



SOCIÉTÉ CANADIENNE
D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Résumé du plan d'entreprise **2022-2026**

Résumé du Plan d'entreprise 2022-2026 modifié, y compris le résumé du budget de fonctionnement 2022 modifié, et le résumé du budget des dépenses en capital 2022 modifié, de manière à inclure le nouveau financement annoncé dans les mesures du Budget 2021 et du Budget 2022, approuvé par le Conseil du Trésor.

Canada



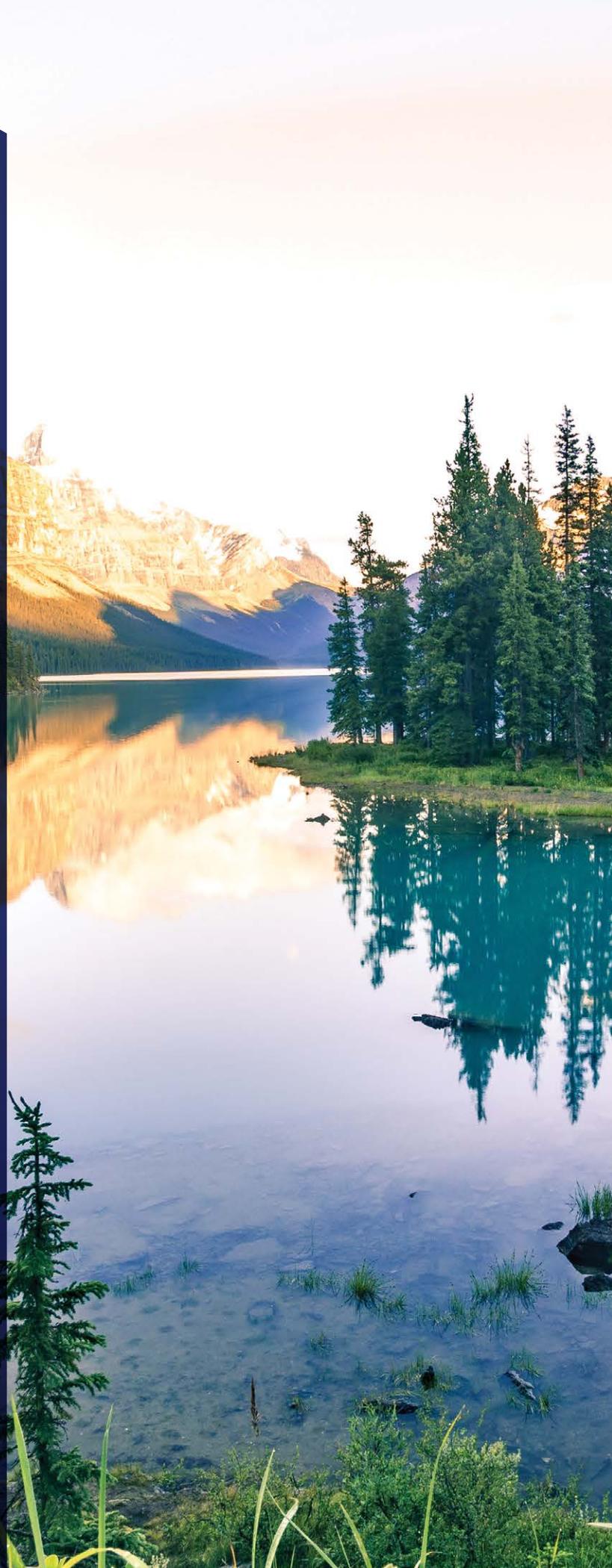
À tous ceux et celles d'entre nous qui considèrent ce pays comme leur patrie, je demande un temps de réflexion.

Ce pays nous a tant donné, mais nous devons nous efforcer de mieux reconnaître les nombreuses contributions des peuples autochtones et continuer à nous renseigner sur la véritable histoire et les répercussions encore présentes de la colonisation.

La SCHL reconnaît toutes les terres, tous les traités et tous les peuples autochtones du Canada. Il s'agit d'une étape modeste, mais importante, de notre engagement envers la réconciliation. Nous exprimons humblement notre gratitude pour ces magnifiques terres, ainsi que notre plus grand respect et toute notre reconnaissance envers ses nombreuses générations de gardiens.

Dorénavant, il est important d'avoir des conversations franches, réconciliatrices et inclusives qui renforcent les liens qui nous unissent. Nous devons continuellement apprendre les uns des autres en gardant le cœur et l'esprit ouverts. Ce n'est qu'alors que nous pourrons envisager notre avenir avec espoir et confiance pour un Canada meilleur pour tous et toutes.

*Spirit Island au lac Maligne,
parc national Jasper,
Rocheuses canadiennes*





NOTRE MANDAT

Favoriser l'accès à une diversité de logements abordables, encourager l'accessibilité à des sources de financement ainsi que la concurrence et l'efficacité dans ce domaine, assurer la disponibilité de fonds suffisants pour le logement à faible coût et contribuer à la prospérité du secteur de l'habitation au sein de l'économie nationale.

NOTRE MISSION

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



Le Plan d'entreprise 2022-2026 de la SCHL a été approuvé sans conditions par le Conseil du Trésor du Canada le 9 décembre 2021. Le Résumé du Plan d'entreprise 2022-2026 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 l'orientation actuelle déterminée par le gouvernement et par les processus de gestion interne. En vertu du paragraphe 153(1) de la LGFP, le Résumé exclut toute information de nature délicate sur le plan commercial dont la publication nuirait aux intérêts commerciaux de la SCHL.



Table des matières

Avant-propos du ministre	6
Message de la première dirigeante	8
Le logement au Canada	12
Notre stratégie	16
Diversité, inclusion, lutte contre le racisme et promotion de l'équité	24
Relations avec les Autochtones et réconciliation	26
Changement climatique	28
Stratégie nationale sur le logement	30
Gestion des risques	34
Contexte opérationnel	36
Points saillants des résultats financiers	40
Aperçu financier	41
Annexe 1 – Plan financier	48
Annexe 1.1 : Budget de fonctionnement	48
Annexe 1.2 : Budget des dépenses en capital	51
Annexe 1.3 : Plan d'emprunt	53
Annexe 1.4 : États financiers et notes complémentaires	60
Annexe 1.5 : Incidence d'un scénario défavorable	75
Annexe 1.6 : Initiatives futures	76
Annexe 1.7 : Attestation du chef des finances	77
Annexe 2 – Structure de gouvernance de la SCHL	78
Annexe 3 – Résultats prévus et engagement de la présidente et première dirigeante	83
Annexe 4 – Résumé des risques et des réponses	86
Annexe 5 – Simulation de crise	88
Annexe 6 – Conformité aux exigences législatives et politiques	91
Annexe 7 – Priorités et orientations du gouvernement	92
Annexe 8 – Rendement de mi-exercice 2021	99
Annexe 9 – Résumé des modifications apportées au Plan d'entreprise 2022-2026 de la SCHL	100



Avant-propos du ministre

Tout au long de la pandémie de COVID-19, la population canadienne s'est mobilisée pour traverser cette période difficile – et le gouvernement fédéral a été là pour la soutenir. Nous avons répondu aux besoins urgents des personnes vulnérables qui vivent dans des conditions précaires en créant rapidement plus de logements grâce à notre Stratégie nationale sur le logement de plus de 72 milliards de dollars.

Maintenant, nous sommes fermement déterminés à renouer avec des jours meilleurs grâce à une reprise économique qui ne laisse personne pour compte. Mais pour y arriver, nous devons nous attaquer aux défis croissants en matière d'abordabilité du logement, et la SCHL a un plan solide à cet égard.

Le Résumé du Plan d'entreprise 2022-2026 de la SCHL repose sur un objectif ambitieux : l'abordabilité du logement pour tous. La voie à suivre est claire, ciblée et efficace. Le Résumé du Plan d'entreprise met l'accent sur les forces de la SCHL. Il mobilise tous les secteurs pour que notre système de logement soit plus inclusif et que les logements au Canada soient plus abordables, durables et compatibles



avec le climat dans les années à venir. Par ailleurs, il contribue à protéger le système canadien de financement de l'habitation en période d'incertitude.

Je suis convaincu que ce résumé nous aidera à progresser vers la reprise économique que la population canadienne réclame – une reprise où tout le monde a une chance de s'épanouir et de prospérer.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ahmed Hussen'.

L'honorable Ahmed Hussen

Ministre du Logement et de la Diversité et de l'Inclusion



“

Everyone in Canada deserves a brighter future with a real and fair chance at success. That future starts with a place to call home.

- The Honourable Ahmed Hussen



Message de la première dirigeante

La SCHL est animée par un objectif central : l'abordabilité du logement pour tous et toutes. En effet, elle a une aspiration audacieuse : celle de faire en sorte que, « d'ici 2030, tout le monde au Canada pourra se payer un logement qui répond à ses besoins ».

À cette fin, j'ai le plaisir de vous présenter notre Résumé du Plan d'entreprise 2022-2026, mon premier plan en tant que présidente et première dirigeante. Je veux d'abord reconnaître que Toronto, la ville où je me trouve et que je considère avec gratitude comme chez moi, est située sur le territoire traditionnel de nombreuses Premières Nations, notamment les Mississaugas de Credit, la Nation Anishinabeg, les Chippewas, les Haudenosaunee et les Wendats.

L'année 2021, marquant le 75^e anniversaire de la SCHL, a été une période de célébration modeste et de profonde réflexion pour nous. En ces temps de pandémie de COVID-19, beaucoup d'entre nous ont davantage reconnu l'importance d'avoir un chez-soi, un espace où l'on se sent en sécurité. Par extension, il en est de même pour la valeur et l'importance du travail que nous faisons pour soutenir l'abordabilité du logement. Les actes de racisme qui sont continuellement commis, y compris les inégalités et les obstacles systémiques, ainsi que l'état épouvantable du logement dans de nombreuses communautés autochtones nous ont également poussés à analyser nos propres lacunes.

En tant qu'organisme national responsable de l'habitation au Canada, nous reconnaissons que l'abordabilité du logement est un élément essentiel de l'édification de notre pays et de la création d'un Canada véritablement équitable, où tout le monde peut réaliser son potentiel. Pour que nous puissions maintenir notre influence dans le monde et continuer à prospérer, le Canada doit être un leader en matière d'innovation, de durabilité et de productivité. L'abordabilité du logement est à la fois une condition indispensable et une partie de la solution pour y arriver.

Les gouvernements, y compris le gouvernement fédéral par l'entremise de la SCHL, ont un rôle important à jouer pour atteindre l'abordabilité du logement pour tous et toutes. La Stratégie nationale sur le logement (SNL) a réussi à cibler les domaines où nous pouvons faire une différence, en particulier en appuyant la production de logements pour les populations qui ont de la difficulté à se loger. Cependant, le système de logement est complexe, et ses résultats découlent des



mesures prises par ses nombreux participants. À eux seuls, les gouvernements ne peuvent pas éliminer tous les obstacles à l'abordabilité et à l'équité du système de logement. Le secteur privé, par exemple, crée la majeure partie de l'offre de logements. Nous devons exploiter son énorme pouvoir.

Pour réussir, nous devons jeter un regard critique sur le système de logement et tenir compte de l'ensemble du continuum, y compris les personnes en situation d'itinérance, les logements de transition, les refuges d'urgence, les logements abordables destinés aux locataires ou aux propriétaires, les logements communautaires et les logements du marché, qui sont tous d'une importance cruciale pour répondre aux différents besoins, à différents moments.

La position de la SCHL à cet égard est unique. Nos activités commerciales (assurance prêt hypothécaire et financement hypothécaire) appuient la stabilité et le bon fonctionnement des marchés de l'habitation, tandis que nos programmes de logement aident à construire, à rénover et à maintenir en bon état des logements sûrs et abordables pour les personnes qui en ont le plus besoin. En faisant preuve d'un leadership éclairé et en réunissant des collectivités et des personnes ayant des expériences vécues variées, nous travaillons avec d'autres intervenants pour trouver des moyens de remédier aux lacunes et aux défaillances du marché dans l'ensemble du système de logement. Nous recherchons de nouvelles approches audacieuses appuyées par des solutions novatrices – une approche pancanadienne ancrée dans de nouveaux partenariats, même non traditionnels.

Nous continuons à renforcer notre orientation et l'exécution de notre stratégie. Les initiatives existantes de la SNL nous placent sur la bonne voie. Nous nous positionnons afin d'accélérer davantage la création d'une offre qui répond aux besoins de tout le monde au Canada, l'élimination des obstacles systémiques à l'équité et à l'inclusion et l'édification d'un système de logement durable.



Pour réussir, nous devons jeter un regard critique sur le système de logement et tenir compte de l'ensemble du continuum.



- Romy Bowers

Notre stratégie est axée sur l'atteinte de trois résultats :



Les personnes ayant des besoins impérieux en matière de logement ont un accès équitable et fiable à un logement sûr et abordable.

- Il est nécessaire de veiller à ce que les politiques du gouvernement répondent aux besoins des personnes qui vivent des difficultés en matière de logement et de celles qui ont des besoins impérieux en matière de logement. Il est aussi nécessaire de se concentrer sur l'élimination des obstacles à l'accès, y compris pour les personnes victimes de racisme ou de discrimination.



Le Canada dispose du nombre de logements et de la diversité de choix de logement nécessaires pour répondre à divers besoins.

- Une offre et des options de logements suffisantes qui répondent aux besoins diversifiés et changeants des personnes vivant au Canada sont essentielles à la création et au maintien de l'abordabilité.



Le système canadien du logement favorise la durabilité et la stabilité.

- De toute urgence, il faut mettre sur pied un système de logement durable conçu pour s'attaquer aux vulnérabilités sociales, financières et environnementales, y compris celles découlant des changements climatiques.

Dans la mise en œuvre de notre stratégie, il est impératif que nous continuions à soutenir la réponse du gouvernement du Canada à la pandémie de COVID-19. Nous le faisons en offrant urgemment des logements sûrs, stables et permanents aux personnes les plus touchées par la pandémie et en adoptant une approche du logement axée sur les droits de la personne, conformément aux dispositions de la *Loi sur la stratégie nationale sur le logement*. Nous le faisons aussi en appuyant des organismes comme le Conseil national du logement, et par d'autres mesures. Nous devons aussi faire progresser la réconciliation et la mise en œuvre de nos engagements en matière d'équité et de lutte contre le racisme afin de réduire la discrimination dans le système de logement. Ainsi, la SCHL devient une organisation plus inclusive où le milieu de travail est sûr, accueillant et représentatif de tout le monde au Canada.

Mes 2 200 collègues et moi-même sommes incroyablement motivés par notre aspiration et par l'établissement d'un plan quinquennal qui met l'accent sur les domaines où nous pouvons apporter des changements et où nous disposons des moyens pour y parvenir. Nous voulons nous assurer que tout le monde au Canada pourra se payer un logement qui répond à ses besoins. Nous continuerons de prendre des décisions audacieuses et ambitieuses et d'instaurer une culture qui laisse toute la place au courage, à l'esprit de communauté et au désir de changer les choses.

Romy Bowers

Présidente et première dirigeante



Notre aspiration

D'ici 2030, tout le monde au Canada pourra se payer un logement qui répond à ses besoins.





Le logement au Canada

Où en sommes-nous?

Au cours des dernières décennies, le contexte du logement au Canada a été influencé par de nombreux facteurs, comme l'augmentation de l'immigration, l'évolution des caractéristiques des ménages, le vieillissement de la population, l'escalade des prix des habitations dans les centres urbains, le manque croissant de logements locatifs abordables, les changements climatiques, les politiques locales d'aménagement et les coûts d'infrastructure, pour n'en nommer que quelques-uns. De plus, d'importants obstacles à l'accès au logement abordable persistent, notamment le racisme systémique et la discrimination.

L'abordabilité du logement joue un rôle crucial dans l'économie canadienne. En effet, on sait que le prix élevé des logements et la hausse de l'endettement entraînent une baisse de la croissance économique.

Même avant la pandémie, les personnes vivant au Canada avaient de plus en plus de difficulté à avoir accès à des logements abordables de qualité.

Les répercussions de la pandémie ont touché de façon disproportionnée les ménages qui sont plus susceptibles de louer leur logement et ceux qui, dans bien des cas, connaissent déjà de graves problèmes d'abordabilité. Cette situation a réduit temporairement la demande de logements locatifs, et cette baisse a été aggravée par la diminution de l'immigration et de la demande venant des étudiants. Même si l'on peut s'attendre à ce que cette situation atténue temporairement certaines pressions sur l'abordabilité, la demande restante continue de dépasser l'offre de logements locatifs et exerce des pressions à la hausse sur le prix de ces logements. Tôt ou tard, l'immigration refoulée et l'effet de cibles d'immigration

plus ambitieuses devraient faire augmenter la demande de logements locatifs. Toutefois, les taux d'inoccupation demeureront probablement élevés (par rapport aux niveaux d'avant la pandémie) au cours de la période allant de 2021 à 2023.

La pandémie a également touché le marché des logements pour propriétaires-occupants, où la demande refoulée et l'offre insuffisante ont entraîné une escalade des coûts. Les tendances en matière de télétravail ont poussé un nombre accru d'acheteurs à quitter les centres urbains, ce qui a exercé des pressions sur les marchés auparavant moins frénétiques.

Les prix des habitations augmentent plus rapidement que le revenu moyen, et les propriétaires-occupants empruntent davantage pour acheter un logement, ce qui complique le remboursement de leur emprunt hypothécaire, malgré la baisse des taux d'intérêt. Les loyers ont également augmenté plus rapidement que les revenus. L'abordabilité a été particulièrement difficile à atteindre pour les ménages à faible revenu et ceux dont l'emploi a été touché par la pandémie de COVID-19.

À l'heure actuelle, plus de 1,7 million de ménages ont des besoins impérieux en matière de logement.¹ En général, ces ménages n'ont pas les moyens de consacrer plus de 660 \$ par mois au logement et, très souvent, comptent déjà sur le soutien du gouvernement pour subvenir à leurs besoins quotidiens. Un ménage éprouve des besoins impérieux en matière de logement si son logement n'est pas conforme à au moins une des normes d'acceptabilité (qualité, taille et abordabilité) et si 30 % de son revenu total avant impôt est insuffisant pour payer le loyer médian des logements acceptables (répondant aux trois normes d'acceptabilité) situés dans sa localité. Voici la définition de chaque norme :

- Plus de 30 % du revenu du ménage est consacré au logement;
- Le logement n'est pas adéquat ou est insuffisant (c'est-à-dire qu'il est en mauvais état et non sécuritaire);
- Le logement n'est pas convenable (c.-à-d. que les familles sont en situation de surpeuplement parce que leur logement ne compte pas le nombre minimal de chambres requis).

¹ Statistique Canada, Recensement de 2016



NO
PEDESTRIAN
CROSSING

ONE
WAY
BEGINS

Le pourcentage de ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement ne s'est pas amélioré entre 2006 et 2016. Il demeure stable à 12,6 %². Plus de 90 % des ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement vivent aussi des problèmes d'abordabilité, en raison d'un revenu insuffisant par rapport au coût du logement, et cet écart s'élargit.

Le logement ne se limite pas à fournir un abri. C'est la base d'une réussite sociale et économique plus vaste pour les personnes et les collectivités. Le logement favorise la stabilité et le sentiment de fierté que ressentent les gens, ce qui peut se traduire par de meilleurs résultats pour notre pays. Nous avons tous ressenti les effets de la pandémie, mais les personnes aux prises avec des problèmes de logement ont été les plus touchées. Aujourd'hui plus que jamais, il est essentiel de faire naître un sentiment d'urgence partagé entre tous les participants au secteur du logement afin d'offrir des solutions d'abordabilité aux personnes qui ont les plus grands besoins.

La voie à suivre

Le système canadien du logement est complexe. Les solutions doivent tenir compte de l'ensemble du continuum du logement, et il y a un grand besoin de coordination entre les intervenants qui ont de l'influence au sein du secteur du logement. Toute décision ou mesure prise par les participants au système de logement dans un segment du continuum peut se répercuter sur les autres segments et avoir des effets cumulatifs sur les personnes vivant au Canada. Autrement dit, nous ne pouvons pas nous attaquer aux problèmes de logement isolément ni adopter une approche universelle.

Conformément à la *Loi sur la stratégie nationale sur le logement*, le gouvernement du Canada est déterminé à améliorer les résultats en matière de logement pour les personnes qui ont les plus grands besoins. Il reconnaît le droit à un logement suffisant comme un droit fondamental de la personne. En tant qu'organisme responsable de l'habitation au Canada, **la SCHL contribue à la stabilité du système de logement et appuie la création de logements pour les personnes qui en ont besoin. Elle fournit des recherches, des politiques**

et des conseils impartiaux sur le logement à tous les ordres de gouvernement, aux consommateurs et au secteur du logement. Ces mesures sont essentielles pour améliorer les conditions de vie de la population canadienne et répondre au besoin fondamental que constitue le logement.

Nous sommes pleinement déterminés à réaliser notre aspiration. Nous adaptions notre stratégie à la dynamique du marché de l'habitation et aux besoins changeants de la population canadienne. Nous accélérons les mesures visant à orienter le Canada vers un système de logement à plus faible intensité de carbone, tout en aidant notre pays à se préparer aux répercussions des phénomènes climatiques. Grâce à nos divers programmes, nous accordons la priorité aux besoins des Premières Nations, des Métis et des Inuits en matière de logement. Selon nous, la politique sur le logement doit adhérer au principe du logement pour les Autochtones, par les Autochtones. Nous sommes également déterminés à créer un système de logement plus équitable qui profite à tout le monde au Canada, et particulièrement aux personnes qui ont de la difficulté à se loger.

Nous ne pouvons pas résoudre seuls les problèmes complexes du logement au Canada. La responsabilité d'un système de logement sain incombe à tous les ordres de gouvernement. Le logement contribue directement à d'autres priorités stratégiques, notamment la santé, l'inclusion sociale, la croissance économique et la stabilité macroéconomique. **L'abordabilité du logement est liée au bien-être; elle peut permettre de bâtir un avenir meilleur pour les personnes, les entreprises et les collectivités.** Au-delà du gouvernement, tous les participants au secteur du logement, y compris ceux qui sont habituellement moins présents, doivent reconnaître la nature complexe et interreliée du système de logement et travailler ensemble pour combler les lacunes et résoudre les problèmes.

La SCHL se fait une priorité d'utiliser sa position unique et son influence pour y parvenir. Ainsi, nous progresserons vers la réalisation de notre aspiration et de notre objectif d'abordabilité du logement pour toutes les personnes vivant au Canada.

² Statistique Canada, Recensement de 2016.

NOTRE ASPIRATION

D'ici 2030, tout le monde au Canada
pourra se payer un logement
qui répond à ses besoins

NOS GENS

Courage
Communauté
Impact



NOTRE ORIENTATION

- Les ménages qui ont des besoins impérieux en matière de logement sont soutenus par des mesures d'intérêt public
- Le racisme systémique, les inégalités et les autres obstacles à l'accès au logement sont éliminés
- Les participants au système comprennent les besoins actuels et futurs en matière de logement et les lacunes de l'offre
- Les obstacles à la construction ou à la rénovation de logements sont éliminés
- Les vulnérabilités financières, environnementales et sociales actuelles et futures du système de logement, notamment le racisme et la discrimination, sont comprises et réduites
- Le système de logement soutient la compatibilité climatique
- Le logement s'inscrit dans l'esprit de la réconciliation

RÉSULTATS



Les personnes ayant des besoins impérieux en matière de logement ont un accès équitable et fiable à un logement sûr et abordable



Le Canada dispose du **nombre de logements** et de la **diversité** de choix de logement nécessaires pour répondre à **divers besoins**



Le système canadien du logement favorise la **durabilité** et la **stabilité**



Notre stratégie

À la SCHL, notre stratégie guide chaque décision que nous prenons. Cette approche nous permet de nous concentrer sur notre aspiration ambitieuse et de tracer la voie à suivre pour la réaliser.

Lorsque nous avons annoncé notre stratégie pour la première fois en 2018, celle-ci a transformé notre organisation. Récemment, nous avons mis davantage l'accent sur notre exécution en énonçant les résultats nécessaires à la réussite. Maintenant, compte tenu de l'évolution du contexte du logement au Canada, nous avons déterminé des cibles stratégiques qui précisent les domaines dans lesquels nous pouvons réaliser le plus de progrès et provoquer les changements souhaités dans le système de logement.

3

RÉSULTATS

Notre stratégie continue d'être axée sur l'atteinte de trois résultats. Ces résultats définissent **les changements nécessaires dans l'ensemble du système de logement** pour réaliser notre aspiration.

7

CIBLES STRATÉGIQUES

Notre stratégie est axée sur sept cibles stratégiques qui nous permettront d'atteindre nos résultats. Ces cibles reflètent **les enjeux pour lesquels la SCHL est particulièrement bien placée en termes d'influence et qui auront la plus grande incidence**. Ce sont les domaines dans lesquels nous concentrerons nos efforts.



APPROCHE FONDÉE SUR LES DROITS DE LA PERSONNE

Nos cibles stratégiques sont ancrées dans des principes fondés sur les droits de la personne, à savoir la **non-discrimination, l'inclusion, la participation et la responsabilisation**. Nous sommes déterminés à faire en sorte que les personnes ayant une expérience vécue des besoins en matière de logement aient leur mot à dire et contribuent à l'élaboration des politiques et des programmes. Nous voulons prendre des décisions qui auront une incidence sur leur vie.



MESURES DE RENDEMENT

Des mesures et des cibles de rendement ont été établies pour évaluer nos progrès vers l'atteinte de nos cibles stratégiques. Les mesures sont indiquées sous les cibles auxquelles elles se rapportent le plus, mais, dans certains cas, elles contribuent aussi à d'autres cibles.

D'autres mesures de rendement seront élaborées en 2022 afin de fournir une vue complète de nos progrès. Ces mesures de rendement sont décrites en détail à l'annexe 3 : Résultats prévus et engagement de la présidente et première dirigeante.

Nous surveillons continuellement notre rendement pour éclairer notre prise de décisions et orienter les progrès vers l'atteinte de nos résultats.



NOTRE CULTURE

Si la stratégie correspond à *ce que nous faisons*, la culture équivaut à *notre façon de faire*. Combinée à la stratégie, la culture accélère l'exécution et crée un avantage stratégique. Notre approche à l'égard de la culture est délibérée. Elle énonce clairement ce que nous valorisons et les comportements que nous devons adopter. Nous sommes une communauté courageuse; ensemble, nous élaborons des solutions qui ont de l'impact.

Notre identité, en tant qu'organisation, n'a jamais été aussi importante. Notre approche à l'égard de la culture nous donnera le courage de faire ce qui est juste : poser des questions difficiles, tenter de nouvelles approches et défendre les personnes qui font face à des défis en matière de logement. En tant que communauté (à l'intérieur et à l'extérieur de la SCHL), nous défendons la diversité et l'équité au sein de notre système de logement et nous misons sur la confiance mutuelle. Nous sommes déterminés à élaborer des solutions qui ont une grande incidence en nous concentrant sur ce qui importe le plus pour produire des résultats qui feront une différence pour la population du Canada.

Bien que la culture soit une responsabilité partagée par tous les membres du personnel, nos gestionnaires, eux, jouent un très grand rôle dans la mise en place du contexte organisationnel de leurs équipes, notamment par l'établissement de cibles, l'encadrement et l'évaluation du rendement ainsi que la prise de décisions. Les membres de notre réseau de leaders sont déterminés à continuellement appuyer leur leadership sur des données probantes, à inspirer les membres du personnel et à promouvoir notre contrat de leadership, qui décrit les attentes à l'égard de nos gestionnaires.





Les personnes ayant des besoins impérieux en matière de logement ont un accès équitable et fiable à un logement sûr et abordable

De nombreuses personnes vivant au Canada font face à des obstacles qui les empêchent de trouver un logement sûr et abordable. Par exemple, les Autochtones, les immigrants, les personnes âgées et les ménages de femmes seules sont surreprésentés parmi les ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement. Ces segments de la population sont souvent mal servis par les marchés de l'habitation traditionnels. Ces personnes vivent des difficultés dont les racines sont profondes, allant du racisme et de la discrimination systémiques aux difficultés à s'y retrouver dans des systèmes et des programmes de logement complexes qui ne sont pas adaptés à leurs besoins particuliers.

Le fait de disposer d'un logement sûr et abordable permet aux ménages d'améliorer leur stabilité et de saisir de meilleures occasions pour eux-mêmes et leur famille, ce qui se traduit par une amélioration sur le plan de la santé, de l'emploi et de l'éducation. Dans cette optique, nous nous concentrons sur des solutions visant à éliminer les obstacles. Ces solutions sont essentielles pour assurer une croissance économique durable et pour favoriser l'inclusion sociale, ce qui donnera lieu à une société plus résiliente pour les générations à venir.

Les ménages qui ont des besoins impérieux en matière de logement sont soutenus par des mesures d'intérêt public

Les ménages à faible revenu consacrent une plus grande part de leur revenu au logement : les coûts de logement risquent de dépasser leur capacité financière et ces ménages sont plus susceptibles de vivre dans des logements de mauvaise qualité.

L'accès insuffisant à des logements de bonne qualité est souvent accompagné d'un accès limité aux soins de santé, à l'éducation, à Internet et aux possibilités d'emploi. Cette iniquité peut entraîner des effets à long terme, notamment sur le revenu à vie des jeunes qui grandissent dans des logements de mauvaise qualité ou qui ont un accès limité à l'éducation ou aux services de soin de santé³.

Notre travail consiste à faire notre part pour que les investissements gouvernementaux aient la plus grande incidence possible sur les personnes qui ont les plus grands besoins.

Selon le dernier recensement (2016), plus de 1,7 million de ménages ont des besoins impérieux en matière de logement. Pour répondre à ces besoins exclusivement par de nouvelles solutions de logement, il faudrait que l'offre augmente de plus de 200 000 nouveaux logements abordables par année jusqu'en 2030 et que les logements existants soient préservés. Pour répondre aux besoins des personnes ayant des besoins impérieux en matière de logement, nous devons non seulement fixer des cibles ambitieuses, mais aussi trouver des solutions innovantes. Nos cibles combineront donc des solutions existantes et des solutions nouvelles pour accroître l'offre et préserver les logements existants pour les personnes qui ont des besoins impérieux en matière de logement, celles qui font face aux plus grands défis en matière de logement. Nous continuerons d'exercer notre influence et d'établir des partenariats pour accroître les investissements dans le logement abordable pour les personnes qui ont des besoins impérieux en matière de logement.

Mesure de rendement	Rendement annuel moyen 2019 et 2020	Cible 2022	Cible 2023	Cible 2024
Nombre de logements neufs, réparés et aidés qui sont abordables pour les personnes ayant des besoins impérieux en matière de logement**	124 000 logements	130 000 logements	134 000 logements	140 000 logements
Financement supplémentaire destiné au logement abordable***	128,5 M\$*	100 M\$	100 M\$	100 M\$

* La portée de la mesure de rendement du financement supplémentaire destiné au logement abordable a changé pour 2022 et les années suivantes. Elle ne vise dorénavant que les engagements pris à l'égard des logements qui sont abordables au titre des besoins impérieux en matière de logement. Le rendement annuel moyen est basé sur la portée antérieure qui comprenait tous les engagements pris à l'égard des logements abordables selon la définition établie aux fins de la SNL. Le rendement annuel moyen selon la nouvelle portée est de 53,7 millions de dollars.

** Comprend les engagements à l'égard de tous les logements neufs et existants facilités par les activités de la SCHL, y compris la SNL, l'assurance prêt hypothécaire, les programmes existants ainsi que les partenariats (logements facilités par le financement supplémentaire pour le logement abordable) et l'innovation.

*** Financement garanti par des partenariats avec des entités privées et destiné à soutenir ou à créer des logements abordables pour les personnes ayant des besoins impérieux en matière de logement.

³ Pierre par pierre; Bâtir de meilleures politiques du logement, OCDE, 2021

Le racisme systémique, les inégalités et les autres obstacles à l'accès au logement sont éliminés

Les obstacles à l'accès à un logement sûr et abordable peuvent avoir des conséquences catastrophiques sur le bien-être des personnes et la prospérité de notre pays. Les défis à relever comprennent la difficulté de s'y retrouver dans des processus et des programmes complexes, le manque de revenus ainsi que le racisme et la discrimination.

Nous accordons la priorité au travail visant à améliorer les résultats pour les communautés qui sont confrontées à des inégalités en mettant l'accent sur l'élimination des obstacles systémiques à l'accès. Pour ce faire, nous travaillons avec des

partenaires engagés et bien informés, qui jouissent d'une expérience inestimable sur le terrain, de pratiques exemplaires et des réseaux nécessaires pour entraîner des changements fondamentaux.

Nous veillons à ce que nos programmes soient justes, équitables et sans obstacle. Nous cherchons à faire preuve de leadership dans ce domaine, dans le but d'inciter d'autres participants au système de logement à faire leur part. Enfin, nous nous assurons d'avoir un effectif représentatif de la population du Canada et une solide culture favorisant la diversité, l'inclusion et la réconciliation.



Le Canada dispose du nombre de logements et de la diversité de choix de logement nécessaires pour répondre à divers besoins

Un système de logement efficace offre suffisamment d'options de logement : le nombre de logements abordables (nouveaux et convertis) et leur diversité (mode d'occupation, taille, densité) permettent de répondre aux besoins diversifiés et en constante évolution des collectivités et des personnes.

Notre objectif est de mieux comprendre les nombreux facteurs qui entraînent des changements dans l'offre et la demande de logements, notamment les tendances dans la formation des familles et des ménages, la croissance du revenu, les tendances en matière d'immigration, les taux d'intérêt, la disponibilité des terrains et les coûts de construction. Nous cherchons également des moyens d'éliminer les obstacles à la construction et à la rénovation de logements abordables, comme les coûts de construction, le zonage, le syndrome du « pas dans ma cour », le racisme et l'écart entre les revenus. En même temps, nous renforçons nos connaissances des besoins actuels et futurs en matière de logement (entre autres, par l'écoute des personnes ayant une expérience vécue) pour que nous puissions travailler ensemble dans tout le système de logement afin de répondre aux besoins.

Les participants au système comprennent les besoins actuels et futurs en matière de logement et les lacunes de l'offre

Pour maintenir l'abordabilité à long terme, il faut atteindre un équilibre entre le nombre et le type de logements disponibles pour répondre aux besoins diversifiés et changeants du Canada. L'évolution de la demande est attribuable à de nombreux facteurs, notamment les tendances

en matière de formation de ménages, l'immigration, les revenus et les taux d'intérêt. Un système qui fonctionne bien doit prévoir la demande et adapter rapidement l'offre pour y répondre.

Les participants au secteur du logement doivent avoir accès à des données et à des renseignements fiables pour appuyer la prise de décisions éclairées au sujet des politiques et des programmes. Nous travaillons à approfondir notre compréhension des besoins en matière de logement et des autres dynamiques du marché, en mettant l'accent sur les besoins et l'offre de logements requise pour les personnes aux prises avec des problèmes de logement.

Les obstacles à la construction ou à la rénovation de logements sont éliminés

Les coûts et les processus d'aménagement, les exigences de zonage, l'accès aux terrains et les problèmes de financement peuvent nuire à la capacité du secteur du logement de créer une offre permettant de répondre aux divers besoins de toutes les personnes vivant au Canada. En collaboration avec des partenaires de l'ensemble du système, nous accordons la priorité au travail visant à approfondir notre compréhension de l'incidence de ces obstacles et à évaluer la viabilité des solutions qui pourraient contribuer à atténuer les effets négatifs sur l'abordabilité et l'offre en général.

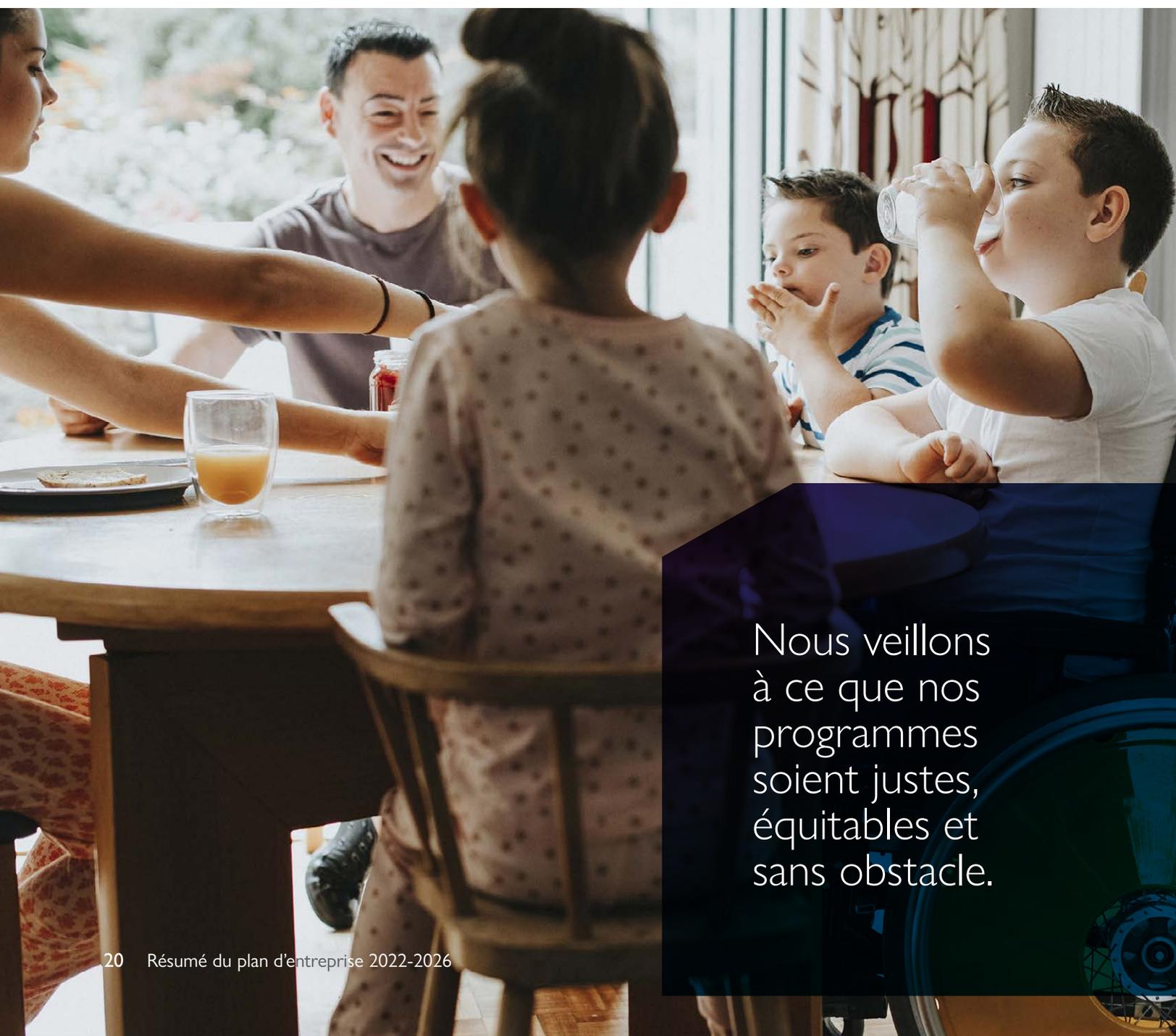
De plus, grâce à la prestation de programmes qui mènent à la création et à la préservation de logements abordables, nous contribuons directement à l'élimination des obstacles au financement tout en mettant l'accent sur les marchés qui ont les plus grands besoins.



