

Société d'habitation du Nouveau-Brunswick

Stratégie de logement du N.-B. : Un logement pour tous



Table des matières

Faits saillants du chapitre	109
À propos de l’audit.....	111
Contexte	113
Des cibles clairement établis	115
Les mesures ne sont pas clairement liées aux cibles.....	116
Les niveaux de revenu ciblés ne sont pas définis.....	117
Les mesures ne sont pas clairement liées pour les niveaux de revenu moyens à élevés	118
Améliorations requises pour assurer la transparence.....	118
Les plans de projet pourraient être améliorés	120
Absence d’une stratégie de production de rapports publics	121
Annexe I : Recommandations et réponses	123
Annexe II : Objectif et critères de l’audit	129
Annexe III : Rapport d’assurance indépendant	130



2024, volume I

Faits saillants du chapitre 4

La stratégie comporte 4 cibles et 22 mesures	Les mesures ne sont pas clairement liées aux cibles, et des améliorations à la documentation augmenteraient la transparence	Aucun processus de production de rapports publics n'a été établi pour l'instant
La SHNB peut améliorer les processus pour s'assurer que les cibles énoncés seront atteints		

Conclusions générales

Notre audit a permis de conclure que la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick (SHNB) a établi des cibles et des mesures évaluables dans le cadre de la Stratégie de logement du N.-B. Toutefois, des améliorations devront être apportées en ce qui concerne les liens, la transparence, la surveillance et la production de rapports sur les progrès.

Aperçu des résultats

Stratégie de logement du N. B.

Les mesures ne sont pas clairement liées aux objectifs



Améliorations requises pour assurer la transparence



Constatations



La stratégie **ne documente pas** quelles mesures sont liées à des objectifs précis



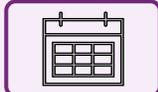
73 % des mesures **n'avaient pas** de calendrier d'exécution



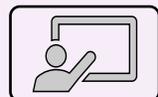
50 % des mesures **ne précisait pas** quel sera le coût global pour le gouvernement



pour **36 %** des mesures, les documents de planification présentaient des jalons clés manquants



pour **36 %** des mesures, il **n'y avait aucune** date de début et/ou date de fin pour l'atteinte des objectifs



Il n'y a **aucun** stratégie documentée des rapports publics

À propos de l’audit

Introduction à l’audit

- 4.1** En juillet 2023, le Conseil du Trésor a approuvé le transfert des ressources suivantes des ministères à la Société d’habitation du Nouveau-Brunswick :
- Ministère du Développement social
 - 158 postes et 133 millions de dollars en dépenses inscrites au budget
 - 38 millions de dollars en fonds d’immobilisations
 - 60,2 millions de dollars en revenus/recouvrements inscrits au budget (prêts, frais de loyer relativement aux logements publics, recouvrements auprès de la Société canadienne d’hypothèques et de logement)
 - Ministère des Transports et de l’Infrastructure
 - Cinq postes et 355 000 \$
 - Service Nouveau-Brunswick
 - 27 postes et 1,7 million de dollars
- 4.2** Le ministère du Développement social a continué de soutenir les refuges et les organismes offrant des services aux personnes en situation d’itinérance.
- 4.3** La Stratégie de logement du N.-B. : Un logement pour tous (la stratégie) a été publiée le 29 juin 2023. Le ministre responsable de la SHNB a indiqué que la stratégie représente « *le début de notre plan de 10 ans à veiller à ce que chaque Néo-Brunswickoise et chaque Néo-Brunswickois ait accès à un logement sûr, abordable et approprié pour eux-mêmes et leurs familles.* »

Pourquoi avons-nous choisi ce sujet?

- 4.4** D’après la stratégie, le Nouveau-Brunswick et le Canada font face à une crise du logement comme jamais auparavant. Selon les données rapportées par la SHNB, la croissance démographique a progressé plus vite que le développement et la population du Nouveau-Brunswick devrait atteindre 900 000 personnes d’ici 2033.
- 4.5** La stratégie documente une vision, des principes directeurs, des buts, des cibles et des actions pour les trois premières années du plan de dix ans.
- 4.6** Notre audit visait à s’assurer que la stratégie était claire et transparente, et qu’elle comprenait des mécanismes adéquats de mesure et de production de rapports. Nous avons l’intention d’effectuer un suivi continu de l’état d’avancement de la stratégie.

