



Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières Nations

Sommaire du plan d'activités 2019

Coup d'œil sur le plan 2019 du Fonds

Analyse de conjoncture

Le processus d'obtention de logements du marché est long et exige beaucoup de temps, de concentration, d'énergie et de cohérence pour jeter les bases des connaissances et des systèmes grâce auxquels les personnes, les familles, les collectivités, les conseils et les institutions financières peuvent participer aux collectivités des Premières Nations. Les membres des Premières Nations qui sont admissibles à des prêts à l'habitation dans les collectivités financées par le Fonds ont du mal à obtenir le crédit que le Fonds a déjà approuvé pour près de 6 600 prêts à l'habitation (au 30 juin 2018). En jouant un rôle de premier plan dans le renforcement de la capacité d'accession à la propriété au sein des collectivités des Premières Nations, le Fonds s'est associé à l'Université Deakin pour diriger un projet de recherche sur les éléments critiques nécessaires pour maintenir une approche réussie en matière d'accession à la propriété dans les réserves. Les constatations et les recommandations découlant de cette recherche font l'objet de discussions au cours des séances de mobilisation régionales du Fonds tenues en 2018. Les constatations, les recommandations et les commentaires reçus serviront à élaborer de nouvelles façons de rendre le programme de développement du potentiel du Fonds plus efficace. De plus, il veillera à ce que l'expertise et les capacités acquises grâce à la mise en œuvre de notre organisation des Premières Nations continuent d'aider un plus grand nombre de personnes vivant sur des terres de réserve, appartenant à la collectivité au Canada, à avoir la capacité de financer et d'être propriétaires de leur propre maison. L'une des priorités de 2019 sera de continuer d'aider les emprunteurs potentiels à se qualifier pour obtenir des prêts à l'habitation et à soutenir ces habitations dans les limites du crédit disponible que le Fonds a déjà approuvé.

Le programme du gouvernement du Canada appuie les possibilités de progrès des Autochtones. Les principaux axes de soutien consistent à favoriser l'autosuffisance et la création de richesse, ainsi qu'une meilleure santé. Créer un marché fructueux du logement aura un puissant effet positif en haussant la qualité de vie des familles, tout en leur apportant des possibilités économiques.

Priorités et initiatives

Notre plan d'activités pour 2019 donne un aperçu du travail des fiduciaires et des employés du Fonds qui en planifient les activités et les opérations qui tirent parti de l'élan et des fondements fermes que nous nous sommes donnés. Il sera question des stratégies d'inspiration locale, des indicateurs de rendement et de nos plans financiers, le tout articulé autour de quatre grands objectifs :

1	2	3	4
Promouvoir la participation et l'engagement en matière d'accession à la propriété des logements du marché	Appuyer l'acquisition de compétences individuelles pour l'accession à la propriété dans les collectivités des Premières Nations	Améliorer constamment les processus du Fonds pour l'obtention des résultats visés pour les logements du marché	Favoriser l'autonomie et l'indépendance du Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières Nations

Grâce à ces efforts, le Fonds atteint à la fois les objectifs à court terme et les intentions à long terme pour lesquels il a été conçu, et il s'acquitte de son rôle en veillant à ce que « toutes les familles des Premières Nations aient la possibilité d'acquérir un logement sur leur propre territoire au sein d'une communauté dynamique ».

Résultats opérationnels prévus pour 2019

Activité projetée	Résultats réels à la fin de 2017	Prévisions de 2018	Prévisions pour 2018	Prévisions de 2019
Demandes				
Nombre de demandes reçues	237	20	20	20
Nombre cumulatif	237	266	257	277
Premières Nations approuvées				
AMC et DP (55 % des demandes reçues *)	107	11	11	11
DP seulement (45 % des demandes reçues *)	83	9	9	9
AMC après DP	5	13	13	15
Premières Nations nouvellement admises au Mécanisme d'amélioration des modalités de crédit				
Nombre de Premières Nations	112	24	24	26
Nombre cumulatif	112	152	136	162
Nombre potentiel d'unités approuvées dans le cadre du programme de l'AMC				
Nombre d'unités potentielles **	6 496	1 440	1 440	1 560
Nombre cumulatif	6 496	8 805	7 936	9 496
Unités approuvées				
Nombre de nouvelles unités	255	821	600	672
Nombre cumulatif	255	1 694	855	1 527
Prêteurs				
Nombre de prêteurs qualifiés ***	17	16	12	12

* Selon les résultats réels à ce jour (création du Fonds en 2008 jusqu'au 30 juin 2018), 55 % des demandes reçues devraient être admissibles à l'amélioration des modalités de crédit au cours de l'année au cours de laquelle elles ont été reçues, tandis que les 45 % restants seront admissibles au DP seulement. L'exception est que les demandes reçues au cours des deux derniers mois de l'année ne seront pas entièrement traitées avant l'année suivante. Parmi les demandes approuvées pour le DP seulement dans l'année où elles sont reçues, 80 % devraient être admissibles à l'amélioration des modalités de crédit après quatre ans, 10 % devraient l'être après cinq ans au programme de développement du potentiel et l'on estime que les 10 % restants des demandes approuvées pour le programme DP seulement ne seront pas admissibles à l'amélioration des modalités de crédit.

** D'après les résultats réels à ce jour (création du Fonds en 2008 jusqu'au 30 juin 2018), le nombre moyen d'unités potentielles qu'une Première Nation admissible au programme de l'AMC prévoit voir soutenues est de 60.

*** Le Fonds a déjà fait connaître 17 prêteurs partenaires, dont six Caisses populaires du nord de l'Ontario. Après avoir choisi de fusionner, les six Caisses, ainsi que plusieurs autres, seront maintenant connues sous le nom de Caisse populaire Alliance Itée et fonctionneront comme un prêteur comptant 29 succursales. Ainsi, le nombre de prêteurs approuvés dans les prévisions de 2018 et le plan de 2019 a diminué de 5.

Mandat

Le Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières Nations (le « Fonds ») est un outil unique qui a été mis au point avec la participation de collectivités et d'organismes des Premières Nations de partout au Canada et qui a été lancé le 5 mai 2008 grâce à un investissement de 300 millions de dollars du gouvernement fédéral. Le Fonds est une fiducie autonome, à long terme, autonome et sans but lucratif créé pour¹ :

- « ... faciliter l'accès au financement et à l'offre de logements du marché dans les collectivités des Premières Nations et aider à créer la capacité dans les collectivités des Premières Nations de devenir autosuffisantes dans le développement et le maintien des logements du marché... »
- « créer une plateforme pour un changement à long terme dans la prestation et l'adaptation de logements, tirer parti d'un financement accru du secteur privé, des progrès dans la stabilisation de l'arriéré dans le logement, d'un investissement accru dans le logement par les Premières Nations elles-mêmes et leurs membres, et une capacité accrue en matière de logement dans les collectivités des Premières Nations. »
- « ... passer d'un système qui dépend presque entièrement de subventions gouvernementales, à un système qui fournit aux membres des Premières Nations les mêmes possibilités et responsabilités en matière de logement que celles qu'ont les autres Canadiens. »

Conformément à ces objectifs, le Fonds est en train d'établir avec succès le système par lequel l'accession à la propriété par hypothèque – où l'acquisition, l'exploitation et l'entretien des logements sont payés par les propriétaires et les occupants – devient une réalité dans les réserves et les terres des Premières Nations.

Pour en savoir plus sur le Fonds

Vous pouvez joindre le Fonds par courriel, par télécopieur ou par écrit :

Fonds pour les logements du marché destinés aux
Premières Nations
1420, place Blair, bureau 510
Ottawa (Ont.) K1J 9L8

Réception ou numéro principal :
1-800-582-2808 ou 613-740-1592 Télécopieur :
613-740-9932

Courriel
info@fnmhf.ca

Site Web :
www.fnmhf.ca

¹ Extrait de l'acte de fiducie du 26 mars 2008 entre la SCHL au nom du gouvernement du Canada et les fiduciaires originaux.

Avant-propos

Voici un résumé du plan d'activités approuvé pour 2019 par le Conseil des fiduciaires du Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières Nations (ci-après le « Fonds ») et par le ministre responsable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement conformément aux dispositions de l'article 18 de la Convention de fiducie.

En novembre 2017, le gouvernement du Canada a dévoilé la Stratégie nationale sur le logement. Selon la Stratégie nationale sur le logement, « *Les Premières Nations dirigent l'élaboration d'une Stratégie nationale sur le logement et les infrastructures des Premières Nations pour veiller à ce que la réforme future en matière de logement et d'infrastructures adopte le point de vue des Premières Nations pour les Premières Nations afin de veiller à ce que l'avenir de la réforme du logement et de l'infrastructure soit envisagé du point de vue des Premières Nations. À l'avenir, les Premières Nations et le gouvernement du Canada continueront de collaborer à l'élaboration d'un nouveau cadre stratégique pour la réforme du logement et des infrastructures qui permettra de progresser vers une approche à long terme soutenant l'entretien, le contrôle et la gestion des logements et des infrastructures par les Premières Nations et de répondre aux besoins des membres des Premières Nations qui habitent à l'intérieur et à l'extérieur des réserves.* »

La Stratégie nationale sur le logement ne précise pas de calendrier pour la réalisation de la Stratégie sur le logement des Premières Nations, mais les fonctionnaires ont signalé que l'orientation du gouvernement du Canada à la suite des consultations en cours est maintenant attendue au début de 2019. Le Fonds a mené des recherches et se réunira avec les Premières Nations de partout au pays, et recueillera leurs points de vue, pour alimenter le processus du gouvernement.

