

SOCIÉTÉ CANADIENNE
D'HYPOTHÈQUES
ET DE LOGEMENT

Résumé du plan d'entreprise 2023-2027

Résumé du Plan d'entreprise 2023-2027 modifié, y compris le résumé du budget de fonctionnement 2023 modifié, et le résumé du budget des dépenses en capital 2023 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.

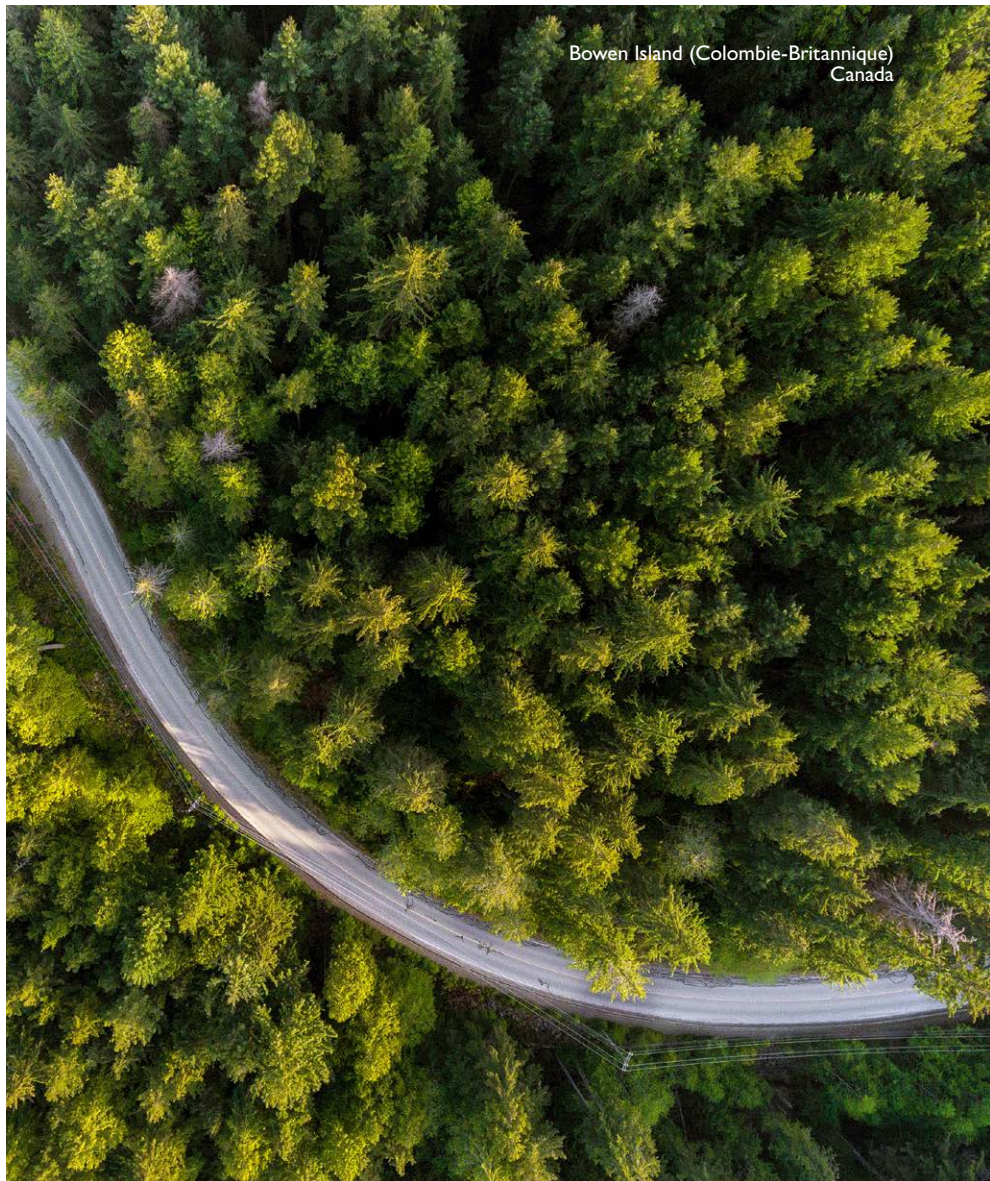
« **Nous sommes déterminés à faire une vraie différence dans la vie des Autochtones** – en comblant les écarts socio-économiques, en favorisant une plus grande autodétermination et en créant des opportunités de travailler ensemble à faire avancer nos priorités communes. Nous sommes également en train d'examiner toutes les lois et politiques fédérales qui touchent les Autochtones. Nous mettons en œuvre progressivement les appels à l'action énoncés dans le rapport final de la Commission de vérité et réconciliation. »

– Le très honorable Justin Trudeau, premier ministre du Canada, 2017



La SCHL reconnaît toutes les terres, tous les traités et tous les peuples autochtones du Canada. Il s'agit d'une étape 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 à ses nombreuses générations de gardiens et de gardiennes.

Aujourd'hui et tous les jours, il est important d'avoir des conversations franches, réconfortantes et inclusives qui renforcent les liens qui nous unissent. Même si nous venons de communautés et d'origines différentes, nous sommes tous liés par les traditions, les valeurs et l'histoire de nos ancêtres. Nous devons continuellement apprendre les uns des autres en ouvrant nos cœurs et nos esprits, et chercher délibérément à transformer tout ce que nous avons appris en actions significatives. Ce n'est qu'alors que nous pourrons envisager notre avenir avec espoir et confiance pour un Canada meilleur pour tous et toutes.



NOTRE MANDAT ET NOTRE MISSION

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 à faible coût et contribuer à l'essor du secteur de l'habitation au sein de l'économie nationale.

Notre mission – Nous aidons les Canadiens et les Canadiennes à répondre à leurs besoins en matière de logement.



Le Résumé du Plan d'entreprise 2023-2027 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 présidente et première dirigeante.....	8
Le logement au Canada.....	13
Notre stratégie	18
Stratégie nationale sur le logement	28
Gestion des risques.....	35
Contexte opérationnel	39
Aperçu financier.....	43
Annexe 1 – Plan financier.....	52
Annexe 1.1 : Budget de fonctionnement.....	52
Annexe 1.2 : Budget des dépenses en capital.....	55
Annexe 1.3 : Plans d'emprunt	56
Annexe 1.4 : États financiers et notes complémentaires.....	64
Annexe 1.5 : Incidence du scénario défavorable.....	79
Annexe 1.6 : Attestation du chef des finances.....	80
Annexe 2 – Structure de gouvernance de la SCHL.....	81
Annexe 3 – Résultats prévus et engagement de la présidente et première dirigeante	88
Annexe 4 – Résumé des risques et des réponses	91
Annexe 5 – Simulation de crise	92
Annexe 6 – Conformité aux exigences législatives et politiques.....	94
Annexe 7 – Priorités et orientations du gouvernement.....	95
Annexe 8 – Orientations du ministre responsable	101
Annexe 9 – Rendement de mi-exercice 2022.....	103
Annexe 10 – Résumé des modifications apportées au Plan d'entreprise 2023-2027 de la SCHL	104

Avant-propos du ministre

Un chez-soi, c'est bien plus que quatre murs et un toit. Un chez-soi offre sécurité et confort à une mère et ses deux enfants. Il donne aux personnes âgées l'occasion de prendre leur retraite près de leurs amis et de leurs proches. Pour les gens, avoir un logement signifie de savoir qu'ils ont un endroit qui leur est propre, un endroit qui leur donne la possibilité de bâtir la vie qu'ils méritent.

Tout comme le logement est une source de stabilité dans la vie d'une personne, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est une source de stabilité dans le système canadien du logement. En cette période difficile, la stabilité est plus précieuse que jamais.

Notre pays continue de lutter contre une combinaison de crises indépendantes de notre volonté comme l'inflation mondiale, la pandémie qui tire à sa fin, les perturbations de la chaîne d'approvisionnement et la guerre en Ukraine. Malgré tout, notre gouvernement, par l'entremise de

la SCHL, reste concentré sur l'élimination des obstacles à l'abordabilité et sur le logement équitable et durable.

Nous avons fait de l'abordabilité du logement un pilier central de notre budget de 2022. Celui-ci comprend des programmes supplémentaires visant à accroître l'offre de logements abordables et à réduire les obstacles à l'accession à la propriété. Les dispositions de ce budget auront une incidence dans les mois et les années à venir.

Le Plan d'entreprise 2023-2027 que vous êtes sur le point de lire décrit comment la SCHL continuera de relever les défis d'aujourd'hui et comment elle se préparera aux défis de demain. Il trace une voie claire et prudente, fondée sur les valeurs fondamentales de l'organisation que sont le courage, la communauté et l'impact. Il s'agit d'une voie large qui fait de la place à tous les participants du secteur de l'habitation, car nous savons que la SCHL ne pourra pas, et ne veut pas, relever seule ces défis.



« Pour les gens, avoir un logement signifie de savoir qu'ils ont un endroit qui leur est propre, un endroit qui leur donne la possibilité de bâtir la vie qu'ils méritent. »

Ce plan nous aidera à jeter des bases solides pour l'habitation au Canada et à progresser vers un avenir du logement qui ne laisse personne pour compte.

L'honorable Ahmed Hussen
Ministre du Logement et de la Diversité et de l'Inclusion

Message de la présidente et première dirigeante

Le logement est intrinsèquement lié à un lieu. En présentant ce plan au sujet de notre avenir, je veux donc commencer par reconnaître l'histoire des territoires où je vis, à Toronto. Il s'agit du territoire traditionnel de nombreuses nations, notamment les Mississaugas de Credit, les Anishinabés, les Chippewas, les Haudenosaunee et les Wendat. Je suis reconnaissante de pouvoir y vivre, en compagnie de nombreuses personnes membres des Premières Nations, des Inuits et des Métis.

Mohawk

Ne kanonhsa'shón:'a tekontí:neren tsi nón:we nikanonhsó:ton, ne kati' aorí:wa tsi nahò:ten í:kehre tsi nakaié:ren, niarehkwe ki tiéntere'n tsi nikaró:ten ne tsi takenhá:tie ne Toronto ohóntsa aorihwá:ke tsi nón:we níki:teron. Né:ne nia'tehá:ti Onkwehón:we raononhóntsa, tho ratií:tare ne Mississaugas of the Credit, Anishinabek, Chippewa, Haudenosaunee tánon ne Wendat. Tekatenonhwerá:tons tsi kena'tónhkhwa tsi tewakenónhsote, skátne ne nia'tehá:ti ronnokwehón:we, Othore'kehró:non tánon ne Metis.

Anishinaabemowin

Endaang aawan memaanji ishpendaagwog digobideg ayaang, dash ndo mookinaan maanda naaknigewin niigaan ani aawong, ntam wiigwa ndo dowendaan awii nisidiwaabmdamaa owi waasa shkwe-aang agaa zhiwebak ninda kiin maampii endaa-aan Toronto. Owi aawon mewizha akiimiwaa gichi niibna inakaaneziwina, e'digo aawijig gewe Mississaugas owi Credit, gewe Anishinaabeg, gewe Chippewa, gewe Haudenosaunee miinwaa gewe Wendat bemaadizijig. Ndo miigwech-endam awii zhinkaadamaa maanda endaa-aan, miinwaa niibna bebakaan Anishinaabeg, Eshkiimewi, miinwaa Wiisaakode bemaadizijig.



Au cours de notre histoire récente, il ne nous est pas arrivé souvent, en tant que pays, d'être si préoccupés par l'abordabilité du logement. Ce sujet domine les conversations, tant personnelles qu'à l'échelle du pays. Il en est question dans les discussions entre amis et voisins, dans les manchettes et lors des débats politiques.

Rien d'étonnant. L'abordabilité du logement se dégrade depuis un certain temps, et cela est en grande partie dû à une importante pénurie de logements. En raison de la hausse de l'inflation, les gens ont encore plus de mal à joindre les deux bouts. Cela a entraîné l'augmentation des taux d'intérêt. Mais cette augmentation exerce une pression supplémentaire sur les ménages du Canada, dont l'endettement a atteint un niveau record.

« Depuis plus de 75 ans, la SCHL s'adapte aux besoins des personnes vivant au Canada. Elle continue à le faire aujourd'hui. »

Dans une situation urgente comme celle-ci, l'organisme national responsable de l'habitation au Canada doit prendre des mesures vigoureuses et ciblées. La SCHL répond à cet appel en présentant son Plan d'entreprise 2023-2027. Ce plan décrit les efforts que nous déployons pour que tout le monde au Canada puisse se payer un logement qui répond à ses besoins. Il concentre notre travail sur des initiatives fédérales qui aideront les gens dès maintenant. Cela nous permet d'être en meilleure position pour prévoir les besoins des gens et y répondre.

Notre priorité consiste à offrir à la population canadienne les programmes fédéraux sur lesquels elle compte en faisant preuve de l'excellence à laquelle s'attendent nos partenaires. Les programmes que nous mettons en œuvre dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement (SNL) ont déjà une incidence positive sur les collectivités de tout le pays. Par exemple, l'Initiative pour la création rapide de logements a connu un grand succès. Elle a répondu avec célérité aux besoins urgents en matière de logement des personnes les plus touchées par la pandémie de COVID-19. Nous avons appliqué à d'autres programmes de la SNL les leçons tirées de cette expérience. Nous avons notamment simplifié les processus de demande et d'approbation du Fonds national de co-investissement pour le logement afin d'améliorer notre prestation de services.

Afin de respecter les nouveaux engagements fédéraux énoncés dans le budget de 2022, nous accélérerons et prolongerons nos investissements dans ces programmes. Nous lancerons de nouvelles initiatives comme le Fonds pour accélérer la construction de logements, ce qui aidera les villes, petites et grandes, à améliorer leurs processus d'aménagement pour permettre la construction plus rapide d'un plus grand nombre de logements. Le budget de 2022 comprenait également du financement pour l'élaboration conjointe et le lancement de la Stratégie sur le logement des Autochtones en milieu urbain, rural et nordique, qui vise à donner accès à des logements abordables à un plus grand nombre d'Autochtones.

