



Agence de logement des Forces canadiennes

Rapport annuel 2023-2024



Défense nationale National Defence

Canada



Table des matières

01	La cheffe de la direction présente le bilan de l'année	4
02	À propos de l'Agence	6
03	Résultats	10
	La Politique de défense du Canada – <i>Protection, Sécurité, Engagement</i>	10
	Améliorer les logements pour le personnel des FAC	10
	Initiatives d'efficacité énergétique et de réduction des émissions de carbone de l'ALFC	11
	Réduire les émissions de gaz à effet de serre du parc de véhicules	12
	Service à la clientèle et personnel	13
	Cadre ministériel des résultats	14
	Projet en vedette	16
04	Distribution de fonds	17
05	États financiers	18

Pour nous joindre

Agence de logement des Forces canadiennes
Édifice Major-General Georges R. Pearkes
101, promenade du Colonel By, Ottawa ON K1A 0K2

Téléphone : 1-888-459-CFHA (2342)

Courriel : cfha-alfc@forces.gc.ca

canada.ca/logements-militaires

Suivez-nous sur :



@CFHA_ALFC



CFHA-ALFC



01

La cheffe de la direction

PRÉSENTE LE BILAN DE L'ANNÉE

L'Agence de logement des Forces canadiennes (ALFC), organisme de service spécial, est chargée de fournir des solutions en matière de logement aux membres des Forces armées canadiennes (FAC) et à leurs familles. Au cours de l'exercice 2023-2024, l'ALFC a fourni des services de logement à environ 26 000 occupants, dans plus de 11 650 unités de logement résidentiel (ULR) de 27 bases et escadres au Canada.

L'ALFC reconnaît l'écart entre le portefeuille actuel et les besoins des FAC. Le portefeuille de logements actuel ne suffit pas à répondre aux besoins des FAC : il n'offre pas la bonne combinaison de tailles d'ULR, et il manque de logements à de nombreux emplacements, compte tenu des problèmes de disponibilité et d'abordabilité dans le secteur privé.

Cette année a présenté de nombreuses épreuves, y compris la grève de la fonction publique et un désastre météorologique à Yellowknife. La crise nationale du logement a exacerbé les problèmes d'abordabilité et de disponibilité, ce qui touche aussi les militaires. Les réinstallations fréquentes associées au service militaire ont amplifié ces préoccupations, ce qui a entraîné une demande accrue de logements de militaires du ministère de la Défense nationale (MDN). Au cours de l'exercice 2023-2024, le nombre moyen national d'employés sur la liste d'attente de logement de militaire du MDN était de 1799, ce qui est beaucoup plus élevé que les années précédentes.

Malgré ces conditions, l'ALFC a poursuivi ses progrès constants par rapport au Programme de logements de militaires du MDN :

Occupation nette

L'Agence a atteint un taux d'occupation nette de 90 % cette année; ce taux constitue un nouvel indicateur de rendement clé annuel introduit dans le Cadre ministériel des résultats cette année. Le taux d'occupation nette reflète l'utilisation globale des ULR à l'échelle nationale. Cet indicateur sera surveillé de près à l'avenir pour s'assurer qu'une partie importante des logements disponibles sont occupés.

Hausse de l'offre de logements

Au cours de l'exercice 2023-2024, l'Agence a construit 18 nouvelles ULR à Shilo et Comox, et a fait progresser la conception et la planification préalable à la construction, en lançant la première phase du programme de construction lié au Plan d'immobilisations du portefeuille résidentiel, qui se traduira par la construction de 668 ULR à neuf emplacements prioritaires au cours des 5 prochaines années. En outre, l'ALFC a créé et doté en personnel une nouvelle équipe responsable des initiatives stratégiques, qui explorera et élaborera des solutions de rechange en matière de logement. Cela comprend l'optimisation de l'usage des logements, l'exploration de partenariats novateurs avec le secteur privé et la collaboration avec d'autres ministères dans le cadre d'initiatives propres au logement. Ces efforts s'ajouteront à la construction traditionnelle par l'État pour accroître l'offre de logements.

Amélioration des logements de militaires

L'ALFC a continué de mener des travaux étendus et courants de remplacement lié au cycle de vie pour maintenir le portefeuille de logements existant. Compte tenu des pressions qui s'exerçaient sur le logement, il était essentiel d'attribuer le plus grand nombre possible d'ULR en limitant les ULR vacantes à celles où des réparations et rénovations étaient absolument requises. Au cours de l'exercice 2023-2024, l'Agence a investi plus de 143 millions de dollars dans le portefeuille de logements résidentiels pour exécuter des travaux de rénovations et de réparations liés au cycle de vie dans plus de 3 500 ULR tout en construisant de nouveaux logements. Cela a fait passer la cote nationale de l'évaluation de l'état (EE) de 3,18 en 2023 à 3,25 en 2024.

Initiatives d'écologisation

L'ALFC a terminé la conception d'immeubles à six logements prêts pour la carboneutralité à Edmonton, appuyant ainsi les objectifs et engagements du gouvernement du Canada en matière de durabilité visant à réduire les émissions de carbone, à s'adapter aux changements climatiques et à rendre les infrastructures plus résilientes. Ces conceptions sont importantes pour les plans de construction de l'ALFC, car elles seront adaptées aux futurs immeubles à six logements à d'autres emplacements. De plus, l'ALFC continue de mettre l'accent sur la décarbonisation du portefeuille, en remplaçant les systèmes à forte intensité carbonique et en élaborant des stratégies d'électrification. L'ALFC a continué d'élargir son partenariat avec Ressources naturelles Canada (RNCan) pour mener les stratégies et programmes visant à améliorer l'efficacité énergétique du portefeuille de logements, et à réduire les émissions de carbone connexes et les factures de services publics pour nos occupants.

Succès de l'approvisionnement auprès des entreprises autochtones

En collaboration avec Construction de Défense Canada, l'ALFC a dépassé ses cibles d'approvisionnement auprès des entreprises autochtones; en effet, l'Agence a attribué 9,3 % des contrats à des entreprises autochtones, dépassant son objectif de 5 %. Cette réalisation démontre l'engagement de l'Agence à soutenir le développement économique des Autochtones et à renforcer sa relation avec leurs communautés.

L'ALFC a maintenu un taux d'occupation nette élevé et a continué d'investir dans l'entretien et l'amélioration de son portefeuille de logements. En priorisant la durabilité, l'approvisionnement auprès des entreprises autochtones et le bien-être des militaires, l'ALFC contribue à l'atteinte d'objectifs gouvernementaux plus vastes tout en répondant aux besoins de logement des membres des FAC et de leurs collectivités. Au cours d'une année difficile, l'ALFC a dû composer avec la crise actuelle du logement et de l'abordabilité ainsi qu'avec les répercussions sur le fonctionnement des bureaux à Esquimalt et Yellowknife. L'ALFC a malgré tout continué de démontrer son dévouement et s'engage à explorer des solutions de logement innovantes pour répondre aux besoins uniques de la collectivité militaire.



Paola Zurro, ing., P.Eng.
Cheffe de la direction
Agence de logement des Forces canadiennes



02

À PROPOS DE l'Agence

Aperçu des logements de militaires

Agence de logement des Forces canadiennes

L'Agence de logement des Forces canadiennes (ALFC) est un organisme de service spécial établi en 1995 afin d'exécuter le Programme de logements résidentiels de la défense du MDN. L'Agence fonctionne entièrement au sein du ministère de la Défense nationale (MDN), avec des pouvoirs de niveau 1 accordés en vertu de sa charte approuvée par le Conseil du Trésor. Les objectifs et buts stratégiques de l'Agence constituent le fondement de ses activités, tandis qu'un ensemble de valeurs fondamentales guident le personnel de l'ALFC dans son engagement envers l'excellence du service à la clientèle et la réalisation de la vision de l'Agence.

Les dépenses de fonctionnement du programme, y compris l'entretien et les réparations courants, sont financées par les revenus de location nets perçus auprès des occupants. Pour leur part, les dépenses en immobilisations pour la construction et la rénovation du portefeuille de logements existant sont financées par le Ministère.

Rôles et responsabilités

L'ALFC a la responsabilité de mener le PLRD en collaboration avec ses clients et intervenants. En vertu de son mandat, l'Agence vise deux buts :

Le maintien de la qualité de vie des membres des Forces armées canadiennes (FAC) et de leurs familles par la prestation de services de logement;

et

La gestion responsable et durable de l'infrastructure de logement du Ministère.

Mandat, mission, vision et valeurs

Gérer les logements contrôlés par l'État pour le MDN, s'assurer que les biens sont entretenus de façon convenable, et élaborer et mettre en œuvre des plans visant à répondre aux futurs besoins résidentiels des membres des FAC.

NOTRE
MANDAT

NOS
VALEURS

Les valeurs de l'ALFC incarnent notre conduite lorsque nous interagissons au quotidien avec nos clients et entre nous.

