. L'amortissement est calculé selon les méthodes et les taux annuels suivants :

Entrepôts et bureaux	Méthode de l'amortissement dégressif	5 %
Mobilier et matériel de bureau	Méthode de l'amortissement dégressif	20 %
Équipement mobile	Méthode de l'amortissement dégressif	20 %
Logiciels	Méthode linéaire sur 10 ans	
Améliorations locatives	Méthode linéaire sur la durée du contrat de location	

#### Stocks pour utilisation

Les stocks pour utilisation sont composés des matériaux nécessaires à l'entretien des bâtiments et aux travaux mineurs qui doivent y être effectués. Leur valeur est établie sur une base moyenne pondérée au moindre du coût et de la valeur de remplacement.

# SOCIÉTÉ D'HABITATION DES TERRITOIRES DU NORD-OUEST

## Notes afférentes aux états financiers consolidés pour l'exercice terminé le 31 mars 2020 (en milliers de dollars)

### 2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

#### Avantages sociaux futurs

##### a) Prestations de retraite

Tous les employés admissibles de la Société participent au régime de retraite de la fonction publique (le « régime »), un régime contributif à prestations déterminées établi par voie législative et financé par le gouvernement du Canada. Les employés et la Société doivent y cotiser pour couvrir le coût des services rendus au cours de l'exercice. Les cotisations de la Société sont passées en charge pendant l'exercice en cours et constituent l'ensemble de ses obligations au titre des prestations de retraite. Aux termes de la loi actuellement en vigueur, la Société n'est pas tenue de verser des cotisations relativement aux insuffisances actuarielles du régime de retraite de la fonction publique.

##### b) Avantages de retraite, avantages postérieurs à l'emploi et autres congés payés

En vertu de leurs conditions d'emploi, les employés du gouvernement peuvent accumuler des avantages autres que des prestations de retraite, notamment en cas de démission, de départ à la retraite et de cessation d'emploi. Ces avantages sont calculés en fonction du nombre d'années de service jusqu'à concurrence d'un maximum fixé dans les conditions d'emploi. L'admissibilité tient compte de différents facteurs, comme le lieu de l'emploi, la date d'entrée en fonction et les raisons de la fin d'emploi. Les prestations sont versées au moment de la démission, du départ à la retraite ou du décès de l'employé.

Les employés acquièrent d'autres avantages, dont des congés de maternité et des congés parentaux ainsi que des congés de maladie cumulatifs non acquis. Les congés cumulatifs non acquis et les congés spéciaux sont comptabilisés pendant la période au cours de laquelle l'employé fournit des services, alors que les congés parentaux et les congés de maternité sont déterminés par un événement et sont comptabilisés au moment où l'employé entreprend son congé. Une évaluation actuarielle du coût de ces avantages a été préparée selon la méthode des unités de crédits projetées à partir des données fournies par la direction et des hypothèses basées sur ses meilleures estimations.

##### c) Régime de pension des services Northern Employee Benefits Services (NEBS)

Les employés admissibles des OLH ci-après ont droit au régime de pension de Northern Employee Benefits Services ou NEBS (les « services NEBS »). Il s'agit d'un régime de retraite contributif à prestations déterminées qui regroupe plusieurs employeurs; par conséquent, les cotisations sont passées en charges au moment où elles sont versées. Les services NEBS sont une société sans but lucratif appartenant à ses membres qui offre un régime d'assurance et de soins de santé ainsi qu'un régime de pension de retraite aux employés du secteur public dans le Nord.

Association d'habitation de Deline  
Association d'habitation de Fort McPherson  
Association d'habitation de Radlilh Koe  
Association d'habitation de Tulita  
Association d'habitation de Yellowknife  
Behchokō Kō Gha K'adōe  
Office d'habitation de Gamètì

Office d'habitation de Fort Resolution  
Office d'habitation de Fort Simpson  
Office d'habitation de Fort Smith  
Office d'habitation d'Inuvik  
Office d'habitation de Lutsel K'e  
Office d'habitation de Whati

# SOCIÉTÉ D'HABITATION DES TERRITOIRES DU NORD-ouest

## Notes afférentes aux états financiers consolidés pour l'exercice terminé le 31 mars 2020 (en milliers de dollars)

### 2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

#### c) Régime de pension des services Northern Employee Benefits Services (NEBS) (suite)

Les services NEBS fixent les taux des cotisations que les employeurs et les employés sont tenus de verser. Ces cotisations sont versées aux services NEBS de façon régulière pendant l'année. Les cotisations sont passées en charge au cours de l'exercice où les services sont rendus par les employés.

#### Passif environnemental

Un site est considéré comme étant contaminé lorsque la contamination dépasse une norme environnementale. Un passif pour l'assainissement des sites contaminés doit être comptabilisé lorsque tous les critères suivants sont respectés :

- i. une norme environnementale existe;
- ii. la contamination dépasse la norme environnementale;
- iii. la Société :
  - est directement responsable; ou
  - accepte la responsabilité;
- iv. il est prévu que les avantages économiques futurs seront abandonnés;
- v. une estimation raisonnable du montant peut être faite.

Le passif est comptabilisé après déduction de tous les recouvrements prévus.

#### Opérations entre apparentés

La Société est liée à tous les ministères, sociétés d'État et organismes publics du gouvernement des Territoires du Nord-Ouest, et au personnel de direction clé. Les membres clés du personnel de direction sont les personnes ayant le pouvoir et la responsabilité de planifier, diriger et contrôler les activités de la Société. Les opérations significatives avec des parties apparentées et les soldes de fin d'exercice sont présentés séparément dans les états financiers consolidés et les notes.

#### a) Opérations interentités

Les opérations interentités sont des opérations entre des entités sous contrôle commun. Les opérations interentités sont comptabilisées sur une base brute et sont évaluées à la valeur comptable, sauf dans le cas suivant : si elles sont effectuées à des conditions similaires à celles qui seraient adoptées si les entités n'avaient pas de lien de dépendance, ou si les coûts fournis sont recouvrés, elles sont comptabilisées à la valeur d'échange.

#### b) Autres opérations entre apparentés

Les opérations entre apparentés, autres que les opérations interentités, sont comptabilisées à la valeur d'échange.

#### c) Services fournis gratuitement

La Société reçoit des services fournis gratuitement par le gouvernement, notamment des services juridiques, des services relatifs aux ressources humaines et d'autres services. La Société ne comptabilise aucun montant lié à ces services.