Pour améliorer les résultats, nous tirerons également parti de nos produits commerciaux. Notre assurance prêt hypothécaire (APH) pour propriétaires-occupants aide les familles à accéder au marché de l'habitation et notre APH pour immeubles collectifs vise les emprunteurs qui font augmenter l'offre de logements locatifs. Ces deux produits soutiennent la stabilité du système canadien de financement de l'habitation. Notre nouveau produit APH Select pour immeubles collectifs encourage la création de logements plus abordables, accessibles et adaptés au climat. Nous continuerons d'améliorer ces produits et de les mettre en œuvre de façon efficace.

Nous devons également nous préparer à servir le mieux possible la population canadienne à long terme. Nous accumulons les connaissances nécessaires pour évaluer les vulnérabilités actuelles et futures du système de logement et déterminer quelles sont les mesures stratégiques nécessaires pour en assurer la durabilité. Nous contribuerons également à façonner l'avenir du logement de manière à accomplir des progrès en ce qui concerne certains autres enjeux importants pour notre pays, comme les changements climatiques, l'équité et la réconciliation avec les peuples autochtones.

Par exemple, nous effectuons déjà des études clés sur l'offre de logements afin de mieux comprendre pourquoi certains marchés répondent aux besoins de façon plus abordable que d'autres. Nous faisons des recherches sur les inégalités en matière de logement que doivent surmonter les communautés autochtones et certaines autres communautés racisées. Nous élaborons un plan d'action pour la réconciliation qui nous dirigera vers un avenir meilleur pour les membres des Premières Nations, les Inuits et les Métis – un avenir où le logement sera élaboré conjointement, où il sera adapté à la culture et fera progresser l'autodétermination. Nous travaillons pour que le parc de logements du Canada puisse atténuer les effets des changements climatiques et s'y adapter. Nous accordons également la priorité à l'innovation sur le plan de la conception et du financement des logements, parce que le statu quo ne peut durer.

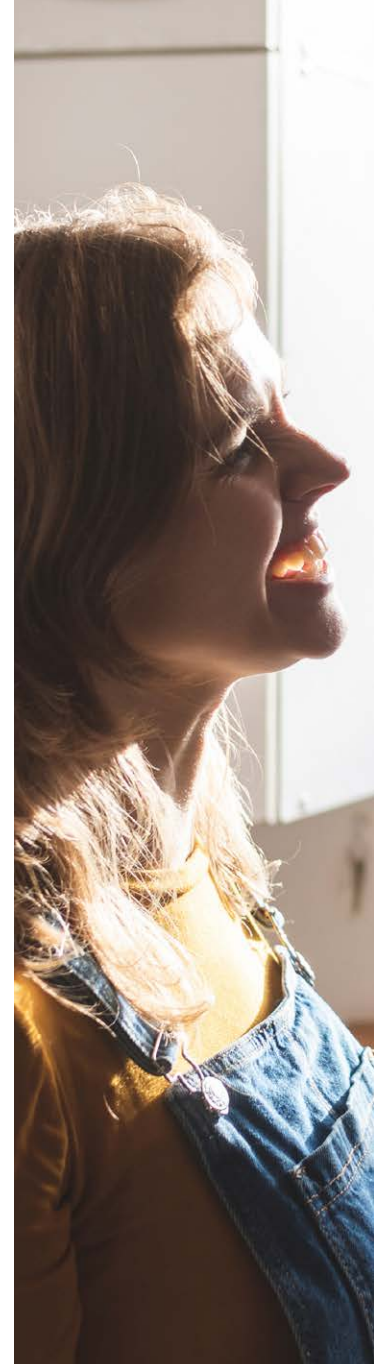
La réussite de notre stratégie repose sur la présence d'employés dévoués et spécialisés et sur des partenariats solides et engagés au sein du secteur de l'habitation. Heureusement, nous disposons de ces deux éléments. Nous continuons à entretenir ces réseaux essentiels et à en créer de nouveaux. Pour résoudre les problèmes d'abordabilité au Canada, il faudra adopter une approche sociale globale, et chaque secteur a un rôle à jouer.

Depuis plus de 75 ans, la SCHL s'adapte aux besoins de la population canadienne. Elle continue à le faire aujourd'hui. Nos objectifs clairs et nos mesures concrètes nous permettent, dès maintenant, de répondre aux besoins urgents et de bâtir un avenir meilleur... où le logement est abordable pour tout le monde au Canada.



Romy Bowers

Présidente et première dirigeante





NOTRE ASPIRATION

NOTRE ASPIRATION

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

« Tout le monde au Canada mérite un chez-soi sûr et abordable, et nous continuons de faire tout ce que nous pouvons pour améliorer la situation. »



Le logement au Canada

Où en sommes-nous?

L'état du système canadien du logement dépend de divers facteurs, dont bon nombre ont une incidence directe sur l'abordabilité du logement.

L'évolution des conditions sociales, économiques et démographiques, les déséquilibres de l'offre et de la demande, l'augmentation des coûts, les changements climatiques et les événements mondiaux ne sont que quelques-uns des facteurs qui ont une incidence sur le fonctionnement de notre système de logement.

Au fil du temps, le logement est devenu de moins en moins abordable pour une partie de plus en plus importante de la population canadienne. Des mesures concrètes ont été prises pour corriger le tir, et le système a fait preuve d'une forte résilience. Mais, récemment, les problèmes d'abordabilité du logement se sont aggravés et leur progression s'est accélérée. Les prix des logements ont augmenté d'environ 50 % entre mars 2020 et mars 2022, et bien que les prix aient diminué depuis, cette croissance a été la plus forte jamais enregistrée. La dette hypothécaire des ménages a atteint de nouveaux sommets par rapport à leur revenu disponible, ce qui a augmenté leur vulnérabilité aux événements défavorables comme les pertes d'emplois. Au Canada, l'inflation a atteint son plus haut niveau en près de 40 ans, ce qui a incité la Banque du Canada à augmenter le taux directeur rapidement, et il est possible que d'autres augmentations aient lieu.

La pandémie de COVID-19 a entraîné une perturbation économique importante qui a eu une incidence sur l'offre et la demande de logements. Les pénuries de main-d'œuvre et de matériaux ont également eu une incidence sur l'offre de logements, dont on a besoin aux quatre coins du pays. L'augmentation du coût de la vie fait que les Canadiens et les Canadiennes ont plus de mal à trouver un logement convenable et abordable. Les personnes les plus touchées sont les locataires, qui représentent le tiers de notre population, et les accédants à la propriété, qui effectuaient auparavant environ la moitié des achats de logements au Canada.

Bien que des indicateurs récents tirés de l'Enquête canadienne sur le logement indiquent une diminution du nombre total de ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement, l'appui du gouvernement a probablement eu une incidence sur ces résultats en réduisant les pertes de revenu que de nombreux ménages ont subies en raison de la pandémie. On considère qu'un ménage éprouve des besoins impérieux en matière de logement si son logement n'est pas conforme à l'une des normes d'acceptabilité (qualité, taille et abordabilité) et si le loyer médian des logements acceptables (répondant aux trois normes d'acceptabilité) situés dans sa localité est égal ou supérieur à 30 % de son revenu total avant impôt.

« **La discrimination et les inégalités persistent au sein du système de logement.** »

La discrimination et les inégalités persistent au sein du système de logement. Parmi les personnes ayant des besoins impérieux en matière de logement, les membres de communautés racisées, les personnes qui viennent d'arriver au Canada, les ménages monoparentaux dirigés par une femme et les personnes handicapées sont toujours surreprésentés par rapport à la moyenne nationale. Les peuples autochtones sont particulièrement touchés par les piètres résultats en matière de logement qui découlent du manque actuel de logements et du nombre de logements qui ont besoin de réparations. Ils sont plus susceptibles de se retrouver sans abri et de vivre dans des logements inadéquats, exposés au surpeuplement et aux moisissures. Pour assurer leur bien-être à l'avenir, il est essentiel de relever ces défis. Avec une croissance de 42,5 % entre 2006 et 2016, les Autochtones représentent la population du Canada qui connaît la croissance la plus rapide. C'est également la population la plus jeune, car 44 % des Autochtones avaient moins de 25 ans en 2016.

Les changements climatiques constituent également l'une des menaces les plus importantes à la stabilité financière ainsi qu'à l'abordabilité, à l'accessibilité et à la sécurité du logement. Les inondations, les incendies, la chaleur extrême, les tempêtes et la hausse du niveau de la mer menacent de faire augmenter les coûts et de limiter la capacité d'obtenir une assurance habitation. Ils peuvent aussi avoir une incidence importante sur la valeur des propriétés. La transition vers une économie à faibles émissions de carbone a des conséquences sur l'emploi, perturbe les flux de capitaux et modifie les prix, ce qui a une incidence sur le logement et les collectivités. De plus, les habitations contribuent aux changements climatiques en raison des gaz à effet de serre (GES) qu'elles émettent, et leur forme et leur emplacement peuvent aussi avoir une incidence sur notre capacité à adopter un mode de vie à faibles émissions de carbone. L'environnement bâti du Canada, c'est-à-dire nos maisons, nos hôpitaux, nos écoles et nos immeubles de bureaux, offre d'importantes possibilités de décarbonisation, car il est responsable, à l'échelle du Canada, de 13 % des émissions de GES qui sont attribuables à l'exploitation des immeubles et des logements. Cette proportion s'élève à 18 % lorsqu'on tient compte des émissions associées à l'électricité utilisée pour les alimenter.

L'état de notre système de logement est en constante évolution. De nombreuses parties prenantes participent à notre système de logement et sa dynamique est complexe, ce qui pose des défis importants, dont bon nombre sont de plus en plus sérieux. Malgré la situation actuelle, la SCHL n'a jamais failli à son engagement de trouver des solutions efficaces pour les personnes qui en ont le plus besoin. Tout le monde au Canada mérite un chez-soi sûr et abordable, et nous continuons de faire tout ce que nous pouvons pour améliorer la situation.

La voie à suivre

La SCHL continue de se consacrer, en premier lieu, à l'utilisation de sa position unique et de son influence pour combler les lacunes prioritaires et relever les nombreux défis qui persistent au sein du système de logement.

Comme toujours, nous nous engageons à veiller à ce que les investissements gouvernementaux aient la plus grande incidence possible sur les personnes qui ont les plus grands besoins.

Toutefois, on ne peut sous-estimer l'importance de continuer à investir dans notre système de logement et les répercussions de ces investissements sur les résultats sociaux et économiques généraux. L'amélioration de l'accès à des logements de bonne qualité est souvent associée à celle de l'accès aux soins de santé, à l'éducation et aux possibilités d'emploi. De bonnes conditions de logement favorisent la santé physique, mentale et sociale des enfants et des jeunes ainsi que leur développement. Aider les ménages à faible revenu à accéder aux logements dont ils ont besoin, c'est plus que leur offrir un toit. Cela peut améliorer l'avenir des familles et des collectivités. Nous continuerons à jouer notre rôle pour orienter et établir des partenariats visant à accroître les investissements dans des logements abordables, de taille et de qualité convenables.

Nous nous concentrons sur l'élaboration de solutions concrètes pour remédier aux pénuries de logements persistantes. Pour rétablir l'abordabilité d'ici 2030, le Canada a besoin de 3,5 millions de logements de plus que le nombre de logements qui seraient construits au rythme actuel. Les deux tiers de ces logements devraient être construits en Ontario et en Colombie-Britannique, là où les problèmes d'abordabilité sont les plus criants. Si l'on tient compte de la pénurie de main-d'œuvre actuelle et de la hausse des coûts de construction, la tâche qui nous attend est colossale. Étant donné le degré de complexité de ces enjeux et le fait qu'ils se recourent, nous utilisons des méthodes prospectives permettant une analyse large et axée sur l'avenir du système de logement afin de trouver des solutions.



Certaines solutions ont été annoncées dans le budget de 2022 pour atténuer la pénurie de logements, notamment le Fonds pour accélérer la construction de logements qui vise à aider les municipalités à construire plus de logements plus rapidement. Le budget comprend aussi un engagement à verser des prestations aux personnes aux prises avec des problèmes d'abordabilité du logement et à apporter des améliorations à l'initiative Financement de la construction de logements locatifs (iFCLL) et au Fonds national de co-investissement pour le logement (FNCIL). Le budget de 2022 vise également à créer davantage d'ensembles résidentiels offrant la location avec option d'achat en soutenant des organismes sans but lucratif, des coopératives d'habitation, des promoteurs et des entreprises proposant ce type de location.

L'ampleur de la pénurie de logements qui fait obstacle à l'abordabilité ne peut être corrigée seulement par des investissements directs du gouvernement. Pour augmenter l'offre de logements, il faut des partenariats entre tous les paliers de gouvernement et le secteur privé, et ce dans tous les aspects du système de logement. Par exemple, plus de 97 % des logements neufs sont produits par le secteur privé. Les programmes doivent encourager les partenariats entre les secteurs privé et public pour créer des solutions favorisant le logement abordable.

Pour réduire la discrimination et les inégalités au sein du système canadien du logement, il faudra également des initiatives soutenues et ciblées, ce qu'illustre bien notre stratégie, car elle est ancrée dans les principes fondés sur les droits de la personne que sont la lutte à la discrimination, l'inclusion, la participation et la reddition de comptes. Nous continuons de prendre des mesures pour intégrer l'équité à notre culture et veiller à ce que les personnes ayant une expérience vécue aient voix au chapitre et soient consultées lorsque nous élaborons des politiques et des programmes qui les touchent.