Compte tenu de ces événements actuels, le Fonds a demandé et a reçu l'approbation du ministre pour élaborer un plan d'un an pour 2019. Le Fonds reconnaît qu'il devra être agile et réceptif à l'orientation du gouvernement du Canada, et il a préparé un plan limité aux activités et au budget pour 2019, tout en déterminant la voie à suivre pour l'avenir.

Il est prévu que le Fonds pourra de nouveau préparer un plan quinquennal pour la période 2020-2024, puisque le ministre sera en mesure de fournir au gouvernement du Canada l'orientation éclairée par ces consultations. Le gouvernement du Canada y est déjà allé d'investissements de taille afin de combler les écarts socioéconomiques entre Autochtones et

non-Autochtones, et nous savons qu'une stratégie efficace en matière d'habitation constitue un facteur clé de réalisation d'un tel objectif.



Table des matières

Résumé	1
Qui nous sommes	7
Vision.....	7
Régie.....	7
Conseil des fiduciaires.....	8
Équipe de direction	8
Ce que nous faisons	9
Qu’entend-on par « logements du marché »?	9
Comment le Fonds y parvient-il?	9
Critères d’accès	10
Services de base	12
Mécanisme d’amélioration des modalités de crédit	12
Programme de développement du potentiel	12
Analyse stratégique et gestion des risques	15
Planification stratégique	15
Gestion des risques.....	16
Planification et rapports sur le rendement	18
Mécanisme d’amélioration des modalités de crédit	18
Objectifs, activités, principaux indicateurs de rendement	19
Développement du potentiel.....	20
Objectifs, activités, principaux indicateurs de rendement	23
Placement	24
Objectifs, activités, principaux indicateurs de rendement	24
Administration	25
Objectifs, activités, principaux indicateurs de rendement	26
Plan financier et budgets	26
Budget de fonctionnement.....	31
Budget des charges administratives	32
Budget de développement du potentiel.....	34
Dépenses liées à la garantie d’amélioration des modalités de crédit	35



Résumé

Le Fonds a célébré son 10^e anniversaire en 2018. Au cours de cette première décennie, on a beaucoup mis l'accent sur la mise en place du cadre et des systèmes de soutien nécessaires dans l'ensemble des collectivités. L'objectif étant de créer des conditions et de la capacité locales pour soutenir un système de logement du marché, renforcer l'expertise et la littératie financière pour les collectivités et les particuliers, et donner de la confiance pour que le rêve de l'accession à la propriété soit réalisable.

Pour jeter les bases de l'expansion d'un système de logement du marché émergent dans les collectivités des Premières Nations, un large éventail de Premières Nations, leurs organisations et la communauté financière participent à un processus souvent pluriannuel. Le Fonds a été la première expérience pour de nombreuses collectivités des Premières Nations en matière de logement du marché et il leur permet d'acquérir de l'expertise, de mettre en place des systèmes administratifs et des modèles de gouvernance pour se préparer à l'accession à la propriété. Ces bases, minutieusement érigées, ont permis au Fonds d'observer des hausses spectaculaires des résultats pratiques et un élan vers l'atteinte d'objectifs ambitieux. Près de quarante pour cent (40 %) des Premières Nations ont maintenant choisi d'opter pour des logements du marché garantis par le Fonds, et bon nombre d'entre elles en font un élément central de leur développement communautaire.

Un cinquième (19,4 %) de la population autochtone totale au Canada a déclaré vivre dans un logement nécessitant des réparations majeures, comparativement à 6 % de la population non autochtone – Les conditions de logement des peuples autochtones au Canada, Recensement de la population, 2016

Cette orientation appuie les messages communiqués par les chefs et les conseils des Premières Nations partenaires au sein de leurs collectivités en ce qui concerne la gestion du dialogue sur le logement du marché avec les membres qui estiment qu'ils n'ont pas à payer pour le logement en raison des droits issus de traités ou de la prédominance des logements appartenant à la bande et fournis par la bande – *c.-à-d. la place du logement du marché dans le contexte du droit d'être autonome et indépendant et d'avoir le contrôle sur sa vie*. Les investissements communautaires et les possibilités d'emploi contribuent à accroître la quantité et la qualité des logements sur les réserves, ce qui comprend l'accès à des logements sociaux pour d'autres citoyens. En outre, les résidents des Premières Nations ont la possibilité de posséder ou de rénover une maison, non seulement en profitant des avantages économiques et

de la sécurité de l'accèsion à la propriété, mais en offrant des histoires de réussite locales qui inspirent les autres à emboîter le pas.



Buzz et Maple Manuel ont utilisé le nouveau programme d'accession à la propriété dans la Bande d'Upper Nicola et ont emménagé dans leur toute nouvelle maison au début de 2018.



Leur conseil aux autres membres ou aux propriétaires de maison – *« L'expérience de travail avec la bande et la banque a été formidable! Ils nous ont orientés dans la bonne direction et nous ont apporté un soutien que nous n'aurions jamais cru possible! C'était assurément un bon choix pour notre famille et cela valait chaque dollar économisé! »*

Millie Pawis, de Henvey Inlet, savait quel genre de maison elle voulait lorsqu'elle a décidé de rénover la maison que lui avait laissée son défunt père. Bien qu'il a fallu près de neuf mois à un entrepreneur pour terminer la rénovation de cette maison du MAI, Millie affirme que cela en valait la peine. Plutôt que de construire une maison sur un nouveau terrain, elle a pu économiser en utilisant les services de la maison d'origine. Millie voulait surtout obtenir plus d'espace pour sa famille, et c'est ce qu'elle a obtenu. Ce qui était une petite maison de trois chambres dont l'espace convenait plutôt à deux chambres a été transformé en une maison de deux étages, avec quatre chambres à coucher, deux salles de bain, une salle familiale, un garage et deux balcons.



« J'éprouve un immense sentiment de reconnaissance à l'égard du programme Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières Nations qui me permet d'avoir accès à du financement pour rénover ma maison afin qu'elle réponde à la fois à mes souhaits et à mes besoins. » – Millie Pawis

Au cours de la prochaine période de planification, l'expertise acquise par le conseil des fiduciaires et le personnel du Fonds continuera d'être partagée afin de créer de l'espoir, des possibilités et des rêves pour des familles comme les Manuels et Millie Pawis – [construire une maison à la fois](#).

Le mécanisme d'amélioration des modalités de crédit du Fonds fournit une garantie, qui s'ajoute aux garanties des Premières Nations, attire les prêteurs en compensant certains problèmes de sécurité. Cela permet aux Premières Nations d'obtenir des modalités de financement favorables (par exemple, des rabais sur le taux d'intérêt, des modalités de prêt et des possibilités de partage des risques).

Le capital du Fonds est utilisé pour créer le mécanisme d'amélioration des modalités de crédit. *Environ 954 millions de dollars en crédit ont été approuvés* pour faciliter l'emprunt – *assez pour financer près de 6 600 prêts à l'habitation* (au 30 juin 2018) *dans 113 collectivités des Premières Nations*. Au cours de la période de planification, une attention accrue sera consacrée à aider les Premières Nations déjà approuvées pour bénéficier du mécanisme d'amélioration des modalités de crédit afin qu'elles puissent réaliser leur crédit et l'utiliser. Le déblocage du crédit approuvé par le Fonds à son plein potentiel aura une incidence incroyable sur l'élimination de la pénurie de logements pour les citoyens qui cherchent à accéder à du financement pour l'accession à la propriété dans les collectivités partenaires du Fonds.

En plus des 113 Premières Nations approuvées à accéder au Programme d'amélioration des modalités de crédit et de développement du potentiel, *84 autres Premières Nations ont été approuvées à utiliser le Programme de développement du potentiel du Fonds* (au 30 juin 2018). Au cours de la période de planification, un effort concerté sera déployé pour soutenir les personnes dont la demande de développement du potentiel a été approuvée afin qu'elles soient admissibles à l'amélioration des modalités de crédit.

Le Fonds a approuvé l'utilisation du mécanisme par douze (12) prêteurs. Le Fonds a déjà fait connaître 17 prêteurs partenaires, dont six Caisses populaires du Nord de l'Ontario. Après avoir choisi de fusionner, les six Caisses, ainsi que plusieurs autres, seront maintenant connues sous le nom de Caisse populaire Alliance Itée et fonctionneront comme un prêteur comptant 29 succursales. Au cours de la période de planification, le Fonds accueillera favorablement un plus grand nombre de prêteurs prêts à servir les Premières Nations selon des modalités favorables.

Le tableau ci-dessous présente les budgets des revenus et des dépenses du Fonds pour l'année 2019.

