



FONDS POUR LES LOGEMENTS DU MARCHÉ DESTINÉS
AUX PREMIÈRES NATIONS

RÉSUMÉ DU PLAN D'ACTIVITÉS

2023 à 2027



AVANT- PROPOS

Voici un résumé du Plan d'activités 2023-2027 qui a été approuvé par le Conseil des fiduciaires du Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières Nations (« le Fonds ») et par le ministre de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) conformément aux dispositions de l'article 18 de l'acte de fiducie.

Le Résumé donne un aperçu du mandat et de la structure opérationnelle du Fonds, analyse l'environnement opérationnel prévu et définit les objectifs et les stratégies du Fonds pour la prochaine période de cinq ans. Le Résumé montre comment le Fonds entend atteindre ces objectifs et mesurer son succès.

Le Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières Nations existe depuis mai 2008.

En couverture – Qátuwas Brown et son partenaire Steven Smith le jour où ils ont reçu les clés de leur nouvelle maison, Nation Heiltsuk (C.-B.).

TABLE DES MATIÈRES

RÉSUMÉ	4
APERÇU.....	7
Vision.....	8
Valeurs	8
Services de base.....	8
RÉFORME	11
ORIENTATION STRATÉGIQUE.....	13
PLAN FINANCIER ET BUDGETS	21
Budget de fonctionnement	23
Budget des dépenses d'administration	24
Budget de développement du potentiel	24
ANNEXE – FONCTIONNEMENT DU FONDS.....	26

RÉSUMÉ

Le Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières Nations (le « Fonds ») prépare un *Plan d'activités* quinquennal et le soumet chaque année au ministre de la SCHL aux fins d'approbation. Le *Plan d'activités* porte sur les activités du Fonds, y compris l'orientation stratégique et les plans financiers pour la période couverte.

Les besoins en logements pour les Autochtones sont estimés à 60 milliards de dollars et les collectivités des Premières Nations continuent de tirer de l'arrière par rapport au reste du Canada. Tous les facteurs qui alimentent la crise du logement et de l'abordabilité au Canada dans les centres urbains sont disproportionnellement plus marqués dans les communautés des Premières Nations, soit l'inflation croissante et la montée en flèche des coûts, une pénurie de main-d'œuvre non seulement dans les métiers spécialisés, mais aussi dans les métiers pour aider les familles des Premières Nations à obtenir du financement et du soutien, ainsi que la hausse fulgurante des coûts des matériaux de construction.

Chaque collectivité au Canada, y compris les Premières Nations, a besoin d'un continuum de logements allant des refuges aux logements subventionnés et locatifs, en passant par la location avec option d'achat et, enfin, l'accession à la propriété, afin de répondre aux besoins de ses résidents.

L'accession à la propriété (dont le Fonds fait la promotion) n'est peut-être qu'une partie de la solution, mais il s'agit néanmoins d'un élément important. Tous les efforts visant à remédier à la pénurie de logements et à bâtir la nation doivent inclure la participation des membres des Premières Nations en leur offrant la possibilité de devenir propriétaires de leur maison dans leur collectivité, s'ils le désirent. Cependant, les collectivités des Premières Nations ont encore trop de défis à relever pour pouvoir créer les conditions qui permettront à leurs membres d'être propriétaires de leur propre maison et de profiter de leur investissement.

À ce jour, le Fonds a mobilisé plus de 1 milliard de dollars en crédit potentiel pour

soutenir quelque 7 000 prêts pour l'achat, la construction ou la rénovation d'une maison. Le Fonds a garanti plus de 500 prêts et souhaite permettre encore plus de maisons sur le terrain dans les différentes collectivités. Pour y arriver, nous avons besoin de changements dans les produits et services du Fonds, ainsi que d'une plus grande autonomie. Les fiduciaires dirigent actuellement la mise au point d'une stratégie de collaboration avec le gouvernement fédéral pour poursuivre les réformes transformationnelles afin de revitaliser et de renforcer davantage le Fonds. Cela permettra d'offrir des produits et des services supplémentaires afin que l'accession à la propriété devienne une réalité plus rapidement pour les personnes qui le désirent. Dans l'intervalle, nous travaillons avec plus de 40 % des Premières Nations au Canada pour offrir nos deux produits existants – l'amélioration du crédit et le développement du potentiel – en vue de l'atteinte de leurs objectifs, une maison à la fois.

Les fiduciaires dirigent l'élaboration d'une stratégie de réforme pour rendre le Fonds plus autonome et mieux adapté aux Premières Nations. Dans le cadre de ce processus, le Fonds explore la façon dont il peut mieux soutenir les Premières Nations.

La réforme a également été préconisée par de nombreux partis au cours de l'existence du Fonds, à commencer par les fiduciaires. Le projet de *stratégie nationale sur le logement* de l'Assemblée des Premières Nations définit la réforme du Fonds comme un objectif. De plus, au cours du processus de nomination des nouveaux fiduciaires en 2019-2020, le gouvernement a déterminé que la réforme du Fonds était une considération importante.

Afin de s'assurer que la réforme donne lieu à une autonomie accrue du Fonds et des maisons fondées sur le marché ou sur les prêts sur le terrain, une stratégie de réforme complète, assortie de jalons, sera élaborée en 2023. Le travail sur cette stratégie a débuté en 2022 par une séance de planification stratégique en avril. Suite à cette séance, le Fonds a retenu les services d'un consultant pour élaborer et mettre en œuvre un sondage national auprès des dirigeants, des administrateurs et des propriétaires des Premières Nations afin de mieux comprendre les obstacles à l'accession à la propriété. Les résultats de ces sondages servent à éclairer la stratégie de réforme. Parmi les autres mesures qui seront prises en 2023 pour élaborer la stratégie de réforme, mentionnons les suivantes :

- Cibler d'autres organisations avec lesquelles le Fonds peut collaborer dans le cadre de la stratégie de réforme.
- Compiler les données qui ont déjà été recueillies par le Fonds au cours des

14 dernières années afin de cibler les secteurs qui doivent faire l'objet d'une réforme.

- Inclure les commentaires du personnel comme intrant clé dans le processus de la stratégie de réforme.
- Demander conseil à des experts externes.
- Valider les idées de stratégie de réforme avec les Premières Nations au moyen d'une série de séances de mobilisation.

Les fiduciaires ont exigé que le Fonds fasse un meilleur travail pour ce qui est de la construction de maisons. La réforme des produits et services du Fonds est primordiale pour accroître le nombre d'options d'accession à la propriété dans les réserves. Les statistiques les plus récentes sur les prêts garantis par le Fonds sont présentées dans le tableau ci-dessous.

