

RÉSUMÉ DU PLAN D'ACTIVITÉS

2022-2026

DU FONDS POUR LES LOGEMENTS DU MARCHÉ
DESTINÉS AUX PREMIÈRES NATIONS



Avant-propos

Le Fonds se trouve à un moment charnière. En plus des opérations prévues du Fonds, le Résumé du plan d'activités 2022-2026 est axé sur la revitalisation du Fonds. Le résumé décrit les plans du Conseil des fiduciaires pour poursuivre deux grands objectifs qui se renforcent mutuellement :

- une réforme plus poussée de la gouvernance (une organisation des Premières Nations exploitée par et pour les Premières Nations) qui constituera une pratique exemplaire pour d'autres institutions des Premières Nations et, en fin de compte, mènera à de meilleurs résultats et à des collectivités plus fortes;
- un Fonds entièrement indépendant qui favorise l'innovation, qui produit plus de revenus pour son programme de développement du potentiel et qui mobilise et habilite davantage les collectivités des Premières Nations à surmonter les obstacles à l'accession à la propriété; et cela donne des exemples inspirants de ce qu'on peut accomplir en travaillant en partenariat.

Ces affirmations sont conformes à l'engagement du gouvernement du Canada de « *travailler avec les peuples autochtones en vue de créer une relation de nation à nation, entre les Inuits et la Couronne, et de gouvernement à gouvernement, fondée sur le respect, le partenariat et la reconnaissance des droits* ». ¹

Les défis récents que nous avons connus collectivement ont interpellé personnellement les fiduciaires. La pandémie a mis en évidence les écarts dans les inégalités sociétales et raciales et les vulnérabilités économiques, et le manque de logements adéquats et d'accès à l'eau potable dans de nombreuses collectivités des Premières Nations. La découverte tragique de tombes anonymes d'enfants

fréquentant d'anciens pensionnats autochtones a choqué le monde et a traumatisé de nouveau les survivants et leurs familles. Les feux de forêt au Canada se sont déclenchés au début de la saison 2021, où de nombreuses collectivités des Premières Nations ont été touchées par des ordres d'évacuation.

Les dirigeants et l'administration des Premières Nations doivent se concentrer sur ces périodes extraordinairement difficiles pour répondre aux besoins et au bien-être de la collectivité. Bien que ces défis aient fait et continuent de faire des ravages dans de nombreuses collectivités des Premières Nations, il y a encore de la passion et de la détermination à aller de l'avant, y compris l'élaboration et la mise en œuvre d'un système durable de logements à prêt.

Les fiduciaires sont motivés à intégrer la composante humaine et de nouvelles ressources dans leur travail pour s'assurer que les citoyens des Premières Nations soient la priorité. Au début de la période 2022-2026, les fiduciaires dirigeront l'élaboration d'une stratégie de réforme afin d'aider à façonner la revitalisation du Fonds et de le rendre plus autonome et plus sensible aux besoins des Premières Nations.

¹ Extrait du budget de 2021 - Un plan de relance pour l'emploi, la croissance et la résilience.

Table des matières

2 Avant-propos

4 Résumé

8 Environnement opérationnel

9 Services de base

9 Mécanisme d'amélioration du crédit

10 Développement du potentiel

12 Sommaire national

22 Stratégie de réforme

24 Plan financier et budgets

26 Budget de fonctionnement

26 Budget des dépenses d'administration

27 Budget de développement du potentiel

28 Annexe — Fonctionnement du Fonds

Résumé

Voici un résumé du Plan d'activités 2022-2026 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). Le Résumé traite des activités opérationnelles du Fonds, y compris les orientations stratégiques, les objectifs, les activités, les plans financiers pour la période et établit l'élaboration d'une stratégie de réforme.

Le Fonds a créé une base solide. On a obtenu une expertise et une confiance durablement acquises en maintenant des partenariats respectueux avec 41 % des Premières Nations du pays.

Dans de nombreuses collectivités, le Fonds a été la première expérience du concept de logement fondé sur le marché ou sur des prêts. À l'heure actuelle, il y a un retard important dans l'adoption de l'amélioration du crédit déjà approuvée pour les collectivités des Premières Nations en raison du temps nécessaire pour créer un système fondé sur le marché ou les prêts dans chaque Première Nation. Sur les 119 collectivités des Premières Nations dont l'amélioration du crédit a été approuvée, 37 Premières Nations ont un total de 450 prêts immobiliers garantis par le Fonds dans leur collectivité (en date du 30 juin 2021).

Il faudra du temps et des efforts soutenus pour étudier, élaborer, mettre en œuvre, éduquer et soutenir un système de logement fondé sur le marché ou les prêts au niveau du leadership, de l'administration, de la collectivité et des personnes, avant que les possibilités d'accès à la propriété fonctionnent pleinement. Au cours de la période de planification, les fiduciaires exploreront des façons de renforcer la capacité du Fonds à obtenir du financement et des investissements afin de permettre encore plus de maisons sur le terrain.

En plus des 119 Premières Nations approuvées pour l'accès au mécanisme d'amélioration du crédit du Fonds et le Programme de développement du potentiel, 99 autres Premières Nations ont été autorisées à utiliser le Programme de développement du potentiel (en date du 30 juin 2021). Au cours de la période de planification, le Fonds mettra davantage l'accent sur des

mesures améliorées pour aider les Premières Nations qui ont déjà été approuvées pour l'amélioration du crédit à réaliser et à retirer leur crédit, ainsi qu'à rechercher d'autres mécanismes de financement, plutôt que de chercher activement d'autres clients des Premières Nations. Le Fonds se concentrera également sur le déplacement d'un plus grand nombre de Premières Nations approuvées pour le développement du potentiel seulement pour être admissibles au Mécanisme d'amélioration du crédit.

Le Programme de développement du potentiel est financé par les revenus nets du Fonds. Le Fonds continuera de préconiser une politique de placement plus souple, conforme au cadre du ministre des Finances, qui permettra d'accroître les revenus de placement de façon prudente. Le Fonds continuera également de préconiser une méthode révisée de financement du Programme de développement du potentiel à partir des ressources du Fonds afin de s'assurer que cet élément vital, si essentiel à la réussite durable des collectivités des Premières Nations, continue d'être disponible à un niveau optimal.

Chaque maison construite ou rénovée apporte de la valeur à la collectivité, libérant des ressources pour ceux qui en ont le plus besoin, stimulant l'économie locale, améliorant les conditions de vie et inspirant d'autres personnes à aspirer à l'accession à la propriété. L'inclusion de possibilités d'accession à la propriété dans les collectivités aide à répondre à la croissance rapide de la population des Premières Nations, au désir des jeunes personnes et des familles d'avoir accès à des possibilités de logement abordable près de leur famille et de leur culture, et à bâtir de solides assises financières personnelles.

Le logement est un moteur économique sur plusieurs fronts et joue un rôle multifonctionnel. La maison est l'endroit où l'on peut se sentir en sécurité et à l'abri et elle sert d'actif économique pour bâtir un coussin et tirer parti de la valeur nette d'emprunt. L'édification de la nation doit inclure la participation des peuples autochtones à la possibilité de posséder leur maison dans leur collectivité et de créer les conditions pour tirer parti de leur investissement.

« Après avoir vécu sur des terres désignées et en location depuis 2002, c'était un soulagement de pouvoir enfin entrer dans notre propre maison, où nous savions que l'argent allait dans quelque chose que nous possédions et que nous pouvions transmettre à nos filles. Après avoir vécu dans une maison mal entretenue et sans espace pour élever nos enfants pendant si longtemps, c'est avec joie et bonheur que nous leur avons finalement dit que nous déménageons. »

– Melanie Douville, Conseil de Teslin Tlingit, Yukon

Notoria Hinks, photographiée en compagnie de son mari Jarrod Tibbo et de son fils Mckenzie, a déclaré :

« J'étais heureuse de revenir dans la collectivité où je suis née, où j'ai grandi, et j'ai saisi l'occasion de m'établir sur la réserve de Miawpukek. »



Principes directeurs du Fonds

Mandat

Notre mandat est de faciliter l'accès au financement pour les logements reposant 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. Notre 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.

Notre 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 nous avons les capacités suivantes :

- 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 les prêts dans les réserves et sur les terres visées par le règlement dans le cadre du continuum du logement des Premières Nations.



AMOUR

Nous nous sommes engagés à répondre aux besoins et aux intérêts des membres, des familles et des collectivités des Premières Nations d'une manière sûre et durable.

HUMILITÉ

Nous demeurons ouverts à toute nouvelle idée qui pourrait nous aider à mieux remplir notre mission et nous acquitter de nos responsabilités.