Entité auditée

4.7 Notre entité auditée était la Société d’habitation du Nouveau-Brunswick. Nous avons également demandé des renseignements et obtenu des éléments probants :

- du ministère de l’Environnement et des Gouvernements locaux (EGL)
- du ministère des Finances et du Conseil du Trésor (FCT)
- du ministère de l’Éducation postsecondaire, de la Formation et du Travail (EPFT)
- du ministère des Transports et de l’Infrastructure (MTI)
- de la Société de développement régional (SDR)
- de Service Nouveau-Brunswick (SNB)

Objectif de l’audit

4.8 Notre audit visait à déterminer si la Société d’habitation du Nouveau-Brunswick avait mis en place des mécanismes adéquats pour s’assurer que les cibles énoncés dans la Stratégie de logement du N.-B. : Un logement pour tous soient atteints.

Étendue de l’audit

4.9 L’audit a porté sur la période allant du 29 juin 2023 au 31 mars 2024. Nous avons également recueilli au besoin des renseignements en dehors de cette période.

4.10 Les annexes II et III fournissent plus de renseignements sur l’objectif, les critères, l’étendue et l’approche de l’audit.

Conclusion

4.11 Notre audit a permis de conclure que même si la Société d’habitation du Nouveau-Brunswick a établi des cibles et des mesures dans le cadre de la Stratégie de logement du N.-B. : Un logement pour tous, il reste des améliorations à apporter pour s’assurer que les cibles énoncés sont atteints.

4.12 Voici nos constatations générales :

- la SHNB a établi des objectifs assortis de mesures évaluables à l’appui de la stratégie. Toutefois, les mesures ne sont pas clairement liées aux cibles
- on dénote un manque de clarté quant à la façon dont les mesures énoncées ciblant les Néo-Brunswickois à revenu moyen ou élevé auront une incidence sur ces ménages
- des mesures ont été attribuées aux responsables exécutifs et sont assorties de résultats clairement établis, mais dans certains cas, les échéanciers et les coûts pour le gouvernement ne sont pas documentés
- des plans de projet et des outils de surveillance sont en place, mais certains n’ont pas de dates, de jalons clés et de détails budgétaires

- des mécanismes publics de production de rapports sur le rendement n’ont pas été établis

Contexte

4.13 Les 22 mesures de la stratégie sont documentées et regroupées en quatre piliers stratégiques visant à cibler :

1. les ménages du Nouveau-Brunswick à revenus moyens à élevés
2. les ménages du Nouveau-Brunswick à revenus faible à moyens
3. les ménages vulnérables à faibles revenus
4. des bases solides pour notre système de logement

4.14 La SHNB assume la responsabilité globale de l’élaboration, de la surveillance et de la production de rapports en lien avec la stratégie. De plus, la SHNB ainsi que d’autres ministères et organismes gouvernementaux se sont vu attribuer diverses mesures dans le cadre de la stratégie, comme nous l’avons résumé ci-dessous :

Pilier stratégique	Descriptions de la mesure	Responsable
Un marché du logement sain et compétitif <ul style="list-style-type: none"> • Répondre aux besoins des ménages à revenus moyens à élevés 	Projet pilote d’aménagement rapide de logements ruraux pour la main-d’œuvre : 220 logements dans quatre collectivités rurales	GNB
	Lancer une campagne de sensibilisation du public à la construction modulaire	SHNB
	Prolonger le programme temporaire d’allègement de l’impôt foncier jusqu’en 2024 : limite à 10 % les hausses des évaluations foncières pour les biens non résidentiels et les immeubles de quatre logements ou plus	GNB
	Un nouveau système de gestion des dossiers pour le Bureau des relations avec les locataires et les propriétaires	SHNB
Des logements abordables pour les	Établir un fonds de roulement pour la construction de logements à l’intention des municipalités et les organismes sans but lucratif	SDR

