

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

# RÉSUMÉ DU PLAN D'ENTREPRISE 2015 - 2019

COMPREND LES RÉSUMÉS

du Budget de fonctionnement pour 2015 et  
du Budget des dépenses en capital pour 2015

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des médias substituts, composez le 1-800-668-2642.

© Société canadienne d'hypothèques et de logement

Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la SCHL. Il est de plus interdit de traduire un extrait de cet ouvrage dans toute autre langue sans l'autorisation préalable écrite de la SCHL.

## AVANT-PROPOS



Je suis heureux de présenter le Résumé du Plan d'entreprise 2015-2019 de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), qui décrit l'orientation de la Société pour les cinq prochaines années.

Depuis sa création en 1946, la SCHL contribue à un système de logement stable, compétitif et novateur. En tant qu'intervenant stratégique précieux pour le gouvernement du Canada, elle a aidé les Canadiens à traverser la récente crise financière et elle continue de contribuer à l'offre de logements abordables aux Canadiens à faible revenu, notamment aux aînés, aux personnes handicapées et aux Autochtones.

La SCHL fournit également de l'assurance prêt hypothécaire et des programmes de titrisation. Dans ces domaines, nous cherchons sans cesse des façons de réduire les risques auxquels les contribuables sont exposés sur le marché canadien de l'habitation.

Enfin, la SCHL poursuivra également ses efforts pour produire des données fiables sur le marché de l'habitation afin de fournir à tous les Canadiens de l'information sur les tendances et les conditions du marché – information qui les aidera à prendre des décisions en matière d'habitation. Le Résumé explique en outre ces activités et définit de quelle façon la SCHL cherchera à demeurer une organisation à la fois prudente et mesurée au service des Canadiens.

Ministre de l'Emploi et du Développement social et de la Réforme démocratique  
et Ministre chargé de l'application de la *Loi sur la Société canadienne  
d'hypothèques et de logement* et de la *Loi nationale sur l'habitation*

# POINTS SAILLANTS FINANCIERS

(En millions, sauf indication contraire)	2013 Réel	2014 Estimé <sup>1</sup>	2015 Plan	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan	2019 Plan
<b>RÉSULTATS DE LA SOCIÉTÉ</b>							
Total de l'actif	270 051	248 354	253 611	257 916	265 425	264 186	267 794
Total du passif	254 213	231 157	234 910	237 591	243 342	240 182	241 672
Total des capitaux propres du Canada	15 838	17 197	18 701	20 325	22 083	24 004	26 122
Total des produits	5 141	5 603	5 050	5 024	5 117	5 292	5 295
Total des charges (y compris l'impôt sur le résultat)	3 312	3 456	3 374	3 331	3 321	3 375	3 239
Ratio des charges opérationnelles	13,7 %	14,4 %	12,8 %	12,4 %	11,7 %	11,5 %	12,0 %
Résultat net	1 829	2 147	1 676	1 693	1 796	1 917	2 056
<b>AIDE AU LOGEMENT</b>							
Crédits parlementaires affectés aux programmes de logement	2 071	2 058	2 129	2 076	2 033	2 037	1 846
Résultat net	91	65	21	20	25	16	12
Total des capitaux propres	192	237	273	317	356	376	393
<b>ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE</b>							
Contrats d'assurance en vigueur (G\$)	557	548	533	515	499	484	471
Volume de prêts assurés	61 053	58 450	56 607	58 296	59 646	61 223	62 756
Primes et droits acquis	1 754	1 683	1 640	1 620	1 618	1 624	1 639
Règlements payés	436	455	416	345	315	305	309
Pertes sur règlements	309	322	312	295	287	292	297
Résultat net	1 507	1 885	1 458	1 440	1 473	1 511	1 563
Pourcentage de pertes (%)	17,6	19,1	19,0	18,2	17,7	18,0	18,1
Ratio des charges opérationnelles (%)	12,8	14,6	15,9	17,5	18,1	18,5	18,7
Ratio mixte (%)	30,4	33,7	34,9	35,7	35,8	36,5	36,8
Indice de l'importance des règlements (%)	30,9	32,6	32,6	32,6	32,6	32,6	32,6
Rendement des capitaux propres (%)	11,2	12,7	9,1	8,3	7,9	7,5	7,2
Rendement de la cible de capital immobilisé (%)	13,7	17,3	13,5	12,8	12,8	12,7	12,7
Ratio du capital disponible sur le capital minimal requis (% selon le TCM)	250 %	292 %	311 %	342 %	370 %	393 %	412 %
<b>TITRISATION</b>							
Cautionnements en vigueur (G\$)	398	434	459	471	486	483	472
Titres cautionnés par exercice	122 642	120 000	120 000	116 000	116 000	116 000	116 000
Droits de cautionnement et de demande acquis	247	237	255	301	376	485	594
Résultat net	207	187	194	232	297	387	478
Ratio des charges opérationnelles (%)	10,6	12,2	13,9	11,2	8,9	6,8	5,4
Rendement des capitaux propres (%)	15,8	12,6	11,6	12,4	13,7	15,2	15,8
Ratio du capital disponible sur le capital requis (%)	182	149	153	161	170	187	207

- Le **total des produits** pour 2014 comprend des gains non récurrents importants découlant de la mise en application de changements à la répartition stratégique de l'actif (RSA) du portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire. Puisqu'il s'agit de gains non récurrents, le total des produits pour 2015 devrait être inférieur à celui de 2014. Par rapport à 2015, le total des produits augmentera d'ici 2019 en raison de l'accroissement du solde des placements et des droits de cautionnement et de demande acquis dans le cadre des activités de titrisation. Ces augmentations seront partiellement contrebalancées par la diminution prévue des crédits parlementaires affectés aux programmes de logement étant donné l'arrivée à échéance, en mars 2019, du financement consenti aux termes de l'Investissement dans le logement abordable (IDLA).
- Selon les projections, le **total des charges** diminuera au cours de la période de planification en raison de la baisse des dépenses des programmes de logement indiquée précédemment, qui sera contrebalancée en partie par une augmentation des charges opérationnelles.
- Le **résultat net** projeté pour 2014 totalisera 2 147 millions de dollars; il devrait varier entre 1 676 millions et 2 056 millions de dollars au cours de la période de planification.

<sup>1</sup> Estimation à la mi-année 2014.

# TABLE DES MATIÈRES

Introduction	I
Orientation du gouvernement du Canada	2
Gestion des risques	4
<b>Planification et rapports en matière de rendement pour 2015-2019</b>	<b>7</b>
Cadre de rendement de la Société	7
Analyse de marché et recherche	8
Aide au logement	10
Assurance prêt hypothécaire	14
Titrisation	20
Personnel et processus	24
<b>Besoins en ressources</b>	<b>28</b>
Budget de fonctionnement	28
Budget des dépenses en capital	29
Plan d'emprunt	29
<b>États financiers</b>	<b>30</b>
<b>Annexe A – Profil et gouvernance de la Société</b>	<b>33</b>
<b>Annexe B – Indicateurs de rendement 2014</b>	<b>35</b>
<b>Annexe C – Résultats attendus</b>	<b>37</b>
<b>Annexe D – Glossaire</b>	<b>41</b>

# INTRODUCTION

## NOTRE MISSION

*Nous aidons les Canadiens à répondre  
à leurs besoins en matière de logement*

## NOTRE VISION

*Au cœur d'un système de logement de classe mondiale*

## NOS VALEURS

*Servir l'intérêt public  
Atteindre l'excellence en affaires  
Bâtir une communauté au travail*

Le Plan d'entreprise 2015-2019 de la SCHL a été approuvé par le gouverneur en conseil le 27 novembre 2014. Le Résumé du Plan d'entreprise 2015-2019 a été élaboré conformément à l'article 125 de la *Loi sur la gestion des finances publiques* (LGFP) et renseigne les parlementaires et les Canadiens sur les priorités et les objectifs principaux de la prochaine période de planification, et reflète les orientations actuelles déterminées par le gouvernement et par les procédures de gestion interne. D'ailleurs, la SCHL se lance dans une transformation organisationnelle majeure fondée sur la mission, la vision et les valeurs essentielles de la Société. Le plan de changement qu'a retenu la SCHL s'appuie sur quatre idéaux : un rôle ciblé, des gens outillés pour la réussite, des processus efficaces et une culture responsable. Mis en toile de fond, ces idéaux guideront les activités de la SCHL et feront en sorte qu'elle soit la mieux placée pour respecter son Plan d'entreprise 2015-2019.

En vertu du paragraphe 153(1) de la LGFP, le Résumé exclut toute information délicate sur le plan commercial dont la publication nuirait aux intérêts commerciaux de la SCHL.

## ORIENTATION DU GOUVERNEMENT DU CANADA

### Plan d'action économique de 2014 (budget de 2014)

Le budget de 2014 propose un certain nombre de mesures visant à renforcer le cadre de financement de l'habitation. Pour 2014, les mesures touchant expressément la SCHL sont les suivantes :

- Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, les activités d'assurance prêt hypothécaire de la Société sont assujetties à des droits pour risques courus versés au gouvernement du Canada;
- La SCHL qui opte pour ramener le plafond de son volume annuel d'assurance de portefeuille de 11 à 9 milliards de dollars;
- La Société sera autorisée à fournir, en 2014, des cautionnements jusqu'à un plafond de 80 milliards de dollars en nouvelles émissions de titres hypothécaires en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* et de 40 milliards de dollars en nouvelles émissions d'Obligations hypothécaires du Canada (OHC).

### Gel du Budget de fonctionnement

Le gouvernement du Canada a imposé un gel de deux ans des budgets de fonctionnement en ce qui concerne les activités fondées sur les crédits parlementaires des ministères fédéraux et des sociétés d'État. Cela s'applique aux activités d'aide au logement et à la portion des activités d'analyse de marché et de la recherche financée par des crédits parlementaires. Le gel du budget ne s'applique pas aux activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation, qui ne reçoivent pas de crédits parlementaires; cependant, il est attendu de nous que nous respectons l'esprit et l'intention du gel dans nos activités commerciales.

Pour 2014 et 2015, le Budget de fonctionnement de la SCHL se situe au niveau du budget gelé indiqué au Plan 2013 ou à un niveau inférieur. En outre, les charges opérationnelles liées aux crédits parlementaires se situent également sous le niveau établi dans le Plan 2013.

### Régime de retraite

Le gouvernement du Canada compte arriver à un partage à parts égales des cotisations entre l'employeur et les employés d'ici 2017. La SCHL a pris des mesures pour assurer la viabilité à long terme de son régime de retraite et pour en gérer les coûts. Le régime de retraite de la Société a maintenant deux volets : le volet à prestations déterminées et le volet à cotisations déterminées. En ce qui concerne le volet à prestations déterminées, des mesures ont été prises pour en arriver à un partage à parts égales des cotisations d'ici 2017. Le volet à cotisations déterminées est entré en vigueur le 4 avril 2013 pour tous les nouveaux employés.

### Plafond relatif aux TH LNH et aux OHC

L'imposition d'un plafond relativement aux nouveaux cautionnements de TH LNH et d'OHC et d'autres modalités dans le cadre des activités de titrisation de la SCHL, qui doivent recevoir l'approbation du ministre des Finances en vertu de l'article 14 de la LNH, constituent d'importants mécanismes de surveillance qui permettent de gérer les risques liés au marché de l'habitation et l'exposition du gouvernement aux risques associés au secteur de l'habitation. Pour 2015, le ministre des Finances a approuvé des plafonds de 80 milliards de dollars et de 40 milliards de dollars, respectivement, pour les nouveaux cautionnements de TH LNH et d'OHC.

### Ligne directrice B-21 du BSIF

Le 6 novembre 2014, à la suite de consultations publiques, le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF) a publié la ligne directrice B-21 sur les pratiques et procédures de souscription d'assurance hypothécaire résidentielle. Cette ligne directrice, qui devra être adoptée par les assureurs d'ici le 30 juin 2015, énonce les principes à l'appui de la souscription prudente d'assurance prêt hypothécaire. La SCHL ne s'attend pas à ce que son adoption entraîne des changements importants à ses activités actuelles.

### Test du capital minimal (TCM) du BSIF

Un test du capital minimal (TCM) provisoire pour 2015 s'appliquant aux assureurs hypothécaires sous réglementation fédérale a été publié le 24 septembre 2014. Celui-ci entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2015 et s'appliquera jusqu'à ce que la nouvelle ligne directrice à l'intention des sociétés d'assurance prêt hypothécaire soit terminée. Toutes choses égales par ailleurs, nous nous attendons à ce que les changements fassent baisser notre TCM réel le 1<sup>er</sup> janvier 2015, surtout en raison d'une augmentation d'un tiers des fonds propres (de 15,0 % à 20,0 %) pour les actions détenues, des charges accrues relatives au risque de taux d'intérêt du portefeuille de titres à revenu fixe, qui désavantagent les durées longues, et des exigences spécifiques en matière de capital pour le risque opérationnel.



# GESTION DES RISQUES

## Aperçu

Dans l'exercice de nos activités, nous avons la responsabilité de gérer les ressources publiques qui nous sont confiées et de mettre en œuvre des pratiques prudentes de gestion des risques en tenant compte sérieusement des risques de pertes. Divers risques influent sur notre contexte opérationnel et pourraient avoir une incidence sur la réalisation de nos objectifs. La capacité de la Société à réagir de manière efficace et appropriée aux changements prévus et imprévus est indispensable à sa réussite. Le Conseil d'administration et la direction de la SCHL sont chargés de définir, d'établir et de renforcer une culture adéquate en matière de risque et des processus de contrôle interne efficaces. De plus, la SCHL observe les lignes directrices du ministère des Finances sur la gestion des risques financiers pour les sociétés d'État.

## Cadre de gestion des risques

### Politiques de gestion des risques

La gestion des risques est une partie intégrante des décisions que prend la Société et les principaux risques et occasions sont systématiquement définis et gérés. Des politiques exhaustives de gestion des risques d'entreprise (GRE) guident ses activités et encouragent une culture de sensibilisation au risque au moyen de la discussion, de l'évaluation et de la gestion des risques dans l'ensemble de l'organisation.

### Cadre d'appétit pour le risque

La SCHL a entrepris un exercice d'amélioration de son cadre d'appétit pour le risque. Les éléments du cadre actuel sont les suivants :

#### *Énoncé sur la capacité à assumer les risques*

La capacité à assumer les risques dont dispose la SCHL, à titre de société d'État, est définie par les limites prévues par la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH), qui comprend la limite de 600 milliards de dollars applicable aux contrats d'assurance en vigueur, sous réserve des règlements relatifs aux catégories de prêts à l'habitation admissibles pouvant être assurés, et la limite de 600 milliards de dollars applicable aux cautionnements en vigueur, sous réserve des modalités approuvées par le ministre des Finances.

En outre, nous sommes tenus de favoriser la stabilité du système canadien de l'habitation, qui contribue à la stabilité du système financier canadien. Nous acceptons donc la responsabilité de gérer certains risques stratégiques, opérationnels et financiers. Dans la gestion de ces risques, nous limitons encore plus notre capacité de risque en :

1. gérant activement les risques que nous sommes particulièrement aptes à accepter et à influencer;
2. éliminant les risques que nous ne pouvons contrôler lorsque les coûts le justifient, soit par l'impartition ou par des activités de couverture;
3. atténuant les risques inhérents et résiduels;
4. établissant des principes et des énoncés d'appétit pour le risque.

### *Principes d'appétit pour le risque*

La SCHL s'est dotée de trois principes d'appétit pour le risque afin d'aider tous les employés à comprendre leur rôle dans la gestion des risques. Elle s'attend à ce que, lorsque les employés appliquent les principes, ils tiennent compte du contexte opérationnel et des effets éventuels des risques nouveaux et émergents sur ses stratégies et sur son profil de risque.

**Principe 1 :** Nous gérons les risques afin qu'ils servent notre mission d'aider les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement.

**Principe 2 :** Nous gérons les risques afin qu'ils n'exposent pas la Société à des pertes financières excessives.

**Principe 3 :** Nous gérons les risques afin qu'ils ne nuisent pas indûment à la réputation de la SCHL.

### *Énoncé sur l'appétit pour le risque de la Société*

Dans l'atteinte des objectifs établis dans notre Plan d'entreprise, la SCHL est exposée à divers risques. L'énoncé sur l'appétit pour le risque de la Société fixe le seuil au-delà duquel le risque doit être évité et des stratégies de gestion des risques doivent être mises en place.

Nous :

- gérons les risques appropriés à l'exécution de notre mission d'aider les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement, en tenant compte adéquatement des risques de pertes;
- nous conformons à toutes les exigences législatives et réglementaires, y compris l'approbation annuelle des crédits parlementaires et de notre Plan d'entreprise;
- maintenons des capitaux et liquidités suffisants aux termes de nos activités d'assurance et de titrisation afin de pouvoir survivre adéquatement à d'importantes crises financières ou autres;
- prenons des risques calculés pour explorer des occasions d'innovation pouvant mener à de nouveaux processus ou à des améliorations des processus existants et à de nouveaux produits ou à l'élaboration de politiques nous aidant à nous acquitter de notre mandat;
- maintenons des capacités opérationnelles suffisantes pour donner aux Canadiens de toutes les régions du pays accès à nos services et pour être en mesure d'encourager la stabilité du système financier et d'y contribuer.