RESPECT

Nous travaillons au rythme de chaque Première Nation, respectons la diversité et adhérons au principe de propriété communale des terres.

COURAGE

Nous sommes prêts à contribuer à la décolonisation, à nous engager dans la réconciliation, à promouvoir les changements nécessaires pour accroître l'accès à la propriété fondée sur les prêts et à célébrer le succès.

SAGESSE

Nous savons quand écouter, apprendre, promouvoir, collaborer et innover.

HONNÊTETÉ

Nous mettons clairement l'accent sur le logement fondé sur les prêts, sur notre capacité de répondre aux autres besoins en matière de logement des peuples autochtones et sur notre souci de transparence.

VÉRITÉ

Nous reconnaissons qu'il faut trouver des solutions générales aux réalités du logement auxquelles sont confrontés quotidiennement les peuples autochtones et que le logement fondé sur les prêts n'est qu'une partie de la solution.

NOS VALEURS

Environnement opérationnel

La vaccination des citoyens canadiens demeure une priorité absolue pour essayer de freiner la propagation de la COVID-19 et de ses variants. La pandémie a mis en évidence des lacunes dans les inégalités sociétales et, en particulier, le manque de logements adéquats et d'accès à l'eau potable dans de nombreuses collectivités des Premières Nations. Les entreprises des Premières Nations ont également été touchées, car bon nombre d'entre elles ont ralenti ou fermé leurs portes complètement.

La découverte tragique de tombes anonymes d'enfants fréquentant d'anciens pensionnats autochtones a choqué le monde et a traumatisé de nouveau les survivants et leurs familles. L'incidence intergénérationnelle de cette douloureuse histoire exigera de la compréhension, de la patience et de la gentillesse, ainsi que du temps pour guérir. La première Journée nationale de la vérité et de la réconciliation a été célébrée au Canada le 30 septembre 2021. Cette journée a été l'occasion pour tous les Canadiens de réfléchir aux répercussions douloureuses et durables des pensionnats.

Les feux de forêt qui ont éclaté au Canada au début de la saison 2021 ont également eu des répercussions sur de nombreuses collectivités des Premières Nations, dont bon nombre ont dû quitter leur foyer pendant de longues périodes pour demeurer en sécurité.

Ces événements ont perturbé les familles, les bureaux gouvernementaux des Premières Nations et les entreprises, car les dirigeants, le personnel et les citoyens se sont concentrés ailleurs. De nombreuses personnes sont toujours déplacées. Bien que ces défis aient fait et continuent de faire des ravages dans de nombreuses collectivités des Premières Nations, il y a encore de la passion et de la détermination à aller de l'avant, y compris l'élaboration et la mise en œuvre d'un système durable de logements à prêt.

Comme les restrictions liées à la pandémie commencent à s'atténuer, un modèle hybride de retour au travail pour le Fonds devrait commencer en 2022. Le modèle à distance/en personne sera surveillé pour en assurer l'efficacité et l'efficacités afin de s'assurer que les interactions avec les clients, le soutien et les processus internes sont optimaux.

Les répercussions liées à la pandémie de COVID-19 continuent d'influencer la façon dont le Fonds engage, communique et exécute ses activités et ses transactions quotidiennes. Des conférences, des foires commerciales et des événements des Premières Nations ont été reportés, annulés ou, à de rares occasions, tenus virtuellement. Ces types d'événements, qui se tenaient auparavant en personne, sont importants pour le Fonds pour ce qui est de rencontrer les clients actuels, de susciter de l'intérêt pour les programmes offerts par le Fonds, d'échanger des idées sur le travail que le Fonds accomplit dans de nombreuses collectivités et de mettre en valeur les réussites des Premières Nations.

Les changements de dotation ou les postes vacants dans les postes clés des Premières Nations ont également eu une incidence sur les progrès du Fonds. Dans un certain nombre de cas, les Premières Nations partenaires ont communiqué avec le Fonds pour les aider à fournir du soutien dans leur dossier de logement pendant que des efforts étaient déployés afin de pourvoir les postes vacants.

Bon nombre des occasions de contact avec les clients qui ont déjà été traitées en personne demeureront virtuelles après la levée des restrictions de voyage liées à la pandémie. Aucun déplacement du personnel n'est envisagé pour 2021. Le Fonds prévoit que les déplacements du personnel seront réduits à 50 % du niveau du budget pré-pandémique à compter de 2022. Les réductions des déplacements s'étendront également à la prestation de services de développement du potentiel dans les collectivités des Premières Nations où certaines initiatives peuvent continuer d'être mises en œuvre de façon virtuelle. Cette mesure augmentera le financement disponible pour les initiatives de développement du potentiel dans le cadre du plafond global et contribuera au désir du Fonds de réduire son empreinte carbone.

Services de base

Mécanisme d'amélioration du crédit

Douze institutions financières nationales et régionales s'associent au Fonds dans le cadre du mécanisme d'amélioration 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.

Cela permet aux Premières Nations d'obtenir des modalités de financement favorables :

- Réductions de taux d'intérêt
- Caractéristiques du prêt
- Accords de partage des risques
- Réduction des frais d'accès au programme de prêts
- Ententes administratives favorables

Au 30 juin 2021, 119 Premières Nations avaient été approuvées pour participer au programme. Le mécanisme a permis d'obtenir près de 1 milliard de dollars en crédit possible pour environ 6 800 prêts à l'habitation dans les réserves. 450 prêts à l'habitation ont été approuvés au moyen de ce mécanisme, et d'autres prêts sont en cours de traitement. Ces résultats continuent de croître pour atteindre le plein potentiel du Fonds, soit 3 milliards de dollars en investissements supplémentaires pour le logement dans les réserves et les terres visées par un règlement des Premières Nations.

Les 450 prêts au logement ont été garantis par 37 des 119 Premières Nations approuvées pour l'amélioration du crédit. Au cours du premier semestre de 2021, deux autres Premières Nations ont lancé des prêts garantis par le Fonds dans leurs collectivités pour la première fois. Le Fonds et ses spécialistes de l'amélioration du crédit (AC) procèdent continuellement à des évaluations des Premières Nations qui ont reçu l'approbation de l'amélioration du crédit afin de déterminer où elles en sont dans le processus de mise en

œuvre et comment le Fonds pourrait les appuyer davantage. Les stratégies sur mesure continueront d'être un domaine d'intérêt clé comportant des points de contact supplémentaires avec les Premières Nations qui sont jugées sur le point de mettre en œuvre leur programme d'accès à la propriété.

Les stratégies du Fonds consistant à préparer les personnes à comprendre et à accepter les responsabilités de propriétaire continuent de se faire virtuellement en raison des restrictions de déplacement. Les spécialistes en amélioration de crédit du Fonds ont donné des séminaires de sensibilisation, d'accès à la propriété, de finances personnelles et de rencontres individuelles. Plus de 1 400 personnes ont participé à ces ateliers, ce qui démontre l'intérêt croissant et la volonté d'examiner les responsabilités de l'accession à la propriété et de s'y préparer.

Grâce à ces ateliers et à des discussions avec des prêteurs partenaires, plusieurs personnes qui envisagent de demander des prêts ou qui en font la demande ne sont initialement pas financièrement prêtes. Bon nombre de personnes qui souhaitent devenir propriétaires doivent d'abord s'attaquer aux problèmes de crédit. Les personnes doivent également prendre le temps d'épargner pour leur mise de fonds. Les séances sur les finances personnelles et les séances individuelles du Fonds continuent d'être en forte demande, car les personnes se préparent à obtenir du financement pour un prêt au logement de manière confidentielle.

Pour répondre à cette demande, le Fonds a travaillé avec les citoyens intéressés plus tôt dans le processus et a créé de nouveaux postes à l'interne qui, une fois dotés, seront également ciblés. De nouvelles possibilités de partenariat sont également explorées afin d'élargir les possibilités d'apprentissage de la littératie financière dans les collectivités, y compris avec les jeunes.

Il est important de comprendre qu'il n'y a aucune obligation pour une Première Nation qui travaille avec le Fonds d'utiliser le financement garanti par le Fonds. Par conséquent, il est impossible de mesurer l'incidence positive en termes de

changements dans la collectivité uniquement en fonction du nombre de prêts au logement garantis par le Fonds. Il y a des cas où le Fonds a fourni les fonds servant au développement du potentiel pour l'arpentage de lots des logements fondés sur les prêts, diverses politiques, des séances de formation du personnel et de l'éducation au sein de la collectivité, et où ensuite un financement privé a été mis en place. L'incidence positive du Fonds sur le bien-être de la collectivité est tout aussi importante que le nombre de prêts immobiliers garantis par le Fonds. Cette autonomisation est importante pour les collectivités des Premières Nations; c'est une mesure du succès.