Sommaire national – Prêts garantis par le Fonds

Prêts garantis par le Fonds au 30 juin 2022	Crédit potentiel approuvé M\$	en crédit utilisé M\$	Prêts estimatifs	Prêts en place
National	1 015,60	91,28	7004	524
Atlantique	12,51	7,41	167	55
Québec	77,26	27,42	423	127
Ontario	299,69	33,89	2589	211
Manitoba	8,75	0,61	61	4
Saskatchewan	18,50	0,00	170	0
Alberta	212,50	1,87	440	9
Colombie-Britannique	326,01	16,23	2827	93
Yukon/T.N.-O.	60,38	3,85	327	25

APERÇU

Mandat

Le mandat du Fonds est de faciliter l'accès au financement pour les logements fondés sur des prêts dans les collectivités des Premières Nations. Nous aidons à créer la capacité dans les collectivités des Premières Nations d'appuyer et de maintenir des programmes de logement fondés sur des prêts, contribuant ainsi au bien-être social et à l'amélioration civique des collectivités des Premières Nations et de leurs résidents. L'objectif global est de favoriser l'établissement d'un système dans lequel les résidents des Premières Nations ont les mêmes possibilités de logement sur les terres appartenant à la collectivité – qu'il s'agisse de réserves, de terres visées par un règlement ou de terres mises de côté – que les autres Canadiens ont dans leur collectivité.

VISION

Alors que nous mettons l'accent sur l'augmentation des possibilités d'accession à la propriété fondée sur les prêts dans les réserves, notre vision actuelle est la suivante : Chaque famille des Premières Nations a la possibilité d'avoir un logement sur sa propre terre dans une collectivité forte.

Notre vision de la réforme est que le Fonds doive :

- assurer sa pérennité en tant que fonds fiduciaire permanent;
- renforcer la responsabilité en matière de gouvernance envers les Premières Nations;
- accroître la portée du logement reposant sur des prêts dans les réserves et sur les terres visées par le règlement dans le cadre du continuum du logement des Premières Nations.

VALEURS

Les valeurs du Fonds sont les sept enseignements sacrés :



**Amour | Humilité | Respect | Courage |
Honnêteté | Sagesse | Vérité**

SERVICES DE BASE

Le Fonds est un outil unique mis au point avec la participation des collectivités et des organisations des Premières Nations de partout au Canada et lancé le 5 mai 2008 avec un investissement ponctuel de 300 millions de dollars du gouvernement fédéral. Le Fonds est une fiducie autonome, à long terme, autonome et sans but lucratif établie pour¹ :

- « [...] faciliter la disponibilité du financement et l'accès à l'offre de logements du marché dans les collectivités des Premières Nations et aider à créer dans les collectivités des Premières Nations la capacité de devenir autosuffisantes dans le développement et le maintien de logements du marché [...] » [traduction]
- « créer une plateforme pour le changement à long terme dans la fourniture de logements et d'hébergement, tirer parti d'un plus grand financement du secteur privé, des progrès dans la stabilisation de l'arriéré de logements, des investissements plus importants dans le logement par les Premières Nations elles-mêmes et leurs membres, et l'amélioration de la capacité de logement dans les collectivités des Premières Nations. » [traduction]
- « [...] éviter d'établir un système qui dépend presque entièrement des subventions du gouvernement, pour créer un système qui donne aux résidents des Premières Nations, dans leurs collectivités, les mêmes possibilités et responsabilités en matière de logement que le reste de la population canadienne. »² [traduction]

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

2 Le Fonds respecte le fait que ce ne sont pas tous les citoyens des Premières Nations qui se classent comme des Canadiens et, par conséquent, cette déclaration peut être offensante pour certains.

De meilleurs logements sont un moyen vital et efficace de renforcer les collectivités et de promouvoir l'égalité et les opportunités. Le capital du Fonds est utilisé pour créer des logements plus nombreux et de meilleure qualité grâce au Mécanisme d'amélioration du crédit, qui offre une garantie de 10 % pour les prêts à l'habitation dans les réserves, en plus des garanties des Premières Nations, pour construire, acheter ou rénover des maisons unifamiliales et des immeubles locatifs à logements multiples.

Le Fonds est un organisme unique doté d'outils pour aider à accroître l'offre d'habitations dans les collectivités des Premières Nations. Nous travaillons actuellement en partenariat avec les collectivités des Premières Nations de deux façons dans le cadre des programmes existants d'amélioration du crédit et de développement du potentiel.

Mécanisme d'amélioration du crédit

Le Fonds aide les collectivités des Premières Nations de partout au Canada à se préparer à la construction de logements fondés sur des prêts et à obtenir du financement privé pour les prêts à l'habitation (offert par les prêteurs nationaux et régionaux participants) selon les meilleures modalités possibles, afin de soutenir l'accession à la propriété, les rénovations domiciliaires et la création de logements locatifs.

Le Fonds offre une autre forme de garantie pour les prêts à l'habitation consentis dans les réserves, sur les terres mises de côté et sur les

terres visées par un règlement, le cas échéant, par l'entremise du mécanisme d'amélioration du crédit. La mesure de protection fournie par le Fonds, conjointement avec les garanties offertes par les Premières Nations, fournit un filet de sécurité aux prêteurs, tout en respectant le principe de propriété collective des terres. Par conséquent, les Premières Nations disposent d'une plus grande marge de manœuvre pour négocier des modalités de financement favorables, comme des taux d'intérêt, des modalités de prêt, des ententes de partage des risques, des frais d'accès réduits au programme de prêts et des ententes administratives favorables.

Le Fonds a retenu les services d'experts-conseils spécialisés pour collaborer avec les Premières Nations admissibles afin d'élaborer et de mettre en œuvre le programme du mécanisme d'amélioration du crédit dans leur collectivité.

Treize (13) institutions financières nationales et régionales s'associent au Fonds dans le cadre du mécanisme d'amélioration des modalités du crédit. Ces partenariats offrent des possibilités, surtout dans les régions géographiques mal desservies, pour les Premières Nations d'établir de nouvelles relations avec une institution financière pour que leurs citoyens puissent acheter, construire ou rénover une maison dans leur collectivité.

Développement du potentiel (DP)

Par l'entremise du programme de développement du potentiel du Fonds, financé par les revenus de placement, nous appuyons l'accès à la formation et à des ressources

de consultation spécialisées pour soutenir des initiatives visant à créer, à accroître et à soutenir des logements fondés sur des prêts dans les collectivités des Premières Nations. La détermination des besoins de développement du potentiel est adaptée à chaque Première Nation. Les experts-conseils et le personnel désigné travaillent en étroite collaboration pour appuyer la planification et la mise en œuvre de notre programme de développement du potentiel dans les collectivités.

Notre programme de développement du potentiel met toujours l'accent sur ce qui est nécessaire pour mettre en place et maintenir des logements fondés sur des prêts. Le financement du développement du potentiel permet aux Premières Nations d'élargir les programmes d'accession à la propriété existants, d'en créer de nouveaux, de gérer Housing as a Business (HaaB), d'améliorer les réponses aux besoins de la collectivité et de former du personnel dans divers secteurs pour appuyer ces initiatives.

RÉFORME

Les fiduciaires dirigent l'élaboration d'une stratégie de réforme pour rendre le Fonds plus autonome et mieux adapté aux Premières Nations. Dans le cadre de ce processus, le Fonds explore la façon dont il peut mieux soutenir les Premières Nations. Les membres actuels du conseil sont tous autochtones et proviennent de différentes régions du Canada. Ils ont davantage d'influence dans le processus de sélection des nouveaux fiduciaires et dans les recommandations finales au gouvernement sur la sélection des membres du conseil, comme le président et le vice-président.