ÉTAT DES RÉSULTATS M\$	Chiffres réels de 2017	Prévisions de 2018	Prévisions pour 2018	Prévisions de 2019
Revenus				
Revenus de placement	10,654	9,879	10,170	11,170
Total des revenus	10,654	9,879	10,170	11,170
Charges				
Administration	3,804	5,274	4,685	5,796
Développement du potentiel	1,277	4,000	4,000	4,000
Garantie d'amélioration des modalités de crédit	(0,098)	(0,070)	0,385	0,431
Évaluation	-	-	-	-
Total des charges	4,983	9,204	9,070	10,227
Excédent des revenus sur les charges	5,671	0,675	1,100	0,943

Qui nous sommes

Vision

Toutes les familles des Premières Nations ont la possibilité d'acquérir un logement sur leur propre territoire au sein d'une collectivité dynamique.

Régie

Le Fonds a été créé par un acte de fiducie intervenu le 26 mars 2008 entre la SCHL et les fiduciaires. La régie, la gestion et le fonctionnement du Fonds sont conformes aux modalités prévues dans les documents d'habilitation du Fonds. Ceux-ci comprennent un acte de fiducie et une convention de financement avec la SCHL. Ils sont conçus pour protéger à la fois le financement fédéral du Fonds et les paramètres mis en place pour l'administration du financement à long terme. Il a reçu au départ un apport unique de 300 millions du gouvernement du Canada. Les intérêts gagnés sur les placements de cet apport servent à acquitter les charges administratives du Fonds et les coûts de son Programme de développement du potentiel. Le Fonds est autonome par les placements de l'apport en capital du gouvernement du Canada et le réinvestissement partiel de ses revenus.

Neuf (9) fiduciaires venant de collectivités des Premières Nations, du gouvernement du Canada et du secteur financier privé assurent la surveillance du Fonds. Le ministre responsable de la SCHL nomme six (6) fiduciaires et la ministre responsable d'AINC nomme trois (3) fiduciaires. À l'heure actuelle, les mandats en question sont tous parvenus à leur terme.

En octobre 2018, le gouvernement du Canada a émis un avis de débouchés, en vue de trouver des personnes qualifiées qui seraient nommées à titre de fiduciaires du Fonds. La nomination des nouveaux fiduciaires devrait être achevée au début de 2019.

Pour aider les fiduciaires à s'acquitter de leurs responsabilités, cinq (5) comités du Conseil ont été mis sur pied – Comité de vérification; Comité d'investissement, Comité des ressources humaines, Comité des opérations et Comité de gouvernance. Un mandat et des responsabilités ont été conférés à chacun de ces comités.

La SCHL a été nommée gestionnaire du Fonds pour une période initiale de cinq ans, jusqu'en avril 2013 – l'entente de gestion a été prolongée de 12 mois, suivie de deux autres prolongations jusqu'au 31 mars 2015. Bien que les mandats initiaux et les prolongations ont expiré, une entente de gestion implicite est toujours en place. La SCHL continue de fournir des services directs et d'assurer la surveillance à titre de gestionnaire du Fonds dans certains domaines, y compris en ce qui concerne la gestion des placements du Fonds et l'exercice de

l'autorité sur les obligations financières. En tant que telles, les modalités et conditions des arrangements actuels ont floues et incertaines.

Conseil des fiduciaires

John Beaucage Président du conseil <i>(citoyen de la Première Nation de Wasauksing)</i>		
Ruth Williams Vice-Chair <i>(membre du gouvernement Tl'etinqox)</i>	Maurice A. Biron Président – Comité de vérification <i>(membre de la Première Nation de Garden River)</i>	
Jim Prodger	Eric J. Menicoche <i>(membre de la Première Nation Liidlii Kue)</i>	Gail Shawbonquit <i>(membre de la Première Nation de Whitefish Lake)</i>

Équipe de direction

Deborah Taylor Directrice exécutive	
Travis Seymour Directeur des finances et de l'administration	Earl Commanda Directeur des programmes

Ce que nous faisons

Le Fonds est une fiducie autonome, indépendante et sans but lucratif et constitue le seul mécanisme fédéral consacré à l'accès à la propriété dans les collectivités des Premières Nations. S'appuyant sur les réussites des collectivités innovatrices, le Fonds facilite l'accès au financement du secteur privé pour les Premières Nations, aide à assurer un approvisionnement accessible de logements du marché dans les collectivités des Premières Nations et accroît la capacité des Premières Nations qui cherchent à élargir ou à développer des logements du marché.

Qu'entend-on par « logements du marché »?

Le logement du marché est reconnu comme une composante nécessaire de toute approche efficace à long terme pour répondre aux besoins actuels et futurs en matière de logement des peuples autochtones au Canada. Il s'agit d'un terme large englobant la propriété privée, la location et la location avec option d'achat. En clair, le logement du marché signifie que les propriétaires ou les occupants paient le coût de leur logement soit sous forme de loyer, soit sous forme de mensualités sur un prêt. Les Canadiens non autochtones tiennent pour acquis qu'ils peuvent accumuler de la richesse en investissant dans leur résidence. Non seulement ce type de logement constitue pour les Premières Nations un outil puissant d'investissement dans leur collectivité, mais il offre aussi aux familles la possibilité d'investir dans leur avenir en se constituant leur propre avoir foncier. Avec nos partenaires, le Fonds a libéré des logements sociaux pour les familles dans le besoin et réduit le surpeuplement dans certaines collectivités.

En 2016, 18,3 % des Autochtones vivaient dans des logements surpeuplés – Les conditions de logement des peuples autochtones au Canada, Recensement de la population de 2016

Comment le Fonds y parvient-il?

Le Fonds détermine l'admissibilité d'une Première Nation et offre aux prêteurs agréés un appui financier (10 %) partiel pour la garantie relative aux prêts à l'habitation fournie aux institutions financières par la Première Nation. Celle-ci peut alors utiliser ce filet pour négocier des arrangements avec un ou des prêteurs agréés afin que leurs membres puissent s'adresser directement à un ou plusieurs prêteurs pour obtenir du financement. Ce financement contribuera à la construction, à l'achat ou à la rénovation de logements dans une réserve ou sur des terres visées par un règlement, selon le cas, à des fins de propriété ou de location. En raison du principe de propriété collective des terres, la Première Nation doit garantir les prêts à l'habitation accordés à ses membres.

Si un emprunteur manque à ses obligations à l'endroit d'un prêt admissible, le prêteur cherchera à obtenir une indemnité auprès de la Première Nation. Si celle-ci n'est pas en mesure d'honorer ses obligations à titre de garante du prêt, le prêteur pourra alors faire appel au Fonds pour obtenir une indemnité jusqu'à concurrence du montant accumulé par le prêteur au titre de l'amélioration des modalités de crédit, que l'institution a accumulé relativement aux prêts consentis dans la collectivité. Le Fonds n'accorde toutefois pas de prêts.

Critères d'accès

L'idée de créer des marchés du logement dans les réserves pour répondre aux besoins en matière de logement a déjà été mise en œuvre dans certaines Premières Nations novatrices au Canada. Toutefois, l'établissement de marchés du logement dans ces collectivités ne s'est pas fait du jour au lendemain. Il était d'abord important pour les dirigeants et les membres de la collectivité de s'engager à changer la nature du logement dans leur collectivité. Il a également fallu que les Premières Nations engagent des ressources financières, renforcent leurs capacités et élaborent les processus nécessaires pour appuyer de meilleurs systèmes de logement. Ces collectivités profitent maintenant des avantages de vivre dans des maisons de bonne qualité, de la fierté d'être propriétaires et des possibilités économiques connexes.

Les critères d'accès du Fonds ont été élaborés en fonction des exemples démontrés de ces collectivités novatrices ainsi que de la contribution des Premières Nations et des institutions financières de partout au pays. Les critères d'accès sont fondés sur des principes et non sur des règles. Les critères sont divisés en trois piliers :

Gestion financière	Bonne régie	Preuve d'une demande et d'un soutien communautaire à l'égard des logements du marché
Principe général à évaluer :		
La Première Nation fait preuve de compétence en gestion financière, a des antécédents de paiement de ses obligations et une situation financière adéquate.	La Première Nation démontre qu'elle a une bonne gouvernance et une bonne administration au sein de la collectivité. Plus particulièrement, elle dispose de processus et de systèmes durables qui appuieront l'engagement de la collectivité à l'égard de la gestion du logement à long terme.	Il y a des preuves que les membres de la collectivité appuient le concept du logement du marché et peuvent se permettre l'accès à la propriété ou la location de logements du marché dans la collectivité.

Il revient à la Première Nation de prouver au mieux de sa capacité de démontrer ses forces dans chacun des piliers. La demande présentée en vue d'accéder aux services et aux produits du Fonds est strictement volontaire.