Les efforts déployés par le Fonds pour permettre aux collectivités admissibles à l'amélioration du crédit de garantir des prêts demeureront une priorité au cours de la période de planification 2022-2026 à l'appui des orientations stratégiques du Fonds. En même temps, le Fonds encouragera et soutiendra d'autres programmes de prêts qui se traduiront par un plus grand nombre de maisons sur le terrain.

Développement du potentiel

Un cadre de gouvernance établi avec des lois, des politiques, des codes et des pratiques clairs, bien compris et appliqués par des gens qualifiés, est essentiel pour élaborer et maintenir un système de logements fondés sur les prêts. Sans ces éléments critiques, le système va échouer.

Comprendre les besoins de la collectivité tels qu'ils sont définis dans un plan communautaire global peut être un élément très puissant de la gouvernance — un élément que le Fonds a soutenu dans de nombreuses collectivités. Une feuille de route qui tient compte des besoins de la collectivité en ce qui a trait à la formation de nouveaux ménages, y compris les taux de natalité, de morbidité et de migration pour planifier des interventions appropriées en matière de logement est un autre facteur clé de l'édification d'une nation pour ce qui est de répondre aux besoins actuels et futurs.

Les besoins financiers abondent dans les collectivités des Premières Nations. Ils s'étendent aux lois, aux politiques, aux procédures et aux personnes. Qu'un prêt hypothécaire soit mis en place ou non, le logement coûte de l'argent. L'édification de la Nation exige que les responsables prennent bien soin de leurs précieuses ressources financières. Le personnel a besoin des connaissances et des compétences appropriées,

et des désignations professionnelles appropriées, pour aider une Première Nation à faire passer ses ressources financières à un niveau supérieur. Le développement, la relance après la pandémie ou l'élargissement des possibilités économiques de créer des emplois pour les personnes afin de les aider à assumer leurs responsabilités de propriétaire est encore un autre élément essentiel du maintien des logements fondés sur les prêts et de la création d'un marché de revente. Ces types de besoins d'édification de la Nation sont d'autres exemples de soutien au développement du potentiel qui a été fourni par le Fonds aux Premières Nations partenaires.

Il y a aussi d'autres besoins importants à aborder au sein d'une collectivité, comme la question de savoir si la Première nation fait participer les citoyens aux grands projets, le processus de communication, si le chef et le conseil se considèrent comme un employeur. Le Fonds a également aidé dans ces domaines établissant des partenariats avec les Premières Nations de tout le pays. Chaque communauté est unique, et chaque communauté a des besoins distincts.

La technologie de l'information (TI) et la sécurité sont considérées comme un autre élément clé de l'édification de la Nation. La connectivité, la capacité et la sensibilisation à la cybersécurité sont essentielles pour appuyer et protéger les données sensibles. Des environnements de TI solides peuvent également appuyer une stratégie visant à attirer des professionnels qui retourneront vivre dans leur collectivité, d'autant plus que le télétravail est vu comme une option plus permanente pour certains employeurs.

Le Programme de développement du potentiel du Fonds est essentiel à ces réussites en matière d'édification de la Nation en lien avec les logements du marché. L'ampleur du programme est considérée comme un élément clé de son succès pour répondre aux besoins uniques définis par les Premières Nations comme des domaines nécessitant un soutien dans le cadre de la mise en place et du maintien d'un système de logements fondés sur les prêts dans leurs approches communautaires en matière de logement.

Les trois piliers interreliés que sont la gestion financière, la bonne gouvernance et l'engagement communautaire (y compris la preuve d'une demande de logements du marché) favorisent l'environnement positif nécessaire à la mise en œuvre et à la durabilité d'un solide système de logements fondés sur les prêts.



En date du 30 juin 2021, le Fonds avait consacré plus de 25 millions de dollars au Programme de développement du potentiel; 154 Premières Nations ont utilisé le Programme du Fonds dans le cadre de 1 485 initiatives. Il s'agit d'un brillant exemple de la façon dont le Fonds, une organisation des Premières Nations, a assumé un rôle de leadership dans l'édification de la Nation et est en accord avec les efforts continus des Premières Nations pour exercer leur autodétermination dans les soins, le contrôle et la gestion de leurs logements sur les réserves, dans des établissements et sur des terres communautaires urbaines des Premières Nations.

La demande accrue de services de développement du potentiel provient des partenaires actuels des Premières Nations, ainsi que d'un plus grand nombre de Premières Nations qui décident de présenter une demande et de participer aux programmes du Fonds. Les changements de leadership, la démographie au sein d'une collectivité, le personnel occupant des postes de dotation clés, la transition vers les nouvelles réalités du travail et le profil du parc de logements contribuent tous au processus continu d'édification d'une nation avec une collectivité. L'augmentation de la demande exerce une pression à la hausse sur les coûts des services de développement du potentiel du Fonds à long terme. À mesure que les gens et l'environnement changent, les besoins changent, et les politiques doivent être mises à jour pour tenir

compte des changements dans la loi et d'autres éléments du cadre réglementaire. Il faut plus de financement sur une plus longue période pour soutenir la force des collectivités. Cette pression à la hausse sur les coûts 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 historiquement ultraconservateurs dont le Fonds se désengage enfin.

Le Programme de développement du potentiel du Fonds est financé par des revenus de placement. Au cours des deux dernières années, le Fonds est passé aux obligations de sociétés dans son portefeuille de placements. Plus récemment, une augmentation de la proportion de sociétés et l'introduction d'actions ont été approuvées. La gestion active par des gestionnaires de placements privés mise en œuvre en 2020 a eu un effet positif sur les rendements du Fonds.

D'autres mesures conformes au cadre du ministre des Finances sont envisagées pour 2022. Nonobstant les avantages de ces actions, le budget du développement du potentiel, tel qu'il est actuellement calculé, est menacé pendant la période de planification. Par conséquent, le Fonds continuera de chercher à modifier le calcul de la formule de développement du potentiel dans le cadre de sa stratégie de réforme.

Sommaire national — Prêts garantis par le Fonds

au 30 juin 2021

NATIONAL	992 M\$ Crédit potentiel approuvé 78 M\$ en crédit utilisé	Soutient environ 6 767 prêts à l'habitation 450 prêts garantis par le Fonds en place
ATLANTIQUE	13 M\$ Crédit potentiel approuvé 6 M\$ en crédit utilisé	Soutient environ 167 prêts à l'habitation 47 prêts garantis par le Fonds en place
QUÉBEC	77 M\$ Crédit potentiel approuvé 27 M\$ en crédit utilisé	Soutient environ 423 prêts à l'habitation 127 prêts garantis par le Fonds en place
ONTARIO	300 M\$ Crédit potentiel approuvé 25 M\$ en crédit utilisé	Soutient environ 2 589 prêts à l'habitation 162 prêts garantis par le Fonds en place
MANITOBA	9 M\$ Crédit potentiel approuvé 617 000 \$ en crédit utilisé	Soutient environ 61 prêts à l'habitation 4 prêts garantis par le Fonds en place
SASKATCHEWAN	18 M\$ Crédit potentiel approuvé 0 \$. en crédit utilisé	Soutient environ 170 prêts à l'habitation 0 prêts garantis par le Fonds en place
ALBERTA	213 M\$ Crédit potentiel approuvé 2 M\$ en crédit utilisé	Soutient environ 440 prêts à l'habitation 8 prêts garantis par le Fonds en place
COLOMBIE-BRITANNIQUE	302 M\$ Crédit potentiel approuvé 14 M\$ en crédit utilisé	Soutient environ 2 590 prêts à l'habitation 80 prêts garantis par le Fonds en place
YUKON/T.N.-O.	60 M\$ Crédit potentiel approuvé	Soutient environ 327 prêts à l'habitation 22 prêts garantis par le Fonds en place

Montants en dollars totaux arrondis.

Orientations stratégiques, activités et résultats

Le Plan d'activités 2022-2026 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 :



ORIENTATION STRATÉGIQUE

Promouvoir la participation et l'engagement accrus en matière d'accès à la propriété fondée sur les prêts.

BUT

Une capacité démontrée d'illustrer l'effet positif du Fonds sur l'augmentation de la participation et de l'engagement à l'égard du logement fondé sur les prêts.