Afin de s'assurer que la réforme donne lieu à une autonomie accrue du Fonds et des maisons fondées sur le marché ou sur les prêts sur le terrain, une stratégie de réforme complète, assortie de jalons, sera élaborée en 2023. Le travail sur cette stratégie a débuté en 2022 par une séance de planification stratégique en avril. Suite à cette séance, le Fonds a retenu les services d'un consultant pour élaborer et mettre en œuvre un sondage national auprès des dirigeants, des administrateurs et des propriétaires des Premières Nations afin de mieux comprendre les obstacles à l'accession à la propriété. Les résultats de ces sondages servent à éclairer la stratégie de réforme.

Au cours de la période 2023-2027, les fiduciaires continueront de diriger les mesures de réforme pour veiller à ce que le Fonds soit plus réceptif aux besoins des Premières Nations, plus favorable aux prêteurs pour les prêts hypothécaires dans les réserves, plus ouvert à collaborer avec les organismes similaires. Il est également question de la création d'outils et d'options pour permettre aux citoyens des Premières Nations d'accéder

à la propriété ainsi que de l'accroissement de l'autonomie du Fonds.

Un élément clé à ce jour est le sondage auprès des dirigeants, des administrateurs et des propriétaires. Les données recueillies ont servi à façonner la réforme du Fonds. Il faut équilibrer les efforts du Fonds entre les gouvernements des Premières Nations et les membres des Premières Nations afin d'obtenir de meilleurs résultats et d'avoir plus de maisons sur le terrain. Une autre conclusion de la recherche est que l'accès à la propriété est de plus en plus une option pour les membres. Si l'accession à la propriété n'est pas une option, c'est le désir de plusieurs (dirigeants et administrateurs) d'aller dans cette direction.

ORIENTATION STRATÉGIQUE

Le Plan d'activités 2023 2027 donne un aperçu du travail du Conseil et du personnel pour planifier les opérations et les activités commerciales du Fonds. Cela comprend des stratégies locales, des indicateurs de rendement mesurables et nos plans financiers. Ces objectifs, activités et résultats s'articulent autour de quatre grandes orientations stratégiques :

1. Promouvoir l'accession à la propriété fondée sur les prêts et les services du Fonds.
 2. Aider les membres des Premières Nations à mieux se préparer et à mieux connaître l'accession à la propriété.
 3. Améliorer les offres du Fonds afin d'appuyer les résultats prévus en matière de logement fondé sur les prêts.
 4. Accroître l'autonomie et l'indépendance du Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières Nations.
-

PROMOUVOIR L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ FONDÉE SUR LES PRÊTS ET LES SERVICES DU FONDS.

Cette orientation stratégique est principalement axée sur les activités de marketing et de communication, comme la redéfinition de l'image de marque et la mise en place de ressources de communication et de marketing pour le Fonds. Le Fonds a mené en 2022 un sondage national auprès des dirigeants, des administrateurs et des propriétaires des Premières Nations. La majorité des répondants ne connaissaient pas les services du Fonds. Cela pourrait signaler la nécessité de revoir la façon dont le Fonds mène ses activités de marketing et de promotion. C'est peut-être aussi une indication qu'il reste encore

beaucoup de travail à faire pour qu'un plus grand nombre de Premières Nations adoptent l'accession à la propriété comme option pour leurs membres.

Au cours des années précédentes, le Fonds a élaboré de vastes stratégies de communication pour définir la portée de ses activités de marketing et de communication. À l'avenir, le Fonds doit également envisager diverses stratégies de marketing qui produiront les résultats qu'il tente d'obtenir, comme une meilleure notoriété de la marque.

But

Plus grande sensibilisation aux options de logement offertes aux membres des Premières Nations et aux services du Fonds.

Activités

- Améliorer le marketing et les communications pour accroître la notoriété et la visibilité du Fonds. Cela nécessitera des travaux qui seront effectués par une nouvelle entreprise de communications sélectionnée dans le cadre de la DP. Les travaux comprendront la refonte de l'image de marque du Fonds, la création d'une présence dans les médias sociaux pour le Fonds et la refonte du site Web du Fonds.
- Élaborer et animer des webinaires (au moins quatre par année) et inviter les clients actuels des Premières Nations à y assister. Il s'agit d'une tribune où les clients peuvent échanger des pratiques exemplaires et apprendre les uns des autres. Les services d'un expert-conseil spécialisé dans l'élaboration de webinaires seront retenus au début du projet.

Résultats attendus

- Un plus grand nombre de Premières Nations connaissent le Fonds et sont en mesure d'interagir avec l'organisation.
- Projets et initiatives conjoints avec d'autres organisations des Premières Nations et des institutions financières autochtones (IFA).
- Un spécialiste des communications et du marketing fera partie du personnel.
- Une entreprise de communication sera sélectionnée.
- Le changement d'image du Fonds aura lieu en 2023. La nouvelle image sera présentée d'ici la fin de l'année.
- Le nouveau site Web sera relancé d'ici la fin de 2023.
- Les outils de sondage et les séances de mobilisation sont utilisés pour peaufiner les efforts de marketing.
- Les outils de suivi des médias sociaux sont utilisés pour surveiller la réussite des efforts déployés dans les médias sociaux.

Indicateurs de rendement clés

- Le Fonds est un acteur important reconnu parce qu'il offre des ateliers sur l'accession à la propriété et des recherches crédibles.
- Plus grand nombre de prêteurs qui travaillent avec le Fonds (avec ou sans le programme d'amélioration du crédit).
- Un plus grand nombre de propriétaires potentiels interagissent avec le Fonds pour obtenir des services qui mèneront à l'accession à la propriété.

AIDER LES MEMBRES DES PREMIÈRES NATIONS À MIEUX SE PRÉPARER ET À MIEUX CONNAÎTRE L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ.

Cette orientation stratégique comprend des activités de sensibilisation des futurs propriétaires de maison et de collaboration avec des organismes aux vues similaires. L'une des conclusions de la recherche effectuée en 2022 est qu'il doit y avoir un équilibre entre le renforcement de la capacité organisationnelle d'une Première Nation (c.-à-d. les politiques en matière de logement) et le renforcement de la capacité individuelle des propriétaires potentiels (p. ex. formation sur la gestion financière, l'établissement d'un budget et l'épargne en vue de la mise de fonds).

But

Les propriétaires potentiels dans les collectivités des Premières Nations connaîtront mieux les exigences, les ressources et les possibilités en matière d'accession à la propriété. Grâce à cette information, ces personnes seront plus susceptibles de devenir propriétaires.