Pour susciter un changement systémique aussi important, nous devons commencer chez nous, dans notre propre organisation. C'est pourquoi nous veillons à ce que la population canadienne soit représentée dans toute sa diversité au sein de la SCHL. Nous sommes déterminés à renouveler nos relations avec les communautés autochtones dans un esprit de réconciliation. Nous reconnaissons que les peuples autochtones sont les mieux placés pour comprendre leurs propres besoins. Notre objectif consiste à avoir une incidence positive sur les collectivités que nous servons et à leur apporter du changement. Nous collaborons avec les gouvernements, les organisations et les communautés autochtones, et établissons des relations plus solides avec elles, pour élaborer

conjointement des solutions de logement qui répondent aux besoins variés et uniques des Premières Nations, des Inuits et des Métis. Nous travaillons également avec diverses entités du gouvernement du Canada pour leur offrir notre expérience et notre expertise en matière de logement et pour faire progresser les objectifs collectifs en matière de réconciliation.

Nous continuons de surveiller les vulnérabilités du système de logement qui peuvent nuire à la croissance économique et mettre le système financier en péril, comme les niveaux d'endettement élevés, l'augmentation de l'inflation et la hausse des taux d'intérêt. Cela nous permet de nous préparer 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 continuerons à surveiller activement la conjoncture du marché et travaillons avec nos partenaires fédéraux pour nous assurer que des politiques macroprudentielles appropriées sont en place. Enfin, nos produits d'APH demeurent essentiels pour soutenir la création de logements locatifs et l'accès à la propriété. Ces produits, de même que nos activités de titrisation qui permettent un accès à du financement fiable, sont également d'importants outils qui aident à réagir aux chocs et à maintenir la stabilité du système financier.

À l'avenir, l'abordabilité et la compatibilité climatique doivent – et peuvent – aller de pair. Lorsque l'on tient compte des coûts du cycle de vie complet, y compris les coûts croissants du carbone, et de tous ceux qui sont assumés par les différents ordres de gouvernement et le secteur privé, on constate que le logement est plus abordable lorsqu'il est résilient et construit de manière sûre et durable dans des zones où la densité est plus élevée.

Pour que l'économie soit saine et durable, il est essentiel d'améliorer l'état du logement au Canada. C'est une responsabilité partagée. Tous les ordres de gouvernement, le secteur privé et même ceux qui ne s'occupent généralement pas du logement doivent travailler de concert pour trouver des solutions. Notre succès collectif exige de solides partenariats et repose sur la capacité du secteur à accélérer l'offre de logements afin de commencer à rétablir l'abordabilité du logement au pays. Nous n'avons jamais eu autant besoin de résilience, et toutes les parties prenantes du secteur du logement devraient partager un grand sentiment d'urgence et s'attaquer de front à ces défis. Ce faisant, nous progresserons vers notre objectif, qui consiste à ce que le logement soit abordable pour toutes les personnes vivant au Canada.

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 écarts dans l'offre
- Les obstacles à l'accès au logement, à la construction ou à la rénovation 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

« Ensemble, nous formons une communauté courageuse et nous élaborons des solutions qui ont de l'impact. »





Notre stratégie

La stratégie de la SCHL illustre les aspects du système de logement que nous devons améliorer. Elle éclaire les décisions que nous prenons et nous permet de demeurer concentrés sur notre but ultime. Notre aspiration nous inspire et nous motive à changer les choses pour la population canadienne.



3 résultats

Notre stratégie est axée sur trois résultats qui incarnent les changements devant être effectués dans l'ensemble du système de logement pour que nous progressions dans la réalisation de notre aspiration. Nous nous positionnons pour accélérer la création de logements qui répondent aux besoins impérieux de la population partout au pays, éliminer les obstacles systémiques à l'équité et à l'inclusion, aider à combler les écarts dans l'offre et bâtir un système de logement durable. Nous sommes déterminés à atteindre ces résultats tout en sachant que nous ne pouvons pas y arriver seuls. Nous devons travailler avec d'autres parties prenantes et adopter une approche pancanadienne, ancrée dans des partenariats nouveaux et non traditionnels.

7 cibles stratégiques

Notre stratégie est axée sur sept cibles stratégiques qui nous permettront d'atteindre nos résultats. Ces cibles représentent les aspects du système de logement sur lesquels nous sommes particulièrement en bonne position pour exercer une influence et qui auront la plus grande incidence. Ce sont les domaines dans lesquels nous concentrerons nos efforts. Pour orienter nos actions, nous nous fixons des cibles de rendement. Nous évaluons continuellement les progrès que nous accomplissons dans l'atteinte de nos cibles stratégiques, et nous en rendons compte.

Nos mesures de rendement sont décrites en détail à l'annexe 3 : Résultats prévus et engagement de la présidente et première dirigeante.

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. Le succès de notre stratégie reposera sur un effort collectif de tout notre effectif. Pour ce faire, nous devons réaliser notre aspiration culturelle : « **Ensemble, nous formons une communauté courageuse et nous élaborons des solutions qui ont de l'impact** ».

Capacités et systèmes de gestion

Nos capacités et nos systèmes de gestion nous permettent de progresser dans l'atteinte de nos cibles stratégiques. Notre objectif consiste à combler les lacunes de ces capacités afin d'être en meilleure position pour réussir.

RÉSULTAT



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

Nous devons nous assurer que les politiques gouvernementales soutiennent les ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement et mettre l'accent sur l'élimination des obstacles à l'accès au logement, notamment pour les personnes victimes de racisme et de discrimination.

CIBLE STRATÉGIQUE

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

Un système de logement solide au sein duquel tout le monde a un logement qui répond à ses besoins repose sur des politiques gouvernementales soutenant ceux qui doivent surmonter les plus grands défis en matière de logement. Autrement dit, un tel système soutient les personnes dont les besoins ne sont pas satisfaits par les marchés traditionnels.

Notre concentrons notre travail sur l'optimisation des investissements gouvernementaux pour entraîner des changements significatifs et avoir une incidence sur ceux qui en ont le plus besoin. Nous continuons donc d'améliorer nos produits tout en élaborant de nouvelles solutions. Nos recherches sont axées sur l'amélioration de la compréhension des enjeux en matière de logement et sur la sensibilisation à leurs répercussions sociales et économiques, dans le but d'améliorer les décisions relatives aux politiques et aux programmes.

Nous nous attendons à ce que le lancement d'une nouvelle phase de l'Initiative pour la création rapide de logements, la création du Programme de développement des coopératives d'habitation et l'amélioration du Fonds national de co-investissement pour le logement et de l'initiative Financement de la construction de logements locatifs permettent de faire augmenter la construction de logements neufs ou de maintenir le parc actuel de logements abordables.

Le budget de 2022 comprenait également du financement pour l'élaboration conjointe et le lancement de la Stratégie sur le logement des Autochtones en milieu urbain, rural et nordique, qui vise à donner accès à des logements abordables à un plus grand nombre d'Autochtones.

Nous continuons d'exercer notre influence et d'établir des partenariats pour accroître les investissements en matière de logements abordables destinés aux personnes qui éprouvent des besoins impérieux en matière de logement. Nos activités d'innovation et de partenariat sont axées sur la recherche de solutions pour éliminer les obstacles auxquels font face nos partenaires qui cherchent à créer des logements abordables, comme les fournisseurs de logements communautaires et les administrations municipales, provinciales et territoriales.

Mesure de rendement	Cible 2023	Cible 2024	Cible 2025
Nombre de logements neufs, réparés et aidés qui sont abordables pour les personnes ayant des besoins impérieux en matière de logement*	120 000 logements	122 000 logements	126 000 logements
Financement supplémentaire destiné au logement abordable**	100 M\$	100 M\$	100 M\$

* 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'APH, 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.

CIBLE STRATÉGIQUE

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 sociales et économiques catastrophiques pour les gens comme pour la société. Ces obstacles comprennent la difficulté de s'y retrouver dans des processus et des programmes complexes, le manque de revenus, le racisme et la discrimination.

Nous considérons l'amélioration des résultats pour les personnes qui font face à de la discrimination et à des inégalités comme une priorité absolue. C'est pourquoi nous améliorons notre propre compréhension et contribuons à éliminer et à éviter les obstacles systémiques qui entraînent des besoins impérieux en matière de logement.

Nous reconnaissons que, comme elle fait partie du système, la SCHL a joué un rôle dans la création et le maintien des obstacles relatifs aux politiques et aux programmes. Nous sommes plus déterminés que jamais à faire preuve de courage en prenant les mesures suivantes :

- Nous faisons régulièrement et activement participer les collectivités au travail que nous accomplissons afin que nos choix soient effectués dans une perspective de promotion de la justice et de l'équité.
- Nous intégrons l'équité à nos produits et à nos programmes, grâce à un effectif qui reflète la diversité des personnes vivant au Canada et les expériences qu'elles ont vécues.
- Nous veillons à ce que les membres de notre personnel aient plus conscience des préjugés implicites, des privilèges, des déséquilibres de pouvoir,

des microagressions et du racisme systémique, et à ce qu'ils et elles aient les compétences nécessaires pour éliminer les obstacles systémiques dans le cadre de leur travail, ainsi qu'au sujet de nos programmes et pratiques.

- Nous élaborons actuellement un cadre pour l'équité, que nous lancerons en 2023, afin de créer une vision unifiée et uniforme de notre travail d'équité dans l'ensemble de notre organisation et d'en avoir une compréhension commune. Le cadre guidera nos efforts en matière d'équité, de lutte contre le racisme et d'intersectionnalité. Il contiendra :
 - Une vision, une approche et une définition de l'équité à la SCHL.
 - Une explication de la manière dont les activités d'équité de la SCHL appuient notre aspiration.
 - Les résultats attendus dans le cadre de nos efforts continus pour mobiliser les communautés et refléter l'expérience vécue.
 - Des mesures de rendement et activités clés en matière d'équité, notamment dans les volets suivants : données et renseignements, politiques, programmes et pratiques, personnes, ainsi que mobilisation et partenariats communautaires.



Programme favorisant l'accès à la propriété de BlackNorth

L'initiative de BlackNorth et Habitat pour l'humanité Toronto se sont associés pour donner à environ **200 familles noires de plus**, dans la région du Grand Toronto, la possibilité de réaliser leur rêve d'accéder à la propriété. Le programme Homeownership Bridge de BlackNorth viendra aider les propriétaires-occupants à bâtir du solide et un patrimoine générationnel grâce à leur logement. Il offrira à de nombreuses générations la possibilité d'accéder à la propriété et veillera à ce que les logements demeurent abordables pour de multiples propriétaires afin de bâtir des collectivités inclusives. Ce programme, qui prévoit une structure de prêts hypothécaires avec participation, a été rendu possible grâce au financement de la SCHL.

RÉSULTAT



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

L'offre et les options doivent être suffisantes pour répondre aux besoins diversifiés et changeants des personnes vivant au Canada. Cela est essentiel à la création et au maintien de l'abordabilité.

CIBLE STRATÉGIQUE

Les participants au système comprennent les besoins actuels et futurs en matière de logement et les écarts dans 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 de la population canadienne. Un système qui fonctionne bien doit être en mesure de prévoir les variations de la demande découlant des tendances relatives à l'immigration, à la formation de familles, aux revenus et aux taux d'intérêt, et de s'y adapter.

Nous produisons des recherches et des rapports approfondis sur le logement pour nous assurer que les spécialistes, les chercheurs, les promoteurs et les décideurs du secteur de l'habitation disposent des données et des renseignements fiables nécessaires pour prendre des décisions éclairées en matière de politiques et de programmes. Nous élargissons nos recherches afin d'approfondir notre compréhension des besoins en matière de logement et des autres aspects de la dynamique du marché qui ont une incidence sur les personnes qui font continuellement face à des défis en matière de logement.

Notre objectif consiste à produire des renseignements qui mobilisent les parties prenantes du système de logement et les obligent à prendre des mesures plus efficaces et mieux coordonnées pour répondre aux besoins en matière de logement et combler l'insuffisance de l'offre.

CIBLE STRATÉGIQUE

Les obstacles à l'accès au logement et à la construction ou à la rénovation sont éliminés

Alors que la demande de logements continue de croître, l'un des plus grands défis auxquels fait face notre pays est sa difficulté à accroître l'offre et à améliorer l'abordabilité. La capacité du Canada à accroître l'offre et à remédier aux pénuries est entravée par des obstacles comme les coûts d'aménagement élevés, les processus longs et complexes et l'accès limité aux terrains et au financement. Nous devons continuer à approfondir notre compréhension des politiques et des processus

qui ont une incidence négative sur la création de l'offre et à réunir les personnes qui prennent les décisions pour trouver des solutions.

Nos produits d'assurance prêt hypothécaire (APH) pour immeubles collectifs et les programmes de notre Stratégie nationale sur le logement (SNL) contribuent à éliminer les obstacles au financement abordable pour la construction et la rénovation de logements locatifs, en mettant l'accent sur les marchés où les besoins sont les plus grands. De nouveaux programmes qui sont en cours d'élaboration nous permettront d'en faire encore plus. Par exemple, le Fonds pour accélérer la construction de logements aidera les municipalités à moderniser et à mettre à jour les processus et les systèmes de planification et d'aménagement du territoire afin de hausser le rythme de la production de logements.

En plus de notre APH pour propriétaires-occupants actuelle, nous contribuons à éliminer les obstacles à l'accession à la propriété grâce à de nouveaux produits et programmes, comme l'Incitatif à l'achat d'une première propriété amélioré et le Fonds pour la location avec option d'achat relevant du Fonds d'innovation pour le logement abordable.

Toutes les parties prenantes du système de logement devront combiner leurs efforts pour combler l'insuffisance de l'offre, mais nous établissons des cibles en ce qui concerne le nombre total de logements que soutiendront nos programmes et activités.

Mesure de rendement	Cible 2023	Cible 2024	Cible 2025
Nombre de logements neufs, réparés et aidés par les programmes de la SCHL*	350 000 logements	346 000 logements	349 000 logements
Pourcentage de logements subventionnés situés dans les marchés où les besoins de logements locatifs neufs ou améliorés sont les plus criants**	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'occupation et du niveau d'abordabilité, ainsi que des logements dans les collectivités du Nord et les communautés se trouvant dans les réserves.