INDICATEURS DE RENDEMENT CLÉS

- 3 nouvelles initiatives de collaboration en 2022 avec d'autres organisations
- Saisir la valeur que le Fonds apporte en termes d'avantages imprévus et de possibilités supplémentaires pour les Premières Nations

À QUOI RESSEMBLE LA RÉUSSITE

- Le Fonds est un acteur important reconnu dans le domaine de l'accès à la propriété pour les Premières Nations.
- Projets et initiatives conjoints avec d'autres organisations des Premières Nations
- Le Fonds est une ressource crédible pour identifier les formateurs, les professionnels et les experts-conseils en matière de logement des Premières Nations.
- Le Fonds est une ressource crédible pour trouver des connaissances et des ressources sur le logement fondé sur les prêts et le logement des Premières Nations.

ACTIVITÉS

Court terme :

Cibler et affiner les stratégies de communication et de relations du Fonds pour promouvoir l'impact des logements fondés sur les prêts.

- Mettre à jour/redéfinir les communications multimédias
- Souligner les avantages et la fierté de l'accès à la propriété grâce à diverses initiatives
- Travailler avec les dirigeants des Premières Nations pour encourager le soutien au Fonds et l'accès à la propriété fondée sur les prêts.
- Appuyer les collaborations et les partenariats pour mieux servir les collectivités
- Faire participer d'autres personnes à la recherche de points de vue sur l'accès à la propriété fondée sur les prêts et à l'adoption de celle-ci, y compris la participation des organisations des Premières Nations, des dirigeants des collectivités autochtones, des champions, des jeunes, des aînés, des groupes d'intérêts spéciaux, des membres individuels et du secteur privé.
- Documenter/promouvoir les domaines où le soutien du Fonds a contribué à l'accès des Premières Nations à un financement alternatif pour les logements fondés sur les prêts.
- Tirer parti de la capacité du Fonds à contribuer aux conditions préalables à la réussite des logements fondés sur les prêts dans les réserves
- Promouvoir le Fonds comme mécanisme pour aider les membres à rentrer chez eux, y compris le réalignment des stocks existants et la prise en considération des accords de travail à distance ou hybrides.

Moyen terme :

Effectuer les recherches nécessaires pour raconter l'histoire des réussites du Fonds et des leçons apprises

- Démontrer comment le logement fondé sur les prêts peut être utilisé comme incitatif pour attirer et maintenir en poste une main-d'œuvre professionnelle et d'autres employeurs dans la collectivité
- Entreprendre des projets conjoints avec d'autres organisations des Premières Nations
- Répondre aux besoins changeants des Premières Nations

Long terme :

Renforcer la valeur que le Fonds apporte à la sphère du logement fondé sur les prêts pour les Premières Nations

- Attirer les collectivités des Premières Nations qui résistaient auparavant aux logements fondés sur les prêts.
- Faire connaître les réussites en matière de logement fondé sur les prêts dans les Premières Nations

En 2021, le Fonds avait prévu de renouveler son image de marque, de mettre à jour son site Web et de créer des documents connexes dans un langage simple et convivial. La collaboration avec les Premières Nations sur les documents et les méthodes qui sont plus susceptibles d'avoir une incidence en dehors des voies normales du « bureau de bande » et des réunions communautaires est considérée comme la clé de la mise à jour des approches. Cela comprenait l'élaboration de documents pour cibler et appuyer des publics particuliers comme le chef et le conseil, le personnel du logement, les membres individuels de la collectivité, y compris les jeunes et les professionnels, et les groupes d'intérêt du marché du logement.

Le Fonds cherche à explorer des façons plus proactives d'utiliser un large éventail de méthodes de communication, y compris la technologie de façon créative et la faisabilité d'élaborer et de mettre en œuvre une stratégie efficace de médias sociaux. Cette initiative en est à ses débuts. Des séances de mobilisation régionales visant à faciliter l'élaboration et la validation des approches proposées devraient avoir lieu au cours de l'automne ou de l'hiver 2021-2022.

Pour illustrer la façon dont le travail du Fonds appuie les collectivités et les personnes dans leur cheminement vers l'accession à la propriété, il faut établir un lien solide entre ce que fait le Fonds, la façon dont il est promu et la diversité particulière de chaque collectivité. S'appuyer sur les forces et les atouts, comme les réussites et les leçons apprises d'autres Premières Nations, est une considération importante pour faire progresser le dialogue sur l'accession à la propriété fondée sur les prêts. Cet effort donne l'occasion d'être plus innovateur et interactif dans la façon dont le Fonds commercialise ses services et mobilise les personnes et les collectivités dans ses approches d'éducation, d'application et d'établissement de relations. L'élaboration d'études de cas portant sur des sujets délicats ou difficiles est l'une des façons dont le Fonds pourrait aider les dirigeants et les collectivités à renforcer le soutien pour les logements fondés sur les prêts.

Les efforts de recherche à court et à moyen terme contribuent à démontrer et à promouvoir le Fonds en tant que mécanisme de soutien des logements fondés sur les prêts comme incitatif pour soutenir les citoyens de la classe moyenne qui souhaitent déménager pour être plus près de leur famille, immergés dans leur culture. La disponibilité accrue de logements fondés sur les prêts peut aussi servir d'incitatif pour attirer et maintenir en

poste une main-d'œuvre professionnelle et d'autres employeurs, surtout dans les collectivités situées près des centres urbains. L'approche personnalisée du Fonds peut être documentée en ce qui concerne la croissance de la population, le manque de logements, la sécurité communautaire, ainsi que le réaligement du parc existant dans la collectivité où les membres commencent à payer pour le logement. La demande de logements et de services/commodités supplémentaires au sein de la collectivité stimulera le développement économique de ces Premières Nations.

L'objectif à long terme du Fonds au cours de la période de planification est d'obtenir les changements de politique nécessaires pour renforcer la valeur que le Fonds apporte à la sphère du logement fondé sur les prêts pour les Premières Nations. Les activités à moyen et à long terme comprendront la poursuite du partenariat avec d'autres organisations des Premières Nations pour répondre aux besoins changeants des Premières Nations en améliorant continuellement l'efficacité et l'efficacité du Fonds. Le partage d'histoires de réussite de logements fondés sur les prêts dans les collectivités sera promu conjointement afin d'inspirer les Premières Nations qui étaient réfractaires à cette occasion dans le continuum du logement.

ORIENTATION STRATÉGIQUE

Appuyer l'acquisition de compétences individuelles pour l'accession à la propriété dans les collectivités des Premières Nations.

BUT

Une base de connaissances et un réseau élargi de fonctionnaires et d'emprunteurs professionnels et qualifiés qui se sont engagés à créer un environnement de logement fondé sur les prêts dans les collectivités des Premières Nations avec accès au financement pour l'accession à la propriété.

INDICATEURS DE RENDEMENT CLÉS

- 10 % des Premières Nations qui n'utilisent que le DP pour accéder à la propriété par quelque moyen que ce soit.
- Augmentation de 10 % du nombre de prêts hypothécaires garantis par le Fonds, par rapport à la moyenne triennale précédente
- Augmentation de 20 % du nombre de Premières Nations utilisant l'AC qui mettent en œuvre un programme d'accès à la propriété fondé sur les prêts, comparativement à la moyenne triennale précédente.
- Augmentation de 50 % du nombre de Premières Nations utilisant l'AC qui approuvent des prêts garantis par le Fonds, comparativement à la moyenne des trois années précédentes.
- Base de données élargie sur les recommandations d'experts-conseils en augmentant de 10 % le nombre de nouveaux fournisseurs de DP.
- Augmenter de 20 % le nombre de personnes qui reçoivent de la formation sur l'accession à la propriété dans le cadre du Fonds comparativement à la moyenne des trois années précédentes.

À QUOI RESSEMBLE LA RÉUSSITE

- Augmentation du nombre de Premières Nations ayant plus de maisons fondées sur des prêts sur le terrain.
- Plus de maisons construites dans les réserves contribuant au marché de la revente, à la deuxième génération de propriétaires
- L'accession à la propriété de bonne foi est acceptée comme option de logement dans la majorité des collectivités des Premières Nations

ACTIVITÉS

Court terme :

Renforcer les relations, les partenariats et les ententes existants

- Travailler avec des partenaires nouveaux ou existants pour adapter les offres de développement du potentiel et de littératie financière, y compris pour les jeunes
- Appuyer la capacité de chaque Première Nation de maximiser en toute sécurité les possibilités d'accession à la propriété dans sa collectivité.
- Partager l'information et promouvoir l'expertise pour maintenir les connaissances sur le logement fondé sur les prêts.
- Attirer et maintenir en poste un réseau de formateurs qualifiés.
- Peaufiner un programme de recherche sur le logement fondé sur les prêts qui s'harmonise avec les priorités du Fonds
- Explorer comment le Fonds peut combler les lacunes dans les produits et la prestation de services de logement fondé sur les prêts aux Autochtones.