personnes à revenu faible ou moyen	Banque d'aide au loyer : offrir des prêts à court terme aux locataires à revenus faibles à moyens	SHNB
	Lancer le Fonds pour le logement sur le campus des étudiants des universités publiques du N.-B.	EPFT
	Soutien financier à l'intention d'Habitat pour l'humanité : 70 000 \$ par logement pour un maximum de 10 nouvelles maisons par année	SHNB
	Rendre les biens excédentaires du gouvernement disponibles pour l'aménagement de logements abordables	MTI
Un foyer sûr pour les Néo-Brunswickois vulnérables • Répondre aux besoins des ménages vulnérables à faibles revenus	Prestation d'aide au loyer versée directement au locataire : 22 millions de dollars par année pour l'aide au loyer	SHNB
	Construire 380 nouveaux logements publics sur trois ans	SHNB
	Améliorer le Programme de logement locatif abordable : verser 15 000 \$ de plus par logement	SHNB
	Augmenter le montant du financement pour l'aménagement de logements subventionnés	SHNB
	Investir 192 millions de dollars, y compris pour le financement d'organismes sans but lucratif, la réparation de logements subventionnés appartenant au gouvernement, les travailleurs et les familles à faibles revenus, etc.	SHNB
	Accroître le financement aux propriétaires : Programme d'aide à la remise en état des logements	SHNB
	Entreprendre un examen exhaustif des programmes existants de la SHNB	SHNB
Une base solide pour notre système de logement	Plan d'action triennal pour la construction résidentielle et la fabrication : recruter et/ou préqualifier 10 000 personnes de l'Inde (ou d'un autre pays), lancer un programme coopératif de menuiserie pour étudiants étrangers, soutenir les compétences et les métiers.	EPFT

	Collaborer avec les commissions de services régionaux pour explorer les possibilités de mieux coordonner les efforts	SDR
	Créer un Fonds pour l'infrastructure de logement dans les petites collectivités : 20 millions de dollars par année	SDR
	Collaborer avec l'Association de logement sans but lucratif du Nouveau-Brunswick et l'appuyer financièrement	SHNB
	Lancer des lignes directrices préliminaires sur l'évaluation des besoins en matière de logement d'ici l'automne 2023	SHNB EGL
	Collaborer avec les collectivités pour réduire les obstacles en améliorant les politiques et les règlements administratifs	SHNB EGL

4.15 La stratégie actuelle est dotée d'un budget de 551 millions de dollars, qui comprend :

- 379 millions de dollars (69 %) en financement déjà engagé
- 172 millions de dollars (31 %) en nouveaux fonds

4.16 La stratégie stipule que l'on « prévoit 500 millions de dollars sur trois ans en nouveaux fonds et en fonds déjà engagés par le gouvernement et ses partenaires stratégiques pour résoudre notre crise du logement ». Les coûts documentés dans la stratégie triennale liée aux mesures totalisent 458,8 millions de dollars.

Des cibles clairement établis

4.17 La stratégie comporte quatre cibles clairement établis, comme il est indiqué ci-dessous :

- *Augmenter le nombre de mises en chantier avec un cible de 6 000 par année. Cela équivaldrait à construire une autre ville comme Fredericton en huit ans. En 2022, la province a enregistré un record de construction avec 4 680 nouvelles mises en chantier.*
- *Réduire à moins de 15 pour cent le pourcentage de ménages du N.-B. qui consacrent plus de 30 pour cent de leur revenu au logement*
- *Créer les conditions nécessaires pour maintenir les augmentations annuelles de loyer à une moyenne de 2,5 pour cent et la variation en pourcentage du prix moyen des maisons à 4,8 pour cent*

- Réduire le nombre de ménages ayant besoin d’un logement subventionné à 7 500 d’ici 2026 par rapport à la liste d’attente actuelle de plus de 11 000 ménages
- 4.18** Les cibles sont bien présentées, faciles à comprendre et mesurables pour savoir si les résultats ont été atteints ou non. Toutefois, aucune donnée de référence n’a pas été rendu public pour les deux objectifs suivants :
- réduire à moins de 15 pour cent le pourcentage de ménages du N.-B. qui consacrent plus de 30 pour cent de leur revenu au logement
 - créer les conditions nécessaires pour maintenir les augmentations annuelles de loyer à une moyenne de 2,5 pour cent et la variation en pourcentage du prix moyen des maisons à 4,8 pour cent
- 4.19** En l’absence de données de référence sur la situation actuelle, il est difficile pour les Néo-Brunswickois de connaître le caractère raisonnable de ces cibles.