Activités

- L'une des conclusions des sondages de 2022 touche la nécessité d'avoir des politiques d'accession à la propriété. Le Fonds pourrait être proactif en embauchant directement un entrepreneur pour élaborer un modèle de politique d'accession à la propriété qui pourrait ensuite être communiqué aux clients des Premières Nations.
- L'une des activités stratégiques consiste à travailler avec des partenaires nouveaux ou existants pour adapter les offres de développement du potentiel et de littératie financière, y compris pour les jeunes. Cela pourrait nécessiter de travailler avec d'autres partenaires à l'élaboration d'un programme de formation en littératie financière adapté au Fonds et à ses clients, ainsi qu'à l'élaboration d'outils en ligne.
- Le Fonds élaborera une trousse d'outils pour l'accession à la propriété qui pourrait être intégrée aux programmes de formation sur l'habitation. Les services d'un consultant seront retenus et il sera chargé d'effectuer des recherches et d'élaborer la trousse d'outils.
- Embaucher des « navigateurs en logement » et d'autres spécialistes de l'amélioration du crédit sur le terrain.
- Élaborer un ensemble de ressources touchant le développement du potentiel (ateliers, présentations, etc.) à offrir aux membres des Premières Nations et des collectivités.
- Explorer la possibilité d'organiser des ateliers de formation des formateurs à l'intention des membres du personnel des Premières Nations.

Résultats attendus

- Augmentation des visites dans les collectivités des Premières Nations pour donner des présentations et tenir des ateliers à l'intention des propriétaires potentiels.
- Augmentation de la construction de résidences reposant sur des prêts.
- L'accession à la propriété est acceptée comme option de logement sur le continuum dans la majorité des collectivités des Premières Nations
- Élaboration de trousse d'outils pour le programme de formation des professionnels du secteur de l'habitation.
- Ateliers élaborés par le FLMPN.
- Mise à jour du *Guide du processus d'évaluation des fournisseurs pour le développement du potentiel* et un *Guide du fournisseur pour le développement du potentiel*.

Indicateurs de rendement clés

- Augmentation du nombre de personnes participant à la formation sur l'accession à la propriété par l'entremise du Fonds.
- Les groupes de propriétaires de maison qui travaillent avec le Fonds sont organisés. Ils sont en mesure d'interagir et de réseauter au moyen d'événements organisés par le Fonds.

AMÉLIORER LES OFFRES DU FONDS AFIN D'APPUYER LES RÉSULTATS PRÉVUS EN MATIÈRE DE LOGEMENT FONDÉ SUR LES PRÊTS.

Cette orientation stratégique comprend une approche à plusieurs volets incluant la réforme des services actuellement offerts par le Fonds; la recherche de nouveaux produits, comme des solutions de rechange à l'amélioration du crédit; la recherche et l'élaboration de programmes dans le but de rendre les prêts hypothécaires dans les réserves plus attrayants pour les prêteurs conventionnels; et la recherche de moyens par lesquels le Fonds pourrait appuyer le développement de l'infrastructure du logement.

But

Réformer les services actuels pour qu'ils soient davantage « axés sur les résultats » et élargir la portée des services du Fonds au-delà des produits existants. Cibler et élaborer de nouveaux produits qui permettront d'accroître les options de logement pour les Premières Nations, y compris la location avec option d'achat et l'accession à la propriété.

Activités

- Entreprendre une « étude du processus allégé ». Les processus actuels suivis pour l'amélioration du crédit et le développement du potentiel seront évalués par une tierce partie possédant une expertise dans les études de processus allégés. Notre objectif est de cerner les lacunes dans la prestation des services depuis le processus de demande et d'évaluation initial jusqu'au moment où un membre des Premières Nations contracte un prêt auprès d'un prêteur approuvé par le Fonds.
- Mener des études de cas sur 10 clients des Premières Nations afin d'évaluer de quelle façon les projets de développement du potentiel les ont aidés à accroître le nombre de propriétaires dans les réserves. Examiner les initiatives de développement du potentiel pour déterminer quels services ont une incidence directe sur l'augmentation de l'accession à la propriété (ce qui a fonctionné, ce qui n'a pas fonctionné, etc.). Cela nécessitera un examen détaillé des dossiers et des entrevues avec le personnel des Premières Nations. Ces travaux seront effectués par un consultant indépendant.
- Effectuer des recherches pour déterminer dans quelle mesure le soutien du Fonds a contribué à ce que les Premières Nations aient accès à d'autres sources de financement pour le logement fondé sur des prêts (programmes de prêt qui n'exigeaient pas de garantie supplémentaire à l'amélioration du crédit).
- Effectuer une évaluation des besoins en matière de données nécessaires à la conversion de la base de données actuelle du Fonds en une plateforme de gestion de la relation client. Cela se traduira par un meilleur service aux clients et une meilleure utilisation des données recueillies par le Fonds.
- Réexaminer la recherche existante, y compris l'étude *Deakin*, les séances de mobilisation régionales et les sondages ciblés afin d'éclairer la planification de la réforme visant à réduire les obstacles à l'accession à la propriété.
- Examiner les données du sondage du FLMPN auprès des administrateurs, des dirigeants et des propriétaires afin de déterminer les possibilités de recherche pour appuyer de multiples voies d'accession à la propriété.
- Examiner et revoir le programme de garantie d'amélioration du crédit afin qu'il y ait une incitation plus efficace à la participation et à l'accession à la propriété.
- Explorer comment le Fonds peut combler les lacunes dans les produits et la prestation de services de logement fondé sur les prêts aux Premières Nations. Examiner des solutions de rechange.
- Examiner les initiatives de développement du potentiel pour déterminer quels services ont une incidence directe sur l'augmentation de l'accession à la propriété.
- Collaborer à des projets conjoints avec d'autres organisations aux vues similaires.
- Établir des relations avec les prêteurs lorsqu'il n'y en a pas.
- Examiner comment le Fonds peut faciliter l'échange d'information de nation à nation en ce qui a trait aux pratiques exemplaires en matière de logement et d'accession à la propriété.

Résultats attendus

- Le Fonds dispose des ressources humaines et financières nécessaires pour répondre aux besoins des Premières Nations en matière d'accès à la propriété partout au pays au moyen d'approches personnalisées, mais efficaces, à divers endroits.
- La stratégie de réforme est élaborée à partir des recherches initiales effectuées en 2022. Parmi les autres étapes de l'élaboration de la stratégie, mentionnons la communication avec d'autres organisations qui pourraient faire partie de la stratégie, l'obtention de commentaires de la part du personnel, l'examen des données existantes recueillies au cours des 14 dernières années, l'obtention de commentaires d'experts externes et la validation des idées avec les Premières Nations.
- Une approche de financement durable pour le développement du potentiel est définie et présentée au Canada.
- Une stratégie de réforme, assortie de jalons, est entièrement élaborée d'ici la fin de l'année.
- Études de recherche finalisées.

Indicateurs de rendement clés

- Tout au long de 2023, des améliorations graduelles sont apportées aux services actuels du Fonds. Chaque amélioration est documentée. La rétroaction sur les changements sera obtenue au moyen de séances de mobilisation régionales ou de sondages. À court terme, l'indicateur de rendement clé est que les changements sont communiqués clairement à tous les intervenants. À long terme, l'indicateur de rendement clé est un plus grand nombre de projets d'accès à la propriété réalisés avec le soutien des services du Fonds.