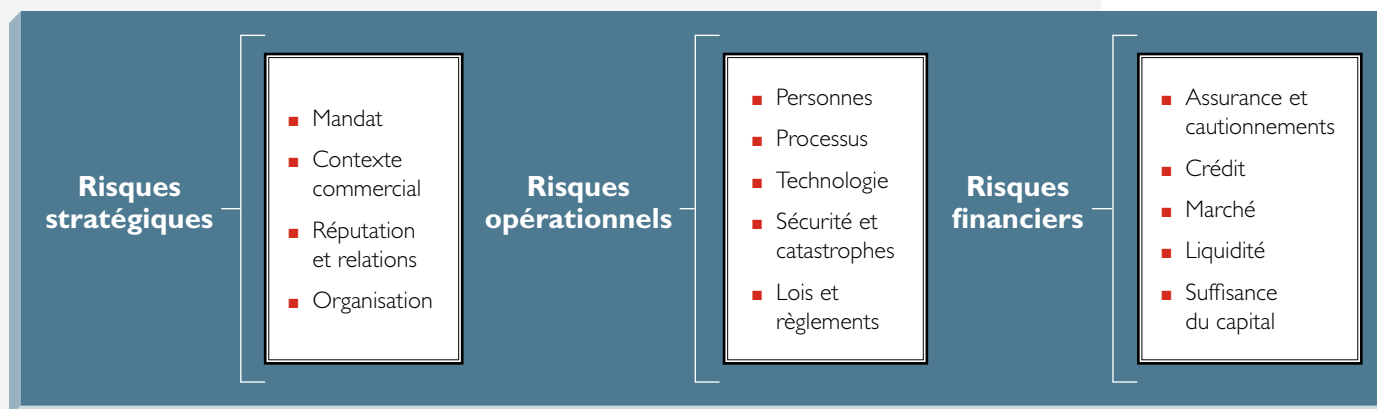
En outre, au cours de notre horizon de planification quinquennal, nous recherchons un niveau très élevé d'assurance que :

- tous les programmes de logement financés par le gouvernement du Canada seront réalisés conformément aux paramètres des programmes approuvés, et toute sous-utilisation des crédits parlementaires sera limitée à un certain pourcentage, déduction faite de la provision pour risques. Il n'y aura pas non plus de dépassement des crédits parlementaires;
- toute diminution du rendement du capital à long terme des activités d'assurance sera limitée à un certain pourcentage par rapport aux cibles les plus récentes approuvées par le Conseil;
- toute diminution du capital disponible détenu pour les activités de titrisation sera limitée à un certain pourcentage;
- les activités d'octroi de prêts ne subiront pas de pertes de revenu susceptibles de ramener la réserve à un montant négatif;
- les charges opérationnelles ne dépasseront pas le Budget de fonctionnement approuvé par une marge supérieure à un certain pourcentage.

Nous jugeons qu'il est inacceptable que nous subissions des répercussions négatives importantes sur notre réputation ou sur notre capacité d'atteindre les objectifs principaux énoncés dans notre Plan d'entreprise.

## Catégories de risques

Le cadre de GRE de la SCHL comprend 14 risques regroupés en trois grandes catégories : les risques stratégiques, les risques opérationnels et les risques financiers, comme suit :



## Gérer les risques

Un modèle de gouvernance des risques fondé sur « trois lignes de maîtrise » a été établi par la SCHL en 2014; il forme les assises de la promotion d'une culture améliorée du risque au sein de la Société :

- comme première ligne de maîtrise, les secteurs d'activité et la gestion fonctionnelle sont avant tout responsables de l'identification, de l'évaluation et de la gestion des risques ainsi que de l'établissement de politiques, de processus et de procédures spécifiques de contrôle interne;
- comme seconde ligne de maîtrise, les bureaux du chef des finances, du chef de la gestion des risques et du premier vice-président, avocat-conseil général et secrétaire général offrent une surveillance indépendante et un examen des activités commerciales et opérationnelles, apportant ainsi une certitude supplémentaire que les secteurs d'activité gèrent adéquatement les risques;
- comme troisième ligne de maîtrise, l'audit interne est chargé de fournir une confirmation et une évaluation indépendantes de l'efficacité des processus de gestion des risques, de contrôle et de gouvernance.

La SCHL a créé une nouvelle division consacrée à l'évaluation interne des risques et de la solvabilité (ORSA), qui doit aussi fournir au Conseil un rapport évaluant les risques, les besoins en capital et la situation de solvabilité. Le Plan d'entreprise 2015-2019 reflète les changements consécutifs à la mise en œuvre du dispositif ORSA, tels que :

1. l'amélioration du cadre d'appétit pour le risque;
2. des scénarios simulés pour les activités d'assurance prêt hypothécaire;
3. certaines évaluations spécifiques de simulations de crise, y compris un choc négatif relatif à l'économie ou aux taux d'intérêt touchant toute la Société.

## Rapports sur la gestion des risques

La Société a mis en place des processus structurés permettant la production périodique de rapports sur la gestion des risques, y compris un examen et une approbation annuels des politiques de GRE, un Registre des risques semestriel de la GRE, des rapports relatifs à l'énoncé sur l'appétit pour le risque et des rapports trimestriels sur la gestion des risques.

# PLANIFICATION ET RAPPORTS EN MATIÈRE DE RENDEMENT POUR 2015-2019

## Cadre de rendement de la Société

### Objectifs

- 1 Soutenir un système de logement stable, concurrentiel et novateur
- 2 Favoriser l'accès à des logements abordables et de taille convenable

### Mission

Nous aidons les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement

### Vision

Au coeur d'un système de logement de classe mondiale

### Valeurs

Servir l'intérêt public  
Atteindre l'excellence en affaires  
Bâtir une communauté au travail

### Activités

#### Analyse de marché et recherche

Fournir de l'information et des conseils objectifs afin de contribuer à la prise de bonnes décisions

#### Aide au logement

S'associer à des intervenants pour procurer des logements abordables aux Canadiens dans le besoin, tant dans les réserves que hors des réserves

#### Assurance prêt hypothécaire

Fournir de l'assurance prêt hypothécaire afin que les Canadiens puissent obtenir le financement nécessaire qui leur permet d'avoir accès à divers types d'habitations répondant à leurs besoins

#### Titrisation

Faciliter l'accès à des fonds pour le financement hypothécaire au moyen de programmes de titrisation et de l'administration du cadre juridique des obligations sécurisées canadiennes

#### Personnel et processus

Faciliter l'atteinte des objectifs de la Société

### Priorités et initiatives

La SCHL sera reconnue comme l'autorité en matière d'habitation au Canada pour ses activités de recherche et d'analyse de marché

*page 9*

Améliorer l'efficacité et l'efficience du soutien fédéral au logement afin d'aider les Canadiens à faible revenu à répondre à leurs besoins en matière de logement, tant dans les réserves que hors des réserves

*page 12*

Perfectionner et améliorer le fonctionnement de la Société selon l'évolution du contexte

*page 16*

Réduire l'exposition des contribuables aux risques associés au secteur du logement tout en favorisant la stabilité du système financier et la concurrence sur ce marché, et en facilitant l'accès au crédit hypothécaire pour un large éventail de types d'habitations et de modes d'occupation, partout au pays

*page 16 (Assurance prêt hypothécaire)  
page 21 (Titrisation)*

Transformer la SCHL pour qu'elle puisse saisir les occasions qui s'offrent à elle et relever les défis qui l'attendent

*page 26*

Transformer la façon de faire de la SCHL en investissant dans des technologies qui répondent à ses besoins en constante évolution et facilitent la collaboration

*page 26*

Les initiatives que la SCHL compte entreprendre à l'appui de chacune des priorités sont décrites aux pages indiquées ci-dessus.

### Résultats\*

- 1 Le Canada dispose d'un système de logement stable, compétitif et novateur
- 2 Les Canadiens dans le besoin ont accès à des logements abordables et de taille convenable

\* Voir l'Annexe C – Résultats attendus pour consulter les résultats immédiats et à long terme ainsi que les indicateurs à l'appui de ces résultats ultimes

## Analyse de marché et recherche

### Aperçu des activités

À la SCHL, les activités d'analyse de marché et de recherche contribuent à la prise de bonnes décisions dans les secteurs de l'habitation et du financement de l'habitation grâce aux données et à l'information que la Société produit, interprète et transmet. Ces activités visent aussi à appuyer le rôle de la SCHL, qui consiste à conseiller le gouvernement du Canada en matière de politique du logement. La SCHL reçoit des crédits parlementaires qui paient une partie de ces activités.

Les activités d'analyse de marché et de recherche se composent des volets suivants :

- **L'analyse de marché**, c'est-à-dire des enquêtes, des analyses de données et des prévisions aux niveaux local, provincial et national pour aider les secteurs de l'habitation et du financement de l'habitation, les décideurs et autres intervenants à accéder à des renseignements utiles et à jour;
- Des projets de **recherche et d'information** sur un ensemble d'enjeux pour soutenir le bon fonctionnement du système canadien du logement et favoriser le choix et l'abordabilité en matière d'habitation. P.ex., acquisition, analyse et développement de données; recherche sur la satisfaction des besoins des Canadiens vulnérables; et amélioration de l'état des logements au Canada;
- Des **conseils et une orientation en matière de politiques** de manière à soutenir la prise de décisions par le gouvernement.

### Enjeux pour la période de planification

De plus en plus, les intervenants demandent des renseignements plus complets et diversifiés sur les marchés de l'habitation et le système de financement de l'habitation. Certains enjeux, comme la surévaluation et la surconstruction dans certains marchés, sont préoccupants. Le niveau d'endettement des ménages et l'incidence des investissements étrangers suscitent quant à eux une vive attention des médias. Étant donné l'importance du marché de l'habitation pour l'économie, la stabilité du système financier et la population canadienne, la SCHL joue, à titre d'autorité en matière d'habitation au Canada, un rôle essentiel dans la réponse à ces besoins en matière d'information sur le logement.

Le secteur canadien du logement regroupe un grand nombre de petites entreprises privées, d'organisations sans but lucratif et de coopératives difficilement capables d'entreprendre des activités de recherche et de développement et peu disposées à assumer le risque associé à des innovations qui n'ont pas encore fait leurs preuves. De plus, le rendement sur le capital investi risque d'être faible, voire nul, dans les secteurs où les connaissances sont déficientes. Dans ce contexte, il est nécessaire de financer en priorité les recherches dans les domaines où la SCHL peut ajouter une valeur unique qui répond aux besoins du secteur de l'habitation.

La SCHL continuera de fournir au gouvernement des conseils de première qualité en matière de politiques.

## Priorité pour 2015-2019

**La SCHL sera reconnue comme l'autorité en matière d'habitation au Canada pour ses activités de recherche et d'analyse de marché**

### Initiatives

- Réorienter les activités de recherche de la SCHL sur les secteurs dans lesquels la Société est le mieux placée pour contribuer au bon fonctionnement du système canadien du logement et favoriser le choix et l'abordabilité en matière d'habitation.
- Accroître l'étendue et l'utilité des données et des analyses sur le logement que la Société met à la disposition du public, en commençant par les marchés de l'habitation et le financement de l'habitation.
- Faciliter la publication rapide des données, des analyses et des renseignements de la SCHL sur le logement et mieux orienter les activités de diffusion d'information sur les publics cibles.

### Indicateurs de rendement clés

Les IRC qui suivent représentent l'évaluation que nous ferons de l'efficacité et de l'efficience de nos activités d'analyse de marché et de recherche, notamment des priorités qui figurent dans le présent Plan :

Indicateurs	Cible
Utilité de l'information issue des activités d'analyse de marché et de recherche	85,0 %
Classement de l'exactitude des prévisions du nombre de mises en chantier d'habitations parmi les prévisionnistes	Classement dans le quartile supérieur
Utilisation de la totalité du budget de subventions et contributions au titre de la recherche et de la diffusion de l'information pour 2015-2016	Utilisation de 100 % des montants autorisés pour 2015-2016
Exactitude des prévisions relatives au nombre de mises en chantier	À 10,0 % près des résultats réels

## Aide au logement

### Aperçu des activités

La SCHL s'associe à des intervenants pour financer des programmes de logement pour les Canadiens dans le besoin, tant dans les réserves que hors des réserves.

#### Aide et soutien

Dans le cadre des activités d'aide au logement, la SCHL offre :

- une aide financière destinée aux logements sociaux existants, dans les réserves et hors des réserves;
- le financement pour des logements abordables administrés dans le cadre de partenariats avec les provinces et les territoires;
- des mesures d'aide à la production de logements abordables dans le cadre du financement initial, du financement pour la préparation de projets et des assouplissements à l'assurance prêt hypothécaire, ainsi que des renseignements et des conseils sur le sujet;
- une aide à la construction, à la rénovation et à la remise en état de logements dans les réserves;
- le soutien du développement du potentiel des Autochtones.

#### Programmes d'octroi de prêts

Les programmes d'octroi de prêts de la SCHL comprennent l'initiative de prêt direct, en vertu de laquelle la Société consent des prêts à des organismes de parrainage d'ensembles de logements sociaux actuels lorsque leur prêt hypothécaire arrive à échéance. Ces ensembles sont subventionnés par le gouvernement fédéral et, souvent, par d'autres administrations publiques dans le cadre d'accords d'exploitation à long terme. Comme la SCHL obtient du financement grâce au Programme d'emprunt des sociétés d'État, elle est en mesure d'offrir aux organismes de parrainage des prêts à des taux inférieurs à ceux du marché, et ainsi de réduire les coûts de remboursement qui sont payés par les subventions. Les organismes de parrainage de logements sociaux sont les groupes sans but lucratif, les Premières Nations, les provinces, les territoires et les municipalités. Des prêts sont aussi octroyés dans le cadre des nouveaux engagements en vertu du Programme de logement dans les réserves. Les prêts autrefois consentis dans le cadre du Programme de prêts pour les infrastructures municipales (PPIM) s'inscrivent aussi parmi les programmes d'octroi de prêts. Toutes les activités d'octroi de prêts sont exercées selon le seuil d'équilibre à long terme.

#### Programmes de logement

Nous recevons des crédits parlementaires pour l'application des programmes de logement. Les programmes de logement visent le seuil d'équilibre puisque chaque année, le total des crédits parlementaires est égal aux dépenses. En 2015, la SCHL consacra 2,13 milliards de dollars de crédits parlementaires à l'administration d'initiatives au nom du gouvernement fédéral, dont 42 millions serviront à financer les activités d'analyse de marché et de recherche. La majeure partie du financement au titre des programmes de logement aide les Canadiens à faible revenu à avoir accès à un logement abordable. Sur les 2,13 milliards de dollars, la SCHL en dépense environ 1,7 milliard pour aider les ménages vivant actuellement dans les logements sociaux. Une partie du financement est aussi consacrée aux nouveaux engagements en vertu du Programme de logement dans les réserves, aux programmes de rénovation et de développement du potentiel dans les réserves, ainsi qu'aux logements abordables établis dans le cadre de l'Investissement dans le logement abordable (IDLA). L'IDLA est financé dans le cadre d'un partenariat avec les provinces et les territoires, qui se chargent de concevoir et d'administrer les programmes selon leurs besoins et leurs priorités en matière de logement, et de rendre compte des résultats à leur population, notamment des mesures prises pour favoriser le recours à des apprentis. Les contributions du gouvernement fédéral et des provinces et territoires sur cinq ans, de 2014 à 2019, atteindront 1,25 milliard de dollars.

## Enjeux pour la période de planification

Les intervenants invitent le gouvernement fédéral à s'engager financièrement pour maintenir l'abordabilité des logements sociaux existants après l'expiration des accords d'exploitation et pour répondre aux besoins en capital. La majorité de ces ententes à long terme conclues avant 1993 arriveront à échéance lorsque les prêts hypothécaires auront été acquittés, soit entre 2015 et 2025, et la totalité d'entre elles seront échues d'ici 2038. De nombreux ensembles seront en mesure de continuer d'offrir des logements abordables aux ménages à faible revenu une fois que leur prêt hypothécaire aura été acquitté et que les subventions auront expiré. Il se peut qu'il soit possible de financer les ensembles qui auront besoin d'aide supplémentaire après l'échéance des accords dans le cadre de l'IDLA. Pour ce qui est des ensembles dont l'accord d'exploitation est régi par l'administration fédérale, la SCHL travaille activement avec les fournisseurs de logements pour les aider à se préparer à l'expiration des accords. Par exemple, la SCHL les aide à améliorer leur rendement en misant sur des pratiques efficaces d'entretien et de planification des immobilisations.