Mesure de rendement	Rendement annuel moyen 2019 et 2020	Cible 2022	Cible 2023	Cible 2024
Nombre de logements neufs, réparés et aidés par les programmes de la SCHL*	360 000 logements	380 000 logements	395 000 logements	415 000 logements
Pourcentage de logements subventionnés situés dans les marchés où les besoins de logements neufs ou améliorés sont les plus grands**	65 %	65 %	65 %	65 %

* Comprend les engagements à l'égard de tous les logements neufs et existants facilités par les activités de la SCHL, y compris la SNL, l'assurance prêt hypothécaire, les programmes existants ainsi que les partenariats (logements facilités par le financement supplémentaire pour le logement abordable) et l'innovation.

** Cette mesure tient compte des logements locatifs approuvés dans les marchés où les besoins en la matière sont élevés, en fonction du taux d'inoccupation et du niveau d'abordabilité, ainsi que des logements dans les collectivités du Nord et les communautés se trouvant dans les réserves.



Nous veillons à ce que nos programmes soient justes, équitables et sans obstacle.



Le système canadien du logement favorise la durabilité et la stabilité

Un système de logement efficace favorise également l'équité, la stabilité, l'abordabilité à long terme et la durabilité. Dans un tel système, le logement est considéré comme un droit de la personne et tous les efforts sont déployés pour faire en sorte qu'aucun groupe ou qu'aucune personne ne soit désavantagé ou laissé pour compte. Le système de logement est une composante importante de l'économie en général, et les risques financiers liés au logement ne doivent pas représenter une grave menace pour la croissance économique et le bien-être. Le parc de logements du Canada doit également être durable et contribuer à l'atteinte des objectifs du Canada en matière de changement climatique.

Nous contribuons déjà à cerner, à étudier et à réduire les vulnérabilités qui touchent le système de logement, et nous continuerons à le faire dans l'avenir. Nous nous concentrons sur le travail qui rend notre système de logement plus résilient face aux pressions, comme les changements climatiques et les pandémies ou les crises liées à la santé, qui touchent de façon disproportionnée les personnes et les collectivités aux prises avec des problèmes de logement.

Les vulnérabilités financières, environnementales et sociales actuelles et futures du système de logement, y compris le racisme et la discrimination, sont comprises et réduites

Le logement est une composante importante de l'ensemble du système financier et de l'économie. Les vulnérabilités du système de logement peuvent représenter une menace importante pour la prospérité du Canada. Des événements comme la crise financière mondiale de 2008, la pandémie de COVID-19 et des phénomènes climatiques qui sont de plus en plus dévastateurs ont mis davantage en lumière les vulnérabilités du système.

Au-delà des vulnérabilités financières, il y a aussi les conditions sociales et environnementales. Certaines collectivités sont plus à risque d'être touchées de façon disproportionnée par les chocs économiques. Il faut déterminer quelles sont les vulnérabilités, les comprendre et les réduire afin de maintenir un système de logement résilient, capable d'éviter ou d'absorber les répercussions de ces effets perturbateurs.

Nous accordons la priorité au travail visant à approfondir notre compréhension de ces vulnérabilités, de leurs causes fondamentales et de leur effet global sur le système de logement et l'économie dans son ensemble.

Le système de logement soutient la compatibilité climatique

En plus de transformer notre économie, les changements climatiques entraînent des conditions météorologiques extrêmes, ainsi que des changements chroniques et

irréversibles aux lieux que les Canadiens et les Canadiennes appellent leur chez-soi. L'incidence du climat sur la santé et le bien-être des personnes vivant au Canada s'intensifie, en particulier chez celles qui font face à des problèmes de logement.

Nous sommes déterminés à faire notre part pour lutter contre les changements climatiques. Nous accordons la priorité aux travaux qui encouragent et appuient l'atténuation des changements climatiques et l'adaptation du système de logement. Nous travaillons également à rendre cette transition plus abordable et plus durable pour les citoyens et les citoyennes ainsi que pour nos partenaires du secteur du logement.

Pour en arriver d'ici 2050 à un secteur du logement résilient qui présente une consommation énergétique nette zéro, le ratio de logements adaptés aux répercussions des changements climatiques et conçus pour réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) doit augmenter progressivement d'une année à l'autre vers les cibles ambitieuses fixées pour 2030 et 2050. Nous explorons des moyens d'atteindre nos objectifs en matière de changement climatique et la façon dont la SNL peut soutenir nos efforts.

Mesure de rendement	Rendement			
	annuel moyen 2019 et 2020	Cible 2022	Cible 2023	Cible 2024
Ratio des logements compatibles avec le climat/nombre total de logements (y compris les modernisations) aidés par la SCHL	10 %	20 %	22 %	25 %

Nos assouplissements à l'assurance prêt hypothécaire pour logements abordables soutiennent déjà la création de logements abordables. Nous améliorons actuellement ce produit pour offrir des incitatifs financiers aux emprunteurs qui prennent des engagements par rapport au climat. Nous évaluons la possibilité d'instaurer un cadre d'obligations durables qui permettrait la titrisation de prêts hypothécaires « verts » afin de fournir des sûretés pour les propriétés résidentielles respectant une certaine norme d'efficacité énergétique ou en matière d'émissions de GES, conformément aux pratiques exemplaires du secteur. Cette mesure permettrait de favoriser la réduction des émissions des GES et de réaliser des économies d'énergie dans le secteur résidentiel au Canada, ce qui entraînerait des résultats durables.



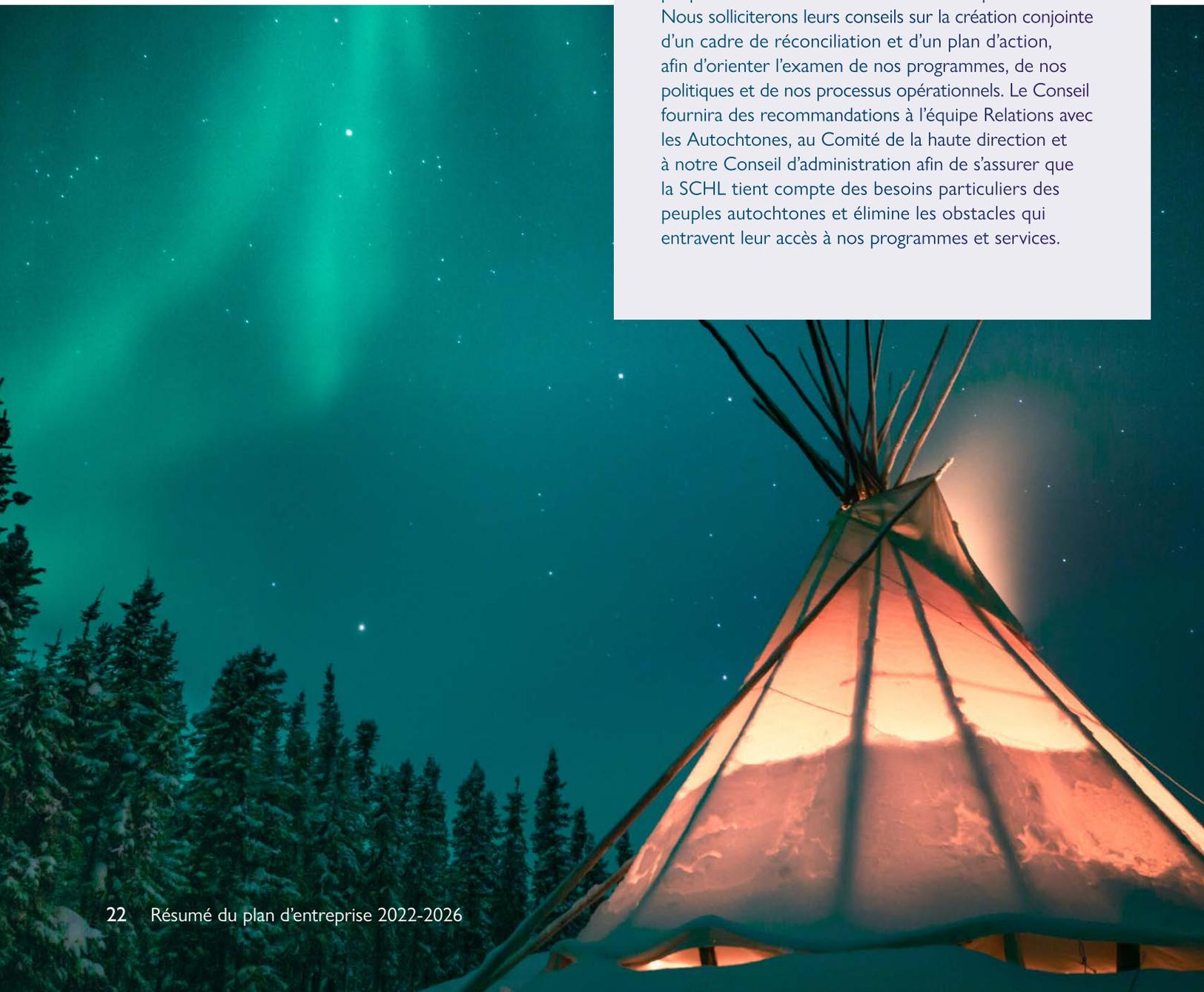
Le logement s'inscrit dans l'esprit de la réconciliation

L'amélioration de la qualité et de l'abordabilité des logements pour les Premières Nations, les Métis et les Inuits est l'un des objectifs clés du Canada, comme l'indique le rapport de la Commission de vérité et réconciliation. Elle est également essentielle à la réalisation de l'aspiration de la SCHL.

C'est pourquoi nous accordons la priorité au travail qui améliore les résultats en matière de logement pour les peuples autochtones. Notre approche reposera sur la compréhension du fait que les cultures et les communautés autochtones sont multiples, que les besoins sont uniques et que les Autochtones ont le droit de décider de ce qui leur convient le mieux.

Conformément à l'orientation du gouvernement du Canada vers l'autodétermination, il est important de reconnaître que les peuples autochtones ont déjà leurs propres mécanismes décisionnels. Notre rôle est de soutenir cette autodétermination. Il existe différentes interprétations du concept, mais l'autodétermination signifie que les peuples autochtones ont le droit de décider de ce qui est le mieux pour eux et leurs communautés.

La SCHL travaille en partenariat avec le Conseil consultatif autochtone, qui représente un large éventail de peuples autochtones du pays ayant des expériences vécues, un parcours scolaire et une expertise variés. Pour orienter les efforts et l'engagement de la SCHL à l'égard de la réconciliation, le Conseil appuiera une mobilisation accrue et des consultations auprès des peuples autochtones et de leurs entités représentatives. Nous solliciterons leurs conseils sur la création conjointe d'un cadre de réconciliation et d'un plan d'action, afin d'orienter l'examen de nos programmes, de nos politiques et de nos processus opérationnels. Le Conseil fournira des recommandations à l'équipe Relations avec les Autochtones, au Comité de la haute direction et à notre Conseil d'administration afin de s'assurer que la SCHL tient compte des besoins particuliers des peuples autochtones et élimine les obstacles qui entravent leur accès à nos programmes et services.



Comment nous atteignons nos cibles stratégiques

Au cours des cinq prochaines années, nous nous concentrerons sur les mesures, les capacités et les systèmes de gestion suivants pour progresser vers l'atteinte de nos résultats :



Intensifier nos recherches et nos analyses et améliorer l'accessibilité des données afin de mieux **comprendre les besoins en matière de logement** et les autres dynamiques du marché, y compris les défis liés à l'offre.



En tant qu'organisme national respecté ayant de l'influence dans les secteurs public, privé et sans but lucratif, nous sommes dans une position unique nous permettant **d'inspirer et d'influencer le changement**. Pour ce faire, nous avons recours à des données qui nous permettent de fournir des connaissances, des renseignements et des conseils sur tous les aspects du système de logement et qui ont une incidence sur l'abordabilité, en particulier pour les personnes qui ont de la difficulté à se loger.



Intensifier **les partenariats avec les participants au secteur du logement dans les sphères publique et privée**. Nous ne pouvons pas réaliser notre aspiration seuls : nous devons mobiliser l'ensemble du secteur du logement. Nous continuerons de renforcer les relations existantes et d'en établir de nouvelles dans le but d'atteindre nos résultats.



Continuer de **mettre en œuvre efficacement les programmes de la SNL et les produits commerciaux**. Nous concentrerons nos efforts pour accroître l'offre de nouveaux logements abordables et optimiser l'offre actuelle, ainsi que pour encourager la création de logements compatibles avec le climat.



Expérimenter de nouvelles idées pour accélérer l'élaboration de solutions de logement qui répondent aux besoins immédiats de la population canadienne et aux demandes futures de notre système de logement.



Soutenir les conditions permettant l'atteinte rapide des **objectifs climatiques** à long terme au moyen du logement.



Faire progresser la réconciliation avec les peuples autochtones en reconnaissant leurs droits, en comprenant et en respectant leur culture et en renforçant les partenariats et les relations. L'éducation, la formation et l'amélioration des compétences culturelles des membres de notre personnel nous permettront de progresser dans l'établissement de meilleures relations.

Diversité, inclusion, lutte contre le racisme et promotion de l'équité

Le racisme se perpétue et se renforce depuis des siècles, que ce soit à l'égard des personnes autochtones, noires ou de couleur. Seul un effort soutenu et ciblé permettra de l'éliminer.

Pour atteindre nos résultats, nous devons réduire la discrimination en matière de logement au Canada. Nous continuons à prendre des mesures concrètes pour éliminer le racisme et intégrer l'équité dans notre culture, nos programmes et nos politiques afin que ceux-ci reflètent les expériences vécues par tout le monde au Canada. Par exemple, nous veillons à ce que la population canadienne soit représentée au sein de la SCHL, une organisation où tout le monde a le pouvoir de contribuer à la réalisation d'une offre de logements décentes et abordables, qui répondent aux besoins de la population.

Depuis que nous avons signé l'engagement BlackNorth et élaboré un programme de promotion de l'équité et de lutte contre le racisme, nous avons réalisé des progrès importants. Voici une partie de notre travail continu :

- Collaborer avec des partenaires du secteur pour établir des réseaux avec des entreprises appartenant à des personnes noires afin de déterminer de quelle manière nous pouvons améliorer les conditions de logement des personnes noires au Canada;
- Évaluer les indicateurs clés du logement des administrations canadiennes et internationales afin de mesurer les lacunes dans les résultats en matière de logement pour les populations aux prises avec des problèmes de logement, en mettant l'accent sur les personnes noires, autochtones et de couleur;
- Intégrer une perspective d'équité dans la façon dont nous effectuons des recherches et recueillons des données pour aider à combler les lacunes, ce qui nous permet de mieux comprendre l'incidence de la race sur les conditions de logement au Canada.

Notre parcours suscite un sentiment de changement à la SCHL, et notre engagement s'est renforcé. Nous sommes plus déterminés que jamais à faire preuve de courage en prenant les mesures suivantes, qui profiteront aux membres de notre personnel et à tous ceux et celles qui vivent au Canada.

- Les communautés participent régulièrement et activement au travail que nous faisons afin que nos choix soient faits dans une perspective de promotion de la justice et de l'équité.
- L'équité est intégrée à l'interne et à l'externe, et notre effectif reflète la diversité et les expériences vécues par les personnes vivant au Canada.
- Les membres du personnel sont plus sensibilisés aux biais implicites et au racisme systémique et ont les compétences requises pour aider à éliminer les obstacles systémiques.

Nous utilisons également l'Enquête canadienne sur le logement pour combler d'importantes lacunes dans les données sur l'inclusion sociale. Statistique Canada mènera cette enquête tous les deux ans jusqu'en 2028, ce qui aidera à établir les priorités et à prendre des décisions éclairées. Il est essentiel d'en apprendre davantage sur les besoins et les expériences en matière de logement des personnes vivant au Canada pour trouver des solutions qui entraîneront des changements dans notre système de logement.



Le dynamique quartier noir de Hogan's Alley, à Vancouver, a été autrefois le lieu de résidence de Nora Hendrix, grand-mère de Jimi Hendrix, et de chefs d'entreprise et leaders culturels importants.

Dans les années 1960, le quartier a été entièrement démoli dans le cadre d'une initiative de réaménagement facilitée par la SCHL. Les résidents ont été déplacés et les commerces ont fermé. Il s'agissait de la première et de la dernière communauté noire concentrée à Vancouver, la troisième ville en importance au Canada.

Récemment, la direction et le personnel de la SCHL ont entamé des discussions avec la Hogan's Alley Society pour réparer les erreurs du passé en prenant des mesures significatives. Nous explorons des solutions afin de soutenir cette communauté dans ses efforts pour repenser ce secteur. Ce faisant, nous tirons des leçons qui nous aideront à faire progresser notre engagement envers l'équité et la lutte contre le racisme et, au bout du compte, à soutenir les communautés autochtones, noires et autres communautés racisées dans la construction d'un avenir où chaque personne peut s'épanouir.

Le laboratoire de solutions sur le logement de Hogan's Alley est un exemple précis illustrant l'engagement de la SCHL dans ce secteur important. Lancé à l'automne 2021 en partenariat avec la Hogan's Alley Society, ce laboratoire examinera la production de logements fondée sur la compréhension des cultures et des besoins uniques des personnes noires au Canada (p. ex., personnes canadiennes d'origines africaine et caribéenne). À l'heure actuelle, les communautés noires ne sont ni représentées, ni défendues, ni respectées dans le secteur du logement, et c'est le cœur du problème auquel nous nous attaquons avec ce laboratoire. Les résultats de ce laboratoire seront pertinents et transposables aux communautés noires de l'ensemble du Canada.

Crédit photo : Archives de la Ville de Vancouver, CVA 203-18



Relations avec les Autochtones et réconciliation



En 2015, la Commission de vérité et réconciliation a recensé 94 appels à l'action visant à faire progresser la réconciliation entre la population canadienne et les communautés des Premières Nations, des Métis et des Inuits. Notre approche consiste à examiner notre relation avec les Autochtones et à améliorer les résultats en matière de logement grâce à une conception novatrice. Nous adopterons une approche collaborative en reconnaissant les droits des Autochtones, en respectant leur culture et en établissant des partenariats et des relations solides et équitables.

Nous sommes conscients que la réconciliation commence par une reconnaissance culturelle qui permettra de s'attaquer aux séquelles des pensionnats autochtones et d'examiner les politiques et programmes qui ont une incidence sur les peuples autochtones. Plus précisément, la réconciliation est un processus incluant ce qui suit :

- comprendre et respecter les droits distincts des peuples autochtones;
- accepter et reconnaître les préjudices du passé;
- renouveler et renforcer les relations avec les peuples autochtones;
- établir des partenariats de confiance qui valorisent les cultures autochtones;
- prendre des mesures pour éliminer les obstacles qui continuent de nuire aux peuples autochtones.

En 2020, la SCHL a mis sur pied l'équipe Relations avec les Autochtones pour fournir des conseils d'expert sur les pratiques exemplaires en matière de réconciliation. L'équipe travaille à faire progresser le changement de culture nécessaire pour accroître la sensibilisation et les pratiques en matière de réconciliation au sein de l'organisation. Elle fournit des conseils sur la façon d'interagir avec les partenaires communautaires et externes.

Le Cercle des employés autochtones a été lancé en juin 2020. Son mandat : créer un sentiment d'appartenance et de connexion pour les membres du personnel autochtones et leurs alliés, promouvoir une culture de diversité et d'inclusion,

soutenir les pratiques de réconciliation, fournir des conseils sur l'acquisition de l'expérience et le développement des talents ainsi que reconnaître et célébrer la culture autochtone.

Nos partenaires autochtones, incluant le Conseil consultatif autochtone établi en 2021, fourniront les conseils nécessaires pour faire progresser la réconciliation. De la culture aux relations, ils auront une incidence sur tous les aspects de la SCHL. De plus, ils appuient notre vision d'inclure la réconciliation avec les Autochtones dans tout ce que nous faisons. Une vice-présidente, Relations avec les Autochtones, a été nommée pour exercer un leadership en matière de réconciliation et orienter l'élaboration de la Stratégie de relations avec les Autochtones, en collaboration avec nos partenaires internes, le Cercle des employés autochtones et le Conseil consultatif autochtone.

Notre cheminement vers la réconciliation est fondé sur l'adoption d'une approche d'apprentissage axée sur la vérité en tant que priorité pour les membres de notre personnel, et notre programme d'apprentissage culturel a obtenu un taux de participation élevé. Une connaissance approfondie et une conscience élevée à l'échelle de la Société nous permettront d'établir une alliance avec nos partenaires de réconciliation internes et d'élaborer une stratégie globale de réconciliation. Notre programme d'apprentissage raconte l'histoire des peuples autochtones au Canada, y compris l'histoire et les séquelles des pensionnats autochtones, la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones, les traités et les droits des Autochtones ainsi que le droit des Autochtones. D'autres activités d'apprentissage font appel à

d'éminents dirigeants et dirigeantes autochtones et proposent des événements pour souligner la Journée nationale des peuples autochtones et la Journée du chandail orange.

Du point de vue des politiques et des programmes, nous établirons des relations avec nos partenaires autochtones et contribuerons à combler les lacunes en matière de logement, notamment par l'entremise de la Stratégie nationale sur le logement et de notre soutien continu à l'élaboration et à la mise en œuvre conjointes de stratégies de logement distinctes pour les gouvernements des Premières Nations, des Métis et des Inuits, dirigés par des partenaires autochtones, Services aux Autochtones Canada et Relations Couronne-Autochtones et Affaires du Nord.

Nous travaillons en étroite collaboration avec les communautés des Premières Nations afin de cerner leurs divers besoins en matière de logement et d'y répondre au moyen d'un éventail de programmes de logement. La SCHL a travaillé avec l'organisme Pauktuutit pour faire suite à l'engagement du gouvernement de financer la construction et l'administration de refuges pour les femmes et les enfants inuits dans l'Inuit Nunangat et les centres urbains, afin de soutenir ses recherches et d'en apprendre davantage sur les besoins liés aux refuges pour femmes inuites et de déterminer les régions où les besoins sont élevés.

La SCHL collabore également avec le groupe de travail technique métis sur le logement, dirigé par des partenaires de Relations Couronne-Autochtones et Affaires du Nord Canada. Dans le cadre de notre engagement à examiner les besoins en matière de logement des personnes qui se trouvent au croisement de plusieurs identités, nous avons également financé des recherches entreprises par Les Femmes Michif Otipemisiwak sur les besoins en matière de logement des Métis dans l'ensemble du continuum du genre.

Reconnaissant les besoins complexes des Premières Nations, des Métis et des Inuits vivant en milieu urbain, nous avons financé des recherches en collaboration avec la Société Elizabeth Fry de Calgary et le Congrès des peuples autochtones.

Nous nous engageons pleinement à reconnaître le passé et à prendre des mesures en matière de pratiques de réconciliation et d'engagement auprès des gouvernements, des organisations et des fournisseurs de logements autochtones afin d'éliminer les obstacles au logement sûr et abordable pour les peuples autochtones.

Nous collaborons avec le groupe de travail technique métis sur le logement, dirigé par des partenaires de Relations Couronne-Autochtones et Affaires du Nord Canada.



Changement climatique

Les changements climatiques ont une incidence sur notre façon de vivre au Canada. En plus des répercussions des phénomènes météorologiques extrêmes, les changements climatiques transforment notre économie et nos comportements, ce qui souligne la nécessité de nous adapter et de renforcer la résilience de notre système de logement. Nous sommes déterminés à intégrer les changements climatiques dans tout ce que nous faisons afin d'améliorer l'abordabilité du logement d'une manière compatible avec le climat. Nous nous engageons à promouvoir la stabilité des marchés de l'habitation au Canada et la durabilité au sein de notre système de logement.

Le logement contribue à plusieurs égards aux changements climatiques, y compris son emplacement ainsi que la façon dont il est construit, rénové et exploité. Les immeubles résidentiels au Canada représentent 6 % des émissions de gaz à effet de serre, un pourcentage qui triple presque lorsqu'on tient compte des déplacements personnels. En réduisant la consommation d'énergie des logements neufs et existants, ainsi que les émissions de carbone qui en découlent, et en concevant des collectivités axées sur le transport en commun efficace et le transport actif (comme la marche ou le vélo), le logement peut contribuer à la compatibilité climatique et aux objectifs du Canada en matière de changement climatique.

Pour appuyer notre résultat de compatibilité climatique du système de logement, nous prenons des mesures dans l'ensemble de nos programmes, de nos activités et de notre fonctionnement pour aider à bâtir un avenir compatible avec le climat pour la population canadienne et notre organisation. Nous souhaitons voir un avenir où le logement et les collectivités seront au cœur d'une transformation vers une économie à faibles émissions de carbone et résiliente au climat.

En soutenant la résilience du système canadien du logement, nous contribuerons à la création de logements durables et abordables pour les collectivités et les ménages du Canada.



Nos initiatives pluriannuelles

Intégration des données sur le logement et le changement climatique : les décisions, les solutions et les programmes en matière de logement sont appuyés par de solides données climatiques sur les propriétés résidentielles partout au Canada

Compatibilité climatique des immeubles collectifs : parc d'immeubles collectifs (construction et modernisation) neutre en carbone et résilient aux changements climatiques

Partenariats climatiques/aménagement des collectivités : élimination des obstacles à la planification et à l'aménagement de collectivités compatibles avec le climat (c.-à-d. des collectivités plus denses, moins axées sur les voitures, plus résilientes aux inondations, aux incendies et à la chaleur)

Solutions de financement du logement résilient aux changements climatiques : mise en œuvre de solutions de financement de l'habitation pour gérer les risques liés au climat, promouvoir la stabilité financière et faire progresser l'abordabilité du logement

Cadre de gestion du risque climatique et Groupe de travail sur l'information financière relative aux changements climatiques : amélioration de la gestion des risques et des occasions liés au climat au moyen d'un cadre de gestion des risques climatiques fondé sur le Groupe de travail sur l'information financière relative aux changements climatiques et amélioration de la compatibilité climatique de nos activités (p. ex., immeubles, activités et portefeuille de placements)

Élaboration d'un programme sur le climat : conception, mise en œuvre et adaptation des solutions et des programmes fédéraux pour la promotion de la compatibilité climatique du système de logement

Recherche sur le climat : réalisation, publication et promotion de travaux de recherche dans les principaux domaines du logement compatible avec le climat

(Pour en savoir plus sur nos activités, consultez l'annexe 7 : Priorités et orientations du gouvernement.)

Stratégie nationale sur le logement

En 2017, le gouvernement fédéral a lancé la Stratégie nationale sur le logement (SNL) du Canada pour s'assurer que les personnes vivant ici ont un chez-soi qu'elles peuvent se payer et qui répond à leurs besoins.

La SNL adopte une approche du logement axée sur les droits de la personne. Elle reconnaît ainsi que le logement revêt un caractère essentiel pour la dignité inhérente à la personne humaine et pour son bien-être, ainsi que pour l'établissement de collectivités viables et ouvertes et d'une économie nationale forte qui permettent à la population du Canada de prospérer et de s'épanouir. Guidée par les principes des personnes, des partenariats et des collectivités durables et inclusives, la SNL vise à répondre aux besoins en matière de logement des populations les plus vulnérables du Canada, notamment les femmes et les enfants fuyant la violence familiale, les Autochtones, les personnes âgées, les personnes handicapées, les personnes aux prises avec des problèmes de santé mentale et de toxicomanie, les anciens combattants, les personnes en situation d'itinérance, les personnes immigrantes, les personnes racisées, les personnes s'identifiant comme membres de la communauté LGBTQ2E+ et les jeunes adultes.

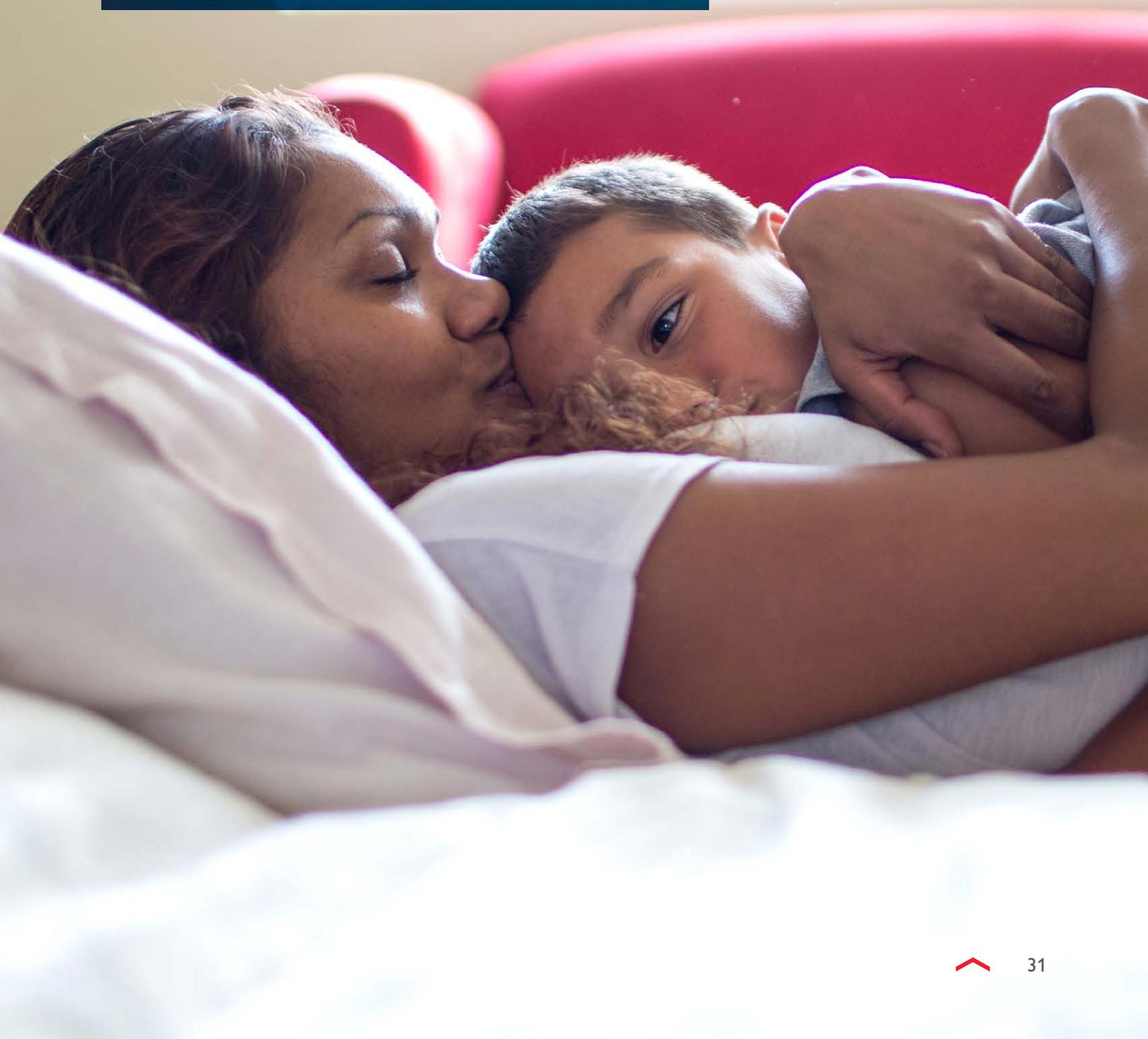
En date du 30 juin 2021, la SNL avait soutenu la création et la réparation de plus de 163 700 logements (plus de 73 300 logements neufs et plus de 90 400 logements réparés) et fourni un soutien à l'abordabilité du logement à 28 000 ménages.

Nous reconnaissons que certains groupes de la population sont plus susceptibles que d'autres d'éprouver des besoins en matière de logement.

Dans cette optique, la SNL établit des cibles claires et ambitieuses pour accorder la priorité aux besoins particuliers en matière de logement des personnes les plus vulnérables au Canada. Le Fonds national de co-investissement pour le logement (FNCIL) soutiendra la création de 60 000 logements et la réparation ou le renouvellement de 240 000 logements, y compris des logements abordables pour les aînés, les femmes et les enfants fuyant la violence et les personnes ayant une déficience développementale. Le financement du FNCIL a également été réaffecté dans le cadre du budget de 2021, particulièrement en ce qui a trait à la construction, à la réparation et à l'exploitation de 560 places dans des maisons d'hébergement et logements de transition d'ici 2023. Le budget de 2021 prévoyait également 315,4 millions de dollars sur sept ans pour aider les femmes à faible revenu fuyant la violence, et leurs enfants, à payer leur loyer grâce à l'Allocation canadienne pour le logement.

Le logement abordable sera essentiel à la reprise au Canada après la pandémie de COVID-19. En effet, les niveaux d'itinérance et de besoins en matière de logement s'intensifient dans les collectivités du pays. L'Initiative pour la création rapide de logements (ICRL), lancée à l'automne 2020 afin de répondre aux besoins en matière de logement des personnes rendues vulnérables pendant la pandémie, fournit des contributions en capital pour la production de logements abordables permanents neufs. Elle couvre les coûts associés à la construction de logements locatifs modulaires, à la conversion de logements non résidentiels en logements collectifs abordables et à la remise en état de bâtiments délabrés ou abandonnés pour en faire des logements collectifs abordables. Dans le cadre de sa première phase de financement, l'ICRL soutient la construction de plus de 4 500 logements abordables pour des familles, dont plus de 1 800 logements pour les peuples autochtones partout au pays. Le budget de 2021 prévoyait un montant supplémentaire de 1,5 milliard de dollars pour l'ICRL en 2021-2022, ce qui aidera à soutenir la création de logements supplémentaires dans des villes partout au Canada. Au moins 25 % de ce nouveau financement soutiendra des ensembles de logements axés sur les femmes.

Le gouvernement a prévu 315,4 millions de dollars sur sept ans pour aider les femmes à faible revenu et leurs enfants.



Nous soutenons également l'élaboration d'approches novatrices en matière de logement abordable, nous créons des collectivités inclusives et accessibles et nous soutenons la lutte contre l'itinérance grâce au Fonds d'innovation pour le logement abordable (FILA). Le FILA finance des projets qui utilisent de nouveaux modes de financement ou des techniques de construction innovantes dans le secteur du logement abordable. Le FILA a largement dépassé sa cible initiale de 4 000 nouveaux logements abordables d'ici le 31 mars 2021 en engageant des fonds pour 19 100 logements, dont 16 500 sont abordables. En raison du succès du FILA, le budget de 2021 a prévu 600 millions de dollars supplémentaires et prolongé l'initiative pour sept autres années.

L'offre de logements destinés à la location au Canada est également soutenue par l'initiative Financement de la construction de logements locatifs (iFCLL). L'iFCLL offre aux emprunteurs admissibles un financement à faible coût qui couvre les phases de la construction à l'exploitation pour l'aménagement de logements locatifs. Ce financement permet de réduire les risques financiers pour les promoteurs afin qu'ils puissent créer plus de logements locatifs là où les besoins sont les plus grands. Au 30 juin 2021, la SCHL s'était engagée à investir plus de 11,4 milliards de dollars dans le cadre de l'iFCLL pour soutenir la création de plus de 32 100 logements locatifs, dont plus de 22 800 seront abordables⁴. Le budget de 2021 a réaffecté 300 millions de dollars sur deux ans pour soutenir la conversion d'immeubles commerciaux vacants en logements locatifs du marché.

En plus de soutenir les personnes les plus vulnérables au moyen de solutions de logement rapides, nous continuerons de nous concentrer sur le parc de logements communautaires du Canada, qui est vieillissant et a besoin d'être réparé et renouvelé. Le logement communautaire accueille de nombreux ménages à faible revenu et rendus vulnérables qui, autrement, subiraient un stress financier indu ou un risque accru d'itinérance. Grâce à un certain nombre d'initiatives de la SNL, notamment le FNCIL, l'Initiative fédérale de logement communautaire (IFLC), l'Initiative canadienne de logement communautaire (ICLC) et des engagements permanents en vertu d'accords d'exploitation à long terme, nous soutenons le logement communautaire dans les réserves et hors réserves. Le budget de 2021 prévoyait 118,2 millions de dollars supplémentaires sur sept ans dans le cadre de l'IFLC en vue de soutenir les fournisseurs de logements communautaires qui offrent des logements à long terme à certains segments de la population parmi les plus vulnérables du Canada. Ce financement s'ajoute aux 500 millions de dollars déjà annoncés pour ce programme.

⁴ Au titre de ce programme lié à l'offre (iFCLL), un logement est abordable s'il est offert à un prix inférieur à 30 % du revenu médian des ménages de la région.

Nous sommes également déterminés à faire notre part pour faire progresser la réconciliation et aider à bâtir un avenir meilleur avec les peuples autochtones. La SNL reconnaît que les peuples autochtones, où qu'ils habitent, devraient avoir accès à des logements adéquats, sûrs et abordables. Dans le cadre de la SNL, 225 millions de dollars (25 millions de dollars dans le cadre du Fonds national de co-investissement pour le logement, ciblant la réparation de 560 logements dans les régions urbaines, rurales et nordiques, et 200 millions de dollars dans le cadre de l'Initiative canadienne de logement communautaire, ciblant la préservation d'au moins 7 000 logements dans les régions urbaines, rurales et nordiques) sont affectés pour que les fournisseurs de logements communautaires puissent protéger l'abordabilité et effectuer les réparations nécessaires pour les Autochtones vivant dans les collectivités urbaines, rurales et nordiques.

Nous publions des rapports trimestriels sur les progrès vers l'atteinte des objectifs de la SNL sur le site Web (<https://www.chezsoidabord.ca/progress-on-the-national-housing-strategy>)



Résumé des initiatives et des cibles de financement de la SNL

Initiative	Financement	Lancement	Cibles cumulatives à compter de l'exercice 2022-2023 (à partir du lancement du programme)
Construction de logements et modernisation des logements existants¹			
Initiative Financement de la construction de logements locatifs	25,75 G\$ sur 11 ans	2017	35 510 logements neufs
Fonds national de co-investissement pour le logement	13,2 G\$ sur 10 ans	2018	22 600 logements neufs 97 900 logements réparés
Initiative des terrains fédéraux	200 M\$ sur 10 ans	2018	2 000 logements neufs
Soutien au secteur du logement communautaire			
Initiative fédérale de logement communautaire	618 M\$ sur 10 ans	2018	6 840 logements pour ménages à faible revenu recevant un supplément au loyer (phase 2)
Centre de transformation du logement communautaire, Fonds de transformation du secteur et Initiative d'aide communautaire aux locataires	64,2 M\$ sur 10 ans	2018	S.O.
Amélioration des options d'accès à la propriété²			
Fonds d'aide aux fournisseurs de prêts hypothécaires avec participation	100 M\$ sur 5 ans	2019	1 200 accédants à la propriété aidés 1 180 nouveaux logements pour propriétaires-occupants devraient être aidés
Approche du financement du logement axée sur les droits de la personne			
Approche du financement du logement axée sur les droits de la personne pour le Conseil national du logement et le défenseur du logement	63,6 M\$ sur 10 ans	2018	S.O.
Données, innovation et recherche			
Initiatives d'innovation, de recherche et de données	241 M\$ sur 10 ans	2018	900 éléments rendus accessibles
Défi d'offre de logement	300 M\$ sur 5 ans	2020	Lancement de 2 cycles du Défi
Cadre de partenariat fédéral-provincial-territorial pour le logement³			
Initiative canadienne de logement communautaire	8,6 G\$ sur 9 ans	2020	À déterminer
Financement pour les territoires du Nord	300 M\$ sur 10 ans	2018	À déterminer
Financement des priorités des provinces et des territoires	2,2 G\$ sur 9 ans	2019	À déterminer
Allocation canadienne pour le logement	4 G\$ sur 8 ans	2020	À déterminer

¹ Le Fonds d'innovation pour le logement abordable arrive à échéance le 31 mars 2021. Des fonds supplémentaires ont été annoncés dans le budget de 2021. L'Initiative pour la création rapide de logements prendra fin le 31 mars 2022.

² L'Incitatif à l'achat d'une première propriété prendra fin le 31 mars 2022.

³ Les cibles seront fondées sur celles établies par les provinces et territoires dans leurs plans d'action 2022-2023 à 2024-2025. Les provinces et territoires doivent soumettre leurs plans d'action avant la fin de 2021-2022.