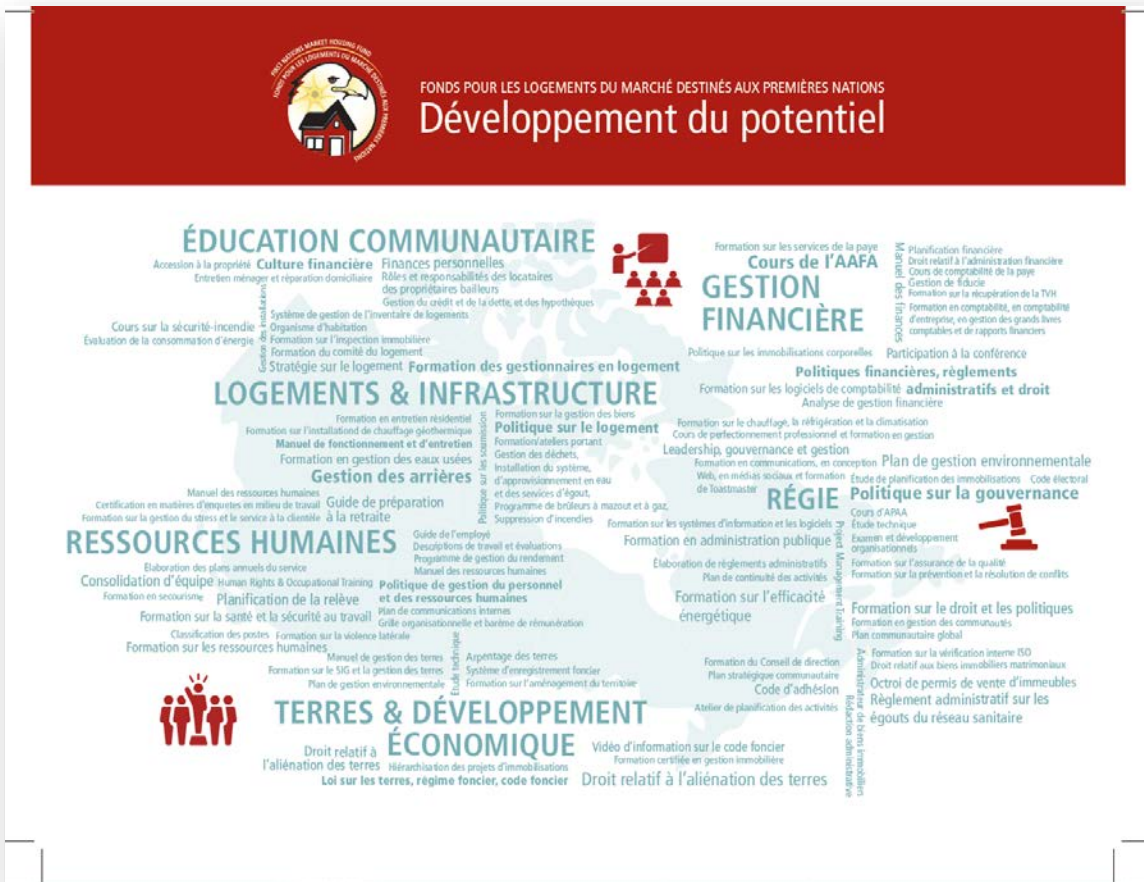
Services de base

Mécanisme d'amélioration des modalités de crédit

Le Fonds constitue un autre mécanisme de garantie des prêts à l'habitation dans les réserves et les terres visées par les traités, s'il y a lieu, grâce à son Mécanisme d'amélioration des modalités de crédit. Cette garantie du Fonds, qui s'ajoute aux garanties des Premières Nations, attire les prêteurs en créant un filet de sécurité pour eux, tout en respectant le principe de propriété collective des terres des réserves. Cela permet aux Premières Nations d'obtenir des modalités favorables de financement : rabais sur les taux d'intérêt, modalités de prêt, ententes de partage des risques, réduction des frais d'accès aux programmes de prêts et arrangements administratifs favorables.

Programme de développement du potentiel

Le Programme de développement du potentiel du Fonds s'emploie à développer et à accroître les capacités d'accession à la propriété par les logements du marché grâce à des services de formation et de consultation, ainsi que par le biais des codes, des politiques, des règlements, des lois, des systèmes et des pratiques au niveau du leadership, de l'administration et des membres. Il est axé sur le logement, les terrains et les finances; en voici un exemple :



Avantages

Les Premières Nations qui utilisent les services du Fonds ont la possibilité de créer les avantages suivants pour leurs membres :

- Construction de maisons adaptées aux besoins et assurance de l'abordabilité
- Croissance de l'emploi fondée sur la construction
- Augmentation de l'offre de logements
- Possibilité d'accumuler des capitaux et de générer de la richesse
- Atténuation des pressions sur le logement social
- Soutien à la rénovation et à la durabilité des logements



Maisons garantis par le Fonds :



Analyse stratégique et gestion des risques

Planification stratégique

En avril 2018, le Fonds a tenu sa séance annuelle de planification stratégique. La séance comprenait des dialogues avec des représentants des dirigeants de neuf Premières Nations partenaires, aidant les fiduciaires à faire le point sur la conjoncture et à discuter de ses répercussions sur le plan d'activités du Fonds pour 2019, ainsi qu'à déterminer une variété d'interventions tactiques à court terme.

Le Fonds demeure axé sur l'assurance du succès continu de la réalisation de son mandat visant à accroître les possibilités d'accession à la propriété fondée sur le marché sur les terres des Premières Nations et il est prêt à accepter un mandat enrichi sous réserve des nouvelles orientations que le gouvernement du Canada pourrait présenter à la suite des consultations sur le volet autochtone de la Stratégie nationale sur le logement et de la réforme du logement dans les réserves.

Les résultats attendus de l'orientation stratégique du Fonds sont décrits ci-dessous :

Tableau 1 – Résultats attendus

Orientation stratégique no 1 : Promouvoir la participation et l'engagement en matière d'accession à la propriété par les logements du marché
Résultat
Confiance dans tous les secteurs, y compris les Premières Nations, les institutions financières, les gouvernements fédéral et provinciaux, et le public que les logements du marché dans les réserves soient un marché sécuritaire et en croissance.
Augmentation du nombre de collectivités payant pour le logement qui ne le faisaient pas auparavant.
Source utile de renseignements et d'idées sur l'accession à la propriété par les logements du marché dans les collectivités des Premières Nations.
Changement démontrable des attitudes et meilleure acceptation des logements du marché dans les collectivités des Premières Nations.
Les succès et leçons apprises du Fonds sont largement diffusés, compris et exploités par d'autres.
Dans chaque clientèle ou groupe cible, connaissance et appui accrus de l'incidence du Fonds sur les problèmes de logement des Premières Nations par sa valeur ajoutée.

Orientation stratégique no 2 : Appuyer l'acquisition de compétences individuelles pour l'accession à la propriété dans les collectivités des Premières Nations.
Résultat
Relations améliorées avec une masse critique de secteurs soutenant les collectivités des Premières Nations.
Contribution utile au dialogue sur la politique de logement pour les Premières Nations et sur ce qu'il apporte comme résultat commun désiré.
Reconnaissance du Fonds comme centre d'excellence pour les logements du marché dans les réserves.

Orientation stratégique no 3 : Améliorer constamment les processus du Fonds pour l'obtention des résultats visés pour les logements du marché.
Résultat
Sentiment de propriété et de prise en charge du cadre organisationnel.
Participation des Premières Nations à un processus d'amélioration continue de l'efficacité des demandes, des garanties de prêt, des approbations du programme de développement du potentiel et des mises en chantier.
Organisation solide capable de répondre à des besoins uniques.

Orientation stratégique no 4 : Favoriser l'autonomie et l'indépendance du Fonds.
Résultat
Transition harmonieuse et maintien de l'exploitation réussie d'un fonds de fiducie à long terme autonome et autosuffisant pour la création de logements du marché sur les terres des Premières Nations.

Gestion des risques

Les fiduciaires examinent et évaluent régulièrement les risques aux réunions du comité d'audit et du Conseil. KPMG a examiné la politique de gestion du risque et la matrice de risque du Fonds afin de déterminer si elles étaient conformes aux pratiques exemplaires et comment elles pourraient être renforcées. Les fiduciaires désiraient jauger l'importance relative des enjeux de manière à considérer les moyens de quantifier les risques et de mettre en évidence les risques ayant la plus grande incidence sur le Fonds. Il s'agit d'un travail en cours. L'ensemble des politiques et des procédures du Fonds ont été documentées et analysées sous l'angle des risques. On a conçu des pratiques exemplaires d'atténuation de ces derniers et l'on est en voie de les implanter. En 2018, les fiduciaires affineront encore plus ce traitement en entreprenant

notamment de faire certifier le Fonds par un tiers indépendant à des fins de démonstration permanente de sa solidité.

Planification et rapports sur le rendement

Mécanisme d'amélioration des modalités de crédit

À la fin de juin 2018, 240 Premières Nations avaient choisi de poursuivre l'option du logement du marché subventionné par le Fonds. Environ 954 millions de dollars de crédit ont été approuvés pour faciliter l'emprunt – assez pour financer près de 6 600 prêts à l'habitation dans 113 collectivités des Premières Nations.