Pour les ménages autochtones, il est extrêmement difficile de trouver un logement convenable, notamment en raison du manque d'infrastructures communautaires, du faible revenu et du chômage, de l'éloignement et de la rigueur du climat, des coûts élevés de construction et d'entretien, et des obstacles légaux à la propriété dans les réserves. L'offre restreinte de logements abordables engendre des conditions de surpeuplement malsaines et accélère la dépréciation du parc résidentiel. En conséquence, bon nombre des ménages autochtones du Canada vivent dans des conditions de logement nettement inférieures à celles dont jouit la population canadienne en général. Pour améliorer la façon dont les Premières Nations gèrent leur parc de logements sociaux subventionnés par la SCHL dans les réserves, la Société a entrepris des évaluations détaillées du rendement de chaque Première Nation en matière de logement social. Les décideurs, notamment les chefs et les conseils, ont été avisés des attentes de la SCHL. La Société travaille avec les Premières Nations pour élaborer et mettre en œuvre des plans d'action visant à combler les lacunes. La SCHL mise sur des mesures de formation et de développement du potentiel pour aider les Premières Nations à s'améliorer dans les secteurs en question.

La Stratégie nationale de lutte contre les moisissures au sein des collectivités des Premières Nations est un effort collectif continu, auquel participent la SCHL, Affaires autochtones et Développement du Nord Canada (AADNC), Santé Canada et des organismes des Premières Nations, visant à élaborer des initiatives de prévention et d'élimination de la moisissure, et d'amélioration de la qualité des logements. Dans le cadre de ses activités de développement des capacités, la SCHL a réalisé des études de cas sur l'élimination de la moisissure qu'elle a publiées sur son site Web, organisé des séances de formation sur la moisissure et distribué aux Premières Nations des milliers de produits d'information sur la prévention et l'élimination de la moisissure. Par ailleurs, un nouvel outil d'autoévaluation permet aux Premières Nations d'évaluer la situation dans leur collectivité en ce qui a trait à la moisissure.



## Priorité pour 2015-2019

**Améliorer l'efficacité et l'efficience du soutien fédéral au logement afin d'aider les Canadiens à faible revenu à répondre à leurs besoins en matière de logement, tant dans les réserves que hors des réserves**

### Initiatives

- Créer et mettre en œuvre des solutions qui optimisent l'offre de logements abordables dans les réserves et hors des réserves sans dépasser les budgets autorisés.
- Améliorer le rendement du parc de logements sociaux existants.
- Mener des activités d'octroi de prêts de manière efficace et durable.
- Améliorer l'efficacité des produits et des services offerts dans le cadre des programmes de logement.
- Avec la collaboration d'AADNC, élaborer et mettre en place des mesures alignées sur l'orientation du gouvernement afin d'améliorer la capacité des Premières Nations de répondre à leurs besoins en matière de logement.

### Indicateurs de rendement clés

Les IRC qui suivent représentent l'évaluation que nous ferons de l'efficacité et de l'efficience de nos activités d'aide au logement, notamment des priorités qui figurent dans le présent Plan :

Indicateurs	Cible
Initiatives créées et mises en œuvre pour optimiser l'offre de logements dans les réserves et hors des réserves	Mener à bien 2 initiatives (p. ex., examiner l'offre et les méthodes d'attribution, etc.)
Réduction du nombre d'ensembles à risque élevé parmi le parc géré par la SCHL (%)	2,0 %
Avec la collaboration d'AADNC, élaboration et mise en œuvre de mesures visant à améliorer la capacité des Premières Nations	Mise en place de plans de développement du potentiel coordonnés entre AADNC et la SCHL Lancement d'une initiative conjointe avec AADNC
Dépenses des programmes de logement dans le cadre de l'Aide au logement pour 2015-2016	1 864 M\$
Nombre de logements abordables dont la production a été facilitée par le Centre du logement abordable en 2015	3 100
Nouveaux logements faisant l'objet d'un engagement dans le cadre du Programme de logement sans but lucratif dans les réserves en 2015-2016	529
Prêts directs (M\$) – renouvellements subséquents en 2015	929
Adoption des produits et services	Hausse de 15,0 % du nombre de consultations du contenu Web de l'Aide au logement par rapport aux données réelles de 2014 (327 312 consultations du contenu Web en 2013)

## Gestion du capital

Le capital des programmes d'octroi de prêts comprend les résultats non distribués et le fonds de réserve. En vertu de l'article 29 de la *Loi sur la SCHL*, la Société maintient un fonds de réserve assujéti à un plafond prescrit de 240 millions de dollars. Ce fonds consiste à conserver les bénéfices afin de compenser des pertes futures qui, autrement, devraient être couvertes par le gouvernement. Pour 2015, le montant contenu dans le fonds de réserve est estimé à 161 millions de dollars. Maintenant que le gouvernement a approuvé le Plan d'entreprise 2015-2019, les gains et pertes latents liés aux activités d'octroi de prêts seront comptabilisés parmi les résultats non distribués, plutôt que dans le fonds de réserve.

Le total des capitaux propres pour l'Aide au logement comprend le capital disponible pour les programmes d'octroi de prêts et le capital d'apport. Le tableau qui suit présente les composantes du total des capitaux propres au cours de la période de planification :

(En millions)	2013 Réel	2014 Estimé	2015 Plan	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan	2019 Plan
Résultats non distribués	15	56	87	129	150	170	189
Fonds de réserve	152	156	161	163	181	181	179
Capital disponible	167	212	248	292	331	351	368
Capital d'apport	25	25	25	25	25	25	25
<b>Total des capitaux propres</b>	<b>192</b>	<b>237</b>	<b>273</b>	<b>317</b>	<b>356</b>	<b>376</b>	<b>393</b>

## Plan d'investissement

### Rendement

Les investissements découlent des activités d'octroi de prêts de la SCHL. Lorsqu'il y a non-concordance entre le calendrier de versement des prêts et celui du remboursement des emprunts, la SCHL investit les remboursements de capital dans des instruments du marché monétaire et des titres à revenu fixe de haute qualité dont la cote minimale est de A, en tenant compte de l'énoncé sur l'appétit pour le risque de la Société et de ses activités.

La valeur marchande des placements sous gestion s'établissait à 2 milliards de dollars au 30 juin 2014 (1,8 milliard au 30 juin 2013). Au cours de la période de planification, il est prévu que la valeur marchande des investissements sous gestion se situera entre 1,9 et 2,5 milliards de dollars.

## Assurance prêt hypothécaire

La SCHL fournit de l'assurance prêt hypothécaire afin que les Canadiens puissent obtenir le financement nécessaire qui leur permet d'avoir accès à divers types d'habitations répondant à leurs besoins.

### Aperçu des activités

L'assurance prêt hypothécaire offerte par la SCHL est un instrument important de la politique publique du gouvernement fédéral. Sa mission recentrée reconnaît l'utilité de la concurrence du secteur privé, à laquelle font contrepoids les avantages conférés par un assureur prêt hypothécaire public solide, surtout en période d'incertitude économique. La SCHL procure de l'assurance prêt hypothécaire pour propriétaires-occupants souscrite à l'unité, de l'assurance de portefeuille et de l'assurance pour immeubles collectifs résidentiels partout au Canada, y compris dans des régions ou des marchés auxquels les assureurs du secteur privé s'intéressent moins, voire pas du tout. La présence de la SCHL est une source de confiance dans les marchés canadiens du financement de l'habitation. Dans le cadre de ses activités d'assurance prêt hypothécaire, la SCHL a comme mandat de favoriser le fonctionnement efficient et la compétitivité du marché du financement de l'habitation ainsi que la stabilité du système financier.

Il est possible d'obtenir plus de détails sur le portefeuille de prêts assurés de la SCHL en consultant le rapport financier trimestriel et le supplément d'information sur les activités d'assurance prêt hypothécaire pour le troisième trimestre de 2014 sur le site Web de la SCHL au [www.schl.ca](http://www.schl.ca).

### Activités commerciales

La SCHL exerce ses activités d'assurance prêt hypothécaire dans un contexte commercial. Les produits tirés des primes, des droits et des placements servent à couvrir l'ensemble des charges, y compris les pertes sur règlements, et l'on s'attend à ce que la Société génère un rendement raisonnable au profit du gouvernement du Canada, tout en tenant dûment compte des risques de pertes. La SCHL ne reçoit aucun financement de la part du gouvernement fédéral pour cette activité.

### Produits

- **Assurance prêt hypothécaire pour propriétaires-occupants souscrite à l'unité** – Assurance qui protège contre le défaut des emprunteurs à l'égard de prêts garantis par des propriétés résidentielles comptant un à quatre logements. Cette assurance est contractée au versement du prêt et le coût en est habituellement assumé par l'emprunteur. Elle s'applique aux deux types de prêts suivants :
  - **Prêts pour propriétaires-occupants à rapport prêt-valeur élevé** – Au moment où le prêt est consenti, l'emprunteur verse une mise de fonds de moins de 20 % et le logement (ou un des logements dans le cas d'une propriété comptant deux à quatre logements) doit être occupé par le propriétaire. En vertu de la loi, les prêteurs assujettis à la réglementation fédérale et la plupart des prêteurs assujettis à une réglementation provinciale doivent faire assurer ces prêts hypothécaires.
  - **Prêts pour propriétaires-occupants à faible rapport prêt-valeur** – Il n'est pas obligatoire, en vertu de la loi, qu'une assurance soit souscrite au moment où le prêt est consenti, si l'emprunteur verse une mise de fonds de 20 % ou plus. Il n'est pas non plus nécessaire que le propriétaire habite un des logements (p. ex., logements locatifs).
- **Assurance de portefeuille** – Assurance qui protège contre le défaut des emprunteurs et qui vise des blocs de prêts à faible rapport prêt-valeur en cours de remboursement, garantis par des propriétés comptant un à quatre logements. Contrairement à l'assurance pour propriétaires-occupants souscrite à l'unité, les primes ne sont pas payées par l'emprunteur.
- **Assurance pour immeubles collectifs résidentiels** – Assurance fournie sur le marché exclusivement par la SCHL et qui protège les prêteurs en cas de défaut d'un emprunteur à l'égard d'un prêt hypothécaire consenti pour la construction, l'achat ou le refinancement d'immeubles collectifs résidentiels comptant cinq logements ou plus. Il peut s'agir d'immeubles locatifs, de centres d'hébergement et de résidences pour personnes âgées, d'ensembles de logements abordables et de logements pour étudiants.

## Enjeux pour la période de planification

Les objectifs fondamentaux de la SCHL en ce qui concerne ses activités d'assurance prêt hypothécaire sont de soutenir l'accès au financement de l'habitation pour un large éventail de logements et de modes d'occupation, partout au Canada, quelle que soit la phase du cycle économique, et d'encourager la stabilité financière et d'y contribuer. La SCHL doit s'assurer que ses activités d'assurance prêt hypothécaire continuent de contribuer à ces objectifs en offrant des produits et en établissant des lignes de conduite qui ciblent les besoins (plutôt que les aspirations), tout en prenant des risques raisonnables et en se basant sur des barèmes de tarification appropriés.

Le budget de 2014 a insisté à nouveau sur l'orientation établie par le gouvernement dans de précédents budgets et qui consiste à freiner la croissance de l'assurance prêt hypothécaire dans le but de réduire l'exposition des contribuables, sans toutefois compromettre la disponibilité des prêts hypothécaires à taux raisonnables. En gérant le risque lié au marché de l'habitation auquel est exposé le gouvernement fédéral, nous continuerons de travailler avec le gouvernement et le secteur afin d'ajuster nos lignes de conduite et nos pratiques, au besoin, ainsi que notre positionnement global sur le marché.

Aux termes de son mandat d'intérêt public, la SCHL contribue à la protection du système de financement de l'habitation au Canada, prête à assumer un rôle plus prépondérant en période économique difficile. La Société doit maintenir une taille, des activités et une gamme de produits appropriées pour lui permettre d'intensifier ses efforts afin de soutenir la stabilité du marché financier; au besoin. De plus, à titre d'assureur hypothécaire public ayant pour mandat de desservir les régions ou marchés suscitant peu – voire pas du tout – l'intérêt du secteur privé, la SCHL doit miser sur des stratégies et des approches qui assurent une diversité et un équilibre adéquats du portefeuille d'assurance.

Le Plan d'action économique de 2013 annonçait que le gouvernement mettrait en place des changements pour limiter le recours à l'assurance de portefeuille et interdire l'utilisation de prêts hypothécaires assurés garantis par le gouvernement à titre de sûreté relativement à des véhicules de titrisation qui ne sont pas administrés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Nous rendrons nos processus et méthodes conformes aux règlements dès que ceux-ci seront publiés.

## Tarification de l'assurance prêt hypothécaire

La tarification de l'assurance prêt hypothécaire fait l'objet d'un examen annuel et est ajustée au besoin afin d'assurer un taux de rendement du capital à long terme raisonnable. La SCHL garde l'œil sur le rendement du capital chaque trimestre en tenant compte de son mandat qui consiste à mener ses activités dans un contexte concurrentiel.

L'examen annuel de la tarification est effectué selon les critères suivants :

- le niveau de capital et le rendement du capital appropriés que la SCHL devrait viser compte tenu du contexte commercial actuel;
- les hypothèses à long terme fondées principalement sur l'évaluation actuarielle annuelle de la SCHL;
- les charges (comme les droits pour risques courus versés au gouvernement du Canada) et le rendement des placements, qui sont fondés sur les cibles relatives à la répartition stratégique de l'actif de la Société et les prévisions énoncées dans le Plan d'entreprise.

Comme suite à son examen de la tarification pour 2014, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014, la Société a ajusté ses taux de prime fondés sur les risques pour l'assurance de portefeuille afin de couvrir la hausse de ses charges et les exigences en matière de capital qui lui sont imposées et d'assurer la conformité aux tarifs du marché. La tarification révisée tient également compte de l'élimination de la possibilité de substituer des prêts dans les blocs existants de prêts assurés en portefeuille. Le 28 février 2014, la SCHL a également annoncé une augmentation moyenne d'environ 15,0 % de ses primes d'assurance prêt hypothécaire pour propriétaires-occupants souscrite à l'unité, à compter du 1<sup>er</sup> mai 2014.

## Priorités pour 2015-2019

**Réduire l'exposition des contribuables aux risques associés au secteur du logement tout en favorisant la stabilité du système financier et la concurrence sur ce marché, et en facilitant l'accès au crédit hypothécaire pour un large éventail de types d'habitations et de modes d'occupation, partout au pays**

### Initiatives

- Continuer d'évaluer la possibilité d'apporter des changements au système de financement de l'habitation, notamment des façons d'encourager le recours accru au capital du secteur privé, tout en maintenant la stabilité du système financier.

**Perfectionner et améliorer le fonctionnement de la Société selon l'évolution du contexte**

### Initiatives

- Continuer de passer en revue et de modifier les produits qu'offre la SCHL afin de les aligner sur un rôle plus précis. Le rôle de la SCHL doit notamment être expliqué plus clairement aux clients prêteurs, et la Société doit se tailler une position concurrentielle sur le marché.
- Accroître les capacités analytiques et améliorer les systèmes d'information afin de mieux analyser les risques courus et d'augmenter le degré de divulgation de la SCHL.
- Améliorer la surveillance interne des activités et inculquer une culture de gestion des risques cohérente, notamment en mettant en place une première ligne de maîtrise plus robuste au sein de l'objectif fixé pour l'ensemble de la Société qui consiste à implanter un modèle de gouvernance des risques à « trois lignes de maîtrise ».
- Étudier la possibilité d'apporter de vastes changements organisationnels afin de simplifier et de rationaliser les ressources du Secteur de l'assurance et d'en accroître, par conséquent, l'efficacité et l'efficacé.
- Restructurer les processus et méthodes de gestion des cas de défaut et de règlement afin de les rendre plus efficaces et efficaces.

## Indicateurs de rendement clés

L'objet des indicateurs de rendement clés qui suivent est de mesurer le succès de la SCHL dans l'atteinte de la priorité globale pour l'assurance prêt hypothécaire qui consiste à réduire l'exposition aux risques tout en maintenant la stabilité, le niveau de concurrence et l'accès en ce qui concerne le financement de l'habitation.

Indicateurs	Cible
Options conçues pour réduire l'exposition des contribuables	Analyse et recommandations élaborées
Pertes sur règlements	312 M\$
Ratio des charges opérationnelles	15,9 %
Ratio mixte	34,9 %
Résultat net	1 458 M\$
Indice de l'importance des règlements	32,6 %
Contrats d'assurance en vigueur	533 G\$

## Gestion du capital

Le cadre de gestion du capital de la SCHL est conforme aux lignes directrices établies par le BSIF. Conformément aux lignes directrices en matière de capital s'appliquant aux assureurs hypothécaires du Canada, la SCHL calcule le ratio du capital disponible sur le capital minimal requis par le BSIF. C'est ce que l'on appelle le test du capital minimal (TCM).

Conformément au cadre de gestion du capital, la SCHL, au cours de son processus de planification, valide chaque année sa cible interne de capital et sa cible de capital immobilisé (niveau de capital immobilisé).

La cible interne de capital est calibrée en fonction d'intervalles de confiance définis et est établie de manière à servir d'indicateur précoce, pour la direction, que des problèmes financiers doivent être résolus. Comme suite au processus de validation de l'exercice courant, la cible interne de capital a été fixée à 205 % (185 % en 2013) du capital minimal requis réglementaire (capital minimal).