Gestion des risques

Notre volonté d'accepter des niveaux appropriés de risques afin d'atteindre les résultats souhaités fait partie intégrante de notre stratégie.

Au cours de la dernière décennie, nous avons accordé une attention particulière au développement de nos capacités de gestion des risques. Aujourd'hui, la gestion des risques fait partie intégrante de notre culture organisationnelle. En tant que société d'État fédérale, la SCHL a des cadres et des politiques fondés sur le risque qui nous aident à maintenir l'équilibre nécessaire entre nos activités commerciales et notre mandat public.

Dans la poursuite de notre aspiration, nous continuons d'ajuster nos activités de gestion des risques et de les harmoniser avec nos objectifs stratégiques et nos besoins opérationnels, d'optimiser nos approches de surveillance et d'intégrer les outils de gestion des risques à la prise de décisions. Nous continuons à développer notre capacité d'analytique des risques, en mettant particulièrement l'accent sur l'abordabilité, les changements climatiques, les risques sociaux et la stabilité financière. Nous avons renforcé notre préparation aux crises et nos capacités de résilience organisationnelle. Nous avons amélioré nos capacités de simulation de crise au cours des dernières années, ce qui nous aide à mieux prévoir les répercussions liées aux crises et à évaluer des scénarios économiques et financiers plus complexes.

Ensemble, ces améliorations continuent à alimenter notre culture du risque, ce qui aide les membres du personnel à accepter les risques dans les limites établies.

Notre cadre de gestion des risques

Le Cadre de gestion des risques d'entreprise de la SCHL (Cadre de GRE) guide notre approche de gestion des risques et des occasions. Il tient compte de nos objectifs stratégiques et de notre rendement. Le Cadre de GRE s'articule autour de quatre aspects clés de notre culture du risque : **la gouvernance des risques, l'appétit pour le risque, le programme de gestion des risques et le comportement face au risque.**

La **gouvernance des risques** se rapporte à la façon dont nous appliquons nos pratiques de gestion des risques dans le cadre de notre structure de gouvernance. Notre Cadre de gouvernance des politiques nous aide à élaborer des politiques et des pratiques en matière de risque qui facilitent la stratégie en plus de clarifier les rôles et les responsabilités dans le cadre de notre modèle à trois lignes de maîtrise.

L'**appétit pour le risque** établit une compréhension commune à tous les niveaux de l'organisation des types et des niveaux de risques que nous sommes prêts à accepter dans la poursuite de notre stratégie. La stratégie globale de la Société et notre capacité à prendre des risques sont deux éléments importants qui déterminent notre appétit pour le risque.

Notre **programme de gestion des risques** comprend toutes les pratiques de gestion des risques qui permettent de déterminer, d'évaluer, de mesurer et de signaler les risques importants et émergents dans toutes les activités (voir l'annexe 4 : Résumé des risques et des réponses). Les processus de gestion des risques et les systèmes de contrôle interne sont intégrés à nos activités pour nous aider à gérer efficacement les risques. Nos programmes de gestion des risques et nos capacités de préparation aux crises nous permettent de mener nos activités et de continuer à nous acquitter de notre mandat, en temps normal comme en période de crise. La SCHL effectue également des simulations de crise (pour les derniers résultats de nos scénarios, voir l'annexe 5 : Simulation de crise) et une évaluation interne des risques et de la solvabilité (ORSA) afin de cerner les risques et d'évaluer les besoins en capital actuels et futurs ainsi que notre situation de solvabilité.

En tant que société d'État fédérale, la SCHL a des cadres et des politiques fondés sur le risque qui nous aident à maintenir l'équilibre nécessaire entre nos activités commerciales et notre mandat public.

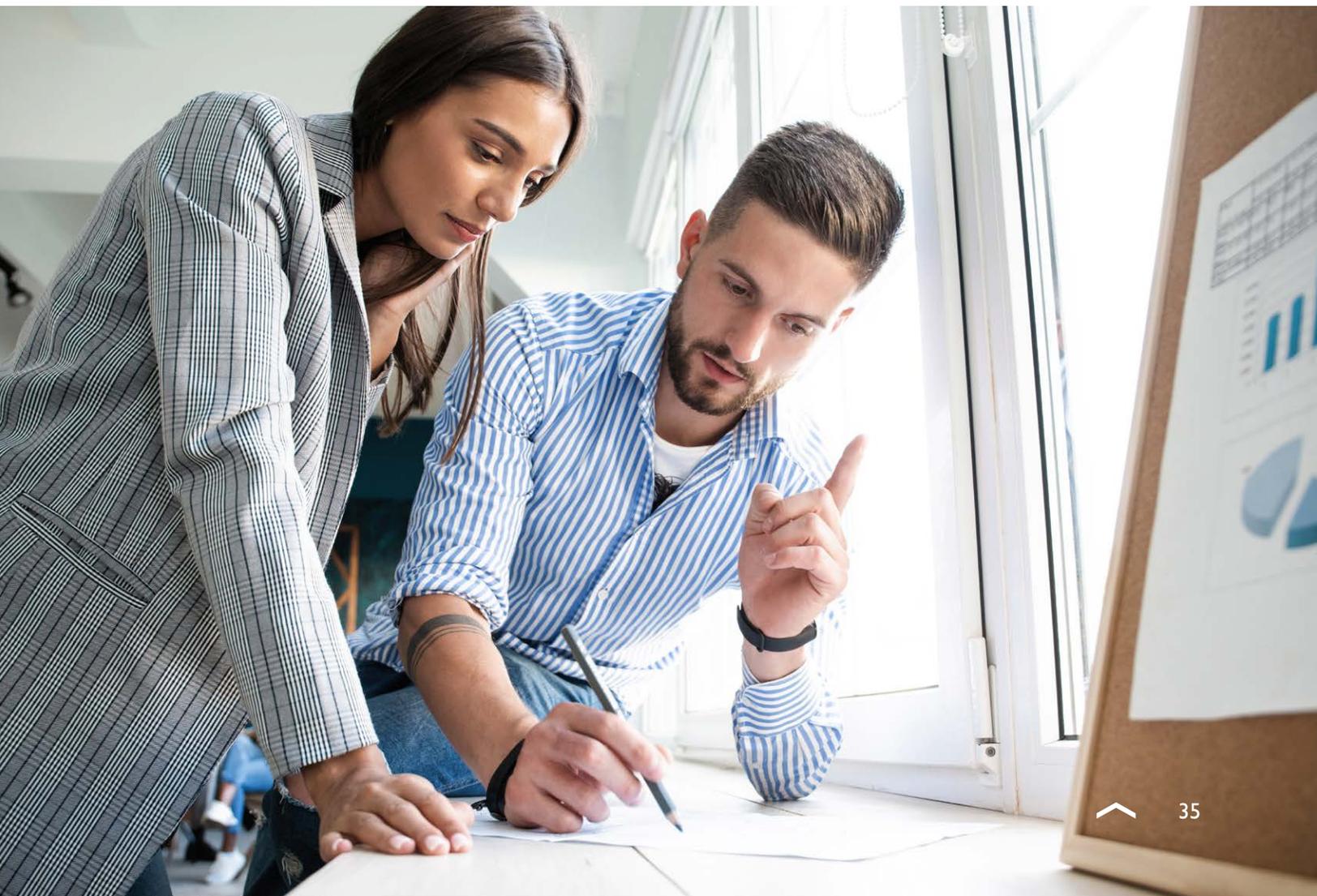
La gouvernance des risques, l'appétit pour le risque et le programme de gestion des risques de la SCHL contribuent à définir le quatrième aspect : le comportement face au risque. Ce concept comprend les mesures observables liées aux risques que prennent les membres du personnel et la direction, y compris la prise de décisions fondées sur les risques et le travail quotidien comportant des risques. La SCHL continue de favoriser une solide culture du risque en offrant des activités de formation et d'éducation. Nous surveillons et évaluons également la maturité et l'efficacité de nos pratiques et outils de gestion des risques organisationnels. Notre cible d'indice de maturité du risque pour 2021 est de 85 % (cible de 80 % pour 2020).

Risques pour nos activités

Notre situation de capital demeure solide, mais nous avons élevé notre cote de risque stratégique en raison de divers facteurs, notamment la pandémie de COVID-19 et les conséquences socioéconomiques qui en découlent. Vous trouverez de plus amples renseignements sur les catégories de risques clés et les mesures d'atténuation à l'annexe 4 : Résumé des risques et des réponses. De plus, la SCHL surveille les risques liés à diverses

initiatives, comme les risques liés aux changements climatiques et les risques sociaux, incluant les risques d'atteinte à l'équité et à l'inclusion. Des travaux sont en cours pour inclure ces risques dans nos cadres et pratiques de gestion des risques.

Nos activités d'identification et d'atténuation des risques principaux et émergents sont axées sur les menaces à l'abordabilité du logement et à la stabilité du système canadien de financement de l'habitation. Notre aspiration, le système de logement dans son ensemble et l'amélioration des résultats en matière de logement sont au cœur de nos préoccupations. Les risques principaux et émergents que nous surveillons activement comprennent l'augmentation de l'endettement des ménages et des gouvernements, les goulots d'étranglement dans la chaîne d'approvisionnement, les risques imprévus liés à l'inflation, les changements touchant l'abordabilité du logement et la demande de logements en raison d'une reprise économique asymétrique, ainsi que l'incidence des changements climatiques sur les ménages et le système de financement de l'habitation. Ensemble, ces menaces présentent des risques importants pour nos programmes et nos activités et nuisent sérieusement à l'abordabilité du logement et à la stabilité du système à court et à moyen terme.



Contexte opérationnel

Externe

Perspectives du marché de l'habitation

La pandémie de COVID-19 a durement touché le marché canadien de l'habitation. L'activité record du marché de l'habitation au deuxième semestre de 2020 s'explique par la demande refoulée, l'adaptation des pratiques de travail aux conditions de la pandémie et la baisse des taux hypothécaires. Cet élan s'est poursuivi au premier semestre de 2021. À mesure que la conjoncture économique s'améliorera au cours des cinq prochaines années, l'activité sur le marché de l'habitation devrait ralentir, mais demeurer élevée.

Nos prévisions les plus récentes fournissent un certain nombre de trajectoires de reprise possibles. Après avoir enregistré une baisse du PIB de 5,3 % en 2020, notre scénario optimiste prévoit une forte croissance de 8,4 % et de 6,4 % en 2021 et en 2022, respectivement. Par contre, notre scénario pessimiste prévoit une croissance plus faible, soit de 5,0 % et de 0,4 % en 2021 et en 2022, respectivement. Les deux trajectoires représentent une croissance plus forte que ce qui avait été prévu plus tôt dans l'année. Nous présentons les points médians de nos fourchettes de prévisions sur le logement dans les paragraphes ci-dessous.

Nous prévoyons que les mises en chantier de logements dépasseront les niveaux de 2020, année où 218 975 logements ont été construits. Par conséquent, nous prévoyons environ 244 000 logements en 2021 et 234 000 logements en 2022. D'ici 2026, nous nous attendons à ce que les mises en chantier de logements se stabilisent à des niveaux correspondant à la conjoncture démographique, économique et financière prévue, soit environ 218 000 logements par année⁵.

Les ventes MLS® ont atteint un sommet record, soit 551 359 logements vendus, à la fin de 2020. Cet élan devrait se poursuivre jusqu'en 2021, avec 639 000 logements, avant de descendre à un niveau plus modéré, soit 547 000 en 2022. Les ventes augmenteront ensuite à un rythme modéré après 2022, pour atteindre 583 000 logements en 2026.

Le prix MLS® moyen s'est établi à 558 310 \$ en 2020, et nous prévoyons que les prix augmenteront pour atteindre 661 000 \$ en 2021. La croissance des prix redeviendra ensuite modeste, pour atteindre 769 000 \$ en 2026.

La demande de logements locatifs devrait se redresser grâce à l'amélioration des conditions du marché du travail, au retour aux niveaux d'immigration d'avant la pandémie et à une révision à la hausse des cibles d'immigration. Cependant, les taux d'inoccupation demeureront probablement élevés en raison des répercussions négatives plus importantes de la pandémie, tant sur le plan de l'ampleur que de la durée, sur les ménages les moins bien nantis qui ont tendance à louer leur logement.

La rapidité de la reprise économique dans les principaux marchés demeure incertaine, et les perspectives le sont aussi passablement. Parmi les risques de détérioration importants, on note l'hésitation des consommateurs, les pressions inflationnistes plus fortes que prévu qui alimentent une hausse des taux hypothécaires, ainsi que l'évolution de nouveaux variants du coronavirus à l'échelle mondiale. Par contre, parmi les risques faisant que l'activité pourrait dépasser les prévisions de référence, on note une reprise économique plus forte que prévu, la baisse des taux hypothécaires, un retour plus rapide de l'immigration et le maintien du changement des préférences pour les logements plus grands.

Nos programmes et produits

En juillet 2020, la SCHL a modifié ses politiques de souscription pour l'assurance prêt hypothécaire des propriétaires-occupants. Ces changements visaient à protéger les acheteurs d'habitations, à réduire les risques pour le gouvernement et les contribuables et à favoriser la stabilité des marchés de l'habitation tout en freinant la demande excessive et la croissance insoutenable des prix.

La SCHL continue de surveiller tous les risques et de rajuster sa souscription en conséquence. Ainsi, le 5 juillet 2021, la SCHL a rajusté ses politiques de souscription :

- La SCHL considérera un rapport d'amortissement brut de la dette (ABD) maximal de 39 % et un rapport d'amortissement total de la dette (ATD) maximal de 44 % (une augmentation par rapport aux anciens taux de 35 % et 42 %, respectivement);
- Au moins un emprunteur (ou une caution) devra avoir un pointage de crédit minimal de 600 au moment où la demande d'assurance est soumise (par rapport à 680).

⁵ En général, un logement est un endroit distinct et indépendant destiné à être occupé par un seul ménage. Bien que ce soit rare, une vente MLS® peut porter sur plusieurs logements.

Bien que nous mettions en œuvre ces changements, nous continuons d'appliquer des principes de souscription rigoureux à nos activités afin de nous assurer que les propriétaires-occupants peuvent respecter leurs obligations financières.

Nous continuons d'être vigilants dans nos pratiques de souscription, car un niveau d'endettement élevé peut nuire à la croissance économique et mettre en péril le système financier, particulièrement en période de perturbations. Une telle vigilance aide à réduire les vulnérabilités financières des emprunteurs et contribue à éviter ou à absorber les effets défavorables potentiels sur le système financier du Canada et sur l'économie dans son ensemble. De plus, nous surveillons activement la conjoncture du marché et travaillons avec nos partenaires fédéraux pour nous assurer que des politiques macroprudentielles appropriées sont en place.

Le budget 2021 a également fourni 22 millions de dollars pour prolonger l'aide d'urgence à Granville Island afin d'en soutenir les activités en 2021-2022. Cela permettra à Granville Island d'aider ses locataires, dont bon nombre sont de petites entreprises et des centres artistiques et culturels sans but lucratif, qui continuent de subir d'importantes difficultés économiques en raison de la pandémie de COVID-19.

La hausse des coûts de construction partout au pays, qui est principalement attribuable aux perturbations de la chaîne d'approvisionnement et à la pénurie de main-d'œuvre causées par la pandémie de COVID-19, ainsi que la hausse actuelle et la hausse prévue des taux d'intérêt, ont rendu nécessaire la prise de mesures actives pour planifier et atténuer les répercussions sur les projets et les cibles de la SNL. Les hausses de coûts ont exercé des pressions sur la viabilité des ensembles et ceux-ci nécessitent des ressources supplémentaires. Cette situation a entraîné des retards dans les projets d'ensembles, car les fournisseurs ont tendance à les reporter à l'année suivante. Nous nous attendons à continuer d'observer une augmentation des demandes de financement supplémentaire ou de réévaluation en raison de la hausse des coûts des ensembles et nous surveillons les répercussions potentielles sur nos programmes de la SNL.

Les besoins de trésorerie de l'emprunteur peuvent aussi constituer un obstacle à une participation plus forte à la construction de logements locatifs, car les coûts et les taux d'intérêt exercent

davantage de pression sur la viabilité des ensembles et sur le rendement de l'emprunteur ou des investisseurs. De plus, étant donné que les ensembles de logements font concurrence à d'autres projets institutionnels et d'infrastructure, la main-d'œuvre et la disponibilité des professionnels du secteur de l'habitation représentent une difficulté.

Réaction à la COVID-19

La SCHL a accru davantage sa résilience organisationnelle tout au long de la pandémie. Nous avons une politique de gestion de crise qui décrit en détail notre structure de gouvernance en cas de crise et qui a été élaborée pour promouvoir la coordination, l'efficacité et la transparence dans la mise en œuvre de la prise de décisions stratégiques en période de crise. Cette politique de gestion de crise précise nos classes de risques, allant de l'étape 1 (signes avant-coureurs) à l'étape 4 (risque extrême), ainsi que les procédures relatives à l'activation et à la désactivation.

Notre réaction en cas de crise est également soutenue par notre appétit pour le risque en période de crise. Un ensemble d'énoncés guident la haute direction dans la prise de mesures qui pourraient faire en sorte que la SCHL prenne plus ou moins de risques qu'à l'habitude, dans le but de réagir adéquatement en situation de crise. Par exemple, au début de la pandémie, notre Comité de gestion de crise, en coordination avec le gouvernement du Canada, a mis en œuvre une série de mesures pour aider à stabiliser le système financier, en s'assurant que des liquidités suffisantes étaient disponibles pour soutenir les activités liées au logement et les marchés financiers.

Notre Comité de gestion de crise continue de surveiller les événements au fil de leur évolution et demeure prêt à prendre les mesures dictées par le contexte.

De nouveaux fonds de 1,5 milliard de dollars ont été annoncés dans le budget de 2021 pour l'ICRL afin de répondre aux besoins urgents en matière de logement des personnes rendues vulnérables, y compris celles qui vivent dans des situations de logement incertaines, qui sont en situation d'itinérance ou qui risquent de le devenir, ou celles qui vivent dans des refuges temporaires en raison de la pandémie. Cette initiative contribue également à soutenir la reprise économique au Canada en créant des emplois dans les secteurs du logement et de la construction.





Nous avons entamé notre démarche et nous définissons les meilleures occasions d'application de l'automatisation robotique des processus.

Technologies émergentes

La SCHL continue d'explorer les technologies nouvelles et émergentes et la façon dont elles peuvent être utilisées pour soutenir la réalisation de sa stratégie. En collaboration avec nos partenaires, nous évaluons un éventail de technologies émergentes et cherchons à développer nos capacités en ce qui a trait aux technologies les plus prometteuses. Nous raffinons et adaptons les tendances et les occasions liées au numérique, puis nous les associons aux problèmes de logement les plus pressants parmi ceux que nous tentons de résoudre en tirant le meilleur parti de nouvelles technologies prometteuses.

L'automatisation robotique des processus est un exemple de mobilisation technologique émergente. La SCHL a entamé sa démarche et définit les meilleures occasions d'appliquer l'automatisation robotique des processus, comme les domaines où le volume de transactions est élevé et les processus clés qui apportent une valeur opérationnelle.

Interne

Changement de leadership

À la suite d'un processus ouvert, transparent et fondé sur le mérite, Romy Bowers a été nommée présidente et première dirigeante de la SCHL, pour un mandat de cinq ans, à compter du 6 avril 2021.

Notre milieu de travail axé uniquement sur les résultats

La SCHL est toujours la plus grande organisation au Canada à mettre en œuvre un milieu de travail axé uniquement sur les résultats (ROWE™), c'est-à-dire que les membres du personnel sont entièrement responsables de leur travail et disposent d'une autonomie complète pour l'accomplir. Ils peuvent donc choisir quand et où travailler afin d'obtenir des résultats. Ce milieu de travail axé uniquement sur les résultats nous a distingués en tant qu'employeur de choix.

Il s'est avéré efficace pour protéger l'organisation contre les risques futurs, comme la pandémie de COVID-19. Dans le cadre d'une progression naturelle, nous adopterons des mesures plus rigoureuses de responsabilisation et d'autonomisation. Puisque notre milieu de travail axé uniquement sur les résultats favorise le bien-être et l'efficacité de notre effectif, nous continuerons également d'intégrer ses principes à nos programmes, à nos politiques et à nos directives.

Indice d'efficacité de la main-d'œuvre

Mesurer à quel point les membres de notre personnel sont mobilisés et habilités dans leur travail est un investissement important. La SCHL ne peut exceller qu'avec un personnel épanoui. Les signes et les tendances relevés dans ces données nous permettent à la fois de célébrer nos forces et de combler les lacunes de manière proactive avant que celles-ci ne se matérialisent et commencent à entraver les progrès vers la réalisation de notre aspiration. En réalisant régulièrement des sondages auprès des membres de notre personnel, nous leur montrons, par des actions délibérées, que nous accordons de l'importance à leurs commentaires et à leurs idées.

Réintégration des lieux de travail à la suite de la pandémie de COVID-19

Notre plan de réintégration des lieux de travail à la suite de la pandémie est conforme aux directives fédérales et aux mesures de santé et de sécurité mises en place par la Santé publique. Les membres du personnel qui ont besoin d'accéder à nos lieux de travail peuvent le faire en tout temps et en toute sécurité. Nous avons mis en œuvre de nouvelles mesures en milieu de travail et un plan de gestion des changements à mesure que nous passons graduellement à un état normal. Les membres de notre personnel peuvent également se prévaloir de notre Programme d'aide aux employés et à leur famille, de Lifespeak (notre plateforme numérique sur le bien-être) et de 5 000 \$ en avantages sociaux pour le soutien psychologique.

Transformation technologique interne

Nous continuons à faire progresser notre Transformation des opérations pour propriétaires-occupants (TOPO) en élaborant et en mettant en œuvre une nouvelle architecture technologique axée sur les améliorations en matière d'automatisation, de données et d'analytique, ainsi que d'utilisation de l'intelligence artificielle. Cet investissement

nous positionne bien pour l'avenir étant donné l'amélioration des interfaces utilisateurs et des processus pour l'administration de l'assurance, de la souscription de portefeuille et de la souscription à l'unité, ainsi que de la prise de décisions. Cette modernisation nous permettra de nous adapter et de réagir avec une plus grande agilité aux changements que connaissent le marché et les politiques, ce qui contribuera à la stabilité du système.

Transformation du milieu de travail

Nous sommes bien avancés dans les travaux de rénovation de notre bureau d'Ottawa, visant à créer un espace axé sur la technologie qui est hautement adaptable afin de mobiliser et stimuler notre effectif diversifié et inclusif. Nous cherchons à obtenir la certification de construction Leadership in Energy and Environmental Design pour soutenir et faire progresser la santé et le mieux-être des membres du personnel. Ces travaux se termineront comme prévu en 2023, à temps et en respectant le budget.



Points saillants des résultats financiers

(En millions, sauf indication contraire)	2020 Réel	2021 Estimé	2022 Plan	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan
Résultats de la SCHL (consolidés)							
Total des produits et du financement public	7 951	7 689	6 383	6 155	6 261	6 185	6 059
Total des charges (y compris l'impôt sur le résultat)	6 289	5 808	4 744	4 368	4 353	4 204	4 054
Résultat net	1 662	1 881	1 639	1 787	1 908	1 981	2 005
Trésorerie et équivalents de trésorerie	2 301	1 037	1 050	1 029	1 116	1 145	1 403
Total de l'actif	300 970	301 990	299 220	297 807	304 422	305 746	315 364
Total du passif	284 395	288 674	288 431	287 169	293 575	294 763	304 119
Total des capitaux propres du Canada	16 575	13 316	10 789	10 638	10 847	10 983	11 245
Total du budget de fonctionnement	628,9	622,8	679,0	627,7	620,6	607,0	583,4
Total du budget des dépenses en capital	9 515	5 237	5 618	5 644	5 255	4 902	4 001
Ratio des charges au titre du budget de fonctionnement	9,6 %	10,4 %	12,9 %	13,1 %	13,1 %	12,8 %	12,2 %
Membres du personnel (équivalents temps plein [ETP])	2 000	2 149	2 348	2 250	2 237	2 215	2 191
Aide au logement							
Financement public des programmes de logement	4 892	4 965	3 612	3 237	3 179	2 974	2 799
Aide pour combler les besoins en matière de logement	2 353	3 505	2 553	2 236	2 242	2 172	2 125
Financement de l'habitation	2 507	1 591	1 152	1 118	1 119	1 068	946
Expertise en logement et développement du potentiel	139	193	203	225	249	166	57
Total des crédits parlementaires affectés aux programmes de logement	4 999	5 289	3 908	3 579	3 610	3 406	3 128
Charges opérationnelles des programmes de logement	369,0	353,9	353,2	337,7	337,0	310,5	279,4
Assurance prêt hypothécaire							
Dépenses liées aux demandes de règlement	472	(213)	155	127	127	151	163
Pourcentage de pertes	34,4 %	(15,1 %)	10,5 %	8,0 %	7,7 %	8,8 %	9,2 %
Ratio des charges opérationnelles	22,7 %	24,9 %	24,0 %	20,7 %	20,1 %	19,6 %	19,3 %
Ratio mixte	57,1 %	9,8 %	34,5 %	28,7 %	27,8 %	28,4 %	28,5 %
Résultat net	1 062	1 277	993	1 084	1 140	1 190	1 234
Rendement du capital	8,4 %	10,4 %	10,0 %	12,5 %	13,2 %	13,6 %	13,9 %
Rendement du capital requis	10,5 %	14,0 %	11,7 %	13,3 %	13,9 %	14,1 %	14,1 %
Financement hypothécaire							
Ratio des charges opérationnelles	8,3 %	8,9 %	7,2 %	6,6 %	6,0 %	5,8 %	5,8 %
Résultat net	530	543	560	620	681	720	717
Rendement du capital	20,4 %	24,6 %	39,0 %	47,9 %	55,6 %	60,3 %	60,9 %
Capital économique disponible sur le capital économique requis	176,1 %	134,3 %	152,0 %	150,6 %	152,1 %	149,1 %	150,4 %
Rendement économique du capital requis	16,3 %	17,2 %	19,9 %	22,1 %	24,3 %	25,4 %	25,2 %

Les produits diminueront au cours de la période de planification en raison d'une diminution des crédits parlementaires affectés à l'Aide au logement. Cette baisse s'explique par les nouveaux fonds du gouvernement fournis dans le cadre de l'Énoncé économique de l'automne 2020 et du budget de 2021, qui sont plus élevés au début de notre période de planification, par le fait que des fonds initialement prévus pour les années suivantes ont été octroyés et que certains programmes existants arrivent à échéance. Cette baisse est partiellement compensée par l'augmentation des primes et droits acquis. Le résultat net est moins élevé en 2022 qu'en 2021, en raison de la libération des dispositions relatives aux demandes de règlement, puisque les réclamations prévues en réponse à la pandémie de COVID-19 ne se sont pas concrétisées. À mesure que les dépenses diminuent en raison de l'achèvement d'initiatives plus vastes, comme l'élaboration de la nouvelle plateforme d'évaluation des risques hypothécaires, le résultat net augmente au cours du reste de la période de planification.

Aperçu financier

Gestion financière

Selon les hypothèses économiques et commerciales sous-jacentes, la SCHL est en bonne santé financière et elle est bien placée pour résister à une crise économique. Nous effectuons régulièrement des simulations de crise exhaustives pour nous assurer de pouvoir continuer à exercer nos activités dans des conditions économiques défavorables et nous sommes déterminés à adapter continuellement nos capacités de gestion des risques et à les intégrer à nos activités. La direction examine régulièrement nos résultats financiers, apporte des ajustements et formule des recommandations sur le plan opérationnel, au besoin. Le Conseil d'administration supervise les responsabilités de la direction à l'égard des systèmes de gestion financière, de production de rapports et de contrôle interne.

Notre processus de planification financière comprend des discussions et les principales hypothèses sont confirmées à divers paliers hiérarchiques, des détenteurs du budget à la haute direction. La gouvernance interne de notre processus de planification financière est gérée par l'intermédiaire de plusieurs comités. Notre Comité de planification et de financement examine et remet en question les demandes budgétaires pour en assurer l'harmonisation avec la stratégie, l'appétit pour le risque et le rendement du capital investi, le cas échéant. Notre Comité de la haute direction approuve les initiatives recommandées dans le cadre de ce processus afin qu'elles soient incluses dans nos budgets de fonctionnement et des dépenses en capital. Enfin, notre Conseil d'administration approuve le Plan d'entreprise et les principales hypothèses sous-jacentes, et le recommande au ministre responsable de la SCHL.

Les initiatives importantes qui comportent de l'incertitude quant aux coûts comprennent un niveau approprié de fonds pour éventualités déterminé en fonction de notre expérience et de nos pratiques exemplaires. Le financement et les budgets prévus pour nos programmes tiennent également compte de l'incidence des reports sur nos programmes et initiatives afin de refléter les changements au calendrier et à l'exécution des projets pluriannuels.

Activités principales

Nous nous acquittons de notre mandat et mettons en œuvre notre stratégie par l'intermédiaire des trois activités d'affaires, soit l'aide au logement, l'assurance prêt hypothécaire et le financement hypothécaire, qui sont toutes appuyées par des analyses et des recherches sur le logement.

AIDE AU LOGEMENT

- Des solutions de logement sont offertes pour appuyer la construction de logements abordables ainsi que la préservation et la revitalisation des logements abordables et communautaires existants.
- Des crédits parlementaires sont reçus pour financer les programmes d'aide au logement, y compris les programmes en réponse à des situations d'importance nationale cruciale, qui sont conçus de manière à viser le seuil d'équilibre à long terme.
- Des prêts à faible coût sont offerts et du soutien au logement est fourni aux proposant de logements.
- Nous collaborons avec les provinces, les territoires, les municipalités, les gouvernements et organismes autochtones, les organismes de logement sans but lucratif et coopératif et les entreprises du secteur privé de tout le pays pour mettre en œuvre des programmes de logement qui soutiennent les populations aux prises avec des problèmes de logement et sous-représentées.

ACTIVITÉS COMMERCIALES

Assurance prêt hypothécaire

- Des produits d'assurance prêt hypothécaire sont offerts pour assurer la stabilité du système financier canadien en appuyant l'accès à la propriété et le marché locatif primaire.
- Nous collaborons avec les prêteurs pour offrir de l'assurance prêt hypothécaire à l'unité pour propriétaires-occupants et de l'assurance de portefeuille dans toutes les régions du Canada. Nous proposons aussi de l'assurance prêt hypothécaire pour immeubles collectifs qui donne accès à des taux d'intérêt avantageux pour la construction, l'achat et le refinancement de ces immeubles, y compris pour les logements locatifs abordables.
- Nos programmes d'assurance prêt hypothécaire sont offerts dans un contexte commercial en tenant dûment compte des risques de pertes et sans nécessiter de fonds de la part du gouvernement.

Financement hypothécaire

- La stabilité du système financier canadien est favorisée en donnant accès au financement hypothécaire, quelle que soit la conjoncture économique.
- Les institutions financières agréées sont autorisées à regrouper des prêts hypothécaires assurés admissibles sous forme de titres négociables pouvant être vendus à des investisseurs, afin de générer des fonds pour le financement hypothécaire à l'habitation. Nous cautionnons le paiement périodique du capital et des intérêts sur ces titres.
- Nous sommes responsables de l'administration du cadre juridique des obligations sécurisées, une autre source de financement hypothécaire que nous administrons selon le principe du recouvrement des coûts.

Analyse et recherche en habitation

- Des données sont recueillies, puis partagées et des analyses ainsi que des renseignements sont fournis en temps opportun pour appuyer la prise de décisions éclairées en matière de logement. Cela nous permet de participer à la politique sur le logement et de renforcer la compréhension du logement et des marchés de l'habitation.
- Des recherches et des analyses sur l'offre, la demande et les besoins en matière de logement sont effectuées, en particulier en ce qui concerne nos populations qui sont aux prises avec des problèmes de logement.
- Les problèmes de financement de l'habitation sont examinés et évalués pour contribuer à la stabilité financière. Nos recherches font progresser les connaissances et les renseignements relatifs à l'atteinte de l'abordabilité du logement. Elles appuient aussi le bon fonctionnement du système de logement.
- Nous élaborons des prototypes et expérimentons de nouvelles idées, et nous cherchons à établir de nouveaux partenariats pour favoriser l'innovation dans le secteur de l'habitation et fournir des conseils stratégiques éclairés sur les solutions de logement pour répondre aux besoins dans ce domaine.

Résumé du budget de fonctionnement et du budget des dépenses en capital

Les investissements de notre budget de fonctionnement et de notre budget de dépenses en capital nous permettent de faire progresser la réalisation de notre stratégie.

Notre Budget de fonctionnement de 679,0 millions de dollars pour 2022 prévoit des investissements dans les domaines suivants :

- La prestation de nos programmes de logement, y compris de nouveaux fonds reçus pour des programmes nouveaux et existants dans le cadre de l'Énoncé économique de l'automne 2020 et du budget de 2021.
- L'atteinte de nos objectifs de lutte contre le racisme, d'équité et de réconciliation pour rendre notre milieu de travail plus inclusif et améliorer les options de logement, de même que les résultats pour les personnes vivant au Canada.

- L'exécution de notre modèle en matière de changement climatique pour soutenir le développement durable, y compris nos objectifs visant à réduire les répercussions du logement sur le climat et à écologiser les activités de la SCHL.
- Les renseignements pour encourager le partage de données et améliorer la prise de décisions fondées sur des données probantes dans le secteur du logement.
- L'amélioration de nos plateformes technologiques et de nos outils pour améliorer l'expérience des clients et des membres du personnel ainsi que la gestion des risques, y compris notre plateforme d'évaluation des risques hypothécaires dans le cadre de la TOPO.

Notre budget des dépenses en capital de 5,6 milliards de dollars pour 2022 comprend des investissements dans les domaines suivants :

- 5,5 milliards de dollars – prêts et investissements – pour l'initiative Financement de la construction de logements locatifs (iFCLL), le Fonds national de co-investissement pour le logement (FNCIL) et l'Initiative canadienne de prêts pour des maisons plus vertes (ICPMV).
- 99 millions de dollars – investissement dans la technologie et les locaux administratifs. Cela comprend des investissements dans les systèmes opérationnels importants, comme notre plateforme d'évaluation des risques hypothécaires et notre plateforme de gestion des relations avec les clients, les initiatives de données et la transformation de notre milieu de travail.

Principales hypothèses financières

AIDE AU LOGEMENT

Les hypothèses relatives à nos activités d'aide au logement pendant la période de planification comprennent les demandes de report pour l'exercice 2020-2021 qui doivent être approuvées par la ministre des Finances. Notre plan comprend la mise à jour de nos engagements en matière de capital afin qu'ils correspondent aux projections concernant la prestation des programmes dans le cadre des initiatives de la SNL et de l'Initiative canadienne de prêts pour des maisons plus vertes (ICPMV). En raison de la nature pluriannuelle des projets de construction et du fait qu'ils comportent de multiples variables, nous réaffectons les fonds pour nous assurer que nos ensembles sont financés conformément aux jalons de construction. Notre plan comprend les programmes ci-dessous annoncés dans l'Énoncé économique de l'automne 2020 et le budget de 2021 : le financement accru de l'iFCLL, de l'ICRL et de l'IFLC; le financement de l'Initiative canadienne de prêts pour des maisons plus vertes; le financement pour soutenir les refuges d'urgence et les logements de transition pour les femmes et les enfants autochtones et les personnes 2ELGBTQQIA+; le financement de Stages en habitation pour les jeunes Autochtones et le financement avancé au cours des dernières années pour le FNCIL. Le financement annoncé dans le budget de 2021 pour les programmes suivants ne figure pas actuellement dans notre plan, puisque les approbations requises sont en attente : le Fonds d'innovation pour le logement abordable, l'Allocation canadienne pour le logement, l'Initiative canadienne de prêts pour des logements abordables plus vert et la réaffectation du financement de l'iFCLL pour soutenir la conversion d'immeubles commerciaux vacants en logements.

ACTIVITÉS COMMERCIALES

Assurance prêt hypothécaire

Notre plan reflète le retour à nos pratiques de souscription antérieures à juillet 2020 pour l'assurance prêt hypothécaire pour propriétaires-occupants et l'assurance de portefeuille, qui sont entrées en vigueur le 5 juillet 2021 (veuillez consulter la [page 36](#)). Il en résulte donc une hausse prévue de nos volumes d'assurance pour propriétaires-occupants au cours de la période de planification. De plus, nos volumes d'assurance pour immeubles collectifs devraient augmenter au début de la période de planification. Notre plan tient compte des améliorations apportées au programme d'assouplissement pour les immeubles collectifs, qui fait progresser l'abordabilité, l'accessibilité et la compatibilité climatique. Notre plan ne prend pas en compte les changements apportés à la tarification des produits. Les contrats d'assurance en vigueur devraient demeurer sous la limite prévue à l'article 11 de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH). Le plafond a été porté à 750 milliards de dollars à compter de mars 2020 en raison des mesures à prendre en réponse à la pandémie de COVID-19, mais il reviendra à 600 milliards de dollars le 25 mars 2025.



Financement hypothécaire

Les volumes annuels de titres cautionnés en vertu de l'actuel Programme des titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (TH LNH) devraient être stables tout au long de la période de planification. Le seuil de volume assujéti aux droits sur les TH du marché de second rang demeure stable sur l'horizon de planification, conformément à la limite annuelle constante des cautionnements de TH LNH au cours de la période visée.

Notre plan tient compte de la majoration des prix des TH LNH des catégories 1 et 2 entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2021, de même que du lancement de blocs liés à l'abordabilité qui sont assujéti à des droits de cautionnement préférentiels. Il prévoit un seuil de volume de catégorie 1 de 9 milliards de dollars par émetteur, qui demeurera le même au cours de la période de planification. La tarification des Obligations hypothécaires du Canada (OHC) demeure inchangée.

Les cautionnements en vigueur, qui sont touchés par le calendrier des nouvelles émissions et échéances, devraient diminuer graduellement jusqu'en 2025 et demeurer inférieurs au plafond prévu à l'article 11 de la LNH. Le plafond a été porté à 750 milliards de dollars à compter de mars 2020 pour nous permettre de prendre des mesures en réponse à la pandémie de COVID-19, mais il redescendra à 600 milliards le 25 mars 2025.

Les limites annuelles des titres cautionnés sont les suivantes :

(en milliards de dollars)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
TH LNH	150	150	150	150	150	150
OHC	40	40	40	40	40	40

Gestion du capital

Nous gérons le capital de manière à nous assurer que nos activités commerciales disposent d'un capital suffisant pour remplir leur mandat tout en demeurant financièrement autonomes.⁶ Nous nous basons sur le Cadre stratégique d'adéquation du capital et des dividendes des sociétés d'État à vocation financière (le « Cadre ») mis en place par le ministère des Finances, ainsi que sur notre Cadre d'appétit pour le risque, notre Politique sur la gestion du capital et sur d'autres processus internes d'évaluation de la suffisance du capital pour gérer le capital de nos activités commerciales.

Les cibles de capital sont fondées sur :

- notre appétit pour le risque d'insuffisance du capital, que nous évaluons comme modéré;
- la promotion d'une discipline de marché plutôt que la maximisation du rendement du capital ou le paiement d'un dividende;
- pour nos activités d'assurance prêt hypothécaire, des niveaux cibles comparables à celles d'une entité commerciale qui exerce ses activités dans un secteur similaire et dont la combinaison de produits est semblable;
- pour nos activités de financement hypothécaire, des niveaux de capital semblables à ceux d'une entité ayant une notation AA.

Nos niveaux de capital jouent le rôle de signal et nous donnent l'occasion d'atténuer les effets des événements défavorables. Si nos efforts d'atténuation, comme la suspension éventuelle de nos dividendes, ne suffisaient pas à limiter l'incidence de ces événements sur nos niveaux de capital, nous pourrions demander au gouvernement de procéder à une recapitalisation conformément à ce qui a été approuvé par le Parlement le 24 mars 2020.