Moyen terme :

Élargir les offres pour le développement de l'expertise en gouvernance des Premières Nations

- Créer un groupe consultatif technique sur le logement fondé sur les prêts dans les Premières Nations

Long terme :

Appuyer l'établissement d'un centre d'excellence/d'une fonction de politique publique pour tirer parti des leçons apprises et appuyer l'engagement

- Mettre en œuvre le Centre de ressources d'accession à la propriété des Premières Nations

L'amélioration du logement exige une approche plus holistique. Le travail du Fonds contribue directement à l'édification de la nation tout au long du continuum du logement dans les réserves. Il est important d'appuyer continuellement les initiatives d'édification des nations pour maintenir un système de logement fondé sur les prêts et c'est pourquoi le Fonds préconise depuis longtemps de modifier la formule qui détermine le financement disponible pour le développement du potentiel.

À court terme, le Fonds continuera de travailler avec les partenaires actuels et de chercher de nouvelles occasions de travailler avec d'autres intervenants pour adapter les offres de développement du potentiel et de littératie financière. L'accent sera mis sur l'accession à la propriété et la solvabilité afin d'obtenir des « emprunteurs conformes à la pratique bancaire » pour utiliser pleinement la capacité de prêt approuvée garantie par le Fonds dans chaque Première Nation et pour chercher d'autres possibilités de financement par prêt. Un soutien supplémentaire sera généré par l'élaboration et la coanimation de séances régionales (virtuelles) afin d'échanger de l'information, de promouvoir l'expertise, de maintenir les connaissances sur le système de logement fondé sur les prêts et d'appuyer la recherche et l'analyse des politiques. Le Fonds explorera également comment il peut combler les lacunes dans la prestation de produits et de services de logement fondé sur les prêts aux membres des Premières Nations. Ces efforts appuieront et éclaireront le travail stratégique du Fonds.

Afin d'appuyer l'expertise en matière d'accession à la propriété dans les collectivités des Premières Nations, le Fonds affinera un programme de recherche sur le logement fondé sur les prêts. Des sujets de recherche comme la création d'un marché de la revente sur les terres des Premières Nations, la pertinence, le rendement et la rentabilité d'autres modèles de garantie de prêt, et la corrélation entre les tendances mondiales et économiques chez les Premières Nations éclaireront le Fonds à l'avenir. Le Fonds tiendra également compte des commentaires reçus au cours des séances de mobilisation qui auront lieu à l'automne et à l'hiver 2021-2022, ainsi que des résultats des activités de recherche entreprises par d'autres organisations. Ces activités s'appuieront sur le projet de recherche commandé par le Fonds avec l'Université Deakin — *Facteurs influant sur l'adoption du financement privé pour l'accession à la propriété des Premières Nations*.

À moyen terme, le Fonds créera un groupe consultatif technique composé de personnes qui connaissent bien les questions touchant le logement fondé sur les prêts afin de fournir une expertise facilement accessible dans tous les secteurs. Cet effort s'efforcera d'élargir le réseau de spécialistes qualifiés en gouvernance et en gestion du logement des Premières Nations engagés à offrir des logements fondés sur les prêts.

À long terme, le Fonds appuiera l'établissement d'un centre d'excellence/d'une fonction de politique publique pour tirer parti des leçons apprises et appuyer l'engagement. Le Fonds accroîtra sa capacité de générer des données sur les facteurs liés aux initiatives fructueuses d'édification de la nation. Ces activités contribueront à l'objectif du Fonds de mettre en œuvre un centre de ressources virtuel sur l'accès à la propriété pour les Premières Nations. Le Centre élaborera et diffusera des produits de recherche comme des documents de travail, des études de cas, des stratégies et des outils de développement pour veiller à ce que l'expertise, les capacités et les avantages des logements fondés sur les prêts soient facilement accessibles dans les collectivités des Premières Nations. Le Fonds vise à continuer d'avoir une incidence importante sur la reconstruction d'un patrimoine en matière de logement dans les collectivités des Premières Nations.

ORIENTATION STRATÉGIQUE

Améliorer continuellement les offres du Fonds afin d'appuyer les résultats prévus en matière de logement fondé sur les prêts.

BUT

Un environnement organisationnel souple qui offre un soutien personnalisé et souple aux Premières Nations dans la réalisation du mandat du Fonds.

INDICATEURS DE RENDEMENT CLÉS

- La politique ESG est développée et mise en œuvre dans le cadre de l'EPP du Fonds.
- Les navigateurs en logement embauchés par le Fonds pour desservir diverses collectivités au Canada.
- Recherche/analyse de rentabilisation terminée sur le nouveau produit proposé par le Fonds.
- Le Fonds assure une présence dans les réserves.

À QUOI RESSEMBLE LA RÉUSSITE

- 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.
- Les mesures de réforme sont définies, approuvées et mises en œuvre.
- Une approche de financement durable pour le DP est établie.

ACTIVITÉS

Court terme :

Améliorer la prestation des produits et services du Fonds tout en poursuivant les réformes.

- Poursuivre la stratégie de réforme pour obtenir des ajustements, des améliorations et des changements de mandat déterminés par le Fonds
 - Examiner comment le Fonds peut aider les Premières Nations à offrir des options de logement en milieu urbain (DFIT et autres terres appartenant aux Premières Nations)
 - Explorer comment le Fonds peut permettre d'accroître le nombre de logements fondés sur les prêts en utilisant des solutions de rechange à une garantie de la Première Nation ou d'autres incitatifs comme l'aide à la mise de fonds.
 - Découvrir comment le Fonds peut élargir son offre sur les marchés financiers.
 - Explorer comment le Fonds peut appuyer d'autres entités des Premières Nations par le financement créatif.
 - Apporter des changements au calcul de la formule de DP et examiner son utilisation dans les réserves et hors réserve.
 - Explorer le rôle du Fonds dans la fourniture d'infrastructures
 - Obtenir l'approbation des projets pilotes
- Mettre en œuvre le rôle de navigateur en logement pour aider les personnes à planifier leur accession éventuelle à la propriété
- Améliorer la capacité du Fonds à générer des revenus de placement d'une manière socialement responsable, en augmentant la polyvalence des placements dans l'Énoncé de la politique de placement (EPP) et en intégrant une politique ESG.
- Modifier davantage l'approche de prestation du Fonds pour adopter les nouvelles technologies et réduire les déplacements
- Mettre en œuvre un modèle hybride d'emploi.
- Établir la présence d'une entreprise dans les réserves

Moyen terme :

Adapter les offres du Fonds pour appuyer la diversité des approches que les Premières Nations participantes utiliseront pour accroître continuellement les possibilités d'accès à la propriété fondée sur les prêts dans leurs collectivités

- Ajuster les politiques, les opérations et la dotation en personnel en réponse aux changements législatifs et à l'augmentation du nombre de Premières Nations participantes, de prêteurs et d'emprunteurs admissibles qui ont accès à des garanties de prêt.
- Officialiser le processus objectif d'assurance de la qualité du Fonds pour évaluer les facteurs habilitants et les résultats de la capacité organisationnelle
- Utiliser les renseignements tirés des projets pilotes pour orienter les adaptations opérationnelles
- Quantifier l'incidence de l'ajustement des politiques et chercher d'autres améliorations

Long terme :

Obtenir les changements de politique nécessaires pour modifier la conception opérationnelle du Fonds, le cas échéant

- Évaluer et réviser la stratégie pour poursuivre les ajustements et les améliorations stratégiques déterminés
- Établir une stratégie pour la constitution requise de l'acte de fiducie en 2029, notamment en examinant d'autres véhicules

Les fiduciaires travailleront en partenariat avec le gouvernement du Canada pour poursuivre une stratégie de réforme afin d'obtenir des ajustements, des améliorations et des changements de mandat déterminés par le Fonds.

À court terme, le Fonds cherchera à obtenir des ajustements stratégiques, des améliorations et des changements de mandat dans le cadre de sa stratégie de réforme. Entre autres, le Fonds explorera la façon dont il peut permettre la construction de logements fondés sur les prêts en utilisant des solutions de rechange à une garantie des Premières Nations. De plus, le Fonds explorera comment il peut aider les Premières Nations à offrir des options pour les milieux urbains hors réserve. Le soutien d'autres entités détenues et contrôlées par les Premières Nations qui fournissent du financement pour la fourniture de logements fondés sur des prêts dans les réserves sera également étudié. Dans la poursuite de ces solutions de rechange, l'évaluation et l'atténuation des risques pour les prêteurs partenaires et pour le Fonds seront fondamentales dans l'élaboration des propositions de réforme.