La SCHL gère ses activités selon un niveau de capital disponible supérieur à la cible interne de capital, sauf dans des circonstances exceptionnelles. Par conséquent, elle a établi un niveau de capital immobilisé supérieur à la cible interne de capital. Le niveau de capital immobilisé est calibré en fonction d'intervalles de confiance et est établi de manière à donner à la direction suffisamment de temps pour résoudre les problèmes financiers avant que le capital disponible chute en deçà du niveau cible interne de capital. Comme suite au processus de validation de l'exercice courant, le niveau de capital immobilisé a été fixé à 220 % (200 % en 2013) du capital minimal requis.

Conformément au cadre de simulation de crise, le Conseil d'administration approuve chaque année le programme de simulation de crise de la Société, lequel comprend des analyses de sensibilité, des simulations de solvabilité, des simulations de crise (simulation de crise inversée) et des scénarios déterministes. Les résultats du programme de simulation de crise corroborent les nouveaux niveaux cibles de capital.

Les facteurs économiques ayant la plus forte incidence sur la situation financière des activités d'assurance prêt hypothécaire sont, dans l'ordre, les prix des habitations, les taux de chômage et les taux d'intérêt. Il est très peu probable que l'un ou l'autre de ces facteurs, pris isolément, fasse en sorte que le passif dépasse l'actif. Il faudrait que, en se combinant, l'augmentation des taux de chômage, la hausse des taux d'intérêt et la baisse des prix des habitations de façon à ce que le passif dépasse l'actif atteignent des niveaux bien différents de ceux qui ont été observés jusqu'ici et se maintiennent sur une longue période, ce qui permettrait par ailleurs à la SCHL de prendre des mesures afin d'en atténuer l'impact sur les activités d'assurance prêt hypothécaire. La diminution du capital disponible serait supérieure aux exigences de l'énoncé sur l'appétit pour le risque de la Société au début de la période et entraînerait une modification des critères de souscription, des produits et de la tarification pour contrebalancer les incidences économiques.

Le tableau qui suit montre une projection du ratio du capital disponible sur le capital minimal requis pour la période de planification.

(En millions, sauf indication contraire)	2013 Réel <sup>1</sup>	2014 Estimé <sup>1</sup>	2015 Plan	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan	2019 Plan
Résultats non distribués non affectés	2 823	3 761	4 885	6 403	7 808	9 124	10 402
Capital affecté	11 493	11 661	11 783	11 584	11 570	11 726	12 017
Total des capitaux propres	14 316	15 422	16 668	17 987	19 378	20 850	22 419
Ratio du capital disponible sur le capital minimal requis (100,0 % selon le TCM)	250 %	292 %	311 %	342 %	370 %	393 %	412 %
Cible interne de capital de la SCHL (% selon le TCM)	185 %	205 %	205 %	205 %	205 %	205 %	205 %
Cible de capital immobilisé de la SCHL (% selon le TCM)	200 %	220 %	220 %	220 %	220 %	220 %	220 %

<sup>1</sup> Les données de 2013 et 2014 ont été calculées selon la ligne directrice de 2013 sur le TCM. Les données prospectives pour 2015 ont été calculées selon la nouvelle ligne directrice de 2015 sur le TCM élaborée sur mesure à l'intention des assureurs hypothécaires.

## Plan d'investissement

### Rendement

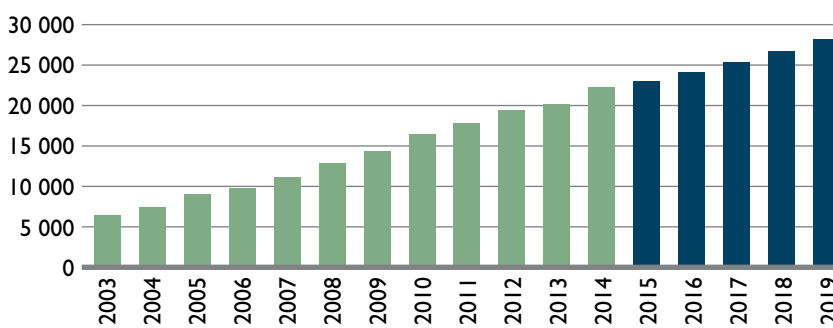
La valeur marchande des placements sous gestion totalisait 22 286 millions de dollars au 30 juin 2014<sup>1</sup>. Comme l'illustre la figure ci-après, la taille des portefeuilles de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation s'est accrue considérablement au cours des derniers exercices et cette tendance devrait se poursuivre.

Les fonds disponibles pour investissement proviennent surtout des flux de trésorerie nets des primes, des droits de demande et des intérêts perçus, déduction faite des règlements et charges payés. En 2015, les flux de trésorerie nets provenant des activités d'assurance prêt hypothécaire devraient totaliser 926 millions de dollars.

Au 30 juin 2014, le rendement cumulé du portefeuille consolidé des activités d'assurance prêt hypothécaire était de 5,52 %, alors que celui de l'indice consolidé était de 5,56 %.

L'information sur le rendement est recueillie et surveillée à court et à long terme et comprend les mesures des rendements et des risques, tant absolues que par rapport aux indices de référence. La diversification des portefeuilles consolidés selon plusieurs classes d'actif a contribué à réduire la volatilité des rendements et la valeur à risque. Les niveaux de risque des classes d'actif sont très proches de leurs indices de référence respectifs.

Placements réels et projetés (en millions)



### Perspectives d'investissement et rendements attendus

La politique de répartition stratégique de l'actif a fait l'objet d'un examen en 2014, lequel entraînera une réduction des investissements en actions, une augmentation des investissements dans des titres à revenu fixe, ramenant le total à une répartition d'au moins 90,0 %, et une durée plus courte, afin qu'elle corresponde davantage à la durée des éléments du passif. Par ailleurs, la gestion du portefeuille de titres à revenu fixe (de bonne qualité) portera surtout sur les rendements comptables. Le tableau qui suit présente le rendement moyen annuel attendu pour chaque classe d'actif incluse dans la politique de répartition stratégique de l'actif des portefeuilles de placements. Les rendements prospectifs des classes d'actif reflètent les hypothèses établies par Towers Watson, un cabinet de services-conseils en gestion de placements, sur le fondement des hypothèses consensuelles relatives aux attentes futures en fonction de la conjoncture au 1<sup>er</sup> avril 2014. Ces rendements représentent le total des rendements, y compris le rendement au titre des résultats et des cours. Le tableau qui suit indique le rendement total moyen annuel prévu pour le portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire, en fonction des rendements fournis et de la politique de répartition stratégique de l'actif, qui est principalement composé de titres à revenu fixe.

Rendement des classes d'actif (%)	2015	2016	2017	2018	2019
Marché monétaire	1,5	1,9	2,2	2,4	2,6
Revenu fixe <sup>2</sup>	1,9	2,3	2,7	3,1	3,4
Actions	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6
Biens immobiliers	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6
Infrastructures	7,3	7,3	7,3	7,3	7,3
<b>Rendement total moyen attendu</b>	<b>2,4</b>	<b>2,8</b>	<b>3,2</b>	<b>3,5</b>	<b>3,8</b>

Les rendements réels peuvent présenter des écarts importants par rapport aux projections. Une différence de 50 points de base du rendement du portefeuille a un impact d'environ 100 millions de dollars sur le rendement total.

<sup>1</sup> Les placements sous gestion excluent ceux liés aux activités de rachat.

<sup>2</sup> Projection du rendement total de l'indice Univers obligataire FTSE TMX Canada, qui comprend des placements dans des titres de bonne qualité.

Les stratégies relatives aux placements en titres du marché monétaire et en titres à revenu fixe cibleront des rendements comptables ajustés selon les risques, compte tenu d'éléments comme les risques liés aux taux d'intérêt par rapport aux passifs, aux risques de crédit et aux flux de trésorerie requis. En raison de l'importance des titres à revenu fixe pour sa répartition de l'actif, nous complétons notre analyse du risque de crédit lié à chaque titre en évaluant la qualité d'ensemble de nos portefeuilles de crédit. Compte tenu de notre adaptation de la méthodologie d'une grande agence de notation pour établir nos notes internes, l'analyse du tableau ci-après reflète la protection que nos portefeuilles et sous-portefeuilles de titres à revenu fixe offrent contre les pertes pour défaillance de crédit.

Cotes de qualité du crédit	(%)	Cote moyenne
<b>Portefeuille de placements des activités d'assurance (RF)</b>	<b>100</b>	<b>A+</b>
Canada et pays souverains	28,2	AAA Fort
Provinces et municipalités	36,1	A+ Fort
Entreprises	30,7	A-
Marché monétaire	5,1	AAA Fort

Le portefeuille sera constitué d'au moins 90,0 % de titres à revenu fixe et d'au plus 10,0 % d'actions et d'autres instruments.

Les placements dans les actions, les biens immobiliers et les infrastructures seront gérés en fonction du risque, et le choix des titres se fera dans l'attente d'un meilleur rendement en fonction des risques que pour les titres à revenu fixe.



## Titrisation

La SCHL facilite l'accès à des fonds pour le financement hypothécaire au moyen de programmes de titrisation et de l'administration du cadre juridique des obligations sécurisées canadiennes.

### Aperçu des activités

La SCHL joue un rôle important dans la promotion d'un marché hypothécaire secondaire efficace et efficient grâce à ses activités de titrisation. Tout comme pour l'assurance prêt hypothécaire, lorsqu'elle exerce ses activités de titrisation, la SCHL a le mandat de favoriser le fonctionnement efficient et la compétitivité du marché du financement de l'habitation, de favoriser et soutenir la stabilité du système financier; y compris le marché de l'habitation, et de tenir dûment compte des risques de pertes pour la Société. Par l'entremise de ses programmes de titrisation, la SCHL cautionne le paiement périodique du capital et des intérêts relatifs à des titres fondés sur des prêts à l'habitation admissibles. L'administration du cadre juridique des programmes inscrits canadiens d'obligations sécurisées fait également partie de ses activités de titrisation.

### Activité commercialisée

La SCHL exerce ses activités de titrisation dans un contexte commercial. Les produits couvrent toutes les charges, y compris les demandes de règlement, et on s'attend à ce que la Société génère un rendement raisonnable pour le gouvernement du Canada, en tenant dûment compte des pertes. La SCHL ne reçoit aucun financement de la part du gouvernement fédéral pour cette activité.

### Programmes

- **Titres hypothécaires** : Le Programme des titres hypothécaires (TH) LNH encadre la conversion de prêts hypothécaires assurés en titres avec amortissement négociables émis par des émetteurs agréés. Les prêts hypothécaires à l'habitation sont assurés contre le défaut de paiement de l'emprunteur et sont conformes au cadre de réassurance du gouvernement du Canada. Le paiement périodique du capital et des intérêts aux porteurs est cautionné par la SCHL et garanti par le gouvernement du Canada.
- **Obligations hypothécaires du Canada** : Dans le cadre du Programme des Obligations hypothécaires du Canada (OHC), une entité ad hoc, soit la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH), vend des OHC non amortissables aux investisseurs et utilise le produit pour acheter des TH LNH émis aux termes du Programme des TH LNH. Les flux de trésorerie mensuels provenant des TH LNH amortissables sont convertis, au moyen de swaps, en flux de trésorerie des obligations non amortissables dont les modalités prévoient des paiements d'intérêts à taux fixe ou variable et le remboursement du capital à l'échéance (un remboursement *in fine*). Le paiement périodique du capital et des intérêts sur les OHC aux porteurs est cautionné par la SCHL et représente la reconnaissance totale du Canada. La SCHL consolide les comptes de la FCH. Les actifs et passifs de la FCH n'appartiennent pas à la SCHL et ne sont pas détenus ou assumés en faveur de cette dernière. Les bénéficiaires de la FCH, une fois les obligations réglées, sont des organisations caritatives.
- **Cadre juridique des programmes inscrits canadiens d'obligations sécurisées** : La SCHL est responsable de l'administration du cadre juridique des obligations sécurisées. Ni le gouvernement ni la SCHL ne garantissent d'une quelconque façon les obligations sécurisées émises. (L'administration du cadre se fait selon le principe du recouvrement des coûts.)

## Enjeux pour la période de planification

Les activités de titrisation de la SCHL constituent une source de financement à long terme pour le système financier canadien. Les participants aux programmes, plus particulièrement les prêteurs de moindre envergure, bénéficient de la stabilité et de la fiabilité d'accès de ces programmes. La proportion des fonds générés par les OHC auxquels ont eu accès les petits prêteurs a augmenté, étant passée de 19,0 % en 2006 à 52,0 % en juin 2014. De même, la proportion occupée par les TH LNH cautionnés du marché a augmenté, étant passée de 20,0 % en 2006 à 36,0 % en juin 2014.

Ce programme améliore la capacité des petits prêteurs de concurrencer efficacement les prêteurs institutionnels de grande taille sur le plan des coûts, des modalités et des produits. La demande pour les programmes de TH LNH et d'OHC devrait continuer de croître, même à la suite de la mise en œuvre du cadre juridique des programmes inscrits canadiens d'obligations sécurisées. La tendance veut que la SCHL poursuive ses recherches et continue d'essayer de déterminer si d'autres options de financement sont appropriées.

Les priorités pour 2015 et les années suivantes visent à assurer que les droits de cautionnement imposés par la SCHL sont adéquats et que les prêteurs misent sur une diversité de sources de financement destiné au crédit hypothécaire. Le 1<sup>er</sup> décembre 2014, la SCHL a annoncé la majoration des droits de cautionnement pour tous les termes en vertu du programme de TH LNH à compter du 1<sup>er</sup> avril 2015.

La SCHL collaborera également avec le marché privé afin d'élaborer d'autres modèles de financement pour les prêteurs de taille moyenne ou petite.

## Priorité pour 2015-2019

**Réduire l'exposition des contribuables aux risques associés au secteur du logement tout en favorisant la stabilité du système financier et la concurrence sur ce marché, et en facilitant l'accès au crédit hypothécaire pour un large éventail de types d'habitations et de modes d'occupation, partout au pays**

### Initiatives

- Examiner les prix des cautionnements pour faire en sorte que les droits soient adéquats.
- Élaborer des options afin de diversifier les sources de financement pour l'octroi de prêts hypothécaires par des institutions financières.
- Examiner les risques pour le système financier découlant des participants non réglementés aux programmes de titrisation et, par la suite, les critères de participation au programme, s'il y a lieu.
- Créer des blocs formés de prêts couverts par plusieurs assureurs.

## Indicateurs de rendement clés

Les IRC suivants montrent comment nous évaluerons l'efficacité et l'efficience de nos activités de titrisation, y compris les priorités énoncées dans le présent Plan :

Indicateurs	Cible
Progrès réalisés dans l'examen des prix des cautionnements	Analyse, options et recommandations élaborées
Options conçues pour réduire l'exposition des contribuables	Analyse, options et recommandations élaborées
Prêts hypothécaires à l'habitation en cours de remboursement titrisés aux termes des programmes de titrisation de la SCHL (%)	<35,0 %
Progrès réalisés dans l'examen des risques pour le système financier découlant des participants non réglementés aux programmes de titrisation et des critères de participation au programme, s'il y a lieu	Analyse, options et recommandations élaborées
Blocs formés de prêts couverts par plusieurs assureurs (%)	10 % des émetteurs agréés émettent des TH LNH formés de prêts couverts par plusieurs assureurs durant la première année suivant la mise en œuvre
Écart maximal entre la demande des émetteurs et les émissions annuelles totales de TH LNH et d'OHC cautionnés	2 G\$ chacun
Ratio des charges opérationnelles	≤15,0 %

## Gestion du capital

La méthode de capitalisation des activités de titrisation de la SCHL se fonde sur des principes de capital réglementaire et de capital économique. Le capital requis est calculé en appliquant des facteurs de risque aux actifs et aux passifs du portefeuille de placements des activités de titrisation.

La SCHL affecte les résultats non distribués et le cumul des autres éléments du résultat global (perte) provenant des activités de titrisation à hauteur de 100 % du capital requis. Les placements et les résultats non affectés sont disponibles aux fins des besoins de liquidités et d'autres besoins liés aux activités commerciales de la Société. Selon les définitions du BSIF, le calcul du capital requis est fondé sur les soldes de l'actif.