ACCROÎTRE L'AUTONOMIE ET L'INDÉPENDANCE DU FONDS POUR LES LOGEMENTS DU MARCHÉ DESTINÉS AUX PREMIÈRES NATIONS.

Cette orientation stratégique est conforme au paragraphe 11 de l'acte de fiducie du Fonds, qui stipule ce qui suit : « *Le Constituant, le gouvernement du Canada et les fiduciaires originaux prévoient qu'il y aura une évaluation du rendement et de la gestion du Fonds en vue du transfert à la collectivité des Premières Nations de la responsabilité du mandat et de l'imputabilité du Fonds.* » [traduction libre]

Le renforcement de l'autonomie et de l'indépendance du Fonds est lié à la performance et à la gestion du Fonds. Les fiduciaires croient qu'une voix autochtone plus forte dans la gouvernance du Fonds mènera à une amélioration du rendement et de la gestion. Voici des exemples d'activités dans le cadre de cette orientation stratégique : retrait de la SCHL du poste de gestionnaire de fonds (terminé en 2022), mise à jour de l'acte de fiducie (terminé en 2022), établissement d'un emplacement dans une réserve pour le siège social du Fonds (terminé en 2022) pour rendre l'organisation plus attrayante pour les chercheurs d'emploi autochtones, rôle actif dans le processus de

mise en candidature de nouveaux fiduciaires, obligation que les fiduciaires soient des citoyens des Premières Nations, élaboration d'une politique environnementale, sociale et de gouvernance (ESG) pour le Fonds du point de vue des Autochtones.

Ces travaux se poursuivront, en 2023, car le Fonds continuera d'exercer davantage de pouvoirs sur les questions de gouvernance et mettra en œuvre des changements qui se traduiront par une amélioration du rendement et de la gestion du Fonds.

But

Le développement des capacités et des processus pour appuyer la transition du Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières Nations, autonome et indépendant, à la gouvernance par les Premières Nations

Activités

- Le Fonds retiendra les services d'un cabinet d'experts-conseils autochtone pour faciliter les réunions de planification liées à la réforme et à l'accroissement de l'autonomie et de l'indépendance du Fonds. Cela demeure une priorité stratégique. Des efforts supplémentaires sont nécessaires pour poursuivre les réformes, comme apporter des changements supplémentaires au processus de nomination des fiduciaires, apporter des changements à l'acte de fiducie pour lui donner plus de souplesse quant à la façon dont il peut utiliser le Fonds pour appuyer l'accession à la propriété des Premières Nations, et apporter des changements à la formule de développement du potentiel.
- Continuer d'élaborer des pratiques de gestion des risques en faisant appel à un spécialiste de la gestion des risques opérationnels pour fournir des conseils et de la formation aux fiduciaires et à la direction.
- Continuer de renforcer les capacités internes en matière de gestion de placements en faisant appel aux services d'un conseiller en gestion de placements professionnel et de gestionnaires de placements professionnels qui géreront les diverses catégories d'actifs du portefeuille du Fonds.
- Continuer de peaufiner la politique du Fonds en matière d'ESG. Continuer de surveiller les cotes ESG des placements dans le portefeuille du Fonds
- Continuer de jouer un rôle actif dans le recrutement, la sélection et la recommandation des fiduciaires.
- Chercher à devenir un employeur de choix pour les employés autochtones. Encourager l'embauche d'un plus grand nombre d'employés des Premières Nations dans divers rôles afin de refléter les clients desservis par le Fonds.

Résultats attendus

- Le Fonds est une solide organisation des Premières Nations, autonome, mais responsable envers les Premières Nations et le gouvernement du Canada grâce à un cadre modernisé.
- Personnel expérimenté et motivé dans un milieu de travail positif, souple et collaboratif qui adhère à la vision du Fonds.
- Bases de données nouvelles et améliorées et politiques renforcées en matière de technologies de l'information.
- Un conseil de fiduciaires composé de neuf personnes pleinement actif.
- Employés supplémentaires des Premières Nations et organigramme révisé.

Indicateurs de rendement clés

- Plus grande participation du Conseil des fiduciaires au processus de nomination des fiduciaires.
- Une stratégie de réforme pour apporter du changement, menée par les fiduciaires, élaborée avec la contribution d'intervenants externes
- Le Fonds travaille à d'autres projets de recherche avec des organisations autochtones aux vues similaires.

Le tableau suivant illustre les résultats prévus des opérations du Fonds pour la période de planification 2023-2027 (AC fait référence à l'amélioration du crédit, DP fait référence au développement du potentiel) :

Activité projetée	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Demandes					
Reçues	5	5	5	5	5
Cumulatif	268	273	278	283	288
Premières Nations approuvées					
Amélioration du crédit (AC) et développement du potentiel (DP) * (<i>comprend l'AC approuvée sous « En cours d'examen »</i>)	2	2	2	2	2
DP seulement *	4	5	6	7	8
AC après DP *	5	5	5	5	5
Demandes à l'étude					
Variation nette	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
Cumulatif	41	39	36	32	27
Nouvelles Premières Nations admissibles à l'amélioration du crédit					
Nombre de Premières Nations	7	7	7	7	7
Cumulatif	130	137	144	151	158
Nombre potentiel d'unités approuvées dans le cadre du programme d'AC					
Nombre d'unités potentielles **	420	420	420	420	420
Cumulatif	7 424	7 844	8 264	8 684	9 104
Unités approuvées					
Nombre de nouvelles unités	70	84	88	92	98
Cumulatif	605	689	777	869	967
Prêteurs					
Nombre de prêteurs qualifiés	13	13	13	13	13

* Étant donné que le Fonds se concentrera sur l'approbation des demandes existantes à l'étude et déterminera les Premières Nations approuvées pour le DP qui sont prêtes pour l'AC, on s'attend à ce que le nombre d'approbations d'AC augmente par rapport à celles approuvées pour le DP. Il convient de mentionner que les demandes reçues au cours des deux derniers mois de l'année ne seront pas entièrement traitées avant l'année suivante, et seront donc ajoutées aux demandes à l'étude.

** Selon les résultats réels à ce jour (création du Fonds en 2008 - 30 juin 2022), le nombre moyen de logements potentiels pour lesquels une Première Nation admissible à l'AC prévoit obtenir une garantie dans le cadre du Programme d'AC est de 60.

PLAN FINANCIER ET BUDGETS

L'exercice du Fonds est l'année civile. Conformément à la politique comptable du Fonds, conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif du secteur public, les revenus ne sont constatés dans l'état des résultats que dans la mesure des dépenses engagées. Le revenu total des placements, y compris le gain ou la perte à la vente (réalisé[e]), est déclaré dans le « Tableau de l'évolution des apports reportés ».