# SOCIÉTÉ D'HABITATION DES TERRITOIRES DU NORD-OUEST

## Notes afférentes aux états financiers consolidés pour l'exercice terminé le 31 mars 2020 (en milliers de dollars)

### 2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

#### Modifications comptables futures

À compter du 1<sup>er</sup> avril 2022, la Société sera tenue d'adopter les obligations de mise hors service d'immobilisations SP 3280. Cette norme fournit des conseils sur la façon de comptabiliser et de déclarer les passifs liés à la mise hors service des immobilisations corporelles. La Société évalue actuellement l'incidence future potentielle de cette norme.

À compter du 1<sup>er</sup> avril 2023, la Société sera tenue d'adopter les produits SP 3400. Cette norme fournit des conseils sur la façon de comptabiliser et de déclarer les revenus. Plus précisément, il différencie les revenus générés des transactions qui incluent des obligations de prestation des transactions sans obligations de prestation. La Société évalue actuellement l'incidence de cette norme mais ne prévoit pas que l'adoption aura un impact significatif sur les états financiers.

### 3. ACTIFS DÉSIGNÉS

Au 31 mars 2020, le ministre responsable de la Société a désigné des investissements en espèces et en portefeuille de 45 229 \$ (comparativement à 39 591 \$ en 2019) pour soutenir les investissements prévus dans les programmes de logements sociaux, HELP et de logements du marché, ainsi que les programmes de lutte contre l'itinérance et d'accession à la propriété :

#### Logement social : 6 768 \$ (2019 - 2 060 \$)

Accélérer les réparations des logements vacants en 2021 afin de réduire les listes d'attente et la surpopulation de logements sociaux situations dans les communautés, atténuant le risque de propagation du virus COVID-19. Soutenir les investissements supplémentaires dans le remplacement des réservoirs du carburant du parc de logements de la Société entre 2021 et 2024. Financer des projets supplémentaires de modernisation et d'amélioration des logements sociaux en 2022 et soutenir la réalisation de projets de biomasse à Yellowknife et Aklavik au cours des deux prochaines années.

#### HELP et logements du marché : 23 766 \$ (2019 - 26 531 \$)

Conformément au protocole d'entente entre la Société et la Gendarmerie royale du Canada, la Société prévoit de fournir 45 logements à louer d'ici 2022.

#### Sans-abri 3 840 \$ (2019 - 3 330 \$)

Fournir des services supplémentaires de soutien aux sans-abri et des fournitures de sécurité pour aider le gouvernement à répondre à la COVID-19 en 2021. Acheter l'élaboration de plans de logement communautaire au cours des trois prochaines années, prolonger le programme de relogement rapide en 2021 et doter trois nouveaux postes d'initiative pour les quatre prochaines années (agent de stabilité du logement, agent de programme de lutte contre l'itinérance et planificateur de logement communautaire).

# **SOCIÉTÉ D'HABITATION DES TERRITOIRES DU NORD-ouest**

## **Notes afférentes aux états financiers consolidés pour l'exercice terminé le 31 mars 2020 (en milliers de dollars)**

### **3. ACTIFS DÉSIGNÉS (suite)**

#### **Accession à la propriété : 10 855 \$ (2019 - 7 670 \$)**

Financer le programme de supplément au loyer pour 2021 et partager les coûts du programme national d'allocation canadienne pour le logement pour les quatre prochaines années. Fournir un financement supplémentaire au programme de l'Initiative de soutien au logement communautaire pour les années 2022 à 2024 et une contribution en 2023 à Habitat pour l'humanité TNO. Soutenir la construction de deux nouvelles maisons multigénérationnelles pour le programme des maison neuves au cours des deux prochaines années. Rénover jusqu'à 60 logements sociaux existants au cours des trois prochaines années pour le programme de vente de logements sociaux (location-acquisition) et compléter jusqu'à 50 levés de lots au cours des trois prochaines années pour convertir les contrats de location-acquisition en titres en fief simple.

# SOCIÉTÉ D'HABITATION DES TERRITOIRES DU NORD-OUEST

## Notes afférentes aux états financiers consolidés pour l'exercice terminé le 31 mars 2020 (en milliers de dollars)

### 4. TRÉSORERIE

La trésorerie comprend les dépôts de soumission et les dépôts en garantie des entrepreneurs relativement à des projets de construction, ainsi que les dépôts en cas de dommages aux logements détenus dans une fiducie, totalisant 2 788 \$ (comparativement à 2 713 \$ en 2019) et qui sont également inscrits aux comptes créditeurs et charges à payer (note 8).

	2020	2019
Trésorerie	26 745 \$	20 525 \$
Investissements à court terme	18 529	27 312
	<u>45 527 \$</u>	<u>47 837 \$</u>

### 5. PLACEMENTS DE PORTEFEUILLE

Émetteur	2020			2019
	Taux d'intérêt stipulé	Durée jusqu'à échéance	Valeur comptable	Valeur comptable
Placements à revenu fixe :				
Acceptations bancaires, taux fixe	1 % à 2 %	< 1 an	13 707 \$	-
Acceptations bancaires, taux fixe	1 % à 1,25 %	1 à 2 ans	473 \$	11 526 \$
Acceptations bancaires, taux fixe	2,10 % à 2,25 %	2 ans	14 484 \$	16 885 \$
Acceptations bancaires, taux fixe	1,20 % à 2,85 %	6 ans	12 350 \$	12 350 \$
Obligations des gouvernements provinciaux, taux fixe	2,30 %	< 1 an	991 \$	968 \$
Obligations à coupon zéro d'Ontario Hydro, taux fixe	2,70 %	3 ans	1 389 \$	1 352 \$
			<u>43 394 \$</u>	<u>43 081 \$</u>

Le rendement moyen pondéré de ce portefeuille s'est établi à 2,18 % en 2019 (comparativement à 2,18 % en 2019). Les acceptations bancaires sont des placements très liquides dont l'échéance initiale est de plus de 90 jours. La juste valeur des investissements était 43 218 \$ (comparativement à 42 622 \$ en 2019).



# SOCIÉTÉ D'HABITATION DES TERRITOIRES DU NORD-OUEST

## Notes afférentes aux états financiers consolidés pour l'exercice terminé le 31 mars 2020 (en milliers de dollars)

### 6. COMPTES DÉBITEURS

	2020	2019
Comptes clients	4 900 \$	4 350 \$
Loyers à recevoir	12 277	11 819
	17 177	16 169
Moins la provision pour créances douteuses	(11 872)	(11 548)
	5 305	4 621
Créances de la SCHL	6 283	5 657
Créances des parties liées		
Gouvernement des Territoires du Nord-Ouest	309	81
	11 897 \$	10 359 \$

Sur le solde de la provision pour créances douteuses indiqué ci-dessus, 950 \$ (comparativement à 980 \$ en 2019) se rapportent aux comptes clients et 10 922 \$ (comparativement à 10 568 \$ en 2019) se rapportent aux loyers à recevoir.