⁶ Voir la section Notes afférentes aux états consolidés des résultats, du résultat global et des capitaux propres du Canada à l'annexe 1.4 pour plus de détails.

Nous procédons à une évaluation interne des risques et de la solvabilité (ORSA), un dispositif intégré qui permet d'évaluer la suffisance du capital du point de vue du capital réglementaire et du capital économique. L'ORSA :

- sert à établir des cibles de capital en tenant compte de notre stratégie et de notre appétit pour le risque;
- permet d'établir notre propre version des exigences de capital en cernant nos risques et en évaluant si un montant de capital explicite est nécessaire pour absorber les pertes découlant de chaque risque;
- pour nos activités d'assurance prêt hypothécaire, notre propre vision des exigences en capital (économique) est inférieure aux exigences réglementaires (test de suffisance du capital des sociétés d'assurance hypothécaire ou TSAH) établies par le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF); le capital réglementaire devient donc le principal obstacle du capital requis;
- pour nos activités de financement hypothécaire, il n'existe pas de cadre réglementaire applicable au capital. Notre cadre de gestion du capital est conforme aux pratiques exemplaires du secteur et intègre les principes réglementaires du BSIF, y compris ceux qui sont énoncés dans sa ligne directrice E-19, Évaluation interne des risques et de la solvabilité, et ceux du Comité de Bâle sur le contrôle bancaire.

Pour nos activités d'aide au logement, nous conservons une réserve en vertu de l'article 29 de la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement (Loi sur la SCHL)*. Nos programmes d'octroi de prêts sont appliqués selon le seuil d'équilibre à long terme; cependant, une tranche de leurs produits est conservée dans cette réserve pour tenir compte des risques de taux d'intérêt et de crédit inhérents à ces prêts. Les variations latentes de la juste valeur ainsi que les pertes sur la réévaluation des régimes à prestations déterminées sont imputées aux résultats non distribués.

Nous validons et étalonnons chaque année, au besoin, notre cible interne de capitalisation et notre cible de capital immobilisé opérationnel pour nos activités d'assurance prêt hypothécaire et de financement hypothécaire.

Cible interne – minimum de capital requis :

- 155 % pour l'assurance prêt hypothécaire (TSAH);
- 105 % pour le financement hypothécaire;
 - calibré en fonction d'intervalles de confiance définis;
 - établi de manière à servir d'indicateur précoce, pour la direction, que des problèmes financiers doivent être résolus.

Niveau de fonctionnement – minimum de capital requis :

- 165 % pour l'assurance prêt hypothécaire (TSAH);
- 110 % pour le financement hypothécaire;
 - supérieur à la cible interne de capital;
 - calibré en fonction d'un intervalle de confiance et d'une simulation de crise;
 - établi de manière à servir d'indicateur précoce, pour la direction, de la suffisance du capital.

Notre appétit pour le risque en ce qui concerne le capital se situe entre notre niveau interne, au bas de la fourchette, et un montant supérieur à notre niveau de fonctionnement, en haut de la fourchette. Bien que notre objectif soit de maintenir à long terme un niveau de capital correspondant à notre niveau opérationnel interne, des écarts à court terme par rapport au niveau opérationnel n'entraîneront pas d'interventions, à moins que nos prévisions se situent au-delà de notre appétit pour le risque. Toutefois, en période de crise, nous pourrions nous écarter de notre niveau opérationnel si nous commençons à mettre l'accent sur le fait d'assurer que nos liquidités sont suffisantes.



Politique en matière de dividendes

Conformément à notre politique sur la gestion du capital, nous avons l'intention de maintenir un capital disponible cohérent avec le capital requis au niveau de fonctionnement, en retournant chaque trimestre le capital excédentaire au gouvernement du Canada sous forme de dividendes. Les dividendes sont fondés sur notre vision des besoins en capital et en liquidité en fonction de notre profil de risque particulier, de nos cibles en matière de capital et de notre capital projeté disponible sur la période de planification. Dans la mesure du possible, nous visons à maintenir notre capital à long terme à un niveau conforme à nos niveaux de fonctionnement et à limiter les fluctuations de nos dividendes, à moins que nous ne remboursions le capital excédentaire.

Si notre capitalisation et nos bénéfices non répartis devenaient insuffisants pour nous acquitter de nos obligations commerciales ou pour nous acquitter de notre mandat ou pour nous conformer aux directives du gouvernement pendant une crise, le versement de dividendes pourrait être réduit ou suspendu.

CALENDRIER ÉVENTUEL DES PAIEMENTS DE DIVIDENDES

Étant donné l'incertitude économique causée par la pandémie de COVID-19, le dividende a été temporairement suspendu en 2020. Nous avons recommencé à verser le dividende de base au premier trimestre de 2021 et remis le capital excédentaire au gouvernement du Canada sous la forme d'un dividende exceptionnel. Notre plan suppose un dividende de base au cours de la période de planification et que des dividendes exceptionnels pourraient être versés en 2022.

(en millions de dollars)	2020 Réel	2021 Estimé	2022 Plan	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan
Total du capital excédentaire disponible pour une déclaration de dividendes ¹	-	5 080	4 080	1 980	1 680	1 780	1 680

¹ Le capital excédentaire disponible pour une déclaration de dividendes est fondé sur un certain nombre d'hypothèses. Les montants dans le tableau ci-dessus et ailleurs dans le présent Plan d'entreprise sont présentés sous réserve des critères définis dans notre proposition de dividendes, qui a été approuvée par le Conseil d'administration. La possibilité de verser des dividendes exceptionnels à l'avenir dépend de la levée des restrictions actuellement imposées par le BSIF en réponse à la pandémie de COVID-19. Nous tenons pour acquis que les directives du BSIF s'appliqueront pendant toute l'année 2021 et qu'elles seront suspendues en 2022. Lorsque ces restrictions seront levées et que nous serons à l'aise sur le plan du capital, il est possible que nous libérions des capitaux excédentaires.

Plan d'investissement

AIDE AU LOGEMENT

Dans le cadre de nos programmes d'octroi de prêts, nous investissons les remboursements de capital et le produit inutilisé dans des titres à revenu fixe de grande qualité (ayant une cote minimale de A), en tenant compte de notre appétit pour le risque, de nos activités commerciales et des besoins de liquidité. La valeur marchande des placements sous gestion, notamment la trésorerie et les équivalents de trésorerie, s'élevait à 4,1 milliards de dollars au 30 juin 2021 et devrait descendre à 2,6 milliards d'ici la fin de 2026. Ces fluctuations sont dues à la gestion des fonds que nous avons tirés du Programme d'emprunt des sociétés d'État, mais qui n'ont pas été versés en totalité à des prêts visés par les portefeuilles de l'iFCLL et du FNCIL, ainsi qu'à la diminution des exigences en matière de placements pour le portefeuille des activités de prêts non liés à la SNL.

ACTIVITÉS COMMERCIALES

Assurance prêt hypothécaire

Notre objectif pour le portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire est de maintenir une capacité suffisante pour régler les demandes, tout en accordant la priorité à la préservation du capital, et de générer un flux de revenu fiable en investissant principalement dans des titres à revenu fixe de première qualité. Nous ne prévoyons aucun changement important au cours de la période de planification. Les fonds disponibles pour les placements proviennent surtout des flux de trésorerie nets générés par les primes d'assurance et les produits de placements. Les variations des taux d'intérêt ont une incidence sur la juste valeur de ces titres, ainsi que sur les coûts associés à la couverture des risques de change.

Nous avons effectué une analyse de sensibilité du risque de taux d'intérêt associé au portefeuille de placements, en supposant une variation parallèle de 1 % de la courbe de rendement. L'incidence d'une éventuelle hausse parallèle des taux d'intérêt de cette ampleur entraînerait une baisse de 508 millions de dollars de la juste valeur marchande du portefeuille, qui s'élevait à 17,5 milliards de dollars au 30 juin 2021. Les variations de la valeur marchande ne se concrétiseraient que si les placements étaient vendus avant leur échéance.

Financement hypothécaire

Notre objectif pour le portefeuille de placements des activités de financement hypothécaire est de maximiser la capacité à combler les besoins de liquidités pour le cautionnement de paiement périodique tout en préservant le capital et en réduisant la variabilité de l'actif net par des placements dans des titres du gouvernement du Canada. Les fonds disponibles pour les placements proviennent surtout des flux de trésorerie nets composés des droits de demande et de cautionnement.

Parallèlement à l'analyse de sensibilité menée sur le portefeuille de placements des activités d'assurance, une analyse équivalente a été réalisée sur le portefeuille de placements des activités de financement hypothécaire. Une hausse parallèle hypothétique des taux d'intérêt entraînerait une baisse de 113 millions de dollars de la juste valeur marchande du portefeuille, qui était de 3,5 milliards de dollars au 30 juin 2021.

Qualité du crédit du portefeuille de placements

Risque selon la notation (titres à revenu fixe) En date du 30 juin 2021		
Notation	Assurance prêt hypothécaire	Financement hypothécaire
AAA	41 %	100 %
AA	21 %	-
A	23 %	-
BBB	15 %	-
Durée globale (années)	3,5	4,2

Répartition de l'actif des portefeuilles

Répartition selon le type d'actif En date du 30 juin 2021		
Type d'actif	Assurance prêt hypothécaire	Financement hypothécaire
Titres à revenu fixe du Canada	74 %	-
Titres à revenu fixe des É.-U.	26 %	-
Titres à revenu fixe du Canada	-	100 %



Annexe 1 – Plan financier

Annexe 1.1 : Budget de fonctionnement

Les charges figurant dans notre budget de fonctionnement permettent l'exécution de notre stratégie et la prestation de nos programmes, produits et services pour nos clients et nos partenaires. Notre Plan d'entreprise 2022-2026 prévoit des investissements dans des initiatives clés visant à rendre le logement au Canada abordable, inclusif et accessible à tous et à toutes. Nous évaluons nos activités de façon continue afin d'améliorer leur efficacité et de contribuer au financement de ces investissements.

STRATÉGIE NATIONALE SUR LE LOGEMENT

Des investissements supplémentaires dans le logement, annoncés dans l'Énoncé économique de l'automne 2020 et le budget de 2021, nécessitent une augmentation de nos ressources pour mettre en œuvre ces programmes. D'autres ressources sont incluses dans notre plan pour soutenir la mise en œuvre des initiatives de la SNL, notamment : l'initiative Financement de la construction de logements locatifs (iFCLL), l'Initiative pour la création rapide de logements (ICRL) et l'Initiative fédérale de logement communautaire (IFLC). Des ressources servent également à soutenir la construction de refuges et de maisons de transition pour les femmes et les enfants autochtones et les personnes 2ELGBTQQA+. Le financement annoncé dans le budget de 2021 pour les programmes suivants ne figure pas actuellement dans notre plan, puisque les approbations requises sont en attente : le Fonds d'innovation pour le logement abordable, l'Allocation canadienne pour le logement (ACL) et la réaffectation du financement de l'iFCLL pour soutenir la conversion d'immeubles commerciaux vacants en logements (veuillez consulter la section Stratégie nationale sur le logement, à la [page 30](#)).

LUTTE CONTRE LE RACISME, PROMOTION DE L'ÉQUITÉ ET RÉCONCILIATION

Favoriser la réalisation de nos objectifs en matière de lutte contre le racisme, d'équité et de réconciliation est au cœur de notre engagement à offrir un milieu de travail plus inclusif. Cet investissement nous aidera également à atteindre nos cibles stratégiques, qui consistent à éliminer les obstacles à l'accessibilité des logements et à améliorer les résultats en matière de logement pour les personnes vivant au Canada.

CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le modèle opérationnel et les activités de la SCHL en matière de changements climatiques permettront d'intégrer des considérations relatives à l'atténuation des effets des changements climatiques dans les politiques, les programmes et les produits de la SCHL, afin d'accroître la compatibilité climatique des logements. Cette démarche cadre avec l'engagement du gouvernement fédéral à l'égard des changements climatiques.

MAISONS PLUS VERTES

Le programme canadien pour des Maisons plus vertes est une nouvelle initiative de prêts pour les rénovations écoénergétiques destinée aux propriétaires-occupants, aux organismes sans but lucratif et aux coopératives, qui a été annoncée dans le budget de 2021 (voir l'annexe 7 : Priorités et orientations du gouvernement). Ce programme offre des prêts sans intérêt pour les rénovations majeures visant à accroître l'efficacité énergétique, réduisant ainsi l'incidence du logement sur le climat tout en améliorant la compatibilité climatique des logements. L'Initiative canadienne de prêts pour des maisons plus vertes (ICPMV) offerte aux propriétaires-occupants admissibles, qui devrait être lancée en 2021, est incluse dans notre plan. L'Initiative canadienne de prêts pour des logements abordables plus verts (ICPLAV), offerte aux organismes sans but lucratif et aux coopératives et annoncée dans le budget de 2021 n'est pas incluse dans notre plan, des approbations étant encore attendues.

DONNÉES

Notre capacité d'intensifier nos recherches et nos analyses et de mieux comprendre les besoins en matière de logement repose en très grande partie sur les données. Celles-ci sont également essentielles pour influencer le changement par l'intermédiaire de renseignements et de conseils sur le système de logement. Plus particulièrement, les données liées à l'équité et aux changements climatiques en ce qui a trait aux conditions de logement seront un domaine d'intérêt important, compte tenu de la façon dont elles permettent l'atteinte de plusieurs de nos cibles.

De plus, nous nous concentrerons sur l'optimisation de l'utilisation des données et encouragerons les interactions dynamiques entre les gens, les données et les connaissances.

Notre plan comprend également un investissement visant à faire progresser la gouvernance des données qui produira le cadre, les politiques et les processus nécessaires à l'utilisation des données de manière significative et responsable. Nos investissements dans la gestion et la sécurité des données nous permettront de gérer les risques conformément à notre stratégie et à notre Cadre d'appétit pour le risque. Ces investissements augmenteront notre niveau de maturité en matière de gouvernance des données d'entreprise au cours des 18 à 24 prochains mois, le faisant passer d'un niveau de maturité « réactif » à un niveau « proactif ».

TECHNOLOGIE

Nous avons transformé la SCHL. Notre récente modernisation technologique a renforcé la résilience de la Société. Nous sommes habilités sur le plan technologique. Nous continuons d'investir dans la technologie afin de demeurer à jour. Notre plan comprend des investissements dans des systèmes et des infrastructures qui soutiennent nos activités, comme des investissements dans notre plateforme d'évaluation des risques hypothécaires, qui est au cœur de l'initiative Transformation des opérations pour propriétaires-occupants.

RÉSULTATS DE 2020 | ESTIMÉ POUR 2021 | PLAN POUR 2022-2026

Budget de fonctionnement

(en millions de dollars)	2020 Plan ¹	2020 Réel	2021 Plan ¹	2021 Estimé	2022 Plan	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan
Charges de personnel									
Salaires, avantages sociaux et charges connexes (à l'exclusion de la charge de retraite)	268,9	257,7	299,9	285,2	314,6	309,0	314,7	318,5	320,9
Total des charges de personnel	268,9	257,7	299,9	285,2	314,6	309,0	314,7	318,5	320,9
Charges autres que de personnel									
Frais de recrutement	1,6	0,4	0,8	0,6	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9
Formation	5,6	3,9	5,6	4,5	5,9	5,7	5,7	5,7	5,7
Transport	8,2	2,4	4,2	2,8	4,3	4,8	4,6	4,5	4,4
Marketing et promotion	4,9	1,7	4,6	3,5	4,0	3,5	3,2	3,0	2,9
Accueil et représentation	0,8	0,4	0,7	0,3	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
Services professionnels et techniques	117,7	168,1	128,6	111,3	138,0	128,1	119,7	108,6	82,1
Services de télécommunication	8,7	6,8	8,7	8,7	6,4	6,4	6,5	6,5	6,6
Services informatiques	142,2	168,1	163,8	168,5	183,3	157,9	165,9	165,0	165,9
Locaux administratifs	19,0	14,8	15,5	15,5	21,0	19,8	16,8	15,7	15,7
Location, réparations et entretien	1,3	0,7	2,6	2,6	2,1	2,1	2,2	2,1	2,1
Matériel et fournitures	1,2	0,4	1,9	0,8	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
Recouvrements	(5,6)	(14,5)	(5,8)	10,3	(3,2)	(3,8)	(4,1)	(4,2)	(4,9)
Autres	(2,4)	-	0,2	-	(9,4)	1,5	3,2	4,8	6,5
Total des charges autres que de personnel	303,2	353,2	331,4	329,4	354,5	328,1	325,8	313,8	289,1
Total du budget de fonctionnement (à l'exclusion de la charge de retraite)	572,1	610,9	631,3	614,6	669,1	637,1	640,5	632,3	610,0
Prestations et charges postérieures à l'emploi	84,2	63,5	60,9	76,1	43,6	34,6	30,5	25,6	22,5
Total du budget de fonctionnement (y compris la charge de retraite)	656,3	674,4	692,2	690,7	712,7	671,7	671,0	657,9	632,5
Moins : Dépréciation	(32,6)	(45,5)	(49,3)	(67,9)	(33,7)	(44,0)	(50,4)	(50,9)	(49,1)
Total du budget de fonctionnement	623,7	628,9	642,9	622,8	679,0	627,7	620,6	607,0	583,4

¹ Le plan modifié de 2020 comprend le financement de l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC) destinée aux petites entreprises et le plan modifié de 2021 comprend le financement proposé dans l'Énoncé économique de l'automne 2020 et le budget de 2021.



CHARGE DE RETRAITE

Notre régime de retraite à prestations déterminées répond aux critères d'uniformité, de partage des risques, de concurrence et de contrôle des coûts. Nous nous attendons à ce que la charge de retraite, y compris le coût de l'indexation conditionnelle, soit répartie en parts égales entre les membres du personnel et la SCHL pour les deux options de taux d'accumulation offerts par le régime. Le ratio de partage des coûts devrait être constant au cours de la période de planification. Les variations de la charge de retraite au cours de la période de planification sont dues aux taux d'actualisation utilisés pour l'estimer. Les taux d'actualisation tiennent compte d'une augmentation au cours de la période de planification. En général, une hausse du taux d'actualisation se traduit par une valeur actualisée plus basse du coût des services des membres du personnel et, par conséquent, par une charge de retraite plus élevée.

Budget de fonctionnement et rendement réels de 2020 et rendement à la mi-exercice de 2021

- En 2020, les chiffres réels ont été supérieurs de 5,2 millions de dollars aux prévisions, principalement en raison des nouveaux programmes, comme l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC) destinée aux petites entreprises, partiellement contrebalancés par une charge de retraite inférieure aux prévisions.
- Nous estimons que le total des charges, à l'exclusion de la dépréciation, sera légèrement inférieur aux prévisions (1,5 million de dollars) en 2021.

Équivalents temps plein (ETP)

	2020 Plan	2020 Réel	2021 Plan ¹	2021 Estimé	2022 Plan	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan
Activités d'assurance prêt hypothécaire	964	854	991	831	868	791	778	795	790
Activités de financement hypothécaire	115	106	103	117	105	106	107	106	107
Activités d'aide au logement	563	640	796	793	938	914	910	889	873
Activités d'analyse et de recherche en habitation	459	401	419	408	437	439	442	425	421
Total	2 101	2 000	2 309	2 149	2 348	2 250	2 237	2 215	2 191

¹ L'exercice 2021 comprend le plan modifié comportant un nouveau financement proposé dans l'Énoncé économique de l'automne 2020 et le budget de 2021.

Les ETP attribuables aux activités d'assurance prêt hypothécaire en 2021 devraient être inférieurs aux prévisions, principalement en raison des cas de défaut hypothécaire et des demandes de règlement liés aux prêts hypothécaires qui sont inférieurs aux prévisions. L'augmentation du nombre d'ETP pour les activités d'aide au logement et d'analyse et de recherche en habitation au cours de la période de planification s'explique par le besoin de ressources supplémentaires pour mettre en œuvre les programmes de logement ayant reçu de nouveaux fonds dans le cadre de l'Énoncé économique de l'automne 2020 et du budget de 2021. Les ETP diminueront par la suite, car le financement de certains programmes diminuera, mais aussi en raison de la diminution du volume de nouvelles activités et des demandes de règlement.

Annexe 1.2 : Budget des dépenses en capital

La tranche la plus importante de notre budget des dépenses en capital est affectée aux 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. Le budget des dépenses en capital permet également à la SCHL de refinancer des ensembles de logements sociaux financés par le secteur privé, dans le cadre de nos activités d'aide au logement.

Le budget des dépenses en capital requis pour 2022 est de 5,6 milliards de dollars et comprend les fonds supplémentaires reçus dans le cadre de l'Énoncé économique de l'automne 2020 et du budget de 2021 pour des programmes de logement existants et nouveaux. Notre plan tient compte du financement reçu pour l'iFCLL, ainsi que du report des engagements de 2021 à 2022, sous réserve de l'approbation de la ministre des Finances. Les investissements dans la transformation de notre milieu de travail sont inclus dans notre budget des dépenses en capital pour les deux prochaines années. Cette initiative tire à sa fin. L'augmentation des autres actifs, notamment les actifs incorporels en 2022 comparativement à 2021, est principalement attribuable aux coûts de la Transformation des opérations pour propriétaires-occupants qui ont augmenté du fait de notre décision de rajuster les calendriers pour accorder la priorité à la composante des demandes de règlement du projet en prévision de l'augmentation du volume de demandes de règlement en raison de la pandémie de COVID-19.

Budget des dépenses en capital réel pour 2020 et rendement à la mi-exercice de 2021

- En 2020, nous avons pris des engagements en capital de 9,5 milliards de dollars, soit 5,7 milliards de dollars de plus que prévu, principalement en raison de la participation au Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA) annoncé en mars 2020 dans le cadre du Plan d'intervention économique du Canada pour répondre à la COVID-19. Cette mesure a été partiellement contrebalancée par la diminution des engagements dans le cadre de l'Incitatif à l'achat d'une première propriété (IAPP) et du Fonds d'aide aux fournisseurs de prêts hypothécaires avec participation (FAFPHP) en raison des retards dans la conclusion des ententes au cours des premières années des programmes.
- Pour 2021, nos engagements en capital devaient s'élever à 5,2 milliards de dollars, soit 0,7 milliard de dollars de moins que prévu dans le plan modifié en raison du report des engagements du programme de l'iFCLL à 2022.

RÉSULTATS DE 2020 | ESTIMÉ POUR 2021 | PLAN POUR 2022-2026

Budget des dépenses en capital

(en millions de dollars)	2020 Plan	2020 Réel	2021 Plan ¹	2021 Estimé	2022 Plan	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan
Prêts directs	152	153	227	227	176	163	162	166	168
Fonds pour l'innovation	82	15	15	39	-	-	-	-	-
iFCLL	2 486	2 666	3 959	3 300	3 162	3 400	3 500	3 250	2 750
FNCIL	474	605	1 012	1 012	1 479	1 181	923	923	923
IAPP et FAFPHP	522	142	527	504	225	31	7	-	-
Autres	16	15	15	19	18	18	17	17	17
ICPMV	-	-	66	66	459	820	624	525	131
PAPHA ²	-	5 817	-	-	-	-	-	-	-
Total pour les prêts et les investissements (excluant le PAPHA)	3 732	3 596	5 821	5 167	5 519	5 613	5 233	4 881	3 989
Total pour les prêts et les investissements (y compris le PAPHA)	3 732	9 413	5 821	5 167	5 519	5 613	5 233	4 881	3 989
Locaux administratifs	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Contrats de location-financement	1	-	2	4	2	-	-	4	-
Transformation du milieu de travail	38	26	5	5	9	3	-	-	-
Logiciels et immobilisations incorporelles	65	74	104	59	86	26	20	15	10
Total pour les locaux administratifs et les immobilisations incorporelles	106	102	113	70	99	31	22	21	12
Budget total des dépenses en capital (excluant le PAPHA)	3 838	3 698	5 934	5 237	5 618	5 644	5 255	4 902	4 001
Budget total des dépenses en capital (y compris le PAPHA)	3 838	9 515	5 934	5 237	5 618	5 644	5 255	4 902	4 001

¹ L'exercice 2021 comprend le plan modifié comportant un nouveau financement proposé dans l'Énoncé économique de l'automne 2020 et le budget de 2021.

² Le PAPHA a été annoncé en mars 2020 dans le cadre du Plan d'intervention économique du Canada pour répondre à la COVID-19, qui autorise l'achat de blocs de prêts hypothécaires assurés d'une valeur maximale de 150 milliards de dollars. L'estimation de 2020 a été ramenée à 20 milliards de dollars et la participation s'est chiffrée à 5,8 milliards de dollars.

Annexe 1.3 : Plan d'emprunt

Dans le cadre de ses activités normales, la SCHL emprunte au gouvernement du Canada dans le cadre du Programme d'emprunt des sociétés d'État pour financer des prêts et des investissements liés au logement, ainsi que pour répondre à ses besoins de liquidités. La SCHL emprunte pour donner suite à son engagement de financer des prêts dans le cadre des divers programmes décrits ci-dessous.

RÉSUMÉ

Nous nous attendons à ce que l'encours total des emprunts au 31 décembre 2021 atteigne 18,6 milliards de dollars, soit 13,6 milliards de dollars pour financer tous les programmes d'octroi de prêts et les investissements dans le logement, 4,7 milliards de dollars dans le cadre du PAPHA et 300 millions de dollars d'emprunts à court terme pour répondre aux besoins de trésorerie de la Société.

L'encours maximal de la dette pour 2021 devrait atteindre 24,2 milliards de dollars pour financer tous les programmes d'octroi de prêts et les investissements dans le logement, y compris 5,2 milliards de dollars dans le cadre du PAPHA et un maximum de 4 milliards de dollars pour la gestion de la trésorerie et des liquidités. Il s'agit d'une diminution de 900 millions de dollars par rapport à l'estimation précédente, principalement en raison d'une participation plus lente que prévu à certains programmes d'octroi de prêts, en particulier l'IAPP.

Tous les emprunts auront lieu au cours de l'année civile, sauf indication contraire.

POUVOIRS D'EMPRUNT

Les activités de financement de la SCHL sont régies par l'article 21 de la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement* et l'article 127 de la *Loi sur la gestion des finances publiques* (LGFP). Ces activités doivent également respecter les *Lignes directrices du ministre des Finances sur la gestion des risques financiers pour les sociétés d'État*.

En vertu du paragraphe 21(2) de la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement*, la SCHL est assujettie à une contrainte d'emprunt qui limite à 15 milliards de dollars les emprunts que nous pouvons contracter auprès de parties autres que Sa Majesté, à moins que des montants supplémentaires soient autorisés par le Parlement. En vertu du paragraphe 21(1), sur demande de la Société, le ministre des Finances peut lui consentir, aux conditions qu'il fixe, des prêts sur le Trésor.

Conformément au paragraphe 127(3) de la LGFP, la SCHL est tenue d'obtenir l'approbation du ministre des Finances, avant de procéder à un emprunt, quant aux modalités de temps et aux conditions. La présente annexe décrit le plan d'emprunt qui doit être approuvé par le ministre des Finances.

La SCHL demande les autorisations suivantes :

Emprunts à court terme à contracter en 2022

- accéder aux facilités de trésorerie en place auprès d'institutions financières du secteur privé, soit des facilités intrajournalières de 4 milliards de dollars et à un jour de 300 millions;
- contracter des emprunts à court terme dans le cadre du PESE jusqu'à un maximum de 6 milliards de dollars;
- d'autres emprunts à court terme pourraient être nécessaires pour remplir les obligations découlant des programmes de cautionnement de financement hypothécaire de la SCHL.

Emprunts à long terme à contracter en 2022

- La SCHL prévoit un emprunt à long terme de près de 5 milliards de dollars et demande que le plafond d'emprunt à long terme de 6,5 milliards de dollars approuvé en mai 2021 soit prolongé jusqu'en 2022.

Si elle est appelée à réagir à des événements imprévus qui présentent des risques pour les marchés de l'habitation ou les marchés financiers, comme ceux qui sont survenus dans le cadre de la pandémie de COVID-19 et de la crise financière mondiale, la SCHL pourrait devoir emprunter des sommes qui dépassent les autorisations demandées. En vertu de l'article 127(3) de la LGFP, il est possible que la Société demande l'approbation du ministre des Finances pour emprunter des sommes supplémentaires, pourvu que l'encours de ces emprunts ne dépasse pas le plafond prescrit par la loi.



PRÊTS DIRECTS

Les prêts contribuent à ce que les charges financières ajustées en fonction des risques qui sont engagées pour des ensembles de logements sociaux admissibles soient constamment les plus basses à long terme. Les prêts hypothécaires directs ne sont pas assortis d'options de remboursement anticipé et leur terme est habituellement de cinq ou dix ans. La gestion de l'actif et du passif est assurée par des transactions ou des emprunts sur les marchés. Les remboursements de capital pour réinvestissement avaient une valeur marchande de 731 millions de dollars au 31 mars 2021 (voir le Plan d'investissement de l'Aide au logement dans la section Aperçu financier pour en savoir plus).

Emprunts en 2021 : 857 millions de dollars en nouveaux emprunts, soit 528 millions de dollars à long terme et 329 millions de dollars à court terme.

Emprunts en 2022 : 529 millions de dollars en nouveaux emprunts, soit 326 millions de dollars à long terme et 203 millions de dollars à court terme.

INITIATIVE FINANCEMENT DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS (iFCLL)

L'iFCLL a reçu un nouveau financement de 12 milliards de dollars dans le cadre de l'Énoncé économique de l'automne 2020, ce qui porte l'initiative à un total de 25,75 milliards de dollars sur 11 ans. Cette initiative vise à encourager la construction de logements locatifs abordables dans des marchés où les prix sont élevés en mettant des fonds à faible coût à la disposition des municipalités et des promoteurs immobiliers pendant les premières étapes de réalisation, qui sont les plus risquées. Ces prêts sont financés par des emprunts à long terme. Au 31 mars 2021, le financement total au titre de l'iFCLL s'élevait à 4,2 milliards de dollars, dont 2,6 milliards de dollars en fonds inutilisés qui ont été réinvestis. Il s'agit-là d'une mesure de gestion des fonds provenant du PESE et qui vise des prêts qui n'ont pas été entièrement versés. Ne figure pas dans ce plan, puisque les approbations requises sont en attente, la réaffectation de 300 millions de dollars du financement de l'iFCLL pour soutenir la conversion d'immeubles commerciaux vacants en logements.

Emprunts en 2021 : Jusqu'à 3,1 milliards de dollars en nouveaux emprunts. Les estimations des emprunts ont augmenté de 748 millions de dollars par rapport au plan initial, principalement en raison de la réaffectation des prêts de 2020 qui ont été retardés.

Emprunts en 2022 : Jusqu'à 3,2 milliards de dollars en nouveaux emprunts.

FONDS NATIONAL DE CO-INVESTISSEMENT POUR LE LOGEMENT (FNCIL)

Le gouvernement fédéral a pris des engagements allant jusqu'à 8,65 milliards de dollars sur dix ans, à compter de l'exercice 2018-2019. L'objet de ce programme est d'augmenter l'offre de logements en établissant des partenariats avec d'autres organisations pour que les Canadiens et Canadiennes de partout au pays puissent avoir accès à des logements abordables qui répondent à leurs besoins. Cette initiative accorde la priorité au logement pour les populations vulnérables et établit des exigences minimales en matière d'efficacité énergétique et d'accessibilité. Ces prêts sont financés par des emprunts à long terme. Au 31 mars 2021, le total des emprunts en vertu de cette initiative s'élevait à 485 millions de dollars, dont 243 millions de dollars en fonds inutilisés par les participants, qui ont été réinvestis.

Emprunts en 2021 : Jusqu'à 862 millions de dollars en nouveaux emprunts, soit 112 millions de dollars de moins que les prévisions initiales en raison de la date des engagements.

Emprunts en 2022 : Jusqu'à 1,4 milliard de dollars en nouveaux emprunts.

INCITATIF À L'ACHAT D'UNE PREMIÈRE PROPRIÉTÉ (IAPP)

Dans le budget de 2019, le gouvernement fédéral a lancé l'IAPP afin de rendre l'accession à la propriété plus abordable pour la population canadienne tout en maintenant des mesures de protection prudentes à l'égard des décisions en la matière. Aux termes de ce programme, les acheteurs d'une première habitation admissibles à un prêt hypothécaire assuré peuvent demander un prêt hypothécaire avec participation correspondant à 5 ou 10 % de la valeur d'une habitation nouvellement construite ou à 5 % de la valeur d'une habitation existante, ce qui réduit leur coût mensuel d'accession à la propriété.

Lancé en septembre 2019 et en vigueur jusqu'au 31 mars 2022, un financement total de 1,25 milliard de dollars est offert à la population canadienne. Le financement de l'IAPP est constitué d'emprunts à court terme reportés périodiquement sur une base nette, c'est-à-dire le financement total moins tout remboursement. Au 31 mars 2021, l'encours total du financement de l'IAPP s'élevait à 188 millions de dollars.

Emprunts en 2021 : Jusqu'à 475 millions de dollars en nouveaux emprunts.

Emprunts en 2022 : Jusqu'à 191 millions de dollars en nouveaux emprunts.

FONDS D'AIDE AUX FOURNISSEURS DE PRÊTS HYPOTHÉCAIRES AVEC PARTICIPATION (FAFPH)

Dans certaines régions, des organismes sans but lucratif et d'autres fournisseurs offrent actuellement des prêts hypothécaires avec participation. Pour soutenir l'abordabilité du logement, le gouvernement fédéral a annoncé dans le budget de 2019 de nouveaux fonds pour aider à accroître le segment des prêts hypothécaires avec participation, lesquels aident un plus grand nombre de Canadiens et Canadiennes à accéder à un logement abordable. Par l'intermédiaire de ce programme lancé en juillet 2019, le gouvernement fédéral s'est engagé à offrir jusqu'à 100 millions de dollars sur cinq ans en prêts à des fournisseurs actuels et futurs de prêts hypothécaires avec participation. Au 31 mars 2021, le total des emprunts effectués aux termes de ce programme s'élevait à 4 millions de dollars.

Emprunts en 2021 : Jusqu'à 28 millions de dollars en nouveaux emprunts.

Emprunts en 2022 : Jusqu'à 31 millions de dollars en nouveaux emprunts.

INITIATIVE CANADIENNE DE PRÊTS POUR DES MAISONS PLUS VERTES (ICPMV)

L'Initiative canadienne de prêts pour des maisons plus vertes (ICPMV) a été lancée en 2021 pour aider les propriétaires-occupants admissibles à entreprendre des rénovations afin de réduire leur empreinte écologique et leurs factures d'énergie. Le financement de cette initiative devrait être constitué d'emprunts à court terme reportés périodiquement sur une base nette, c'est-à-dire le financement total moins tout remboursement.

Emprunts en 2021 : Jusqu'à 66 millions de dollars en nouveaux emprunts à court terme.

Emprunts en 2022 : Jusqu'à 459 millions de dollars en nouveaux emprunts à court terme, et un solde impayé de 525 millions de dollars d'ici la fin de 2022.

AUTRES PRÊTS ET INVESTISSEMENTS LIÉS AUX PROGRAMMES DE LOGEMENT

Les fonds nécessaires aux autres prêts et investissements liés à nos anciens programmes de logement étaient auparavant empruntés au Trésor. Aucune nouvelle avance n'est versée et les soldes diminuent avec le temps à mesure que ces prêts arrivent à échéance. De petits emprunts à court terme du PESE sont prévus au budget à des fins de liquidité.



PROGRAMME DE PRÊTS POUR LES INFRASTRUCTURES MUNICIPALES (PPIM)

Le PPIM a bénéficié d'emprunts à long terme (maximum de 30 ans) obtenus dans le cadre du PESE. La durée de ces emprunts concorde avec la période d'amortissement des prêts PPIM et les remboursements anticipés ne sont pas permis. Un écart a été ajouté au taux d'emprunt du PESE pour contrebalancer le risque de crédit des municipalités. Dans le cadre du PPIM, qui s'est échelonné sur une période de deux ans terminée le 31 mars 2011, la SCHL a consenti un montant de 2 milliards de dollars pour la réalisation de travaux d'infrastructures liés au logement. L'encours total des emprunts au titre du PPIM était de 784 millions de dollars au 31 mars 2021.

GESTION DE LA TRÉSORERIE ET DES LIQUIDITÉS

Des emprunts à court terme dans le cadre du PESE servent à gérer les besoins de trésorerie et de liquidités sur une base quotidienne, qui comprennent les obligations de cautionnement de paiement périodique liées aux activités de financement hypothécaire. De plus, la SCHL maintient deux facilités de trésorerie intrajournalières de 2 milliards de dollars chacune et une facilité de trésorerie à un jour de 300 millions de dollars auprès d'institutions financières du secteur privé pour la gestion de la trésorerie, les opérations et les liquidités. Les emprunts liés aux cautionnements de paiement périodique sont remboursés avant la fin de l'exercice, de sorte que ces montants de près de 4 milliards de dollars ne figurent pas dans la ligne de la gestion de la trésorerie et des liquidités du tableau Emprunts en cours au 31 décembre. La méthodologie de gestion de la trésorerie et des liquidités respecte notre politique de liquidité, présentée à la fin de la présente annexe, laquelle exige que nous conservions des liquidités correspondant aux besoins de trésorerie prévus pour au moins cinq jours ouvrables.

Emprunts en 2021 :

- Emprunts à court terme – gestion de la trésorerie et des liquidités, octroi de prêts et autres prêts et investissements liés au logement dont l'encours peut atteindre 5 milliards de dollars à n'importe quel moment de l'exercice, y compris un maximum de 645 millions de dollars pour l'IAPP et de 66 millions de dollars pour l'ICPMV, respectivement. Selon les estimations, les emprunts en 2021 seront inférieurs de 345 millions de dollars aux prévisions, principalement en raison de la baisse de la demande pour l'IAPP.
- Facilités de trésorerie – facilités intrajournalières de 4 milliards de dollars et à un jour de 300 millions de dollars.

Emprunts en 2022 :

- Emprunts à court terme – gestion de la trésorerie et des liquidités, octroi de prêts et autres prêts et investissements liés au logement dont l'encours peut atteindre 5,86 milliards de dollars à n'importe quel moment de l'exercice, y compris un maximum de 836 millions de dollars pour l'IAPP et de 726 millions de dollars pour l'ICPMV, respectivement.
- Facilités de trésorerie – facilités intrajournalières de 4 milliards de dollars et à un jour de 300 millions de dollars.

PROGRAMME D'ACHAT DE PRÊTS HYPOTHÉCAIRES ASSURÉS (PAPHA)

Le PAPHA est un programme d'urgence lancé dans le cadre du Plan d'intervention économique pour répondre à la COVID-19 du gouvernement du Canada. Le programme permet à la SCHL d'acheter, directement auprès d'institutions financières, jusqu'à 150 milliards de dollars de prêts hypothécaires assurés formant des blocs de TH LNH. Les institutions financières ont ainsi obtenu du financement afin de continuer à offrir des prêts aux entreprises et à la population canadienne qui pourraient avoir besoin de crédit pendant la pandémie de COVID-19. Le financement total accordé aux institutions financières dans le cadre du programme, qui a cessé d'accepter des demandes en décembre 2020, s'élevait à 5,8 milliards de dollars. Au 30 juin 2021, l'encours total du financement du PAPHA s'élevait à 4,7 milliards de dollars.

Les tableaux qui suivent présentent les emprunts à court et à long terme en cours au 31 décembre et les emprunts les plus élevés de l'année. Tous les chiffres sont présentés sur une base nominale.