RÉSULTAT



Le système canadien du logement favorise la durabilité et la stabilité

Nous devons collaborer pour bâtir un système de logement durable qui fait progresser la compatibilité climatique, améliore les résultats en matière de logement pour les peuples autochtones et s'attaque aux vulnérabilités systémiques actuelles et futures.

CIBLE STRATÉGIQUE

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

Il est essentiel de veiller à ce que le système de logement puisse continuer à servir à long terme les personnes vivant au Canada – non seulement pour répondre à divers besoins, mais aussi pour contribuer à ce que l'économie soit saine et durable.

Le système de logement comporte de nombreux facteurs qui peuvent le rendre moins résilient et nuire à sa capacité à se rétablir des chocs. Par exemple, nous savons que certaines collectivités courent plus de risques de subir les conséquences négatives d'événements comme les ralentissements économiques et les effets des changements climatiques. Non seulement ces facteurs ont une incidence sur les résultats économiques et sociaux pour les personnes vivant dans ces collectivités, mais ils posent également des risques plus vastes pour la stabilité à long terme et le potentiel de croissance de notre économie.

Nous devons continuer d'approfondir notre compréhension de ces vulnérabilités afin de concevoir et d'offrir des politiques, des produits et des programmes qui contribuent à les atténuer. Pour ce faire, il nous faut des données et une expertise fiables au sein de notre organisation, de tous les ordres de gouvernement et du système financier en général. En maintenant une présence appropriée et diversifiée sur le marché grâce à nos activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation, nous veillons également à demeurer agiles et à être en mesure de réagir à des conditions qui évoluent souvent rapidement.



CIBLE STRATÉGIQUE

Le système de logement soutient la compatibilité climatique

En plus de transformer notre économie, les changements climatiques continuent d'entraîner des conditions météorologiques extrêmes, ainsi que des changements chroniques et irréversibles à nos milieux de vie. C'est pourquoi nous adoptons une approche globale pour nous attaquer aux changements climatiques dans des secteurs critiques de l'écosystème du logement. Une grande partie de ce travail se fera au moyen de diverses initiatives, notamment :

- le Prêt canadien pour des maisons plus vertes, qui offre des prêts sans intérêt aux propriétaires-occupants pour les aider à rendre leur habitation plus écoénergétique et plus résiliente devant les changements climatiques;
- le Programme canadien pour des logements abordables plus verts pour soutenir la modernisation en profondeur des immeubles collectifs locatifs destinés aux locataires à faible revenu, y compris les coopératives et les logements sans but lucratif;
- le programme Eco Plus amélioré (qui s'appelait auparavant programme SCHL Maison écolo), qui offre un remboursement de 25 % du coût de l'APH de la SCHL aux propriétaires-occupants qui achètent ou construisent une habitation écoénergétique ou rénovent un logement pour améliorer son efficacité énergétique.

La Stratégie nationale sur le logement appuie les objectifs du Canada en matière de changements climatiques et contribue à ses objectifs globaux de réduction des GES. Les logements soutenus dans le cadre de ses programmes doivent réaliser des réductions précises en matière de consommation d'énergie et d'émissions de GES. Conformément aux engagements généraux du gouvernement fédéral en matière d'atténuation des changements climatiques et d'adaptation à ceux-ci, nous renforçons les objectifs liés au climat de ces programmes.

Nous continuons à effectuer, à publier et à promouvoir des recherches sur les principaux domaines de l'habitation, notamment les répercussions des changements climatiques sur le parc de logements actuel et futur du Canada, celles de notre approche en matière de logement sur les changements climatiques et les exigences ainsi que les risques liés à la transition vers un système de logement à faibles émissions de carbone.

Mesure de rendement	Cible 2023	Cible 2024	Cible 2025
Ratio des logements compatibles avec le climat/nombre total de logements (y compris les modernisations) aidés par la SCHL	14 %	15 %	15 %

CIBLE STRATÉGIQUE

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

Diverses politiques et lois coloniales continuent de toucher les Premières Nations, les Inuits et les Métis et contribuent considérablement aux mauvais résultats obtenus en matière de logement. Les besoins non comblés en matière de logements sûrs, abordables et accessibles pour les peuples autochtones demeurent un problème chronique dans tout le pays.

Les communautés autochtones ont bien accueilli les récents investissements en matière de logement, mais la demande continue de dépasser le niveau d'investissement et le nombre de logements disponibles pour la population.

« Nous continuons à renforcer les relations et à établir des partenariats avec des communautés, des associations et des spécialistes du logement autochtones afin d'améliorer les options de logement abordable. »

La voix des Autochtones est au cœur de ce que nous faisons, en vertu du principe selon lequel les solutions doivent être créées « pour les Autochtones et par les Autochtones ». Dans le cadre de notre approche pour trouver des solutions, nous reconnaissons que les cultures et les communautés des Premières Nations, des Inuits et des Métis sont diversifiées, qu'elles ont des besoins et des droits qui leur sont propres et qu'elles les comprennent mieux que quiconque. En réponse aux divers appels à l'action des communautés et organisations autochtones, nous demeurerons déterminés à élaborer conjointement des solutions de logement, des modèles de financement, des programmes et des politiques avec des partenaires autochtones. Cela comprend l'élaboration conjointe et le lancement de la Stratégie sur le logement des Autochtones en milieu urbain, rural et nordique, comme annoncé dans le budget de 2022.

L'une des initiatives clés de l'année 2023 sera le lancement d'un plan d'action complet pour la réconciliation.

Le plan englobera les thèmes suivants :

- la culture (sensibilisation et reconnaissance culturelles, communications et marketing, approvisionnement, activités de leadership et autres domaines d'inclusion de la Société);
- les talents (recrutement, maintien en poste et avancement);
- la transformation du logement (améliorer les résultats en matière de logement par l'élaboration conjointe et l'établissement de partenariats);

L'élaboration du plan d'action de réconciliation est dirigée par l'équipe de Relations avec les Autochtones de la SCHL et éclairée par les éléments suivants :

- le Cercle des employés autochtones, un groupe-ressource des employés de la SCHL;
- le Conseil consultatif autochtone, un groupe consultatif externe créé en mars 2021 pour offrir le point de vue des communautés sur la réconciliation;
- le Rapport final de la Commission de vérité et réconciliation – qui comprend 94 appels à l'action;
- Réclamer notre pouvoir et notre place : le rapport final de l'Enquête nationale sur les femmes et les filles autochtones disparues et assassinées;
- des stratégies fondées sur les distinctions et des stratégies relatives aux fournisseurs de logements autochtones qui reconnaissent, soutiennent et font progresser les droits, l'autonomie et l'autodétermination des Autochtones;
- la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones;
- les pratiques exemplaires en matière d'inclusion des Autochtones et de réconciliation.



Il existe un lien clair entre le fait de combler l'écart pour répondre aux besoins en matière de logement des peuples autochtones, les défis qui sont au cœur du système canadien du logement et le besoin de solutions élaborées conjointement avec les peuples autochtones. Nous nous efforçons d'apporter des changements ciblés afin d'adapter nos méthodes de travail dans une perspective de réussite. Ce domaine de travail est extrêmement important, ce qui a fait de la transformation du logement l'un des thèmes clés de notre Plan d'action pour la réconciliation (PAR).

Le parcours de réconciliation de toute organisation exige des changements courageux et de l'adaptation. Il faut apprendre, désapprendre et réapprendre. Nous veillons à ce que la culture de la SCHL favorise ce type de changement.

Pour surveiller ses efforts en matière d'inclusion et de réconciliation, la SCHL s'est jointe au programme Relations progressistes avec les Autochtones du Conseil canadien pour l'entreprise autochtone en 2022. Le processus du niveau « Engagé » assure la reddition de comptes et la validation de nos efforts de réconciliation par des tiers.

Des mesures de rendement seront élaborées en 2023 pour évaluer les progrès réalisés par rapport à ce résultat stratégique, mais nous surveillerons nos progrès dans l'évolution de la réconciliation par l'intermédiaire du programme du Conseil canadien pour l'entreprise autochtone et des mesures élaborées dans le cadre du PAR.

« Nous nous efforçons d'apporter des changements ciblés afin d'adapter nos méthodes de travail dans une perspective de réussite. »



Skookum Surrey

Skookum Surrey est une initiative pluriannuelle visant à examiner les réalités et les besoins en matière de logement des Autochtones de Surrey, en Colombie-Britannique, en mettant l'accent sur la pauvreté chez les enfants. Sa portée et ses réalisations sont apparues graduellement, grâce au travail de la communauté, et l'initiative a permis d'obtenir une meilleure idée des besoins de logement des Autochtones dans la ville, étape qu'il fallait franchir avant d'agir. C'est avec fierté que nous avons soutenu ce parcours d'apprentissage dans le cadre de notre programme de Prix d'excellence en recherche sur le logement et de notre laboratoire de solutions.

Comment nous permettons l'atteinte de nos cibles stratégiques

Culture

Nos **valeurs** – courage, communauté, impact – expriment notre façon de travailler ensemble pour mieux répondre aux besoins en matière de logement de toutes les personnes qui vivent au Canada. Pour atteindre nos résultats stratégiques, **nous** devons nous concentrer sur notre façon de penser et d'agir afin d'accélérer notre progression :

- les solutions que nous proposons doivent avoir un **impact** durable sur les collectivités que nous servons;
- nous avons le **courage** de faire ce qui est juste : poser des questions difficiles, tenter de nouvelles approches et défendre les personnes qui doivent surmonter des défis en matière de logement;
- nous recherchons activement des partenaires, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de la **communauté** de la SCHL, pour atteindre des objectifs ensemble;
- nous défendons la réconciliation, la diversité, l'équité et l'inclusion, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de la **communauté** de la SCHL.

Tout l'effectif de la SCHL a adopté sa culture. Nous sommes responsables de mettre nos valeurs en pratique et notre communauté d'employés est motivée à le faire chaque jour. Nous considérons que la culture est une création collective et qu'elle constitue un facteur clé pour provoquer des changements importants. La direction de la SCHL est déterminée à prendre continuellement des décisions fondées sur des données probantes et à inspirer son personnel en l'encadrant, en définissant des cibles et des résultats significatifs et en créant un espace sûr où tout le monde peut s'épanouir.

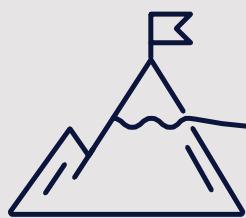
Capacités et systèmes de gestion

Les capacités et les systèmes de gestion sont une composante essentielle de notre stratégie. Ensemble, ils nous permettent de progresser vers l'atteinte de nos résultats. Compte tenu des progrès que nous avons réalisés au cours des dernières années, certaines lacunes précises ont été relevées, et nous avons accordé la priorité à certaines initiatives pour y remédier.

Étant donné leur importance cruciale dans la mise en œuvre de nombreux produits, programmes et autres initiatives stratégiques, **la gouvernance et l'analytique des données** sont considérées comme les capacités les plus importantes à améliorer au cours des prochaines années. Les données et l'analytique sont essentielles pour mieux comprendre les enjeux du système de logement, pour y sensibiliser les gens et pour influencer sur les solutions. C'est pourquoi nous avons élaboré un programme de données de la Société et une feuille de route pour accélérer le travail. Cela comprend ce qui suit :

- l'harmonisation et la succession de toutes les initiatives relatives aux données pour veiller à ce que leur exécution soit aussi efficace que possible;
- l'amélioration de notre maturité en matière de gouvernance et de gestion des données;
- l'amélioration de nos capacités en matière de confidentialité et de sécurité des données en fonction des risques émergents et des nouvelles normes;
- l'habilitation et l'autonomisation de notre effectif par la promotion d'une culture axée sur les données.

Nous avons également déterminé que certaines autres capacités étaient importantes pour la mise en œuvre de notre stratégie. Celles-ci comprennent notamment l'élaboration et l'exécution de stratégies, l'établissement de partenariats, l'expertise en matière de logement, la planification de l'effectif et la gestion des risques.



COURAGE

Nous avons une aspiration audacieuse et nous devons apporter des **changements** difficiles, mais nécessaires, au système de logement.



COMMUNAUTÉ

Nous formons une équipe diversifiée, nous nous faisons confiance les uns les autres, nous nous soutenons mutuellement et nous créons des **partenariats** dans l'intérêt fondamental des collectivités que nous servons.



IMPACT

Nous accordons la priorité aux résultats qui ont le plus d'**impact** sur notre aspiration.

Stratégie nationale sur le logement

Les investissements et les programmes de la Stratégie nationale sur le logement (SNL) témoignent de notre reconnaissance que le logement est essentiel pour préserver la dignité et le bien-être de la population canadienne. La mise en œuvre réussie de la SNL appuie notre aspiration et contribue grandement à l'atteinte de nos cibles stratégiques et de nos résultats.

Le logement est une composante des collectivités durables et inclusives, ainsi que d'une économie nationale forte au sein de laquelle les personnes qui vivent au Canada peuvent prospérer et s'épanouir. La SNL encouragera la diversité des collectivités et créera une nouvelle génération d'habitations qui favoriseront la mixité des revenus et des usages et qui seront à la fois accessibles et durables.





La SNL comprend **11** résultats partagés :

- L'itinérance diminue chaque année.
- Les logements sont abordables et en bon état.
- Les logements abordables favorisent l'inclusion sociale et économique des personnes et des familles.
- Les résultats liés au logement dans les territoires du Canada s'améliorent d'année en année.
- Les besoins des groupes autochtones en matière de logement sont connus et de mieux en mieux comblés.
- Le logement abordable contribue à la durabilité de l'environnement.
- La SNL contribue à la croissance économique du Canada.
- Des partenariats sont créés, renforcés et utilisés pour obtenir de meilleurs résultats.
- La collaboration et l'harmonisation au sein du gouvernement fédéral entraînent des solutions plus globales aux problèmes de logement.
- L'expertise et la capacité sont renforcées dans le secteur du logement.
- Les personnes au Canada connaissent leurs droits en matière de logement.