Au cours de la période de planification, une attention accrue sera consacrée à aider les Premières Nations déjà approuvées pour bénéficier du mécanisme d'amélioration des modalités de crédit afin qu'elles puissent réaliser leur crédit et l'utiliser. Le déblocage du crédit approuvé par le Fonds à son plein potentiel aura une incidence incroyable sur l'élimination de la pénurie de logements pour les citoyens qui cherchent à accéder à du financement pour l'accession à la propriété dans les collectivités partenaires du Fonds. Les efforts seront axés au niveau individuel en recensant les demandeurs possibles et en leur faisant comprendre les obligations d'un propriétaire, tout en les préparant directement à se qualifier et à assumer des obligations financières à long terme.

Au cours de la séance de planification stratégique du Fonds, la direction a formulé des commentaires sur la façon de maximiser l'utilisation de l'espace de garantie de prêt disponible/non utilisé (demandeurs individuels) :

- *Collaborer avec les chefs et les conseils pour trouver des façons créatives de travailler plus directement avec les personnes et les familles qui cherchent à obtenir des prêts au logement;*
- *Tenir compte de l'incertitude qui existe dans les collectivités des Premières Nations au sujet des titres fonciers et de la permanence de l'accession à la propriété.*

Objectifs, activités, principaux indicateurs de rendement

Le tableau qui suit indique un certain nombre d'objectifs, d'activités et des principaux indicateurs de rendement pour le mécanisme d'amélioration des modalités de crédit. Certains indicateurs de rendement comportent des objectifs qui figurent ailleurs dans le présent plan; d'autres continuent d'évoluer à mesure que le Fonds acquiert de l'expérience.

Tableau 2 : Objectifs, activités et principaux indicateurs de rendement du mécanisme d'amélioration des modalités de crédit

Objectifs	Activités
Aider les Premières Nations à établir des programmes de prêts à l'habitation dans les réserves.	Promotion et communications Services de développement des affaires
Aider les Premières Nations à établir des modalités favorables dans les programmes de prêt à l'habitation dans les réserves.	Sélection des prêteurs admissibles Qualification et sélection des Premières Nations admissibles
Trouver des prêteurs pour les prêts à l'habitation dans les réserves.	Surveillance et évaluation de la conformité
Assurer une administration efficace du Fonds par des mesures rapides de production de rapports, de traitement des demandes et d'exécution des prêts	Création et production des rapports Traitement des demandes et exécutions des prêts
Indicateurs clés de rendement	
Nombre d'auto-évaluations	
Nombre de demandes au titre du mécanisme d'amélioration des modalités de crédit	
Nombre d'évaluations de demandes dans les délais définis	
Nombre de Premières Nations admises au mécanisme d'amélioration des modalités de crédit	
Nombre de Premières Nations admises au mécanisme qui organisent avec des prêteurs un programme de prêts à l'habitation dans les réserves	
Nombre de membres qui obtiennent un prêt à l'habitation	
Nombre de prêts productifs	
Pourcentage total de prêts productifs	
Valeur en dollars des prêts productifs	
Nombre de prêts à l'habitation remboursés	

Nombre de Premières Nations qui ne sont plus admissibles
Pourcentage de Premières Nations approuvées et admissibles
Nombre total de prêts non productifs

Développement du potentiel

Le développement du potentiel est essentiel à l'établissement et au maintien d'un système de logement du marché. Sans un cadre établi de régie qui comprend des lois, des politiques, des codes et des pratiques clairs, bien compris et appliqués par des personnes qualifiées, le système connaîtra l'échec. En travaillant avec 124 collectivités partenaires au développement du potentiel dans le cadre de plus de 1 100 initiatives (jusqu'à la fin de juin 2018), le Fonds a élaboré plus de 800 produits pour servir les Premières Nations et répondre à leurs besoins uniques. Il s'agit d'un exemple éloquent de la façon dont notre organisation des Premières Nations a joué un rôle de premier plan dans le renforcement de la capacité d'accession à la propriété au sein des collectivités des Premières Nations.

Cette démarche aide à élargir le plus possible le financement de développement du potentiel du Fonds, mais elle ne saurait suffire à elle seule. Il peut sembler raisonnable d'utiliser les produits existants, mais ceux-ci pourraient ne pas toujours convenir si les Premières Nations qui les reçoivent vivent des circonstances différentes de celles des Premières Nations où les produits ont été conçus à l'origine. Encore faut-il les personnaliser pour les besoins particuliers des Premières Nations et, à cet égard, la formation présente un intérêt capital au niveau des dirigeants, des administrateurs et des citoyens s'il s'agit d'apporter des modifications aux politiques et aux procédures. Dans la mesure du possible, le Fonds cherche d'autres partenaires pour soutenir les initiatives de développement du potentiel avec des ressources financières ou en nature.

En partenariat avec l'Université Deakin, le Fonds a entrepris des recherches sur les facteurs critiques qui appuient l'accession durable à la propriété dans les collectivités des Premières Nations et utilisera les résultats de ces recherches pour modifier l'approche du programme de développement du potentiel en 2018 et 2019.

Le Fonds s'attend à une demande accrue de services de développement du potentiel par rapport aux services déjà approuvés et pour le nombre de Premières Nations désireuses de produire une demande et de participer. La nécessité de maintenir le soutien au développement du potentiel du Fonds a été entendue lors de chaque séance de mobilisation régionale tenue à ce jour. Les participants aux séances signalent que des changements de leadership, des changements démographiques au sein d'une collectivité, des changements de personnel dans des postes clés de dotation se produisent et que le profil du parc de logements au sein d'une collectivité évolue également. À mesure que les Premières Nations évoluent, l'augmentation de

la demande exerce une pression accrue sur les coûts des services de développement du potentiel. Cette pression à la hausse va à l'encontre de la pression à la baisse sur les revenus de placement en raison des faibles taux d'intérêt et des placements ultras conservateurs.

Étant donné que les services de développement du potentiel sont financés par le revenu de placement et que le rendement des placements diminue, le Fonds doit composer avec la pression d'en faire plus avec moins. Selon les prévisions actuelles, le revenu net sera insuffisant pour le maintien des services en question à des niveaux raisonnables. C'est pourquoi, en 2017, le Fonds a examiné des pistes de solution et trouvé une autre façon d'assurer le financement du développement du potentiel pour 2020 et au-delà. Le Fonds cherche à demeurer autonome et ne demande pas de fonds fédéraux supplémentaires. Le Fonds soulève de nouveau cette question en 2018; il fera partie intégrante du rapport au gouvernement à l'automne, en fonction des commentaires recueillis lors des séances régionales.

Le message est clair : le Fonds doit continuer de soutenir le développement du potentiel à long terme.





Les fiduciaires et les dirigeants discutent des conclusions des séances de mobilisation régionales – octobre 2018

Objectifs, activités, principaux indicateurs de rendement

Le tableau qui suit décrit un certain nombre d'objectifs, d'activités et de principaux indicateurs de rendement de développement du potentiel. Certains indicateurs de rendement comportent des cibles ailleurs dans le présent plan; d'autres continuent d'évoluer à mesure que le Fonds acquiert de l'expérience.

Tableau 3 – Objectifs, activités et principaux indicateurs de rendement du potentiel

Objectifs	Activités
<p>Appuyer les efforts de développement du potentiel des Premières Nations pour qu'elles puissent avoir accès au mécanisme d'amélioration des modalités de crédit et maintenir leur participation à celui-ci.</p> <p>Soutenir le développement du potentiel des Premières Nations. Plus précisément, soutenir les efforts de développement du potentiel pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ les dirigeants; ○ les administrateurs; ○ les citoyens. <p>Soutenir le développement du potentiel des Premières Nations pour remédier aux prêts non productifs.</p>	<p>Concevoir et fournir des outils de promotion et de communications pour accroître la sensibilisation et la participation.</p> <p>Approuver l'utilisation de fonds pour le développement du potentiel des Premières Nations.</p> <p>Collaborer avec les Premières Nations admissibles à la création de plans de développement du potentiel.</p> <p>Trouver des produits et des conseillers qualifiés pour répondre aux besoins en développement du potentiel.</p> <p>Établir des priorités de paiement et d'utilisation des fonds de développement du potentiel conformément aux plans établis dans ce domaine.</p> <p>Assurer une surveillance et une évaluation permanentes du respect des modalités de crédit.</p> <p>Créer et produire des rapports sur les activités.</p> <p>Élaborer de nouveaux outils de développement du potentiel en fonction des besoins des Premières Nations.</p> <p>Élargir les relations, les partenariats et les ententes existants.</p> <p>Établir une fonction de « groupe de réflexion » axée sur les politiques publiques pour tirer parti des leçons apprises et les partager.</p>
Indicateurs clés de rendement	
Nombre de réunions avec les Premières Nations pour qu'elles comprennent et remplissent les auto-évaluations ou les demandes	
Tendances de la notation « Solide, Satisfaisant, À renforcer » dans l'évaluation des Premières Nations »	
Nombre de Premières Nations admises au programme de développement du potentiel	
Nombre d'initiatives distinctes de développement du potentiel : Politiques; Procédures; Cours de formation; Ateliers	
Nombre de personnes formées	
Nombre de Premières Nations qui lancent ou élargissent un processus de recouvrement des loyers	
Nombre de Premières Nations qui mènent à bien leur programme de développement du potentiel et sont ensuite admises au mécanisme d'amélioration des modalités de crédit	
Pourcentage de Premières Nations qui utilisent les services de développement du potentiel et sont ensuite admises au mécanisme d'amélioration des modalités de crédit	