### 7. PRÊTS ET PRÊTS HYPOTHÉCAIRES

#### Prêts et prêts hypothécaires

	2020	2019
Prêts à des entreprises, remboursables en versements mensuels et portant intérêt à des taux de 0,00 % et 3,00 %, garantis, ayant une échéance initiale de 10 ans	365 \$	409 \$
Prêts hypothécaires fondés sur l'évaluation du revenu avant la provision pour moins-value de 119 \$ (comparativement à 316 \$ en 2019), remboursables en versements mensuels et portant intérêt à des taux variant de 6,35 % à 10,50 %, garantis par des droits de gage enregistrés applicables aux immeubles, ayant une échéance de 15 ans maximum	137	336
Prêts fondés sur l'évaluation du revenu avant la provision pour moins-value de 2 926 \$ (comparativement à 3 362 \$ en 2019), remboursables en versements mensuels et portant intérêt à des taux variant de 0,00 % à 12,00 %, non garantis, ayant une échéance de 15 ans maximum	3 180	3 480
Prêts hypothécaires restructurés avant provision pour moins-value de 874 \$ (comparativement à 738 \$ en 2019), remboursables en versements mensuels et portant intérêt à un taux de 3,00 %, garantis par des droits de gage enregistrés applicables aux immeubles, ayant une échéance de 25 ans maximum	1 158	1 071
Prêts restructurés avant provision pour moins-value de 5 619 \$ (comparativement à 5 573 \$ en 2019), remboursables en versements mensuels et portant intérêt à des taux variant de 0,00 % à 7,20 %, non garantis, ayant une échéance de 25 ans maximum	7 773	8 190
Prêts et prêts hypothécaires	12 613	13 486
Moins la provision pour prêts et prêts hypothécaires douteux	(9 538)	(9 989)
	3 075 \$	3 497 \$

# SOCIÉTÉ D'HABITATION DES TERRITOIRES DU NORD-OUEST

## Notes afférentes aux états financiers consolidés pour l'exercice terminé le 31 mars 2020 (en milliers de dollars)

### 7. PRÊTS ET PRÊTS HYPOTHÉCAIRES (suite)

La valeur comptable des prêts et des prêts hypothécaires qui sont en souffrance, mais qui ne sont pas considérés comme douteux est de 674 \$ (comparativement à 571 \$ en 2018). Aucun élément n'a été sorti du bilan pendant l'exercice en cours (aucun en 2019).

#### Recouvrements nets sur les prêts et les prêts hypothécaires ainsi que sur les subventions conditionnelles

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Recouvrements sur les prêts et prêts douteux	464 \$	491 \$
Rajustement de la provision pour prêts et prêts hypothécaires douteux	(172)	236
Recouvrements sur les subventions conditionnelles (note 2)	<u>216</u>	<u>194</u>
	<u><u>508 \$</u></u>	<u><u>921 \$</u></u>

### 8. COMPTES CRÉDITEURS ET CHARGES À PAYER

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Comptes fournisseurs	8 535 \$	8 322 \$
Retenues sur paiements aux entrepreneurs	2 063	2 281
Dépôts de soumission et dépôts en garantie	401	445
Salaires et avantages sociaux des employés	1 984	1 965
Intérêts courus	89	110
Dépôts en cas de dommages	2 387	2 268
Montants à payer aux parties liées :		
Gouvernement des Territoires du Nord-Ouest	4 200	4 878
	<u><u>19 659 \$</u></u>	<u><u>20 269 \$</u></u>

# SOCIÉTÉ D'HABITATION DES TERRITOIRES DU NORD-OUEST

## Notes afférentes aux états financiers consolidés pour l'exercice terminé le 31 mars 2020 (en milliers de dollars)

### 9. EMPRUNTS ET EMPRUNTS HYPOTHÉCAIRES À LA SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT (SCHL)

	2020			2019
	Solde de l'emprunt	Portion financée par la SCHL	Solde net de l'emprunt	Solde net de l'emprunt
Emprunts hypothécaires à la SCHL (créances découlant de l'article 79 de la LNH) remboursables en versements mensuels ou trimestriels, venant à échéance entre 2021 et 2038, portant intérêt à des taux variant de 5,94 % à 19,00 % (5,94 % à 19,00 % en 2019).	20 884 \$	(20 884) \$	- \$	- \$
Emprunts à la SCHL (créances découlant de l'article 82 de la LNH) remboursables en versements annuels jusqu'en 2033, portant d'intérêt au taux de 6,97 % (6,97 % en 2019). Ces prêts sont garantis par le gouvernement.	11 008	(6 115)	4 893	5 359
Emprunts hypothécaires à la SCHL pour trois projets d'habitation acquis auprès de tiers selon les dispositions de l'ELS relatives aux prêts accordés par des tiers, venant à échéance en 2026 et 2027 et portant intérêt à des taux variant de 1,05 % à 3,13 % (1,05 % à 3,13 % en 2019).	965	-	965	1 096
	<u>32 857 \$</u>	<u>(26 999) \$</u>	<u>5 858 \$</u>	<u>6 455 \$</u>

Aux termes de l'Entente sur le logement social (l'« ELS ») de 1999, la SCHL a initialement accordé à la Société des sommes destinées à la construction de logements publics sous forme d'emprunts hypothécaires à long terme remboursables à la SCHL (désignés dans l'ELS *créances découlant de l'article 79 de la Loi nationale sur l'habitation [LNH]*) et d'emprunts à la SCHL (désignés dans l'ELS *créances découlant de l'article 82 de la Loi nationale sur l'habitation [LNH]*). Conformément à l'ELS, la SCHL a accordé à la Société des fonds supplémentaires d'une part, pour éliminer les créances découlant de l'article 79 de la LNH et réduire de 5/9 les créances découlant de l'article 82 de la LNH et, d'autre part, pour financer les paiements d'intérêts connexes que la Société aurait versés annuellement à la SCHL. Les fonds supplémentaires à recevoir de la SCHL et les sommes que la Société doit verser chaque année sur les créances à long terme qu'elle a contractées auprès de la SCHL s'annulent, de telle sorte qu'il n'y a aucun échange de trésorerie.

# SOCIÉTÉ D'HABITATION DES TERRITOIRES DU NORD-OUEST

## Notes afférentes aux états financiers consolidés pour l'exercice terminé le 31 mars 2020 (en milliers de dollars)

### 9. EMPRUNTS ET EMPRUNTS HYPOTHÉCAIRES À LA SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT (SCHL) (suite)

Si la SCHL n'avait pas financé le remboursement du capital de la dette à long terme et des intérêts lui étant dus, la Société aurait dû verser des intérêts supplémentaires de 3 183 \$ (comparativement à 3 313 \$ en 2019) et aurait dû verser à la SCHL un montant supplémentaire sur le capital de la dette à long terme de 1 406 \$ (comparativement à 1 363 \$ en 2019).