Emprunts en cours au 31 décembre

(en millions de dollars)	2020 Réal	2021 Estimé	2022 Demandé	2023 Projeté	2024 Projeté	2025 Projeté	2026 Projeté
Emprunts à court terme							
Gestion de la trésorerie et des liquidités	50	300	300	300	300	300	300
Prêts directs	190	100	100	100	100	100	100
Autres prêts et investissements	-	200	200	200	200	200	200
IAPP	170	645	836	833	829	826	823
ICPMV	-	66	525	1 319	1 854	2 206	2 099
Total des emprunts à court terme	410	1 311	1 961	2 752	3 283	3 632	3 522
Emprunts à long terme							
Prêts directs	3 233	2 709	2 379	2 022	1 806	1 623	1 614
Autres prêts et investissements	1 395	1 224	1 107	949	747	585	443
PPIM	841	728	629	525	418	312	246
iFCLL	3 568	6 686	9 883	13 223	16 698	20 011	22 886
FNCIL	382	1 244	2 606	3 862	4 850	5 773	6 696
FAFPHP	4	32	63	93	100	96	69
Total des emprunts à long terme, le PAPHA non compris	9 423	12 623	16 667	20 674	24 619	28 400	31 954
Total des emprunts, le PAPHA non compris	9 833	13 934	18 628	23 426	27 902	32 032	35 476
PAPHA	5 249	4 664	4 153	3 648	1 080	-	-
Total des emprunts à long terme, le PAPHA compris	14 672	17 287	20 820	24 322	25 699	28 400	31 954
Total des emprunts, le PAPHA compris	15 082	18 598	22 781	27 074	28 982	32 032	35 476



Sommets au cours de l'exercice

(en millions de dollars)	2020 Réel	2021 Estimé	2022 Demandé	2023 Projeté	2024 Projeté	2025 Projeté	2026 Projeté
Répartition par programme							
Marge de crédit	-	-	-	-	-	-	-
Emprunts à court terme	2 410	5 011	5 660	6 466	7 020	7 387	7 291
Gestion de la trésorerie et des liquidités ¹	2 050	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000
Prêts directs	190	100	100	100	100	100	100
Autres prêts et investissements	-	200	200	200	200	200	200
IAPP	170	645	836	833	829	826	823
ICPMV	-	66	524	1 333	1 891	2 261	2 168
Emprunts à long terme	11 237	13 959	17 538	21 582	25 430	29 088	32 372
Prêts directs	4 701	3 761	3 034	2 668	2 308	2 043	1 824
Autres prêts et investissements	1 609	1 395	1 224	1 107	949	747	585
PPIM	973	841	728	629	525	418	312
iFCLL	3 568	6 686	9 883	13 223	16 698	20 011	22 886
FNCIL	382	1 244	2 606	3 862	4 850	5 773	6 696
FAFPHP	4	32	63	93	100	96	69
Maximum de l'encours des emprunts							
Gestion de la trésorerie et des liquidités ¹	2 050	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000
Prêts directs	4 891	3 861	3 134	2 768	2 408	2 143	1 924
Autres prêts et investissements	1 609	1 595	1 424	1 307	1 149	947	785
PPIM	973	841	728	629	525	418	312
iFCLL	3 568	6 686	9 883	13 223	16 698	20 011	22 886
FNCIL	382	1 244	2 606	3 862	4 850	5 773	6 696
IAPP	170	645	836	833	829	826	823
FAFPHP	4	32	63	93	100	96	69
ICPMV	-	66	524	1 333	1 891	2 261	2 168
Maximum de l'encours des emprunts, le PAPHA non compris	13 647	18 970	23 198	28 048	32 450	36 475	39 663
PAPHA	5 769	5 249	4 664	4 153	3 648	1 080	-
Maximum de l'encours des emprunts, le PAPHA compris	19 416	24 219	27 862	32 201	36 098	37 555	39 663

¹ Comprend une capacité d'emprunt pour imprévus de 4 milliards de dollars en vue de satisfaire les demandes peu probables d'application du cautionnement de paiement périodique et de répondre à tout autre besoin imprévu de liquidités.

Emprunts à long terme au 31 décembre

(en millions de dollars)	2020 Réel	2021 Estimé	2022 Demandé	2023 Projeté	2024 Projeté	2025 Projeté	2026 Projeté
Solde d'ouverture	8 766	9 447	12 647	16 691	20 701	24 646	28 427
Échéances	(2 095)	(1 336)	(872)	(907)	(811)	(692)	(447)
Prêts directs	(1 468)	(1 052)	(656)	(646)	(502)	(420)	(210)
Autres prêts et investissements	(248)	(171)	(117)	(158)	(202)	(162)	(142)
PPIM	(132)	(113)	(99)	(103)	(107)	(106)	(67)
iFCLL	(166)	-	-	-	-	-	-
FNCIL	(81)	-	-	-	-	-	-
FAFPHP	-	-	-	-	-	(4)	(28)
Nouvelles émissions	2 776	4 536	4 916	4 917	4 756	4 473	3 999
Prêts directs	501	528	326	290	286	237	201
iFCLL	1 852	3 118	3 197	3 341	3 475	3 313	2 875
FNCIL	419	862	1 362	1 255	988	923	923
FAFPHP	4	28	31	31	7	-	-
Total, le PAPHA non compris	9 447	12 647	16 691	20 701	24 646	28 427	31 979
PAPHA							
Solde d'ouverture	-	5 249	4 664	4 152	3 647	1 079	-
Retraites	(568)	(585)	(512)	(505)	(2 568)	(1 079)	-
Nouvelles émissions	5 817	-	-	-	-	-	-
Total PAPHA	5 249	4 664	4 152	3 647	1 079	-	-
Total, le PAPHA compris	14 696	17 311	20 843	24 348	25 725	28 427	31 979
Répartition par type							
Taux fixe	14 696	17 311	20 843	24 348	25 725	28 427	31 979
Taux variable	-	-	-	-	-	-	-
Total	14 696	17 311	20 843	24 348	25 725	28 427	31 979

Informations sur les contrats de location existants au 31 décembre

La SCHL ne prévoit pas conclure de baux au-delà du seuil réglementaire et ne demande donc pas l'approbation de la ministre des Finances pour conclure de tels baux.

Politique de liquidité

En vertu de notre politique de liquidité, nous devons conserver des liquidités correspondant aux besoins de trésorerie prévus pour au moins une semaine. Les besoins prévus de trésorerie opérationnelle sont déterminés au moyen de modèles de prévision des besoins de trésorerie qui sont mis à jour chaque semaine.

Seules les obligations de cautionnement de paiement périodique liées à nos activités de financement hypothécaire présentent un risque de liquidité important pour la SCHL. Tout actif, réserve et moyen dans le cadre de tout programme ou secteur d'activité de la Société (et non précisément aux fins des programmes de financement hypothécaire) peut être utilisé pour satisfaire le cautionnement de paiement périodique. Nous ferons appel au ministère des Finances dans le cadre du PESE en vue d'obtenir des montants supérieurs à nos sources internes de liquidités pour remplir nos obligations de cautionnement de paiement périodique.

Nous évaluons les besoins de liquidités potentiels en nous fondant sur des données réelles et des prévisions, et nous nous assurons d'avoir accès à des liquidités suffisantes pour couvrir l'exposition la plus grande à une contrepartie donnée à toute date de paiement en vertu des programmes. Nous tenons également compte de la conjoncture du marché, de la trésorerie disponible, des facilités de trésorerie, des marges de crédit des programmes, de la valeur marchande des titres dans les portefeuilles de placements et des pouvoirs d'emprunt accordés par le ministre des Finances et des modalités du PESE. Les emprunts dépassant ceux prévus dans le plan d'emprunt pour la gestion de la trésorerie et des liquidités nécessaires pour remplir les obligations de cautionnement de paiement périodique exigeraient des autorisations additionnelles du ministre des Finances.



Annexe 1.4 : États financiers et notes complémentaires

MODE DE PRÉSENTATION

Nos états financiers consolidés ont été préparés conformément aux Normes internationales d'information financière en vigueur au 31 décembre 2020, ainsi émises par l'International Accounting Standards Board (IASB). Les activités opérationnelles de la SCHL sont l'aide au logement, l'assurance prêt hypothécaire et le financement hypothécaire. Les activités d'analyse et de recherche en habitation ne constituent pas un secteur distinct; leurs coûts sont plutôt affectés à nos activités opérationnelles.

Pour toutes les activités, les actifs sont situés au Canada, où les produits sont constatés.

PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES

Tous les détails de nos principales méthodes comptables se trouvent dans notre Rapport annuel 2020.

Au cours du dernier exercice, l'IASB n'a pas publié de nouvelles normes qui se répercuteraient sur le Plan d'entreprise 2022-2026 de la SCHL.

En mai 2017, l'IASB a publié l'IFRS 17, *Contrats d'assurance*, qui remplacera l'IFRS 4, *Contrats d'assurance*. Elle sera en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2023. Notre Plan d'entreprise 2022-2026 est préparé conformément à l'IFRS 4 et notre Plan d'entreprise 2023-2027 sera préparé en vertu de l'IFRS 17.

Le 28 mai 2021, le ministère des Finances a lancé une consultation auprès du secteur sur les répercussions fiscales découlant de la mise en œuvre de l'IFRS 17. Dans son communiqué annonçant la consultation, le ministère des Finances a indiqué qu'il ne considérerait pas la marge de service contractuelle comme une réserve déductible aux fins de l'impôt. Une telle décision créerait une obligation fiscale actuelle pour les fournisseurs d'assurance. La SCHL a répondu à la demande de consultation. S'ils étaient apportés, les changements aux règles fiscales proposés auraient une incidence sur les résultats de la SCHL et se refléterait dans notre Plan d'entreprise 2023-2027.

BILANS CONSOLIDÉS

Au 31 décembre

(en millions de dollars canadiens)	2020 Réel	2021 Estimé	2022 Plan	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan
Actifs							
Trésorerie et équivalents de trésorerie	2 301	1 037	1 050	1 029	1 116	1 145	1 403
Titres achetés dans le cadre de conventions de revente	174	-	-	-	-	-	-
Intérêts courus à recevoir	714	736	675	659	770	889	1 063
Placements en valeurs mobilières :							
Juste valeur par le biais du résultat net	399	328	174	149	151	155	159
Juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global	23 094	19 652	17 744	17 864	18 106	18 389	18 797
Coût amorti	1 427	1 913	2 581	2 835	2 895	2 906	2 609
Instruments dérivés	117	22	7	2	1	-	-
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	339	374	278	252	258	248	241
Prêts :							
Juste valeur par le biais du résultat net	743	872	1 002	939	870	778	621
Coût amorti	270 450	275 342	273 988	272 313	278 458	279 426	288 673
Débiteurs et autres actifs	931	1 197	1 186	1 141	1 089	1 062	1 043
Immeubles de placement	281	290	287	296	306	315	325
Actif au titre des régimes à prestations déterminées	-	227	248	328	402	433	430
Total de l'actif	300 970	301 990	299 220	297 807	304 422	305 746	315 364
Passif							
Créditeurs et autres passifs	752	892	803	806	772	769	765
Intérêts courus à payer	573	650	627	635	768	910	1 111
Instruments dérivés	8	76	92	129	154	163	155
Provision pour règlements	735	368	347	287	251	250	261
Emprunts :							
Juste valeur par le biais du résultat net	1 156	477	390	226	148	21	-
Coût amorti	272 369	277 036	276 397	274 884	280 997	281 885	290 836
Passif au titre des régimes à prestations déterminées	549	233	172	171	169	167	163
Primes et droits non acquis	8 021	8 635	9 241	9 601	9 834	10 087	10 298
Passif d'impôt différé	232	307	362	430	482	511	530
Total du passif	284 395	288 674	288 431	287 169	293 575	294 763	304 119
Capitaux propres du Canada							
Capital d'apport	25	25	25	25	25	25	25
Cumul des autres éléments du résultat global (perte)	607	77	(82)	(103)	(179)	(259)	(305)
Résultats non distribués	15 943	13 214	10 846	10 716	11 001	11 217	11 525
Total des capitaux propres du Canada	16 575	13 316	10 789	10 638	10 847	10 983	11 245
Total du passif et des capitaux propres du Canada	300 970	301 990	299 220	297 807	304 422	305 746	315 364



NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX BILANS CONSOLIDÉS

Aide au logement

L'actif total s'élevait à 10,9 milliards de dollars au 31 décembre 2020 et il passera à 37,2 milliards de dollars au cours de la période de planification grâce à l'importance du taux de participation aux programmes d'octroi de prêts découlant des initiatives de la Stratégie nationale sur le logement (SNL), notamment l'iFCLL et le FNCIL, ainsi que l'ICPMV. Le passif total augmente également à mesure que nous empruntons des fonds dans le cadre du PESE du gouvernement pour financer nos programmes d'octroi de prêts. Les taux d'actualisation augmentent à partir de 2021 et tout au long de la période de planification, ce qui se traduit par un actif au titre des régimes à prestations déterminées.

Notre capital total augmente au cours de la période de planification, parallèlement à l'augmentation de notre résultat net annuel et du cumul des autres éléments du résultat global. Pour en savoir plus, voir la section Aide au logement des Notes complémentaires à l'état consolidé des capitaux propres du Canada.

Activités commerciales

Assurance prêt hypothécaire

Au 31 décembre 2020, l'actif total s'élevait à 20,9 milliards de dollars. Il est passé à 17,5 milliards de dollars au cours de la période de planification en raison du paiement d'éventuels dividendes.

Le total du passif devrait passer de 7,5 milliards de dollars au 31 décembre 2020 à 8,5 milliards de dollars en 2026, en raison des primes et droits non acquis. Les primes et droits non acquis devraient passer de 6,1 milliards de dollars au 31 décembre 2020 à 7,8 milliards de dollars en 2026, surtout en raison de la croissance prévue des volumes d'assurance de portefeuille et d'assurance pour logements de propriétaires-occupants souscrite à l'unité au cours de la période prévue.

L'éventualité de déclarations de dividendes fait passer le total des capitaux propres de 13,4 milliards de dollars au 31 décembre 2020 à 9,0 milliards de dollars en 2026. De plus, les besoins en capital devraient être moindres, car le volume de nos contrats d'assurance en vigueur devrait diminuer au début de la période de planification.

Financement hypothécaire

Le total de l'actif passera de 269,6 milliards de dollars au 31 décembre 2020 à 261,2 milliards de dollars en 2026. La baisse de 8 milliards de dollars au cours de la période de planification, qui résulte essentiellement de l'incidence nette des émissions par rapport aux échéances de titres détenus par la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH) et d'une diminution du solde des placements par rapport à 2020, est compensée par une hausse des droits de garantie différés du gouvernement du Canada qui viennent contrebalancer les risques liés au cautionnement de paiement périodique.

Le total du passif devrait passer de 266,7 milliards de dollars au 31 décembre 2020 à 260,0 milliards de dollars en 2026, surtout en raison de l'incidence nette des émissions par rapport aux échéances de titres détenus par la FCH, contrebalancée par une augmentation des droits de cautionnement non acquis relatifs aux titres hypothécaires (TH) et aux obligations hypothécaires du Canada (OHC) découlant des hausses de prix récentes.

Le total des capitaux propres devrait passer de 2,9 milliards de dollars au 31 décembre 2020 à 1,2 milliard de dollars en 2026, principalement en raison des récentes déclarations de dividendes pour redistribuer du capital excédentaire et d'éventuelles futures déclarations de dividendes, contrebalancées par l'augmentation du résultat net.

ÉTATS CONSOLIDÉS DES RÉSULTATS, DU RÉSULTAT GLOBAL ET DES CAPITAUX PROPRES DU CANADA

Exercice clos le 31 décembre

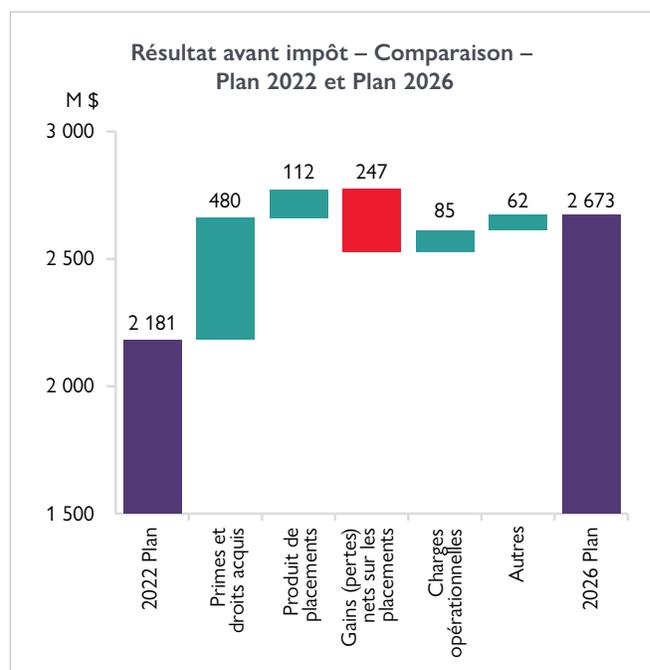
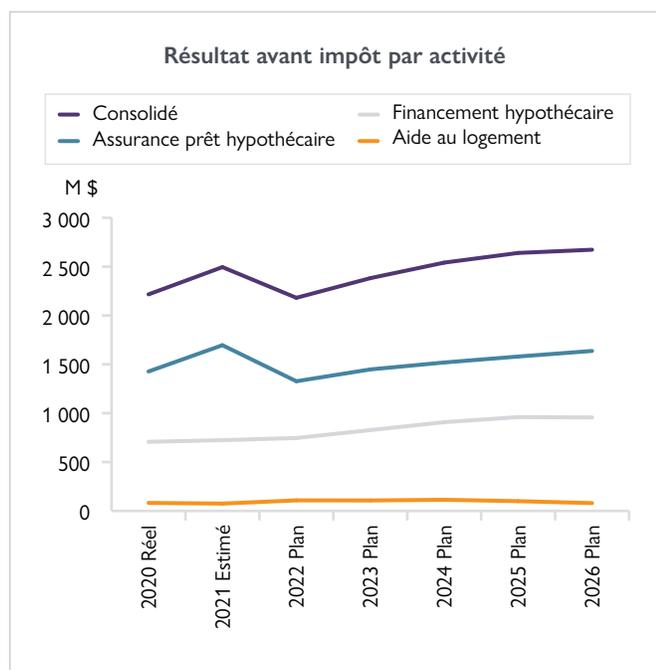
(en millions de dollars canadiens)	2020 Réel	2021 Estimé	2022 Plan	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan
Produits d'intérêts	4 954	4 843	4 691	4 722	4 822	5 332	6 438
Charges d'intérêts	4 937	4 832	4 671	4 688	4 791	5 291	6 368
Produits d'intérêts nets	17	11	20	34	31	41	70
Produits autres que d'intérêts et financement public							
Financement public des programmes de logement	4 892	4 965	3 612	3 237	3 179	2 974	2 799
Primes et droits acquis	2 039	2 108	2 233	2 417	2 570	2 676	2 713
Produits de placements	408	339	337	328	359	401	449
Gains (pertes) nets sur les instruments financiers	563	230	183	106	42	1	(64)
Autres produits	32	36	(2)	33	80	92	92
Total des produits et du financement public	7 951	7 689	6 383	6 155	6 261	6 185	6 059
Charges autres que d'intérêts							
Programmes de logement	4 496	4 611	3 258	2 899	2 842	2 664	2 519
Règlements d'assurance	472	(213)	155	127	127	151	163
Charges opérationnelles	767	796	789	747	751	730	704
Total des charges	5 735	5 194	4 202	3 773	3 720	3 545	3 386
Résultat avant impôt	2 216	2 495	2 181	2 382	2 541	2 640	2 673
Impôt sur le résultat	554	614	542	595	633	659	668
Résultat net	1 662	1 881	1 639	1 787	1 908	1 981	2 005
Autres éléments du résultat global (perte), après impôt							
Éléments qui seront reclassés ultérieurement en résultat net							
Gains (pertes) nets latents sur les titres de créance désignés à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global	550	(418)	(126)	(12)	(82)	(84)	(62)
Reclassement des gains (pertes) nets sur les titres de créance détenus à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global sur disposition dans l'année	(190)	(112)	(32)	(9)	6	4	16
Total des éléments qui seront reclassés ultérieurement dans le résultat net	360	(530)	(158)	(21)	(76)	(80)	(46)
Éléments qui ne seront pas reclassés ultérieurement dans le résultat net							
Gains (pertes) sur la réévaluation des régimes à prestations déterminées	(60)	471	72	63	56	16	(17)
Total des éléments qui ne seront pas reclassés ultérieurement en résultat net	(60)	471	72	63	56	16	(17)
Autres éléments du résultat global (perte), après impôt	300	(59)	(86)	42	(20)	(64)	(63)
Résultat global	1 962	1 822	1 553	1 829	1 888	1 917	1 942
Capital d'apport	25	25	25	25	25	25	25
Cumul des autres éléments du résultat global (perte)							
Solde au début de l'exercice	247	607	77	(82)	(103)	(179)	(259)
Autres éléments du résultat global (perte)	360	(530)	(158)	(21)	(76)	(80)	(46)
Solde à la clôture de l'exercice	607	77	(82)	(103)	(179)	(259)	(305)
Résultats non distribués							
Solde au début de l'exercice	14 341	15 943	13 214	10 846	10 716	11 001	11 217
Résultat net	1 662	1 881	1 639	1 787	1 908	1 981	2 005
Autres éléments du résultat global (perte)	(60)	471	72	63	56	16	(17)
Dividendes éventuels déclarés ¹	-	(5 080)	(4 080)	(1 980)	(1 680)	(1 780)	(1 680)
Solde à la clôture de l'exercice	15 943	13 214	10 846	10 716	11 001	11 217	11 525
Capitaux propres du Canada	16 575	13 316	10 789	10 638	10 847	10 983	11 245

¹ Le capital excédentaire disponible pour une déclaration de dividendes est fondé sur un certain nombre d'hypothèses. Les montants dans le tableau ci-dessus et ailleurs dans le présent plan d'entreprise sont présentés sous réserve des critères définis dans notre proposition de dividendes, qui a été approuvée par le Conseil d'administration. La possibilité de verser des dividendes exceptionnels à l'avenir dépend de la levée des restrictions actuellement imposées par le BSIF en réponse à la pandémie de COVID-19. Nous tenons pour acquis que les directives du BSIF s'appliqueront pendant toute l'année 2021 et qu'elles seront suspendues à la fin de 2022. Lorsque ces restrictions seront levées et que nous serons à l'aise sur le plan du capital, il est possible que nous libérions des capitaux excédentaires.



NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX RÉSULTATS ET AU RÉSULTAT GLOBAL

Notre résultat net provient surtout de nos activités commerciales. Bien qu'il soit prévu que le résultat avant impôt diminue en 2022, on s'attend à ce qu'il augmente au cours du reste de la période de planification. L'augmentation du résultat avant impôt est surtout attribuable à la hausse des primes et droits acquis découlant de nos activités de financement hypothécaire, en raison de la hausse des volumes d'activités, et de nos activités de financement hypothécaire résultant des changements de tarification qui sont entrés en vigueur en 2021.



Aide au logement

(en millions de dollars)	2020 Réel	2021 Estimé	2022 Plan	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan
Produits d'intérêts nets	(18)	(20)	(7)	8	9	26	56
Financement public des programmes de logement	4 892	4 965	3 612	3 237	3 179	2 974	2 799
Autres produits (pertes) nets ¹	93	115	131	116	122	92	42
Total des produits et du financement public	4 967	5 060	3 736	3 361	3 310	3 092	2 897
Programmes de logement	4 496	4 611	3 258	2 899	2 842	2 664	2 519
Charges opérationnelles ²	389	374	370	355	354	328	298
Total des charges	4 885	4 985	3 628	3 254	3 196	2 992	2 817
Résultat avant impôt	82	75	108	107	114	100	80
Impôt sur le résultat	14	15	31	32	33	31	27
Résultat net	68	60	77	75	81	69	53

¹ Les autres produits comprennent les gains (pertes) nets sur les instruments financiers et les autres produits.

² Pour les charges opérationnelles découlant uniquement des programmes de logement, consultez la section Points saillants sur le rendement.

Les programmes de logement visent le seuil d'équilibre puisque, à chaque exercice, le total des crédits est égal aux dépenses. Bien que les programmes de prêt visent le seuil d'équilibre à long terme, les ajustements comptables ne compensent pas parfaitement certains éléments de nos charges opérationnelles, ce qui peut entraîner des variations du résultat net.

En 2021, nous continuerons d'investir dans l'ICRL puis, en 2022, le financement gouvernemental commencera à diminuer au cours du reste de la période de planification, à mesure que l'ICRL prendra fin et que les programmes continueront d'arriver à échéance. Cette baisse est partiellement contrebalancée par les autres programmes de la SNL dont le financement se poursuivra pendant leurs années de pointe.

Les produits d'intérêts nets devraient surtout augmenter au cours de la période de planification, en raison de l'amortissement des pertes au premier jour sur les prêts du FNCIL consentis à des taux d'intérêt inférieurs à ceux du marché qui sont inclus dans les produits d'intérêts. Cette augmentation est partiellement contrebalancée par l'amortissement des gains au premier jour découlant des taux préférentiels sur les emprunts que nous avons effectués pour l'iFCLL et le FNCIL dans le cadre du PESE, qui sont inclus dans les charges d'intérêts.

Les autres produits nets augmenteront pendant les premières années, puis diminueront au cours de la période de planification en raison des gains latents dès le premier jour sur les emprunts au titre de l'iFCLL et du FNCIL.

Financement total en crédits parlementaires

Nous recevons des crédits parlementaires pour appuyer les diverses activités que nous exécutons dans le cadre de notre mandat. Les crédits parlementaires comprennent le financement de nos activités commerciales liées aux primes d'assurance prêt hypothécaire de l'iFCLL, qui sont gérées dans le cadre de nos activités d'assurance prêt hypothécaire et de nos activités d'octroi de prêts exécutées dans le cadre de nos activités courantes. Ce financement est supprimé afin de présenter le financement public des programmes de logement. Le financement d'urgence fourni dans le cadre du Plan d'intervention économique du Canada pour répondre à la COVID-19 et du budget fédéral de 2021 à Granville Island en réponse à la pandémie est également inclus. Pour en savoir plus, consultez la section sur Granville Island ci-dessous.

Le tableau qui suit fournit des renseignements sur les fonds qui sont affectés et comptabilisés directement au sein de nos différentes activités commerciales et de Granville Island.

(en millions de dollars)	2020 Réel	2021 Estimé	2022 Plan	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan
Crédits parlementaires	4 999	5 289	3 908	3 579	3 610	3 406	3 128
Affecté aux activités commerciales	48	111	125	147	167	168	158
Affecté aux activités d'octroi de prêts	49	191	171	195	264	264	171
Financement d'urgence lié à la COVID-19 pour Granville Island	10	22	-	-	-	-	-
Total du financement public des programmes de logement	4 892	4 965	3 612	3 237	3 179	2 974	2 799

Analyse et recherche en habitation

Les coûts des activités d'analyse et de recherche en habitation sont recouverts au moyen de crédits parlementaires affectés à nos activités d'aide au logement ainsi que des produits tirés de nos activités commerciales.

(en millions de dollars)	2020 Réel	2021 Estimé	2022 Plan	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan
Aide au logement (recouvrement)	118	118	135	179	206	116	92
Activités commerciales (recouvrement)	15	21	23	22	23	23	24
Total des produits	133	139	158	201	229	139	116
Analyse de marché ¹	48	47	47	46	48	48	49
Recherche et collecte de données ²	85	92	111	155	181	91	67
Total des charges	133	139	158	201	229	139	116
Résultat net	-	-	-	-	-	-	-

¹ Comprend les coûts des activités d'analyse de marché et les coûts d'enquêtes recouverts auprès des secteurs d'activités commerciales et des activités d'Aide au logement.

² Comprend le financement du Défi d'offre de logement.



Nous continuons à investir des ressources pour soutenir la mise en œuvre des initiatives de recherche, de données et d'innovation liées au logement de la SNL. Ces initiatives comprennent le Conseil national du logement, qui fournira des conseils relatifs à la SNL au ministre responsable de la SCHL. L'augmentation au début de la période de planification est principalement attribuable au financement de l'initiative du Défi d'offre de logement, un programme quinquennal annoncé dans le budget de 2019.

Activités commerciales

Assurance prêt hypothécaire

(en millions de dollars)	2020 Réel	2021 Estimé	2022 Plan	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan
Primes et droits acquis	1 372	1 407	1 476	1 578	1 653	1 719	1 764
Produits de placements	349	298	305	292	315	349	391
Autres produits ¹	486	127	43	21	2	(2)	(15)
Total des produits	2 207	1 832	1 824	1 891	1 970	2 066	2 140
Règlements d'assurance	472	(213)	155	127	127	151	163
Charges opérationnelles	311	350	354	327	332	337	341
Total des charges	783	137	509	454	459	488	504
Résultat avant impôt	1 424	1 695	1 315	1 437	1 511	1 578	1 636
Impôt sur le résultat	362	418	322	353	371	388	402
Résultat net	1 062	1 277	993	1 084	1 140	1 190	1 234

¹ Les autres produits comprennent les gains (pertes) nets sur les instruments financiers et les autres produits.

Les primes et droits acquis continuent d'augmenter au cours de la période de planification, car le volume et les prix des habitations augmentent au cours des années couvertes par cette planification. De plus, les primes perçues en raison de la hausse des volumes en 2020 contribuent à l'augmentation, étant donné qu'elles sont acquises au cours de la période de planification et comptabilisées à titre de produits.

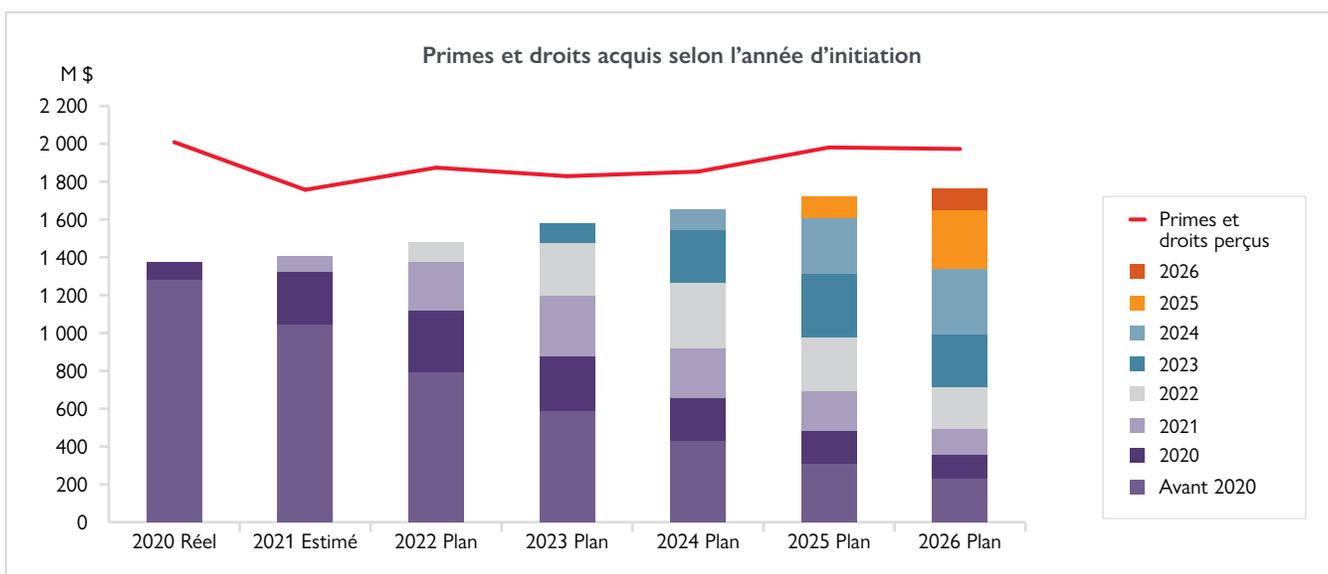
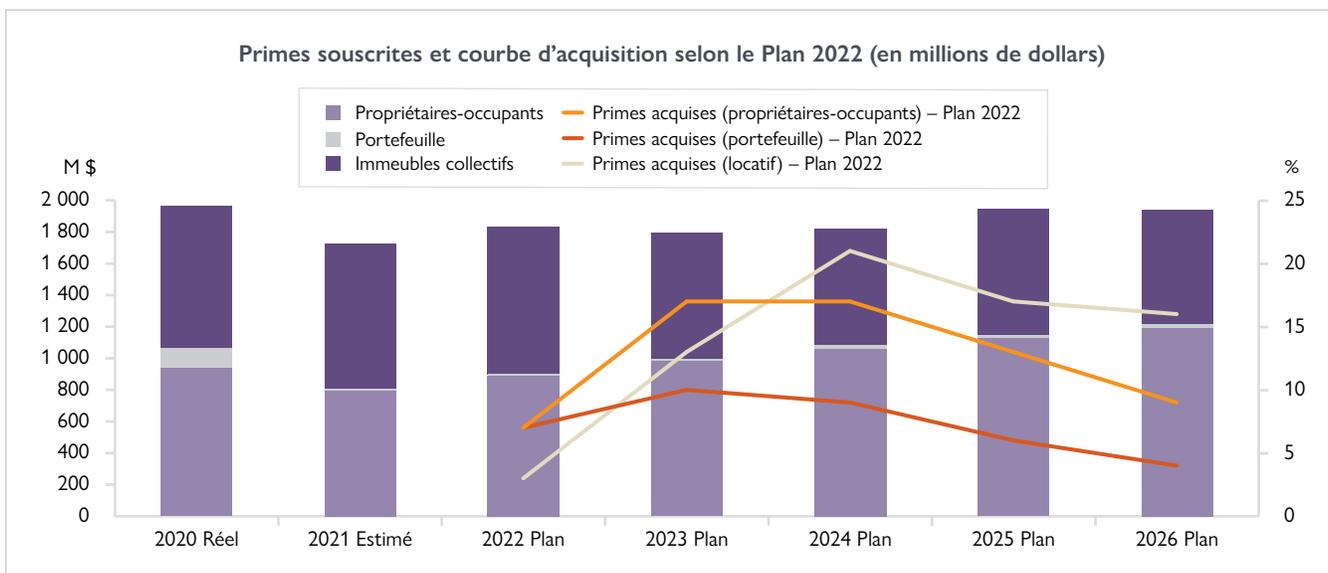
Le produit de placements augmente, surtout dans la dernière partie de la période de planification. Le solde de nos placements diminue à mesure que nous libérons du capital et que nous versons des dividendes, ce qui entraîne une diminution du produit de placements. Cette diminution est contrebalancée par les rendements comptables qui devraient augmenter graduellement tout au long de la période de planification.

Les demandes de règlement diminueront en 2021 par rapport à 2020 en raison de la diminution de la provision pour règlements à mesure que la conjoncture économique s'améliorera. Les demandes de règlement ont augmenté en 2022 et sont demeurées modérées et généralement stables au cours de la période de planification.

Les charges opérationnelles continueront à augmenter à court terme en raison des investissements que nous devons faire dans la technologie, notamment notre plateforme d'évaluation des risques hypothécaires. Toutefois, les charges opérationnelles commenceront à diminuer en 2023 à mesure que ces investissements seront mis en œuvre. Les droits à payer au gouvernement du Canada⁷ pour la garantie financière de nos activités d'assurance prêt hypothécaire augmenteront constamment au cours de la période de planification, passant de 50,2 millions de dollars en 2021 à 61,0 millions de dollars d'ici 2026, ce qui cadre avec la hausse des volumes d'assurance pour propriétaires-occupants souscrite à l'unité et des prix des logements.

⁷ Les droits à payer au gouvernement du Canada pour nos activités d'assurance prêt hypothécaire, entrés en vigueur en 2014, sont payés annuellement en fonction des volumes (\$) de l'exercice précédent et sont imputés aux résultats selon la courbe d'acquisition applicable.

(en millions, sauf indication contraire)	2020 Réel	2021 Estimé	2022 Plan	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan
Volume d'assurance prêt hypothécaire							
Contrats d'assurance en vigueur (en milliards de dollars)	431	402	393	389	389	396	405
Volume total de nouveaux prêts assurés (logements)	347 574	242 561	265 597	244 894	237 667	257 460	244 480
Volume total de nouveaux prêts assurés (\$)	71 470	50 810	56 755	57 095	58 641	64 143	63 824
Primes et droits perçus (total)	2 009	1 757	1 874	1 829	1 853	1 981	1 973



Financement hypothécaire

(en millions de dollars)	2020 Réel	2021 Estimé	2022 Plan	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan
Droits de demande et de cautionnement acquis	667	701	757	839	917	957	949
Produits d'intérêts nets	8	8	8	8	8	8	8
Produits de placements	70	49	39	43	50	57	63
Autres produits ¹	29	38	7	2	(2)	3	1
Total des produits	774	796	811	892	973	1 025	1 021
Charges opérationnelles	67	72	65	65	65	65	65
Total des charges	67	72	65	65	65	65	65
Résultat avant impôt	707	724	746	827	908	960	956
Impôt sur le résultat	177	181	186	207	227	240	239
Résultat net	530	543	560	620	681	720	717

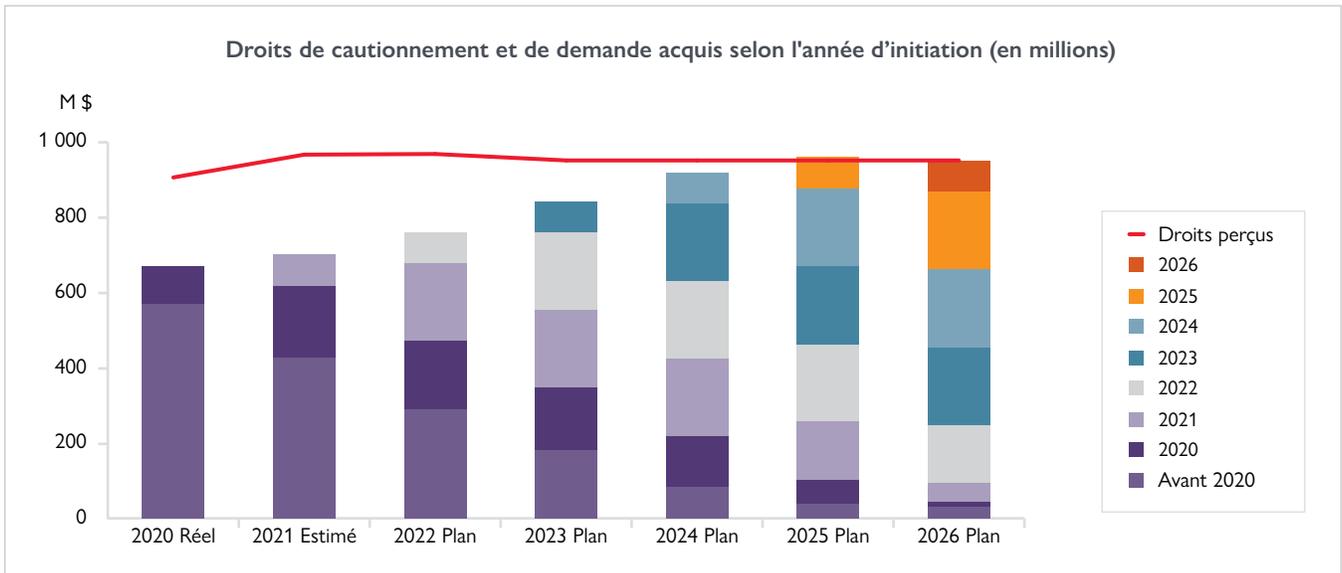
¹ Les autres produits comprennent les gains (pertes) nets sur les instruments financiers et les autres produits (perte).

(en millions de dollars)	2020 Réel	2021 Estimé	2022 Plan	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan
Volume de financement hypothécaire							
Cautionnements en vigueur¹	489	481	475	470	460	465	471
TH LNH	232	222	221	221	211	215	213
OHC	257	259	255	249	249	254	258
Total des titres cautionnés par exercice	225	174	174	174	174	174	174
TH LNH	172	134	134	134	134	134	134
OHC	53	40	40	40	40	40	40
Droits de cautionnement et de demande perçus	904	965	966	949	949	949	949
TH LNH	708	801	802	783	783	783	783
OHC	196	164	164	166	166	166	166

¹ Les plafonds des cautionnements projetés devront être approuvés par la ministre des Finances.