Pourcentage de Premières Nations qui utilisent les services de développement du potentiel, qui sont ensuite admises au mécanisme et qui établissent enfin un programme de prêts à l'habitation dans la réserve
Nombre de prêts dans les Premières Nations qui utilisent les services de développement du potentiel pour être admises au mécanisme et ensuite établir un programme de prêts à l'habitation
Nombre de fois que les Premières Nations appliquent une politique pour que de nouveaux membres assument leurs responsabilités en matière de crédit
Nombre de conférences auxquelles on a assisté
Nombre de réunions de développement des affaires avec les Premières Nations

Placement

Les lignes directrices sur les placements qui émanent du ministère des Finances définissent ce qui peut se faire avec les apports initiaux du gouvernement du Canada et, en l'occurrence, avec l'apport reçu par le Fonds. Ces lignes directrices exigent l'élaboration d'un énoncé de politique de placement et d'une stratégie de placement. L'énoncé de politique de placement doit être approuvé par les fiduciaires et le bailleur de fonds chaque année. Il limite la portée des placements possibles à l'aide du capital du Fonds. Si on tient compte des taux d'intérêt actuels, cela signifie que les perspectives qui s'offrent à court terme pour le revenu de placements sont plus modestes que par le passé.

Le Fonds continuera de prendre des mesures pour examiner toutes les possibilités d'accroître ses revenus en toute sécurité et conformément au cadre établi par le ministre des Finances. Le Fonds travaillera avec son gestionnaire de placements et d'autres experts pour examiner les risques et les possibilités associés à un rendement plus élevé. Afin de respecter leurs obligations, les fiduciaires envisagent d'apporter des changements de fond à l'énoncé de politique de placement. Les fiduciaires ont demandé l'approbation du bailleur de fonds conformément à l'article 8.2 de l'accord de financement, mais elle n'a pas encore été obtenue. Les fiduciaires continueront de travailler à l'élaboration d'un énoncé de politique de placement acceptable qui respecte les normes de l'industrie. Les fiduciaires demanderont l'approbation du ministre des Finances avant de mettre en œuvre une nouvelle politique et stratégie en 2019.

Ces mesures sont jugées nécessaires à la lumière des obligations des fiduciaires.

Objectifs, activités, principaux indicateurs de rendement

Le tableau qui suit décrit un certain nombre d'objectifs, d'activités et de principaux indicateurs de rendement en matière de placement.

Tableau 4 – Objectifs, activités et principaux indicateurs de rendement en matière de placement

Objectifs	Activités
Maintenir une liquidité suffisante pour pouvoir répondre aux exigences opérationnelles.	Placer l'actif conformément à l'énoncé de politique de placement et à la stratégie de placement annuelle.
Conserver et faire croître le capital pour maintenir et accroître la capacité du Fonds à exécuter ses activités de base.	Maintenir un compte de garde des titres. Surveiller et déclarer régulièrement le rendement et la position à ce compte. Examiner chaque année l'énoncé de politique de placement et la stratégie correspondante.
Indicateurs clés de rendement	
Le capital a été protégé.	
Un revenu de placement est disponible à des fins d'administration et de développement du potentiel.	

Administration

Dans le cadre de sa convention de financement, le Fonds est lié à la SCHL par une entente de gestion depuis le 28 avril 2008. Cette entente a expiré, mais la SCHL a continué à jouer officiellement son rôle de gestionnaire du Fonds. Les fonctions exercées par la SCHL ont diminué au point où, au milieu de 2018, elles se limitaient à la gestion des placements et à l'exercice de l'autorité par rapport aux obligations financières.

Les fiduciaires désirent conclure une nouvelle entente de gestion avec la SCHL depuis 2015. On prévoit que de nouvelles ententes de gestion seront adoptées une fois que les décisions auront été prises à la suite des consultations sur le volet relatif aux Autochtones de la Stratégie nationale sur le logement.

Les fiduciaires espèrent que la nouvelle entente de gestion leur permettra de faire appel à des experts, y compris la SCHL, de façon ponctuelle, comme bon leur semble. En 2018 et en 2019, les fiduciaires continueront de déployer des efforts afin d'améliorer la régie, notamment en progressant vers la certification, l'établissement d'une fonction de vérification interne en cogestion et d'autres initiatives visant à renforcer la gouvernance et la structure de leur conseil. Ces efforts visent tous à protéger le Fonds à long terme.

Objectifs, activités, principaux indicateurs de rendement

Tableau 5 – Objectifs administratifs, activités et principaux indicateurs de rendement

Objectifs	Activités
<p>Appuyer la réalisation des objectifs du Fonds par :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ une saine gestion des finances et des risques; ○ des processus efficaces et fiables en technologie de l'information; ○ une gestion efficace des ressources humaines. 	<p>Gérer les comptes bancaires du Fonds, traiter les dépenses, préparer les rapports et les états nécessaires et produire les déclarations réglementaires. Plan d'activités. Rapport annuel.</p> <p>Gérer les ressources humaines.</p> <p>Passer des marchés pour obtenir tous les biens et services nécessaires.</p> <p>Maintenir les politiques, les procédures et les lignes directives du Fonds. Concevoir et apporter les améliorations nécessaires aux processus.</p>
Indicateurs clés de rendement	
Nombre de réunions du Conseil	
Nombre de réunions du Comité	
Plan d'activités produit	
Rapport annuel produit	
États financiers préparés en temps utile	
Formation du personnel	

Plan financier et budgets

Le Fonds a entrepris ses activités en mai 2008 avec un apport initial de 300 millions de dollars versé par la SCHL au nom du gouvernement du Canada.

Cette somme de 300 millions sert de garantie partielle ou de moyen d'« amélioration des modalités de crédit » à l'intention des institutions financières de crédit à l'habitation. Si un emprunteur tombe en défaut de remboursement d'un prêt admissible à l'habitation, le prêteur ou l'assureur peut se faire indemniser par la Première Nation en qualité de garant du remboursement de son emprunt. Si la Première Nation n'est pas en mesure d'honorer ses obligations à titre de garante, le prêteur peut alors faire appel au Fonds pour obtenir une indemnité jusqu'à concurrence du montant accumulé par lui en prêts consentis dans la collectivité dans le cadre de l'amélioration des modalités de crédit.

La couverture accumulée au titre de l'amélioration des modalités de crédit du Fonds ne peut pas dépasser la valeur nette de celui-ci, laquelle correspond à la différence entre son actif et son passif. Tant que le Fonds exerce ses activités, l'apport reporté n'est pas considéré comme

un passif du fonds. Voici les prévisions relatives à la couverture accumulée pour la période de planification en fonction du nombre d'unités prévues, d'une valeur moyenne des prêts de 165 000 \$, selon les résultats réels pour 283 unités appuyées pour une enveloppe de 47,06 millions de dollars au 30 juin 2018 et d'une amélioration de 10 % des modalités de crédit du Fonds :

Tableau 6 – Couverture accumulée pour l'amélioration des modalités de crédit

COUVERTURE ACCUMULÉE POUR L'AMÉLIORATION DES MODALITÉS DE CRÉDIT	Chiffres réels de 2017	Prévisions de 2018	Prévisions pour 2018	Prévisions de 2019
Potentiel approuvé dans le cadre du programme de l'AMC :				
Nombre cumulatif d'unités	6 496	8 805	7 936	9 496
Valeur prévue des prêts (M\$)	943,10	1 343,18	1 180,70	1 438,10
Couverture accumulée (M\$)	94,31	134,32	118,07	143,81
Valeur nette du Fonds	355,02	348,18	356,12	357,07
Unités soutenues par le Fonds :				
Nombre cumulatif d'unités	255	1 694	855	1 527
Valeur prévue des prêts (M\$)	42,52	275,70	141,52	252,40
Couverture accumulée (M\$)	4,25	27,57	14,15	25,24

On s'attend à ce que le Fonds soit autosuffisant et il ne lui est pas permis d'emprunter, comme le stipule l'acte de fiducie. L'apport en capital couvre les dépenses futures. Les recettes que touche le Fonds viennent du placement de son apport initial de 300 millions. Le revenu en espèces tiré des placements permet d'acquitter les charges de fonctionnement en administration, les dépenses en garantie d'amélioration des modalités de crédit et les frais d'évaluation. Le revenu en espèces finance également le développement du potentiel. Les rentrées de fonds qui dépassent les dépenses peuvent également être affectées aux dépenses futures de règlement et à la croissance du capital pour le maintien et l'accroissement de la capacité du Fonds à exercer ses activités de base.