Recommandations

- 4.20** Nous recommandons à la Société d’habitation du Nouveau-Brunswick d’inclure des données de référence pour les cibles énoncées dans la Stratégie de logement du N.-B. : Un logement pour tous.

Les mesures ne sont pas clairement liées aux cibles

- 4.21** La stratégie met de l’avant 22 mesures visant à soutenir et à faciliter l’atteinte des quatre cibles en matière de logement. Toutefois, la stratégie ne précise pas quelles mesures sont liées à quels cibles précises, et la SHNB n’a pas été en mesure de nous fournir des liens clairs. Les Néo-Brunswickois et les décideurs ne sauront pas quelles sont les mesures qui ont été prises (ou qui n’ont pas été prises), et grâce auxquelles les cibles ont pu (ou n’ont pas pu) être atteintes.

Recommandation

- 4.22** Nous recommandons à la Société d’habitation du Nouveau-Brunswick de publier des liens entre les mesures énoncées et les cibles qu’elles appuient dans la Stratégie de logement du N.-B. : Un logement pour tous.

Les niveaux de revenu ciblés ne sont pas définis

4.23 La stratégie a classé chacune de ses 22 mesures dans l’un des quatre piliers stratégiques suivants, selon le niveau de revenu du ménage :

Pilier stratégique 1 : un marché du logement sain et compétitif – répondre aux besoins des ménages à revenus moyens à élevés

Pilier stratégique 2 : des logements abordables pour les personnes à revenu faible ou moyen – répondre aux besoins des ménages qui travaillent à revenus faibles à moyens

Pilier stratégique 3 : un foyer sûr pour les Néo-Brunswickois vulnérables – répondre aux besoins des ménages vulnérables à faibles revenus

Pilier stratégique 4 : Une base solide pour notre système de logement

4.24 Les mesures de chaque pilier stratégique sont « *conçues pour se compléter afin de créer des conditions dans lesquelles personne au Nouveau-Brunswick n’est obligé de dépenser plus de 30 pour cent de son revenu pour un logement sûr et approprié.* » Toutefois, la stratégie ne définit pas les niveaux de revenu qu’elle considère comme étant élevés, moyens ou faibles, de sorte qu’il est difficile pour le public et les intervenants de comprendre, d’évaluer et de demander à la SHNB de rendre des comptes.

Recommandation

4.25 Nous recommandons à la Société d’habitation du Nouveau-Brunswick de définir les niveaux de revenu des ménages du Nouveau-Brunswick qu’elle considère comme étant élevés, moyens ou faibles, afin d’améliorer la clarté, la responsabilisation et la transparence.

Les mesures ne sont pas clairement liées pour les niveaux de revenus moyens à élevés

4.26 Les mesures qui ont été classées comme répondant aux besoins des Néo-Brunswickois en fonction de divers niveaux de revenu des ménages semblaient claires, sauf celles du pilier stratégique 1, visant à répondre aux besoins des personnes à revenu moyen ou élevé. Les mesures étaient les suivantes :

- construire 220 logements dans au moins quatre collectivités rurales de la province, en fonction des taux d’inoccupation actuels ou des projets d’embauche ciblés
- lancer une campagne de sensibilisation pour promouvoir les maisons modulaires
- prolonger (d’un an) le programme temporaire d’allègement de l’impôt foncier pour les biens non résidentiels et les immeubles de quatre logements ou plus
- affecter la somme de 1 million de dollars déjà annoncée pour la mise en œuvre d’une nouvelle solution de gestion des dossiers pour le Bureau des relations avec les locataires et les propriétaires

4.27 Lorsque nous nous sommes renseignés auprès de la haute direction de la SHNB sur l’incidence de ces mesures sur les Néo-Brunswickois à revenu moyen ou élevé, on nous a dit que, même si cela n’était pas mentionné dans la stratégie, les 220 maisons à construire étaient destinées aux travailleurs-nouveaux arrivants et que des maisons modulaires étaient utilisées.

Recommandation

4.28 Nous recommandons que la Société d’habitation du Nouveau-Brunswick documente clairement l’incidence de chaque mesure sur les niveaux de revenu ciblés dans chaque pilier stratégique.