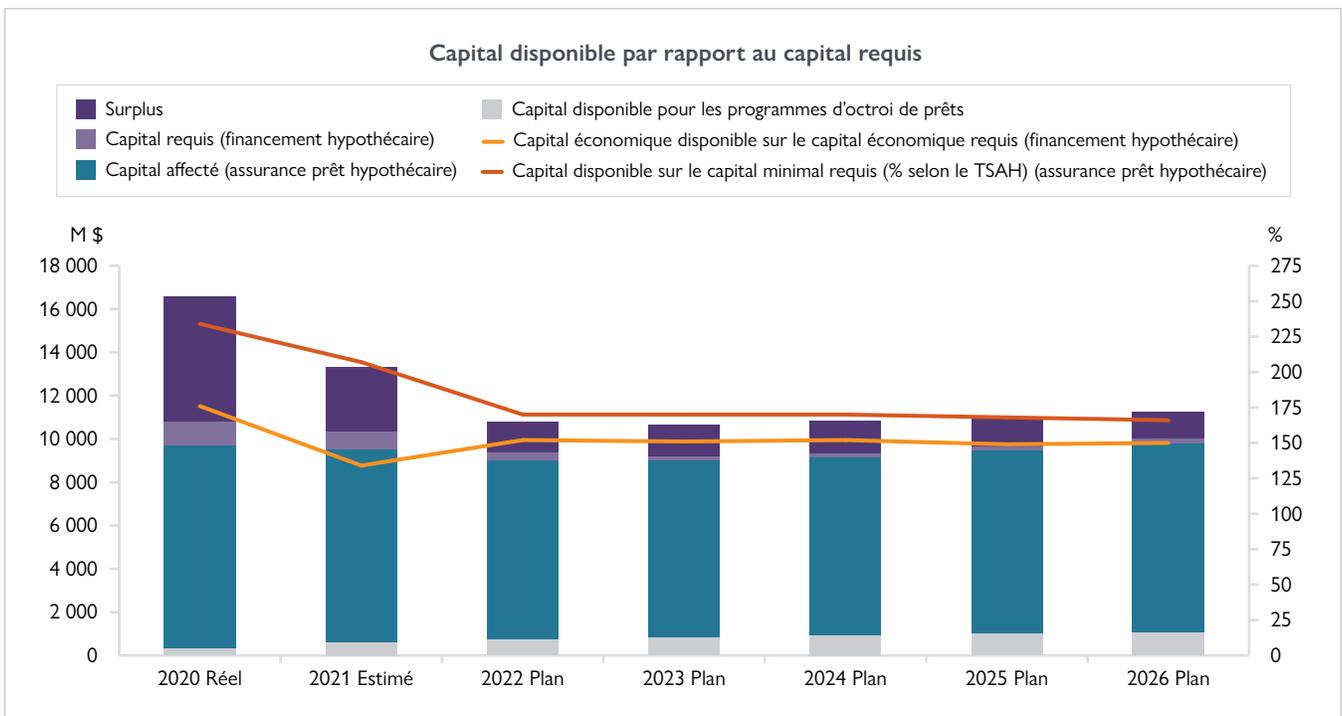
Le total des produits augmente au cours de la période de planification, principalement en raison de la hausse des prix des TH LNH des catégories 1 et 2 à compter du 1^{er} janvier 2021.

Le total des charges diminuera légèrement en 2022 et demeurera stable au cours de la période de planification.



NOTES COMPLÉMENTAIRES À L'ÉTAT CONSOLIDÉ DES CAPITAUX PROPRES DU CANADA

Les trois principales activités opérationnelles de la SCHL contribuent au total des capitaux propres du Canada. La répartition des capitaux propres par activité est présentée ci-dessous.



Aide au logement

(en millions de dollars)	2020 Réel	2021 Estimé	2022 Plan	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan
Résultats non distribués	248	537	675	790	887	936	942
Réserve ¹	59	71	45	35	46	73	111
Capital disponible	307	608	720	825	933	1 009	1 053
Capital d'apport	25	25	25	25	25	25	25
Total des capitaux propres	332	633	745	850	958	1 034	1 078

¹ En vertu de l'article 29 de la *Loi sur la SCHL*, une réserve est maintenue pour la gestion du risque de taux d'intérêt lié aux prêts remboursables par anticipation et du risque de crédit lié aux prêts non garantis. Cette réserve est assujettie à un plafond prescrit par la loi de 240 millions de dollars et nous avons conclu que ce montant était raisonnable selon notre évaluation ORSA. Dans l'éventualité d'un dépassement de la limite, nous serions tenus de remettre le surplus au gouvernement.

Le total du capital des activités d'aide au logement comprend le capital disponible de nos activités d'octroi de prêts et le capital d'apport. Le capital des activités d'octroi de prêts comprend les résultats non distribués et la réserve.

Les résultats non distribués ont d'abord augmenté en raison des gains réalisés lors de la réévaluation des régimes de retraite à prestations déterminées prévue en 2021. Ensuite, ils ont augmenté au cours de la période de planification. Cette augmentation est surtout due à la portion non amortie des gains au premier jour dont il a été question précédemment pour l'iFCLL et le FNCIL.

Activités commerciales

Assurance prêt hypothécaire

(en millions de dollars)	2020 Réel	2021 Estimé	2022 Plan	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan
Cumul des autres éléments du résultat global (perte)	460	46	(88)	(124)	(200)	(273)	(316)
Résultats non distribués affectés	8 914	8 818	8 399	8 285	8 401	8 713	9 060
Capital affecté	9 374	8 864	8 311	8 161	8 201	8 440	8 744
Résultats non distribués non affectés	3 996	2 343	390	419	470	356	236
Total du capital des activités d'assurance prêt hypothécaire	13 370	11 207	8 701	8 580	8 671	8 796	8 980
Moins les actifs ayant une exigence de capital de 100 %	(67)	(72)	(141)	(186)	(215)	(219)	(203)
Total du capital disponible des activités d'assurance prêt hypothécaire	13 303	11 135	8 560	8 394	8 456	8 577	8 777
Niveau interne de capital pour l'assurance prêt hypothécaire	155 %	155 %	155 %	155 %	155 %	155 %	155 %
Cible de capital immobilisé (niveau de capital opérationnel) ¹	165 %	165 %	165 %	165 %	165 %	165 %	165 %
Niveau de capital disponible sur le capital minimal requis (% selon le TSAH)	234 %	207 %	170 %	170 %	170 %	168 %	166 %
Capital excédentaire des activités d'assurance prêt hypothécaire disponible pour une déclaration de dividendes ²	-	3 250	3 400	1 200	1 000	1 000	1 000

¹ Nous affectons du capital (résultats non distribués et cumul des autres éléments du résultat global) en fonction du niveau de capital opérationnel de 165 %.

² Le capital excédentaire disponible pour une possible déclaration de dividendes est fondé sur un certain nombre d'hypothèses, et les montants dans le tableau ci-dessus et ailleurs dans le présent plan d'entreprise sont présentés sous réserve des critères définis dans notre proposition de dividendes, qui a été approuvée par notre Conseil d'administration. La possibilité de verser des dividendes spéciaux à l'avenir dépend de la levée des restrictions actuellement imposées par le BSIF en réponse à la pandémie de COVID-19.

À des fins de gestion du capital et selon ce que la *Loi sur la SCHL* et la LNH prévoient, nous considérons que notre capital disponible correspond au total des capitaux propres du Canada affecté aux activités d'assurance prêt hypothécaire, moins les actifs auxquels s'applique un capital de 100 %. Le capital affecté est fondé sur notre politique de gestion du capital, qui a été approuvée par le Conseil d'administration et qui est conforme aux lignes directrices du BSIF.

L'évaluation de la suffisance du capital de 2020 a confirmé que nos niveaux de capital interne et opérationnel s'établissaient au capital minimal requis; la cible réglementaire de capital du BSIF est de 150 %. L'évaluation de la suffisance du capital de 2021 pourrait entraîner une révision des niveaux de capital immobilisé, ce qui pourrait avoir une incidence sur les niveaux de dividende proposés.

Les capitaux propres liés à nos activités d'assurance prêt hypothécaire diminueront en 2023 et en 2024, car nos déclarations de dividendes exceptionnels devraient dépasser le résultat net annuel. Pour en savoir plus, consultez la section sur l'assurance prêt hypothécaire des notes complémentaires aux bilans consolidés.

Financement hypothécaire

(en millions, sauf indication contraire)	2020 Réal	2021 Estimé	2022 Plan	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan
Cumul des autres éléments du résultat global (perte)	116	(6)	(30)	(15)	(15)	(22)	(25)
Résultats non distribués affectés	991	851	364	241	207	222	224
Capital affecté	1 107	845	334	226	192	200	199
Capital non affecté	1 804	663	1 032	997	1 034	960	994
Total du capital disponible des activités de financement hypothécaire	2 911	1 508	1 366	1 223	1 226	1 160	1 193
Capital économique disponible sur le capital économique requis (%)	176,1 %	134,3 %	152,0 %	150,6 %	152,1 %	149,1 %	150,4 %
Rendement économique du capital requis (%)	16,3 %	17,2 %	19,9 %	22,1 %	24,3 %	25,4 %	25,2 %
Dividende potentiel compte tenu du plancher de fonds propres et des restrictions en matière de liquidité	-	1 830	680	780	680	780	680

Nous fixons le capital minimal requis pour nos activités de financement hypothécaire en tenant compte à la fois des résultats de notre processus ORSA et des liquidités requises pour soutenir le cautionnement de paiement périodique du plus important risque lié à une même contrepartie. L'évaluation de la suffisance du capital des activités de financement hypothécaire est conforme à notre processus ORSA de 2020. L'ORSA de 2021 pourrait entraîner une révision des niveaux de capital immobilisé, ce qui pourrait avoir une incidence sur les niveaux de dividendes proposés.

Les capitaux propres de nos activités de financement hypothécaire diminuent au début, puis demeurent stables au cours de la période de planification en raison de l'augmentation du résultat net, partiellement contrebalancée par les déclarations de dividendes. Pour en savoir plus, consultez la section sur l'assurance prêt hypothécaire des notes complémentaires aux bilans consolidés.

ÉTAT CONSOLIDÉ DES FLUX DE TRÉSORERIE

Exercice clos le 31 décembre

(en millions de dollars canadiens)	2020 Réel	2021 Estimé	2022 Plan	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles							
Résultat net	1 662	1 881	1 639	1 787	1 908	1 981	2 005
Ajustements pour déterminer les flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles							
Amortissement des primes et escomptes sur les instruments financiers	126	(14)	(26)	(42)	(50)	(52)	(60)
Pertes (gains) nettes sur les instruments financiers	(444)	(56)	99	77	56	10	(25)
Impôt sur le résultat différé	58	124	103	112	88	55	35
Gains nets non latents sur les immeubles de placement	(18)	-	-	-	-	-	-
Variation des actifs et passifs opérationnels							
Instruments dérivés	(49)	163	31	42	26	10	(8)
Intérêts courus à recevoir	23	(22)	61	16	(111)	(119)	(174)
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	(51)	(35)	96	26	(6)	10	7
Débiteurs et autres actifs	(138)	(266)	11	45	52	27	19
Créditeurs et autres passifs	(63)	140	(89)	3	(34)	(3)	(4)
Intérêts courus à payer	(18)	77	(23)	8	133	142	201
Provision pour règlements	328	(367)	(21)	(60)	(36)	(1)	11
Passif au titre des régimes à prestations déterminées	32	(302)	(10)	(18)	(20)	(17)	(18)
Primes et droits non acquis	870	614	606	360	233	253	211
Autres	2	(205)	(90)	(67)	51	135	342
Prêts							
Remboursements	41 836	38 717	44 916	46 219	38 285	41 631	35 494
Décaissements	(62 180)	(44 937)	(44 871)	(45 529)	(45 377)	(45 198)	(44 628)
Emprunts							
Remboursements	(50 144)	(39 382)	(45 153)	(46 446)	(38 422)	(41 633)	(35 201)
Émissions	71 493	45 405	45 771	45 917	45 557	45 146	44 256
Total des flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles	3 325	1 535	3 050	2 450	2 333	2 377	2 463
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement							
Placements en valeurs mobilières							
Ventes et échéances	14 705	12 007	7 635	4 929	4 581	4 617	4 670
Achats	(16 490)	(9 900)	(6 592)	(5 420)	(5 147)	(5 185)	(5 195)
Immeubles de placement							
Acquisitions	-	-	-	-	-	-	-
Cessions	13	-	-	-	-	-	-
Titres achetés dans le cadre de conventions de revente	(174)	174	-	-	-	-	-
Total des flux de trésorerie liés aux activités d'investissement	(1 946)	2 281	1 043	(491)	(566)	(568)	(525)
Flux de trésorerie liés aux activités de financement							
Dividendes payés ¹	-	(5 080)	(4 080)	(1 980)	(1 680)	(1 780)	(1 680)
Total des flux de trésorerie liés aux activités de financement	-	(5 080)	(4 080)	(1 980)	(1 680)	(1 780)	(1 680)
Variation de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	1 379	(1 264)	13	(21)	87	29	258
Trésorerie et équivalents de trésorerie							
Début de l'exercice	922	2 301	1 037	1 050	1 029	1 116	1 145
Clôture de l'exercice	2 301	1 037	1 050	1 029	1 116	1 145	1 403
Représentés par							
Trésorerie	-	-	-	-	-	-	-
Équivalents de trésorerie	2 301	1 037	1 050	1 029	1 116	1 145	1 403
	2 301	1 037	1 050	1 029	1 116	1 145	1 403
Informations supplémentaires sur les flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles							
Intérêts encaissés pendant la période	5 981	5 030	4 919	4 711	4 379	4 702	5 459
Intérêts payés pendant la période	5 437	5 030	4 919	4 711	4 379	4 702	5 459
Dividendes encaissés pendant la période	2	24	28	25	25	25	26
Impôt sur le résultat payé (remboursé) pendant la période	710	629	435	489	649	658	682

¹ Le capital excédentaire disponible pour une déclaration de dividendes est fondé sur un certain nombre d'hypothèses. Les montants dans le tableau ci-dessus et ailleurs dans le présent Plan d'entreprise sont présentés sous réserve des critères définis dans notre proposition de dividendes, qui a été approuvée par le Conseil d'administration. La possibilité de verser des dividendes exceptionnels à l'avenir dépend de la levée des restrictions actuellement imposées par le BSIF en réponse à la pandémie de COVID-19. Nous tenons pour acquis que les directives du BSIF s'appliqueront pendant toute l'année 2021 et qu'elles seront suspendues à la fin de 2022. Lorsque ces restrictions seront levées et que nous serons à l'aise sur le plan du capital, il est possible que nous libérions des capitaux excédentaires.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS CONSOLIDÉS DES FLUX DE TRÉSORERIE

Aide au logement

La majorité des flux de trésorerie nets des activités d'aide au logement sont générés par l'évolution de nos activités d'octroi de prêts. Au cours de la période de planification, les décaissements de prêts dépassent les remboursements en raison d'un volume important d'émissions de prêts dans le cadre de l'iFCLL, du FNCIL et des programmes de l'ICPMV. Les flux de trésorerie générés par nos activités d'emprunt augmentent considérablement en parallèle, pour financer les prêts.

Le financement excédentaire détenu par la SCHL à la suite de nos activités d'octroi de prêts est investi jusqu'à ce qu'il soit nécessaire. Les flux de trésorerie nets fluctuent d'une année à l'autre en raison des écarts temporels entre le financement, le versement des avances et le remboursement des prêts. Ces écarts temporels entraînent soit une trésorerie excédentaire que nous investissons temporairement, soit une insuffisance de trésorerie que nous couvrons en empruntant au PESE.

Activités commerciales

Assurance prêt hypothécaire

Les primes et droits perçus pour nos activités d'assurance prêt hypothécaire se chiffrent à 2 009 millions de dollars pour l'exercice clos le 31 décembre 2020, sont en baisse en 2021 en raison d'une diminution des volumes d'assurance pour logements de propriétaires-occupants et d'assurance de portefeuille par rapport à 2020. Les primes augmenteront en 2022, à mesure que les volumes d'assurance pour logements de propriétaires-occupants et d'assurance pour immeubles collectifs augmenteront et se stabiliseront au cours de la période de planification. Les règlements payés, estimés à 178 millions de dollars en 2021, devraient passer à 153 millions de dollars en 2026, à mesure que l'encours d'assurance pour propriétaires-occupants diminuera et que les perspectives économiques s'amélioreront. La trésorerie non nécessaire aux activités ou aux placements dans des ensembles est investie ou remise au gouvernement sous forme de dividendes.

Financement hypothécaire

Les flux de trésorerie liés aux activités de financement hypothécaire sont principalement alimentés par les droits de cautionnement perçus, les placements et les activités de financement connexes. La trésorerie non nécessaire aux activités ou aux placements dans des ensembles est investie ou remise au gouvernement sous forme de dividendes.



Granville Island

Les plans financiers de Granville Island sont inclus ci-après, la responsabilité d'administrer et de gérer Granville Island ayant été transférée par décret à la SCHL en 1973. La SCHL a alors été choisie comme l'organisme fédéral le plus apte à administrer l'île, en raison du lien entre l'usage récréatif du site et le réaménagement anticipé des terrains situés à proximité à des fins résidentielles.

En tant que société d'État mandataire, la SCHL a facilité l'obtention de fonds en 2020 et en 2021 pour soutenir Granville Island. Pour l'exercice 2020-2021, Granville Island a obtenu un financement direct de 8,8 millions de dollars pour compenser les répercussions liées à la pandémie de COVID-19. Granville Island a été autorisée à recevoir jusqu'à 21,7 millions de dollars pour financer les dépenses d'exploitation (13,4 millions de dollars) et les dépenses d'immobilisations (8,3 millions de dollars) pour l'exercice 2021-2022. Tout revenu généré sur Granville Island réduira le montant du financement d'exploitation obtenu.

États des résultats de Granville Island

(en millions de dollars canadiens)	2020/2021 Réel ¹	2021/2022 Plan	2021/2022 Estimé	2022/2023 Plan	2023/2024 Plan	2024/2025 Plan	2025/2026 Plan	2026/2027 Plan
Total des produits et du financement public	14,8	12,7	17,5	14,5	15,2	16,0	16,3	16,6
Total des charges	14,8	12,7	15,8	14,9	15,2	15,6	15,9	16,2
Amortissement	1,5	1,8	1,7	2,0	2,8	2,6	2,5	2,5
Résultat net (perte)	(1,5)	(1,8)	0,0	(2,4)	(2,8)	(2,2)	(2,1)	(2,1)

¹ États financiers non audités

En 2021-2022, le déficit de revenu lié à la pandémie sera compensé par un financement public pour répondre à la pandémie et permettra à Granville Island de maintenir les dépenses au niveau d'avant la pandémie. Aucun fonds supplémentaire destiné aux mesures liées à la COVID-19 n'est prévu pour les exercices à venir. L'augmentation prévue de 1 million de dollars des dépenses est attribuable au fait que des postes vacants ont été pourvus, à la hausse des salaires, à l'augmentation des dépenses de communications et marketing pour la reprise après la pandémie et à la hausse des taxes foncières. Le montant des acquisitions d'immobilisations prévues pour 2021-2022 s'élève à 7,2 millions de dollars. Le budget est axé sur l'entretien et l'amélioration d'infrastructures vieillissantes ainsi que sur l'amélioration d'actifs. Les améliorations pour faciliter la réoccupation d'espaces vacants et la mise à niveau de l'enveloppe des bâtiments, des digues et de l'éclairage extérieur figurent parmi ces améliorations.

En 2022-2023 et pour les exercices à venir, on suppose qu'aucun autre financement lié à la COVID-19 ne sera octroyé et que les conditions économiques s'amélioreront avec l'élimination des restrictions, ce qui entraînera une augmentation du nombre de visiteurs (locaux et internationaux). Granville Island prévoit revenir à des résultats positifs (avant amortissement) d'ici 2024-2025, mais pour atteindre les éléments clés du plan stratégique Granville Island 2040, d'autres sources de financement devront être explorées dans les exercices à venir.

Annexe 1.5 : Incidence d'un scénario défavorable

Le Plan d'entreprise a été préparé en présumant que l'information disponible au moment de la préparation procurait une vision réaliste des événements futurs. Il est toutefois possible que ces attentes ne se concrétisent pas. Au cas où nos scénarios d'avenir les plus positifs ne se concrétiseraient pas, nous avons aussi préparé un scénario défavorable raisonnablement plausible. Ce scénario repose sur une vision plus pessimiste du scénario de base du Plan et comprend une simulation qui visait à mettre en évidence les répercussions financières potentielles du Plan d'entreprise 2022-2026.

Le scénario de recul suppose de nouveaux variants du virus donnant lieu au renouvellement des restrictions. Par rapport au scénario de base du Plan, l'économie sera sous-performante en 2021 et la reprise subséquente sera lente. En 2022, le PIB du Canada baissera de 5 % et le taux de chômage du Canada augmentera de 1,8 point de pourcentage par rapport au scénario de base du Plan.

APPLICATION AUX ACTIVITÉS DE LA SCHL

Ce scénario devrait avoir une incidence sur nos activités d'assurance prêt hypothécaire, ce qui nécessiterait un suivi étroit et, éventuellement, la mise en œuvre de mesures de gestion, comme la réduction des éventuels dividendes exceptionnels déclarés pour conserver le capital excédentaire.

Nous ne nous attendons pas à des incidences importantes sur nos volumes d'assurance. Les demandes de règlement dans le scénario de recul sont légèrement en hausse par rapport au scénario de base en raison des résultats économiques moins favorables. Bien qu'il y ait une réduction du résultat net, l'incidence est minime. Le ratio du capital disponible sur le capital minimal requis n'est pas touché dans le scénario défavorable.

Dans un scénario de recul, nous ne prévoyons aucun changement à nos dividendes de base. La capacité de la SCHL de verser des dividendes exceptionnels dépend aussi de la levée des restrictions du BSIF liées à la COVID-19 qui, selon notre Plan, seront levées d'ici la fin de 2022 dans les deux scénarios.

Ce scénario n'a pas de répercussions importantes sur nos activités de financement hypothécaire, car nous ne prévoyons aucun défaut de paiement de la part des prêteurs. Dans ce scénario, nous resterions adéquatement capitalisés, car il y aurait une augmentation des niveaux de capital pour nos activités de financement hypothécaire.

Nous ne prévoyons aucune incidence sur nos activités d'aide au logement.

Résumé des incidences consolidées

(en millions, sauf indication contraire)	Plan d'entreprise	Scénario défavorable	Écart
Total des capitaux propres du Canada (2026)	11 245	10 849	(396)
Cumul du résultat net (jusqu'en 2026)	9 320	8 907	(413)
Cumul des pertes sur règlements (jusqu'en 2026)	723	965	242
Niveau de capital disponible sur le capital minimal requis (2026) (% selon le TSAH)	166 %	166 %	-



Annexe 1.6 : Initiatives futures

CADRE ENVIRONNEMENTAL, SOCIAL ET DE GOUVERNANCE (ESG) POUR LA TITRISATION

Élaboration d'un cadre ESG pour les programmes de titrisation de la SCHL afin d'orienter le financement vers les prêts hypothécaires qui appuient les objectifs de la SCHL en matière de climat et d'abordabilité. Le cadre déterminerait les critères en vertu desquels les émissions vertes (respect des normes d'efficacité énergétique et d'émissions), sociales (respect des seuils d'abordabilité) et durables (combinaison d'éléments sociaux et environnementaux) peuvent être faites dans le cadre des programmes de titrisation de la SCHL.

PARTENARIATS NOVATEURS

Pour réaliser notre aspiration pour 2030 et trouver des solutions à long terme aux problèmes de logement, nous devons explorer l'innovation en matière de logement dans le contexte systémique du bien-être social au Canada et collaborer avec d'autres personnes qui travaillent sur des enjeux interreliés et complémentaires. Nous envisagerons des partenariats avec divers intervenants dans le système du logement de toutes branches et de tous secteurs, incluant des collaborations actuelles et nouvelles, afin de stimuler l'innovation et d'apporter des ressources et une expertise supplémentaires à l'écosystème du logement. En invitant des personnes ayant des perspectives et des expériences uniques à se pencher sur nos défis les plus pressants, nous recenserons de nouvelles idées et solutions en matière d'abordabilité du logement qui nous aideront à progresser vers l'atteinte de notre objectif de 2030.

Annexe 1.7 : Attestation du chef des finances

En ma qualité de chef des finances de la SCHL, j'ai examiné à la date indiquée ci-dessous le Plan d'entreprise 2022-2026 de la SCHL, ainsi que les informations à l'appui qui à mon avis devaient être examinées. Sur la foi de ce processus de revue diligente, je tire les conclusions suivantes :

1. La nature et la portée de la proposition sont décrites de manière raisonnable, et les hypothèses ayant une incidence importante sur les besoins financiers connexes ont été identifiées et justifiées, sous réserve des observations suivantes : Nous suivons un processus établi et prudent pour formuler les hypothèses sur lesquelles repose notre Plan d'entreprise. Cependant, compte tenu de la pandémie mondiale de COVID-19 et de l'incertitude qu'elle crée pour l'économie future, les résultats réels pourraient varier considérablement par rapport aux prévisions du Plan d'entreprise. Nous évaluerons régulièrement nos politiques en matière de gestion du capital et de dividendes afin de continuer à soutenir le marché canadien de l'habitation.
2. Les risques importants ayant une incidence sur les besoins financiers, la vulnérabilité des besoins financiers à des changements dans les principales hypothèses et les stratégies d'atténuation des risques connexes ont été communiqués, sous réserve des observations suivantes : **Voir l'observation ci-dessus.**
3. Les besoins en matière de ressources financières ont été communiqués et cadrent avec les hypothèses décrites dans la proposition. Les solutions pour limiter les coûts ont été examinées, sous réserve des observations suivantes : **Voir l'observation ci-dessus.**
4. Le financement est déterminé et il est suffisant pour répondre aux besoins financiers pour la durée prévue du Plan d'entreprise, sous réserve des observations suivantes, y compris des observations à l'égard des crédits budgétaires qui n'ont pas encore été approuvés : **Voir l'observation ci-dessus.**
5. Le Plan d'entreprise et le ou les budgets sont conformes aux lois et politiques pertinentes en matière de gestion financière, et les pouvoirs de gestion financière nécessaires sont en place ou sont demandés dans le Plan d'entreprise, sous réserve des observations suivantes : **Voir l'observation ci-dessus.**
6. Les contrôles financiers clés nécessaires à la mise en œuvre des activités proposées et au soutien continu de la société d'État mère et de ses filiales en propriété exclusive sont en place, sous réserve des observations suivantes : **Voir l'observation ci-dessus.**

Je suis d'avis que les informations financières contenues dans la présente proposition sont, de manière générale, suffisantes pour appuyer la prise de décisions.

Signature du chef des finances :



Michel Tremblay

Chef des finances et premier vice-président, Services d'entreprise
SCHL

Date : 1^{er} novembre 2021

Annexe 2 – Structure de gouvernance de la SCHL

Conseil d'administration

Le Conseil d'administration est responsable de la gestion de nos affaires et de la conduite de nos activités conformément aux lois applicables et aux règlements administratifs de la SCHL. Dans sa fonction de gérance, le Conseil d'administration établit l'orientation stratégique de la Société à l'appui des politiques et priorités du gouvernement; il garantit l'intégrité et la pertinence des politiques, des systèmes d'information et des pratiques de gestion de la Société; il veille à ce que les principaux risques soient cernés et gérés; il évalue et surveille le rendement et les résultats. Le Conseil d'administration a pour devoir de protéger les intérêts à court et à long terme de la Société, d'en préserver les actifs et d'agir avec prudence et professionnalisme dans l'exercice de ses fonctions.

Le Conseil d'administration se compose d'un président, de la présidente et première dirigeante de la SCHL, du sous-ministre du ministre responsable de la SCHL, du sous-ministre des Finances et de huit autres administrateurs nommés par le ministre avec l'approbation du gouverneur en conseil. Les chartes du Conseil et de ses comités (vérification; régie de la Société et nomination; ressources humaines; gestion des risques; logement abordable; fiduciaires de la Caisse de retraite) sont disponibles sur notre site Web schl.ca.

Le Conseil se réunit au moins cinq fois par année et tient une assemblée publique annuelle. Afin de comprendre la diversité des besoins de la population canadienne en matière de logement, le Conseil d'administration tient habituellement des réunions pour rencontrer des représentants communautaires et des proposant de logements de partout au Canada, mais, à cause de la COVID-19, le Conseil ne s'est réuni physiquement qu'une fois, à Montréal. Toutes les autres réunions ont eu lieu virtuellement.

Le Conseil fait l'objet d'évaluations régulières, en alternant périodiquement entre une autoévaluation et une évaluation globale administrée par un tiers. Ces évaluations permettent d'examiner le fonctionnement et le rendement du Conseil dans son ensemble par rapport aux conseils d'autres sociétés d'État et institutions financières afin de trouver des possibilités d'améliorer son rendement et de veiller au perfectionnement et à la formation des administrateurs.

Rémunération et présence aux réunions

DU 1^{ER} JANVIER 2021 AU 30 JUIN 2021

Membre	Rémunération	Comités						
		Conseil d'administration	Régie de la Société et nomination	Vérification	Ressources humaines	Gestion des risques	Logements abordables	Fiduciaires de la Caisse de retraite
Janice Abbott	7 600	4/4	2/2	-	-	-	1/1	-
Derek Ballantyne	19 360	4/4	2/2	-	-	-	-	-
Romy Bowers ¹	S. O.	2/4	-	-	-	-	-	1/2
Navjeet (Bob) Dhillon	6 850	4/4	-	-	1/1	-	1/1	-
Graham Flack [*]	S. O.	3/4	2/2	-	-	-	1/1	-
Anne Giardini	8 850	4/4	2/2	2/2	-	-	-	2/2
André Hébert	7 600	4/4	-	-	-	2/2	1/1	-
Gordon Laing	7 850	4/4	-	2/2	-	2/2	-	-
Linda Morris	7 600	4/4	-	-	1/1	2/2	-	-
Michael Sabia [*]	S. O.	3/4	-	1/2	-	2/2	-	-
Bruce Shirreff ²	1 080	1/4	0/2	-	0/1	0/2	-	-
Evan Siddall ³	S. O.	2/4	1/2	-	-	-	-	1/2

^{*} Participation du membre ou du délégué

³ Président sortant à compter du 5/04/2021

¹ Nouvelle présidente à compter du 06/04/2021

² Mandat clos le 29/01/2021

Conseil d'administration



Derek Ballantyne
Président du Conseil
d'administration
(29 avril 2018 – 28 avril 2023)



Romy Bowers
Présidente et
première dirigeante



Janice Abbott
Présidente du Comité
du logement abordable
(18 décembre 2020 –
17 décembre 2023)



Kelly Gillis
Sous-ministre de l'Infrastructure
et des Collectivités
(depuis le 26 octobre 2021)



Gordon Laing
Président du Comité
de vérification
(12 janvier 2018 –
11 décembre 2022)



André Hébert
Président du Comité
de gestion des risques
(27 février 2019 –
26 février 2023)



Anne Giardini
Présidente du Comité de régie
de la Société et de nomination
et du Conseil des fiduciaires
de la Caisse de retraite
(2 janvier 2018 –
1^{er} janvier 2022)



Linda Morris
Présidente du Comité des
ressources humaines
(14 décembre 2017 –
13 décembre 2021)



Navjeet (Bob) Dhillon
(5 février 2015 – 4 février 2019)
demeure en poste jusqu'à ce
qu'une nomination soit effectuée)



Michael Sabia
Sous-ministre des Finances
(depuis le 14 décembre 2020)

Haute direction

NOTRE COMITÉ DE LA HAUTE DIRECTION

Notre Comité de la haute direction est composé des subordonnés directs de la première dirigeante et est ultimement responsable de l'orientation stratégique et de la gestion des risques de la SCHL.



Romy Bowers

Présidente et première dirigeante

Romy s'est jointe à la SCHL en 2015 et a été nommée présidente et première dirigeante en avril 2021. Selon elle, la SCHL peut être un catalyseur de la résolution des problèmes liés à l'abordabilité du logement et un chef de file dans l'établissement d'un système de logement équitable et exempt de racisme systémique. Avant d'avoir été nommée présidente, Romy a été chef de la gestion des risques, chef des activités commerciales et, plus récemment, première vice-présidente des Solutions clients de la Société. À ce titre, elle dirigeait une équipe réunissant l'expertise liée aux activités commerciales et à l'aide au logement de la SCHL afin de mieux comprendre les besoins de logement de la population canadienne et d'y répondre en concevant de nouveaux produits et services axés sur la clientèle.



Kathleen Devenny

Chef de la gestion des risques

Kathleen Devenny devient chef de la gestion des risques de la SCHL à un moment charnière. En effet, après une décennie de développement de nouveaux outils et d'une solide culture du risque, les capacités et les systèmes de gestion des risques de la SCHL ont évolué. Ces outils sont maintenant mis en pratique dans tous les secteurs d'activité afin que la Société puisse prendre des risques calculés pour atteindre son aspiration pour 2030.



Nadine Leblanc

Première vice-présidente, Politiques

Nadine est à la tête d'une équipe formée des plus grands spécialistes et chercheurs et chercheuses du pays, responsables d'accélérer l'abordabilité du logement au Canada grâce à des politiques fondées sur des données probantes, à la recherche et à des analyses. Alors que la Stratégie nationale sur le logement est mise en œuvre, le secteur Politiques se concentre sur l'élaboration d'idées révolutionnaires pour faire en sorte que nous atteignons notre aspiration. Nadine s'est jointe à la SCHL en 2008 en tant que membre de l'équipe des Finances qui a dirigé l'élaboration de grands programmes en réponse à la crise financière mondiale.



Paul Mason

Premier vice-président, Solutions clients

En tant que premier vice-président, Solutions clients, Paul dirige une équipe qui réunit l'expertise de la SCHL en matière d'activités commerciales et d'aide au logement afin d'élaborer des solutions qui répondent mieux aux besoins de la population canadienne en matière de logement. Paul s'est joint à la SCHL en 2016, à titre de dirigeant principal de l'information, afin de piloter une transformation technologique et opérationnelle visant à offrir aux membres du personnel les outils et l'environnement physique qui leur permettront de donner le meilleur d'eux-mêmes au nom des Canadiens et Canadiennes.



Steve Mennill

Chef du changement climatique

Steve a été nommé chef du changement climatique de la SCHL en avril 2020. Il dirige la mise en œuvre d'une solide stratégie sur les changements climatiques qui comprend des mesures relatives à l'atténuation et l'adaptation, tout en demeurant ancrée dans notre objectif d'un logement abordable pour tous d'ici 2030. Il est également responsable de l'écologisation des activités de la SCHL afin de réduire son empreinte carbone et environnementale. Les 25 années d'expérience de Steve à la SCHL et son expertise en urbanisme et en économie convergent pour faire de lui une des principales autorités en matière de logement au Canada.



Caroline Sanfaçon

Première vice-présidente, Opérations clients

En tant que première vice-présidente, Opérations clients, Caroline a reçu le mandat de faciliter l'application de solutions en matière de logement abordable. Dans ce but, son équipe s'applique à simplifier l'expérience client, à continuellement accroître l'efficacité opérationnelle et à améliorer l'agilité opérationnelle de la SCHL. Dotée de grandes capacités de réflexion stratégique et novatrice, Caroline met à profit plus de 20 ans d'expérience en immobilier public et privé, notamment une vaste expérience du risque de crédit et des prêts immobiliers commerciaux et de détail.



Marie-Claude Tremblay

Chef de cabinet

Dans son rôle de chef de cabinet, Marie-Claude met à profit ses 25 années d'expérience de la fonction publique. En plus de conseiller la présidente, Marie-Claude est responsable des activités de communications et de marketing de la SCHL, de la gouvernance de la Société, des affaires parlementaires, de la correspondance, des notes d'information et du Programme d'accès à l'information. Durant sa carrière au service de la population canadienne, Marie-Claude a occupé des postes dans plusieurs ministères fédéraux, ainsi que des postes de direction à la SCHL, à laquelle elle s'est jointe en 2010.



Michel Tremblay

Chef des finances et premier vice-président, Services d'entreprise

En tant que chef des finances, Michel est responsable de la gérance des actifs de la SCHL. Il travaille en étroite collaboration avec ses collègues du Comité de la haute direction pour appuyer le déploiement des politiques et des programmes de logement. Dans son deuxième rôle, celui de premier vice-président, Services d'entreprise, il dirige également des équipes qui assurent des fonctions de soutien allant des services juridiques et des ressources humaines aux technologies de l'information et à l'approvisionnement. Michel s'est joint à la SCHL en 2005 et a fait partie intégrante de la conception de la Stratégie nationale sur le logement.



Lisa Williams

Première vice-présidente, Stratégie

Dans ce rôle, Lisa est responsable des principaux moteurs de la stratégie de la Société, notamment le programme de lutte contre le racisme et de promotion de l'équité de la SCHL, la réconciliation avec les peuples autochtones, l'innovation et le Bureau de la gestion du changement et de la gestion de projets. Son équipe élabore également une approche pour établir des partenariats qui orienteront la stratégie. Depuis qu'elle s'est jointe à la SCHL en 2003 et tout au long de sa carrière diversifiée au sein de la Société, Lisa a acquis une solide compréhension de la stratégie de la SCHL et du rôle des divers secteurs d'activité pour aider les Canadiens et Canadiennes à répondre à leurs besoins en matière de logement.



NOTRE ÉQUIPE DE GESTION

Sylvie Bourdon

Chef des affaires juridiques et vice-présidente,
Personnes et culture

Mark Chamie

Vice-président, Investissements et Trésorerie

André Charbonneau

Chef adjoint des finances

Holly Cooper

Vice-présidente, Relations avec les Autochtones

Brett Dietrich

Vice-président, Évaluation du crédit et Souscription –
Immeubles collectifs

Anik Génier

Vice-présidente, Politiques opérationnelles
et relations externes

Pam Hine

Vice-présidente, Solutions de logement –
Immeubles collectifs

Steffan Jones

Vice-président, Transformation des opérations
pour propriétaires-occupants

Amélie Lecompte

Dirigeante principale de l'information

Neil Levecque

Vice-président, Opérations – Immeubles collectifs

Francis Mensah

Chef délégué de la gestion des risques

Marie-Anna Murat

Vice-présidente, Communications et Marketing

Stéphane Poulin

Vice-président, Données, Recherche et Connaissances

Patricia Roset-Zuppa

Vice-présidente, Élaboration des politiques

Carla Staresina

Vice-présidente, Gestion des risques, stratégie and produits

Debbie Stewart

Vice-présidente, Innovation et partenariats

Poste à pourvoir

Vice-président, Audit et Évaluation

Annexe 3 – Résultats prévus et engagement de la présidente et première dirigeante

La SCHL demande l'approbation de son Plan d'entreprise 2022-2026, y compris le budget de fonctionnement, le budget des dépenses en capital et le plan d'emprunt pour 2022. Le Plan d'entreprise énonce les activités de la SCHL en appui de son mandat.