(En millions, sauf indication contraire)	2013 Réel <sup>1</sup>	2014 Estimé <sup>1</sup>	2015 Plan	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan	2019 Plan
<b>Capital affecté des activités de titrisation :</b>							
■ Résultats non distribués affectés	816	1 106	1 206	1 290	1 392	1 459	1 522
■ CAERG (perte)	(43)	(55)	(53)	(43)	(22)	15	70
<b>Total du capital affecté</b>	<b>773</b>	<b>1 051</b>	<b>1 153</b>	<b>1 247</b>	<b>1 370</b>	<b>1 474</b>	<b>1 592</b>
Résultats non distribués non affectés	623	518	614	765	961	1 281	1 696
Résultats non distribués des activités de titrisation	1 439	1 624	1 820	2 055	2 353	2 740	3 218
<b>Total des capitaux propres</b>	<b>1 396</b>	<b>1 569</b>	<b>1 767</b>	<b>2 012</b>	<b>2 331</b>	<b>2 755</b>	<b>3 288</b>
<b>Ratio du capital disponible sur le capital requis</b>	<b>182 %</b>	<b>149 %</b>	<b>153 %</b>	<b>161 %</b>	<b>170 %</b>	<b>187 %</b>	<b>207 %</b>

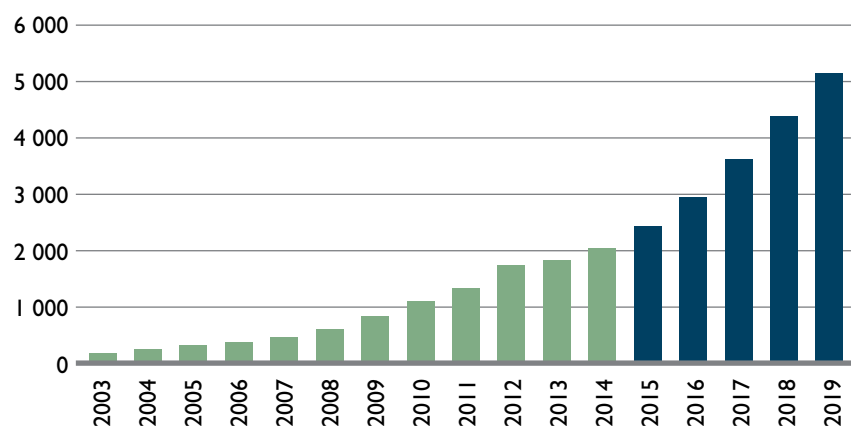
<sup>1</sup> Les totaux de 2013 et 2014 sont calculés en fonction du cadre de capitalisation de 2013 de la SCHL. Les totaux de 2015 et des années subséquentes sont calculés en fonction du cadre de capitalisation de 2015 de la SCHL.

## Plan d'investissement

### Rendement

Les placements sous gestion totalisaient 2 036 millions de dollars (valeur marchande) au 30 juin 2014<sup>1</sup>. Comme il est indiqué ci-dessous, la taille du portefeuille de placements des activités de titrisation s'est accrue considérablement au cours des derniers exercices et cette tendance devrait se maintenir:

#### Placements réels et projetés (en millions)



Les fonds disponibles aux fins de placement proviennent surtout des flux de trésorerie nets des droits de demande et de cautionnement et des intérêts perçus, déduction faite des règlements et charges payés.

Au 30 juin 2014, le rendement cumulatif du portefeuille consolidé des activités de titrisation était de 3,71 %, alors que celui de l'indice consolidé était de 3,72 %.

L'information sur le rendement est recueillie et surveillée pour chaque classe d'actif et le portefeuille consolidé sur des horizons à court et à long terme, et comprend les mesures du rendement et des risques, tant absolues que par rapport aux indices de référence. Les niveaux de risque des classes d'actif sont très proches de leurs indices de référence respectifs.

### Perspectives d'investissement et rendements attendus

Le tableau qui suit présente le rendement annuel moyen attendu pour chaque classe d'actif incluse dans la politique de répartition stratégique de l'actif du portefeuille de placements. Lors du dernier examen de la répartition stratégique de l'actif du portefeuille de placements des activités de titrisation effectué par la Société, il a été décidé que ce dernier renfermera uniquement des obligations du gouvernement du Canada et des instruments du marché monétaire pour assurer un maximum de liquidité. Par conséquent, le portefeuille est investi à 100 % dans des valeurs à revenu fixe à notation élevée. Les rendements prospectifs des classes d'actif reflètent les hypothèses établies par Towers Watson, un cabinet de services-conseils en gestion de placements, sur le fondement des hypothèses consensuelles relatives aux attentes futures en fonction de la conjoncture au 1<sup>er</sup> avril 2014. Ce sont les rendements totaux, y compris le rendement au titre des résultats et des cours. Le rendement annuel total moyen attendu du portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire est déterminé en fonction des rendements fournis et de la politique de répartition stratégique de l'actif ci-dessous. Les rendements réels peuvent présenter des écarts importants par rapport aux projections. Une différence de 50 points de base du rendement du portefeuille a un impact d'environ 10 millions de dollars sur le rendement total.

Rendement des classes d'actif (%)	2015	2016	2017	2018	2019
Marché monétaire	1,5	1,9	2,2	2,4	2,6
Obligations du gouvernement du Canada	1,8	2,2	2,6	3,0	3,3
<b>Rendement annuel total attendu</b>	<b>1,8</b>	<b>2,2</b>	<b>2,6</b>	<b>3,0</b>	<b>3,3</b>

<sup>1</sup> Les placements sous gestion ne comprennent pas les placements liés aux conventions de rachat.

## Personnel et processus

### Aperçu des activités

Les activités liées au personnel et aux processus qui suivent facilitent l'atteinte des objectifs de la Société :

- Une fonction indépendante de gestion des risques chargée de surveiller les risques auxquels est exposée la Société;
- Une fonction indépendante d'audit interne chargée d'assurer objectivement l'efficacité des processus de gouvernance, de contrôle et de gestion des risques;
- Des mécanismes et des processus de gestion de l'information pour soutenir l'efficacité des activités;
- Un cadre et une culture qui permettent à la Société d'attirer, de garder et de motiver les talents;
- Des fonctions sur les plans financier et juridique, comme le respect de la réglementation, pour soutenir les décisions que prennent la haute direction et le Conseil d'administration;
- Des fonctions de communications et de marketing pour mieux faire connaître les programmes et les services de la SCHL;
- Des services administratifs qui améliorent l'efficacité opérationnelle et la prestation de services d'une manière écologiquement durable;
- La gestion de Granville Island, au nom du gouvernement du Canada, sans qu'il en coûte un sou aux contribuables;
- Des fonctions et des activités de gestion du changement et de gestion de projet pour soutenir l'évolution de la Société.

### Enjeux pour la période de planification

La SCHL est reconnue depuis longtemps pour avoir évolué afin de répondre aux besoins changeants des Canadiens. Nous venons de nouveau d'entrer dans une période d'importantes transformations culturelles, organisationnelles et opérationnelles pour répondre à la complexité croissante de notre contexte opérationnel et être plus en mesure de nous acquitter de notre mandat. La SCHL transforme également la façon de collaborer des gens, notamment en créant de nouvelles possibilités de perfectionnement afin que les employés soient les mieux placés pour relever les défis qui les attendent.

À la base, le bien-fondé du changement émane de la mission de la Société : « Nous aidons les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement ». L'impulsion nécessaire au changement proviendra de sa vision : « Au cœur d'un système de logement de classe mondiale ». Le plan de changement – SCHL en mouvement – élaboré par la Société comporte quatre idéaux clés :

#### 1. Rôle ciblé

Bon nombre de priorités et d'initiatives présentées dans les sections précédentes portent sur la réorientation et la transformation du rôle de la Société. Pour y parvenir, la SCHL doit s'assurer que sa voix soit entendue par les décideurs. Elle aura pour objectif de façonner son image publique et de se positionner comme autorité en matière d'habitation au Canada, en prouvant son ouverture et sa transparence et en contribuant à la stabilité du système de financement de l'habitation au Canada, tout en répondant aux besoins des Canadiens en matière de logement.

## 2. Gens outillés pour la réussite

La SCHL continue de gérer le renouvellement de son effectif au moyen d'activités de recrutement et de maintien en poste, tout en créant des possibilités d'avancement et de perfectionnement pour les employés de l'ensemble de l'organisation. Cela signifie qu'il faut accorder beaucoup d'importance à la gestion de la relève et au développement du leadership afin de préparer les employés à relever les défis de demain et à s'adapter au changement découlant de l'évolution des besoins opérationnels et des nouvelles priorités de la Société. Nous demeurons résolus à offrir un milieu de travail de qualité et à être un employeur de choix. Dans le cadre du programme de changement qu'elle envisage, la SCHL se penchera aussi sur ses capacités de gestion des risques, de gestion de projet et de gestion du changement.

## 3. Processus efficaces

La SCHL s'intéressera davantage à l'efficacité de ses processus, entre autres pour accélérer la prise de décisions, investir dans les outils et les technologies dont elle a besoin, simplifier son travail, rationaliser les processus et réduire la bureaucratie.

Parmi ces changements, la transformation d'I&T sera cruciale. Au cours des cinq prochaines années, la croissance, l'offre et l'utilisation sans précédent d'I&T accéléreront l'évolution déjà amorcée de l'environnement technologique et le déroulement des activités de la SCHL. De plus, les cybermenaces sont une préoccupation croissante et un facteur important dont il faut tenir compte, car l'adoption de la technologie est de plus en plus grande, et les cybermenaces de plus en plus complexes. Une stratégie pluriannuelle en matière d'I&T a été mise sur pied pour moderniser les fonctions relatives au déroulement des activités, transformer et automatiser la prestation des programmes, accroître l'efficacité et l'efficacité des employés, et réduire le risque opérationnel et le risque lié à la technologie. Cette stratégie augmentera également la fiabilité, l'utilisation et le rendement de l'infrastructure technologique de la SCHL, en plus de moderniser le programme de sécurité technologique de la Société. Des investissements dans les capacités de gestion de portefeuille et de projet de la SCHL et dans la création d'une fonction liée à l'architecture d'entreprise devraient permettre d'assurer la planification et la mise en œuvre réussies de cette stratégie.

## 4. Culture responsable

Tandis que la SCHL continue de mettre à exécution les initiatives liées au risque répertoriées dans les plans d'entreprise antérieurs, la possibilité d'inculquer une culture de risque cohérente à l'ensemble des fonctions et des niveaux existe. La SCHL doit montrer que sa culture de risque est bien établie à l'échelle de la Société, tout comme l'appétit pour le risque pour ses activités. À cette fin, un contrôle efficace de la gestion des risques sur le plan opérationnel est de rigueur, tout comme le contrôle efficace par les fonctions de surveillance, et l'assurance indépendante auprès de la haute direction et du Conseil d'administration. Au cours de la période de planification, la SCHL entend appliquer le modèle de gouvernance des risques « à trois lignes de maîtrise », une méthode efficace pour renforcer le fait que tous les niveaux d'une organisation sont responsables de gérer les risques et de veiller à ce qu'ils travaillent en cohésion.

Nous faisons aussi en sorte que toute l'organisation agisse comme une seule équipe dotée d'une mission unique. Soutenue par un cadre de contrôle interne, la Société élargira les responsabilités et habilitera les personnes à prendre davantage de décisions. À cette fin, nous chercherons à renforcer la culture de gestion du rendement, à faire en sorte que le succès soit reconnu et que les gens aient l'occasion d'apprendre de leurs erreurs.

Pour la période de planification de 2015 à 2019, les changements et les enjeux dont il a été question se sont traduits par deux priorités.

## Priorités pour 2015-2019

**Transformer la SCHL pour qu'elle puisse saisir les occasions qui s'offrent à elle et relever les défis qui l'attendent**

### Initiatives

- Veiller à ce que la SCHL fasse entendre sa voix auprès des décideurs en faisant mieux connaître et comprendre le mandat et le rôle de la Société, de même que ses programmes et services.
- Inculquer une culture de risque cohérente à l'échelle de la Société pour en faire une figure de proue en gestion des risques par rapport à la taille, à la complexité et à l'étendue de ses activités.
- Créer et renforcer une culture de rendement et de perfectionnement des employés caractérisée par l'élargissement et le partage des responsabilités; permettre la prise de décisions justes à tous les niveaux et assurer une bonne capacité de leadership pour l'avenir.
- Financer l'investissement dans des initiatives prioritaires en réalisant des gains de productivité et d'efficience.

**Transformer la façon de faire de la SCHL en investissant dans des technologies qui répondent à ses besoins en constante évolution et facilitent la collaboration**

### Initiatives

- Renouveler et moderniser les technologies et, le cas échéant, les processus opérationnels, de manière à offrir des solutions efficaces et durables qui permettront à la SCHL de répondre à ses besoins opérationnels actuels et futurs grâce à la feuille de route quinquennale pour les investissements stratégiques d'I&T.
- Améliorer la prestation des services et les activités courantes d'I&T, de manière à offrir un environnement sécurisé, fiable et efficace.
- Mettre en œuvre des changements en matière de gestion de l'information, de systèmes et de technologies grâce à la collaboration ainsi qu'à l'adoption de pratiques exemplaires, de processus et de contrôles de gouvernance appropriés.
- Mettre en œuvre une technologie facilitant les capacités de pointe en matière de simulation de crise et de modélisation du capital.

## Indicateurs de rendement clés

Les IRC qui suivent représentent l'évaluation que nous ferons de l'efficacité et de l'efficience des activités liées au personnel et aux processus, notamment des priorités qui figurent dans le présent Plan :

Indicateurs	Cible
Maintien de résultats élevés en matière de mobilisation des employés par rapport aux niveaux de référence du secteur, et amélioration manifeste des résultats spécifiques liés à la culture organisationnelle et à l'autonomie et à la responsabilité des employés :	
▪ Obtention d'un taux de mobilisation générale égal ou supérieur à la norme retenue par la société Hay Group pour les organisations très performantes (73 %)	80 % (amélioration de 2 % par rapport à 2014)
▪ % d'amélioration lié à la culture organisationnelle	4,8 % (de 63 % à 66 %)
▪ % d'amélioration lié à l'autonomie et à la responsabilité des employés	1,8 % (de 72 % à 73,3 %)
Preuve d'amélioration des résultats spécifiques liés au perfectionnement des employés selon le sondage sur la mobilisation des employés :	
% d'amélioration lié au perfectionnement des employés	6,5 % (de 62 % à 66 %)
Réalisation, dans les délais et les limites du budget, de la feuille de route pour les investissements stratégiques d'I&T et preuve de la réalisation des avantages escomptés	95 % des investissements devraient respecter les délais et les limites du budget
Indice d'intérêt des clients <sup>1</sup> pour évaluer la portée des activités de marketing et communications de la SCHL	105
Évaluation pour déterminer si les initiatives de gestion du changement donnent la valeur et les avantages escomptés, selon le niveau de réussite de certains projets	Cible établie selon l'initiative
Réalisation des gains d'efficience possibles ciblés au début de la période de planification	3,2 M\$
Frais généraux de la Société en pourcentage des charges opérationnelles directes	<40,0 %
Statut (portée, calendrier et situation financière, y compris avantages) des projets, tel que mesuré selon l'échelle vert/jaune/rouge)	
% vert – sur la bonne voie	85,0 %
% jaune – suivi nécessaire	10,0 %
% rouge – à risque	5,0 %
Ratio des charges opérationnelles	12,8 %
Mise en œuvre complète d'une restructuration organisationnelle qui concrétise les principes établis en 2014, notamment en ce qui a trait à l'élargissement de l'étendue du contrôle et à la déstratification	Atteinte / Non atteinte
Mise en œuvre des fonctions et mesures de peaufinage relatives aux capacités de cybersécurité et de surveillance, de défense et d'élimination des menaces internes	Fin 2016
Établissement d'une structure de gouvernance de l'information et des données et d'une ligne de conduite en matière de gestion de l'information	Mise en œuvre au T3 2015
Augmentation du niveau de maturité et des capacités des disciplines de la gestion de projet et de l'architecture d'entreprise	Initiative mise en œuvre d'ici au T1 2015
Publication du rapport d'audit dans les 60 jours suivant la fin des travaux sur place	95,0 %
Nombre d'audits internes compris dans le plan d'audit approuvé effectués dans les délais attendus	75,0 %

<sup>1</sup> L'indice d'intérêt des clients de la SCHL est un indicateur de leur niveau de connaissance des programmes et services de la Société et du rendement des activités de marketing et de communications, et de leur intérêt par rapport à ceux-ci. Il se mesure selon la portée de la SCHL par son site Web, les médias sociaux, le centre d'appels et les médias traditionnels. La cible de l'indice d'intérêt des clients pour 2015 a été établie à partir des estimations de fin d'exercice de 2014 (normalisées à 100).



## BESOINS EN RESSOURCES

### Budget de fonctionnement

Le budget de fonctionnement approuvé de la SCHL pour 2015 s'établit à 381,7 millions de dollars. Ce budget inclut les ressources nécessaires à la SCHL pour générer et administrer les volumes d'activités prévus et soutenir les activités d'analyse de marché et de recherche, d'aide au logement, d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation. Les besoins en ressources humaines de la SCHL sont planifiés et comptabilisés en équivalents temps plein et reflètent les volumes d'activités prévus ainsi que les normes de rendement connexes.

### Résultats de 2013 | Prévisions pour 2014 | Plan 2015-2019

(En millions)	2013 Plan	2013 Réel	2014 Plan	2014 Estimé	2015 Plan	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan	2019 Plan
Total (excluant les prestations de retraite et autres avantages postérieurs à l'emploi)	317,5	292,1	328,4	322,9	329,9	352,0	354,6	357,3	360,4
Prestations de retraite et autres avantages postérieurs à l'emploi	64,2	68,1	66,1	48,9	51,8	48,5	42,9	39,4	37,9
<b>Total</b>	<b>381,7</b>	<b>360,2</b>	<b>394,5</b>	<b>371,8</b>	<b>381,7</b>	<b>400,5</b>	<b>397,5</b>	<b>396,7</b>	<b>398,3</b>

En 2013, les charges réelles ont totalisé 360,2 millions de dollars, soit 5,6 % (21,5 millions de dollars) de moins que le montant prévu dans le Plan annuel, soit 381,7 millions de dollars. Les charges ont été inférieures au Plan, surtout en matière de personnel, en raison de la sous-consommation des équivalents temps plein et de la diminution des charges d'assurance collective.