Les programmes de la SNL évoluent constamment afin de combler les lacunes en matière de logement et de mieux répondre aux besoins de la population canadienne dans ce domaine. Les nouvelles initiatives et la mise à jour des initiatives actuelles sont fondées sur des données, des recherches et des consultations avec tous les ordres de gouvernement, des peuples et organisations autochtones, des personnes ayant une expérience vécue de l'itinérance et des besoins en matière de logement, des fournisseurs de logements, ainsi qu'avec les secteurs privé et sans but lucratif. Ces initiatives contribuent entre autres à façonner la SNL, à cerner les nouveaux besoins et à éclairer l'élaboration du budget fédéral. Cela permet de veiller à ce que la Stratégie continue de répondre aux besoins des personnes vivant au Canada et de donner un élan constant à notre aspiration audacieuse, c'est-à-dire que d'ici 2030, tout le monde au Canada pourra se payer un logement qui répond à ses besoins.

En février 2022, Marie-Josée Houle a été nommée toute première défenseure fédérale du logement au Canada. Ce poste est un élément important de l'approche du logement axée sur les droits de la personne du gouvernement fédéral, ainsi que de son engagement à favoriser la réalisation progressive du droit à un logement suffisant, lequel est reconnu par le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels.

Nous savons qu'il est essentiel de disposer de meilleures données et de meilleurs renseignements pour surmonter les défis en matière de logement, en particulier ceux que doivent affronter les populations dont les besoins sont les plus criants. La SNL prévoit des investissements en recherche pour soutenir l'élaboration de politiques et de programmes fondés sur des données probantes qui peuvent améliorer les conditions de logement des personnes vivant au Canada. Par exemple, nous investissons, en collaboration avec le Conseil de recherches en sciences humaines, dans un plan de recherche de cinq ans portant sur les répercussions qu'ont sur la vie de la population canadienne et sur son environnement les investissements dans le logement abordable découlant de la SNL. Le Fonds de recherche et de planification de la SNL continue de soutenir les parties prenantes du secteur sans but lucratif et des organismes de bienfaisance, ainsi que les gouvernements et organismes autochtones qui font des recherches sur le logement. Ces deux initiatives aident à promouvoir l'intérêt envers la recherche sur le logement et la participation à celle-ci à l'extérieur du gouvernement, tout en soutenant le développement du potentiel de recherche du secteur du logement dans le cadre de nos efforts pour atteindre nos objectifs communs.

« Un lieu d'appartenance. »

Pour de nombreux enfants et jeunes du système de protection de la jeunesse de la Colombie-Britannique, ce concept est peu connu. Lorsqu'ils quittent le système à l'âge adulte après être passés d'un foyer d'accueil à un autre, ils n'ont souvent nulle part où aller, et personne vers qui se tourner. Un organisme de Kamloops cherche à changer cette réalité.

Kikékyelc : *A Place of Belonging* a ouvert ses portes à la fin de 2020. « Kikékyelc » est un mot secwepemc qui désigne la manière dont les mères oiseaux enroulent leurs ailes autour de leurs petits pour les protéger. L'immeuble de deux étages comprenant 31 studios et appartements d'une chambre qui porte ce nom offre aux personnes âgées et aux jeunes Autochtones un environnement de cohabitation sûr et abordable qui crée un sentiment d'appartenance. Il s'agit d'un projet unique en son genre mené par la Lii Michif Otipemisiwak Family and Community Services Society, un organisme sans but lucratif qui se consacre à la sécurité et au bien-être des familles et des enfants métis. Kikékyelc : *A Place of Belonging* a reçu du financement dans le cadre du Fonds national de co-investissement pour le logement.



Les budgets de 2021 et de 2022 prévoyaient la modification des initiatives actuelles de la SNL et le lancement de plusieurs nouveaux programmes que la SCHL doit concevoir et mettre en œuvre.

Dans le cadre du budget de 2022, une annonce a été faite concernant une nouvelle phase de l'Initiative pour la création rapide de logements ainsi qu'un nouveau Fonds pour accélérer la construction de logements, qui vise à accroître l'offre de logements au Canada en réduisant les obstacles systémiques qui la ralentissent ou l'empêchent d'atteindre le marché. Ces deux programmes aident les collectivités canadiennes à construire plus de logements plus rapidement, ce qui permet de s'attaquer à la pénurie de logements qui contribue à aggraver l'abordabilité.

Pour aider les locataires du Canada pour qui les coûts de logement constituent un problème, le gouvernement a annoncé un supplément unique au programme de l'Allocation canadienne pour le logement, qui permettra d'offrir 500 \$ à 1,8 million de locataires au Canada. Cette nouvelle allocation fédérale ponctuelle est un complément à l'Allocation canadienne pour le logement actuellement cofinancée et administrée par les provinces et les territoires. Elle serait offerte aux locataires qui en font la demande et dont le revenu net rajusté est inférieur à 35 000 \$ pour les familles et à 20 000 \$ pour les personnes seules. La portion de leur revenu consacrée au loyer doit être d'au moins 30 %. L'Agence du revenu du Canada (ARC) effectuerait les paiements au moyen d'un processus de demande fondé sur l'attestation au nom de la SCHL. Selon les lois habilitantes, on estime que 1,8 million de locataires à faible revenu, y compris parmi la population étudiante, qui éprouvent des difficultés à payer leur loyer seraient admissibles à cette nouvelle mesure de soutien. Comme l'a annoncé le gouvernement du Canada en septembre 2022, le financement proposé s'élève à 1,2 milliard de dollars, dont 475 millions ont été engagés dans le budget de 2022.

Le Fonds national de co-investissement pour le logement favorise, entre autres, les partenariats entre les gouvernements, les organismes sans but lucratif et le secteur privé en offrant des prêts à faible coût et des contributions pour la construction, la réparation et la revitalisation de logements communautaires et abordables écoénergétiques, accessibles et socialement inclusifs. Le budget de 2022 a proposé du financement destiné au Fonds national de co-investissement pour le logement, ainsi que la réaffectation de 500 millions de dollars provenant de ce fonds pour créer un nouveau programme

de développement de coopératives d'habitation visant à accroître le nombre d'ensembles de logements de ce type au Canada. Ce programme sera conçu conjointement avec la Fédération de l'habitation coopérative du Canada et le secteur de l'habitation coopérative. Pour mieux soutenir le secteur, un milliard de dollars en prêts seront consacrés au soutien d'ensembles de coopératives d'habitation dans le cadre de l'initiative Financement de la construction de logements locatifs. Ces investissements s'appuient sur les initiatives de la SNL qui visent le secteur du logement communautaire, notamment le Centre de transformation du logement communautaire, le Fonds national de co-investissement pour le logement, l'Initiative fédérale de logement communautaire et l'Initiative canadienne de logement communautaire, qui est administrée par les provinces et les territoires en vertu d'ententes bilatérales.

Dans le cadre de l'initiative Financement de la construction de logements locatifs, nous continuerons de soutenir la création de logements expressément destinés à la location et abordables pour la classe moyenne en offrant des prêts à faible coût aux promoteurs de logements, aux organismes sans but lucratif et aux municipalités aux premières étapes de l'aménagement de logements locatifs. L'intention du gouvernement de réformer cette initiative en en rehaussant les exigences en matière d'abordabilité et d'efficacité énergétique a par ailleurs été annoncée dans le budget de 2022.

Nous sommes déterminés à renouveler la relation de nation à nation du Canada avec les peuples autochtones en nous fondant sur le principe voulant que les nations autochtones sont autonomes et aspirent à juste titre à ce que leurs communautés soient fortes et saines. La SNL reconnaît que les peuples autochtones, où qu'ils habitent, devraient avoir accès à des logements adéquats, sûrs et abordables. Tous les programmes accordent la priorité au financement d'ensembles d'habitation destinés aux peuples et aux familles autochtones, et les propositions de projets visant à soutenir les peuples autochtones sont examinées par l'intermédiaire de processus distincts plus flexibles, ce qui contribue à réduire les obstacles et permet de financer davantage de projets destinés aux communautés autochtones. Le budget de 2022 prévoyait un financement supplémentaire 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 compléter la SNL et de veiller à ce qu'un plus grand nombre d'Autochtones

aient accès à des logements abordables. En 2022, nous avons travaillé avec des fournisseurs de logements et de services autochtones, des organisations autochtones nationales, ainsi que les provinces et les territoires pour planifier des séances de mobilisation pour le début de 2023, en vue d'élaborer conjointement une Stratégie sur le logement des Autochtones en milieu urbain, rural et nordique. Ces séances de mobilisation dirigées par des Autochtones devraient permettre de définir la portée et l'orientation de la stratégie, les priorités d'investissement, le financement et le ou les modèles d'exécution d'une stratégie à long terme. Nous avons également soutenu la recherche menée par des Autochtones sur les besoins en logement des Autochtones vivant en région urbaine, rurale ou nordique, et nous continuerons à soutenir cette importante recherche en 2023. Dans le cadre de cette phase, une coalition autochtone de fournisseurs de logements et de services planifiera et dirigera une séance nationale ainsi que des tables rondes régionales avec des peuples autochtones vivant dans des régions urbaines, rurales ou nordiques. La phase 2 comprendra également la mobilisation, dirigée par des Autochtones, d'organisations autochtones nationales, de signataires de traités modernes et de gouvernements autochtones autonomes ainsi que de leurs membres. La SCHL appuiera ce processus de mobilisation en collaboration

avec Services aux Autochtones Canada, Relations Couronne-Autochtones et Affaires du Nord Canada et Infrastructure Canada. Parallèlement, la SCHL continue d'appuyer Services aux Autochtones Canada et Relations Couronne-Autochtones et Affaires du Nord Canada pour élaborer et mettre en œuvre, avec nos partenaires autochtones, trois stratégies fondées sur les distinctions.

La SNL bénéficie également d'une approche pangouvernementale qui tient compte d'autres facteurs que le logement pour soutenir la création de collectivités durables et inclusives. Par exemple, il existe un lien naturel entre le logement et les infrastructures en raison de leur incidence commune sur la qualité de vie, la santé des collectivités et l'inclusivité, ainsi que sur d'autres aspects positifs comme la réduction des émissions. Nous étudions donc des moyens de tirer parti de certains liens avec les priorités fédérales, dont ceux-ci, et de créer des occasions présentant des avantages plus importants pour l'ensemble du système.

Chaque trimestre, nous rendons compte des progrès relatifs aux programmes et aux initiatives de la SNL sur le site chezsoi.dabord.ca et nous améliorons continuellement notre façon de présenter nos résultats. Cela nous permet de mieux communiquer l'incidence croissante de la SNL dans les collectivités de tout le pays.



Résumé des initiatives et des cibles de financement de la SNL

Initiative	Financement	Lancement	Cibles cumulatives à compter de l'exercice 2023-2024 (à partir du lancement du programme)	Résultats cumulatifs au deuxième trimestre de 2022
Construction de logements et modernisation des logements existants*				
Initiative de la construction de logements locatifs	25,7 G\$ sur 11 ans	2017	44 600 logements neufs	13,5 G\$ engagés 38 266 logements neufs (dont 26 987 logements abordables)
Fonds national de co-investissement pour le logement	13,2 G\$ sur 10 ans	2018	29 200 logements neufs 127 200 logements réparés	5,7 G\$ engagés 23 785 logements neufs (dont 15 787 logements abordables) 93 459 logements réparés (dont 86 039 logements abordables)
Initiative des terrains fédéraux	200 M\$ sur 10 ans	2018	2 400 logements neufs	110,3 M\$ engagés 3 669 logements neufs (dont 1 561 logements abordables)
Fonds d'innovation pour le logement abordable – Phase 2	450,8 M\$ sur 6 ans	2022-2023	2 600 logements abordables neufs 4 100 logements neufs	Lancement du programme 2022-2023
Fonds d'innovation pour le logement abordable – Phase 2 – Location avec option d'achat	200 M\$ sur 5 ans	2022-2023	Jusqu'à 1 000 logements en location avec option d'achat	Lancement du programme 2022-2023
Initiative pour la création rapide de logements – Phases 1 et 2	2,5 G\$ sur 2 ans	2020	7 000 logements abordables neufs	2,5 G\$ engagés 10 249 nouveaux logements abordables
Initiative pour la création rapide de logements – Phase 3	1,5 G\$ sur 3 ans	2022-2023	4 500 nouveaux logements abordables	Lancement du programme prévu en 2022-2023

* Le Fonds d'innovation pour le logement abordable devait prendre fin le 31 mars 2021. Un financement supplémentaire a été prévu dans le budget de 2021 afin de renouveler le Fonds. L'initiative pour la création rapide de logements devait prendre fin le 31 mars 2022. Un financement supplémentaire destiné à prolonger l'initiative a été annoncé dans le budget de 2022.