Un facteur clé qui ralentit les progrès est le besoin de capacité en matière de gouvernance, de gestion financière et d'engagement communautaire. Le Fonds préconise depuis longtemps la modification de la formule qui détermine le budget annuel pour le développement du potentiel, ce qui sera considéré comme faisant partie de la stratégie de réforme. Le Fonds cherchera également à obtenir l'approbation de projets pilotes pour mettre à l'essai certaines propositions de réforme, qu'elles soient liées aux activités de prêt ou de développement du potentiel.

La création et la dotation de nouveaux postes de navigateurs en logement visent à aider les personnes à planifier leur accession à la propriété. Ce rôle élargira la capacité du Fonds d'offrir des ateliers sur la littératie financière, l'établissement d'un budget et la détermination des possibilités d'accession à la propriété dans une collectivité et avec un prêteur. Il appuiera également des ateliers sur les responsabilités financières et d'entretien des propriétaires. Il est prévu que le navigateur de logement gèrera une ligne d'appel directe et travaillera dans les collectivités en personne et de façon virtuelle, au besoin, pour communiquer individuellement avec les personnes qui cherchent de l'information. Ce poste viendra compléter le travail des spécialistes de l'amélioration du crédit du Fonds qui offrent déjà ce type d'ateliers dans les collectivités des Premières Nations partenaires. Ces postes répondront aux préoccupations relatives à la confidentialité, car les personnes pourraient hésiter à partager leurs finances privées avec le personnel de leur collectivité. On s'attend à ce que cette initiative améliore le nombre de logements fondés sur les prêts dans les collectivités des Premières Nations en préparant les

citoyens à se préparer et à être admissibles à des prêts de logement et à des responsabilités d'accession à la propriété.

Au cours de la période de planification à court terme, le Fonds doit continuer d'être polyvalent pour répondre aux besoins de ses clients et utiliser les connaissances acquises des réalités des opérations pendant la pandémie, ainsi que de divers projets pilotes entrepris pour guider les adaptations opérationnelles. Cela comprendra la mise en œuvre de postes de dotation du Fonds afin de mieux servir les clients partout au pays. Ceci conduira à modifier la conception opérationnelle du Fonds selon les besoins en opérant par l'intermédiaire d'un réseau de collaborateurs plus distant.

Le Fonds établira une présence d'entreprise dans les réserves et mettra en œuvre toutes les mesures nécessaires pour se qualifier comme « résident dans les réserves ». Ces initiatives visent à accroître la capacité du Fonds à attirer des employés qualifiés des Premières Nations pour servir les Premières Nations partenaires et à faire du Fonds une organisation indépendante des Premières Nations.

Les fiduciaires vont de l'avant avec l'élaboration de principes pour une politique environnementale, sociale et de gouvernance (ESG) qui influera sur l'investissement responsable. Un processus évolutif et complexe d'élaboration de politiques ESG complètes se poursuivra au cours de la période de planification à court et à moyen terme.

Les fiduciaires sont également déterminés à accroître la polyvalence des placements du Fonds. Des progrès ont été réalisés grâce à l'approbation de la politique de placement de 2021, qui comprenait une plus grande proportion d'obligations de sociétés et l'introduction d'actions dans le portefeuille de placements. D'autres mesures font l'objet de recherches et d'un examen dans le cadre de la Politique d'investissement de 2022 qui sera proposée au bailleur de fonds. La polyvalence et la diversification accrues des investissements, conformes au Cadre de gestion des placements du ministre des Finances pour le financement initial, permettront aux gestionnaires de placements du Fonds d'avoir plus de souplesse pour générer des revenus pour le Fonds en 2022 et au-delà.

Au cours de la période de planification à moyen et à long terme, le Fonds continuera d'adapter ses offres pour appuyer la diversité des approches que les Premières Nations partenaires utiliseront pour élargir les possibilités d'accès à la propriété fondées sur les prêts. Le Fonds s'est engagé à quantifier l'incidence des ajustements de politique et à chercher d'autres améliorations. Le Fonds élaborera la stratégie nécessaire à la reconstitution de la Fiducie qui aura lieu en 2029.

ORIENTATION STRATÉGIQUE

Travailler avec les Premières Nations participantes pour accroître l'autonomie et l'indépendance du Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières Nations.

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

INDICATEURS DE RENDEMENT CLÉS

- Une stratégie de réforme pour apporter du changement, menée par les fiduciaires, élaborée avec la contribution d'intervenants externes
- Des contrôles internes plus rigoureux sont démontrés par des évaluations indépendantes
- Mettre en œuvre une modification progressive de la marge de manœuvre du Fonds pour la prise de décisions dans des domaines clés grâce à des changements aux ententes de base
- Augmentation de la base de connaissances au Fonds de la Gestion du risque d'entreprise (GRE)
- Cadre de responsabilisation révisé qui inclut les Premières Nations
- Plus grande participation du Conseil des fiduciaires au processus de nomination des administrateurs.

À QUOI RESSEMBLE LA RÉUSSITE

- 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.

ACTIVITÉS

Court terme :

Travailler en partenariat avec le gouvernement du Canada à l'élaboration d'un plan visant à accroître la propriété et le contrôle par les citoyens des Premières Nations.

- Élaborer des options sur la façon dont les citoyens des Premières Nations pourraient gouverner le Fonds en tant qu'entité indépendante et responsable des Premières Nations
- Identifier les parties qui soutiennent le mouvement vers l'indépendance du Fonds et s'aligner avec elles
- Explorer des solutions de rechange pour accroître les pouvoirs
- Mettre en œuvre des améliorations à la cybersécurité, la numérisation, la gestion du risque d'entreprise, le cadre de contrôle interne et la dissuasion de la fraude conformément aux normes du COSO
- Continuer d'affirmer le rôle du Conseil des fiduciaires dans toutes les fonctions de gouvernance
- Déterminer comment les enjeux cernés touchant la gouvernance du Fonds par les Premières Nations peuvent être modifiés pour mieux répondre aux besoins des collectivités des Premières Nations
- Mettre en œuvre de nouvelles dispositions de garde.

Moyen terme :

Renforcer l'indépendance du Fonds.

- Obtenir l'accord du gouvernement fédéral sur un plan de mise en œuvre d'une propriété et d'un contrôle accrus
- Réviser les documents de base et les politiques du Fonds afin de permettre au Fonds de fonctionner en tant qu'organisme indépendant relevant de la gouvernance des Premières Nations

Long terme :

Faire participer les Premières Nations, le gouvernement et les alliés à la mise en œuvre d'une gamme viable d'options pour un Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières Nations autonome et indépendant

- Mettre pleinement en œuvre la gouvernance du Fonds par les collectivités des Premières Nations, selon la définition des fiduciaires

Au début de 2021, la SCHL a déclaré qu'elle était disposée à aller de l'avant avec les révisions à l'acte de fiducie et à l'entente de financement qu'elle a le pouvoir d'adopter. L'intention de ces révisions est liée à la fin du concept de l'entente de gestion et à celles jugées nécessaires pour l'efficacité et l'efficacités du Fonds. Le Fonds prévoit que ces révisions seront approuvées et en vigueur d'ici la fin de 2021.

Indépendamment des révisions susmentionnées aux ententes de base, les fiduciaires travailleront en partenariat avec le gouvernement du Canada à un plan visant à accroître la propriété et le contrôle du Fonds par les citoyens des Premières Nations. Cela comprendra l'examen d'autres modèles de gouvernance afin de déterminer des approches créatives pour le Conseil afin d'accroître la gouvernance, la responsabilité et la responsabilisation des Premières Nations à l'égard du Fonds. Les fiduciaires continueront d'affirmer le rôle du Conseil des fiduciaires dans toutes les fonctions de gouvernance et de déterminer comment les enjeux cernés influant sur la gouvernance du Fonds par les Premières Nations (c.-à-d. processus de nomination, bénéficiaires, rôles du ministre et des fiduciaires) peuvent être modifiés pour mieux répondre aux besoins des Premières Nations. À court terme, le Fonds façonnera des options sur la façon dont les Premières Nations pourraient gouverner le Fonds en tant qu'entité indépendante et responsable

des Premières Nations. La stratégie de réforme, dirigée par les fiduciaires, vise à favoriser le changement.

La bonne gouvernance et les pratiques exemplaires supposent un processus continu de renouvellement. Au cours de la période de planification à court terme, le Fonds continuera de mettre en œuvre des améliorations à la cybersécurité, la numérisation, la gestion du risque d'entreprise, des cadres de contrôle interne solides et la dissuasion de la fraude conformes aux normes du COSO.