Des montants ont été prévus dans le Budget de fonctionnement pour appuyer l'analyse comparative des fonctions de surveillance de la SCHL, élaborer une culture et un cadre de gestion des risques ainsi que le processus d'évaluation interne des risques et de la solvabilité (ORSA) de la Société, renforcer la simulation de crise et la modélisation du capital économique et mettre en place un cadre de contrôle interne. Ces activités renforceront les « trois lignes de maîtrise » de la Société.

La SCHL est d'avis que les charges relatives à la gestion des risques et à la gouvernance ne sont pas discrétionnaires. Même si elle reconnaît qu'il pourrait être prudent de passer outre au gel budgétaire pour engager ces charges non discrétionnaires, elle entend gérer ces besoins additionnels en 2014 et 2015 aux termes du budget 2013 gelé à 381,7 millions de dollars. Elle s'attend à y parvenir en partie parce que la plupart de ces activités s'accéléreront en 2014 et 2015, mais aussi parce que les prestations de retraite et autres avantages postérieurs à l'emploi diminueront par rapport à 2013. Il reste que la SCHL est consciente de la possibilité que les résultats réels dépassent le budget de 2015 en raison de ces pressions additionnelles sur les coûts.

La SCHL doit également relever des défis de taille en I&T. La modernisation et la transformation des technologies de la SCHL constitueront une priorité sur l'horizon de planification. Les investissements de la SCHL dans les technologies devraient nécessiter le recrutement d'un nombre élevé d'employés temporaires, besoin qui diminuera vers la fin de l'horizon de planification. Les équivalents temps plein devraient aussi diminuer sur l'horizon de planification puisque les demandes de règlement et les cas de défaut devraient ralentir et les portefeuilles de prêts assurés ou octroyés continueront d'arriver à échéance.

	2013 Plan	2013 Réel	2014 Estimé	2015 Plan	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan	2019 Plan
<b>Total prévu d'équivalents temps plein</b>	<b>  878</b>	<b>  826</b>	<b>  844</b>	<b>  929</b>	<b>  982</b>	<b>  958</b>	<b>  935</b>	<b>  934</b>

## Budget des dépenses en capital

### Budget des dépenses en capital pour les prêts et les investissements

Cette tranche du Budget des dépenses en capital pour 2015 prévoit 144 millions de dollars pour les activités d'octroi de prêts, lesquelles visent à permettre aux emprunteurs admissibles d'acheter, de construire ou de rénover des logements dans le cadre de divers programmes d'aide au logement en vertu de la LNH, ainsi qu'à aider les Canadiens dans le besoin à avoir accès à des logements abordables, convenables et en bon état. Le Budget des dépenses en capital sert également à refinancer des ensembles de logements sociaux financés par le secteur privé, dans le cadre des activités d'aide au logement.

### Budget des dépenses en capital pour le mobilier, le matériel et les locaux administratifs

Cette tranche du Budget des dépenses en capital, qui atteint 11 millions de dollars en 2015, sert à l'aménagement des bureaux de la SCHL, à la réparation et au remplacement continus des actifs usés, à l'acquisition d'actifs et au paiement de la tranche en capital des loyers au titre du bail à long terme de l'immeuble « C » du Bureau national, ainsi qu'à un investissement annuel d'environ 1,0 million de dollars pendant cinq ans dans des initiatives d'efficacité énergétique pour le complexe du Bureau national, lesquelles ont débuté en 2011.

### Résultats de 2013 | Prévisions pour 2014 | Plan 2015-2019

(En millions)	2013 Plan	2013 Réel	2014 Plan	2014 Estimé	2015 Plan	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan	2019 Plan
Total des prêts et investissements	234	210	112	112	144	130	128	128	123
Total pour le mobilier, le matériel et les locaux administratifs	7	7	7	7	11	5	4	4	4
Budget total des dépenses en capital	241	217	119	119	155	135	132	132	127

Les engagements en capital réels pris en 2013 ont totalisé 217 millions de dollars, soit 24 millions (10,0 %) de moins que ce qui était prévu au Plan. Le montant estimé pour 2014 est conforme au budget approuvé. Les projections des besoins en capital sont de 155 millions de dollars pour 2015. L'augmentation par rapport à 2014 s'explique par les engagements additionnels qui ont été pris en vertu du Prêt direct pour le Programme de logement sans but lucratif dans les réserves (article 95), de même que la hausse liée au réaménagement de certains locaux.

## Plan d'emprunt

### Pouvoirs d'emprunt prévus par la loi

La SCHL exerce ses pouvoirs d'emprunt en vertu des articles 21 (paragraphe 1 et 2) et 22 de la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement* et de l'article 127 (paragraphe 1 et 3) de la *Loi sur la gestion des finances publiques*. Le ministre des Finances doit approuver les activités d'emprunt de la SCHL aux termes du présent Plan d'entreprise et la Société se conforme aux Lignes directrices du ministre des Finances sur la gestion des risques financiers pour les sociétés d'État. Le plan d'emprunt se rapporte strictement aux pouvoirs d'emprunt directs de la SCHL aux fins de l'application de ses programmes. Même si la SCHL consolide les comptes de la FCH dans ses états financiers, elle n'est pas la débitrice au titre des emprunts contractés par la FCH. Les emprunts de la FCH, notamment aux termes du Programme des OHC, sont donc exclus du plan d'emprunt, tout comme les prêts hypothécaires existants ou autres titres de créance garantis par des propriétés transférées à la SCHL dans le cadre des activités d'assurance et d'investissement.

La SCHL a reçu des pouvoirs d'emprunt permanents aux termes du Programme d'emprunt des sociétés d'État (PESE) afin de répondre aux besoins de financement prévus dans le présent document, sous réserve que le total des emprunts en cours sur les marchés ainsi qu'aux termes du PESE ne dépasse pas 16 milliards de dollars, ce qui comprend des emprunts maximaux de 2,2 milliards de dollars pour le PAPHA, de 1,7 milliard de dollars pour le PPIM et de 12,1 milliards de dollars pour le Prêt direct et la gestion de la trésorerie. D'autres emprunts aux termes du PESE pourront être contractés au-delà du montant autorisé, sous réserve de l'approbation du ministre des Finances.

# ÉTATS FINANCIERS

## États financiers consolidés

Bilan	Tableau 1
État des résultats, du résultat global et des capitaux propres du Canada	Tableau 2
États des flux de trésorerie	Tableau 3

**Tableau 1 : Bilan (en millions)**

Description	2013 Réel	2014 Estimé	2015 Plan	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan	2019 Plan
<b>ACTIF</b>							
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 336	1 363	1 403	1 396	1 442	1 443	1 363
Placements en valeur mobilières							
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	1 012	1 489	1 729	1 628	1 471	1 402	1 179
Disponibles à la vente	19 659	21 033	22 251	23 744	25 700	27 769	29 952
Détenus à des fins de transaction	444	-	-	-	-	-	-
Prêts							
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	6 041	5 567	4 977	4 441	3 972	3 554	3 169
Prêts et créances	239 531	216 805	221 213	224 504	230 429	227 365	229 249
Intérêts courus à recevoir	859	821	852	972	1 100	1 287	1 456
Instruments dérivés	96	73	36	19	9	3	1
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	311	300	302	300	298	297	297
Débiteurs et autres actifs	762	903	848	912	1 004	1 066	1 128
Actif d'impôt différé	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total de l'actif</b>	<b>270 051</b>	<b>248 354</b>	<b>253 611</b>	<b>257 916</b>	<b>265 425</b>	<b>264 186</b>	<b>267 794</b>
<b>PASSIF</b>							
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	91	500	500	500	500	500	500
Emprunts							
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	7 818	7 781	7 160	6 370	5 815	5 342	4 627
Autres passifs financiers	237 378	214 431	218 969	222 216	228 016	224 756	226 488
Intérêts courus à payer	652	585	619	743	872	1 055	1 219
Instruments dérivés	44	23	1	11	7	6	5
Créditeurs et autres passifs	817	846	802	706	753	777	790
Provision pour règlements	869	736	632	582	554	541	529
Primes et droits non acquis	6 511	6 215	6 186	6 395	6 731	7 088	7 366
Passif d'impôt différé	33	40	41	68	94	117	148
<b>Total du passif</b>	<b>254 213</b>	<b>231 157</b>	<b>234 910</b>	<b>237 591</b>	<b>243 342</b>	<b>240 182</b>	<b>241 672</b>
<b>CAPITAUX PROPRES DU CANADA</b>							
Capital d'apport	25	25	25	25	25	25	25
Cumul des autres éléments du résultat global	943	209	(4)	(139)	(215)	(223)	(174)
Résultats non distribués	14 718	16 807	18 519	20 276	22 092	24 021	26 092
Réserve	152	156	161	163	181	181	179
<b>Total des capitaux propres du Canada</b>	<b>15 838</b>	<b>17 197</b>	<b>18 701</b>	<b>20 325</b>	<b>22 083</b>	<b>24 004</b>	<b>26 122</b>
<b>Total du passif et des capitaux propres du Canada</b>	<b>270 051</b>	<b>248 354</b>	<b>253 611</b>	<b>257 916</b>	<b>265 425</b>	<b>264 186</b>	<b>267 794</b>

Tableau 2 : État des résultats, du résultat global et des capitaux propres du Canada (en millions)

Description	2013 Réel	2014 Estimé	2015 Plan	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan	2019 Plan
<b>PRODUITS</b>							
Crédits parlementaires affectés aux programmes de logement	2 071	2 058	2 129	2 076	2 033	2 037	1 846
Primes et droits acquis	2 001	1 920	1 895	1 921	1 994	2 109	2 233
Produits d'intérêts							
Prêts	7 111	5 589	5 322	5 548	6 097	7 153	7 851
Autres	60	51	65	83	99	110	96
	7 171	5 640	5 387	5 631	6 196	7 263	7 947
Charges d'intérêts	7 024	5 517	5 250	5 487	6 040	7 093	7 767
Produits d'intérêts nets	147	123	137	144	156	170	180
Produits de placements	606	658	670	706	757	814	877
Gains (pertes) nets réalisés	46	683	128	86	104	77	75
Gains (pertes) nets latents	112	57	(6)	(2)	(18)	(4)	(7)
Autres produits	158	104	97	93	91	89	91
Total des produits	5 141	5 603	5 050	5 024	5 117	5 292	5 295
<b>CHARGES</b>							
Programmes de logement	2 071	2 058	2 129	2 076	2 033	2 037	1 846
Règlements d'assurance	309	322	312	295	287	292	297
Charges opérationnelles	348	379	395	415	422	428	432
Total des charges	2 728	2 759	2 836	2 786	2 742	2 757	2 575
Résultat avant impôt	2 413	2 844	2 214	2 238	2 375	2 535	2 720
Impôt sur le résultat	584	697	538	545	579	618	664
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>1 829</b>	<b>2 147</b>	<b>1 676</b>	<b>1 693</b>	<b>1 796</b>	<b>1 917</b>	<b>2 056</b>
<b>AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL, DÉDUCTION FAITE DE L'IMPÔT</b>							
<u>Éléments qui seront reclassés ultérieurement dans le résultat net</u>							
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers disponibles à la vente	(1)	(249)	(101)	(53)	(25)	69	127
Reclassement des (gains) pertes nets latents des exercices antérieurs réalisés pendant la période dans le résultat net	(94)	(485)	(112)	(82)	(51)	(77)	(78)
<b>Total des éléments qui seront reclassés ultérieurement dans le résultat net</b>	<b>(95)</b>	<b>(734)</b>	<b>(213)</b>	<b>(135)</b>	<b>(76)</b>	<b>(8)</b>	<b>49</b>
<u>Éléments qui ne seront pas reclassés ultérieurement dans le résultat net</u>							
Réévaluations des montants nets au titre des régimes à prestations déterminées	260	(54)	41	66	38	12	13
Autres éléments du résultat global	165	(788)	(172)	(69)	(38)	4	62
<b>RÉSULTAT GLOBAL</b>	<b>1 994</b>	<b>1 359</b>	<b>1 504</b>	<b>1 624</b>	<b>1 758</b>	<b>1 921</b>	<b>2 118</b>
<b>CAPITAL D'APPORT</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>
<b>CUMUL DES AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL</b>							
Solde au début de l'exercice	1 038	943	209	(4)	(139)	(215)	(223)
Autres éléments du résultat global	(95)	(734)	(213)	(135)	(76)	(8)	49
Solde à la clôture de l'exercice	943	209	(4)	(139)	(215)	(223)	(174)
<b>RÉSULTATS NON DISTRIBUÉS</b>							
Solde au début de l'exercice	12 679	14 718	16 807	18 519	20 276	22 092	24 021
Résultat net	1 829	2 147	1 676	1 693	1 796	1 917	2 056
Autres éléments du résultat global	260	(54)	41	66	38	12	13
Montant transféré à la réserve	(50)	(4)	(5)	(2)	(18)	-	2
Solde à la clôture de l'exercice	14 718	16 807	18 519	20 276	22 092	24 021	26 092
<b>RÉSERVE</b>							
Solde au début de l'exercice	102	152	156	161	163	181	181
Montant transféré des résultats non distribués	50	4	5	2	18	-	(2)
Solde à la clôture de l'exercice	152	156	161	163	181	181	179
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES DU CANADA</b>	<b>15 838</b>	<b>17 197</b>	<b>18 701</b>	<b>20 325</b>	<b>22 083</b>	<b>24 004</b>	<b>26 122</b>

Tableau 3 : État des flux de trésorerie (en millions)

Description	2013 Réel	2014 Estimé	2015 Plan	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan	2019 Plan
<b>FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES</b>							
Résultat net	1 829	2 147	1 676	1 693	1 796	1 917	2 056
Éléments sans incidence sur la trésorerie et les équivalents de trésorerie							
Amortissement des primes et des escomptes sur les instruments financiers	88	(19)	(88)	(86)	(49)	(35)	15
Impôt sur le résultat différé	91	7	1	27	26	23	31
Variation de la juste valeur des instruments financiers comptabilisés à la juste valeur	(112)	(57)	6	2	18	4	7
(Gain) perte net sur les instruments financiers	(46)	(683)	(128)	(86)	(80)	(77)	(75)
Variation nette des actifs et passifs opérationnels hors trésorerie							
Intérêts courus à recevoir	100	38	(31)	(121)	(128)	(186)	(170)
Débiteurs et autres actifs	173	(141)	55	(64)	(92)	(62)	(62)
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	(2)	11	(2)	2	2	1	-
Intérêts courus à payer	(101)	(67)	34	125	129	182	165
Créditeurs et autres passifs	(441)	29	(44)	(96)	47	24	13
Instruments dérivés	(2)	-	-	-	-	-	-
Provision pour règlements	(127)	(133)	(104)	(50)	(28)	(13)	(12)
Primes et droits non acquis	(429)	(296)	(29)	209	336	357	278
Autres	258	120	178	191	122	61	(4)
Prêts							
Remboursements	60 865	63 243	34 072	33 178	30 546	39 500	3 552
Décaissements	(38 820)	(40 141)	(38 062)	(36 074)	(36 087)	(36 088)	(36 074)
Emprunts							
Remboursements	(63 508)	(63 393)	(35 024)	(34 165)	(31 220)	(40 116)	(4 153)
Émissions	41 399	40 505	39 123	36 781	36 566	36 454	36 191
	1 215	1 170	1 633	1 466	1 904	1 946	1 758
<b>FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT</b>							
Variation des placements en valeurs mobilières	(828)	(1 552)	(1 593)	(1 473)	(1 858)	(1 945)	(1 838)
Variation des titres acquis dans le cadre de conventions de revente	63	-	-	-	-	-	-
Variation des titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	(334)	409	-	-	-	-	-
	(1 099)	(1 143)	(1 593)	(1 473)	(1 858)	(1 945)	(1 838)
Augmentation (diminution) de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	116	27	40	(7)	46	1	(80)
<b>TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE</b>							
Début de l'exercice	1 220	1 336	1 363	1 403	1 396	1 442	1 443
Clôture de l'exercice	1 336	1 363	1 403	1 396	1 442	1 443	1 363
<b>INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES SUR LES FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES</b>							
Intérêts encaissés pendant l'exercice	7 888	6 184	5 953	6 183	6 788	7 859	8 628
Intérêts payés pendant l'exercice	7 253	5 583	5 212	5 361	5 911	6 910	7 603
Dividendes encaissés pendant l'exercice	99	39	39	43	46	50	53
Impôt sur le résultat payé pendant l'exercice	331	539	364	558	505	585	649

## ANNEXE A – PROFIL ET GOUVERNANCE DE LA SOCIÉTÉ

### Mandat et cadre législatif

La SCHL est une société d'État fédérale, constituée en vertu de la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement (Loi sur la SCHL)*, qui rend des comptes au Parlement par l'intermédiaire du ministre responsable de la SCHL<sup>1</sup> (le ministre). Le cadre législatif dans lequel nous exerçons nos activités est formé des dispositions de la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement (Loi sur la SCHL)*, de la *Loi nationale sur l'habitation (LNH)* et de la *Loi sur la gestion des finances publiques (LGFP)*.