TABLEAU 1 – ÉTATS DES RÉSULTATS

ÉTAT DES RÉSULTATS EN M\$	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Revenus					
Revenu de placement	10,355	10,821	11,116	11,509	11,986
Gain (perte) réalisé(e) sur la vente de placements	(0,593)	0,153	0,289	0,426	0,538
Total des revenus	9,762	10,974	11,405	11,935	12,524
Charges					
Administration	6,683	6,316	6,324	6,488	6,528
Développement du potentiel	2,000	4,000	4,000	4,000	4,000
Dépense liée à la garantie d'amélioration des modalités de crédit/(recouvrement)	0,009	0,011	0,012	0,012	0,013
Évaluation	–	–	–	0,345	–
Total des charges	8,692	10,327	10,336	10,845	10,541
Excédent des revenus sur les dépenses	1,070	0,647	1,069	1,090	1,983

TABLEAU 2 – TABLEAU DES CONTRIBUTIONS REPORTÉES

TABLEAU DE L'ÉVOLUTION DES APPORTS REPORTÉS EN M\$	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Solde au début de la période	376,498	377,568	378,215	379,284	380,374
Revenu de placement	10,355	10,821	11,116	11,509	11,986
Gain (perte) réalisé(e) sur la vente de placements	(0,593)	0,153	0,289	0,426	0,538
Montant imputé aux revenus pour contrebalancer les charges	(8,692)	(10,327)	(10,336)	(10,845)	(10,541)
Contribution reportée, avant gain (perte) non réalisé(e)	377,568	378,215	379,284	380,374	382,357
Gain (perte) non réalisé(e), début de la période	(14,432)	(9,661)	(4,188)	1,258	6,664
Gain (perte) non réalisé(e)	4,771	5,473	5,446	5,406	5,389
Montants réalisés	–	–	–	–	–
Gains/(pertes) non réalisés, fin de la période	(9,661)	(4,188)	1,258	6,664	12,053
Total des contributions reportées à la fin de la période	367,907	374,027	380,542	387,038	394,410

TABLEAU 3 – ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE

ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE EN M\$	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Actifs					
<u>Actuels</u>					
Trésorerie et équivalents de trésorerie	10,709	10,917	11,102	11,282	11,477
Encaisse affectée	–	–	–	–	–
Sommes à recevoir sur les placements	1,004	1,226	1,405	1,647	1,895
Prépayés	0,056	0,057	0,058	0,059	0,061
Comptes débiteurs	–	–	–	–	–
	11,769	12,200	12,565	12,988	13,433
Placements à long terme	357,311	363,205	369,442	375,740	382,847
Immobilisations	0,290	0,217	0,229	0,180	0,142
Total des actifs	369,370	375,622	382,236	388,908	396,422
Passifs					
<u>Actuels</u>					
Créditeurs et charges à payer	1,329	1,484	1,528	1,715	1,858
	1,329	1,484	1,528	1,715	1,858
Obligation au titre d'un contrat de location-acquisition	0,044	0,020	0,063	0,040	0,025
Avantages incitatifs reportés relatifs des baux	0,010	–	–	–	–
Passif de la garantie d'amélioration du crédit	0,080	0,091	0,103	0,115	0,129
Contribution différée	367,907	374,027	380,542	387,038	394,410
Total des passifs	369,370	375,622	382,236	388,908	396,422

Budget de fonctionnement

Le budget de fonctionnement prévoit les frais d'administration et les coûts de garantie de l'amélioration du crédit, ainsi que les évaluations, les rapports spéciaux ou les vérifications. Le développement du potentiel est présenté séparément. Le tableau suivant résume les exigences pour 2023-2027.

TABLEAU 4 – BUDGET DE FONCTIONNEMENT

BUDGET DE FONCTIONNEMENT \$	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Administration	6,683	6,316	6,324	6,488	6,528
Développement du potentiel	2,000	4,000	4,000	4,000	4,000
Dépense liée à la garantie d'amélioration des modalités de crédit/(recouvrement)	0,009	0,011	0,012	0,012	0,013
Coûts d'évaluation	–	–	–	0,345	–
Budget de fonctionnement total	8,692	10,327	10,336	10,845	10,541

Budget des dépenses d'administration

Les dépenses d'administration sont les dépenses qu'une organisation engage au quotidien et qui ne sont pas directement liées à une fonction particulière comme, dans le cas du Fonds, le développement du potentiel. Les frais d'administration sont engagés pour le fonctionnement de base du Fonds et sont liés à l'organisation dans son ensemble plutôt qu'à un programme individuel.

Le budget des dépenses d'administration prévoit les dépenses suivantes :

- Services professionnels et techniques, qui comprennent les salaires et les avantages sociaux du personnel, les frais de gestion des placements, les frais juridiques et de vérification, les frais bancaires, les frais d'assurance, les honoraires de consultation et divers autres frais;
- Les frais de transport, y compris les déplacements du personnel, l'affranchissement et les services de messagerie;
- Gouvernance fiduciaire;
- Marketing et promotion;
- Locaux commerciaux;
- Expansion du Fonds;
- Les services informatiques et de télécommunications;
- Les autres charges.

Comme le prévoit l'*acte de fiducie*, les frais d'administration ne doivent pas dépasser le montant total indiqué dans le budget approuvé.

Budget de développement du potentiel

Le Programme de développement du potentiel a pour but d'aider les collectivités des Premières Nations à être admissibles au Mécanisme d'amélioration du crédit. Il aide également à renforcer les critères d'admissibilité afin de s'assurer d'avoir les bases nécessaires pour mettre en place et maintenir des logements du marché.

L'entente de financement établit le montant des ressources disponibles pour le développement du potentiel, et ce montant doit être précisé dans le Plan annuel des activités. Le montant total ne doit pas dépasser 50 % du revenu net de l'exercice précédent (défini comme un revenu de placement et autres moins les dépenses engagées au cours de l'exercice). Lorsque le Fonds dépense moins que le montant total maximal disponible au cours d'une année donnée, le Fonds peut reporter des montants non dépensés à des années futures, sous réserve de l'approbation du budget par le ministre dans chaque plan des activités subséquent. Les montants reportés cumulatifs s'ajouteront au montant total maximal autrement permis.

Le budget prévoit les frais, les déplacements et les autres coûts connexes à payer aux entrepreneurs externes pour la réalisation des activités de développement du potentiel dans les collectivités des Premières Nations. Une part relativement faible du budget est versée à l'avance, notamment pour les cours offerts par les établissements d'enseignement et de formation. Le solde des coûts est payé lorsque les produits livrables sont finalisés à la satisfaction de la Première Nation et du Fonds; cela peut prendre plus d'un an. Ces initiatives exigent souvent des séances de mobilisation communautaire, qui sont essentielles à l'adhésion et au soutien continu de la collectivité.