Les emprunts et les emprunts hypothécaires à la SCHL décrits ci-dessus ne sont pas garantis.

Les remboursements de capital et les intérêts débiteurs pour la durée totale des emprunts en cours s'établissent comme suit :

	<b>Capital</b>	<b>Intérêts</b>	<b>Total</b>
2021	585 \$	370 \$	955 \$
2022	620	335	955
2023	658	297	955
2024	698	257	955
2025	713	214	927
2026-2030	2 319	472	2 791
2031-2038	265	32	297
	<u>5 858 \$</u>	<u>1 977 \$</u>	<u>7 835 \$</u>

### 10. PASSIF ENVIRONNEMENTAL

La Société a rapporté neuf sites contaminés par le déversement de carburant et aucun site autrement contaminé (comparativement à huit sites contaminés par le déversement de carburant et aucun site autrement contaminé en 2019) pour lesquels un passif environnemental a été inscrit. Un site a été entièrement assaini durant l'année et deux nouveaux sites ont été identifiés. Le passif est calculé comme les coûts attribuables à l'assainissement des sites pour que ces derniers respectent les normes environnementales. Les sites de déversement devraient être décontaminés au cours des deux ans qui suivent la fin de l'exercice. Le montant estimé des recouvrements est nul (comparativement à nul en 2019). La Société n'a rapporté aucun site pouvant présenter un passif environnemental sans qu'un passif n'ait été constaté.

# SOCIÉTÉ D'HABITATION DES TERRITOIRES DU NORD-ouest

## Notes afférentes aux états financiers consolidés pour l'exercice terminé le 31 mars 2020 (en milliers de dollars)

### 11. AVANTAGES DE RETRAITE, AVANTAGES POSTÉRIEURS À L'EMPLOI ET AUTRES CONGÉS PAYÉS

#### Prestations de retraite

Les employés de la Société participent au Régime de retraite de la fonction publique du Canada (le « régime »). Le régime prévoit des prestations en fonction du nombre d'années de service ouvrant droit à pension jusqu'à un maximum de 35 ans. Les prestations sont déterminées selon une formule énoncée dans la loi; ils ne sont pas basés sur la situation financière du régime de retraite. La formule de base des prestations est de 2 % par année de service ouvrant droit à pension, multiplié par la moyenne des gains des cinq meilleures années consécutives.

Le régime a été modifié en 2013, faisant passer l'âge normal de la retraite et d'autres seuils liés à l'âge de 60 à 65 ans pour les personnes ayant adhéré au régime le 1<sup>er</sup> janvier 2013 ou après. Pour les membres dont la date de début est antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2013, l'âge normal de la retraite reste 60 ans. De plus, les taux de cotisation pour le service courant de tous les membres de la fonction publique ont augmenté à un partage des coûts employeur : employé de 50:50 en 2017. La Société a contribué 1 233 \$ (comparativement à 1 333 \$ en 2019) au régime de retraite de la fonction publique. Les cotisations des employés à ce régime étaient de 1134 \$ (comparativement à 1 207 \$ en 2019). Le total des contributions a été comptabilisé en charges de l'année en cours.

Les autres prestations comprennent les pensions de survivant, les prestations minimales en cas de décès, les rentes de retraite anticipée non réduites et les prestations d'invalidité.

#### Autres avantages sociaux futurs et congés payés

En plus des prestations de retraite, la Société offre à ses employés des prestations de fin d'emploi (démission et retraite) et de déménagement ainsi que des congés payés (congés de maladie, congés spéciaux, congés de maternité et congés parentaux). Les régimes d'avantages sociaux ne sont pas capitalisés et n'ont donc aucun actif, ce qui entraîne un déficit des régimes égal à l'obligation au titre des prestations constituées.

Des prestations de fin d'emploi sont versées aux employés de la Société en fonction du type de cessation d'emploi (par exemple une démission par rapport à un départ à la retraite) et d'autres facteurs tels que la date d'embauche, le taux de rémunération, le nombre d'années d'emploi continu, l'âge et les prestations maximales possibles. Les indemnités de déménagement sont soumises à plusieurs critères, les principaux étant le lieu d'embauche, la catégorie d'employé et la durée du service. Les avantages de ces deux catégories ont été évalués à l'aide de la méthode des unités de crédit projetées.

Les congés payés s'accumulent généralement au fil des années de service et sont payés si un événement prévu au régime survient. Ces événements comprennent, sans toutefois s'y limiter, la maladie de l'employé ou d'une personne à sa charge et le décès d'un membre de sa famille immédiate. Les avantages non cumulatifs comprennent les congés de maternité et les congés parentaux. Les congés payés cumulés ont été évalués à l'aide de la méthode de calcul des unités de crédit projetées et d'une méthode d'évaluation prévue.

#### Résultats d'évaluation

La plus récente évaluation actuarielle a été réalisée au 31 mars 2020. Cette évaluation était fondée sur les données établies au 15 février 2019, qui ont été extrapolées jusqu'à la fin de l'exercice. La date d'entrée en vigueur du prochain l'évaluation actuarielle est le 31 mars 2022. Les valeurs présentées ci-dessous s'appliquent à toutes les prestations de fin d'emploi et de déménagement et aux congés payés de la Société.

# SOCIÉTÉ D'HABITATION DES TERRITOIRES DU NORD-OUEST

## Notes afférentes aux états financiers consolidés pour l'exercice terminé le 31 mars 2020

(en milliers de dollars)

### 11. AVANTAGES DE RETRAITE, AVANTAGES POSTÉRIEURS À L'EMPLOI ET AUTRES CONGÉS PAYÉS (suite)

#### Variations de l'obligation

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Obligation au titre des prestations constituées, ouverture de l'exercice	2 907 \$	2 421 \$
Coûts pour l'exercice	400	443
Intérêts courus	45	41
Prestations versées	(425)	(578)
Pertes actuarielles (gains actuariels)	<u>(418)</u>	<u>580</u>
Obligation au titre des prestations constituées, clôture de l'exercice	2 509	2 907
Perte actuarielle nette non amortie (gain actuariel net non amorti)	<u>257</u>	<u>(167)</u>
Avantages de retraite, avantages postérieurs à l'emploi et autres congés payés*	<u><u>2 766 \$</u></u>	<u><u>2 740 \$</u></u>

\*Le total des avantages de retraite, avantages postérieurs à l'emploi et autres congés payés comprend un montant de 2 539 \$ (comparativement à 2 460 \$ en 2019) lié aux prestations de fin d'emploi et de déménagement et un montant de 227 \$ (comparativement à 279 \$ en 2019) liés aux congés payés.