Initiative	Financement	Lancement	Cibles cumulatives à compter de l'exercice 2023-2024 (à partir du lancement du programme)	Résultats cumulatifs au deuxième trimestre de 2022
Soutien au secteur du logement communautaire				
Initiative fédérale de logement communautaire	618 M\$ sur 10 ans	2018	7 900 logements pour personnes à faible revenu maintenus	85,7 M\$ dépensés 6 287 logements pour personnes à faible revenu maintenus
Centre de transformation du logement communautaire/ Fonds de transformation du secteur/Initiative d'aide communautaire aux locataires	64,2 M\$ sur 10 ans	2018	S. O.	Le Centre de transformation du logement communautaire (CTLC) est un organisme sans but lucratif établi en juin 2019 ayant une direction générale et un conseil d'administration. Un montant de 20,3 millions de dollars a été versé au Centre pour établir ses opérations, couvrir les coûts opérationnels et les coûts admissibles aux programmes et financer 178 demandes au titre du Fonds de transformation du secteur (FTS).
Amélioration des options d'accès à la propriété				
Incitatif à l'achat d'une première propriété	100 M\$ sur 5 ans	2019	Jusqu'à 100 000 accédants à la propriété aidés	302,4 M\$ en prêts hypothécaires avec participation approuvés 16 874 demandes approuvées
Fonds d'aide aux fournisseurs de prêts hypothécaires avec participation	100 M\$ sur 5 ans	2019	1 500 accédants à la propriété aidés 1 500 nouveaux logements pour propriétaires-occupants	28,9 M\$ engagés 1 018 nouveaux logements pour propriétaires-occupants
Données, innovation et recherche				
Initiatives d'innovation, de recherche et de données	241 M\$ sur 10 ans	2018	1 100 extrants mandatés	1 200 extrants mandatés
Défi d'offre de logement	300 M\$ sur 5 ans	2020	3 défis lancés	3 défis lancés
Cadre de partenariat fédéral-provincial-territorial pour le logement**				
Initiative canadienne de logement communautaire	8,6 G\$ sur neuf ans	2019	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	4,6 G\$ sur 8 ans	2020	À déterminer	

** Les provinces et les territoires ont obtenu une prolongation pour présenter leur plan d'action 2023-2025. Les cibles ne sont pas encore disponibles.

Gestion des risques

Comme nous sommes une société d'État fédérale, notre approche fondée sur le risque est conçue précisément pour nous aider à maintenir l'équilibre entre nos activités commerciales et notre mandat public. La gestion des risques fait partie intégrante de notre stratégie et de nos pratiques opérationnelles. Elle permet de prendre les risques appropriés pour atteindre les résultats souhaités.

Dans la poursuite de notre aspiration, nous adaptons régulièrement nos activités de gestion des risques à nos besoins stratégiques et opérationnels, nous optimisons nos approches de surveillance et nous intégrons les outils de gestion des risques à la prise de décisions. Nous continuons d'améliorer notre capacité en matière d'analytique des risques en insistant sur la stabilité financière, l'abordabilité du logement et les changements climatiques. Notre programme de simulation de crise contribue à améliorer notre niveau de préparation quant aux répercussions de scénarios aux conséquences graves sur les plans économique et financier. Nous cherchons continuellement à optimiser nos activités de gestion des risques afin de nous aligner sur les pratiques exemplaires et les directives du Bureau du surintendant



des institutions financières (BSIF). En 2023, nous concentrerons nos efforts sur la prise en compte, le cas échéant, des nouvelles lignes directrices du BSIF et de celles qui ont été révisées, notamment en ce qui concerne les risques climatiques, technologiques et informatiques, ainsi que les risques liés aux tiers, au capital, à l'effet de levier et aux liquidités.

Nous sommes également déterminés à renforcer notre culture du risque, qui aide les membres de notre personnel à adhérer à la gestion des 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) est une approche globale utilisée à l'échelle de la Société pour déterminer, évaluer et gérer les risques en fonction de l'appétit pour le risque de la SCHL dans le contexte de son environnement de risque. Notre environnement de risque comprend tous les risques qui peuvent avoir une incidence sur l'atteinte de notre stratégie et de nos objectifs opérationnels. Pour définir notre profil de risque, nous classons ces risques selon leur catégorie : stratégique, financier ou opérationnel.

Notre philosophie consiste à prendre des risques plus importants pour régler les problèmes d'abordabilité et de durabilité en utilisant notre influence, nos partenariats et nos activités d'innovation tout en conservant des pratiques prudentes en matière de gestion des risques afin de réduire au minimum leurs répercussions sur la stabilité du marché de l'habitation.

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** est notre façon d'appliquer nos pratiques de gestion des risques dans le cadre de notre structure de gouvernance. Le Conseil d'administration est responsable du cadre de gouvernance global de la SCHL, ce qui comprend ses systèmes de gestion des risques et de contrôle interne, sa stratégie de gestion des risques et sa tolérance au risque. Le modèle de gouvernance des risques à trois lignes, qui facilite une gestion et un contrôle efficaces des risques, tout en renforçant la culture du risque, fait partie intégrante de notre structure de gouvernance des risques. Le modèle à trois lignes est conçu pour mieux déterminer et structurer les interactions et les responsabilités de la direction, de l'audit interne et des fonctions de remise en question pour assurer l'harmonisation, la collaboration et la responsabilisation.

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. L'appétit pour le risque complète le Cadre de GRE et prévoit une approche commune pour communiquer, comprendre et évaluer le niveau de risque que nous sommes prêts à accepter, ainsi que les risques à éviter. L'appétit pour le risque sert de base à la prise de décisions éclairées et contribue à accroître la transparence. Il est intégré à la Société et à ses opérations, et ce, de l'élaboration de la stratégie à sa mise en œuvre et à sa surveillance. Le Cadre d'appétit pour le risque (CAR) de la SCHL harmonise la compréhension des conséquences communes des risques individuels et des risques interreliés par le Conseil d'administration et la direction. Les quatre composantes du CAR, c'est-à-dire la capacité de risque, l'appétit pour le risque, la tolérance au risque et les cibles relatives aux risques, font l'objet d'un suivi et d'un examen continus afin qu'elles demeurent à jour et pertinentes.

Le **programme de gestion des risques** de la SCHL permet de déterminer et d'évaluer régulièrement les risques auxquels celle-ci est exposée, d'exercer un contrôle interne de ces risques, de les surveiller et de les signaler, et d'établir des processus solides pour répondre adéquatement à l'ensemble des risques auxquels la SCHL est exposée ainsi qu'aux risques émergents.

Notre programme de gestion des risques et notre travail continu sur la résilience organisationnelle nous permettent de fonctionner en temps normal comme en période de crise. La SCHL effectue également une évaluation interne des risques et de la solvabilité afin de déterminer quels sont les risques et d'évaluer les besoins en capital actuels et futurs ainsi que les ratios de solvabilité. Une simulation de crise annuelle est effectuée dans l'ensemble de l'organisation en parallèle avec le processus annuel de planification de la Société.

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**. Cet aspect comprend les mesures externes observables liées aux risques que prennent le personnel et la direction, notamment la prise de décisions fondées sur les risques et le travail quotidien comportant des risques. Nous continuons de favoriser une saine culture du risque en encourageant le comportement souhaité face au risque au moyen d'activités de formation et d'éducation continues destinées aux membres du personnel. Les membres de notre personnel doivent assumer la responsabilité des risques, se remettre en question les uns les autres et discuter des risques dans l'intérêt supérieur de notre contribution et de notre rendement en tant qu'organisation.

Risques pour nos activités

Bien que notre situation de capital demeure solide, les principaux risques pour la Société sont liés à l'exécution de la stratégie, aux personnes, à la sécurité de l'information et à la protection des renseignements personnels. Vous trouverez de plus amples renseignements sur notre profil de risque et les mesures d'atténuation à l'annexe 4. Notre cadre de GRE révisé intègre l'évolution du contexte des risques et tient maintenant compte des risques liés aux changements climatiques et des risques sociaux, notamment en ce qui a trait au racisme, à l'équité et à la réconciliation.

Nos mesures de détermination et de surveillance des principaux risques et des risques émergents sont axées sur les menaces qui pourraient nuire à l'atteinte de nos cibles stratégiques et de nos résultats. Nous surveillons les corrections possibles du marché de l'habitation qui pourraient découler de la hausse des taux d'intérêt et aggraver les problèmes d'abordabilité du logement ainsi que l'instabilité croissante de l'économie et du marché de l'habitation. De plus, l'évolution des conflits géopolitiques augmente le risque de cyberattaque et menace la croissance économique tandis que l'augmentation des coûts, de la fréquence et de l'intensité des événements climatiques se répercutent sur l'offre de logements. Ces risques émergents amplifient les risques de la Société et présentent des risques importants pour l'atteinte de nos résultats.



Contexte opérationnel

Externes

Perspectives du marché de l'habitation

La hausse des prix des habitations observée à la fin de 2020 et tout au long de 2021 s'est poursuivie au premier trimestre de 2022. Cependant, les données du deuxième trimestre montrent que, sur le marché de l'habitation, les ventes et les prix suivent une tendance à la baisse qui devrait se poursuivre au cours des prochains trimestres. La force de l'inflation entraînera une hausse des taux d'intérêt et des coûts de construction, ce qui fera diminuer la demande et l'offre de logements neufs, et le marché de l'habitation connaîtra un léger ralentissement d'ici le milieu de 2023.

Le scénario qui suit est basé sur le cycle prévisionnel de la SCHL s'étant terminé en juin 2022.

Ce scénario actuel prévoit une croissance de base du PIB de 3,4 % en 2022 et une croissance plus faible de 0,7 % en 2023. La Banque du Canada devrait freiner les fortes pressions inflationnistes en haussant son taux directeur à 3,5 % au début de 2023 avant de revenir graduellement au taux neutre de 2,5 %. On prévoit en 2022-2023 une légère récession technique qui devrait durer deux trimestres. De même, le ralentissement du marché de l'habitation devrait persister pendant toute l'année 2023.

Les prévisions suivantes représentent notre point de vue le plus actuel en ce qui concerne les indicateurs du logement. Le prix MLS® moyen s'est établi à 688 000 \$ en 2021, et nous prévoyons qu'il passera à 766 000 \$ en 2022, avant de diminuer légèrement pour atteindre 738 000 \$ en 2023 en raison de la hausse prévue des coûts d'emprunt. La croissance des prix des logements redeviendra positive à compter de 2024, surtout en raison de la croissance du nombre de ménages et de la hausse de leur revenu. D'ici 2027, le prix moyen devrait atteindre 842 000 \$, ce qui

accentuera les pressions actuelles sur l'abordabilité du logement au sein du système canadien du logement, en particulier pour les personnes qui achètent leur première propriété, les ménages des groupes à faible revenu et les groupes de population ayant des besoins impérieux en matière de logement.

Nous prévoyons qu'après avoir atteint le niveau record de 271 200 logements construits au Canada en 2021, les mises en chantier d'habitations diminueront. À court terme, ce rythme sera limité par la pénurie de main-d'œuvre et par l'augmentation des coûts de financement et des matériaux liée à la hausse des taux d'intérêt. Nous prévoyons la construction d'environ 247 500 logements en 2022 et 228 700 logements en 2023. Ces prévisions demeurent toutefois supérieures aux niveaux enregistrés pour toutes les autres années avant 2021. D'ici 2027, nous nous attendons à ce que les mises en chantier d'habitations se stabilisent à 261 300, un niveau élevé par rapport aux tendances historiques. Malgré le fait que l'on prévoit des niveaux de construction plus élevés, il y a toujours d'importants écarts quant au nombre de nouveaux logements que nous devons créer pour rétablir l'abordabilité du logement d'ici 2030.

La demande de logements locatifs continue de se redresser grâce à l'amélioration des conditions du marché du travail. Le rétablissement des niveaux d'immigration et la création de nouveaux ménages continueront d'exercer des pressions à la hausse sur la demande. Les enjeux relatifs à l'abordabilité des logements pour propriétaires-occupants continueront de retenir les acheteurs potentiels et dans des logements locatifs et d'accroître la pression sur l'offre pour ce segment. Les taux d'inoccupation demeureront bas et la disponibilité de logements locatifs pour les groupes à faible revenu sera plus limitée.

Les perspectives sont passablement incertaines. Parmi les risques de ralentissement importants, mentionnons des pressions inflationnistes plus fortes que prévu, entraînant des contractions monétaires plus importantes, une hausse des taux d'intérêt et des taux hypothécaires et un éventuel ralentissement économique. Le niveau d'endettement record des ménages les expose à ces conditions. Par contre, les importants risques de hausse comprennent des niveaux d'immigration plus élevés que prévu. La conjoncture économique actuelle et future pourrait aussi avoir une incidence sur notre capacité à atteindre nos résultats.

Nos programmes et produits

La hausse des taux d'intérêt, les problèmes liés à la chaîne d'approvisionnement et l'augmentation des coûts relatifs à la main-d'œuvre et à la construction continuent d'exercer des pressions sur la viabilité des ensembles et les cibles de la SNL. Nous continuons de surveiller leur incidence financière sur nos initiatives et notre capacité à soutenir les proposant de logements à l'avenir.

Le budget de 2022 comprend des changements à plusieurs initiatives de la Stratégie nationale sur le logement, et nous veillons à ce que le gouvernement respecte ses priorités en matière de logement abordable. Celles-ci comprennent 1,5 milliard de dollars, à compter de 2022-2023, pour financer une nouvelle phase de l'Initiative pour la création rapide de logements, afin d'aménager rapidement de nouveaux logements abordables. Au moins 25 % du financement sera consacré à des ensembles de logements destinés aux femmes. Le budget de 2022 comprend également des améliorations à l'initiative Financement de la construction de logements locatifs (iFCLL).

Nous poursuivons nos efforts pour soutenir la construction de logements plus verts et aider les propriétaires-occupants à réduire leurs dépenses en énergie en leur offrant des prêts à faible taux d'intérêt dans le cadre du programme Prêt canadien pour des maisons plus vertes, lancé en juin 2022. Le budget de 2022 ajoute 458,5 millions de dollars à partir de 2022-2023 au volet pour des logements abordables plus verts (pour un total de 680,4 millions de dollars) afin d'améliorer l'efficacité énergétique des logements abordables existants. De plus, en juin 2022, notre programme Maison écolo est devenu SCHL Eco Plus. Ce programme appuie notre engagement à réduire

l'impact du logement sur les changements climatiques ainsi que le plan du gouvernement du Canada pour atteindre la carboneutralité d'ici 2050. À mesure que les normes d'efficacité énergétique s'amélioreront, les critères du programme Eco Plus s'amélioreront également, ce qui se traduira par un plus grand nombre de certifications et par une harmonisation continue avec le système de notation ÉnerGuide de Ressources naturelles Canada.