AXÉ SUR LE CLIENT
ENGAGEMENT
TRAVAIL D'ÉQUIPE
RESPECT
SOUPLESSE

NOTRE
VISION

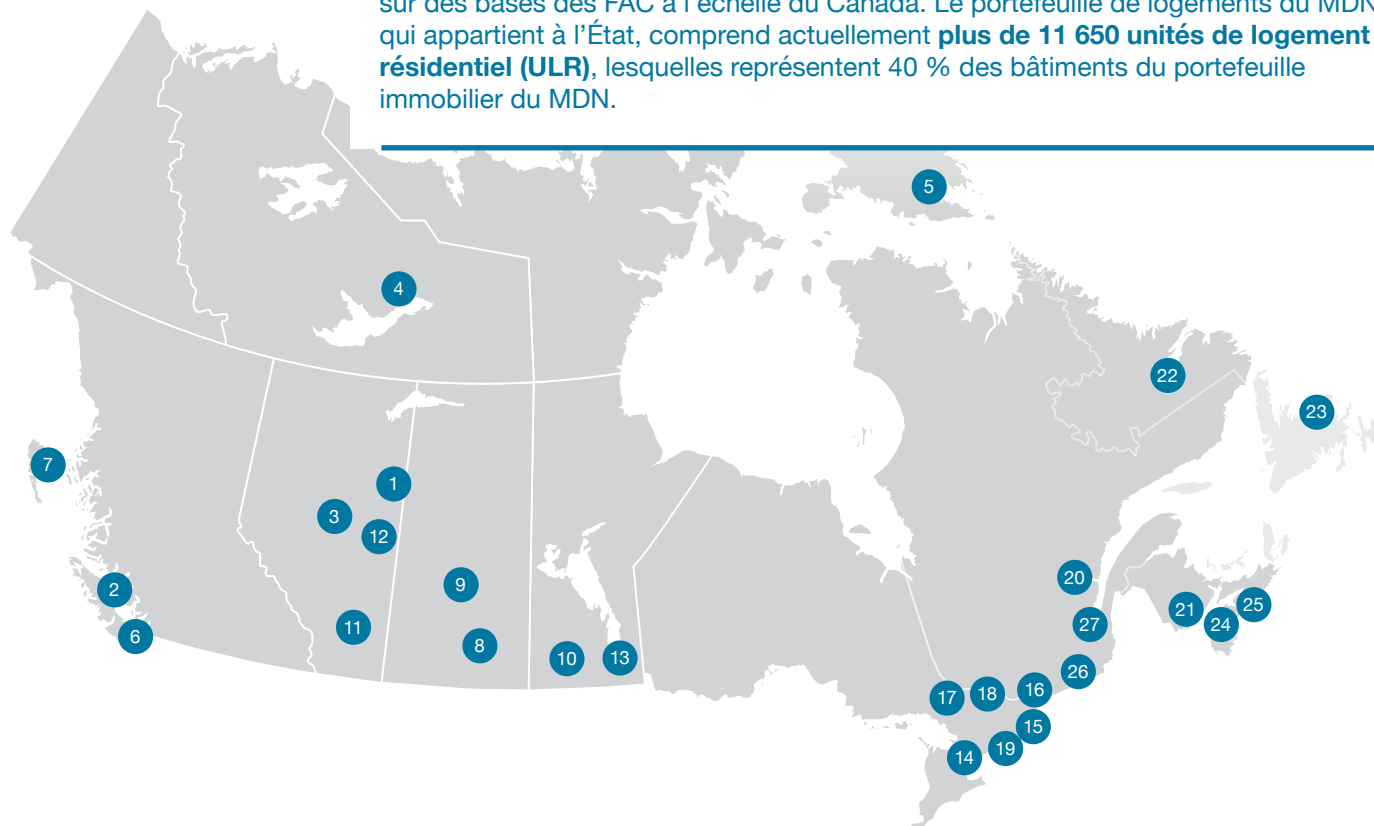
L'ALFC sera le chef de file reconnu sur tous les aspects des solutions en matière de logement pour l'État.

NOTRE
MISSION

L'ALFC gère les biens et offre des services d'hébergement à l'appui des exigences des FAC et de leurs membres.

Emplacements des logements du ministère de la Défense nationale

L'ALFC entretient et exploite des logements de militaires à 27 emplacements situés sur des bases des FAC à l'échelle du Canada. Le portefeuille de logements du MDN, qui appartient à l'État, comprend actuellement **plus de 11 650 unités de logement résidentiel (ULR)**, lesquelles représentent 40 % des bâtiments du portefeuille immobilier du MDN.



Hierarchie régionales – Emplacements et nombre d'unités

Pacifique et de l'ouest

- 1 Cold Lake | 703
- 2 Comox | 275
- 3 Edmonton | 504
- 4 Yellowknife | 109
- 5 Iqaluit | 2
- 6 Esquimalt | 709
- 7 Masset | 6
- 8 Moose Jaw | 171
- 9 Dundurn | 28
- 10 Shilo | 651
- 11 Suffield | 175
- 12 Wainwright | 185
- 13 Winnipeg | 474

Centre

- 14 Borden | 675
- 15 Kingston | 473
- 16 Ottawa | 145
- 17 North Bay | 182
- 18 Petawawa | 1,621
- 19 Trenton | 548

Québec et de l'est

- 20 Bagotville | 359
- 21 Gagetown | 1,435
- 22 Goose Bay | 231
- 23 Gander | 70
- 24 Greenwood | 562
- 25 Halifax | 468
- 26 Montréal | 190
- 27 Valcartier | 710

Programme de logements résidentiels de la Défense



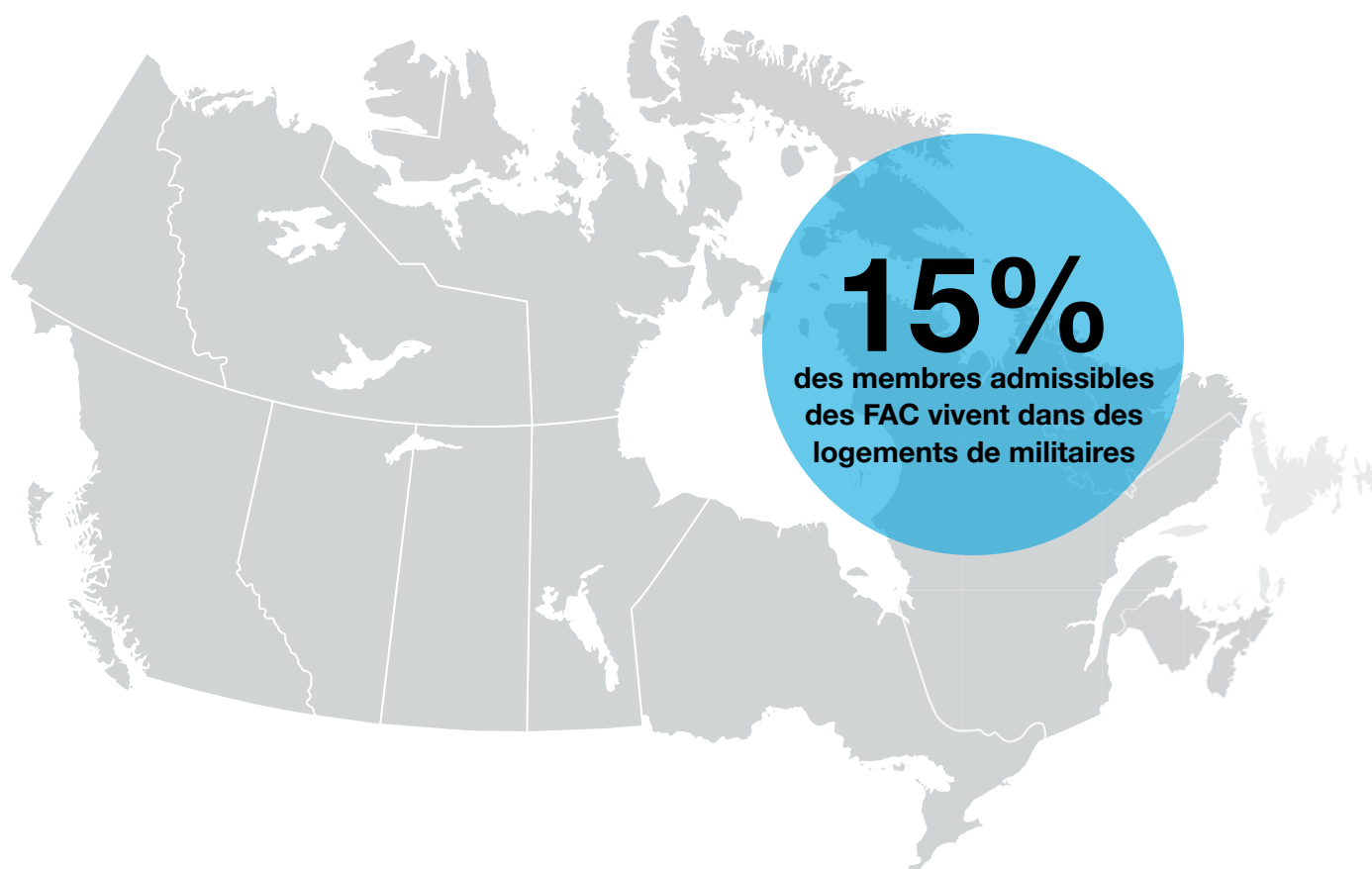
Le Programme de logements résidentiels de la Défense fournit des logements locatifs aux membres des FAC dans les grandes installations militaires partout au Canada. Ce programme est essentiel aux opérations des FAC, car il offre aux militaires et à leurs ménages des options de logement qui répondent aux besoins des militaires aux endroits où les logements du secteur privé ne sont pas disponibles.

En 2017, le chef d'état-major de la défense a confirmé le besoin de logements de militaires pour soutenir le mode de vie unique des membres des FAC, particulièrement les nouvelles recrues et ceux qui suivent un entraînement prolongé. Fournir des logements appartenant à l'État aide ces groupes à faire la transition vers la vie militaire, appuie la formation professionnelle et l'entraînement opérationnel et réduit le stress pour les familles de militaires. En plus des besoins opérationnels, l'ALFC appuie les postes isolés, les résidences désignées, les accords militaires étrangers et les secteurs où les options de logement sont limitées.

Le portefeuille de logements actuel est insuffisant pour répondre aux besoins des FAC, car il n'offre pas le bon nombre ou la bonne combinaison de tailles d'ULR à certains endroits. Une analyse de 2018 a permis de cerner les difficultés en matière de logement pour des milliers de membres des FAC et a recommandé une intervention à plusieurs niveaux, y compris de nouvelles constructions, des changements aux politiques, une rémunération et d'autres mesures de soutien.