Résultats à court terme

Résultats	Indicateurs de rendement	Cibles	Source des données
Les ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement sont soutenus par des mesures d'intérêt public.	Nombre de logements neufs, réparés et soutenus, abordables pour les personnes ayant des besoins impérieux en matière de logement	130 000 logements en 2022	Données administratives/ Rapport sur le rendement de la Société
	Engagement de financement supplémentaire destiné au logement abordable	100 M\$ en 2022	Données administratives/ Rapport sur le rendement de la Société
Les obstacles à la construction ou à la rénovation de logements sont éliminés.	Nombre de logements neufs, réparés et soutenus par les programmes de la SCHL	380 000 logements en 2022	Données administratives/ Rapport sur le rendement de la Société
	Pourcentage de logements subventionnés situés dans les marchés où les besoins de logements neufs ou améliorés sont les plus criants	65 % en 2022	Données administratives/ Rapport sur le rendement de la Société
Le système de logement soutient la compatibilité climatique.	Ratio des logements compatibles avec le climat/nombre total de logements (y compris les logements modernisés) aidés par la SCHL	20 % en 2022	Données administratives/ Rapport sur le rendement de la Société

Résultats à moyen terme

Résultats	Indicateurs de rendement	Cibles	Source des données
Les ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement sont soutenus par des mesures d'intérêt public.	Nombre de logements neufs, réparés et soutenus, abordables pour les personnes ayant des besoins impérieux en matière de logement	404 000 logements en 2022-2024	Données administratives/ Rapport sur le rendement de la Société
	Engagement de financement supplémentaire destiné au logement abordable	300 M\$ en 2022-2024	Données administratives/ Rapport sur le rendement de la Société
Le racisme systémique, les inégalités et les autres obstacles à l'accès au logement sont éliminés.	Mesure portant sur les produits, les programmes et les pratiques connexes pour lesquels les obstacles discriminatoires ont été éliminés	À établir en 2022	À déterminer
	Mesure portant sur les personnes ou collectivités rapportant que les obstacles ont été éliminés ou que l'accès a augmenté	À établir en 2022	À déterminer
	Mesure portant sur la pertinence et les résultats d'interaction pour le contenu produit par la SCHL relativement aux obstacles à l'accès au logement	À établir en 2022	À déterminer
Les participants au système comprennent les besoins actuels et futurs en matière de logement et les lacunes de l'offre.	Mesure portant sur la pertinence et les résultats d'interaction pour le contenu produit par la SCHL relativement aux besoins en matière de logement et aux lacunes de l'offre	À établir en 2022	À déterminer
Les vulnérabilités financières, environnementales et sociales actuelles et futures du système de logement, y compris le racisme et la discrimination, sont comprises et réduites.	Mesure de la capacité de préparation et de réaction aux vulnérabilités du système de logement	À établir en 2022	À déterminer
	Mesure portant sur la pertinence et les résultats d'interaction pour le contenu produit par la SCHL relativement aux vulnérabilités du système de logement	À établir en 2022	À déterminer
Les obstacles à la construction ou à la rénovation de logements sont éliminés.	Nombre de logements neufs, réparés et soutenus par les programmes de la SCHL	1 190 000 logements en 2022-2024	Données administratives/ Rapport sur le rendement de la Société
	Pourcentage de logements subventionnés situés dans les marchés où les besoins de logements neufs ou améliorés sont les plus criants	65 % en 2022-2024	Données administratives/ Rapport sur le rendement de la Société
	Mesure portant sur le nombre d'actions ou d'interventions prises pour éliminer les obstacles relevés	À établir en 2022	À déterminer
	Mesure portant sur les participants au secteur du logement rapportant que les obstacles ont été éliminés ou que l'accès a augmenté	À établir en 2022	À déterminer
	Mesure portant sur la pertinence et les résultats en matière d'interaction pour le contenu produit par la SCHL relativement aux obstacles à la construction et à la rénovation de logements	À établir en 2022	À déterminer
Le système de logement soutient la compatibilité climatique.	Ratio des logements compatibles avec le climat/nombre total de logements (y compris les modernisations) aidés par la SCHL	25 % d'ici 2024	Données administratives/ Rapport sur le rendement de la Société
	Mesures portant sur la pertinence et les résultats d'interactions pour le contenu produit par la SCHL lié à la compatibilité climatique	À établir en 2022	À déterminer
Le logement s'inscrit dans l'esprit de la réconciliation.	En cours d'élaboration	À établir en 2022	À déterminer

Résultats à long terme

Résultats	Indicateurs de rendement	Cibles	Source des données
Les personnes ayant des besoins impérieux en matière de logement ont un accès équitable et fiable à un logement sûr et abordable.	Besoins impérieux en matière de logement	À surveiller	Recensement du Canada, Enquête canadienne sur le revenu et Enquête canadienne sur le logement (données annuelles)
Le Canada dispose du nombre de logements et de la diversité de choix de logement nécessaires pour répondre à divers besoins.	Offre (selon le mode d'occupation et le type) et demande (selon le mode d'occupation et le type)	À surveiller	À déterminer
Le système canadien du logement favorise la durabilité et la stabilité.	Prix médians des habitations/revenu des propriétaires-occupants	À surveiller	À déterminer
	Loyer médian/revenu des locataires	À surveiller	Enquête sur les logements locatifs, Enquête canadienne sur le revenu, Enquête sur la population active
	Nombre total de tonnes d'équivalent CO ₂ (émissions de gaz à effet de serre) émises dans le secteur de l'habitation	À surveiller	Environnement et Changement climatique Canada

J'atteste que la présente est étayée par une utilisation équilibrée de toute l'information disponible et pertinente sur la mesure du rendement et les évaluations.

Signature de l'administratrice générale :



Romy Bowers

Présidente et première dirigeante de la SCHL

Date : 1^{er} novembre 2021

Annexe 4 – Résumé des risques et des réponses

Les activités de gestion des risques de la SCHL sont structurées en fonction de sept catégories de risques.

Le tableau ci-dessous donne de l'information sur chaque catégorie de risque (au 30 juin 2021), notamment une évaluation du risque inhérent (risque en l'absence de contrôles ou de mesures prises pour modifier la probabilité ou l'incidence du risque) et le risque résiduel (niveau de risque résiduel après les mesures d'atténuation prises par la SCHL).

Catégorie de risque	Description du risque	Résumé du risque	Risque inhérent	Réponse	Risque résiduel au T2 2021
Risque stratégique	Risque de perte financière ou d'autres conséquences indésirables découlant de réactions insuffisantes ou inappropriées à l'évolution du contexte commercial, de stratégies inadaptées ou d'une mauvaise mise en application de décisions stratégiques.	Le risque stratégique est actuellement l'un des principaux risques à la SCHL. L'aggravation des écarts d'abordabilité, les déséquilibres existants entre l'offre et la demande ainsi que la hausse rapide du prix des habitations dans certaines régions représentent des obstacles vers l'atteinte de notre aspiration.	■	Surveiller continuellement l'environnement externe et évaluer l'incidence sur les risques stratégiques ainsi que sur les objectifs et les cibles prévus. Modifications à la stratégie, aux programmes et aux activités pour optimiser l'exécution et l'incidence.	■
Risque d'atteinte à la réputation	Le risque d'incapacité à maintenir sa crédibilité et sa fiabilité en raison d'une situation, d'un geste ou d'un défaut d'agir mettant en cause la SCHL, l'un des membres de son personnel ou une personne qui lui est associée.	Les problèmes persistants d'abordabilité du logement, les perceptions des clients à l'égard du service, les pratiques, les programmes et les résultats sont critiqués à mesure que les besoins augmentent. Tous ces éléments pourraient retenir l'attention du public.	■	Maintenir des normes élevées de déontologie, de transparence et de responsabilisation. Surveiller de près les relations avec les principales parties prenantes et communiquer continuellement et de manière proactive avec les partenaires.	▲
Risque d'assurance	Risque de perte financière découlant d'un écart entre les résultats prévus et les résultats réels de la réalisation des activités d'assurance prêt hypothécaire.	L'incertitude quant aux répercussions possibles de la hausse rapide des prix des logements et de la reprise économique persiste, mais la vigueur du crédit des emprunteurs, la stabilité des volumes de prêts en souffrance et les faibles niveaux de demandes de règlement réduisent le risque.	■	Surveillance et gestion active des risques en fonction de l'appétit pour le risque de la SCHL. L'exercice de simulation de crise de la SCHL évalue dans quelle mesure les scénarios de crise influent sur le risque d'assurance et sur le capital (voir l'annexe 5 : Simulation de crise).	●

● Faible ● Modéré ● Élevé

Les cotes de risque tiennent compte de la probabilité de chaque risque et de son incidence sur la SCHL.

Catégorie de risque	Description du risque	Résumé du risque	Risque inhérent	Réponse	Risque résiduel au T2 2021
Risque opérationnel	Risque de perte ou d'autres conséquences indésirables découlant de mesures prises par le personnel, de processus et de systèmes internes inadéquats ou défaillants, ou d'incidents externes.	Principaux risques opérationnels : <ul style="list-style-type: none"> Gouvernance des données : lacunes de la gouvernance des données axées sur la protection des renseignements personnels et la production de rapports; les lacunes continuent d'exposer la SCHL à des risques opérationnels plus élevés. Cybersécurité : risque d'activité malveillante pouvant entraîner une violation de la confidentialité, de l'intégrité et de la disponibilité des renseignements et des systèmes de nature délicate, accru pour 2021. 	■	Gouvernance des données : déploiement d'un nouveau modèle opérationnel. Travaux en cours pour aider les secteurs d'activité à gouverner et à gérer leurs données. Des améliorations en matière de protection des renseignements personnels sont en cours, y compris des mesures pour améliorer le contrôle de l'accès. De plus, des normes de données, des processus de gestion des données et des processus opérationnels sont mis en œuvre pour améliorer l'intégrité des données de la SCHL. Cybersécurité : guide stratégique sur les incidents causant une violation des données à l'échelle de la SCHL, efforts de sensibilisation à l'hameçonnage, enquête sur le rendement des contrôles de sécurité, évaluation du risque lié aux tiers.	▲
Risque de crédit	Possibilité de perte découlant de l'incapacité d'une contrepartie d'honorer une transaction ou une obligation financière avec la SCHL.	Nos risques financiers suivent une tendance à la baisse et respectent les limites de risque et les tolérances établies en raison des perspectives économiques positives et de l'amélioration du marché du crédit.	▲	Assurer la surveillance continue des émetteurs et des contreparties, effectuer des évaluations de crédit périodiques, maintenir des limites fondées sur l'exposition au risque et des activités de gestion des sûretés. Se conformer à la répartition stratégique de l'actif afin de réduire le risque de crédit des contreparties pendant les périodes de perturbations.	●
Risque lié au marché	Risque de perte attribuable à l'évolution défavorable des prix et des taux du marché.		▲	Effectuer un rapprochement de l'actif et du passif ou établir des limites ou des prix en fonction du risque de marché. Surveiller continuellement les expositions au risque par rapport aux limites du marché approuvées. Le risque de change est entièrement couvert en dollars canadiens.	●
Risque de liquidité	Possibilité de perte en cas d'incapacité de la SCHL à réunir les fonds suffisants pour respecter toutes ses obligations financières à l'échéance. Il est composé du risque de liquidité du marché et du risque de liquidité du financement.		▲	Approuver les limites ainsi que d'autres mesures d'atténuation afin de disposer de ressources suffisantes pour répondre aux besoins de trésorerie courants et prévus. Les risques de liquidité des portefeuilles de placements sont évalués lors du choix de la répartition stratégique de l'actif.	●

● Faible ▲ Modéré ■ Élevé

Les cotes de risque tiennent compte de la probabilité de chaque risque et de son incidence sur la SCHL.



Annexe 5 – Simulation de crise

Notre programme de simulation de crise à l'échelle de la Société s'inscrit dans une perspective d'avenir et s'adapte aux nouveaux événements. En 2021, nous avons élargi notre programme et adopté une approche plus souple pour explorer plus fréquemment les scénarios graves (c.-à-d. sur une base trimestrielle). La fréquence élevée de ces analyses nous permet de cerner les menaces à nos niveaux de capital et de liquidité et d'améliorer notre préparation opérationnelle, selon les besoins. Au premier trimestre de 2021, une analyse de la reprise en forme de « K » a été entreprise afin de comprendre les répercussions de la situation économique introduite par la pandémie, dans le cadre de laquelle certains secteurs se redressent plus rapidement et progressent vers le haut, tandis que d'autres faiblissent et reculent. Au deuxième trimestre de 2021, un scénario de récession économique prolongée a été exploré, où l'économie était confrontée à une reprise très lente, entraînant une récession économique prolongée.

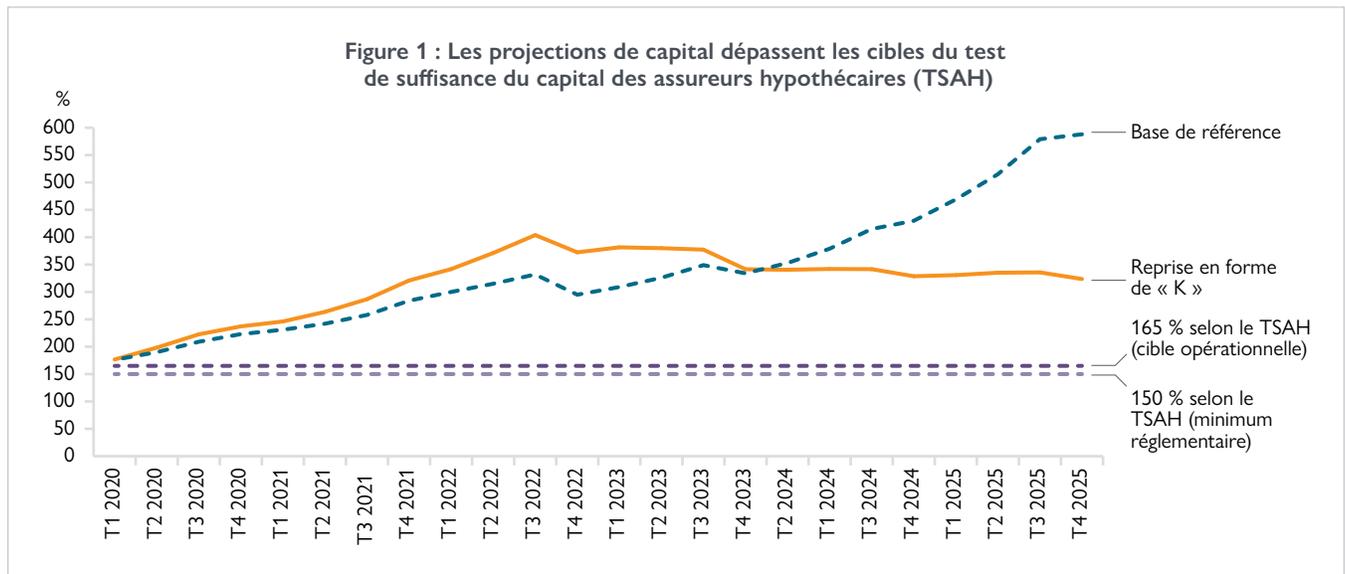
En juillet 2021, nous avons présenté les thèmes de scénarios suivants et analysé les résultats :

Thème du scénario	Texte descriptif	Risques
Analyse de la reprise en forme de « K » (T1 2021)	Perturbations attribuables au chômage seulement sur les secteurs des services à forte interaction, qui connaissent des difficultés et qui sont les plus gravement touchés par la pandémie. Répercussions limitées au portefeuille de logements pour propriétaires-occupants dans les provinces dépendantes du pétrole (Alberta, Saskatchewan, Terre-Neuve-et-Labrador), où l'exposition est concentrée dans les activités d'assurance pour propriétaires-occupants.	Les résultats indiquent que le capital de la SCHL est suffisant et que notre profil de risque global et notre état de préparation opérationnelle demeurent adéquats grâce à une surveillance étroite et continue des vulnérabilités du système financier et de l'endettement élevé des ménages.
Récession prolongée (T2 2021)	Une analyse prolongée de la reprise en forme de « K » s'est transformée en une récession prolongée en raison de la lenteur du déploiement des vaccins contre la COVID-19, ce qui a entraîné une amplification des perturbations économiques, déclenchant une récession économique prolongée. Ce scénario se caractérise par une faible croissance de la productivité (du sommet au creux du PIB : -7,64 %), un taux de chômage élevé (12,45 %), une baisse des prix du pétrole (du sommet au creux : -51,54 %) et la baisse des prix des logements (du sommet au creux : -15,16 %).	Les résultats indiquent que le capital de la SCHL est suffisant, mais que des mesures de gestion comme la suspension temporaire des dividendes devront être prises pour respecter l'appétit pour le risque.

Résumé des répercussions financières (2021-2031)

L'analyse suggère les répercussions suivantes si de tels évènements se produisaient. Nous planifions à l'interne l'atténuation de ces répercussions au moyen de mesures financières et opérationnelles.

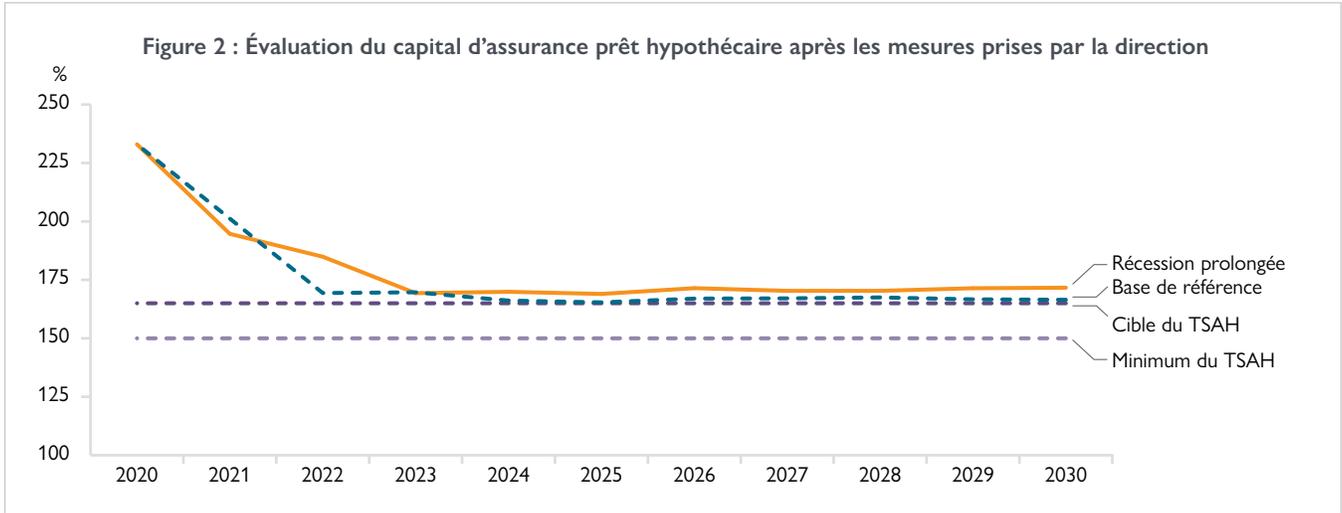
Analyse de la reprise en forme de « K » : en ce qui concerne les risques liés à l'assurance prêt hypothécaire, la SCHL demeure bien capitalisée. Sur un horizon prévisionnel de cinq ans, le capital dépasse le minimum réglementaire (c'est-à-dire le test de suffisance du capital pour les assureurs hypothécaires de 150 %) et les cibles opérationnelles, comme le montre la figure 1.



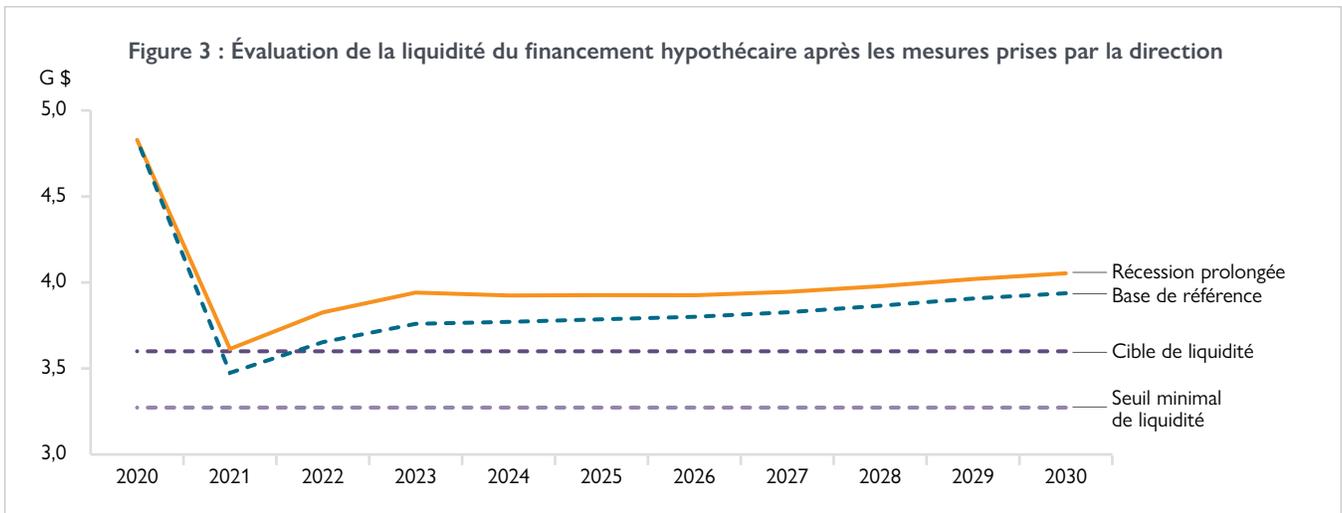
Dans des conditions de chômage très graves, on a estimé que le montant global des demandes de règlement d'assurance allait augmenter de 0,644 milliard de dollars sur 10 ans par rapport à la base de référence de 2,3 milliards de dollars. Le risque est attribuable au fait que le portefeuille de prêts pour propriétaires-occupants pourrait être exposé à des emprunteurs travaillant dans des secteurs en difficulté, les secteurs des services et de l'agriculture représentant plus de 50 %. Notre profil de risque global et notre état de préparation opérationnelle demeurent adéquats, car ils sont soutenus par une surveillance étroite et continue des vulnérabilités du système financier et de l'endettement élevé des ménages.

L'analyse portait uniquement sur les activités d'assurance pour propriétaires-occupants. Par conséquent, le financement hypothécaire n'a pas été pris en compte.

Récession prolongée : Les activités d'assurance pour propriétaires-occupants demeurent les plus vulnérables dans ce scénario. Comparativement à la base de référence, les demandes de règlement ont connu une forte hausse, passant de 1,58 à 4,39 milliards de dollars, le capital disponible étant passé de 7,84 à 5,25 milliards de dollars, et le pourcentage des pertes est passé de 34,4 à 106,7 %. La SCHL maintiendrait un capital et des liquidités suffisants après la mise en œuvre des mesures de gestion, sous forme de suspension temporaire des dividendes exceptionnels et normaux. La suspension de dividendes totalisant environ 3 milliards de dollars permet à la SCHL de demeurer au-dessus de la cible de 160 % du capital réglementaire (test de suffisance du capital des sociétés d'assurance hypothécaire – TSAH). (Voir la figure 2).



En ce qui concerne le financement hypothécaire, il n'y a eu aucune préoccupation concernant le capital ou les demandes de règlement. Le dividende normal de la SCHL n'est pas touché. Cependant, après le versement important de dividendes exceptionnels du premier trimestre de 2021, le versement de dividendes exceptionnels en 2022 serait suspendu pour les scénarios de prolongation et de base de référence afin que la SCHL puisse maintenir son solde de portefeuille de placements au-dessus de la limite de liquidité, pour l'empêcher de dépasser la limite de liquidité (voir la figure 3). Les dividendes exceptionnels moins élevés (100 millions de dollars par année) pourraient reprendre à compter de 2023.



Annexe 6 – Conformité aux exigences législatives et politiques

Le modèle à trois lignes de la SCHL accroît l'indépendance dans la surveillance du risque de non-conformité. Le chef de la conformité (CC) de la SCHL, qui est également le chef de la gestion des risques (CGR) relevant de la présidente et première dirigeante, relève directement du Comité de vérification du Conseil d'administration de la SCHL en sa qualité de CC.

La SCHL maintient une politique sur la gestion du risque de non-conformité à l'échelle de la Société, nous permettant de gérer et d'atténuer le risque de non-conformité. Quand il y a lieu, le risque de non-conformité est intégré à la fonction de gestion du risque opérationnel ainsi qu'au Cadre de contrôle interne. Un avis de conformité est donné annuellement au Conseil d'administration relativement à la conformité, par exemple, aux lois en vigueur et habilitantes et aux autres lois importantes mentionnées ci-dessous qui régissent la SCHL.

La SCHL continue d'améliorer et de perfectionner sa politique, ses processus et sa structure en matière de risque de non-conformité. Pour 2021, la schématisation et les essais des contrôles ont été mis en œuvre pour les exigences de conformité qui présenteraient un risque inhérent élevé, selon l'évaluation de l'année précédente. Les exigences de conformité jugées faibles ou modérées seront évaluées sans qu'il soit nécessaire de schématiser et de tester les contrôles en 2021. Elles feront l'objet d'une évaluation par rotation sur un cycle de deux à trois ans.

Lois en vigueur et habilitantes

La SCHL est une société d'État fédérale qui rend des comptes au Parlement par l'intermédiaire du ministre responsable de la SCHL. Ses activités sont encadrées par les lois suivantes :

- **Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement** : La *Loi sur la SCHL* constitue la SCHL en société d'État, fixe les dispositions de sa constitution et établit sa mission et ses pouvoirs.
- **Loi nationale sur l'habitation (LNH)** : la LNH, en ce qui concerne le financement de l'habitation : i) favorise l'accès à une diversité de logements abordables, ii) encourage l'accessibilité à des sources de financement ainsi que la concurrence et l'efficacité dans ce domaine, iii) assure la disponibilité de fonds suffisants à faible coût et iv) contribue à la prospérité du secteur de l'habitation au sein de l'économie nationale.
- **Loi sur la gestion des finances publiques (LGFP)** : la LGFP décrit la façon dont les dépenses du gouvernement sont approuvées, les charges peuvent être acquittées, les recettes obtenues et les fonds empruntés. La partie X est propre aux sociétés d'État.
- **Loi sur la stratégie nationale sur le logement** : La *Loi sur la stratégie nationale sur le logement* continuera à faire avancer la réalisation progressive du droit à un logement suffisant, lequel est reconnu par le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels. Elle impose notamment l'adoption et la mise en œuvre continue d'une Stratégie nationale sur le logement, l'établissement d'un Conseil national du logement et la création d'un défenseur fédéral du logement.

Les mandats, politiques, plans d'entreprise, règlements administratifs, manuels, lignes directrices, pouvoirs, accords, analyses stratégiques de portefeuille, contrôles et processus internes de la Société ont été conçus et mis en œuvre pour répondre à ses obligations en vertu de ces lois. D'autres lois fédérales importantes interviennent dans les activités de la SCHL, notamment (sans s'y limiter) : le Code canadien du travail, la *Loi canadienne sur les droits de la personne*, la *Loi sur l'accès à l'information*, la *Loi sur les langues officielles* et la *Loi sur la protection des renseignements personnels*.

Annexe 7 – Priorités et orientations du gouvernement

Transparence et gouvernement ouvert

La SCHL participe au groupe de travail sur le gouvernement ouvert et appuie le site de données ouvertes du gouvernement du Canada. Nous continuons à collaborer avec nos collègues du gouvernement ouvert dans l'élaboration d'un plan stratégique pour accroître la visibilité des données de la SCHL par l'intermédiaire d'outils pour le gouvernement ouvert, notamment des liens vers notre Portail de l'information sur le marché de l'habitation, de l'information sur la Stratégie nationale sur le logement, la publication de fichiers de microdonnées, ainsi que d'autres initiatives clés de la SCHL.

Cette année, nous avons adopté un nouveau système numérique d'accès à l'information et de protection des renseignements personnels, qui facilite la présentation en ligne des demandes et des droits de demande pour les personnes vivant au Canada, tout en réduisant les délais de traitement afin de fournir des renseignements plus à jour.

Nous publions de façon proactive de l'information sur notre site Web, notamment sur les dépenses liées aux conférences, aux déplacements, à l'accueil et aux contrats de plus de 10 000 \$. Nous publions également les titres des notes d'information ministérielles, les notes pour la période de questions et les cahiers de transition ministériels.

Analyse comparative entre les sexes plus

Conformément à la *Loi sur la stratégie nationale sur le logement*, le gouvernement du Canada est déterminé à améliorer les résultats en matière de logement de la population canadienne. Il reconnaît le droit à un logement suffisant comme un droit fondamental de la personne. Ce droit est reconnu dans le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels (PIDESC). Fondamentalement, l'approche du logement axée sur les droits de la personne au Canada signifie que la SCHL accorde la priorité à la dignité et au bien-être des personnes vivant au Canada lorsqu'elle conçoit, met en œuvre, surveille et évalue ses politiques, ses plans et ses programmes.

La SCHL utilise l'approche de l'Analyse comparative entre les sexes plus (ACS+) pour aider à évaluer comment les personnes d'identités diverses et intersectorielles peuvent faire l'expérience de ses politiques, programmes et initiatives. L'ACS+ tient compte de facteurs identitaires comme l'identité sexuelle et de genre, la race, l'ethnicité, la religion, l'âge, les capacités mentales ou physiques et la géographie. La SCHL continue d'appliquer l'ACS+ à ses politiques et programmes pour s'assurer de bien cerner les besoins particuliers des différentes communautés de personnes vivant au Canada. Notre engagement à l'égard de cette priorité est démontré par notre travail continu, notamment :

- La création d'un programme de lutte contre le racisme et de promotion de l'équité pour appuyer plusieurs résultats clés, comme l'engagement de la SCHL à mettre fin au racisme, qui a été élargi pour intégrer notre signature de l'engagement BlackNorth et la Stratégie canadienne de lutte contre le racisme. Les membres du personnel recevront des outils et de la formation pour appliquer une perspective d'équité dans leur travail quotidien et veiller à ce que le processus d'ACS+ soit utilisé pour cerner les obstacles et les besoins à l'appui de l'équité et de la lutte contre le racisme, ainsi que pour faire progresser une approche du logement axée sur les droits de la personne.
- Notre financement d'un symposium annuel, Parlons femmes et logement, qui réunit un groupe diversifié de femmes représentant de nombreuses identités intersectionnelles, afin de mieux comprendre leurs expériences en ce qui concerne les besoins en matière de logement, les obstacles et les solutions possibles.

- L'affectation d'au moins 25 % des cibles de la SNL pour répondre aux besoins particuliers des femmes et des enfants. En février 2021, nous avons engagé 2,9 milliards de dollars pour plus de 39 000 logements dans le cadre du Fonds national de co-investissement pour le logement (FNCIL), de l'initiative Financement de la construction de logements locatifs (IFCLL), de l'Initiative des terrains fédéraux (ITF) et du Fonds d'innovation pour le logement abordable (FLA).

L'ACS+ oriente notre façon d'interagir avec les partenaires, y compris les organisations et les gouvernements autochtones, ce qui a une incidence positive sur les personnes desservies par ces derniers. Nous avons une équipe de spécialistes en matière d'immeubles collectifs et de solutions de logement pour les Autochtones et le Nord qui travaillent en étroite collaboration avec les proposant de logements abordables pour s'assurer que ces derniers tirent pleinement parti de nos programmes et services. Nous travaillons avec des collectivités partout au pays pour mieux faire connaître nos programmes et aider les partenaires à trouver les bonnes solutions de financement pour leurs ensembles de logements abordables, qui soutiennent les communautés des Premières Nations, les personnes en situation d'itinérance, les personnes handicapées, les Autochtones, les aînés, les familles monoparentales, les familles à faible revenu, les personnes LGBTQ2E+, les femmes et les membres de la communauté étudiante, entre autres.

Diversité et équité en matière d'emploi

Notre objectif consiste à faire en sorte que la composition de notre effectif reflète ou dépasse l'ensemble de la population canadienne en matière de diversité, en mettant l'accent sur les groupes visés par l'équité en matière d'emploi indiqués ci-dessous.

TOUS LES MEMBRES DU PERSONNEL (Y COMPRIS LES GESTIONNAIRES)

Groupe	30 juin 2021, données réelles	2022 Objectif minimal*	2023 Objectif minimal	2024 Objectif minimal	2025 Objectif minimal	2026 Objectif minimal
Femmes	57,1 %	51,2 %	51,2 %	51,2 %	51,2 %	51,2 %
Autochtones (Premières Nations, Métis, Inuits)	3,0 %	4,6 %	4,6 %	4,7 %	4,7 %	4,8 %
Personnes en situation de handicap	10,5 %	12,0 %	12,0 %	12,0 %	12,0 %	12,0 %
Personnes racisées**	34,0 %	25,0 %	25,7 %	26,2 %	26,8 %	27,3 %
Personnes noires	7,1 %	3,7 %	3,8 %	3,9 %	3,9 %	4,0 %
Chinois	8,0 %	5,0 %	5,1 %	5,1 %	5,2 %	5,2 %
Sud-asiatiques	5,2 %	6,2 %	6,4 %	6,5 %	6,7 %	6,8 %
Autres	13,7 %	10,1 %	10,4 %	10,7 %	11,0 %	11,3 %
Personnes LGBTQ2E+***	4,0 %	-	-	-	-	-

* L'objectif minimal correspond au pourcentage le plus bas absolu fondé sur le Recensement de 2016 et l'Enquête canadienne sur l'incapacité, ajusté en fonction de l'évolution démographique modélisée.

** Dans le cas des personnes racisées, seuls les groupes dont la représentation des employés est de 5 % ou plus sont énumérés.

*** Les données sont recueillies séparément dans le cadre du sondage éclair auprès des employés. Des discussions sont en cours pour inclure la collecte de données au moyen du formulaire d'auto-identification des membres du personnel accessible à tous les employés par l'entremise du système mesRH. Il n'y a pas de données d'analyse comparative pour établir les objectifs. Les taux sont fondés sur le sondage éclair de 2020.

LEADERS****

Groupe	30 juin 2021, données réelles	2022 Objectif minimal*	2023 Objectif minimal	2024 Objectif minimal	2025 Objectif minimal	2026 Objectif minimal
Femmes	50,4 %	51,2 %	51,2 %	51,2 %	51,2 %	51,2 %
Autochtones (Premières Nations, Métis, Inuits)	1,4 %	4,6 %	4,6 %	4,7 %	4,7 %	4,8 %
Personnes en situation de handicap	10,5 %	12,0 %	12,0 %	12,0 %	12,0 %	12,0 %
Personnes racisées**	21,8 %	25,0 %	25,7 %	26,2 %	26,8 %	27,3 %
Personnes noires	5,2 %	3,7 %	3,8 %	3,9 %	3,9 %	4,0 %
Chinois	1,7 %	5,0 %	5,1 %	5,1 %	5,2 %	5,2 %
Sud-asiatiques	4,7 %	6,2 %	6,4 %	6,5 %	6,7 %	6,8 %
Autres	10,2 %	10,1 %	10,4 %	10,7 %	11,0 %	11,3 %
Personnes LGBTQ2E+***	4,9 %	-	-	-	-	-

* L'objectif minimal correspond au pourcentage le plus bas absolu fondé sur le Recensement de 2016 et l'Enquête canadienne sur l'incapacité, ajusté en fonction de l'évolution démographique modélisée.

** Dans le cas des personnes racisées, seuls les groupes dont la représentation des employés est de 5 % ou plus sont énumérés.

*** Les données sont recueillies séparément dans le cadre du sondage éclair auprès des employés. Des discussions sont en cours pour inclure la collecte de données au moyen du formulaire d'auto-identification des membres du personnel accessible à tous les employés par l'entremise du système mesRH. Il n'y a pas de données d'analyse comparative pour établir les objectifs. Les taux sont fondés sur le sondage éclair de 2020.

**** L'appellation « gestionnaire » désigne toute personne occupant un poste, de façon permanente ou temporaire, comportant au moins un membre du personnel subordonné, ou bien qui est un conseiller ou qui appartient à un échelon supérieur.

Réconciliation avec les Autochtones

Notre vision est d'inclure la réconciliation avec les Autochtones dans tout ce que nous faisons pour mettre en œuvre notre stratégie et soutenir l'engagement du Canada envers les peuples autochtones. La réconciliation avec les Premières Nations, les Métis et les Inuits est également un élément essentiel de notre parcours vers un milieu de travail équitable. La SCHL est déterminée à faire progresser la réconciliation avec les Premières Nations, les Métis et les Inuits et à éliminer les obstacles au logement sûr et abordable. Nous continuons de renforcer les partenariats avec les communautés autochtones et nordiques, ainsi qu'avec les fournisseurs de logements afin de faire progresser les options de logement abordable. (Pour en savoir plus sur les engagements de la SCHL envers la réconciliation avec les Autochtones, consultez la section Relations avec les Autochtones et réconciliation.)

Développement durable et écologisation des activités du gouvernement

MAISONS PLUS VERTES

Afin d'aider les personnes vivant au Canada à rendre leur logement plus écoénergétique et plus résilient aux changements climatiques, le budget de 2021 prévoyait 4,4 milliards de dollars sur cinq ans pour offrir des prêts sans intérêt pouvant atteindre 40 000 \$ afin d'aider jusqu'à 200 000 propriétaires-occupants ainsi que des organismes sans but lucratif et des coopératives à effectuer d'importantes rénovations écoénergétiques.

Ces prêts appuient la Subvention canadienne pour des maisons plus vertes de Ressources naturelles Canada, qui offre des subventions pouvant atteindre 5 000 \$ à environ 700 000 ménages, des évaluations ÉnerGuide gratuites (d'une valeur maximale de 600 \$) et des conseils d'expert aux propriétaires-occupants. Ces subventions permettront aux propriétaires-occupants d'améliorer l'efficacité énergétique de leur maison et de réduire leurs factures d'énergie.

Finalement, le programme Maison écolo de la SCHL offre un remboursement de 25 % du coût de l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL aux propriétaires-occupants qui achètent ou construisent une habitation écoénergétique ou rénovent un logement pour améliorer son efficacité énergétique.

STRATÉGIE NATIONALE SUR LE LOGEMENT

La Stratégie nationale sur le logement (SNL) permet de veiller à ce que les générations actuelle et future de logements abordables et communautaires au Canada soient durables et à toute épreuve. En vertu du Cadre pancanadien sur la croissance propre et les changements climatiques, les gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux du Canada se sont engagés à réduire considérablement la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans l'ensemble du secteur du bâtiment d'ici 2030.

Selon un principe explicite de la SNL, les investissements dans le logement devraient soutenir la stratégie du Canada relative aux changements climatiques et contribuer à l'atteinte des objectifs globaux de réduction des GES du Canada. Pour appuyer la stratégie du Canada relative aux changements climatiques, plusieurs programmes de la SNL exigent que les ensembles réduisent leur consommation d'énergie et leurs émissions de GES, bien que les exigences d'efficacité énergétique de chaque programme diffèrent selon la conception et les objectifs du programme.

Les exigences minimales pour les initiatives de la SNL mises en œuvre par le gouvernement fédéral comprennent :

- Fonds d'innovation pour le logement abordable – La consommation d'énergie et les émissions de GES doivent être d'au moins 10 % inférieures à celles prévues par le Code national de l'énergie pour les bâtiments – Canada 2015 (CNÉB).
- Financement de la construction de logements locatifs – La consommation d'énergie et les émissions de GES doivent être d'au moins 15 % inférieures à celles prévues par le CNÉB 2015 ou le Code national du bâtiment – Canada 2015 (CNB).
- Fonds national de co-investissement pour le logement – Les nouveaux ensembles doivent atteindre soit l'objectif de réduire de 25 % la consommation d'énergie et les émissions de GES par rapport au CNÉB 2015 ou au CNB 2015, soit l'objectif de réduire de 15 % la consommation d'énergie et les émissions de GES par rapport au CNÉB 2017. À la suite du remplacement ou de la réparation de système ou d'équipement, la consommation d'énergie et les émissions de GES des bâtiments existants doivent être réduites d'au moins 25 % par rapport aux niveaux de rendement antérieurs ou d'avant le renouvellement.
- Initiative des terrains fédéraux pour le logement abordable – La consommation d'énergie et les émissions de GES liées à l'exploitation doivent être réduites d'au moins 25 % par rapport aux codes nationaux du bâtiment et de l'énergie les plus récents (2017) OU la consommation d'énergie et les émissions de GES doivent être réduites d'au moins 25 % par rapport au rendement antérieur pour la rénovation d'immeubles fédéraux.
- Initiative pour la création rapide de logements – Les ensembles de logements modulaires dans les 15 grandes villes doivent atteindre ou dépasser de 5 % les normes d'efficacité énergétique énoncées dans le CNÉB 2015 ou la norme locale ou régionale, selon la plus élevée des deux. À l'extérieur des grandes villes, la priorité est accordée aux ensembles qui dépassent les normes du CNÉB 2015 ou leurs normes locales ou régionales.