#### Charge au titre des prestations constituées

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Coûts pour l'exercice	400 \$	443 \$
Intérêts courus	45	41
Amortissement des pertes actuarielles (gains actuariels)	<u>6</u>	<u>(63)</u>
	<u><u>451 \$</u></u>	<u><u>421 \$</u></u>

Le taux d'actualisation utilisé pour déterminer l'obligation au titre des prestations constituées est en moyenne de 2,70 % (comparativement à 3,20 % en 2019). Le taux présumé de croissance de la rémunération est de 2 % (comparativement à 2 % en 2019). Les gains et pertes actuariels non amortis sont amortis linéairement sur la durée de service restante moyenne prévue des employés actifs, qui est de 8 ans (comparativement à 8 ans en 2019). Aucun taux d'inflation n'a été appliqué.

## SOCIÉTÉ D'HABITATION DES TERRITOIRES DU NORD-OUEST

Notes afférentes aux états financiers consolidés pour  
l'exercice terminé le 31 mars 2020  
(en milliers de dollars)

### Régime de pension des services Northern Employee Benefits Services (NEBS)

Les employés admissibles des OLH participent au régime de pension de Northern Employee Benefits Services ou NEBS (les « services NEBS »), un régime contributif à prestations déterminées. Les services NEBS sont une société sans but lucratif appartenant à ses membres qui offre un régime d'assurance et de soins de santé ainsi qu'un régime de pension de retraite aux employés du secteur public dans le Nord. Les taux effectifs de cotisation de l'employeur et des employés pour l'exercice étaient de 8 % dans les deux cas (comparativement à 8 % en 2019). Pour l'exercice 2020, les cotisations de la Société et de ses employés au régime de pension des services NEBS étaient de 420 \$ dans chacun des cas (comparativement à 416 \$ et 416 \$ respectivement pour l'exercice 2019).

Le régime compte 1 930 employés et 111 employeurs. Depuis avril 2004, le régime des services NEBS n'est plus assujéti à la *Loi sur les normes de prestation de pension* (la « LNPP ») par le Bureau du surintendant des institutions financières (le « BSIF »). Les services NEBS ont accepté de se conformer volontairement à la LNPP jusqu'à l'enregistrement du régime en vertu d'une loi territoriale. En février 2014, les gouvernements des Territoires du Nord-Ouest et du Nunavut ont adopté la *Loi sur le régime de pension des Northern Employee Benefits Services* qui établit des règles visant à protéger les fonds de pension. En date du 31 décembre 2019, le régime cumulait un excédent de 42 537 \$ (comparativement à 15 124 \$ à la même date en 2018).



## SOCIÉTÉ D'HABITATION DES TERRITOIRES DU NORD-OUEST

**Notes afférentes aux états financiers consolidés pour  
l'exercice terminé le 31 mars 2020  
(en milliers de dollars)**

### 12. FINANCEMENT DE LA SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT (SCHL)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Les fonds reçus de la SCHL sont comptabilisés à titre de financement public aux termes de :		
L'Entente sur le logement social (note 16) :		
Contributions aux subventions locatives	8 840 \$	8 936 \$
Contributions aux groupes et aux coopératives de promoteurs de logement sans but lucratif	3 722	3 892
Réparations, entretien et autres charges	1 223	1 258
L'Accord lié à l'investissement dans le logement abordable	-	1 840
L'Accord de financement pour le Nord	-	3 600
L'Accord bilatéral (note 16)	<u>6 069</u>	<u>-</u>
	<u><u>19 854 \$</u></u>	<u><u>19 526 \$</u></u>

Conformément à l'Entente sur le logement social (l'« ELS ») signée en 1999 avec la SCHL, la Société assume l'entière responsabilité de la gestion des programmes de logement publics énoncés dans l'ELS. La Société reçoit un financement annuel de la SCHL pour gérer ces programmes. L'ELS et le financement arrivent à terme en 2038.

Le 20 décembre 2011, la Société et la SCHL ont signé l'Accord lié à l'investissement dans le logement abordable. Cette entente de 11 627 \$ et d'une durée de trois ans regroupait deux ententes existantes, soit l'entente sur le programme d'aide à la rénovation résidentielle et la reconduction de l'Accord lié à l'investissement dans le logement abordable. Le financement prévu à cette entente peut être utilisé pour quatre programmes de logement seulement : les programmes CARE (Contributing Assistance for Repairs and Enhancements), PATH (Providing Assistance for Territorial Homeownership), HELP (Homeownership Entry Level Program) et le programme d'amélioration des maisons d'hébergement. Le 2 février 2015, cette entente a été reconduite pour une période de cinq ans (soit de 2014-2015 à 2018-2019) pour un montant de 18 400 \$. Le programme est financé conjointement par la SCHL et la Société, chacune contribuant à hauteur de 1 840 \$ par année. Les deux parties de l'entente verseront un montant total de 14 720 \$ sur huit ans, de 2011-2012 à 2018-2019.

Le 1<sup>er</sup> avril 2018, la Société et la SCHL ont signé l'Accord financement pour le Nord 2018-2019 en vertu de l'Accord lié à l'investissement dans le logement abordable. Cette entente de 3 600 \$ sur un an fournira un financement provisoire pour le logement social jusqu'à ce que la nouvelle entente sur la stratégie de logement dans le Nord soit entièrement mise en œuvre.

Le 1<sup>er</sup> avril 2018, la Société a signé l'Entente bilatérale en vertu de la Stratégie nationale sur le logement de 2017. Dans le cadre de cette entente, des fonds sont fournis pour augmenter l'accès au logement, réduire les besoins en matière de logement et parvenir à de meilleures solutions de logement. Un plan d'action a été élaboré pour la période de trois ans allant de 2019 à 2022, dans le respect des dispositions de l'Entente bilatérale, avec comme priorité d'entretenir ou d'augmenter le parc de logements sociaux, de remplacer le parc de logements actuel, et de fournir des programmes de réparation pour les propriétaires.