Actuellement, plus de 15 % des membres des FAC admissibles habitent un logement du MDN, ce qui leur offre une proximité avec le travail, des commodités et une collectivité positive. La majorité du portefeuille de logements comprend des maisons de trois et quatre chambres construites dans les années 1950 et 1960. La création d'options de logement plus diversifiées et le maintien de l'état général du portefeuille sont des priorités clés.

L'ALFC intègre la gestion des biens immobiliers avec la prestation de services de logement. Ses activités comprennent l'attribution des logements, la perception des loyers, l'entretien des biens, la planification stratégique et la réalisation des projets immobiliers. Les dépenses de fonctionnement sont financées par les revenus de location, tandis que les dépenses en immobilisations pour la construction et les rénovations sont financées par le Ministère.



Les frais de gîte perçus auprès des occupants financent toutes les activités de l'ALFC, tandis que les fonds pour les dépenses de capital sont nécessaires pour les nouvelles constructions et les réfections.

03

Résultats

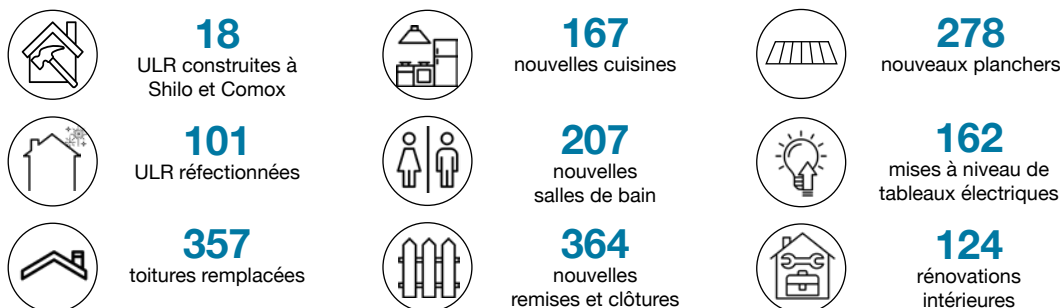
3.1 Protection, Sécurité, Engagement : La Politique de défense du Canada

3.1.1 Améliorer les logements pour le personnel des FAC

Les investissements dans le portefeuille de logements ont continué d'appuyer *Protection, Sécurité, Engagement* : La politique de défense du Canada, en améliorant les logements pour le personnel des FAC.

Le programme était axé sur le remplacement lié au cycle de vie et aux améliorations apportées aux immobilisations pour soutenir le portefeuille existant et veiller à ce qu'il puisse répondre aux besoins en matière de logement des FAC. Ces efforts comprenaient l'amélioration de l'efficacité énergétique, l'amélioration des conditions de logement et la revitalisation des collectivités. Au total, 18 nouvelles ULR ont été construites à Comox et Shilo, et d'importants projets de réparation et rénovation ont été mis en œuvre à l'échelle nationale.

En 2023-2024, l'ALFC a investi plus de 143 M\$ dans des projets tels que :



3.1.2 Initiatives d'efficacité énergétique et de réduction des émissions de carbone de l'ALFC

L'ALFC s'est concentrée sur la réduction des émissions de carbone du portefeuille conformément à la Stratégie pour un gouvernement vert du gouvernement du Canada. L'ALFC poursuit ses efforts en vue d'établir un portefeuille carboneutre résilient aux changements climatiques, en vue d'atteindre la cible de 2050 du gouvernement.

En partenariat avec l'équipe de recherche CanmetÉNERGIE-Ottawa de Ressources naturelles Canada, l'ALFC prend des mesures pour améliorer l'efficacité énergétique du portefeuille de logements et réduire les émissions de carbone en intégrant les principes de préparation à la carboneutralité dans ses programmes d'entretien, de rénovation et de construction décrits dans la plus récente version des Normes de conception et devis de l'ALFC visant la rénovation.

Changements visant à améliorer le rendement des bâtiments, conformément au Code national du bâtiment – Canada 2020 :

Le code d'efficacité énergétique à niveaux du Code national du bâtiment – Canada 2020 introduit des niveaux de rendement énergétique progressivement plus rigoureux. L'ALFC a adopté des cibles qui offrent un moyen clair et progressif d'améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et de soutenir la réduction de la consommation d'énergie et des émissions dans les nouvelles constructions et les rénovations.

Conception des nouveaux appartements prêts pour la carboneutralité finalisée :

Grâce à un effort de collaboration entre l'ALFC et d'autres intervenants du MDN et de l'industrie, les premiers appartements prêts pour la carboneutralité construits par un organisme fédéral seront adaptés à l'emplacement et utilisés au besoin à l'échelle du portefeuille. Le projet carboneutre réduira la consommation d'énergie et les coûts de services publics mensuels. La conception des appartements carboneutres a été finalisée en 2023-2024; le début de la construction des premiers appartements de ce type, à Edmonton, est prévu en 2024-2025. En tout, six bâtiments prêts pour la carboneutralité, chacun doté de six logements de deux chambres, seront érigés. Le programme de construction se concentrera sur la construction d'immeubles à logements partout au pays, contribuant à un portefeuille de logements plus dense et durable.

Rénovations efficaces pour réduire les émissions de carbone :

L'ALFC a fait des progrès dans la mise en œuvre de projets qui atteignent le niveau 3¹ du code d'efficacité énergétique à plusieurs endroits, dont Valcartier, Montréal, Ottawa, Trenton, Kingston et Esquimalt. Ces projets de niveau 3 contribuent à l'efficacité énergétique et à la réduction des émissions de carbone par les moyens suivants :

Amélioration de l'enveloppe du bâtiment :

- Isolation;
- Portes et fenêtres;
- Étanchéité à l'air, réduisant les fuites.

Installation de systèmes efficaces fonctionnant à l'électricité :

- Chauffe-eau domestiques;
- Chauffage et refroidissement;
- Ventilation.

Ces améliorations bénéficieront au confort des occupants, à la qualité de l'air intérieur, à l'efficacité énergétique ainsi qu'à la durabilité et à la résilience du portefeuille, tout en réduisant les émissions de carbone.

Les ensembles d'immeubles à logements et de maisons en rangée seront rénovés grâce à des investissements à long terme visant la mise à niveau afin de répondre aux codes et normes actuels, y compris atteindre le niveau 3 du code d'efficacité énergétique. Ces immeubles d'habitation de 75 ans nécessitent des investissements importants qui touchent des centaines d'ULR à Windsor Park [Halifax] (158 ULR), Valcartier (102 ULR) et Winnipeg (94 ULR).

Dans le cadre du plan global de modernisation à Windsor Park (Halifax), le retrait de deux réservoirs de mazout de 25 000 litres a été planifié cette année. Leur retrait devrait débuter en avril 2024. Le retrait de ces réservoirs et le remplacement des systèmes de chauffage permettront de réduire les émissions de carbone et la facture de chauffage mensuelle chez les occupants.

1. Le niveau 3 du Code national de l'énergie pour les bâtiments – Canada (CNÉB) 2020 exige une performance thermique améliorée, des tests d'étanchéité à l'air de l'ensemble du bâtiment, des densités de puissance d'éclairage mises à jour et une efficacité améliorée des systèmes CVC et de chauffage de l'eau de service pour atteindre des normes d'efficacité énergétique plus élevées.

Source : nrc.canada.ca

AMÉLIORATIONS DE L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE



839

chauffe-eau
remplacés



471

rénovations
extérieures
exécutés



526

générateurs d'air
chaud remplacés



LE SAVIEZ-VOUS?

Un **bâtiment zéro émissions nettes** et résilient face au climat est un bâtiment situé, conçu, bâti et exploité de manière à réduire au minimum les effets des changements climatiques, très économe en énergie et entièrement alimenté à partir de sources d'énergie renouvelables sur place ou hors site. À compter de 2025, les principaux matériaux de construction de ces bâtiments contiendront au moins 30 % moins de carbone intrinsèque.

Un **bâtiment prêt pour la carboneutralité** est un bâtiment qui pourrait être exploité en tant que bâtiment zéro émissions nettes à l'avenir.

3.1.3 Réduire les émissions de gaz à effet de serre du parc de véhicules

En réponse à la mise à jour de la classification des véhicules zéro émission imposée par le Conseil du Trésor et la Défense nationale, l'ALFC s'engage à mener une transition de son parc vers des véhicules hybrides rechargeables ou entièrement électriques. La mise en œuvre de ces nouvelles normes n'est pas sans difficultés ou contraintes, y compris les conditions climatiques extrêmes et le nombre de réseaux de concessionnaires limité par endroits.

80 véhicules répartis dans 24 emplacements :

- 28 polycarburants; • 32 hybrides;
- 16 monocarburants; • 4 hybrides rechargeables.

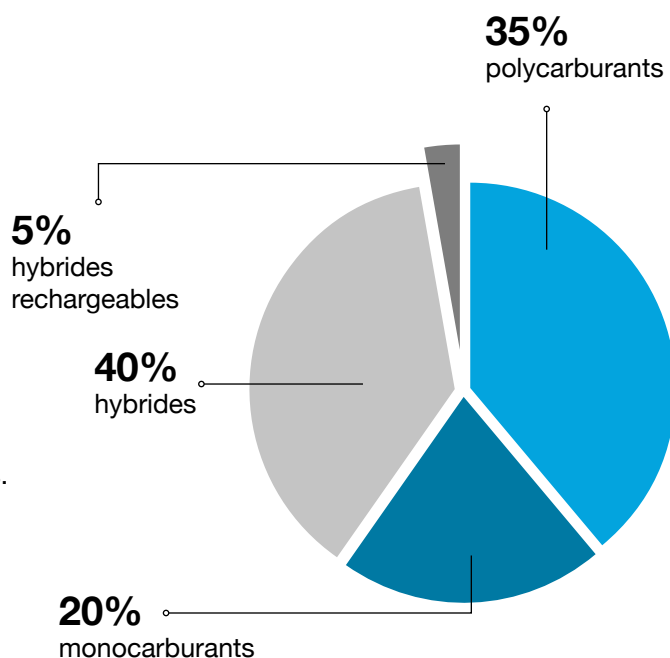
Fabriqués entre 2016 et 2024.