En vertu de la LNH, le mandat de la Société consiste à favoriser la construction, la réparation et la modernisation de logements ainsi que l'amélioration des conditions de vie et de logement. En matière de financement de l'habitation, la LNH a pour objet de favoriser l'accès à une diversité de logements abordables, d'encourager l'accessibilité à des sources de financement ainsi que la concurrence et l'efficacité dans ce domaine, d'assurer la disponibilité de fonds suffisants et de contribuer à l'essor du secteur de l'habitation.

Les autres objectifs de la LNH se rapportent aux activités de financement de l'habitation de la SCHL, c'est-à-dire : a) encourager le financement efficace et la compétitivité du marché du financement de l'habitation; b) encourager la stabilité du système financier; notamment du marché de l'habitation, et contribuer à celle-ci; et c) tenir dûment compte des risques de pertes que la Société encourt.

### Examens annuels par le Bureau du surintendant des institutions financières

La LNH stipule qu'au moins une fois par année civile, le Bureau du surintendant des institutions financières procède ou fait procéder à un examen ou à une enquête en vue de vérifier si la Société exerce une ou plusieurs de ses activités conformément aux bonnes pratiques de commerce, notamment si elle tient dûment compte des risques de pertes qu'elle encourt. Le surintendant présente les résultats et ses recommandations au Conseil d'administration, au ministre, ainsi qu'au ministre des Finances.

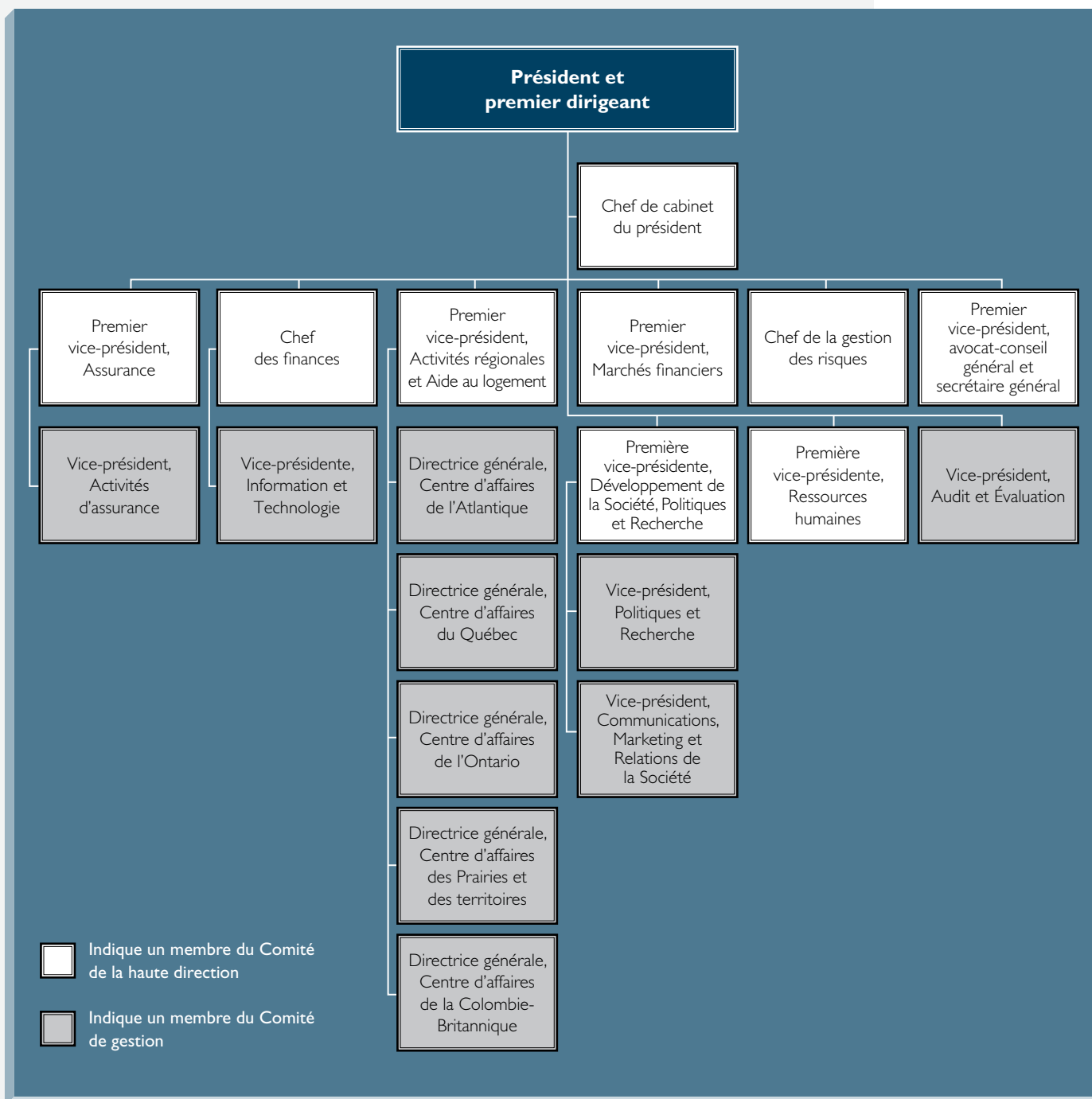
### Structure de la Société

Le Conseil d'administration est responsable de la gestion des affaires de la SCHL et de la conduite de ses activités conformément aux lois applicables et aux règlements administratifs de la Société. Le Conseil est composé d'un président, du président et premier dirigeant de la SCHL, du sous-ministre du ministre responsable de la SCHL, du sous-ministre des Finances et de huit autres administrateurs. Les membres du Conseil sont nommés en vertu des paragraphes 6(2) et 6(4) de la *Loi sur la SCHL*. Les chartes des comités du Conseil d'administration (vérification; régie de la Société et nomination; ressources humaines; et gestion des risques) se trouvent sur le site Web de la SCHL ([http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/inso/info/go/go\\_002.cfm](http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/inso/info/go/go_002.cfm)).

Un nouveau Comité de direction a quant à lui pour mandat de se concentrer sur les importants sujets et enjeux stratégiques et relatifs aux politiques et aux risques. Un Comité de gestion s'intéresse aux questions opérationnelles et aux décisions ayant une incidence sur plus d'un secteur.

<sup>1</sup> Le ministre désigné pour l'application de la Loi sur la SCHL et de la LNH est actuellement le ministre de l'Emploi et du Développement social.

L'organigramme qui suit montre la structure de gestion de la SCHL au 31 juillet 2014.



Le Bureau national de la SCHL est situé à Ottawa. La Société mise aussi sur cinq centres d'affaires régionaux : Halifax, Montréal, Toronto, Calgary et Vancouver. La SCHL compte environ 1 900 employés. Elle fournit notamment des services de gestion et de consultation à la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH) et au Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations (FLMPN). De plus, nous gérons et administrons Granville Island pour le compte du gouvernement du Canada.

## ANNEXE B – INDICATEURS DE RENDEMENT 2014

Indicateurs	2013 Réel	Plan	2014	
			Plan	Réel
<b>Priorité stratégique 1.1 – Aider les Canadiens dans le besoin à accéder à des logements abordables, convenables et en bon état</b>				
Dépenses des programmes de logement, à l'exclusion des charges opérationnelles (M\$)	1 955	1 833	Prévision pour l'exercice complet seulement	Mesuré à la clôture de l'exercice
Dépenses liées au logement abordable (M\$) (par rapport à la cible établie pour l'exercice 2014-2015)	250	51,1	64,9	73,1
Nombre estimatif de ménages aidés par les engagements à long terme en matière de logement social	584 700	568 600	S.O.	S.O.
Logements abordables dont la production a été facilitée par le Centre du logement abordable de la SCHL	3 692	3 060	S.O.	1 297
Prêts directs (M\$)	1 126	707,7	371,8	411,2
<b>Priorité stratégique 1.2 – Aider les Autochtones du Canada à améliorer leurs conditions de vie</b>				
Nouveaux logements faisant l'objet d'un engagement dans le cadre du Programme de logement sans but lucratif dans les réserves (par rapport à la cible établie pour l'exercice 2014-2015)	546	408	0	0
Dépenses au titre des programmes d'aide à la rénovation (valeur des prêts dont il est fait remise aux emprunteurs) (M\$) (par rapport à la cible établie pour l'exercice 2014-2015)	13,3	12,4	2,1	1,9
Pourcentage des programmes et services de logement administrés ou fournis par l'intermédiaire des Premières Nations ou des organismes autochtones	90	85	85	85
<b>Priorité stratégique 2.1 – Offrir aux Canadiens des produits d'assurance prêt hypothécaire et des outils connexes et contribuer à la stabilité du marché de l'habitation</b>				
Volume de prêts assurés (nombre de logements)	343 733	353 975	168 865	143 151
Volume de prêts assurés (M\$)	61 053	62 864	29 221	25 097
Pourcentage des logements locatifs et des logements pour propriétaires-occupants à l'égard desquels un prêt hypothécaire à rapport prêt-valeur élevé a été approuvé et qui se trouvent dans un marché moins bien servi ou qui appuient des priorités particulières du gouvernement, voire les deux	43,7	33	33,0	45,5
Ratio des charges opérationnelles (%)	12,8	13,8	14,7	13,0
<b>Priorité stratégique 2.2 – Maintenir, au moyen de la titrisation, une offre suffisante de fonds destinés au crédit hypothécaire, tout en tenant compte de la compétitivité, de l'efficacité et de la stabilité au sein du système de financement de l'habitation</b>				
Titres cautionnés par exercice (M\$)	122 642	120 000	60 000	46 894
▪ TH LNH du marché	83 992	80 000	40 000	28 394
▪ OHC	38 650	40 000	20 000	18 500
Ratio des charges opérationnelles (%)	5,7	<9	<9	5,4
Pourcentage de titrisation des prêts hypothécaires à l'habitation en cours de remboursement	31,1	21	21	32,5
<b>Priorité stratégique 2.3 – Soutenir la stabilité financière au moyen d'un robuste marché d'obligations sécurisées canadiennes et faciliter ainsi le financement sur le marché canadien de l'habitation</b>				
Délai d'approbation moyen des émetteurs ou des programmes après la présentation de demandes presque complètes	41 jours	60 jours	60 jours	45 jours
À surveiller				
Valeur des obligations sécurisées émises aux termes du cadre juridique par rapport à la valeur des obligations sécurisées émises avant sa mise en place (équivalent en \$ CA de 2012 = 17 G\$)	13,2 G\$ (équivalent en \$ CA)	S.O.	S.O.	7,6 G\$ (équivalent en \$ CA)



Indicateurs	2013 Réel	2014		
		Plan	Mi-année	
			Plan	Réel
<b>Priorité stratégique 3.1 – Élaborer des politiques et mener des activités de recherche et de diffusion de l'information, de manière à permettre aux consommateurs canadiens et aux membres du secteur de l'habitation de prendre des décisions éclairées</b>				
Pourcentage des destinataires des feuillets « Le Point en recherche » nouvellement parus qui les ont trouvés utiles	68	70	70	71
Pourcentage des destinataires des feuillets documentaires « Votre maison » nouvellement parus qui les ont trouvés utiles	88	80	S.O.	Mesuré au T4
<b>Priorité stratégique 3.2 – Fournir de l'information complète, pertinente et à jour en matière d'analyse de marché</b>				
Pourcentage des abonnés aux publications d'analyse de marché qui les ont trouvées utiles	94	93	S.O.	Mesuré à la clôture de l'exercice
Pourcentage des participants aux conférences sur les perspectives du marché de l'habitation qui les ont trouvées utiles	99	95	95	99,7 au T1
Degré d'exactitude des prévisions du nombre de mises en chantier d'habitations (%)	3	À 10,0 % ou moins des résultats réels	À 10,0 % ou moins des résultats réels	-4,9
Classement de l'exactitude des prévisions du nombre de mises en chantier d'habitations parmi les prévisionnistes	3 <sup>e</sup> quartile	Quartile supérieur	Mesuré à la clôture de l'exercice	Mesuré à la clôture de l'exercice
<b>Ressources humaines</b>				
Pourcentage des employés permanents embauchés trois à cinq ans plus tôt qui font encore partie de l'effectif	97	93	93	98,1
Pourcentage global de mobilisation des employés <sup>1</sup>	94	73	73	78
Pourcentage de postes critiques et de postes de cadre supérieur pour lesquels la relève est assurée	94	90	90	94
Pourcentage des employés pour lesquels il existe un plan de perfectionnement dans le système en ligne de gestion du rendement de la SCHL	98	95	95	98
Pourcentage des employés occupant un poste bilingue qui répondent aux exigences linguistiques de leur poste	91	90	90	89
Pourcentage de représentation des Autochtones, des minorités visibles et des personnes handicapées au sein de la SCHL, l'objectif étant qu'il soit égal ou supérieur à leur taux de représentation dans la population active canadienne, selon les données du plus récent recensement				
▪ Autochtones	2,8	2,9	2,9	2,9
▪ Minorités visibles	16,9	17,7	17,7	17,0
▪ Personnes handicapées	4,1	4,2	4,2	4,1
<b>Technologies de l'information</b>				
Indice de fiabilité de la technologie pour les systèmes clés (%) fondé sur une comparaison entre la disponibilité réelle des applications essentielles à la mission et leur disponibilité prévue	99,9	99,8	99,8	99,86

<sup>1</sup> Il existe une différence notable entre les données réelles de 2013 et les données planifiées de 2014 pour ce qui est de la mobilisation des employés, car le nouveau fournisseur choisi par la SCHL pour effectuer le sondage sur la mobilisation des employés emploie des méthodes différentes pour mesurer le niveau d'engagement. Ainsi, la cible pour 2014 se fonde sur la norme qu'a retenue le nouveau fournisseur, Hay Group, pour les organisations très performantes.

## ANNEXE C – RÉSULTATS ATTENDUS

Les résultats immédiats et à long terme qui suivent, ainsi que les indicateurs correspondants, ont été élaborés pour la période de planification 2015-2019. Si des indicateurs pour les années précédentes étaient disponibles, ceux-ci sont fournis à titre indicatif.

### ANALYSE DE MARCHÉ ET RECHERCHE

Résultats immédiats	Indicateurs		
	(En millions, sauf indication contraire)	2012	2013
Les intervenants du secteur de l'habitation sont informés des produits d'information sur l'analyse de marché et la recherche et y accèdent	Produits d'information distribués ou téléchargés	2,2	2,1
	Visites sur le site Web de la SCHL	9,5	7,6
	Nombre de personnes qui assistent aux conférences sur les perspectives du marché de l'habitation, aux conférences Web et aux exposés (en milliers)	34	30

Résultats à long terme	Indicateurs		
		2012	2013
Les intervenants du secteur de l'habitation disposent de renseignements utiles (compréhensibles, à jour, pertinents, crédibles) sur l'habitation et peuvent prendre des décisions éclairées en matière d'habitation	Degré d'utilité combiné des renseignements sur l'analyse de marché et la recherche	Sans objet	Sans objet
	Exactitude des prévisions relatives au nombre de mises en chantier	À 13,1 % des résultats réels	À 3,0 % ou moins des résultats réels
	Classement de l'exactitude des prévisions du nombre de mises en chantier d'habitations parmi les prévisionnistes	1 <sup>er</sup> sur 17 (1 <sup>er</sup> quartile)	12 <sup>e</sup> sur 16 (3 <sup>e</sup> quartile)
	Indice tiré des analyses Web (portée et impressions)	Sans objet	Sans objet

### Résultats ultimes

Le Canada dispose d'un système de logement stable, compétitif et novateur

## AIDE AU LOGEMENT

Résultats immédiats	Indicateurs	
Des investissements fédéraux sont engagés, et les autres activités de la SCHL donnent accès à des logements abordables, convenables et adéquats, tant dans les réserves que hors des réserves	<b>2014 Plan</b>	
	<b>Ménages aidés</b>	
	Logements sociaux hors des réserves avant 1993	524 100
	Dans les réserves	27 700
	Programmes d'aide à la rénovation (PAREL locatif, résidences pour personnes âgées, PAREL conversion et PAMH [nouveau])	16 800
	Total	568 600
	<b>Logements dont la production a été facilitée ou permise</b>	
	Centre du logement abordable de la SCHL	3 060
	<b>Logements ayant fait l'objet d'un engagement</b>	
	Programmes d'aide à la rénovation dans les réserves	1 102
	Programme de logement sans but lucratif dans les réserves (Article 95)	438
	Total	1 540
	<b>Investissement dans le logement abordable</b>	
	189 274 ménages n'éprouvent plus de besoins en matière de logement par suite du financement octroyé en vertu de l'IDLA entre avril 2011 et juin 2014	

Résultats à long terme	Indicateurs							
Le pourcentage de besoins en matière de logement hors des réserves et le pourcentage de ménages vivant dans un logement inférieur aux normes se stabilisent ou commencent à diminuer	<b>2006</b>		<b>2011</b>					
	Incidence de besoins impérieux d'après le Recensement (2006) et l'Enquête nationale auprès des ménages (2011) (%)	12,7						12,5
	<b>2006</b>		<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	
	Incidence de besoins impérieux en milieu urbain d'après l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu (%)	12,8	12,1	12,8	13,2	13,2	13,7	
	Nota : À l'avenir, la fréquence des besoins impérieux en matière de logement en milieu urbain sera établie d'après l'Enquête canadienne sur le revenu							
	<b>2006</b>		<b>2011</b>					
	<b>Proportion des ménages vivant dans un logement inférieur aux normes dans les réserves d'après le Recensement et l'Enquête nationale auprès des ménages (%)</b>							
	Logement inférieur aux normes	52,9						49,9
	Inférieur aux normes de taille	11,0						10,4
	Inférieur aux normes de qualité	30,1						28,9
Inférieur aux normes de qualité et de taille	11,9						10,5	

### Résultats ultimes

Les Canadiens dans le besoin ont accès à des logements abordables et convenables

## ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

### Résultats immédiats

Grâce à l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL, les prêteurs sont protégés contre les pertes découlant de la défaillance des emprunteurs et sont ainsi en mesure de consentir du crédit hypothécaire à des taux d'intérêt concurrentiels.