Au cours de la période de planification à moyen et à long terme, les fiduciaires ont l'intention d'obtenir l'accord du gouvernement du Canada pour mettre en œuvre l'indépendance accrue du Fonds. La révision à plus long terme des documents de base au moyen d'un cadre modernisé, une fois approuvé et mis en œuvre, permettra au Fonds de fonctionner en tant qu'organisme autonome et indépendant relevant de la gouvernance des Premières Nations et rendant compte aux Premières Nations et au gouvernement du Canada.

Le tableau suivant illustre les résultats prévus des opérations du Fonds pour la période de planification 2022-2026 (AC fait référence à l'amélioration du crédit, DP fait référence au développement du potentiel) :

Activité projetée	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
Demandes					
Reçues	5	5	5	5	5
Cumulatif	269	274	279	284	289
Premières Nations approuvées					
Amélioration du crédit (AC) et développement du potentiel (DP)*	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	42	40	37	33	28
Nouvelles Premières Nations admissibles à l'amélioration du crédit					
Nombre de Premières Nations	7	7	7	7	7
Cumulatif	129	136	143	150	157
Nombre potentiel d'unités approuvées dans le cadre du programme d'AC					
Nombre d'unités potentielles**	420	420	420	420	420
Cumulatif	7 367	7 787	8 207	8 627	9 047
Unités approuvées					
Nombre de nouvelles unités	66	82	86	92	98
Cumulatif	550	632	718	810	908
Prêteurs					
Nombre de prêteurs qualifiés	12	12	12	12	12

** Selon les résultats réels à ce jour (création du Fonds en 2008 – 30 juin 2021), le nombre moyen de logements potentiels pour lesquels une Première Nation admissible à l'AC prévoit une garantie dans le cadre du Programme d'AC est de 60.

* 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.

Stratégie de réforme

Au début de la période 2022-2026, les fiduciaires dirigeront l'élaboration d'une stratégie de réforme pour rendre le Fonds plus autonome et mieux adapté aux Premières Nations. Par ce processus, le Fonds explorera comment il peut appuyer les Premières Nations qui ont des terres de réserve en milieu urbain (p. ex., Manitoba, Saskatchewan, Colombie-Britannique) afin d'offrir des options de logement aux membres sur les DFIT et d'autres terres appartenant aux Premières Nations.

Le besoin de changement

Il y a d'importantes justifications juridiques et sociales pour la réforme du Fonds, y compris les droits des Premières Nations à l'autodétermination, la mise en œuvre de la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones, et les efforts continus de réconciliation qui exigent que les systèmes et la pensée soient décolonisés.

La réforme a également été préconisée par de nombreux partis au cours de l'existence du Fonds. Par exemple, le projet de stratégie nationale sur le logement de l'Assemblée des Premières Nations définit la réforme du Fonds comme un objectif. Les ministères et les institutions financières ont également demandé un report des fonds détenus en fiducie. 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. Bien que le Fonds ait mis en œuvre des améliorations et des gains d'efficacité tout au long de ses relations de gouvernance, d'exploitation et de gestion, il n'est pas en mesure d'apporter unilatéralement des changements fondamentaux, car ils nécessitent l'appui et l'approbation de la SCHL en tant que bailleur de fonds, le ministre de la SCHL, le ministre des SI, ou le gouvernement du Canada.

Il y a aussi des mesures axées sur les résultats qui favorisent le changement. L'ampleur du besoin et de l'appétit pour le logement fondé sur le marché ou le prêt au sein des gouvernements et des citoyens des Premières Nations, ainsi que la proportion de ce besoin qui pourrait être comblée

par le logement fondé sur le marché ou le prêt. Une estimation des besoins de logement des Premières Nations dans l'ensemble est de l'ordre de 40 milliards de dollars, et l'estimation de certains pour ce qui est de la proportion de ces besoins qui peut être comblée par des logements fondés sur le marché ou les prêts est de l'ordre de 4 milliards de dollars. À l'heure actuelle, le Fonds offre un appui financier de près de 1 milliard de dollars aux Premières Nations participantes. La valeur totale des prêts garantis par le Fonds était initialement établie à 3 milliards de dollars, en fonction de la contribution de 300 millions de dollars du gouvernement fédéral.

La voie à suivre

En septembre 2020, au cours de sa première séance de planification stratégique, le nouveau Conseil a fait le point sur le contexte actuel, y compris la sagesse partagée par les anciens fiduciaires. Il était important de tirer des leçons du passé pour établir et orienter la voie à suivre. Les fiduciaires ont cerné des obstacles et des défis qu'il faudra surmonter pour assurer la transition vers des logements du marché dans les réserves, pour accroître l'autonomie du Fonds et pour créer des options de financement dans les réserves.

La SCHL a invité les fiduciaires à diriger les réformes plus transformationnelles du Fonds avec la SCHL et SAC.

En avril 2021, les fiduciaires ont tenu une autre séance de planification stratégique pour continuer à façonner les réformes découlant de la séance tenue en 2020. Afin d'examiner plus à fond les réformes possibles à plus long terme, le Fonds organise une série de séances de mobilisation régionales virtuelles au cours de l'automne et de l'hiver 2021-2022 avec un large éventail d'intervenants. La mobilisation est envisagée comme un processus en deux étapes dans le cadre duquel les idées et les concepts pour obtenir plus de maisons fondées sur les prêts sur le terrain sont d'abord générés par les commentaires des participants. La contribution à la réforme sera complétée par des sondages, des recherches et des analyses qui seront suivis d'une deuxième série d'activités de mobilisation en 2022 pour valider les idées et les concepts

entendus lors de la première série de séances de mobilisation. Les commentaires et le soutien découlant des séances de mobilisation façonneront la proposition du Fonds sur la façon dont la réforme réinvente :

- Le but, le mandat et le pouvoir décisionnel du Fonds;
- Les relations entre la gouvernance actuelle du Fonds et les structures et processus opérationnels et une responsabilisation accrue envers les Premières Nations;
- Une latitude d'investissement comparable à celle des autres institutions financières;
- Les terres, les entités et les particuliers admissibles à participer aux offres et aux installations du Fonds;
- L'état d'esprit des personnes qui pourraient participer à un logement fondé sur les prêts si elles en avaient la possibilité et dans les bonnes circonstances;
- Des offres et des installations supplémentaires nécessaires pour répondre à la demande de logements fondés sur le marché et les prêts et améliorer le marché de l'habitation au sein des Premières Nations;
- Les relations et les transitions entre les logements du marché ou fondés sur des prêts et d'autres formes de logement au sein des Premières Nations;
- La collaboration avec les gouvernements et les institutions financières autochtones et non autochtones;
- Le calendrier et le processus de reconstitution des bénéficiaires de la fiducie du gouvernement aux Premières Nations.

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, est en cours d'élaboration.

Le présent plan ne tient pas compte des changements apportés aux produits et services du Fonds, ni des répercussions sur le budget administratif découlant de la réforme. Ils feront l'objet d'un addenda au Plan au moment opportun, après l'approbation des réformes du Fonds.

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 est déclaré dans l'État de l'évolution des apports reportés.

TABLEAU 1 — ÉTATS DES RÉSULTATS

État des Résultats					
En M\$	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
Revenus					
Constatation des apports reportés liés aux opérations de l'exercice en cours	10,644	10,669	10,781	10,855	11,384
Total des revenus	10,644	10,669	10,781	10,855	11,384
Charges					
Administration	6,626	6,647	6,757	6,830	7,013
Développement du potentiel	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000
Dépense liée à la garantie d'amélioration des modalités de crédit/(recouvrement)	0,018	0,022	0,024	0,025	0,027
Évaluation	-	-	-	-	0,344
Total des charges	10,644	10,669	10,781	10,855	11,384
Excédent des revenus sur les dépenses	-	-	-	-	-

En 2008, le Fonds a demandé à l'Agence du revenu du Canada (« ARC ») de statuer qu'il s'agit d'une organisation exonérée d'impôt. En 2009, le Fonds a continué de communiquer avec l'ARC et a présenté un certain nombre d'arguments solides à l'appui de son statut d'exonération d'impôt. L'ARC a indiqué qu'elle n'acceptait pas ces arguments et qu'elle ne rendrait pas de décision en faveur du Fonds. L'ARC peut établir une nouvelle cotisation pour ces déclarations en tout temps dans les trois ans suivant la date des avis si elle constate une erreur pendant l'examen ou la vérification de la déclaration. La période de trois ans mentionnée dans l'avis de 2018 expirera le 23 mai 2022. Le Plan a été préparé en partant du principe que le Fonds n'est pas assujéti à l'impôt sur le revenu. Si l'ARC détermine que le Fonds est assujéti à l'impôt sur le revenu pour les trois années 2018-2020, le montant estimé pour l'impôt sur le revenu avec intérêts serait de 4,1 millions de dollars en 2021. De même, le montant estimé pour 2022 serait de 3,8 millions de dollars.