Pour moderniser son parc, l'ALFC a exécuté les commandes en suspens en livrant trois véhicules hybrides à Gagetown, Borden et Petawawa, et a lancé des processus d'acquisition de nouveaux véhicules, en commandant sept autres véhicules. La livraison est prévue en début 2024-2025, en raison des perturbations de la chaîne d'approvisionnement.

L'ALFC demeure déterminée à moderniser son parc de véhicules et à faire en sorte que ses employés aient accès à un moyen de transport efficace. L'organisme continuera de surveiller les conditions de la chaîne d'approvisionnement et d'ajuster ses stratégies d'approvisionnement en conséquence.

45% de passage à l'hybride

5% de véhicules à zéro émission



3.2 Service à la clientèle et personnel

Service à la clientèle

L'ALFC a fait des progrès considérables en améliorant les services et l'accessibilité. À la suite du dernier sondage sur la satisfaction de la clientèle en 2023, dans le cadre duquel 29 % des occupants ont signalé une réponse lente ou une difficulté à joindre Services d'urgence après les heures normales, l'ALFC a mis en place un nouveau système téléphonique intégré, en service jour et nuit, sept jours sur sept, pour offrir un meilleur soutien à la clientèle durant les périodes de pointe. De plus, le déploiement réussi de la technologie du bureau mobile à tous les emplacements a permis à l'Agence d'améliorer la prestation globale des services.



Les services en ligne de l'ALFC ont continué de gagner en popularité, avec une hausse constante de leur usage. L'Agence a mis en place deux nouveaux formulaires essentiels, soit celui d'[avis d'intention de départ](#) et un formulaire complet de [plainte et demande de renseignements](#).

À partir des résultats du sondage sur la satisfaction de la clientèle de 2023, qui donne un aperçu de l'expérience des occupants, un plan d'action est en cours d'élaboration pour que l'Agence se concentre sur les points à améliorer. L'objectif permanent de l'ALFC est de continuer à apporter des améliorations significatives qui profitent aux membres des FAC et à leurs familles.

Personnel

Promouvoir la diversité et l'inclusion

Le 1er juillet 2023, d'importantes modifications à la Loi sur l'emploi dans la fonction publique ont été adoptées pour favoriser une fonction publique plus diversifiée et inclusive. Ces changements s'harmonisent avec notre engagement continu à éliminer les préjugés et obstacles systémiques qui touchent de façon disproportionnée les groupes en quête d'équité. Afin d'assurer la justice et l'équité dans nos processus d'embauche, toutes les évaluations de dotation sont maintenant rigoureusement évaluées afin de déterminer et d'atténuer les limites potentielles dans le cadre des critères de mérite et des méthodes d'évaluation.

Transformer la prestation des services

L'ALFC a entrepris un examen organisationnel complet des postes techniques de nos centres de services de logement. Cette initiative, qui touche le quart de notre effectif, a redéfini la prestation de nos services d'entretien, de réparation et de projet dans l'ensemble du pays. En simplifiant les processus et en optimisant l'affectation des ressources, nous visons à améliorer notre prestation des services, à accroître notre efficacité opérationnelle et à créer un effectif plus souple et adaptable.

Investir dans le perfectionnement du leadership

Pour cultiver une culture d'excellence et donner à nos employés les moyens de s'adapter efficacement au changement, l'ALFC a participé activement au programme d'excellence en leadership et à la formation sur la direction en contexte de changement, offerts par Excellence Canada. Ces initiatives ont permis à nos chefs d'acquérir les compétences et connaissances nécessaires pour inspirer et motiver leurs équipes et favoriser l'innovation et la réussite organisationnelle.

LE SAVIEZ-VOUS?

Si vous habitez un logement du MDN et que vous avez un grave problème d'entretien qui n'est pas réglé dans les 30 jours suivant la déclaration écrite, et que ce problème est indépendant de votre volonté, vous pouvez demander une réduction temporaire du loyer.

- Vous pouvez amorcer ce processus en informant par écrit le bureau de votre emplacement de l'ALFC du problème.
- La réduction du loyer prendra fin une fois le problème réglé.

3.3 Cadre ministériel des résultats

La Politique sur les résultats établit les exigences fondamentales en ce qui touche la responsabilité fédérale à l'égard de l'information sur le rendement et de l'évaluation du rendement, tout en mettant en évidence l'importance des résultats dans la prise de décisions en matière de gestion et de dépenses ainsi que dans les rapports publics. Le Cadre ministériel des résultats présente en détail la vision stratégique du mandat du MDN, en exposant ses principales responsabilités et ses cibles de rendement. Le Cadre aide les Canadiens et parlementaires à comprendre ce que nous faisons, ce que nous cherchons à réaliser et comment nous déterminerons si nous y sommes parvenus.

L'Agence fait rapport des indicateurs de rendement suivants :

Nombre d'unités de logement résidentiel dont l'évaluation de l'état a révélé un état inférieur à la moyenne

Cet indicateur mesure la réussite du remplacement lié au cycle de vie des composants, la réussite de l'aliénation et la démolition, ou la réussite de la rénovation de logements plus anciens dans le cadre de l'amélioration de l'état général du portefeuille de logements de militaires du MDN.

Le nombre d'ULR dans un état inférieur à la moyenne a baissé de 2023 à 2024, passant de 1 695 à 1 445.



Mesure dans laquelle les logements étaient entretenus

Une cote d'évaluation de l'état moyenne montre que l'état général du portefeuille de logements est satisfaisant et que les travaux d'entretien courant et de remplacement lié au cycle de vie sont mis en œuvre au besoin. La cote nationale du portefeuille de logements résidentiels du MDN s'est améliorée, passant de 3,18 en 2023 à 3,25 en 2024 (voir tableau page 15). Cette tendance positive indique que les efforts continus que mène l'ALFC pour entretenir et améliorer les logements donnent des résultats. Il est important de noter que l'état n'est qu'un seul indicateur des progrès et qu'il ne tient pas toujours compte des activités liées à la fonctionnalité, la conformité et l'efficacité énergétique.

Ultimement, l'Agence s'efforce de fournir des logements dans un état moyen (d'une cote allant de 3,00 à 4,00); ainsi, l'état général du portefeuille, qu'il s'agisse d'ULR existantes ou neuves, peut être maintenu grâce à l'entretien courant. Cette réalisation témoigne de l'engagement de l'ALFC à fournir des logements sécuritaires, confortables et bien entretenus aux membres des FAC et à leurs familles.

Taux d'occupation nette

Le taux d'occupation nette est un indicateur de rendement clé qui reflète l'usage global des logements. Cette année a marqué la première mesure de l'occupation nette à l'intérieur du Cadre des résultats de la Défense. Avec un taux d'occupation nette de 90 % pour 2023-2024, l'ALFC a établi une nouvelle référence et continuera de surveiller la situation chaque année afin de s'assurer qu'une forte proportion des ULR sont disponibles. Les rapports officiels au Ministère débuteront en 2024-2025.

S'adapter aux difficultés

Bien que l'Agence ait poursuivi son travail en vue d'améliorer les logements pour les membres des FAC, l'année a apporté ses difficultés qui ont mis à l'épreuve la capacité de notre personnel à changer rapidement de cap et à s'adapter.

En août 2023, la ville de Yellowknife a été forcée d'évacuer en raison des feux de forêt dévastateurs. L'équipe de l'ALFC à Yellowknife a été déplacée temporairement à divers endroits, où elle a poursuivi ses activités par des moyens virtuels pendant trois semaines. La mise en œuvre rapide du Plan de continuité des activités de l'ALFC a permis d'assurer un service ininterrompu et de réduire au minimum les perturbations pour les clients pendant cette période difficile.

À la suite d'une inondation importante qui a endommagé le bureau de l'ALFC à Esquimalt en mai 2023, des réparations d'envergure ont été nécessaires. Alors que la défaillance du système de gicleurs a initialement perturbé les activités, le personnel a réussi à passer au télétravail grâce à une entente. L'équipe a continué d'exécuter des projets, de maintenir ses activités, d'effectuer des emménagements et déménagements et d'intégrer de nouveaux employés tout au long de cette période. En octobre, le personnel a été en mesure de réintégrer ses locaux rénovés.

Sommaire d'évaluation de l'état des logements de l'ALFC - avril 2024

Site	Nombre d'unités				Évaluées*	État moyen 2023	État moyen 2024	Changement 2023-2024
	Sous la moyenne	Moyenne	Au-dessus de la moyenne	Neuf ou comme neuf				
Bagotville	1	254	71	33	359	3,29	3,38	↑
Borden	112	483	46	34	675	3,21	3,21	–
Cold Lake	81	537	65	20	703	3,16	3,24	↑
Comox	1	181	64	6	252	3,27	3,34	↑
Dundurn	3	19	0	6	28	3,31	3,42	↑
Edmonton	18	411	59	17	505	3,25	3,29	↑
Esquimalt	0	656	42	9	707	3,21	3,27	↑
Gagetown	186	1 012	193	44	1 435	3,20	3,26	↑
Gander	2	53	8	8	71	3,45	3,45	–
Goose Bay	89	122	10	12	233	3,10	3,16	↑
Greenwood	2	517	17	27	563	3,21	3,24	↑
Halifax	78	362	25	0	465	3,13	3,13	–
Kingston	11	450	11	0	472	3,08	3,10	↑
Montréal	5	178	8	0	191	3,15	3,24	↑
Moose Jaw	10	127	28	7	172	3,30	3,31	↑
North Bay	17	149	10	6	182	3,25	3,27	↑
Ottawa	15	124	3	3	145	3,10	3,12	↑
Petawawa	97	1 247	178	99	1 621	3,23	3,31	↑
Shilo	89	433	87	44	653	3,23	3,30	↑
Suffield	2	164	3	6	175	3,16	3,23	↑
Trenton	47	420	62	19	548	3,21	3,25	↑
Valcartier	374	323	5	0	702	2,95	2,95	–
Wainwright	6	134	28	18	186	3,37	3,41	↑
Winnipeg	199	241	19	16	475	2,98	3,07	↑
Total national	1 445 12,5%	8 597 74,6%	1 042 9%	434 3,8%	11 518	3,18	3,25	↑

* Note : Les unités évaluées incluent les logements d'urgence, mais excluent les unités patrimoniales, les unités louées, les emplacements pour maisons mobiles, les espaces de bureau, les unités avec une évaluation de l'état de 0 et d'entreposage des CSL et les propriétés non-résidentielles.