Améliorations requises pour assurer la transparence

4.29 Nous avons examiné en détail les 22 mesures pour déterminer si les renseignements suivants étaient fournis dans la stratégie :

- mesures évaluable
- échéanciers

- coûts des programmes
- responsable désigné
- source de financement

4.30 La plupart des mesures étaient évaluables et comportaient de l’information sur le responsable désigné et la source de financement. Nous avons toutefois constaté que 16 des 22 mesures (73 %) n’avaient pas d’échéancier de mise en œuvre.

4.31 De plus, pour 11 des 22 mesures (50 %), la stratégie ne précise pas quel sera le coût global de ces mesures pour le gouvernement. Par exemple :

- prolonger le programme temporaire d’allègement de l’impôt foncier jusqu’en 2024
- rendre les biens immobiliers excédentaires du gouvernement disponibles
- promouvoir la construction de logements modulaires

4.32 Bien que la stratégie renferme des détails sur la prolongation d’un programme ou l’augmentation des subventions, elle ne renferme aucune indication sur les coûts globaux prévus pour le gouvernement. Le fait de rendre les biens immobiliers excédentaires du gouvernement disponibles pour la construction de logements entraîne un coût, car ces biens ont une valeur monétaire et pourraient autrement être vendus pour réaliser des revenus. De plus, il y aura des coûts associés au lancement d’une campagne de sensibilisation du public pour promouvoir l’utilisation des logements modulaires.

4.33 La stratégie prévoit un plan d’action triennal pour la construction résidentielle et la fabrication. Il s’agit d’une initiative importante qui comprend « *l’établissement d’une stratégie ou d’un bureau des métiers spécialisés du Nouveau-Brunswick en Inde (ou dans un autre pays), afin de recruter ou de préqualifier 10 000 personnes dans des métiers prioritaires pour appuyer l’immigration au Nouveau-Brunswick.* » Toutefois, aucun coût de programme ni aucune solution de logement pour les immigrants ne sont inclus dans la stratégie.

4.34 Dans certains cas, les détails du programme n’étaient pas suffisants pour déterminer si la forme que devrait prendre le financement, soit un prêt, un prêt-subvention ou une subvention non remboursable. Par exemple, la haute direction de la SHNB nous a informés que le Projet pilote d’aménagement rapide de logements ruraux pour la main-d’œuvre serait fondé sur un modèle de « *location-achat* », mais cela n’est pas clairement décrit dans la stratégie.

4.35 L’une des mesures consiste à « *investir* » trois millions de dollars au cours des deux prochaines années pour aider chaque année jusqu’à 750 ménages locataires par année, en leur octroyant un prêt moyen de 1 500 \$. L’octroi d’un prêt moyen de 1 500 \$ à 1 500 ménages, comme il est indiqué dans la stratégie, représenterait un déboursement total de 2,25 millions de dollars. Le prêt de trois millions de

dollars ne représente pas le coût pour le gouvernement. Le coût pour le gouvernement n'a pas été dévoilé. Le coût comprendrait les dépenses liées à l'élaboration, à la mise en œuvre et à la surveillance du programme, le coût d'opportunité (p. ex., ce que le gouvernement aurait pu faire d'autre avec les ressources) ou le coût d'intérêt si le gouvernement devait emprunter, et le pourcentage des prêts qui ne seront pas remboursés, ce qui entraînerait une dépense pour créances irrécouvrables.

Recommandation

4.36 Nous recommandons à la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick d'établir des propositions d'échéanciers et de calculer les coûts globaux pour le gouvernement associés à toutes les mesures de la stratégie de logement.

Les plans de projet pourraient être améliorés

4.37 La stratégie ne contenait pas de modèles normalisés de planification de projet, mais nous avons eu accès à de nombreux documents de planification concernant les 22 mesures à prendre. La SHNB tient également à jour un document de suivi exhaustif sous forme de feuille de calcul; il s'agit d'un outil permettant d'assurer le suivi des 22 mesures proposées. Nous avons constaté ce qui suit en date de février 2024 :

- des rôles et des responsabilités (responsables exécutifs) ont été attribués
- pour 8 des 22 mesures (36 %), il n'y avait aucune information sur les principaux jalons
- pour 8 des 22 mesures (36 %), il n'y avait aucune date de début et de fin pour l'atteinte des objectifs
- les dépenses budgétisées par rapport aux dépenses réelles ne sont pas incluses

Recommandation

4.38 Nous recommandons à la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick de veiller à ce que les plans de projet et les outils de suivi de l'état d'avancement comprennent des renseignements sur les jalons clés, les dates de début et de fin et les coûts budgétisés par rapport aux coûts réels.