Nous soutenons et encourageons les municipalités dans leur engagement à accélérer la production de logements grâce au lancement du nouveau Fonds pour accélérer la construction de logements. Le budget de 2022 prévoit, à partir de 2022-2023, 4 milliards de dollars avec pour cible la création de nouveaux logements au cours des cinq prochaines années afin de combler les écarts dans l'offre de logements et de réduire les obstacles à la planification et à la mise en œuvre de logements à l'échelle municipale. Le Fonds pour accélérer la construction de logements est conçu pour soutenir les changements à court et moyen terme touchant les systèmes d'approbation des aménagements résidentiels et le soutien des citoyens à la croissance du logement, afin d'accélérer l'offre en réponse à la demande croissante. Bien que le programme cherche à stimuler une augmentation globale d'au moins 10 % de la création annuelle de logements pendant les cinq années du programme et au-delà, la production de logements supplémentaires au cours d'une année donnée dépendra des conditions économiques générales et des conditions de demande et de coût auxquelles les promoteurs sont confrontés.

Le budget de 2022 prévoit également la prolongation de l'Incitatif à l'achat d'une première propriété (IAPP) tout en mettant en œuvre des options pour rendre le programme plus flexible et mieux adapté aux besoins des accédants à la propriété, notamment les ménages dirigés par une seule personne.

De plus, nous avons mis en œuvre pour l'IAPP de nouveaux paramètres qui limitent la part de l'appréciation de la propriété qui revient au gouvernement. Ainsi, depuis le 1^{er} juin 2022, le remboursement que devront faire les propriétaires-occupants ne pourra dépasser 8 % par année, ce qui permettra aux participants de conserver une plus grande part lorsque la valeur d'une habitation a augmenté. Le gouvernement a également limité à 8 % par année sa part de la dépréciation d'une habitation.



L'assurance prêt hypothécaire pour propriétaires-occupants demeure un facteur important dans l'atteinte de nos objectifs d'abordabilité et de stabilité, et nous continuons de mener à bien nos activités commerciales et de chercher à assurer une présence appropriée et diversifiée sur le marché.

Nous continuons à lancer des produits novateurs, comme le nouveau produit APH Select, qui favorise la préservation et la création de logements locatifs tout en répondant au besoin de logements abordables, accessibles et compatibles avec le climat. Nous n'offrirons plus de remises de primes liées à l'efficacité énergétique pour l'assurance pour immeubles collectifs puisque APH Select prévoit des primes réduites ainsi que d'autres incitatifs liés aux engagements à l'égard de l'efficacité énergétique.

Nous continuons d'améliorer et de transformer nos activités liées aux logements pour propriétaires-occupants grâce au processus de Transformation des opérations pour propriétaires-occupants (TOPO). D'importantes composantes de notre portefeuille ainsi que des fonctions liées aux demandes de règlement et aux prêts en souffrance ont été modernisées. Au cours des prochaines années, nous nous concentrerons sur le remplacement de notre système de souscription emili. Entre-temps, nous continuerons d'investir de façon modeste dans emili pour veiller à bien gérer le risque d'assurance prêt hypothécaire et à offrir une expérience positive à notre clientèle.

Nos activités de titrisation sont axées sur le soutien du logement et de la durabilité financière, l'amélioration de l'efficacité et l'amélioration de l'expérience client. Nous avons lancé de nouveaux titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (TH LNH) et de nouvelles Obligations hypothécaires du Canada fondés sur la moyenne du taux des opérations de pension à un jour (CORRA). Ces produits visent à promouvoir la stabilité financière et à faciliter l'adoption du taux CORRA en tant que référence financière clé. L'affectation de fonds pour l'élaboration de nouveaux produits et pour des améliorations, notamment les blocs de prêts liés à l'abordabilité et le cadre de référence environnemental, social et de gouvernance, sera également nécessaire pour encourager l'augmentation de l'offre de logements abordables et écoénergétiques destinés à la population canadienne.

Internes

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™), une stratégie relative à la main-d'œuvre qui habilite les membres du personnel afin qu'ils soient entièrement responsables de leur travail et disposent d'une autonomie complète pour l'accomplir, ce qui leur permet, en fin de compte, de choisir quand et où travailler au Canada pour obtenir des résultats. ROWE nous a permis de nous distinguer en tant qu'employeur de choix. Cet élément clé de notre proposition de valeur pour le personnel, et pour les candidats et les candidates accroît notre capacité d'attraction et de fidélisation. Il s'est avéré un moyen efficace de protéger l'organisation contre divers risques, comme la pandémie de COVID-19. Dans le prolongement naturel de cette démarche, nous mettons en place des mesures de soutien renforcées, afin de créer un équilibre entre l'obtention de résultats individuels et la volonté de créer une communauté, un sentiment d'appartenance et des liens humains. 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 et notre façon de travailler 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 motivé. Les signes et les tendances relevés grâce à notre indice d'efficacité de la main-d'œuvre 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 nuire à la réalisation de notre aspiration. Selon les résultats de notre dernier sondage auprès du personnel (mai 2022), l'indice d'efficacité de la main-d'œuvre se situe à 63 %. 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 après la pandémie

La COVID-19 demeure un danger en milieu de travail et nous continuons de surveiller la situation. Notre Plan de réintégration des lieux de travail nous offre la souplesse nécessaire pour réagir à l'évolution de la pandémie de COVID-19 tout en préservant la santé et la sécurité du personnel. Ce plan demeurera en vigueur jusqu'à ce que nous puissions reprendre nos activités normales. Il tient compte des directives du Programme de santé au travail de la fonction publique, qui vise à assurer le respect des obligations législatives de l'employeur en vertu du Code canadien du travail. Notre priorité consiste à veiller à ce que les membres du personnel qui ont besoin d'accéder aux lieux de travail de la SCHL puissent le faire en toute sécurité pendant toutes les phases du plan de réintégration.

Transformation du milieu de travail

Les rénovations de notre bureau à Ottawa devraient être achevées à la fin de l'automne 2022. Afin de soutenir et d'améliorer la santé et le bien-être des membres de notre personnel, nous appliquons deux normes de construction : 1) WELL Health and Safety, et 2) le niveau or de la certification Leadership in Energy and Environmental Design (LEED). La modernisation de nos bureaux régionaux est en cours et devrait se terminer en 2024, dans le respect du budget. Nous examinerons les possibilités de cession des immeubles appartenant à la SCHL au cours des prochaines années.

Aperçu financier

Points saillants des résultats financiers

Exercice clos le 31 décembre (en millions, sauf indication contraire)	2021 Réel	2022 Estimé	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan
Résultats de la SCHL (consolidés)							
Résultat net	1 924	1 722	1 644	2 047	2 023	1 964	2 042
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 525	1 128	1 125	983	839	866	954
Total de l'actif	300 357	297 801	298 333	305 879	307 866	320 694	332 296
Total du passif	287 147	286 204	286 701	293 869	295 582	308 085	319 152
Total des capitaux propres du Canada	13 210	11 597	11 632	12 010	12 284	12 609	13 144
Total du budget de fonctionnement	554,0	806,9	736,7	661,9	633,1	608,3	595,3
Total du budget des dépenses en capital	4 497	5 307	5 951	5 672	4 981	4 041	2 172
Ratio des charges au titre du budget de fonctionnement	9,6 %	11,7 %	9,7 %	11,4 %	10,8 %	10,5 %	10,3 %
Membres du personnel (équivalents temps plein [ETP])	2 094	2 279	2 545	2 411	2 297	2 260	2 217
Aide au logement							
Financement public des programmes de logement	3 668	4 702	5 516	3 586	3 340	3 094	3 023
Aide pour combler les besoins en matière de logement	3 243	3 814	4 424	2 453	2 411	2 384	2 322
Financement de l'habitation	455	1 041	1 328	1 361	1 251	1 057	983
Expertise en logement et développement du potentiel	135	207	205	222	132	105	104
Total du financement public des programmes de logement	3 833	5 062	5 957	4 036	3 794	3 546	3 409
Charges opérationnelles des programmes de logement	296	520	416	370	331	296	277
Assurance prêt hypothécaire							
Charges liées aux demandes de règlement	(317)	61	-	-	-	-	-
Charges liées aux activités d'assurance*	-	-	246	217	239	269	240
Pourcentage de pertes	(22,7 %)	4,2 %	-	-	-	-	-
Ratio des charges liées aux activités d'assurance	-	-	17,4 %	13,2 %	15,1 %	17,9 %	14,6 %
Ratio des charges opérationnelles*	23,2 %	21,6 %	9,1 %	7,4 %	8,0 %	8,6 %	7,9 %
Ratio mixte	0,5 %	25,8 %	26,5 %	20,6 %	23,1 %	26,5 %	22,5 %
Résultat net	1 285	1 010	868	1 195	1 136	1 082	1 229
Rendement du capital	10,3 %	9,8 %	9,1 %	12,5 %	11,7 %	11,0 %	12,2 %
Rendement du capital requis	14,8 %	11,8 %	10,4 %	14,0 %	13,1 %	11,9 %	13,2 %
Financement hypothécaire							
Ratio des charges opérationnelles	8,2 %	7,8 %	6,6 %	6,2 %	5,7 %	5,7 %	5,9 %
Résultat net	545	558	650	727	794	816	794
Rendement du capital	24,6 %	41,3 %	55,4 %	60,9 %	64,1 %	61,5 %	52,4 %
Capital économique disponible sur le capital économique requis	136 %	148 %	230 %	239 %	239 %	246 %	260 %
Rendement économique du capital requis	17,5 %	19,0 %	25,0 %	34,2 %	37,8 %	38,6 %	37,1 %

* Les charges opérationnelles relatives à l'assurance prêt hypothécaire vont diminuer à compter de 2023, en partie en raison du fait que les charges opérationnelles liées aux demandes de règlement sont comprises dans les charges liées aux activités d'assurance et parce qu'une plus grande proportion des charges opérationnelles engagées pour l'émission de contrats d'assurance sont différées et comptabilisées au fil du temps, à la suite de la mise en œuvre de l'IFRS 17.

Le résultat net diminue au début de la période de planification et augmente en 2024. Il demeure relativement stable pendant le reste de la période de planification. La baisse observée en 2022 est surtout attribuable à une hausse des règlements d'assurance par rapport à 2021, année où la provision pour règlements a été réduite en raison de la conjoncture économique favorable, car l'économie se redressait à la suite de la pandémie de COVID-19. Le résultat net diminue en 2023 en raison du ralentissement des courbes d'acquisition des primes relativement aux revenus tirés des activités d'assurance à la suite de la mise en œuvre de l'IFRS 17, *Contrats d'assurance*. Le résultat net augmente en 2024, principalement en raison de la hausse du résultat des activités d'assurance, et il demeure stable pendant le reste de la période de planification.

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. 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, y compris 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 programmes et des projets pluriannuels.

Activités principales

Nous nous acquittons de notre mandat et mettons en œuvre notre stratégie par l'intermédiaire des trois activités, soit l'aide au logement, l'assurance prêt hypothécaire et le financement hypothécaire.

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.
- Du financement public est reçu pour financer les programmes d'aide au logement, y compris les programmes en réponse à des situations d'importance nationale cruciale.
- Des prêts à faible coût sont offerts et du soutien au logement est fourni aux proposant de logements. Les programmes d'octroi de prêts sont conçus de manière à viser le seuil d'équilibre à long terme.
- 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 aident les personnes vivant au Canada à acquérir des logements abordables. Dans le cadre de notre travail, nous accordons la priorité aux populations cibles et à celles qui ont été rendues vulnérables et qui sont aux prises avec des problèmes de logement.

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 pour propriétaires-occupants souscrite à l'unité 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.

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 736,7 millions de dollars pour 2023 comprend 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 des budgets de 2021 et de 2022.
- L'élaboration du Programme de données de la Société pour renforcer davantage la gouvernance, la qualité et la disponibilité des données, ainsi que des initiatives pour combler les lacunes critiques relatives aux données.
- L'atteinte de nos résultats stratégiques et l'amélioration de nos capacités et de nos systèmes de gestion afin de pouvoir assurer de façon efficace la prestation de nos produits et de nos programmes.

Notre budget des dépenses en capital de 6,0 milliards de dollars pour 2023 comprend des investissements dans les domaines suivants :

- 5,8 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), le Prêt canadien pour des maisons plus vertes (PCMV) et certains autres programmes.
- Investissements dans la technologie et les locaux administratifs. Cela comprend des investissements dans des systèmes opérationnels importants, comme notre plateforme d’évaluation des risques hypothécaires, qui fait partie de notre Transformation des opérations pour propriétaires-occupants, notre plateforme de gestion des relations avec les clients et la plateforme de données de la Société.

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 2021-2022 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. 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.

Voici quelques-uns des objectifs de notre plan :

- programme annoncé dans le budget de 2021 :
 - augmentation de l’importance du Fonds d’innovation pour le logement abordable et de l’Allocation canadienne pour le logement;
- programmes annoncés dans le budget de 2022 :
 - prolongation jusqu’au 31 mars 2025 de l’Incitatif à l’achat d’une première propriété;
 - augmentation du financement de l’Initiative pour la création rapide de logements (ICRL);
 - élaboration et mise en œuvre d’une Charte des droits des acheteurs d’une propriété;
 - engagement à élaborer conjointement et à lancer la Stratégie de logement pour les Autochtones en milieu urbain, rural et nordique;
 - soutien des organismes sans but lucratif, des coopératives d’habitation, des promoteurs et des entreprises de location avec option d’achat qui construisent des logements en location avec option d’achat dans le cadre de l’actuel Fonds d’innovation pour le logement abordable;
 - nouvelle allocation fédérale ponctuelle qui est un complément à l’Allocation canadienne pour le logement.