Pour demeurer autosuffisant, en 2009, le Fonds a achevé la mise en œuvre de sa stratégie de placements prévoyant un portefeuille échelonné investi dans des obligations dont les échéances ont été réparties sur 10 ans, soit de 2011 à 2020. On recourt normalement à des stratégies d'échelonnement comme celle-là lorsque l'objectif est d'atténuer la volatilité des résultats à prévoir et d'assurer des rendements stables dans la plupart des régimes de taux d'intérêt. Quand le Fonds a été planifié en 2007, on s'attendait à ce que les placements

produisent un rendement de 5 % dans l'avenir prévisible. Toutefois, les rendements en fin d'exercice pour le portefeuille d'obligations à long terme n'ont jamais atteint le niveau visé de 5 % principalement à cause de la crise financière qui a éclaté quelques mois après la création du Fonds. Les taux de rendement ont constamment diminué, passant de 3,55 % à la fin de 2010, année où le portefeuille du Fonds a été entièrement investi (entre la création du Fonds et 2010, le Fonds détenait des soldes de trésorerie décroissants parce qu'il continuait d'investir davantage dans les obligations à long terme), aux taux de rendement suivants : 3,54 % à la fin de 2011; 3,47 % en 2010; 3,46 % en 2013; 3,41 % en 2014; 3,28 % en 2015; 3,13 % en 2016; et 3,02 % en 2017.

La diminution continue du rendement des placements a exercé des pressions sur les flux de trésorerie du Fonds et sa capacité de mener pleinement ses activités de base, y compris le développement du potentiel. Par conséquent, les fiduciaires du Fonds ont retenu les services d'un conseiller en placements pour examiner et mettre à jour l'énoncé de politique de placement (EPP) du Fonds en 2017 afin de permettre une politique de placement plus souple qui procurera un meilleur rendement. Étant donné que l'EPP révisé proposé par les fiduciaires n'a pas été approuvé en 2018, mais qu'une version édulcorée qui permet l'introduction d'obligations de la société dans le portefeuille échelonné est en cours d'élaboration et appuyée par le gestionnaire de placements actuel, le Plan 2019 tient compte du passage des placements d'obligations souveraines seulement à des obligations de sociétés d'un tiers, qui sont activement gérées et, par conséquent, devraient produire des rendements plus élevés pour le portefeuille, à compter de la mi-année 2019. Il est entendu que ces rendements ne seront obtenus que si un EPP modifié est approuvé par le bailleur de fonds pour 2019.

Le rendement projeté des placements, calculé sur le rendement moyen pondéré du portefeuille d'obligations souveraines et de sociétés, devrait s'établir à 2,81 % en 2018 et passer à 3,09 % en 2019. Le rendement de 2018 est certainement bien inférieur au rendement de 3,02 % enregistré en 2017. Cela s'explique par le fait que le Fonds a conservé des titres à court terme pendant une bonne partie de 2018, comme des acceptations bancaires, en prévision de l'approbation de l'EPP révisé, moment où cette réserve sera déployée et investie dans des obligations de sociétés. On s'attend à ce que le Fonds investit dans des obligations de sociétés dans le portefeuille échelonné sur 10 ans à compter du dernier trimestre de 2018, et le portefeuille d'obligations de sociétés activement géré sera entièrement déployé au deuxième trimestre de 2019.

Le budget des dépenses administratives pour 2018 restera dans les limites du budget total approuvé par le ministre. Certaines catégories de coûts devraient dépasser leurs budgets initiaux, alors que d'autres devraient être inférieures.

L'exercice du Fonds correspond à l'année civile. Les états financiers du Fonds pour le Plan 2018, qui sont les mêmes que ceux présentés dans le Plan 2018, les Prévisions de 2018 et le Plan 2019, sont présentés dans les pages suivantes.

Tableau 7 – État des résultats

ÉTAT DES RÉSULTATS M\$	Chiffres réels de 2017	Prévisions de 2018	Prévisions pour 2018	Prévisions de 2019
Revenus				
Constatation des apports reportés aux activités de l'exercice en cours	4,983	9,204	9,070	10,227
Total des revenus	4,983	9,204	9,070	10,227
Charges				
Administration	3,804	5,274	4,685	5,796
Développement du potentiel	1,277	4,000	4,000	4,000
Garantie d'amélioration des modalités de crédit	(0,098)	(0,070)	0,385	0,431
Évaluation	-	-	-	-
Total des charges	4,983	9,204	9,070	10,227
Excédent des revenus sur les charges	-	-	-	-

Tableau 8 – État des changements des apports reportés

ÉTAT DES CHANGEMENTS DES APPORTS REPORTÉS M\$	Chiffres réels de 2017	Prévisions de 2018	Prévisions pour 2018	Prévisions de 2019
Solde au début de l'exercice	349,352	347,506	355,023	356,123
Revenus de placement	10,654	9,879	10,170	11,170
Montant imputé aux revenus pour contrebalancer les charges	(4,983)	(9,204)	(9,070)	(10,227)
Apport total des apports reportés à la fin de l'exercice	355,023	348,181	356,123	357,066

Tableau 9 – État de la situation financière

ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE M\$	Chiffres réels de 2017	Prévisions de 2018	Prévisions pour 2018	Prévisions de 2019
Actif				
<u>À court terme</u>				
Trésorerie et équivalents de trésorerie	26,296	10,447	40,949	8,290
Intérêts courus à recevoir	1,129	2,611	1,293	1,433
Charges payées d'avance	0,038	0,038	0,037	0,037
Débiteurs	-	-	-	-
	27,463	13,096	42,279	9,760
Placements à long terme	328,819	337,892	314,781	348,797
Immobilisations	0,141	0,318	0,361	0,377
Total de l'actif	356,423	351,306	357,421	358,934
Passif				
<u>À court terme</u>				
Créditeurs et charges à payer	1,174	2,791	0,615	0,747
	1,174	2,791	0,615	0,747
Obligation locative	0,060	0,080	0,046	0,068
Avantages incitatifs relatifs à un bail reporté	-	0,061	0,086	0,071
Passif lié à la garantie d'amélioration des modalités de crédit	0,166	0,193	0,551	0,982
Apports reportés	355,023	348,181	356,123	357,066
Total du passif	356,423	351,306	357,421	358,934

Budget de fonctionnement

Le budget de fonctionnement prévoit des charges administratives et des dépenses au titre de la garantie d'amélioration des modalités de crédit, ainsi que pour n'importe quelles évaluations, rapports spéciaux, ou audits. Les dépenses en développement du potentiel sont présentées à part.

Le tableau qui suit résume les besoins en 2019.

Tableau 10 – Budget de fonctionnement

BUDGET DE FONCTIONNEMENT \$	Chiffres réels de 2017	Prévisions de 2018	Prévisions pour 2018	Prévisions de 2019
Charges administratives	3,804	5,274	4,685	5,796
Dépenses en développement du potentiel	1,277	4,000	4,000	4,000
Dépenses liées à la garantie d'amélioration des modalités de crédit	(0,098)	(0,070)	0,385	0,431
Frais d'évaluation	-	-	-	-
Total du budget de fonctionnement	4,983	9,204	9,070	10,227

Les dépenses de fonctionnement sont couvertes par le revenu de placement. L'état des résultats ne tient compte que de la partie du revenu de placement nécessaire pour couvrir les dépenses de l'exercice en cours. Les revenus de placements sont déclarés intégralement dans l'état des changements des apports reportés.

Budget des charges administratives

Les charges administratives sont les dépenses que supporte quotidiennement un organisme et qui ne sont pas directement liées à une fonction précise comme le développement du potentiel dans le cas du Fonds. Ces charges sont liées au fonctionnement de base du Fonds et à l'ensemble de l'organisme par opposition à des programmes particuliers.

Le budget des charges administratives couvre des dépenses comme les suivantes :

- services professionnels et techniques, y compris les traitements et avantages sociaux du personnel, les frais de gestion de placements, les frais de justice et d'audit, d'activité bancaire et d'assurance, les honoraires d'experts-conseils et diverses autres charges;
- transports, y compris les frais de déplacement du personnel, la et les frais pour le courrier et la messagerie;
- gouvernance fiduciaire;
- locaux administratifs;
- commercialisation et promotion;
- services d'informatique et de télécommunications;
- autres charges.

Ainsi que le stipule l'acte de fiducie, les charges administratives ne doivent pas dépasser le montant total prévu dans le budget approuvé.