3.4 Projet en vedette

Appartements prêts pour la carboneutralité à Edmonton

L'ALFC, de concert avec ses partenaires et intervenants, a travaillé tout au long de l'année pour finaliser la conception d'immeubles à logements prêts pour la carboneutralité à Edmonton. À l'appui de ses plans de construction à long terme visant à accroître la disponibilité des logements, ainsi que du besoin d'élaborer des conceptions qui peuvent être adaptées pour plusieurs endroits, le projet a marqué un jalon important sur la voie de l'ALFC vers la durabilité du portefeuille.

Les conceptions ont été élaborées en collaboration avec Construction de Défense Canada, le MDN, Ressources naturelles Canada et des experts-conseils en conception du secteur privé, et les immeubles à logements prêts pour la carboneutralité réalisés seront considérés comme les premiers bâtiments résidentiels de ce genre construits par le gouvernement fédéral. Chaque bâtiment sera hautement écoénergétique, avec une consommation d'énergie inférieure et des coûts mensuels de services publics réduits pour les occupants. La conception a prévu une prise pour véhicule électrique pour chacun des appartements, de même qu'une capacité d'installation future de panneaux solaires, entre autres mesures de réduction de la consommation d'énergie.

Un contrat de construction a été attribué à Bird Construction en mars 2024, et le chantier a débuté en mai 2024. Au total, six bâtiments seront construits, ce qui aura une incidence significative sur les membres des FAC à Edmonton.

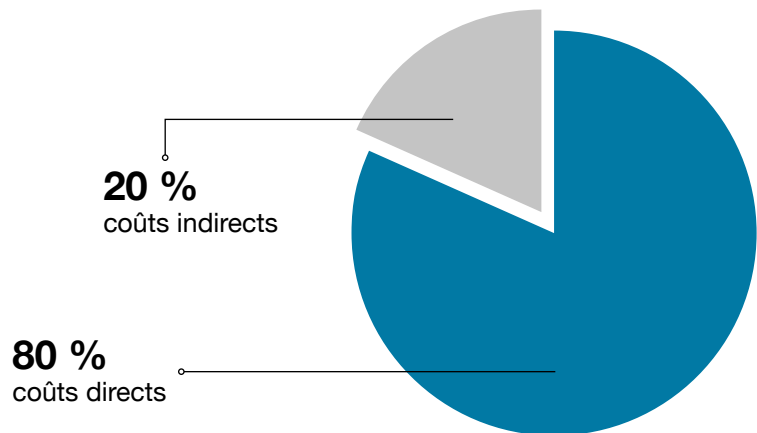


**PREMIERS IMMEUBLES PRÊTS POUR LA CARBONEUTRALITÉ
CONSTRUITS PAR UN ORGANISME FÉDÉRAL.**

Au total, six bâtiments seront construits, ce qui aura une incidence significative sur les membres des FAC à Edmonton.



04

DISTRIBUTION
des fonds

Coûts directs		Coûts indirects	
35,9 %	Immobilisations et amélioration Travaux de construction et de réfection, ou travaux visant à améliorer un bien.	10,4 %	Salaires opérationnels Salaires du personnel des Centres de services de logement.
21 %	Cycle de vie et entretien Activités qui maintiennent la durée de vie utile du bien ou de ses composants (p. ex. remplacement de la toiture, du revêtement ou du générateur d'air chaud).	6,9 %	Salaires de l'organisation Salaires du personnel du siège social.
8,9 %	Réparations Activités qui visent à résoudre les pannes et les défaillances du bien, ou à intervenir en cas d'événement imprévu (réparation de structures en béton, de systèmes électriques, de la plomberie ou de systèmes de chauffage, de ventilation et de conditionnement d'air).	2,1 %	Dépenses générales de l'organisation Location de bureaux, services publics, fournitures, formation, services professionnels, déplacements des employés du siège social, études de marché et plans stratégiques pour chaque site.
13,9 %	Gestion des logements Activités directement liées à l'entretien régulier ou périodique des logements (p. ex. déneigement, tonte de pelouses, entretien général entre deux périodes de location) et à la gestion des logements vacants.	0,6 %	Dépenses générales des Centres de services de logement Activités récurrentes nécessaires aux activités des bureaux des sites (p. ex. location de bureaux, services publics, fournitures, formation et déplacements des employés des Centres de services de logement).
0,3 %	Démolition Activités liées à l'aliénation de logements autres que des immobilisations		

05

ÉTATS financiers

Déclaration de responsabilité de la direction

La responsabilité de l'intégrité et de l'objectivité des états financiers ci-joints pour l'exercice terminé le 31 mars 2024 et toute l'information que renferme ces états incombe à la direction de l'ALFC. Ces états financiers ont été préparés par la direction conformément aux conventions comptables énoncées à la note 2 des états, sur une base conforme à celle de l'exercice précédent.

La direction est responsable de l'intégrité et l'objectivité de l'information contenue dans ces états financiers. Une partie de cette information repose sur les évaluations et le jugement de la direction, autant qu'elle sache, et tient dûment compte des critères d'importance. Pour s'acquitter de ses responsabilités en matière de comptabilité et de rapports, la direction tient un ensemble de comptes offrant une image centralisée des activités financières de l'Agence. L'information financière soumise dans la préparation des Comptes publics du Canada et incluse dans le Rapport sur les résultats ministériels du ministère de la Défense nationale (MDN) est conforme à ces états financiers.

La direction se charge en outre de maintenir un système efficace de contrôle interne des rapports financiers conçu pour garantir, dans la mesure du raisonnable, que l'information financière est fiable, que les actifs sont protégés et que les transactions sont dûment autorisées et enregistrées, conformément à la Loi sur la gestion des finances publiques et aux autres lois, règlements, autorisations et politiques applicables.

La direction s'efforce aussi de garantir l'intégrité et l'objectivité des données de ses états financiers par la sélection, la formation et le perfectionnement d'un personnel qualifié, par une organisation garantissant une division appropriée des tâches et par des programmes de communication visant à faire en sorte que les règlements, les politiques, les normes et les pouvoirs de la direction soient compris dans l'ensemble de l'Agence.

Les états financiers de l'ALFC n'ont pas été vérifiés.

Approuvé par :



Paola Zurro, ing., P.Eng.
Cheffe de la direction
Agence de logement des Forces canadiennes



Anthony Soares, CPA, CA
Directeur général
Finances, approvisionnements et gestion des ressources

Date : Le 3 décembre 2024

État de la situation financière (non vérifié)
Pour l'exercice clos le 31 mars 2024

(en milliers de dollars)	2024	2023
Passifs		
Créditeurs et charges à payer (note 4)	72 285	76 426
Indemnités de vacances et de congés compensatoires	1 554	1 352
Passifs environnementaux et obligations liées à la mise hors service d'immobilisations (note 5)	221 731	234 767
Avantages sociaux futurs (note 6)	704	636
Total des passifs	296 274	313 181
Actifs financiers		
Comptes débiteurs (note 7)	255	152
Actifs financiers totaux	255	152
Dette nette	296 019	313 029
Actifs non financiers		
Immobilisations corporelles (note 8)	636 349	587 397
Actifs non financiers totaux	636 349	587 397
Situation financière nette	340 330	274 368

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.



Paola Zurro, ing., P.Eng.
Cheffe de la direction
Agence de logement des Forces canadiennes



Anthony Soares, CPA, CA
Directeur général
Finances, approvisionnements et gestion des ressources

Date : Le 3 décembre 2024

État des résultats et de la situation financière nette (non vérifié) Pour l'exercice clos le 31 mars 2024

(en milliers de dollars)	2024	2023
Dépenses		
Planification stratégique pour le portefeuille de logements	812	914
Programmes sur les biens immobiliers	22 785	30 755
Programmes des activités relatifs aux logements et au service à la clientèle	105 376	95 299
Soutien au programme de logements pour les militaires, contrôle et coordination	11 406	9 707
Dépenses totales	140 379	136 675
Recettes		
Frais de gîte	107 595	102 377
Revenus divers	6 976	6 904
Revenus totaux	114 571	109 281
Coût de fonctionnement net	25 808	27 394
Financement du gouvernement et transferts		
Encaisse nette fournie par le gouvernement	88 928	94 370
Services fournis gratuitement par d'autres ministères (note 10)	2 842	2 093
Coût de fonctionnement net après le financement du gouvernement et les transferts	(65 962)	(69 069)
Situation financière nette – début de l'année	274 368	205 299
Situation financière nette – fin de l'année	340 330	274 368

Information sectorielle (note 11).