## SOCIÉTÉ D'HABITATION DES TERRITOIRES DU NORD-OUEST

Notes afférentes aux états financiers consolidés pour  
l'exercice terminé le 31 mars 2020  
(en milliers de dollars)

### 13. PROGRAMME DE LOGEMENTS PUBLICS

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Services publics, taxes, terrains et contrats de location de logement	29 852 \$	28 953 \$
Réparations, entretien et autres charges	7 528	6 713
Rémunération et avantages sociaux	11 978	11 430
Administration	993	1 063
Contribution pour le logement public	649	826
Intérêt sur la dette à long terme	372	406
Amortissement	10 392	11 440
Pertes sur la cession d'immobilisations corporelles	309	573
Dépréciation des immobilisations corporelles	-	29
	<u>62 073 \$</u>	<u>61 433 \$</u>

### 14. PROGRAMME HELP POUR ACHETEURS D'UNE PREMIÈRE MAISON ET ACCÈS AUX LOGEMENTS DU MARCHÉ PRIVÉ

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Services publics, taxes, terrains et contrats de location de logement	1 914 \$	1 212 \$
Réparations, entretien et autres charges	1 084	770
Rémunération et avantages sociaux	2 643	2 611
Contribution pour le logement à prix abordable	226	-
Amortissement	3 472	2 374
Perte résultant de la cession d'immobilisations	226	131
	<u>9 565 \$</u>	<u>7 098 \$</u>

### 15. ACTIVITÉS DE LA SOCIÉTÉ ET DU DISTRICT

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Rémunération et avantages sociaux	14 539 \$	15 422 \$
Bâtiments et location d'équipement	2 444	2 433
Services professionnels et spéciaux	1 598	1 283
Formations et ateliers, frais de déplacement et autres charges	1 066	1 104
Services informatiques	87	96
Matériel et fournitures	317	369
Communications	300	246
Amortissement	115	218
	<u>20 466 \$</u>	<u>21 171 \$</u>

# SOCIÉTÉ D'HABITATION DES TERRITOIRES DU NORD-OUEST

Notes afférentes aux états financiers consolidés pour  
l'exercice terminé le 31 mars 2020  
(en milliers de dollars)

## 16. DROITS CONTRACTUELS

	Date d'expiration	2021	2022	2023	2024	2025	2026+	Total
CHL SHA	2039	13 391	\$ 12 814	\$ 11 868	\$ 11 068	\$ 9 659	\$ 42 258	\$ 101 058 \$
CHL bilatéral	2028	<u>6 195</u>	<u>7 014</u>	<u>8 016</u>	<u>8 450</u>	<u>10 090</u>	<u>38 279</u>	<u>78 043</u>
		<u>19 586</u>	<u>\$ 19 828</u>	<u>\$ 19 884</u>	<u>\$ 19 518</u>	<u>\$ 19 749</u>	<u>\$ 80 536</u>	<u>\$ 179 101 \$</u>

En plus des droits contractuels divulgués dans le tableau ci-dessus, le 24 juin 2019, la Société et la GRC ont conclu une entente-cadre selon laquelle la Société doit construire 45 logements et les louer à la GRC. Dans le cadre de l'accord-cadre, des baux individuels de 20 ans seront signés à la livraison des unités, sur lesquels un droit contractuel sera reconnu. En raison de l'épidémie de COVID-19 (note 23), le moment de l'achèvement de la construction est difficile à estimer.

## 17. OBLIGATIONS CONTRACTUELLES

La Société loue des locaux à bureaux et loue des logements sociaux supplémentaires et s'engage à payer le loyer de base. Les contrats de location contiennent des clauses d'indexation des coûts d'exploitation et des taxes foncières, ce qui peut entraîner un dépassement du montant du loyer de base.

	Date d'expiration	2021	2022	2023	2024	2025	2026+	Total
Obligation 2029		3 723	\$ 3 439	\$ 3 246	\$ 2 604	\$ 1 311	\$ 1 193	\$ 15 516 \$
de capital	2021	<u>7 174</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7 174</u>
de location								
		<u>10 897</u>	<u>\$ 3 439</u>	<u>\$ 3 246</u>	<u>\$ 2 604</u>	<u>\$ 1 311</u>	<u>\$ 1 193</u>	<u>\$ 22 690 \$</u>

En plus de l'obligation contractuelle indiquée dans le tableau ci-dessus, le ministre a approuvé 36 593 \$ de reports d'immobilisations qui devraient être dépensés en 2021 pour des projets d'immobilisations. Sur les reports de capital approuvés, 7 174 \$ sont des obligations contractuelles reconnues puisqu'ils sont accompagnés d'une signature de contrat. Les 29 419 \$ restants n'ont pas encore de signature de contrat et, par conséquent, ne répondent pas à la définition d'une obligation contractuelle.

## SOCIÉTÉ D'HABITATION DES TERRITOIRES DU NORD-OUEST

Notes afférentes aux états financiers consolidés pour  
l'exercice terminé le 31 mars 2020  
(en milliers de dollars)

### 18. ÉVENTUALITÉS

La Société a fourni certaines garanties aux banques pour financer des travaux de construction ou de rénovation dans certains logements. En vertu du règlement pris en application de la *Loi sur la société d'habitation des Territoires*, la Société a le pouvoir de fournir des garanties d'emprunt n'excédant pas 30 000 \$. Au 31 mars 2020, 9 garanties d'emprunt étaient en vigueur (comparativement à 13 en 2019) et le solde restant dû des prêts garantis était de 380 \$ (comparativement à 555 \$ en 2019). En 2020, l'un de ces prêts était une garantie de prêt d'entreprise ayant un solde total restant dû de 12 \$ (comparativement à 30 \$ en 2019). Tous ces prêts sont garantis par des droits de gage enregistrés sur les biens immobiliers. Les garanties seront en vigueur jusqu'en 2028.

Dans le cadre de l'Entente sur le logement social signée avec la SCHL, la Société est responsable de l'administration de plusieurs prêts à des tiers, qui sont consentis ou assurés par la SCHL. Selon l'Entente, la Société indemnise et rembourse la SCHL pour tous les coûts, pertes et charges relatifs à ces prêts et la dégage de toute responsabilité à l'égard de ces derniers. Le solde restant dû de ces prêts à des tiers se chiffre à 8 203 \$ au 31 mars 2020 (comparativement à 12 389 \$ en 2019), y compris 367 \$ (comparativement à 446 \$ en 2019) à une partie liée, le Conseil de sante communautaire de Hay River. Les garanties seront en vigueur jusqu'en 2029.

Les soldes restants dus représentent le montant maximum des paiements sur le capital prévus par les garanties et engagements. En cas de défaut de paiement de l'emprunteur, le prêteur pourrait réclamer les sommes dues à la Société. L'obligation au titre des garanties d'emprunt au 31 mars 2020 est nulle (comparativement à nulle en 2019).