TABLEAU 2 — ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE

État de la situation financière					
En M\$	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
Actifs					
<u>Actuels</u>					
Trésorerie et équivalents de trésorerie	9,127	9,349	9,581	9,830	10,90
Encaisse affectée	0,223	0,228	0,232	0,237	0,242
Créances rattachées à des participations	1,613	1,815	2,001	2,372	2,856
Prépayés	0,051	0,052	0,053	0,054	0,055
Comptes débiteurs	-	-	-	-	-
	11,014	11,444	11,867	12,493	13,243
Placements à long terme	382,277	391,527	401,443	412,017	423,015
Immobilisations	0,245	0,186	0,145	0,169	0,148
Total des actifs	393,536	403,157	413,455	424,679	436,406
Passifs					
<u>Actuels</u>					
Créditeurs et charges à payer	2,035	1,715	1,357	1,221	1,194
	2,035	1,715	1,357	1,221	1,194
Obligation locative	0,050	0,032	0,014	0,045	0,027
Avantages incitatifs reportés relatifs des baux	0,028	0,011	-	-	-
Passif de la garantie d'amélioration des modalités de crédit	0,150	0,172	0,196	0,221	0,248
Gains/(pertes) de réévaluation cumulés*	13,475	23,236	33,862	45,106	56,741
Apports reportés	377,798	377,991	378,026	378,086	378,196
Total des passifs	393,536	403,157	413,455	424,679	436,406

* Les gains/(pertes) de réévaluation cumulés représentent les fluctuations de la juste valeur marchande des placements en actions du Fonds. L'augmentation de la valeur des placements en actions du Fonds et les gains de réévaluation cumulés correspondants est fondée sur le rendement historique des indices de référence appropriés. On prévoit que le Fonds vendra suffisamment de placements en actions pour combler l'écart lorsque les dépenses prévues dépasseront les revenus (revenu de placement) du portefeuille de titres à revenu fixe ainsi que les dividendes des actions. Le gain prévu sur la vente des placements en actions sera représenté par le gain/(perte) réalisé sur la vente des placements dans l'État de l'évolution des apports reportés.

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 2022-2026.

TABLEAU 3 — BUDGET DE FONCTIONNEMENT

Budget de fonctionnement					
En M\$	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
Charges administratives	6,626	6,647	6,757	6,830	7,013
Dépenses en développement du potentiel	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000
Dépenses liées à la garantie d'amélioration des modalités de crédit/(recouvrement)	0,018	0,022	0,024	0,025	0,027
Frais d'évaluation	-	-	-	-	0,344
Total du budget de fonctionnement	10,644	10,699	10,781	10,855	11,384

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.

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

L'entente de financement établit le nombre de ressources disponibles pour le développement du potentiel. 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 d'activités subséquent. Les montants reportés cumulatifs s'ajouteront au montant total maximal autrement permis.

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 au début de 2024 afin de continuer à dépenser 4 000 000 \$ par année, même si le Fonds peut générer des revenus suffisants pour couvrir les dépenses administratives.

TABLEAU 4 — BUDGET DU DÉVELOPPEMENT DU POTENTIEL

Budget de DP					
\$	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
Montant cumulatif non dépensé, début de l'exercice	8 435 638	6 286 444	2 305 809	(1 597 940)	(5 580 245)
Plus: Allocation de l'exercice en cours*	1 850 806	19 365	96 251	17 696	29 725
Sous-total	10 286 444	6 305 809	2 402 060	(1 580 245)	(5 550 520)
Moins: Dépenses pour l'exercice en cours	4 000 000	4 000 000	4 000 000	4 000 000	4 000 000
Montant cumulatifs non dépensé, pour le prochain exercice	6 286 444	2 305 809	(1 597 940)	(5 580 245)	(9 550 520)

* Moitié du bénéfice net prévu pour l'exercice précédent comme suit. Les affectations dans les prévisions de 2020 et les résultats réels de 2019 sont fondées sur les résultats réels de 2019 et le revenu net réel de 2018.

	Prévisions pour 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Revenus nets	3 701 613	38 730	192 501	35 391	59 450

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 2022-2026. 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.

Annexe — Fonctionnement du Fonds

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

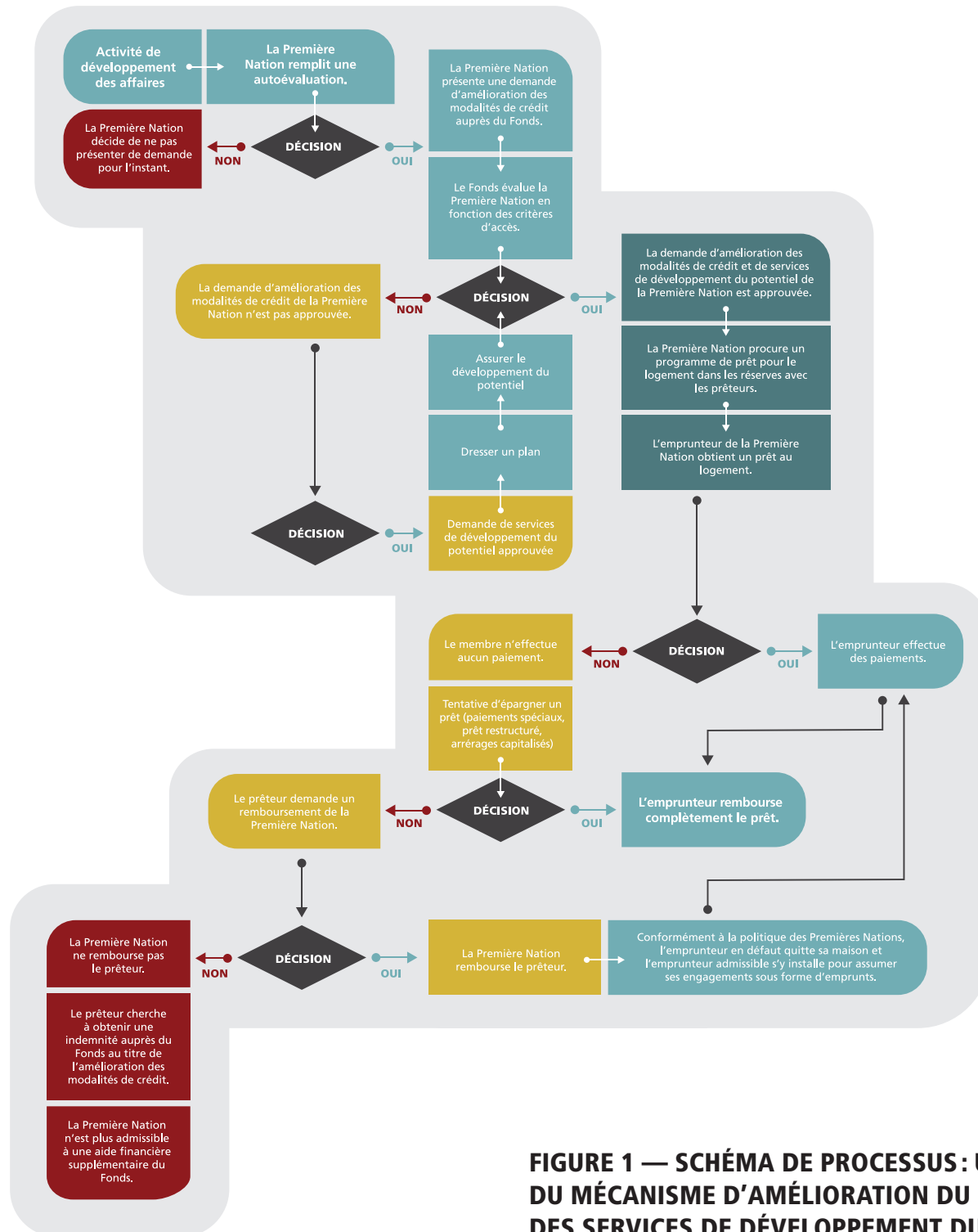


FIGURE 1 — SCHÉMA DE PROCESSUS : UTILISATION DU MÉCANISME D'AMÉLIORATION DU CRÉDIT ET DES SERVICES DE DÉVELOPPEMENT DU POTENTIEL

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**

1420, Place Blair Towers, bureau 510
Ottawa (Ontario)
K1J 9L8



RÉCEPTION OU NUMÉRO PRINCIPAL

1 866 582-2808 ou 613 740-1592



TÉLÉCOPIEUR

613 740 9932



DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS

info@flmpn.ca



SITE WEB

www.flmpn.ca