Partout au pays, les Canadiens non servis ou moins bien servis par les assureurs hypothécaires privés peuvent plus facilement accéder au logement de leur choix.

### Indicateurs

Les emprunteurs admissibles peuvent acheter une habitation en versant une mise de fonds inférieure à 20,0 % (minimum de 5 %) et obtenir des taux d'intérêt comparables à ceux qui versent une mise de fonds de 20,0 % ou plus.

Mesuré directement par le nombre de prêts assurés qui visent de grands immeubles locatifs (plus de quatre logements), notamment les centres d'hébergement et les résidences pour personnes âgées, et des logements situés dans des collectivités rurales ou de petite taille. En 2013, ces marchés représentaient 43,7 % du volume total, à l'exclusion de l'assurance de portefeuille, de la SCHL.

### Résultats à long terme

L'assurance prêt hypothécaire offerte pour la construction de logements locatifs favorise le logement abordable et la diversité des modes d'occupation.

L'accession à la propriété peut accroître la sécurité financière des Canadiens.

### Indicateurs

Mesuré au moyen de l'assurance prêt hypothécaire SCHL consentie à l'égard de grands immeubles locatifs (plus de quatre logements), de logements sociaux et de logements produits grâce à des assouplissements relatifs aux logements abordables au cours des dix dernières années. Au 31 décembre 2013, la SCHL a accepté d'assurer les prêts se rapportant à :

- 963 068 logements locatifs
- 109 831 centres d'hébergement et résidences pour personnes âgées
- 28 022 logements sociaux
- 30 033 logements produits grâce à des assouplissements relatifs aux logements abordables (pris en compte en partie dans les données susmentionnées sur les grands immeubles locatifs et les centres d'hébergement et résidences pour personnes âgées)

D'après l'Enquête nationale auprès des ménages (ENM) de 2011, les frais de logement moyens s'établissaient à 848 \$ pour les locataires, comparativement à 1 050 \$ pour les propriétaires-occupants.

	2006	2011
<b>Taux de propriétaires-occupants stable d'après le Recensement et l'Enquête nationale auprès des ménages (%)</b>	68,4	69

Mesuré indirectement par l'avoir propre foncier moyen des emprunteurs. En ce qui concerne les prêts pour propriétaires-occupants assurés à l'unité et les prêts assurés en portefeuille par la SCHL, au 31 mars 2014, le taux moyen d'avoir foncier des emprunteurs s'élevait à 46,0 % selon le solde du prêt et la valeur actuelle de la propriété.

### Résultats ultimes

Le Canada dispose d'un système de logement stable, compétitif et novateur

## TITRISATION

### Résultats immédiats

### Indicateurs

<b>L'intégration plus grande des marchés du crédit hypothécaire et des marchés financiers accroît l'efficacité pour les prêteurs</b>	En juin 2014, le coût global des fonds recueillis par les participants au Programme des OHC était inférieur d'environ 0,48 % et 0,18 % à celui des billets de dépôt et des obligations sécurisées, respectivement.		
<b>La position concurrentielle des prêteurs de moindre envergure est améliorée dans le marché hypothécaire</b>	Titres cautionnés		
	<b>(En millions)</b>	<b>2013</b>	<b>30 juin 2014</b>
	Grandes banques <sup>1</sup>	87 649	25 889
	Autres prêteurs hypothécaires	34 993	20 995
<b>Les Canadiens continuent d'obtenir du financement hypothécaire</b>	Un large éventail de prêteurs émettent des TH LNH et des OHC au Canada		
	<b>Titres cautionnés au cours de la période</b>		<b>30 juin 2014</b>
	<b>Total des titres cautionnés (M\$)</b>		<b>46 894</b>
	Titres hypothécaires LNH (TH LNH)		28 394
	Obligations hypothécaires du Canada		18 500
	<b>TH LNH (M\$)</b>		<b>28 394</b>
	Institutions assujetties à la réglementation fédérale		20 188
	Institutions assujetties à la réglementation provinciale		470
	Institutions assujetties à la réglementation de l'OCRCVM		2 694
	Autres institutions		5 042
	<b>OHC (M\$)</b>		<b>18 500</b>
	Institutions assujetties à la réglementation fédérale		11 091
	Institutions assujetties à la réglementation provinciale		2 255
Institutions assujetties à la réglementation de l'OCRCVM		3 577	
Autres institutions		1 576	

### Résultats à long terme

### Indicateurs

	<b>Encours du crédit hypothécaire selon la source (%)</b>						
	6 grands prêteurs		Autres prêteurs		Tous les prêteurs		
	2012	2013	2012	2013	2012	2013	
<b>Les institutions financières, plus particulièrement les prêteurs de moindre envergure, ont accès à de solides options de financement en gros</b>	<b>Titrisation SCHL<sup>2</sup></b>	31	31	38	38	33	33
	<b>Obligations sécurisées</b>	7	8	1	1	6	6
	<b>Autres sources</b>	62	62	61	61	61	62
<b>Les émissions d'obligations sécurisées augmentent avec le temps</b>	<b>(En milliards – équivalent en \$ CA)</b>		<b>2010</b>	<b>2011<sup>3</sup></b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	
	<b>Montant</b>		17,34	25,67	17,00	13,20	
<b>Le système canadien de financement de l'habitation est stable et résilient</b>	Le système canadien de financement de l'habitation a survécu à l'un des pires ralentissements économiques depuis de nombreuses années. L'accès au financement hypothécaire a été maintenu pendant la crise, tout comme la concurrence dans le marché hypothécaire.						

### Résultats ultimes

**Le Canada dispose d'un système de logement stable, compétitif et novateur**

<sup>1</sup> Banque Scotia, BMO, CIBC, Banque Nationale, RBC, TD

<sup>2</sup> La catégorie Titrisation SCHL par groupe de prêteurs comprend les TH LNH du marché et les OHC à leur valeur nominale. Les TH LNH du marché comprennent les TH LNH conservés et susceptibles de ne pas contribuer au financement (p. ex., utilisés à des fins de liquidité ou servant de sûreté); il se peut donc que ce montant surestime un peu la contribution des TH LNH au financement hypothécaire. Il est possible que la valeur nominale des OHC sous-estime le financement par OHC parmi les six grandes banques et surestime le financement par OHC pour les prêteurs de moindre envergure. Puisque les six grandes banques sont des contreparties de swap de nombreux prêteurs de moindre envergure, il est possible qu'elles utilisent les fonds de réinvestissement provenant des attributions d'OHC de ces derniers pour financer leurs propres TH LNH.

<sup>3</sup> Avant l'entrée en vigueur du cadre législatif en vertu de la LNH

## ANNEXE D – GLOSSAIRE

### Cautionnements en vigueur

Total des cautionnements liés au paiement périodique du capital et des intérêts des titres émis par des prêteurs agréés et fondés sur des prêts à l'habitation, en vertu du Programme des TH LNH, ainsi que des OHC émises par la FCH.

### Consensus Forecast

Les prévisions du rapport Consensus Forecast, publié tous les mois par Consensus Economics, constituent une moyenne des prévisions fournies par 17 grandes institutions financières et économiques. Elles comprennent des variables comme le PIB réel, l'emploi, le taux de chômage et les taux d'intérêt.

### Contrats d'assurance en vigueur

Montant total des soldes impayés (encours) des prêts hypothécaires assurés à une date donnée.

### Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH)

La FCH, une entité ad hoc, fait l'acquisition de participations dans des prêts à l'habitation assurés admissibles, comme les titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (TH LNH), et émet les OHC. Elle fait aussi l'acquisition de placements de grande qualité et réalise certaines opérations de couverture connexes. La SCHL consolide les comptes de la FCH avec ses activités de titrisation. Les actifs et passifs de la FCH n'appartiennent pas à la SCHL et ne sont pas détenus ou assumés en faveur de cette dernière. Les bénéficiaires de la FCH, une fois les obligations réglées, sont des organisations caritatives.

### Financement initial

Aide financière sous forme d'une contribution et d'un prêt, dont la valeur totale ne peut dépasser 20 000 \$, destinée à soutenir les activités au cours des premières étapes de l'élaboration d'une proposition d'ensemble de logements abordables. Sont admissibles les coûts liés aux études du marché de l'habitation, aux analyses des besoins et de la demande, à l'élaboration d'un plan d'affaires, à la réalisation d'une analyse préliminaire de la viabilité financière et à la préparation du concept préliminaire, ainsi que les coûts de la constitution en personne morale. La partie du financement initial accordée sous forme de prêt est remboursable lors du versement de la première avance de fonds hypothécaires.

### Financement pour la préparation de projets (FPP)

Prêt sans intérêt pouvant atteindre 100 000 \$, destiné à soutenir les activités au cours des premières étapes de l'élaboration d'une proposition d'ensemble de logements abordables. Le financement est offert pour les projets dont la réalisation ne devrait pas nécessiter de subvention à long terme du gouvernement du Canada. Sont admissibles à ce financement les coûts des tests de portance du sol, des études environnementales du site, des plans et devis et des permis d'aménagement, de même que les honoraires de certains spécialistes et experts-conseils. Le remboursement du prêt se fait lors du versement de la première avance de fonds hypothécaires et peut faire l'objet d'une remise partielle si l'ensemble de logements répond aux critères d'abordabilité définis par la SCHL.

### Indice de l'importance des règlements

Correspond au rapport (exprimé en pourcentage) entre les pertes sur règlements et le montant initial des prêts assurés pour les règlements payés au cours de la période.

### Investissement dans le logement abordable (IDLA) 2011-2019

Le Cadre de référence pour l'Investissement dans le logement abordable (IDLA) annoncé le 4 juillet 2011 prévoyait un financement fédéral, provincial et territorial conjoint de 1,4 milliard de dollars sur trois ans (2011-2014) visant à réduire le nombre de Canadiens dans le besoin en matière de logement. Ce cadre a servi de fondement aux ententes bilatérales conclues aux termes de l'IDLA entre la SCHL, au nom du gouvernement fédéral, et les provinces et les territoires. Quand une province ou un territoire a choisi de ne pas conclure d'entente en vertu du cadre de l'IDLA, le financement fédéral s'inscrit dans la prolongation des ententes existantes découlant de l'ILA ou des programmes d'aide à la rénovation. Dans le Plan d'action économique de 2013, le gouvernement du Canada a annoncé son engagement à poursuivre sa collaboration avec les provinces et les territoires dans le but d'élaborer et de mettre en œuvre des solutions de logement en injectant plus de 1,25 milliard de dollars en fonds fédéraux, sur cinq ans, pour la prolongation de l'IDLA jusqu'en 2019.

### Pourcentage de pertes

Le pourcentage de pertes correspond au rapport des pertes sur règlements pour la période aux primes et droits acquis au cours de la même période pour les activités d'assurance prêt hypothécaire.

### **Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA)**

Programme instauré par le gouvernement du Canada, qui autorisait la SCHL à acheter jusqu'à 125 milliards de dollars de TH LNH auprès d'institutions financières canadiennes entre octobre 2008 et mars 2010. Il s'agissait d'une mesure temporaire visant à maintenir l'offre de crédit à long terme au Canada. La SCHL a ainsi acheté des TH LNH pour un total de 69,3 milliards de dollars moyennant un processus d'adjudication concurrentielle.

### **Programme de prêts pour les infrastructures municipales (PPIM) 2009-2011**

Dans le cadre du Plan d'action économique du Canada (budget de 2009), la SCHL a consenti aux municipalités un montant de 2 milliards de dollars sous forme de prêts directs à faible coût, sur une période de deux ans close le 31 mars 2011, pour le financement de travaux d'infrastructures liés au logement.

### **Programmes d'octroi de prêts**

La SCHL octroie des prêts en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH) à des organismes de parrainage de logements sociaux subventionnés par le gouvernement fédéral, à des Premières Nations, aux provinces, aux territoires et aux municipalités et elle offre également des prêts de soutien au secteur du logement non subventionné. Le portefeuille de prêts de la SCHL comprend des prêts renouvelables et des prêts non renouvelables accordés autant dans les réserves que hors des réserves. Le Prêt direct est l'initiative d'emprunt qu'utilise actuellement la SCHL pour refinancer les prêts renouvelables qu'elle a accordés et pour financer de nouveaux engagements dans les réserves. La SCHL étant une société d'État, les prêts peuvent être financés à des taux d'intérêt moindres, ce qui réduit le coût de l'aide gouvernementale requise pour les ensembles de logements sociaux. Le Prêt direct vise le seuil d'équilibre.

### **Programmes de logement**

Programmes dont les activités sont financées par les crédits parlementaires affectés à l'aide au logement, à l'analyse de marché et à la recherche.

### **Ratio des charges opérationnelles**

Assurance prêt hypothécaire : le ratio (exprimé en pourcentage) des charges opérationnelles pour la période sur les primes et droits acquis au cours de la même période pour les activités d'assurance prêt hypothécaire.

Titrisation : le ratio (exprimé en pourcentage) des charges opérationnelles pour la période, excluant les charges opérationnelles liées à l'administration du cadre juridique des obligations sécurisées, sur les droits de cautionnement acquis au cours de la même période.

### **Ratio des charges opérationnelles de la Société**

Ratio (exprimé en pourcentage) des charges opérationnelles pour l'ensemble des activités de la SCHL (FCH exclue) pour la période sur les primes, droits, droits de cautionnement et droits de demande acquis, les produits d'intérêts nets des activités d'octroi de prêts et les crédits parlementaires régularisés.

### **Ratio du capital disponible sur le capital minimal requis**

Dans le cadre des activités d'assurance prêt hypothécaire, ce ratio est exprimé en pourcentage. Le capital disponible est constitué du total des capitaux propres ajusté en fonction des actifs ayant une exigence de capital de 100 %. Le capital minimal requis est calculé en appliquant des facteurs de risque aux actifs d'investissement et aux passifs, conformément aux lignes directrices établies par le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF).

### **Ratio du capital disponible sur le capital requis**

Dans le cadre des activités de titrisation, ce ratio est exprimé en pourcentage. Le capital disponible est constitué du total des capitaux propres ajusté en fonction des actifs ayant une exigence de capital de 100 %. Le capital requis est calculé en appliquant des facteurs de risque aux actifs d'investissement et aux passifs, conformément à un cadre élaboré d'après des principes de capital réglementaire et de capital économique.

### **Rendement de la cible de capital immobilisé**

Correspond au résultat net annualisé, ajusté en fonction des résultats à un niveau de capital de 220 % selon le TCM, divisé par la moyenne de la cible de capital immobilisé à l'ouverture et à la clôture de la période.

### **Rendement des capitaux propres**

Correspond au résultat net annualisé divisé par la moyenne des capitaux propres à l'ouverture et à la clôture de la période. Il sert à illustrer le rendement opérationnel.

### **Soutien au logement**

Engagements contractuels relatifs à l'habitation et aux infrastructures municipales qui aident à réduire les problèmes d'accessibilité des ménages à revenu faible ou modeste, à procurer du logement aux étudiants et à fournir des moyens pour produire des logements locatifs à prix abordable. Le soutien au logement englobe également des services auxiliaires cadrant avec le mandat de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, soit les services du Centre du logement abordable, les prêts accordés aux municipalités pour les infrastructures liées au logement et d'autres engagements à long terme, comme les programmes visant les logements du marché et le programme concernant les équipements communautaires.

### **Test du capital minimal (TCM)**

Le test du capital minimal fait référence au niveau de capital requis calculé en appliquant les facteurs de risque déterminés par le BSIF aux actifs et passifs des activités d'assurance prêt hypothécaire, selon une méthode prescrite par le BSIF.

# RÉSUMÉ DU PLAN D'ENTREPRISE 2015 - 2019

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'autorité en matière d'habitation au Canada depuis plus de 65 ans.

La SCHL aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier; elle vient en aide aux Canadiens dans le besoin et elle fournit des résultats de recherches et des conseils objectifs aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

---

La Société canadienne d'hypothèques et de logement offre de nombreux renseignements relatifs à l'habitation. Pour en savoir davantage, consultez le site Web de la SCHL, à l'adresse [www.schl.ca](http://www.schl.ca) ou composez le 1-800-668-2642.