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

État de la variation de la dette nette (non vérifié)
Pour l'exercice clos le 31 mars 2024

(en milliers de dollars)	2024	2023
Coût de fonctionnement net après le financement du gouvernement et les transferts	(65 962)	(69 069)
Variation due aux immobilisations corporelles		
Acquisition d'immobilisations corporelles (note 8)	63 489	65 694
Amortissement des immobilisations corporelles (note 8)	(14 537)	(20 260)
Total de la variation due aux immobilisations corporelles	48 952	45 434
Hausse (baisse) nette de la dette nette	(17 010)	(23 635)
Dette nette – début de l'année	313 029	336 664
Dette nette – fin de l'année	296 019	313 029

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

État des flux de trésorerie (non vérifié) Pour l'exercice clos le 31 mars 2024

(en milliers de dollars)	2024	2023
Activités d'exploitation		
Coût de fonctionnement net	25 808	27 394
Éléments sans incidence sur l'encaisse		
Amortissement des immobilisations corporelles (note 8)	(14 537)	(20 260)
Services fournis gratuitement par d'autres ministères (note 10)	(2 842)	(2 093)
Variations de l'état de la situation financière		
Augmentation (diminution) des comptes débiteurs	103	48
Diminution (augmentation) des créditeurs et charges à payer	4 141	(2 377)
Baisse (hausse) des indemnités de vacances et de congés compensatoires	(202)	396
Baisse (hausse) des passifs environnementaux et obligations liées à la mise hors service d'immobilisations	13 036	25 450
Baisse (hausse) des avantages sociaux futurs	(68)	118
Encaisse utilisée par les activités d'exploitation	25 439	28 676
Activités d'investissement en immobilisations		
Acquisition d'immobilisations corporelles (note 8)	63 489	65 694
Encaisse utilisée par les activités d'investissement en immobilisations	63 489	65 694
Encaisse nette fournie par le gouvernement du Canada	88 928	94 370

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

Remarques liées à l'état financier (non vérifié)

1. Pouvoir et objectifs

L'Agence de logement des Forces canadiennes (ALFC) a été créée en octobre 1995 à titre d'organisme de service spécial (OSS) provisoire du MDN. Elle a ensuite reçu le statut d'OSS permanent en mars 2004. Le ministère de la Défense nationale (MDN) reçoit du Parlement le pouvoir de dépenser les revenus par l'entremise d'une loi de crédits. De plus, il assure le financement des activités d'exploitation de l'ALFC au moyen des recettes nettes en vertu d'un crédit générées par les frais de gîte perçus à même le portefeuille de logements et versés au crédit de la Défense. Par ailleurs, le programme d'immobilisations de l'Agence est financé grâce au crédit ministériel.

L'ALFC gère les logements contrôlés par l'État au nom du MDN, de façon à garantir que ces biens résidentiels, qu'ils soient occupés ou disponibles, sont entretenus selon des normes convenables. De plus, l'ALFC élabore et met en œuvre des plans pour répondre aux besoins futurs des membres des FAC en matière de logement.

Le Cadre des résultats ministériels est structuré par les cinq responsabilités principales et services internes suivants :

(a) Planification stratégique pour le portefeuille de logements – CMR 6.4.1

Mener les activités de planification du portefeuille stratégique et d'élaboration du programme; analyser et déterminer les besoins en matière de logement et émettre une orientation pour le programme.

(b) Programmes sur les biens immobiliers – CMR 6.4.2

Gérer les programmes de biens immobiliers qui sont des logements, y compris les programmes de construction, de réfection et d'amélioration d'unités de logement résidentiel (ULR), ainsi que les projets de rationalisation et d'aliénation du portefeuille de logements.

(c) Programmes des activités relatifs aux logements et au service à la clientèle – CMR 6.4.3

Gérer les logements ainsi que les programmes de cycle de vie des biens, de réparation et d'entretien. La gestion des logements comprend le paiement du déneigement, de la tonte du gazon, de l'entretien ménager, de l'aménagement paysager, du contrôle des animaux nuisibles ainsi que des services publics. Les travaux liés au cycle de vie comprennent le remplacement de composants ou d'assemblages majeurs en fin de vie utile ou presque à la fin de leur vie utile. Les réparations servent à remettre les biens endommagés ou usés dans leur état de fonctionnement normal.

Fournir des services de logement aux membres des FAC, y compris l'attribution de logements, l'établissement et la collecte des frais de gîte, la coordination des emménagements et déménagements, les relations avec la clientèle, les conditions d'occupation, les ententes liées aux permis et les demandes d'entretien.

(d) Soutien au programme de logements pour les militaires, contrôle et coordination – CMR 6.4.4

Gérer, contrôler et surveiller le programme de logements résidentiels de la Défense afin d'atteindre les résultats du programme attendus. Comprend les activités de soutien au programme telles que les services intégrés, la gestion financière, la planification, les approvisionnements, les services de ressources humaines, les services et l'infrastructure de TI, la gouvernance, la mesure du rendement, les rapports sur les relations et la gestion des partenariats ainsi que les conseils relatifs aux logements du MDN et des FAC.

(e) Recettes – CMR 6.4.5

Les revenus locatifs sont générés par les frais d'hébergement pour les unités de logement résidentiel (ULR) et les recouvrements divers, y compris les recouvrements pour dommages.

2. Sommaire des principales conventions comptables

Les présents états financiers ont été préparés en utilisant les conventions comptables gouvernementales énoncées ci-après, qui sont fondées sur les normes comptables pour le secteur public du Canada.

Les principales conventions comptables sont les suivantes :

(a) Autorisation de crédit net

L'ALFC reçoit du Parlement l'autorisation d'utiliser un crédit net, avec l'approbation d'une loi de crédits. Le crédit net constitue l'autorisation de dépenser les recettes générées afin de compenser les dépenses connexes.

L'Agence reçoit également un financement supplémentaire grâce au crédit ministériel pour offrir des activités dirigées par le MDN.

(b) Encaisse nette fournie par le gouvernement du Canada

L'Agence fonctionne au moyen du Trésor, qui est administré par le receveur général du Canada. La totalité de l'encaisse reçue par l'Agence est déposée au Trésor, et tous les décaissements faits par l'Agence sont prélevés sur le Trésor. L'encaisse nette fournie par le gouvernement est la différence entre tous les encaissements et décaissements, y compris les opérations entre les ministères au sein du gouvernement fédéral.

(c) Variation de la situation nette du Trésor

La variation de la situation nette du Trésor correspond à la différence entre l'encaisse nette fournie par le gouvernement et les recettes nettes en vertu d'un crédit, plus les fonds supplémentaires utilisés au cours de l'exercice, à l'exclusion du montant des recettes non disponibles comptabilisées par l'Agence. Elle tient au délai qui s'écoule entre le moment où une transaction se répercute sur les crédits parlementaires et le moment où elle est traitée par l'entremise du Trésor.

(d) Recettes

Les recettes provenant de frais de gîte sont comptabilisées en fonction des services fournis au cours de l'exercice.

Les autres recettes sont comptabilisées dans l'exercice où les opérations ou les faits sous-jacents surviennent.

(e) Dépenses

Les dépenses sont comptabilisées selon la méthode de la comptabilité d'exercice :

- Les indemnités de vacances et de congés compensatoires sont passées en charges au fur et à mesure que les employés en acquièrent les droits en vertu de leurs conditions d'emploi.
- Les services fournis gratuitement par d'autres ministères pour les cotisations de l'employeur aux régimes de soins de santé et dentaires sont comptabilisés à titre de dépenses d'exploitation à leur coût estimatif.

(f) Avantages sociaux futurs

i. Prestations de retraite

Les employés civils admissibles participent au Régime de retraite de la fonction publique (le « Régime »), offert par plusieurs employeurs et administré par le gouvernement du Canada. Les contributions du Ministère au Régime sont facturées dans le compte de l'année où elles ont été engagées et représentent l'obligation ministérielle totale en vertu du Régime. La responsabilité du Ministère par rapport au Régime se limite à ses contributions.

ii. Indemnités de départ

Les employés ont droit à des indemnités de départ prévues dans leur convention collective ou leurs conditions d'emploi. Ces indemnités s'accumulent à mesure que les employés effectuent les services y donnant droit. Le coût des avantages sociaux gagnés par les employés est calculé à l'aide de l'information provenant des résultats du passif déterminé sur une base actuarielle pour les prestations de départ pour l'ensemble du gouvernement.

Dans le cadre des négociations de conventions collectives avec certains groupes d'employés et les changements apportés aux conditions d'emploi des cadres et de certains employés non représentés, l'accumulation des indemnités de départ au titre du programme d'indemnités de départ des employés a pris fin en 2012. Les employés touchés par ces changements ont obtenu l'option de recevoir immédiatement la totalité ou une partie des avantages gagnés jusqu'alors, ou de recevoir la valeur entière ou restante de ces avantages à la fin de leur service au sein de la fonction publique.

(g) Comptes débiteurs

Les comptes débiteurs sont comptabilisés en fonction des montants qui sont prévus être réalisés; une provision est créée pour les comptes débiteurs dont le recouvrement est jugé incertain. Une provision pour créances douteuses représente la meilleure estimation possible de la direction des pertes probables dans les comptes débiteurs. La provision est déterminée en tenant compte d'une analyse de l'expérience des pertes antérieures et d'une évaluation des conditions actuelles.

(h) Immobilisations corporelles

Toutes les immobilisations corporelles dont le coût initial est d'au moins 10 000 dollars sont comptabilisées selon leur coût d'acquisition.

L'amortissement des immobilisations corporelles est calculé selon la méthode linéaire et étalé sur la durée de vie utile estimative des immobilisations, de la façon suivante :

Catégorie d'immobilisation	Période d'amortissement
Bâtiments (nouvelle construction)	40 ans
Bâtiments (amélioration)	20 ans
Travaux en cours	Une fois en service, selon la catégorie d'immobilisation
Véhicules	6 ans

(i) Passifs environnementaux et obligations liées à la mise hors service d'immobilisations

Un passif environnemental pour la décontamination de lieux contaminés est comptabilisé lorsque tous les critères suivants sont remplis : il existe une norme environnementale, la contamination dépasse la norme environnementale, le gouvernement est directement responsable ou accepte la responsabilité, on s'attend à ce que des avantages économiques futurs soient abandonnés et il est possible de faire une estimation raisonnable du montant. Le passif rend compte de la meilleure estimation du gouvernement concernant le montant requis pour décontaminer les lieux afin qu'ils respectent la norme minimale d'exploitation précédant leur contamination. Si la probabilité de la responsabilité du gouvernement n'est pas déterminable, un passif éventuel est indiqué dans les notes aux états consolidés.