### 19. CHARGES PAR OBJET

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Amortissement (Tableau A)	14 528 \$	14 265 \$
Rémunération et avantages sociaux	29 203	29 568
Coûts informatiques	91	103
Services contractuels	6 006	5 563
Actifs contrôlables	95	73
Frais et paiements	260	225
Subventions et cotisations	14 944	9 589
Exploitation et entretien des logements	36 591	34 438
Intérêt sur la dette à long terme	398	463
Pertes sur la cession d'immobilisations corporelles	535	704
Matériel et fournitures	2 479	2 523
Autres charges	624	729
Services achetés	792	657
Déplacements	868	884
Provisions pour évaluation	(77)	(355)
Dépréciation des immobilisations corporelles	-	29
	<u>107 337 \$</u>	<u>99 458 \$</u>

## SOCIÉTÉ D'HABITATION DES TERRITOIRES DU NORD-OUEST

Notes afférentes aux états financiers consolidés pour  
l'exercice terminé le 31 mars 2020  
(en milliers de dollars)

### 20. GESTION DES RISQUES FINANCIERS

Les instruments financiers de la Société comprennent la trésorerie, les placements de portefeuille, les comptes débiteurs, les prêts et les prêts hypothécaires, les comptes créditeurs et les charges à payer et les emprunts à la SCHL. Ces instruments sont évalués au coût amorti. L'utilisation d'instruments financiers expose la Société aux risques suivants :

#### Risque de liquidité

Le risque de liquidité se définit comme le risque que la Société éprouve des difficultés à honorer ses obligations liées à des passifs financiers ou ses obligations de sorties de fonds au moment où elles arrivent à échéance. La Société gère son risque de liquidité en surveillant régulièrement ses flux de trésorerie tant prévus que réels. Selon les estimations, la Société ne devrait pas éprouver de difficultés à faire face à ses obligations futures à l'égard de ses passifs financiers. Le tableau ci-dessous résume les échéances des passifs de la Société.

Passif financier	Jusqu'à 1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Comptes créditeurs et charges à payer	19 659 \$	- \$	- \$	19 659 \$
Emprunts à la SCHL	585	2 689	2 584	5 858
Total des passifs	<u>20 244 \$</u>	<u>2 689 \$</u>	<u>2 584 \$</u>	<u>25 517 \$</u>

#### Risque de crédit

La trésorerie de la Société, ses placements de portefeuille, ses comptes débiteurs et ses prêts et prêts hypothécaires exposent la Société au risque de crédit.

##### Trésorerie et placements de portefeuille

Le risque de crédit lié à la trésorerie et aux placements de portefeuille se définit comme le risque qu'une partie à un instrument financier manque à ses obligations. Pour gérer ce risque, la Société investit dans des placements à revenu fixe de grande qualité seulement. L'exposition maximale au risque de crédit est de 61 923 \$ (comparativement à 70 393 \$ en 2019).

##### Comptes débiteurs

Le risque de crédit lié aux comptes débiteurs se définit comme le risque qu'un client manque à ses obligations. Pour gérer ce risque, la Société surveille étroitement l'ancienneté des comptes débiteurs et engage des procédures de recouvrement. L'exposition maximale au risque de crédit est de 11 897 \$ (comparativement à 10 359 \$ en 2019).

##### Prêts et prêts hypothécaires

Le risque de crédit lié aux prêts et aux prêts hypothécaires se définit comme le risque que l'emprunteur manque à ses obligations. Pour gérer ce risque, la Société assure le suivi des versements sur les prêts et les prêts hypothécaires qu'elle accorde et élabore des plans de paiement avec les emprunteurs pour résoudre les problèmes d'arriérés. En 2013, la Société a rédigé une version révisée de son approche des prêts hypothécaires pour fixer les nouveaux montants des prêts à rembourser. L'exposition maximale au risque de crédit est de 3 075 \$ (comparativement à 3 497 \$ en 2019).

## SOCIÉTÉ D'HABITATION DES TERRITOIRES DU NORD-OUEST

Notes afférentes aux états financiers consolidés pour  
l'exercice terminé le 31 mars 2020  
(en milliers de dollars)

### 20. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (suite)

#### Risque de crédit

Au 31 mars 2020, un montant de 953 \$ (comparativement à 1 059 \$ en 2019) pour des prêts et des prêts hypothécaires douteux est garanti par des immeubles que la Société peut vendre ou utiliser pour faire en sorte que les emprunteurs respectent leurs engagements. La valeur de la garantie ne peut actuellement pas être établie.

Au 31 mars 2020, les actifs financiers qui étaient en souffrance, mais qui n'étaient pas considérés comme douteux se détaillaient comme suit :

Actifs financiers	30 jours	60 jours	90 jours	120 jours et +
Loyers à recevoir	242 \$	238 \$	8 \$	516 \$
Comptes clients	59	54	22	449
Prêts et prêts hypothécaires	157	9	244	265

#### Risque de taux d'intérêt

Le risque de taux d'intérêt se définit comme le risque que la juste valeur ou que les flux de trésorerie futurs d'un instrument financier varient en raison des fluctuations des taux d'intérêt. La Société est exposée au risque de taux d'intérêt principalement en raison de ses placements à revenu fixe. Les fluctuations des taux d'intérêt, tout comme un changement de préférence de la part des investisseurs à l'égard d'une catégorie d'actifs, pourraient affecter la juste valeur des placements à revenu fixe de la Société. Toutefois, puisque la Société évalue ses instruments à revenu fixe au coût amorti, de tels changements ne devraient pas influencer sur les états des résultats et de l'excédent accumulé consolidés en ce qui concerne ces placements.

La Société réduit le risque de taux d'intérêt en gérant la durée de ses placements à revenu fixe.

Échéance	Moins d'un an	1 à 2 ans	2 à 5 ans	5 à 10 ans	Plus de 10 ans	Valeur comptable	
						2020	2019
Placements en portefeuille	14 698 \$	473 \$	15 873 \$	12 350 \$	- \$	43 394 \$	43 081 \$

La Société n'est pas exposée au risque de taux d'intérêt sur ses flux de trésorerie relativement à ses emprunts à la Société canadienne d'hypothèques et de logement puisqu'ils portent intérêt à taux fixe jusqu'à échéance. Étant donné que la Société comptabilise ces emprunts au coût amorti, une modification des taux d'intérêt ne devrait pas affecter l'état consolidé des résultats et de l'excédent accumulé en ce qui concerne ces emprunts.

## **SOCIÉTÉ D'HABITATION DES TERRITOIRES DU NORD-OUEST**

**Notes afférentes aux états financiers consolidés pour  
l'exercice terminé le 31 mars 2020  
(en milliers de dollars)**

### **21. AUTRES TRANSFERTS**

Conformément aux ententes signées en 2017 et 2018, la Société a et recevra des unités de logements sociaux de la Corporation régionale inuvialuit (CRI). La CRI construit les unités sur des terrains appartenant à la Société ou loués par celle-ci en utilisant le financement fourni directement à la CRI par Affaires autochtones et du Nord Canada. Les unités sont transférées à la Société à la fin des travaux pour une somme modique. La Société traite ces immobilisations reçues sous forme de transferts gouvernementaux et comptabilise les immobilisations corporelles (y compris les travaux en cours) et les revenus de transferts gouvernementaux connexes à mesure que les unités sont construites. Au cours de l'année, la CRI a construit et transféré à la Société cinq logements sociaux (4 logements en 2019) avec deux logements encore en construction (2019 - 7 unités).