La formule actuelle de calcul du montant disponible pour le développement du potentiel a fait en sorte que le montant disponible est insuffisant et en diminution. Sans un changement de formule, le Fonds ne disposera pas d'un financement suffisant pour le développement du potentiel d'ici la fin de 2026 même si le Fonds peut générer des revenus suffisants pour couvrir à la fois les dépenses administratives et les dépenses de développement du potentiel (revenu net ci-dessous). Cette situation est illustrée dans le tableau suivant :

TABLEAU 5 – BUDGET DU DÉVELOPPEMENT DU POTENTIEL

BUDGET DE DC \$	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Montant cumulatif non dépensé, début de l'exercice	12 153 939	10 153 939	6 688 582	3 011 979	(453 470)
Plus : Allocation de l'exercice en cours*	–	534 643	323 397	534 551	544 707
Sous-total	12 153 939	10 688 582	7 011 979	3 546 530	91 237
Moins : Dépenses pour l'exercice en cours	2 000 000	4 000 000	4 000 000	4 000 000	4 000 000
Montant cumulatif non dépensé, pour le prochain exercice	10 153 939	6 688 582	3 011 979	(453 470)	(3 908 763)
* Moitié du bénéfice net prévu pour l'exercice précédent comme suit. Les affectations dans les prévisions de 2022 et les résultats réels de 2021 sont fondées sur les résultats réels de 2021 et le revenu net réel de 2020.					
	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Revenu net (perte)	(3 595 634)	1 069 287	646 793	1 069 102	1 089 414

Le Fonds a été conservateur dans ses dépenses de développement du potentiel jusqu'à maintenant, tout en examinant des solutions de rechange au cours d'un certain nombre d'années pour veiller à ce qu'une source de financement prévisible et stable soit disponible pour le développement du potentiel à l'avenir. Il est entendu que tout autre mécanisme de financement du développement du potentiel ne peut être mis en œuvre sans l'approbation expresse du gouvernement du Canada. La discussion est présentée ici à titre d'information dans le cadre du processus de planification des activités pour 2023-2027. Selon l'acte de fiducie, toute activité que les fiduciaires prévoient entreprendre, y compris l'exploration de la modification du Programme de développement du potentiel comme il est envisagé aux présentes, doit être décrite dans le plan d'affaires. Des changements au mécanisme de financement du développement du potentiel sont prévus dans le cadre de la stratégie de réforme du Fonds. Pour le reste de 2022 et de 2023 en particulier, on prévoit que le financement du développement du potentiel sera réduit afin de permettre au Fonds de se concentrer sur le processus de réforme et de cerner les lacunes dans le Programme de développement du potentiel actuel.

ANNEXE – FONCTIONNEMENT DU FONDS

La figure ci-dessous illustre le processus qu’une Première Nation peut suivre pour travailler avec le Fonds.

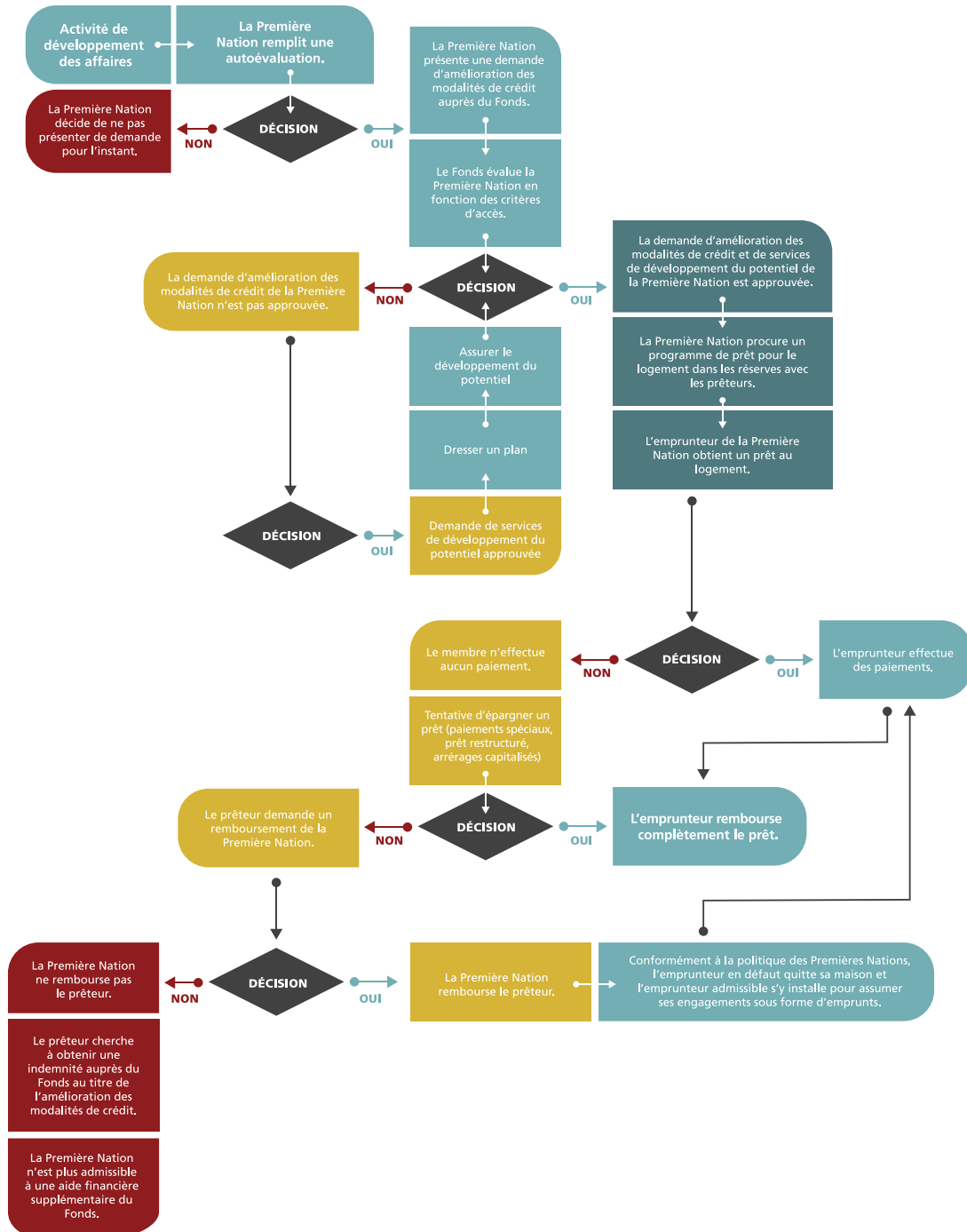


Figure 1 – Schéma de processus : Utilisation du mécanisme d’amélioration du crédit et des services de développement du potentiel

Les sections ci-dessous expliquent l'organigramme.

Développement des affaires

Pour commencer le processus décrit dans l'organigramme, il faut d'abord déployer des efforts de développement des affaires pour identifier les Premières Nations qui souhaitent utiliser le Fonds. Il s'agit notamment d'assister à un large éventail de réunions et de conférences nationales et régionales pour rencontrer des représentants des Premières Nations. Des réunions de suivi avec les Premières Nations intéressées sont ensuite prévues.

Autoévaluation et application

Une fois que les services du Fonds sont compris, une Première Nation remplit une « autoévaluation », qui déterminera les exigences (en matière de gestion financière, de gouvernance, de mobilisation communautaire) pour la participation des Premières Nations. Une fois l'autoévaluation terminée, la Première Nation décidera de remplir et de présenter une demande pour utiliser les services du Fonds – Développement du potentiel et du mécanisme d'amélioration du crédit. Une Première Nation ne peut présenter une demande de développement du potentiel que si elle présente également une demande d'amélioration du crédit. Une résolution du gouvernement des Premières Nations est nécessaire pour appuyer la demande présentée au Fonds.