Une obligation liée à la mise hors service d'immobilisations est comptabilisée lorsque tous les critères suivants sont remplis : il existe une obligation légale d'engager des coûts de mise hors service en rapport avec une immobilisation corporelle, l'opération ou l'événement passé donnant lieu au passif de mise hors service s'est

produit, on envisage de renoncer aux avantages économiques futurs et il est possible de faire une estimation raisonnable du montant en cause. Les coûts de mise hors service d'une immobilisation sont normalement inscrits à l'actif et amortis sur sa durée de vie utile résiduelle estimée. Une obligation liée à la mise hors service d'immobilisations peut survenir en lien avec une immobilisation corporelle qui n'est pas comptabilisée ou qui n'est plus utilisée de manière productive. Dans ce cas, le coût de la mise hors service d'immobilisations est comptabilisé en charges. L'évaluation du passif est la meilleure estimation par le gouvernement du montant nécessaire à la mise hors service d'une immobilisation corporelle. Lorsque les flux de trésorerie futurs nécessaires pour régler ou annuler le passif doivent s'étendre sur de longues périodes futures et sont estimables et prévisibles, il faut utiliser la technique de la valeur actuelle. Le taux d'actualisation utilisé reflète le coût d'emprunt du gouvernement et est associé au nombre estimatif d'années nécessaires pour achever la décontamination. Le passif comptabilisé est rajusté chaque année, au besoin, en fonction des rajustements de la valeur actuelle, de l'inflation, des nouvelles obligations, des variations des estimations de la direction et des coûts réels engagés.

(j) Incertitude relative à la mesure

La préparation des présents états financiers oblige la direction à faire des estimations et à poser des hypothèses qui influent sur les montants de l'actif, du passif, des revenus et des charges présentés dans les états financiers. Au moment où les présents états sont préparés, la direction croit que ces estimations et hypothèses sont raisonnables. Les principaux éléments pour lesquels des estimations sont faites sont les obligations de décontaminer, le passif pour les avantages sociaux futurs, la provision pour créances douteuses et la durée de vie utile des immobilisations corporelles. Les résultats réels pourraient différer considérablement des estimations. Les estimations de la direction sont révisées périodiquement, et les modifications nécessaires sont comptabilisées dans les états financiers de l'exercice au cours duquel elles sont connues.

Les obligations liées à la mise hors service d'immobilisations sont comptabilisées et évaluées conformément aux normes comptables applicables. Comme cela a été mis en œuvre pendant l'exercice 2022-2023, il existe des incertitudes inhérentes à la définition et la quantification des obligations, à l'évaluation du calendrier et de l'ampleur des flux de trésorerie futurs, et à la détermination des taux d'actualisation appropriés. Les obligations liées à la mise hors service d'immobilisations comptabilisées, présentées dans la note 5 de ces états financiers, peuvent faire l'objet de révisions au cours de périodes ultérieures, à mesure que de l'information supplémentaire est disponible et que le processus d'estimation est affiné. La direction continuera à évaluer et à mettre à jour les mesures si nécessaire en fonction des nouveaux développements et de l'évolution des circonstances.

(k) Opérations entre apparentés

Les opérations entre apparentés, autres que les opérations entre entités, sont comptabilisées à la valeur d'échange. Les opérations entre entités sont des opérations effectuées entre des entités sous contrôle commun.

Les opérations entre entités sont comptabilisées sur une base brute et sont évaluées à la valeur comptable, sauf pour ce qui suit :

- i. Les services à recouvrements de coûts sont comptabilisés à titre de revenus et de charges sur une base brute et évalués à la valeur d'échange.
- ii. Certains services reçus gratuitement sont comptabilisés aux fins des états financiers ministériels à la valeur comptable.

3. Autorisations parlementaires

L'Agence reçoit une portion de son financement au moyen d'autorisations parlementaires annuelles. Les éléments comptabilisés dans l'état des résultats et de la situation financière nette ministérielle d'un exercice peuvent être financés au moyen d'autorisations parlementaires qui ont été approuvées au cours d'un exercice précédent, pendant l'exercice en cours ou qui le seront dans un exercice futur.

Par conséquent, les résultats des activités de fonctionnement nets de l'Agence pour l'exercice diffèrent selon qu'ils sont présentés en fonction du financement octroyé par le gouvernement ou de la méthode de la comptabilité d'exercice. Les différences sont rapprochées dans les tableaux suivants :

a) Rapprochement du coût de fonctionnement net et des autorisations de l'exercice utilisées :

(en milliers de dollars)	2024	2023
Coût de fonctionnement net avant le financement du gouvernement et les transferts	25 808	27 394
Rajustements pour les éléments affectant le coût de fonctionnement net, sans toutefois avoir une incidence sur les autorisations :		
Amortissement des immobilisations corporelles (note 8)	(14 537)	(20 260)
Services fournis gratuitement par d'autres ministères (note 10)	(2 842)	(2 093)
(Hausse) baisse des avantages sociaux futurs	(68)	118
Baisse (hausse) des passifs environnementaux et obligations liées à la mise hors service d'immobilisations	13 036	25 450
(Hausse) baisse des indemnités de vacances et de congés compensatoires	(202)	396
Rajustements aux comptes créditeurs de l'année précédente	(27)	(2)
Autres rajustements	760	6 344
Total des éléments ayant une incidence sur le coût de fonctionnement net, mais sans incidence sur les autorisations	(3 880)	9 953
Rajustements pour les éléments sans incidence sur le coût de fonctionnement net, mais ayant une incidence sur les autorisations :		
Acquisition d'immobilisations corporelles (note 8)	63 489	65 694
Total des éléments sans incidence sur le coût de fonctionnement net, mais ayant une incidence sur les autorisations	63 489	65 694
Autorisations de l'exercice utilisées	85 417	103 041

b) Autorisations fournies et utilisées :

(en milliers de dollars)	2024	2023
Encaisse nette fournie par le gouvernement	88 928	94 370
Revenus non disponibles pour dépenser		
Variation de la situation nette du Trésor		
(Augmentation) diminution des comptes débiteurs	(103)	(48)
(Diminution) augmentation des créditeurs, charges à payer	(4 141)	2 377
Rajustements aux comptes créditeurs de l'année précédente	(27)	(2)
Autres rajustements	760	6 344
Autorisations de l'exercice utilisées	85 417	103 041

4. Créditeurs et charges à payer

Le tableau ci-dessous présente en détail les comptes créditeurs et les charges à payer de l'Agence :

(en milliers de dollars)	2024	2023
Comptes créditeurs – autres ministères et organismes	5 658	6 765
Comptes créditeurs – parties externes	64 281	67 669
Total des créditeurs	69 939	74 434
Autres obligations	2 346	1 992
Total des créditeurs et charges à payer	72 285	76 426

5. Passifs environnementaux et obligations liées à la mise hors service d'immobilisations

Les passifs environnementaux et obligations liées à la mise hors service d'immobilisations comprennent :

(en milliers de dollars)	2024	2023
Responsabilité en matière de décontamination des lieux contaminés	969	1 039
Obligations liées à la mise hors service d'immobilisations	220 762	233 728
Total des passifs environnementaux et obligations liées à la mise hors service d'immobilisations	221 731	234 767

(a) Décontamination de lieux contaminés

L'Approche fédérale en matière de lieux contaminés du gouvernement établit un cadre de gestion des lieux contaminés par une démarche fondée sur les risques. Dans le cadre de cette approche, le gouvernement a répertorié les lieux contaminés recensés dans les terres fédérales, permettant ainsi de les classer, de les gérer et de les enregistrer de manière uniforme. Cette approche systématique permet d'identifier les lieux où le risque est élevé, de manière à consacrer en priorité les ressources limitées à ceux qui présentent le plus grand risque pour l'environnement et la santé humaine.

L'Agence a relevé 10 ULR (contre 11 en 2022-2023) où une contamination peut exister et où une évaluation, une décontamination et une surveillance peuvent être nécessaires. L'Agence a enregistré un passif brut de 969 000 dollars (1 039 millions de dollars en 2022-2023) pour ces ULR. Cette estimation du passif a été déterminée sur la base d'évaluations de lieux effectuées par des experts environnementaux qui ont examiné les résultats des évaluations de lieux et proposé des solutions de décontamination possibles.

Aucune autre ULR n'a été identifiée à ce jour et aucun passif n'a été comptabilisé. Les passifs seront déclarés dès qu'une estimation raisonnable pourra être déterminée.

(b) Obligation liée à la mise hors service d'immobilisations

L'Agence a enregistré des obligations liées à la mise hors service d'immobilisations pour le désamiantage et l'enlèvement d'autres matières dangereuses dans les bâtiments.

Les changements dans les obligations liées à la mise hors service d'immobilisations au cours de l'exercice étaient les suivants :

(en milliers de dollars)	2024	2023
Solde d'ouverture	233 728	259 575
Révisions des estimations	(20 011)	(32 086)
Charge de désactualisation*	7 045	6 239
Solde de clôture	220 762	233 728

* La charge de désactualisation correspond à l'augmentation de la valeur comptable d'une obligation liée à la mise hors service d'immobilisations en raison de l'écoulement du temps.

Les dépenses futures non actualisées pour les projets prévus qui constituent le passif, ajustées en fonction de l'inflation, sont de 433 083 000 dollars (441 957 000 dollars au 31 mars 2023).

Les hypothèses clés utilisées pour déterminer la disposition sont les suivantes :

(en milliers de dollars)	2024	2023
Taux d'actualisation	3,29 à 4,53 %	2,8 à 3,8 %
Période d'actualisation et délai de règlement	De 1 à 47 ans	De 2 à 48 ans
Taux d'inflation à long terme	2,00%	2,00%

Les efforts continus de l'Agence concernant l'évaluation des lieux contaminés peuvent entraîner des passifs environnementaux et des obligations liées à la mise hors service d'immobilisations supplémentaires.