### **22. OPÉRATIONS ENTRE APPARENTÉS**

Outre les opérations entre apparentés précédemment présentées précédemment, certains employés de la Société sont rémunérés par le gouvernement. La Société rembourse au gouvernement les coûts engagés pour le compte de la Société. Les remboursements sont évalués à la valeur d'échange et sont inclus dans les charges de rémunération et avantages. Au cours de l'exercice, la Société a remboursé 14 539 \$ (comparativement à 15 422 \$ en 2019).

### **23. IMPACT DE LA COVID-19**

Le 11 mars 2020, l'Organisation mondiale de la santé a déclaré l'épidémie de coronavirus COVID-19 (COVID-19) comme une pandémie, ce qui a entraîné la mise en place d'une série de mesures de santé publique et d'urgence. Dans le cadre de la réponse à la COVID-19 de la Société, la Société a créé des logements temporaires pour que les sans-abri puissent s'isoler dans un effort pour réduire la propagation de la COVID-19. De plus, pour aider à atténuer le risque de propagation du virus, la Société a accéléré la réparation des logements vacants pour aider à loger les familles et les personnes maintenant inscrites sur la liste d'attente des logements sociaux et pour réduire également les cas de surpeuplement dans les collectivités des TNO.

De plus, reconnaissant que certains locataires et clients de prêts hypothécaires et de prêts peuvent être touchés par la COVID-19 et incapables de payer leurs loyers et leurs prêts, la Société a offert à ces locataires et à ces clients la possibilité de conclure des plans de remboursement abordables selon lesquels les paiements de loyer et de prêt seront entièrement remboursés à une date ultérieure. En raison du calendrier de ces annonces, qui ont eu lieu à la fin de l'exercice 2019-2020, cela n'a eu aucun impact sur l'année en cours.

La durée et l'incidence de la COVID-19 sont inconnues pour le moment et il n'est pas possible d'estimer de manière fiable l'incidence sur les activités, les résultats financiers et la situation de la Société au cours des périodes futures.

### **24. CHIFFRES COMPARATIFS**

Certains chiffres comparatifs ont été reclassés pour se conformer à la présentation des états financiers adoptée pour l'année en cours. La contribution à l'accession à la propriété de l'année précédente a été incluse dans les charges de fonctionnement et d'entretien du logement par objet (note 19), qui a été reclassée en subventions et contributions pour l'année en cours afin de mieux refléter la nature des dépenses.

## **SOCIÉTÉ D'HABITATION DES TERRITOIRES DU NORD-OUEST**

**Notes afférentes aux états financiers consolidés pour  
l'exercice terminé le 31 mars 2020  
(en milliers de dollars)**

### **25. CHIFFRES BUDGÉTAIRES**

Les chiffres budgétaires sont fournis à des fins de comparaison et sont dérivés du budget principal des dépenses approuvé par l'Assemblée législative.



**SOCIÉTÉ D'HABITATION DES TERRITOIRES DU NORD-OUEST**

**Tableau A**

Notes afférentes aux états financiers consolidés pour  
l'exercice terminé le 31 mars 2020  
(en milliers de dollars)

**Terrains et bâtiments :**

	Coût					Amortissement cumulé					Valeur comptable nette	
	Solde d'ouverture	Acquisitions	Dépréciation et transferts <sup>1</sup>	Cessions <sup>3</sup>	Solde de clôture	Solde d'ouverture	Amortissement	Cessions	Solde de clôture		2020	2019
Terrains	8 977 \$	-	\$ 372	-	\$ 9 349	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	9 349 \$	8 977 \$
Logement public <sup>2</sup>	351 304	51	38 062	(936)	388 481	167 232	10 101	(653)	176 680		211 801	184 072
Programme HELP et accès aux logements du marché privé	96 108	-	4 061	(1 370)	98 799	29 306	3 472	(515)	32 263		66 536	66 802
Bâtiments non résidentiels	8 246	-	-	-	8 246	3 783	223	-	4 006		4 240	4 463
Travaux en cours <sup>2</sup>	41 103	21 482	(43 236)	-	19 349	-	-	-	-		19 349	41 103
<b>Total partiel</b>	<b>505 738</b>	<b>21 533</b>	<b>(741)</b>	<b>(2 306)</b>	<b>524 224</b>	<b>200 321</b>	<b>13 796</b>	<b>(1 168)</b>	<b>212 949</b>		<b>311 275</b>	<b>305 417</b>
<b>Biens immobiliers et équipement :</b>												
Entrepôts et bureaux	12 408	-	482	-	12 890	6 133	326	-	6 459		6 431	6 275
Équipement mobile	2 990	404	-	-	3 394	2 062	226	-	2 288		1 106	928
Améliorations locatives	771	-	-	-	1 030	748	30	-	778		252	23
Mobilier et matériel de bureau	6 073	-	259	-	6 073	5 537	139	-	5 676		397	536
Logiciels	114	-	-	-	114	66	11	-	77		37	48
<b>Total partiel</b>	<b>22 356</b>	<b>404</b>	<b>741</b>	<b>-</b>	<b>23 501</b>	<b>14 546</b>	<b>732</b>	<b>-</b>	<b>15 278</b>		<b>8 223</b>	<b>7 810</b>
<b>Total</b>	<b>528 094 \$</b>	<b>21 937 \$</b>	<b>- \$</b>	<b>(2 306) \$</b>	<b>547 725 \$</b>	<b>214 867 \$</b>	<b>14 528 \$</b>	<b>(1 168) \$</b>	<b>228 227 \$</b>		<b>319 498 \$</b>	<b>313 227 \$</b>

(1) Il y a eu une réduction de valeur à nulle pour l'année en cours (comparativement à 29 \$ en 2019).

(2) Comprend les transferts d'immobilisations corporelles reçus d'IRC d'une valeur de 16 147 \$ (7 325 \$ en 2019) en logements sociaux et de 4 258 \$ (7 934 \$ en 2019) en travaux en cours.

(3) Six bâtiments totalisant 543 \$ (valeur comptable nette) ont été transférés à la Première nation de K'at'odeeche au moyen d'une subvention en nature.

(4) Les éléments hors caisse de 1 133 \$ (1 034 \$ en 2019) ne sont pas inclus dans l'acquisition d'immobilisations corporelles dans l'état consolidé des flux de trésorerie.