Absence d’une stratégie de production de rapports publics

- 4.39** La SHNB est responsable de la stratégie et il lui incombe de rendre compte à l’interne et à l’externe de l’état d’avancement des objectifs connexes. La haute direction de la SHNB tient des réunions mensuelles internes avec les responsables exécutifs des 22 mesures. Si une mesure n’est pas en voie d’être réalisée, des mises à jour sont fournies afin de déterminer ce qui doit être fait pour revenir sur la bonne voie.
- 4.40** Nous savons que la stratégie n’a pas tout à fait un an. Toutefois, comme il ne s’agit que d’une stratégie triennale, il est important que les résultats soient rendus publics en temps opportun. L’un des principes directeurs de la stratégie est « *la responsabilisation et la transparence dans la présentation des résultats de la mise en œuvre de la stratégie.* »
- 4.41** Une mise à jour générale d’une page a été publiée au sixième mois (décembre 2023), laquelle faisait le point sur l’état d’avancement pour 21 des 22 actions. Cette mise à jour s’est avérée relativement utile, mais les rapports publics sur les mesures devraient inclure des renseignements sur les jalons clés prévus par rapport aux jalons réels, le budget, les résultats et l’incidence sur les cibles établies.
- 4.42** En ce qui concerne le « Lancement d’une campagne de sensibilisation du public pour promouvoir les maisons modulaires », il s’agit d’une mesure qui est prévue dans la stratégie, mais en février 2024, aucune date de début n’avait été déterminée.
- 4.43** Seize mesures sont désignées comme étant « en cours », mais aucune autre information n’a été fournie; de plus, la mise à jour ne contenait aucun renseignement sur la mesure « Financement d’unités accessibles ».
- 4.44** Il n’y a pas eu de rapport public sur l’atteinte des quatre cibles énoncées dans la stratégie. Au moment de notre audit, la SHNB n’avait établi aucun plan de production de rapports qui tiendrait compte de la fréquence, du contenu et des modes de communication.
- 4.45** La SHNB nous a informés que la stratégie est un « *document évolutif* » et que des changements devraient y être apportés. Si les mesures actuelles sont modifiées et/ou supprimées, la stratégie devra fournir des renseignements sur ce qui a été fait à ce jour et pourquoi la décision a été prise de modifier la mesure initiale.

Recommandation

4.46 Nous recommandons à la Société d’habitation du Nouveau-Brunswick d’établir une stratégie de production de rapports sur le rendement, qui tient compte de la fréquence, du contenu et des modes de communication (internes et externes).

Annexe I : Recommandations et réponses

N° du par.	Recommandation	Réponse de la Société d’habitation du Nouveau-Brunswick	Date cible de mise en œuvre	Réponse de la VGNB
Nous recommandons à la Société d’habitation du Nouveau-Brunswick :				
4.20	d’inclure des données de référence pour les cibles énoncées dans la Stratégie de logement du N. B. : Un logement pour tous.	Les objectifs en matière de logement établis en mai 2023 sont fondés sur les tendances des données de référence pluriannuelles. Ces tableaux ont été fournis au VG.	Mise en œuvre.	Bien que des données de référence aient été établies, elles n’ont pas été publiées dans la stratégie pour deux des quatre objectifs. Sans publication des données de référence, il est difficile pour les citoyens d’évaluer si les objectifs sont raisonnables.