Comme il a été mentionné précédemment, la décision stratégique du Fonds d'affecter une partie de son portefeuille à des obligations de sociétés fournira des flux de trésorerie suffisants en 2018 et 2019 pour couvrir toutes les dépenses de fonctionnement du Fonds; tel qu'illustré dans le tableau ci-dessous :

Tableau 11 – Revenus en excédent des charges administratives

REVENUS EN EXCÉDENT DES CHARGES ADMINISTRATIVES M\$	Chiffres réels de 2017	Prévisions de 2018	Prévisions pour 2018	Prévisions de 2019
Revenus				
Revenus de placement	10,654	9,879	10,170	11,170
Total des revenus	10,654	9,879	10,170	11,170
Charges administratives	3,804	5,274	4,685	5,796
Revenus en excédent des charges administratives	6,850	4,605	5,485	5,374

Le tableau qui suit résume les besoins en 2019 au budget des charges administratives :

Tableau 12 – Budget des charges administratives

BUDGET DES CHARGES ADMINISTRATIVES \$	Chiffres réels de 2017	Prévisions de 2018	Prévisions pour 2018	Prévisions de 2019
Équivalents temps plein (ETP)	17	17	17	18
\$				
Services techniques et professionnels	2 584 656	3 210 220	2 756 006	3 383 841
Déplacements	281 790	503 049	407 560	496 504
Gouvernance fiduciaire	304 113	437 444	365 050	596 181
Locaux administratifs	180 476	244 251	233 581	298 948
Développement du Fonds	16 628	153 300	198 043	315 000
Services informatiques et télécommunications	161 276	195 043	175 686	176 576
Autres	274 839	530 967	548 699	528 686
Total du budget des charges administratives	3 803 778	5 274 274	4 684 625	5 795 736

Le Fonds exploite ses activités depuis dix ans et est mieux placé pour prévoir ses dépenses afin d'atteindre ses objectifs. Cela dit, certaines dépenses demeurent fluctuantes à cause des différences de situation géographique des clients des Premières Nations et de la variabilité de leur capacité d'interaction avec le Fonds.

Dans l'ensemble, les dépenses prévues pour 2019 seront supérieures à celles prévues pour 2018 d'environ 521 000 \$ ou 9,9 %. Bien qu'il n'y ait pas de changements fondamentaux dans les opérations du Fonds, le Fonds s'attend à des augmentations et à des diminutions importantes dans certaines catégories de coûts en raison de changements particuliers apportés aux ententes ou aux projets entre 2018 et 2019. Le Fonds prévoit participer à diverses séances régionales pour poursuivre la définition des activités de base du Fonds avec l'ajout de nouveaux fiduciaires. De plus, à mesure que le Fonds augmente son portefeuille pour le mécanisme d'amélioration des modalités de crédit, il devient nécessaire d'augmenter son budget d'administration. Plus particulièrement, dans les domaines des services professionnels et

techniques et du transport, afin de promouvoir, d'éduquer et d'aider les Premières Nations et leurs membres à demander des prêts pour construire, acheter ou rénover une maison.

Le Fonds avait prévu dans le Plan 2018 que la décision du gouvernement concernant la Stratégie sur le logement des Premières Nations entraînerait le besoin de mobiliser les Premières Nations et d'autres intervenants dans le cadre de multiples réunions. Comme la décision a été retardée, le Fonds a mobilisé les Premières Nations dans le cadre d'une série de séances régionales en 2018, visant à recueillir les opinions de divers représentants des Premières Nations sur la façon dont le Fonds peut mieux servir les clients dans le cadre des programmes du mécanisme d'amélioration des modalités de crédit et de développement du potentiel. Le résultat sera un rapport au gouvernement dans le cadre des discussions sur la réforme du logement dans les réserves. Le Fonds prévoit s'appuyer sur l'orientation qui découlera des séances de 2018 et tenir des séances d'éducation régionales en 2019. On s'attend à ce que le Fonds engage des coûts supplémentaires pour tenir ces séances par rapport aux prévisions de 2018.

Budget de développement du potentiel

Le Programme de développement du potentiel vise à aider les collectivités des Premières Nations à se qualifier pour le mécanisme d'amélioration des modalités de crédit. Il aide également à renforcer ceux qui y sont admissibles afin de s'assurer qu'ils ont les bases nécessaires pour mettre en œuvre et maintenir des logements du marché.

L'accord de financement établit le montant des ressources disponibles à des fins de développement du potentiel et ce montant doit être précisé dans le plan d'activités annuel. Le total ne peut être de plus de la moitié du revenu net de l'année précédente (il s'agit des revenus de placements et autres, moins les dépenses engagées dans l'exercice). Si le Fonds dépense moins que le montant maximal disponible dans un exercice, il peut reporter la somme inutilisée sur de futurs exercices sous réserve de l'approbation donnée par le ministre au budget de chaque plan d'activités qui suit. Le montant cumulatif reporté s'ajoute au montant maximal normalement autorisé.

La formule actuelle de calcul du montant disponible du financement de développement du potentiel a entraîné une insuffisance et une diminution des fonds disponibles, ce qui est exacerbé par la diminution des revenus provenant des investissements, alors que les dépenses d'administration augmentent. Le Fonds ne disposera pas d'un financement suffisant pour le

développement du potentiel en 2020 s'il continue de dépenser 4 000 000 \$ par année, comme l'illustre le tableau suivant :

Tableau 13 – Budget de développement du potentiel

BUDGET DE DP \$	Chiffres réels de 2017	Prévisions de 2018	Prévisions pour 2018	Prévisions de 2019
Montant cumulatif inutilisé, début de l'exercice	4 402 530	4 137 948	5 903 864	4 739 328
Plus : Allocation de l'année en cours *	2 778 898	337 745	2 835 465	550 196
Total partiel	7 181 428	4 475 693	8 739 328	5 289 524
Moins : Dépenses au cours de l'exercice	1 277 564	4 000 000	4 000 000	4 000 000
Montant cumulatif inutilisé, pour le prochain exercice	5 903 864	475 693	4 739 328	1 289 524

* La moitié du revenu net planifié pour l'exercice précédent.

Pour régler ce problème, le Fonds a été prudent dans ses dépenses de développement du potentiel jusqu'à maintenant, tout en examinant des solutions de rechange en 2017 et 2018 pour faire en sorte qu'un flux de financement prévisible et stable soit disponible pour le développement du potentiel à l'avenir.

Il est entendu qu'un mécanisme de développement du potentiel de rechange ne peut être mis en œuvre sans l'approbation expresse que doit donner aux fiduciaires la SCHL. La discussion est fournie à des fins d'information dans le cadre du processus de planification des activités pour 2019. Il est prévu que toute approbation d'un changement au programme de développement du potentiel communiquée en 2019 par le ministre nécessiterait d'autres travaux en 2019 pour la mise en œuvre d'ici 2020.

Dépenses liées à la garantie d'amélioration des modalités de crédit

Le Fonds a poursuivi ses efforts pour améliorer sa méthodologie afin d'estimer le passif potentiel dans le cadre du mécanisme d'amélioration des modalités de crédit en 2017. La méthodologie du Fonds fondée sur une formule, qui a été élaborée en 2013 en consultation avec un expert en évaluation d'entreprises, a été améliorée au cours des années suivantes et a fait l'objet d'un examen approfondi lors de la préparation des états financiers vérifiés de 2017.

Étant donné que le Fonds ne peut prédire la solidité financière des Premières Nations ni le nombre de prêts en défaut à la fin de 2019 ou 2018, le Plan d'activités de 2019 suppose que la

solidité financière des Premières Nations et le taux de défaut observé en 2017 s'appliqueront toujours en 2018 et 2019. Ainsi, les passifs de fin d'exercice budgétisés du Fonds pour 2018 et 2019 sont fondés sur la valeur projetée des prêts devant être garantis par le Fonds à la fin de chaque année et le taux des allocations utilisé en 2017 selon la méthodologie mise à jour. Comme la valeur totale des prêts en cours à la fin de l'exercice devrait augmenter en 2018 et 2019, le passif de fin d'exercice 2019 s'élèvera à 982 425 \$. Il s'agit d'une augmentation de 431 582 \$ par rapport au passif prévu à la fin de l'exercice 2018, qui sera reflété dans la charge relative à la garantie d'amélioration du crédit dans l'état des résultats de 2019.

On revoit chaque année la méthode employée avec un expert en évaluation d'entreprises pour être sûr qu'elle tient compte des conditions économiques courantes et de toutes les données pertinentes, y compris les prêts en souffrance. Ces données serviront à affiner le cadre méthodologique pour 2018.

Budget des immobilisations

Le budget des immobilisations en mobilier, matériel et locaux administratifs couvre l'acquisition et le remplacement de biens et l'aménagement des locaux. Bien que les coûts réels des améliorations locatives devraient être beaucoup plus élevés que prévu, le Fonds a négocié avec le propriétaire pour subventionner une partie des coûts engagés. Par conséquent, le Fonds s'attend à respecter les montants prévus au budget de 2018 pour l'agrandissement prévu de ses locaux à bureaux dans la deuxième moitié de l'année. Comme tous les travaux de construction seront achevés en 2018, il n'y aura aucun coût associé aux améliorations locatives en 2019. Le Fonds prévoit engager des coûts supplémentaires pour le mobilier et l'équipement au début de 2019 et renouveler son bail pour la majorité des ordinateurs portatifs, qui seront comptabilisés comme un contrat de location-acquisition, au troisième trimestre de 2019.

Tableau 14 – Budget des immobilisations

BUDGET DES IMMOBILISATIONS \$	Chiffres réels de 2017	Prévisions de 2018	Prévisions pour 2018	Prévisions de 2019
Mobilier et matériel	3 411	95 000	52 851	109 060
Améliorations locatives	-	95 000	137 116	-
Total du budget des immobilisations	3 411	190 000	189 967	109 060