INNOVATION ET RECHERCHE DE LA SNL

Les investissements de la SNL appuient également la recherche, la collecte de données, les projets de démonstration et les laboratoires de solutions pour favoriser la durabilité de l'environnement. Par exemple, la SCHL appuie les projets de recherche qui portent sur :

- les répercussions estimatives et réelles de l'amélioration de l'efficacité énergétique des ensembles de logements abordables neufs et existants, comme notre évaluation du rendement après l'occupation dans le cadre du projet de renouvellement de l'ensemble de logements abordables Ken Soble, à Hamilton, en Ontario;
- la diffusion d'information pour améliorer les résultats liés au climat au moyen de projets comme celui du Fonds de recherche et de planification qui évalue les maisons à prix abordable, culturellement adaptées, à consommation énergétique nette zéro et à énergie propre pour les communautés des Premières Nations.

Ces investissements visent à orienter les politiques et les programmes de logement, à renforcer les capacités du secteur de l'habitation et à encourager à tester et à adopter de nouvelles technologies et solutions énergétiques pour améliorer le rendement environnemental du logement. Pour ce qui est de l'écologisation des activités gouvernementales, nous continuons de travailler en vue de rendre les activités compatibles avec le climat en :

- obtenant la certification Leadership in Energy and Environmental Design Gold pour la modernisation de nos bureaux d'Ottawa;
- obtenant une cote ENERGY STARMD du 75^e centile pour toutes nos installations;
- réduisant nos émissions de GES de 25 %;
- évaluant notre cadre de gestion des fournisseurs dans les activités d'approvisionnement pour déterminer de quelle manière la SCHL peut améliorer les pratiques existantes en matière de sélection de fournisseurs afin de l'harmoniser avec la Stratégie fédérale de développement durable;
- constituant un effectif entièrement outillé sur le plan numérique pour réduire les espaces de bureau et les émissions;
- continuant à transmettre et à adopter des pratiques de durabilité par l'entremise de la communauté de pratique pour l'écologisation des sociétés d'État.

Lieux de travail sécuritaires

Le bien-être des membres de notre personnel constitue une priorité pour nous. Nous soutenons leur bien-être et nous sommes déterminés à offrir un milieu de travail sain et sécuritaire (sur les plans physique, psychologique et numérique) et exempt de harcèlement, de violence au travail et de discrimination. Nous avons déjà mis à la disposition des membres de notre personnel une gamme complète de politiques et d'outils qui énoncent les attentes organisationnelles et les responsabilités des membres du personnel, y compris les options de formation et de recours qui s'offrent à eux pour lutter contre le harcèlement et la violence en milieu de travail.

Notre programme de bien-être encourage les comportements sains, respectueux et éthiques. Il donne aux membres du personnel l'accès à un répertoire central d'information, de ressources, de formation et de services sur divers aspects du bien-être.

Nous utilisons les résultats de notre sondage annuel sur le bien-être des membres du personnel pour évaluer les mesures de soutien en place et pour déterminer les domaines prioritaires auxquels il faudra porter attention à l'avenir (p. ex., la santé mentale, le stress et le harcèlement au travail).

Accessibilité

Nous croyons en la vision du gouvernement, qui consiste à « faire de la fonction publique du Canada la plus accessible et la plus inclusive du monde » et pour réaliser cette vision, nous effectuons d'importants progrès vers l'atteinte des objectifs de la Stratégie sur l'accessibilité :

- **Accroître le recrutement, le maintien en poste et la promotion des personnes en situation de handicap** : notre processus de recrutement fait appel à des techniques virtuelles qui offrent à ces personnes la souplesse nécessaire pour mener des entrevues dans le confort de leur foyer.
- **Améliorer l'accessibilité de l'environnement bâti** : notre projet de transformation du milieu de travail favorisera la durabilité et le bien-être. Nous accorderons la priorité à la mobilisation, à la santé et au mieux-être des membres de notre personnel et présenterons des éléments liés à l'air pur, à l'accès à la lumière par tous et toutes, au milieu de travail ergonomique et à l'acoustique.
- **Rendre les technologies de l'information et des communications utilisables par tous** : nous avons adopté les Règles pour l'accessibilité des contenus Web (WCAG) 2,0, niveau AA, qui sont reconnues à l'échelle internationale et garantissent que notre contenu Web et nos applications sont accessibles à un large éventail d'utilisateurs, notamment les personnes en situation de handicap. Nous avons investi dans un outil fondé sur l'intelligence artificielle qui aidera à détecter les erreurs d'accessibilité sur le Web. Comme il n'y a pas de lignes directrices reconnues à l'échelle internationale pour l'accessibilité dans les médias sociaux, nous avons élaboré nos propres lignes directrices internes. De plus, nous apprenons continuellement des experts du secteur et des utilisateurs ayant une expérience vécue et nous nous adaptons à l'évolution rapide des plateformes et des tendances des médias sociaux.

Orientations du ministre responsable

Dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement, le gouvernement fédéral est déterminé à faire en sorte que tout le monde au Canada puisse se payer un logement qui répond à ses besoins. Ce plan qui s'échelonne sur 10 ans vise à atteindre des résultats, notamment :

- réduire l'itinérance chronique de 50 %;
- réduire ou éliminer les besoins en matière de logement de 530 000 ménages;
- créer 160 000 logements et en réparer et en renouveler plus de 300 000;
- préserver 385 000 logements communautaires et en créer 55 000 nouveaux.

Au cours de la dernière année, le gouvernement du Canada a réitéré son engagement à répondre aux besoins en matière de logement et à lutter contre l'itinérance. En janvier 2021, le ministre responsable de la SCHL a reçu du premier ministre une lettre de mandat supplémentaire comprenant les engagements suivants :

- accélérer les investissements dans les maisons d'hébergement et les maisons de transition;
- travailler à mettre fin à l'itinérance chronique au Canada;
- accroître à court terme les investissements dans la création rapide de logements;
- élaborer de nouveaux programmes et s'associer à des organismes sans but lucratif et à des coopératives à moyen et à long terme;
- accroître l'accès à des logements abordables pour les peuples autochtones et les communautés nordiques;
- apporter des améliorations à l'Incitatif à l'achat d'une première propriété, y compris dans les plus grandes villes du Canada, afin que les familles aient les moyens d'acheter leur première maison.

Ces engagements s'ajoutent à ceux fournis au ministre en décembre 2019, et nous avons déjà commencé à respecter ces nouveaux engagements dans le cadre de la SNL :

- Le 3 mai 2021, nous avons commencé à accepter les demandes pour l'Incitatif à l'achat d'une première propriété élargi à Toronto, Vancouver et Victoria, conformément à l'Énoncé économique de l'automne.
- Le 17 juin 2021, nous avons annoncé les bénéficiaires du financement pour 12 refuges pour femmes et enfants autochtones fuyant la violence. Le gouvernement fournit plus de 85 millions de dollars sur cinq ans pour construire et soutenir l'exploitation de refuges, ainsi qu'un montant supplémentaire de 10,2 millions de dollars par année par la suite.
- Le 30 juin 2021, le gouvernement a annoncé un investissement supplémentaire de 1,5 milliard de dollars dans le cadre de l'Initiative pour la création rapide de logements, qui devrait permettre de construire 4 500 logements, comme prévu dans le budget de 2021. Une proportion de 25 % de ce financement soutiendra des ensembles de logements axés sur les femmes.

De plus, nous continuons de respecter les engagements gouvernementaux existants et nous prévoyons de réaliser les investissements récemment annoncés :

- Construction et rénovation de logements dans le cadre de la SNL. Au 30 juin 2021, nous avons pris des engagements pour soutenir la création de plus de 73 300 logements et réparer plus de 90 400 logements.
- Collaborer avec les provinces et les territoires pour mettre en œuvre l'Allocation canadienne pour le logement (ACL). Dans le cadre du budget de 2021, un financement supplémentaire de 315,4 millions de dollars sur sept ans a été fourni, par l'entremise de l'ACL, pour accroître l'aide financière directe aux femmes à faible revenu et à leurs enfants qui fuient la violence afin de les aider à payer leur loyer.
- Collaborer avec Services aux Autochtones Canada et Relations Couronne-Autochtones, Affaires du Nord Canada et les organisations autochtones nationales représentant les Premières Nations, ainsi que les nations métisse et inuite, à l'élaboration conjointe et à la mise en œuvre des trois stratégies de logement pour les Autochtones fondées sur les distinctions.
- Appuyer le ministre des Services aux Autochtones pour répondre aux besoins essentiels en infrastructure dans les communautés autochtones, ce qui comprend l'élaboration d'une stratégie distincte de logement pour les Autochtones vivant en milieu urbain.
- Collaborer avec la ministre des Femmes et de l'Égalité des genres et de la Jeunesse afin d'accélérer les investissements visant à accroître le nombre de refuges et de logements de transition pour les femmes et les enfants fuyant la violence familiale. Dans l'Énoncé économique de l'automne 2020 et le budget de 2021, le gouvernement fédéral s'est engagé à fournir 724 millions de dollars aux communautés des Premières Nations, métisses et inuites. De plus, par l'entremise du budget de 2021, le gouvernement a réaffecté un montant de 250 millions de dollars dans le cadre du FNCIL pour soutenir la construction, la réparation et les coûts d'exploitation d'environ 560 logements de transition et places dans des refuges pour les femmes et les enfants fuyant la violence.
- Aider le ministre des Anciens Combattants à soutenir les quelque 3 000 anciens combattants du Canada qui sont en situation d'itinérance et qui pourraient avoir besoin d'un refuge, d'un logement de transition ou d'une autre forme de logement stable, en plus d'autres mesures d'accompagnement, pour les sortir de l'itinérance et de la pauvreté.
- Collaborer avec la ministre des Aînés pour veiller à ce que les besoins des aînés en matière de logement soient pris en compte dans la mise en œuvre de la SNL.
- Travailler avec Sécurité publique Canada, d'autres ministères fédéraux et le secteur privé à la suite de la création du Groupe de travail interdisciplinaire sur l'assurance contre les inondations et la réinstallation, et élaborer des options pour un programme d'assurance contre les inondations à faible coût et un plan d'action national pour la réinstallation éventuelle des ménages les plus à risque d'inondation répétée.
- Travailler avec Ressources naturelles Canada à l'appui du plan climatique canadien pour élaborer et mettre en œuvre l'Initiative canadienne de prêts pour des maisons plus vertes, qui accordera 2,6 milliards de dollars sur sept ans pour aider jusqu'à 700 000 propriétaires-occupants partout au pays à améliorer l'efficacité énergétique de leur logement et à réduire leurs factures d'énergie. Comme indiqué au budget de 2021, nous accorderons également un financement de 4,4 milliards de dollars sur cinq ans, à compter de 2021-2022, pour aider jusqu'à 200 000 propriétaires-occupants à effectuer des rénovations majeures au moyen de prêts sans intérêt pouvant atteindre 40 000 \$.

Annexe 8 – Rendement de mi-exercice 2021

Ces mesures de rendement sont tirées du Plan d'entreprise 2021-2025 de la SCHL.

	Plan pour 2021	Le 30 juin 2021 (mi-exercice)	
		Plan	Données réelles
Atteindre les cibles de la SNL			
✓ Nombre de logements neufs faisant l'objet d'un engagement (cumul d'ici la fin de 2021-2022) ¹	56 540	47 500	73 566
✓ Nombre de logements réparés (cumul d'ici la fin de 2021-2022)	72 800	64 675	90 489
Comprendre les besoins des Canadiens et Canadiennes qui sont vulnérables			
✓ Pourcentage des programmes créés ou améliorés dont la conception tient compte des données issues d'expériences vécues	70 %	-	64 %
✓ Pourcentage des besoins des clients comblés conformément aux normes de service	67 %	-	90 %
✓ Taux de recommandation net	55	-	53
✓ Couverture d'assurance des segments moins bien servis	12 786 logements	6 393 logements	12 141 logements
Expérimenter de nouvelles idées			
✓ Financement supplémentaire destiné au logement abordable (mise en œuvre sur trois ans)	100 M\$	0 M\$	151 M\$
⊘ Logements abordables créés ou préservés grâce au financement supplémentaire pour le logement abordable	Établir la cible	Mesuré à la fin de l'exercice	66 %
✓ Indice d'innovation	64 %	-	67 %
✓ Taux de prêts garantis ciblé	0,343 %	0,065 %	0,442 %
Diffuser des données et de l'information sur le logement			
⊘ Cote moyenne de satisfaction quant à la convivialité	Établir la cible	Mesuré à la fin de l'exercice	6,5 %
✗ État du projet d'échange de données	85 %	85 %	70 %
✓ Partenariats en matière de données signés	5	-	4

¹ Le Plan 2021-2022 a été ajusté pour tenir compte des logements supplémentaires de l'Énoncé économique de l'automne 2020 (3 750 de plus dans le cadre du Financement de la construction de logements locatifs) et du budget de 2021 (4 500 de plus dans le cadre de l'Initiative pour la création rapide de logements).

Légende

- ✓ Progrès suffisants vers l'atteinte de la cible
- ✗ Progrès insuffisants ou aucun progrès vers l'atteinte de la cible
- ⊘ Aucune donnée

Annexe 9 – Résumé des modifications apportées au Plan d'entreprise 2022-2026 de la SCHL

Le Plan d'entreprise 2022-2026 de la SCHL a été approuvé par le Conseil du Trésor en décembre 2021. La SCHL modifie le présent plan afin de tenir compte de nouvelles dépenses prévues pour des activités nouvelles et existantes annoncées dans les budgets de 2021 et 2022.

Budget 2021

Le 19 avril 2021, le gouvernement du Canada a déposé son budget de 2021, *Une relance axée sur les emplois, la croissance et la résilience*. Les éléments du budget de 2021 inclus dans cette modification sont les suivants :

FONDS D'INNOVATION POUR LE LOGEMENT ABORDABLE (FI)

Le FI est un programme existant appuyant le développement d'idées transformatrices sur le logement abordable grâce à sa souplesse et à sa capacité d'adapter le type de financement ou les fonds que requièrent les projets (p. ex., contributions, prêts à faible coût, investissements en capitaux propres). Un financement supplémentaire de 550,8 millions de dollars sur 6 ans, à compter de 2022-2023 donnera aux fournisseurs de logements, aux promoteurs et aux bailleurs de fonds novateurs les ressources nécessaires pour mettre à l'essai de nouvelles idées et explorer de meilleures façons de relever les défis en matière de logement, notamment en finançant des projets visant à combler de nouvelles lacunes et à réagir à l'évolution du contexte du logement attribuable à la pandémie de COVID-19. Conformément aux orientations du budget de 2022, afin de contribuer à l'élaboration et à la mise à l'échelle de projets de location avec option d'achat, la SCHL a lancé un volet de location avec option d'achat dans le cadre du FI existant. Ce volet comprendra un financement de 200 millions de dollars sur 5 ans à compter de 2022, et 100 millions de dollars proviendront du renouvellement du FI.

Le FI cherchera à atteindre les cibles suivantes au niveau des programmes :

- Des 10 800 à 11 600 logements existants ou neufs soutenus par des approches novatrices, dont au moins 6 000 nouveaux logements abordables et jusqu'à 1 300 logements locatifs suivant le modèle de location avec option d'achat (LOA).
- Une réduction moyenne de 10 % de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre (GES).
- Une moyenne de 10 % des logements respectant les exigences d'accessibilité.

ALLOCATION CANADIENNE POUR LE LOGEMENT (ACL)

Dans le cadre du budget de 2021, le gouvernement du Canada a engagé des fonds supplémentaires de 315,4 millions de dollars dans le cadre de l'ACL afin d'augmenter l'aide financière directe aux femmes à faible revenu et à leurs enfants qui fuient la violence et de les aider à payer leur loyer. Les ententes sur l'ACL, élaborées conjointement avec chaque province et territoire (PT), constituent 13 initiatives distinctes avec contributions équivalentes. Elles ont été signées par chaque PT. Le financement de l'ACL a commencé à être versé en avril 2020. D'ici 2027-2028, le programme actuel de l'ACL réduira ou éliminera les besoins en matière de logement de plus de 300 000 ménages.

Le financement supplémentaire aura une cible distincte au-delà de la cible de 300 000 et sera axé sur les femmes et les enfants fuyant la violence. Ce financement supplémentaire sera mis en œuvre en vertu de la même autorisation de principe que l'ACL de base, qui sera versée directement aux ménages par les provinces et les territoires, par l'intermédiaire d'ententes bilatérales existantes et conformément au Cadre de partenariat FPT pour le logement.

Budget de 2022

Le 7 avril 2022, le gouvernement du Canada a déposé le budget de 2022 – *Un plan pour faire croître notre économie et rendre la vie plus abordable*. Le budget de 2022 a annoncé diverses initiatives pour la SCHL, dont plusieurs sont incluses dans cette modification. Ces mesures contribueront à rendre le logement plus abordable partout au pays et sont directement alignées sur l'aspiration de la SCHL. Grâce à l'amélioration des programmes de logement existants et à de nouveaux investissements, nous sommes sur la voie de l'amélioration du logement pour les personnes qui vivent au Canada.

Les initiatives du budget de 2022 incluses dans cette modification comprennent :

STRATÉGIE SUR LE LOGEMENT DES AUTOCHTONES EN MILIEUX URBAIN, RURAL ET NORDIQUE

Un financement supplémentaire a été annoncé dans le budget de 2022 pour que la SCHL élabore conjointement et mette en œuvre la Stratégie sur le logement des Autochtones en milieu urbain, rural et nordique afin de répondre aux besoins de logement des Autochtones vivant dans ces régions. Une partie du financement, soit 18,5 millions de dollars sur 2 ans à compter de 2022-2023, est incluse dans cette modification et appuiera des activités de mobilisation avec les partenaires autochtones et l'élaboration conjointe d'options pour une Stratégie sur le logement des Autochtones en milieu URN.

INITIATIVE POUR LA CRÉATION RAPIDE DE LOGEMENTS (ICRL)

L'ICRL fait partie de la Stratégie nationale sur le logement (SNL) et contribuera aux résultats suivants : réduire les besoins en matière de logement et l'itinérance, et compléter d'autres initiatives de la SNL en comblant les principales lacunes du continuum du logement. Le budget de 2022 a annoncé un financement supplémentaire de 1,5 milliard de dollars pour prolonger l'ICRL, qui soutiendra l'atteinte de ces résultats en créant rapidement des logements abordables pour les personnes qui ont les plus grands besoins, y compris les personnes en situation de vulnérabilité qui sont considérées comme prioritaires dans le cadre de la SNL. Le financement supplémentaire devrait permettre de :

- g) Construire rapidement logements abordables.
- h) Fournir des logements abordables aux personnes vulnérables au Canada qui sont considérées comme prioritaires dans le cadre de la SNL.
- i) Investir au moins 25 % du financement dans des ensembles résidentiels destinés aux femmes.

Ces indicateurs de rendement serviront à faire le suivi des résultats en les comparant aux cibles de l'ICRL :

- a) Le nombre de nouveaux logements abordables faisant l'objet d'un engagement.
- b) Le nombre de nouveaux logements abordables créés.
- c) Les groupes démographiques vulnérables servis.
- d) La période moyenne séparant la date d'entrée en vigueur de l'entente de financement et l'achèvement de l'ensemble résidentiel (l'achèvement correspond à l'obtention du permis d'occupation).
- e) Le pourcentage de logements qui dépassent les exigences locales en matière d'accessibilité.
- f) Le pourcentage de logements qui dépassent les normes locales en matière d'efficacité énergétique.
- g) Le pourcentage du financement consacré à des ensembles résidentiels destinés aux femmes.

CHARTRE DES DROITS DES ACHETEURS D'UNE PROPRIÉTÉ

Le budget de 2022 a annoncé un nouveau financement de 5 millions de dollars sur 2 ans, à compter de 2022-2023, visant à mobiliser les PT, ainsi que d'autres partenaires et intervenants touchés quant à l'élaboration et la mise en œuvre de la Charte. La mobilisation dans le cadre de cette initiative sera axée sur l'évaluation des avantages et de la faisabilité des mesures qui peuvent être prises pour améliorer la protection des acheteurs, comme mettre fin aux offres à l'aveugle, établir le droit à une inspection de l'habitation et assurer l'accès à l'historique de vente d'une propriété. La Charte, une des nombreuses initiatives gouvernementales, qui comprend une série de mesures réglementaires, fiscales et stratégiques visant à soutenir l'équité dans le secteur immobilier partout au pays.

PYRRHOTITE

Le budget de 2022 envisageait un financement supplémentaire de 25,7 millions de dollars en 2022-2023 pour soutenir des propriétaires-occupants de la province de Québec dont l'habitation a subi des problèmes structurels graves et coûteux en raison de la présence d'un minéral appelé pyrrhotite.

LOCATION AVEC OPTION D'ACHAT

Afin de contribuer à l'élaboration et à l'élargissement des programmes de location avec option d'achat (LOA), le budget de 2022 a annoncé la mise en œuvre d'un volet de LOA de 200 millions de dollars sur 5 ans, et ce, dès l'exercice 2022-2023. Son financement proviendra du FI. Ce volet affectera 100 millions de dollars sur 5 ans provenant du renouvellement du FI annoncé dans le budget de 2021. De plus, 100 millions de dollars en prêts et 21 millions de dollars en crédits seront réaffectés au FI à partir de l'initiative Financement de la construction de logements locatifs (iFCLL) existante. La réaffectation de ce financement devrait se traduire par un maximum de 1 500 logements avec option d'achat si les fonds sont utilisés à 100 %.

SUPPLÉMENT UNIQUE AU PROGRAMME DE L'ACL

Il s'agit d'un programme administré par le gouvernement fédéral et dirigé par la SCHL, sous la responsabilité du ministre du Logement et de la Diversité et de l'Inclusion. Il sera exécuté par l'Agence du revenu du Canada (ARC), qui offrira un paiement ponctuel de 500 \$ aux locataires à faible revenu ayant des problèmes d'abordabilité du logement. Infrastructure Canada offrira son soutien au ministre, au besoin, pour compléter le travail de la SCHL lié à cette allocation. La mise en place du supplément unique au programme de l'ACL est en attente de l'approbation parlementaire et de la sanction royale de la loi habilitante.

Le supplément doit être destiné aux locataires à faible revenu qui consacrent au moins 30 % de leur revenu net ajusté au loyer afin d'alléger de façon ponctuelle les pressions inflationnistes qui ont atteint leur plus haut niveau en 40 ans. L'admissibilité à cette allocation, qui comprend un seuil de revenu de 20 000 \$ pour les personnes seules et de 35 000 \$ pour les familles, permettra de s'assurer que le soutien est destiné aux personnes les plus vulnérables qui sont les plus touchées par les pressions inflationnistes partout au pays.

En attendant l'approbation parlementaire et la sanction royale de la loi habilitante, l'ARC acceptera les demandes de supplément à compter de décembre 2022, ce qui permettra aux personnes admissibles de le recevoir au cours de l'exercice 2022-2023. Dans le cadre d'un ensemble plus vaste de mesures visant l'abordabilité, le supplément à l'ACL appuiera l'objectif du gouvernement d'améliorer l'abordabilité, y compris l'abordabilité du logement, pour les personnes dans le besoin partout au Canada.

Selon les lois habilitantes, on estime que 1,8 million de locataires à faible revenu, y compris des étudiants et des étudiantes, qui éprouvent des difficultés à payer leur loyer, seraient admissibles à cette nouvelle mesure de soutien. Le financement proposé s'élève à 1,2 milliard de dollars, dont 475 millions ont été engagés dans le budget de 2022.

Le gouvernement a également annoncé les mesures suivantes dans le budget de 2022, qui ne sont pas incluses dans cette modification et qui sont toutes en attente des approbations requises :

- Fonds pour accélérer la construction de logements
- Programme canadien pour des logements abordables plus verts
- Réforme apportée à l'initiative Financement de la construction de logements locatifs (iFCLL)
- Accélération du Fonds national de co-investissement pour le logement (FNCIL)
- Expansion des coopératives d'habitation au Canada financée en partie par le FNCIL et l'iFCLL.

Dans l'ensemble, les principaux risques liés aux programmes des budgets de 2021 et 2022 sont les suivants :

- Non-respect des conditions de financement, y compris des exigences en matière d'abordabilité par les proposant
- Atteinte des cibles établies et des taux de participation aux programmes
- Participation et mobilisation des groupes concernés
- Problèmes liés à la chaîne d'approvisionnement et contexte inflationniste qui font augmenter les coûts de construction et peuvent avoir un impact sur les cibles de logements

Voici des stratégies pour atténuer ces risques :

- Conclusion d'ententes contractuelles et diligence requise envers les proposant
- Activités de planification préalable à la mobilisation et coordination des efforts pour atténuer le risque de lassitude liée à la mobilisation
- Établissement des cibles et entente avec les PT
- Intégration d'une certaine provision pour les répercussions inflationnistes de l'ICRL afin d'atténuer l'inflation des coûts

Après les mesures d'atténuation, le risque résiduel des programmes des budgets de 2021 et 2022 varie de moyen à faible.

POUVOIRS FINANCIERS

Le financement des initiatives ci-dessous aura les répercussions supplémentaires suivantes en 2022 :

Groupe	Répercussions sur le budget de fonctionnement supplémentaire pour 2022	Répercussions sur le budget des dépenses en capital supplémentaire pour 2022	Équivalents temps plein supplémentaires en 2022	Contributions supplémentaires au programme pour 2022*
Milieus URN	3,3	-	17	2,1
ICRL	7,1	-	30	-
Charte des droits des acheteurs d'une propriété	1,1	-	5	-
Pyrrhotite	-	-	-	25,7
FI (y compris LOA)	3,2	30,0	14	-
ACL (budget de 2021)	0,7	-	3	-
Supplément unique au programme de l'ACL	113,1	-	2	390,6
Total	128,5	30,0	71	418,4

* Pouvoirs financiers pour les contributions aux programmes sur une base annuelle reçues dans le cadre des processus du Budget principal et du Budget supplémentaire des dépenses.

Tous ces programmes ont récemment reçu des pouvoirs financiers au moyen des approbations requises et sont reflétés dans la présente modification.

Le tableau qui suit présente d'autres répercussions financières supplémentaires liées aux initiatives susmentionnées. Toute modification apportée au dernier plan d'entreprise approuvé est indiquée dans les tableaux ci-dessous. Les ajustements pour l'année 2023 et les suivantes seront pris en compte dans le Plan d'entreprise 2023-2027 de la SCHL.

POINTS SAILLANTS FINANCIERS

Ratio des charges au titre du budget de fonctionnement	2020 Réel	2021 Estimé	2022 Plan approuvé	2022 Plan modifié	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan
Consolidé								
Total des produits et du financement public	7 951	7 689	6 383	6 930	6 155	6 261	6 185	6 059
Total des charges (y compris l'impôt sur le résultat)	6 289	5 808	4 744	5 291	4 368	4 353	4 204	4 054
Total du budget de fonctionnement	628,9	622,8	679,0	807,5	627,7	620,6	607,0	583,4
Total du Budget des dépenses en capital	9 515	5 237	5 618	5 648	5 644	5 255	4 902	4 001
Ratio des charges au titre du budget de fonctionnement	9,6 %	10,4 %	12,9 %	13,9 %	13,1 %	13,1 %	12,8 %	12,2 %
Personnel (équivalents temps plein)	2 000	2 149	2 348	2 419	2 250	2 237	2 215	2 191
Aide au logement								
Financement public des programmes de logement	4 892	4 965	3 612	4 159	3 237	3 179	2 974	2 799
Aide pour combler les besoins en matière de logement	2 353	3 505	2 553	3 099	2 236	2 242	2 172	2 125
Expertise en logement et développement du potentiel	139	193	203	204	225	249	166	57
Total des crédits parlementaires affectés aux programmes de logement	4 999	5 289	3 908	4 455	3 579	3 610	3 406	3 128
Charges opérationnelles des programmes de logement	369,0	353,9	353,2	481,7	337,7	337,0	310,5	279,4

Les tableaux des sections suivantes ne comprennent que les éléments et les totaux ayant été modifiés. Tous les autres renseignements contenus dans ces tableaux du Plan d'entreprise approuvé demeurent inchangés.

ÉTAT CONSOLIDÉ DES RÉSULTATS ET DU RÉSULTAT GLOBAL

Consolidé

Exercice clos le 31 décembre.

(en millions de dollars canadiens)	2020 Réel	2021 Estimé	2022 Plan approuvé	2022 Plan modifié	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan
Produits autres que d'intérêts et financement public								
Financement public des programmes de logement	4 892	4 965	3 612	4 159	3 237	3 179	2 974	2 799
Total des produits et du financement public	7 951	7 689	6 383	6 930	6 155	6 261	6 185	6 059
Charges autres que d'intérêts								
Programmes de logement	4 496	4 611	3 258	3 676	2 899	2 842	2 664	2 519
Charges opérationnelles	767	796	789	918	747	751	730	704
Total des charges	5 735	5 194	4 202	4 749	3 773	3 720	3 545	3 386

Aide au logement

Total des produits et du financement public	2020 Réel	2021 Estimé	2022 Plan approuvé	2022 Plan modifié	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan
Financement public des programmes de logement	4 892	4 965	3 612	4 159	3 237	3 179	2 974	2 799
Total des produits et du financement public	4 967	5 060	3 736	4 283	3 361	3 310	3 092	2 897
Programmes de logement	4 496	4 611	3 258	3 676	2 899	2 842	2 664	2 519
Charges opérationnelles	389	374	370	499	355	354	328	298
Total des charges	4 885	4 985	3 628	4 175	3 254	3 196	2 992	2 817

Budget de fonctionnement

(en millions de dollars)	2020 Plan ¹	2020 Réel	2021 Plan ¹	2021 Estimé	2022 Plan approuvé	2022 Plan modifié	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan
Charges de personnel										
Salaires, avantages sociaux et charges connexes (à l'exclusion de la charge de retraite)	268,9	257,7	299,9	285,2	314,6	326,6	309,0	314,7	318,5	320,9
Total des charges de personnel	268,9	257,7	299,9	285,2	314,6	326,6	309,0	314,7	318,5	320,9
Charges autres que de personnel										
Formation	5,6	3,9	5,6	4,5	5,9	6,0	5,7	5,7	5,7	5,7
Transport	8,2	2,4	4,2	2,8	4,3	4,5	4,8	4,6	4,5	4,4
Marketing et promotion	4,9	1,7	4,6	3,5	4,0	4,5	3,5	3,2	3,0	2,9
Services professionnels et techniques	117,7	168,1	128,6	111,3	138,0	251,4	128,1	119,7	108,6	82,1
Services informatiques	142,2	168,1	163,8	168,5	183,3	185,3	157,9	165,9	165,0	165,9
Recouvrements	(5,6)	(14,5)	(5,8)	10,3	(3,2)	(3,0)	(3,8)	(4,1)	(4,2)	(4,9)
Total des charges autres que de personnel	303,2	353,2	331,4	329,4	354,5	471,0	328,1	325,8	313,8	289,1
Total du budget de fonctionnement (à l'exclusion de la charge de retraite)	572,1	610,9	631,3	614,6	669,1	797,6	637,1	640,5	632,3	610,0
Total du budget de fonctionnement (y compris la charge de retraite)	656,3	674,4	692,2	690,7	712,7	841,2	671,7	671,0	657,9	632,5
Total du budget de fonctionnement	623,7	628,9	642,9	622,8	679,0	807,5	627,7	620,6	607,0	583,4

¹ Le plan modifié de 2020 comprend le financement de l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC) et le plan modifié de 2021 comprend le financement de l'Énoncé économique de l'automne 2020 et le budget de 2021.

Équivalents temps plein (ETP)

	2020 Plan	2020 Réel	2021 Plan ¹	2021 Estimé	2022 Plan approuvé	2022 Plan modifié	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan
Activités d'aide au logement	563	640	796	793	938	1 009	914	910	889	873
Total	2 101	2 000	2 309	2 149	2 348	2 419	2 250	2 237	2 215	2 191

¹ L'année 2021 comprend le plan modifié comportant un nouveau financement proposé dans l'Énoncé économique de l'automne 2020 et le budget de 2021.

Budget des dépenses en capital

Budget total des dépenses en capital (excluant le PAPHA)	2020 Plan	2020 Réel	2021 Plan ¹	2021 Estimé	2022 Plan approuvé	2022 Plan modifié	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan
Fonds d'innovation	82	15	15	39	-	30	-	-	-	-
Total pour les prêts et les investissements (excluant le Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés [PAPHA])	3 732	3 596	5 821	5 167	5 519	5 549	5 613	5 233	4 881	3 989
Total pour les prêts et les investissements (y compris le PAPHA)	3 732	9 413	5 821	5 167	5 519	5 549	5 613	5 233	4 881	3 989
Budget total des dépenses en capital (excluant le PAPHA)	3 838	3 698	5 934	5 237	5 618	5 648	5 644	5 255	4 902	4 001
Budget total des dépenses en capital (y compris le PAPHA)	3 838	9 515	5 934	5 237	5 618	5 648	5 644	5 255	4 902	4 001

¹ L'année 2021 comprend le plan modifié comportant un nouveau financement proposé dans l'Énoncé économique de l'automne 2020 et le budget de 2021.



NOTRE GRAND OBJECTIF AMBITIEUX

D'ici 2030, tout le monde
au Canada pourra se
payer un logement qui
répond à ses besoins.

69829 20211126-003A



[SCHL.ca](https://www.schl.ca)

Texte de remplacement et données pour les figures

Résultat avant impôt par activité (en millions de dollars)

	Consolidé	Assurance prêt hypothécaire	Financement hypothécaire	Aide au logement
2020 Réel	2 216	1 427	707	82
2021 Estimé	2 495	1 696	724	75
2022 Plan	2 181	1 327	746	108
2023 Plan	2 382	1 448	827	107
2024 Plan	2 541	1 519	908	114
2025 Plan	2 640	1 580	960	100
2026 Plan	2 673	1 637	956	80

Résultat avant impôt – Comparaison – Plan 2022 et Plan 2026 (en millions de dollars)

	2022 Plan	Primes et droits acquis	Produit de placements	Gains (pertes) nets sur les placements	Charges opérationnelles	Autres	2026 Plan
Références	2 181						2 673
Hausses		480	112		85	62	
Diminutions				247			

Primes souscrites et courbe d'acquisition selon le Plan 2022 (en millions de dollars, sauf indication contraire)

	Homeowner	Portfolio	Multi-unit	2022 Homeowner Plan earned premiums	2022 Portfolio plan earned premiums	2022 Rental plan earned premiums
2020 Réel	938	125	907			
2021 Estimé	795	7	923			
2022 Plan	891	8	935	7 %	7 %	3 %
2023 Plan	981	16	797	17 %	10 %	13 %
2024 Plan	1 061	19	740	17 %	9 %	21 %
2025 Plan	1 126	24	796	13 %	6 %	17 %
2026 Plan	1 190	24	726	9 %	4 %	16 %

Primes et droits acquis selon l'année d'initiation (en millions de dollars)

	2020 Réel	2021 Estimé	2022 Plan	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan
Avant 2020	1 280	1 043	793	585	427	309	230
2020	92	277	322	289	227	173	124
2021	-	87	261	321	266	209	136
2022	-	-	100	281	343	284	222
2023	-	-	-	102	283	338	279
2024	-	-	-	-	106	293	345
2025	-	-	-	-	-	113	313
2026	-	-	-	-	-	-	115
Primes et droits perçus	2 009	1 757	1 874	1 829	1 853	1 981	1 973

Droits de cautionnement et de demande acquis selon l'année d'initiation (en millions de dollars)

	2020 Réel	2021 Estimé	2022 Plan	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan
Avant 2020	568	425	289	180	82	37	30
2020	99	190	182	166	135	64	15
2021	-	86	205	205	204	155	48
2022	-	-	81	206	206	206	155
2023	-	-	-	82	206	206	205
2024	-	-	-	-	82	206	206
2025	-	-	-	-	-	83	206
2026	-	-	-	-	-	-	84
Droits perçus	904	965	966	949	949	949	949

Capital disponible par rapport au capital requis (en millions de dollars, sauf indication contraire)

	2020 Réel	2021 Estimé	2022 Plan	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan
Capital disponible pour les programmes d'octroi de prêts	301	608	720	825	933	1 009	1053
Capital affecté (assurance prêt hypothécaire)	9 374	8 864	8 311	8 161	8 201	8 440	8 744
Capital requis (financement hypothécaire)	1107	845	334	226	192	200	199
Surplus	5 793	2 999	1 424	1 426	1 521	1 334	1 249
Capital disponible sur le capital minimal requis (% selon le TSAH) (assurance prêt hypothécaire)	234 %	207 %	170 %	170 %	170 %	168 %	166 %
Capital économique disponible sur le capital économique requis (financement hypothécaire)	176 %	134 %	152 %	151 %	152 %	149 %	150 %

Figure 1 : Les projections de capital dépassent les cibles du test de suffisance du capital des assureurs hypothécaires (TSAH) (%)

	Base de référence	165 % selon le TSAH (cible opérationnelle)	150 % selon le TSAH (minimum réglementaire)	Reprise en forme de « K »
T1 2020	176	165	150	176,66
T2 2020	190	165	150	198,23
T3 2020	209	165	150	222,60
T4 2020	223	165	150	237,09
T1 2021	231	165	150	246,11
T2 2021	242	165	150	263,63
T3 2021	258	165	150	286,75
T4 2021	284	165	150	320,93
T1 2022	300	165	150	341,77
T2 2022	315	165	150	371,14
T3 2022	332	165	150	403,92
T4 2022	295	165	150	372,41
T1 2023	309	165	150	381,53
T2 2023	326	165	150	379,99
T3 2023	349	165	150	377,31
T4 2023	334	165	150	341,48
T1 2024	353	165	150	340,57
T2 2024	379	165	150	342,00
T3 2024	415	165	150	341,66
T4 2024	430	165	150	328,73
T1 2025	469	165	150	330,80
T2 2025	515	165	150	335,16
T3 2025	579	165	150	335,76
T4 2025	588	165	150	323,66

Figure 2 : Évaluation du capital d'assurance prêt hypothécaire après les mesures prises par la direction (en millions)

	Base de référence	Récession prolongée	Cible du TSAH	Minimum du TSAH
2020	232,99	232,99	165	150
2021	201,21	194,69	165	150
2022	169,38	184,91	165	150
2023	169,69	169,32	165	150
2024	166,16	169,91	165	150
2025	165,39	168,99	165	150
2026	166,99	171,46	165	150
2027	167,10	170,31	165	150
2028	167,50	170,32	165	150
2029	166,68	171,43	165	150
2030	166,49	171,66	165	150

Figure 3 : Évaluation de la liquidité du financement hypothécaire après les mesures prises par la direction (en milliards)

	Base de référence	Récession prolongée	Cible de liquidité	Seuil minimal de liquidité
2020	4,83	4,83	3,60	3,27
2021	3,47	3,61	3,60	3,27
2022	3,65	3,83	3,60	3,27
2023	3,76	3,94	3,60	3,27
2024	3,77	3,92	3,60	3,27
2025	3,79	3,93	3,60	3,27
2026	3,80	3,93	3,60	3,27
2027	3,83	3,95	3,60	3,27
2028	3,86	3,98	3,60	3,27
2029	3,91	4,02	3,60	3,27
2030	3,94	4,05	3,60	3,27