N° du par.	Recommandation	Réponse de la Société d’habitation du Nouveau-Brunswick	Date cible de mise en œuvre	Réponse de la VGNB
Nous recommandons à la Société d’habitation du Nouveau-Brunswick :				
4.22	de publier des liens entre les mesures énoncées et les cibles qu’elles appuient dans la Stratégie de logement du N.-B. : Un logement pour tous.	<p>HNB publie chaque mois une mise à jour sur les résultats de HNB et un rapport détaillé sur l’état des initiatives de la stratégie de logement du Nouveau-Brunswick. Ces documents sont utilisés par HNB, les ministères et d’autres parties prenantes pour assurer le suivi de la mise en œuvre de la stratégie.</p> <p>HNB améliorera la communication avec le public en ce qui a trait à la mise en œuvre de la stratégie et aux résultats obtenus.</p>	Fin de T4 2024-2025	

N° du par.	Recommandation	Réponse de la Société d’habitation du Nouveau-Brunswick	Date cible de mise en œuvre	Réponse de la VGNB
Nous recommandons à la Société d’habitation du Nouveau-Brunswick :				
4.25	de définir les niveaux de revenu des ménages du Nouveau-Brunswick qu’elle considère comme étant élevés, moyens ou faibles, afin d’améliorer la clarté, la responsabilisation et la transparence.	<p>HNB prendra les mesures nécessaires pour obtenir un portrait plus clair de l’échelle du revenu des ménages.</p> <p>Dans le cadre du pilier 1, HNB se base sur le « pourcentage de ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement » pour déterminer le nombre de ménages à faible revenu vulnérables.</p>	Fin de T4 2024-2025	

N° du par.	Recommandation	Réponse de la Société d’habitation du Nouveau-Brunswick	Date cible de mise en œuvre	Réponse de la VGNB
Nous recommandons à la Société d’habitation du Nouveau-Brunswick :				
4.28	documente clairement l’incidence de chaque mesure sur les niveaux de revenu ciblés dans chaque pilier stratégique.	<p>HNB a établi des mesures de rendement et des tableaux de bord mensuels qui permettent de suivre la contribution des initiatives et des programmes aux objectifs stratégiques de plus haut niveau.</p> <p>HNB élargira cette approche à tous les secteurs de la stratégie de logement.</p>	Fin de T4 2024-2025	

N° du par.	Recommandation	Réponse de la Société d’habitation du Nouveau-Brunswick	Date cible de mise en œuvre	Réponse de la VGNB
Nous recommandons à la Société d’habitation du Nouveau-Brunswick :				
4.36	d’établir des propositions d’échéanciers et de calculer les coûts globaux pour le gouvernement associés à toutes les mesures de la stratégie de logement.	Les budgets de toutes les initiatives ont été inclus dans le plan triennal. Des échéances ont également été fixées pour toutes les initiatives. Celles-ci ont été fournies au VG. Quelques initiatives sont en cours de planification; des échéances générales leur ont été assignées (c.-à-d. par année).	Mise en œuvre.	Notre recommandation était que les coûts soient calculés pour toutes les actions. Bien qu’un budget global ait été attribué à la stratégie et que des coûts aient été attribués à certaines actions, 50 % des actions n’ont pas fait l’objet d’un calcul de coûts. Publier le coût de ce qui est proposé est essentiel à la responsabilité et à la transparence.
4.38	de veiller à ce que les plans de projet et les outils de suivi de l’état d’avancement comprennent des renseignements sur les jalons clés, les dates de début et de fin et les coûts budgétisés par rapport aux coûts réels.	HNB reconnaît la nécessité d’améliorer les pratiques de gestion de projets.	Fin de T4 2024-2025	

N° du par.	Recommandation	Réponse de la Société d’habitation du Nouveau-Brunswick	Date cible de mise en œuvre	Réponse de la VGNB
Nous recommandons à la Société d’habitation du Nouveau-Brunswick :				
4.46	d’établir une stratégie de production de rapports sur le rendement, qui tient compte de la fréquence, du contenu et des modes de communication (internes et externes).	<p>HNB a mis en place un système de suivi du rendement de la stratégie, qui est utilisé principalement pour les communications au sein de HNB et du GNB.</p> <p>HNB présentera un compte rendu de son rendement dans son rapport annuel, tel que l’exige la <i>Loi sur la reddition de comptes et l’amélioration continue</i>.</p> <p>HNB fournira de plus amples renseignements au public et aux parties prenantes.</p>	<p>Conformément à la <i>Loi sur la reddition de comptes et l’amélioration continue</i></p> <p>Fin de T4 2024-2025</p>	

Annexe II : Objectif et critères de l’audit

L’objectif et les critères de notre audit de la Société d’habitation du Nouveau-Brunswick sont présentés ci-dessous. La Société d’habitation du Nouveau-Brunswick et sa haute direction ont examiné et accepté l’objectif et les critères connexes.