Évaluation de la demande

Si la Première Nation satisfait aux exigences et se trouve dans une situation financière raisonnable pour fournir une garantie sécuritaire pour les prêts à l'habitation, elle peut être autorisée à utiliser le mécanisme d'amélioration du crédit. Même si elle répond aux exigences de l'amélioration du crédit, la Première Nation pourrait tout de même avoir besoin du développement du potentiel pour renforcer les éléments clés de la mise en œuvre et du maintien de logements fondés sur le marché.

Dans certains cas, une Première nation peut ne pas avoir toutes les politiques et procédures appropriées en place. Dans ces situations, la Première Nation pourrait ne pas être autorisée à utiliser le Mécanisme d'amélioration du crédit, mais elle pourrait être admissible aux services de développement du potentiel. Un élément clé pour être admissible à un logement fondé sur le marché est un système de logement fonctionnel où les occupants croient qu'il faut payer leur logement. Le comportement de paiement dans un système de location est transférable à un programme de prêts. Bien qu'il y ait eu 40 ans de programmes de logements locatifs dans les collectivités des Premières Nations, le Fonds a constaté que, souvent, les systèmes de paiement ne sont pas mis en œuvre en tout ou en partie, ce qui exige de longues périodes de développement du potentiel aux niveaux des dirigeants, de l'administration et des citoyens. En plus d'offrir l'admissibilité au mécanisme d'amélioration du crédit, le parc de logements existants est mieux géré et mieux entretenu.

Les initiatives de développement du potentiel pourraient également prendre la forme d'ateliers et de formations pour élaborer et

mettre en œuvre les structures appropriées de gouvernance, de gestion des terres et de gestion financière. Elles pourraient également comprendre l'élaboration de politiques, de codes, de règlements et de lois, ainsi que la formation du personnel et du leadership.

Dans le cas d'une Première Nation qui n'est admissible qu'au développement du potentiel, une fois que ces structures seront en place, la Première Nation sera réévaluée pour utiliser le mécanisme d'amélioration du crédit.

Établissement d'un programme de prêts au logement avec un prêteur admissible

Une fois qu'une Première Nation est admissible au mécanisme d'amélioration du crédit, elle est appuyée par le Fonds pour établir comment l'installation fonctionnera dans sa collectivité. Par exemple, il faut que le chef et le conseil établissent et approuvent les types de prêts et les limites de prêt et les conditions de la Première nation que les emprunteurs devront respecter avant d'être admissibles à l'institution financière. Un système de traitement des demandes au sein de la Première Nation doit être établi, y compris l'identification des entrepreneurs autorisés potentiels et des inspecteurs qualifiés, ainsi que le processus d'approbation. Ce sont toutes des conditions préalables à l'établissement d'un programme de prêts au logement dans les réserves. Recevoir des présentations et évaluer les offres des prêteurs, sélectionner et approuver les choix les plus appropriés, puis tenir des séances de sensibilisation communautaire sur les nouvelles possibilités de prêt hypothécaire sont toutes des étapes nécessaires à la mise en place d'un programme de prêt. Si une Première Nation

a choisi d'atténuer son risque – ou si un prêteur l'a fait – en utilisant une assurance prêt hypothécaire, il y a un autre processus d'évaluation à suivre avec la SCHL au niveau de la Première Nation.

Demande de prêt aux membres

Une fois le programme de prêts en place, un citoyen de la Première nation participante pourrait demander un prêt auprès d'un prêteur. Pour ce faire, il faudrait prouver qu'il est membre et qu'il existe un lot viabilisé sur lequel construire une maison. De nombreuses Premières Nations ont ajouté des critères comme la nécessité d'avoir une assurance-vie ou la nécessité de rembourser toute dette en souffrance à la Première nation avant d'obtenir une garantie. De plus, l'emprunteur serait tenu d'être admissible au prêt en fonction des exigences du prêteur. Cela comprend habituellement des renseignements sur le revenu et le service de la dette, ainsi que des antécédents de crédit positifs.

Une fois qu'un membre connaît le montant du prêt qu'il est admissible à emprunter, il peut devoir réévaluer ou modifier ses plans. Par exemple, il peut devoir épargner davantage en vue d'une mise de fonds ou rajuster le type de maison qu'il préfère pour respecter sa limite de prêt admissible. Si un membre n'est pas admissible à un prêt hypothécaire, il devra peut-être prendre des mesures pour améliorer son crédit ou son revenu.

Entente de prêt pour le logement dans les réserves

Si un membre est admissible à un prêt, les modalités seront convenues. Il pourrait s'agir

du calendrier d'amortissement, du terme, du taux d'intérêt et de la possibilité de paiements spéciaux, de la capacité de restructurer le prêt ou de capitaliser les arriérés en cas de difficulté à rembourser le prêt.

Dans certains cas, les prêteurs qui ne sont pas approuvés par le Fonds se font concurrence une fois qu'une Première Nation est admissible à un programme de prêts garantis par le Fonds ou l'a mis en œuvre. Dans certaines collectivités, certains prêteurs ont été extrêmement concurrentiels avec les réductions de taux d'intérêt, semblables à celles offertes hors réserve en tant que prêts ponctuels spéciaux. Le Fonds continue d'encourager la concurrence, mais ne peut pas accepter d'appuyer des prêts que les prêteurs proposent d'immobiliser, car dans les réserves, les prêts individuels sont des prêts personnels et non des prêts hypothécaires et sont légalement ouverts et prépayables en tout temps, sans pénalité. Le Fonds ne garantit pas les prêts aux emprunteurs qui ne répondent pas aux critères d'admissibilité du prêteur.

Achat/Construction

Une fois les modalités du prêt convenues, le membre utilise le produit du prêt pour construire, acheter ou rénover sa maison. Pour que les prêts puissent être débloqués, il faut d'abord que les capitaux propres de l'emprunteur soient versés et qu'un système d'inspection soit en place pour assurer la conformité au code du bâtiment et faire avancer les choses.

Remboursement de la dette

Les membres sont responsables du remboursement de leurs dettes. Des rapports

mensuels sur le rendement sont présentés à la Première Nation et au Fonds. Dans les cas où un prêt n'est pas performant, le membre peut avoir l'occasion de faire une refonte, de recapitaliser ou de faire des paiements spéciaux pour se remettre sur la bonne voie.



Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières Nations

Bureau d'Akwesasne

19 Irene Roundpoint Lane
Akwasasne, ON K6H 0G5

Bureau d'Akwesasne (adresse postale)

P.O. Box 158,
Cornwall, ON K6H 5S7

Bureau d'Ottawa

1420, Place Blair Towers,
bureau 510
Ottawa, ON K1J 9L8

Réception/numéro principal :

1-866-582-2808 / 613-740-1592 | Fax: 613-740-9932

info@flmpn.ca | www.flmpn.ca