6. Avantages sociaux futurs

a) Prestations de retraite

Les employés de l'Agence participent au Régime de retraite de la fonction publique (le « Régime »), qui est parrainé et administré par le gouvernement du Canada. Les prestations de retraite s'accumulent en fonction d'une période maximale de 35 ans au taux de 2 % par année de service ouvrant droit à pension multiplié par la moyenne des gains des cinq années consécutives les mieux rémunérées. Les prestations sont intégrées à celles du Régime de pensions du Canada et du Régime de rentes du Québec et sont indexées selon l'inflation.

Tant les employés que le Ministère versent des cotisations couvrant le coût du Régime. En raison de la modification apportée à la Loi sur la pension de la fonction publique à la suite de la mise en œuvre des dispositions relatives au Plan d'action économique de 2012, les cotisants ont été divisés en deux groupes distincts, à savoir le groupe 1 pour les employés inscrits au Régime en date du 31 décembre 2012, et le groupe 2 pour les employés adhérant au Régime à partir du 1er janvier 2013. Le taux de cotisation de chaque groupe est différent.

Le montant des charges de 2023-2024 s'élève à 299 800 dollars (212 400 dollars en 2022-2023). Pour les membres du groupe 1, les charges correspondent à 1,02 fois (1,02 fois pour 2022-2023) les cotisations des employés et, pour le groupe 2, à 1,00 fois (1,00 fois en 2022-2023) les cotisations des employés.

La responsabilité de l'Agence par rapport au Régime se limite à ses contributions. Les excédents ou les déficits actuariels sont comptabilisés dans les états financiers du gouvernement du Canada, en sa qualité de répondant du Régime.

(en milliers de dollars)	2024	2023
Charges de retraite	2 998	2 124

b) Indemnités de départ

Précédemment, les indemnités de départ accordées aux employés de l'Agence étaient fondées sur l'admissibilité de l'employé, les années de service et le salaire au moment de la cessation d'emploi. Toutefois, de 2011 à 2012, l'accumulation de l'indemnité de départ en cas de départ volontaire a cessé progressivement pour presque tous les employés. Les employés touchés par ces changements ont obtenu l'option de recevoir la totalité ou une partie des avantages gagnés jusqu'alors, ou de recevoir la valeur entière ou restante de ces avantages au moment de leur départ de la fonction publique.

Les changements dans les obligations au cours de l'exercice étaient les suivants :

(en milliers de dollars)	2024	2023
Obligation au titre des indemnités – début de l'année	636	754
Dépenses pour l'année	90	(3)
Indemnités versées durant l'année	(22)	(115)
Obligation au titre des indemnités – fin de l'année	704	636

7. Comptes débiteurs

Le tableau ci-dessous présente en détail les soldes des comptes débiteurs de l'Agence :

(en milliers de dollars)	2024	2023
Comptes débiteurs – parties externes	652	435
Total partiel	652	435
Moins : provision pour créances douteuses sur les débiteurs des parties externes	(397)	(283)
Comptes débiteurs nets	255	152

8. Immobilisations corporelles

Le tableau ci-dessous présente en détail le coût des immobilisations corporelles :

(en milliers de dollars)	Solde au début de l'année	Rajustements	Acquisitions	Aliénations et radiations	Solde à la fin de l'année
Bâtiments et ouvrages					
Logements	581 448	84 073	-	-	665 521
Travaux en cours	212 737	(84 073)	63 387	-	192 051
Véhicules	850	-	102	-	952
Immobilisations corporelles brutes	795 035	-	63 489	-	858 524

Le tableau ci-dessous présente en détail l'amortissement des immobilisations corporelles et leur valeur comptable nette :

(en milliers de dollars)	Solde au début de l'année	Rajustements	Acquisitions	Aliénations et radiations	Solde à la fin de l'année	Valeur comptable nette	
						2024	2023
Bâtiments et ouvrages							
Logements	207 409	-	14 389	-	221 798	443 723	374 039
Travaux en cours	-	-	-	-	-	192 051	212 737
Véhicules	229	-	148	-	377	575	621
Total	207 638	-	14 537	-	222 175	636 349	587 397

Les dépenses d'amortissement pour l'exercice se terminant le 31 mars 2024 s'élèvent à 14,537 millions de dollars (20,26 millions de dollars en 2022-2023).

Les biens immobiliers résidentiels gérés par l'ALFC ont été transférés à partir du MDN au moment de la création de l'Agence, avec une valeur d'acquisition nulle au lieu du coût historique des biens et de leur valeur entièrement amortie. Cela s'explique par le fait que le portefeuille de logements résidentiels avait plus de 50 ans et qu'il n'y avait pas d'information précise sur les coûts depuis cette époque.

9. Obligations contractuelles

Par leur nature, les activités de l'Agence peuvent donner lieu à des contrats et obligations pluriannuels en vertu desquels l'Agence sera tenue d'effectuer des paiements dans le cadre de ses programmes de paiements de transfert ou au moment d'obtenir des biens ou services. Les principales obligations contractuelles pouvant faire l'objet d'une estimation raisonnable se résument comme suit :

(en milliers de dollars)	2024-25	2025-26	2026-27	2027-28	2028-29 et par la suite	Total
Projets	90 356	17 555	17 555	8 719	17 469	151 654
Location-exploitation	5 849	773	797	273	-	7 692
Total	96 205	18 328	18 352	8 992	17 469	159 346

10. Opérations entre apparentés

En vertu du principe de propriété commune, l'Agence est apparentée à tous les ministères, organismes et sociétés d'État du gouvernement du Canada. Les apparentés peuvent également inclure des personnes qui sont des membres clés du personnel de direction ou des membres de la famille proche de ces personnes et des entités sous le contrôle, ou le contrôle partagé, d'un membre clé du personnel de direction ou d'un membre de la famille proche de cette personne.

L'Agence conclut des opérations avec ces entités dans le cours normal de ses activités, selon des modalités commerciales normales. L'Agence n'a relevé aucune transaction importante dont la valeur aurait été différente si les parties n'étaient pas liées.

(a) Services communs fournis gratuitement par d'autres ministères

Au cours de l'exercice, l'Agence a reçu gratuitement des services de certaines organisations de services communs relatifs aux locaux, aux services juridiques, aux cotisations de l'employeur aux régimes de soins de santé et de soins dentaires et à l'indemnisation des accidentés du travail. Ces services fournis sans frais ont été consignés dans l'état des résultats et de la situation financière nette de l'Agence comme suit :

(en milliers de dollars)	2024	2023
Cotisations de l'employeur aux régimes de soins de santé et de soins dentaires payées par le Secrétariat du Conseil du Trésor	2 842	2 093

Le gouvernement a centralisé certaines de ses activités administratives de manière à en optimiser l'efficacité et le rendement, et à pouvoir offrir à moindre coût des programmes au public. Ainsi, le gouvernement fait appel aux organismes centraux et aux organisations de services communs, de sorte qu'un ministère puisse offrir des services sans frais au nom de tous les autres ministères et organismes. Les coûts de ces services, qui comprennent les services de paye et d'émission des chèques offerts à tous les ministères et organismes par Services publics et Approvisionnement Canada ainsi que les services de vérification offerts par le Bureau du vérificateur général, ne sont pas inclus dans l'état des résultats et de la situation financière nette de l'Agence.

(b) Autres opérations entre apparentés

(en milliers de dollars)	2024	2023
Comptes créditeurs à d'autres ministères et organismes	5 658	6 765

Les charges et les revenus inscrits à la section b) n'incluent pas les services communs fournis gratuitement qui sont inscrits à la section a).

11. Information sectorielle

La présentation de l'information sectorielle se fonde sur le Cadre ministériel des résultats (CMR) cité à la note 1 ainsi que sur les conventions comptables décrites dans le sommaire des principales conventions comptables à la note 2. Le tableau suivant présente les charges engagées et les revenus générés pour le cadre de résultats principal, par article principal de dépense et par type principal de revenus. Les résultats sectoriels pour la période sont les suivants :

(en milliers de dollars)	Planification stratégique pour le portefeuille de logements	Programmes sur les biens immobiliers	Programmes des activités relatifs aux logements et au service à la clientèle	Soutien au programme de logements pour les militaires, contrôle et coordination	Recettes	2024	2023
Dépenses d'exploitation							
Salaires et avantages sociaux	527	917	23 412	7 536	-	32 392	23 185
Services professionnels et spéciaux	268	584	6 213	811	-	7 876	8 008
Entretien et réparations	-	(1 457)	60 368	27	-	58 938	61 664
Amortissement	-	23 122	-	-	-	23 122	20 260
Services publics, matériaux et fournitures	-	-	7 343	534	-	7 877	7 932
Logements	-	-	4 866	554	-	5 420	5 315
Voyages et réinstallation	17	14	438	167	-	636	520
Communications	-	-	18	178	-	196	85
Publicité, impression et services connexes	-	-	7	-	-	7	10
Équipements et autres locations	-	-	44	7	-	51	66
Autres services	-	-	1 813	298	-	2 111	2 000
Dépenses liées aux immobilisations corporelles	-	(407)	108	1 292	-	993	1 286
Créances irrécouvrables	-	-	680	-	-	680	77
Autres dépenses	-	12	66	2	-	80	6 267
Dépenses d'exploitation totales	812	22 785	105 376	11 406	-	140 379	136 675
Recettes							
Frais de gîte	-	-	-	-	107 595	107 595	102 377
Revenus divers	-	-	-	-	6 976	6 976	6 904
Revenus totaux	-	-	-	-	114 571	114 571	109 281
Coût de fonctionnement net	812	22 785	105 376	11 406	(114 571)	25 808	27 394