Objectif	Déterminer si la Société d’habitation du Nouveau-Brunswick a mis en place des mécanismes adéquats pour s’assurer que les objectifs énoncés dans la Stratégie de logement du N.-B. : Un logement pour tous soient atteints.
Critère 1	La Société d’habitation du Nouveau-Brunswick a clairement établi des cibles avec des actions mesurables à l’appui de la ‘Stratégie de logement du Nouveau-Brunswick: Un logement pour tous’.
Critère 2	La Société d’habitation du Nouveau-Brunswick a établi des rôles et des responsabilités, y compris des plans documentés, des stratégies, des ressources affectées et des échéanciers pour réaliser les actions décrites dans la ‘Stratégie de logement du Nouveau-Brunswick: Un logement pour tous’.
Critère 3	La Société d’habitation du Nouveau-Brunswick a mis en place des mécanismes adéquats d’établissement de rapports sur le rendement en ce qui concerne la réalisation des cibles et des actions énoncés dans la ‘Stratégie de logement du Nouveau-Brunswick: Un logement pour tous’.

Annexe III : Rapport d'assurance indépendant

Ce rapport d'assurance indépendant a été préparé par le Bureau du vérificateur général du Nouveau-Brunswick et porte sur la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick et sa Stratégie de logement du N.-B. : Un logement pour tous. Notre responsabilité était de donner de l'information, une assurance et des conseils à l'Assemblée législative en vue d'aider celle-ci dans son examen minutieux des ministères relativement à leurs obligations à l'égard de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick et de sa Stratégie de logement du N.-B. : Un logement pour tous.

Tous les travaux effectués dans le cadre du présent audit ont été réalisés à un niveau d'assurance raisonnable conformément à la Norme canadienne de missions de certification (NCMC) 3001 – Missions d'appréciation directe de Comptables professionnels agréés (CPA) Canada, qui est présentée dans le Manuel de CPA Canada – Certification.

Le VGNB applique la Norme canadienne de contrôle qualité 1, Gestion de la qualité par les cabinets qui réalisent des audits ou des examens d'états financiers, ou d'autres missions de certification ou de services connexes. Cette norme exige que notre bureau conçoive, mette en place et fasse fonctionner un système de gestion de la qualité qui comprend des politiques ou des procédures en ce qui concerne la conformité aux règles de déontologie, aux normes professionnelles et aux exigences légales et réglementaires applicables.

Au cours de nos travaux d'audit, nous nous sommes conformés aux règles sur l'indépendance et aux autres règles du code de déontologie des Comptables professionnels agréés du Nouveau-Brunswick et du Code de conduite professionnelle du Bureau du vérificateur général du Nouveau-Brunswick. Ces deux codes reposent sur les principes fondamentaux d'intégrité, d'objectivité, de compétence professionnelle et de diligence, de confidentialité et de conduite professionnelle.

Conformément à notre processus d'audit usuel, nous avons obtenu ce qui suit de la direction :

- la confirmation de sa responsabilité à l'égard de l'objet considéré de l'audit;
- la confirmation que les critères étaient valables pour la mission;
- la confirmation qu'elle nous a fourni tous les renseignements dont elle avait connaissance et qui lui ont été demandés ou qui pourraient avoir une incidence sur les constatations ou les conclusions;
- la confirmation que les constatations figurant dans le présent rapport étaient fondées sur des faits.

Période visée par l'audit

L'audit a porté sur la période allant du 29 juin 2023 au 31 mars 2024. Il s'agit de la période à laquelle s'appliquent les conclusions de l'audit. Toutefois, afin d'approfondir notre compréhension de l'objet de l'audit, nous avons aussi examiné certaines questions antérieures à la date du début de notre audit, au besoin.

Date du rapport

Nous avons obtenu des éléments probants appropriés en quantité suffisante sur lesquels repose notre conclusion le 31 mai 2024, à Fredericton (Nouveau-Brunswick).