Pour le moment, notre plan ne tient pas compte du financement annoncé dans le budget de 2021 dans le cadre de la réaffectation du financement de l’iFCLL pour soutenir la conversion de propriétés commerciales inoccupées en logements, car nous attendons les approbations nécessaires.

Notre plan ne tient pas compte du financement annoncé pour les programmes suivants dans le budget de 2022, car nous attendons les approbations nécessaires :

- élaboration et lancement d'un nouveau Fonds pour accélérer la construction de logements;
- versement d'avances pour le financement du FNCIL, afin que tous les fonds qu'il reste soient versés d'ici 2025-2026;
- réforme de l'iFCLL, qui pourrait comprendre la conversion de prêts remboursables en prêts non remboursables;
- nouveau programme de développement de coopératives d'habitation visant à accroître le nombre d'ensembles de logements de ce type au Canada, financé à partir de l'iFCLL et du FNCIL;
- Programme canadien pour des logements abordables plus verts, qui offre des prêts à faible taux d'intérêt et des subventions aux fournisseurs de logements pour personnes à faible revenu.

Activités commerciales

Assurance prêt hypothécaire

Les volumes prévus des activités d'assurance pour propriétaires-occupants ont augmenté au cours de la période de planification en raison de l'annulation, en 2021, des changements apportés à la politique de souscription en 2020. Nos volumes d'activités d'assurance pour immeubles collectifs devraient diminuer au début de la période de planification en raison de la réduction du nombre de refinancements et de constructions. Notre plan tient compte des améliorations apportées au programme d'assouplissement de l'assurance prêt hypothécaire pour les immeubles collectifs à la suite du lancement d'APH Select en 2022, qui fait progresser l'abordabilité, l'accessibilité et la compatibilité climatique. 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. Les limites annuelles des titres cautionnés¹, qui s'élèvent à 150 milliards de dollars pour les TH LNH et à 40 milliards de dollars pour les OHC demeurent inchangées au cours de la période de planification. Notre plan 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. 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 des prix des TH LNH des catégories 1 et 2 entrés en vigueur le 1^{er} janvier 2021, de même que du lancement de blocs liés à l'abordabilité qui sont assujétis à des droits de cautionnement préférentiels.

Les cautionnements en vigueur, qui sont touchés par le calendrier des nouvelles émissions et échéances, devraient diminuer progressivement au cours de la période de planification 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.

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

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 et en suivant les pratiques commerciales prudentes et les directives appliquées dans le secteur privé, le cas échéant². 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. Nous nous conformons volontairement aux lignes directrices établies par le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF).

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 ou la réaffectation temporaire de capitaux d'un secteur d'activité à un autre, ne suffisaient pas à limiter l'incidence de ces événements sur nos niveaux de capital, nous pourrions demander la permission d'emprunter des fonds au gouvernement ou lui présenter une demande de recapitalisation, conformément à ce qui a été approuvé par le Parlement le 24 mars 2020.

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, en vertu de l'article 29 de la *Loi sur la SCHL*, nous maintenons une réserve 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. Les résultats des programmes d'octroi de prêts sont conservés dans cette réserve, à l'exception des fluctuations latentes de la juste valeur, ainsi que les gains et pertes sur la réévaluation des régimes de retraite à prestations déterminées. Les variations latentes de la juste valeur marchande et les pertes sur la réévaluation du régime à prestations déterminées sont imputées aux résultats non distribués jusqu'à leur réalisation. À l'exception du fonds de réserve, nous n'affectons pas de capital pour nos activités d'aide au logement, car celles-ci ne présentent pas pour nous de risques financiers importants qu'elles n'atténuent pas déjà autrement.

² Voir la section Notes complémentaires à l'état consolidé des résultats et du résultat global, ainsi que la section Notes sur l'état consolidé des capitaux propres du Canada à l'annexe 1.4 pour plus de détails.

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.

Le 21 juillet 2022, le BSIF a publié sa ligne directrice définitive relative au TSAH, qui reflète la transition à l'IFRS 17, *Contrats d'assurance*, pour les exercices débutant le 1^{er} janvier 2023 ou après. Dans le cadre de cette ligne directrice mise à jour, le BSIF a apporté des changements pour adapter la ligne directrice à l'IFRS 17, pour mettre en place des exigences en matière de capital pour les composantes des pertes des contrats d'assurance et pour préciser les exigences en matière de risque de crédit, conformément à la terminologie des instruments financiers de l'IFRS 9. Cette ligne directrice entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2023 et le Plan d'entreprise 2023-2027 en tiendra compte. Notre mise en œuvre de l'IFRS 17 se poursuit et, même si notre plan présente des résultats préliminaires et si nous réévaluerons continuellement notre situation en capital projetée à mesure que nous finaliserons nos activités de transition restantes, nos résultats définitifs pourraient être significativement différents de ceux présentés.

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 liquidités 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 résultats non distribués 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 des éventuels paiements de dividendes

À la suite de la suspension des dividendes en 2020 en raison de l'incertitude économique liée à la pandémie de COVID-19, nous avons recommencé à verser le dividende de base en 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 la possibilité d'un petit dividende exceptionnel pour le financement hypothécaire à compter de 2022. Le plan ne suppose aucune possibilité de dividendes exceptionnels pour nos activités d'assurance prêt hypothécaire. De plus, avec la hausse des taux d'intérêt et une proportion plus élevée de prêts hypothécaires à taux variable souscrits au cours des deux dernières années, dont certains n'ont pas de paiements qui s'ajustent automatiquement aux taux croissants, nous connaissons temporairement des besoins en capital accrus qui ne sont pas entièrement reflétés dans notre Plan d'entreprise en raison du moment de la préparation et de la trajectoire des taux d'intérêt. L'augmentation du capital est due aux amortissements prévus des prêts hypothécaires qui augmentent temporairement jusqu'à la prochaine date de renouvellement du prêt hypothécaire pour les prêts à taux variable qui ne s'ajustent pas immédiatement aux changements de taux d'intérêt. Ces niveaux de capital temporairement élevés peuvent faire baisser notre ratio du capital selon le TSAH et également les dividendes possibles. L'impact final dépend d'un certain nombre de facteurs, y compris, mais sans s'y limiter : la trajectoire future des taux d'intérêt, la proportion de nouveaux prêts à taux variable, les mesures prises par les prêteurs et les emprunteurs pour ajuster les paiements plus tôt que nécessaire ainsi que toute directive d'action qui pourrait être émise par le Bureau du surintendant des institutions financières en tant qu'émetteur du TSAH. Nous adapterons nos futures mesures en fonction des développements relatifs à ces questions, et nous pourrions avoir à revoir nos dividendes de base actuels pour fonctionner dans les limites de notre appétit pour le risque lié au capital. En cas de réduction de l'incertitude, le paiement de dividendes exceptionnels pourrait s'avérer possible.

(en millions de dollars canadiens)	2021 Réel	2022 Estimé	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan
Total du capital excédentaire disponible pour une déclaration de dividendes ¹	5 080	2 280	1 780	1 680	1 780	1 680	1 580

¹ Le capital excédentaire disponible pour une éventuelle déclaration de dividendes est fondé sur un certain nombre d'hypothèses, notamment l'incidence projetée de la mise en œuvre de l'IFRS 17, *Contrats d'assurance*, les changements proposés à la législation fiscale relative à l'imposition des contrats d'assurance dans le cadre de la mise en œuvre de l'IFRS 17 émise par le ministère des Finances dans le cadre du budget de 2022 et les révisions apportées à la ligne directrice relative au TSAH, comme cela a été mentionné ci-dessus. Les montants dans le tableau ci-dessus et ailleurs dans le présent Plan d'entreprise sont présentés sous réserve des critères approuvés par le Conseil d'administration.

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 liquidités. La valeur marchande des placements sous gestion, notamment la trésorerie et les équivalents de trésorerie, s'élevait à 5,6 milliards de dollars au 30 juin 2022 et doit descendre à 2,2 milliards d'ici la fin de 2027. 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 521 millions de dollars de la juste valeur marchande du portefeuille, qui s'élevait à 15,8 milliards de dollars au 30 juin 2022. 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 132 millions de dollars de la juste valeur marchande du portefeuille, qui était de 3,4 milliards de dollars au 30 juin 2022.

Qualité du crédit du portefeuille de placements

Risque selon la notation (titres à revenu fixe)
En date du 30 juin 2022

Notation	Assurance prêt hypothécaire	Financement hypothécaire
AAA	38 %	100 %
AA	22 %	-
A	25 %	-
BBB	15 %	-
Durée moyenne (années)	3,3	3,9

Répartition de l'actif des portefeuilles

Répartition selon le type d'actif
En date du 30 juin 2022

Type d'actif	Assurance prêt hypothécaire	Financement hypothécaire
Titres à revenu fixe du Canada	73 %	-
Titres à revenu fixe des É.-U.	27 %	-
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 2023-2027 prévoit des investissements nécessaires dans des initiatives clés visant à rendre le logement au Canada abordable, inclusif et accessible à tous et à toutes.

Notre budget de fonctionnement est plus élevé en 2022 et au début de la période de planification en raison du financement de nouveaux programmes de logement et de nos investissements en technologie. Nous y avons également intégré des augmentations pour tenir compte des pressions inflationnistes sur certaines charges liées au personnel et certaines charges non liées au personnel. Le budget de fonctionnement est moins élevé dans la dernière partie de la période de planification, lorsque les programmes et les projets prennent fin.

Stratégie nationale sur le logement et autres programmes

Des investissements supplémentaires dans le logement, annoncés dans les budgets de 2021 et de 2022, nécessitent une augmentation de nos ressources pour mettre en œuvre ces programmes. Notre budget de fonctionnement comprend le financement des programmes existants, des nouveaux programmes annoncés dans la section ci-dessus, qui porte sur nos principales hypothèses, ainsi que les demandes de report des fonds soumises à l'approbation de la ministre des Finances.

Technologie

Notre budget de fonctionnement comprend des investissements en technologie qui nous permettent de mettre en œuvre notre stratégie et d'améliorer nos capacités et nos systèmes de gestion. Ceux-ci comprennent des investissements relatifs à nos activités commerciales, comme la Transformation des opérations pour propriétaires-occupants, qui a modernisé notre assurance prêt hypothécaire de portefeuille, et les fonctions liées aux demandes de règlement et aux prêts en souffrance de l'assurance prêt hypothécaire pour propriétaires-occupants. Cette transformation sera axée sur le remplacement de notre système de souscription emili qui aura lieu au cours des prochaines années.

Les investissements visant à soutenir nos activités d'assurance pour immeubles collectifs et nos activités de financement hypothécaire sont indiqués dans notre budget de fonctionnement.

Données

Le Programme de données de la Société est essentiel à la réalisation de notre stratégie. Les données et l'analytique permettent de comprendre les enjeux liés aux systèmes de logement, de les faire connaître et d'influencer les solutions. Ce programme comprend la priorisation des initiatives visant à renforcer la gouvernance, la qualité et la disponibilité des données, ainsi que de celles visant à combler les lacunes critiques en matière de données.

Résultats de 2021 | Estimé pour 2022 | Plan pour 2023-2027

Budget de fonctionnement

(en millions de dollars canadiens)	2021 Plan	2021 Réel	2022 Plan approuvé	2022 Plan modifié*	2022 Estimé	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan
Charges de personnel										
Salaires, avantages sociaux et charges connexes (à l'exclusion de la charge de retraite)	299,9	283,1	314,6	326,6	310,4	337,8	328,9	321,0	323,0	323,1
Total des charges de personnel	299,9	283,1	314,6	326,6	310,4	337,8	328,9	321,0	323,0	323,1
Charges autres que de personnel										
Frais de recrutement	0,8	0,8	0,9	0,9	1,1	1,2	1,0	1,0	1,0	1,0
Formation	5,6	3,6	5,9	6,0	5,6	6,1	6,0	5,9	5,9	5,8
Transport	4,2	0,8	4,3	4,5	5,3	8,0	8,3	7,2	7,1	6,9
Marketing et promotion	4,6	2,2	4,0	4,5	3,3	3,0	2,6	2,4	2,2	2,2
Accueil et représentation	0,7	0,1	0,8	0,8	0,5	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
Services professionnels et techniques	128,6	63,5	138,0	251,4	256,6	166,2	137,8	127,2	99,3	80,4
Services informatiques	121,4	124,2	159,3	161,3	153,6	188,0	152,9	146,0	147,2	153,4
Locaux administratifs	10,7	12,1	13,1	13,1	10,8	10,0	6,9	6,4	5,7	5,8
Autres	5,5	(14,0)	(5,5)	(5,2)	(6,8)	(5,7)	(0,9)	0,5	1,5	1,3
Total des charges autres que de personnel	282,1	193,3	320,8	437,3	430,0	377,6	315,4	297,4	270,7	257,6
Total du budget de fonctionnement (à l'exclusion de la charge de retraite)	582,0	476,4	635,4	763,9	740,4	715,4	644,3	618,4	593,7	580,7
Prestations et charges postérieures à l'emploi	60,9	77,6	43,6	43,6	66,5	21,3	17,6	14,7	14,6	14,6
Total du budget de fonctionnement (autorisation nécessaire)	642,9	554,0	679,0	807,5	806,9	736,7	661,9	633,1	608,3	595,3
Plus : Dépréciation	49,3	48,0	33,7	33,7	34,4	41,9	45,2	47,6	46,8	43,7
Total du budget de fonctionnement (dépréciation comprise)	692,2	602,0	712,7	841,2	841,3	778,6	707,1	680,7	655,1	639,0

* Le plan modifié de 2022 comprend le financement relatif au budget de 2022.

Charge de retraite

Notre régime de retraite à prestations déterminées répond aux critères de partage des risques, de concurrence et de contrôle des coûts. Nous nous attendons à ce que la charge liée au régime de retraite à prestations déterminées, 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 devraient augmenter 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 réel de 2021 (à l'exclusion de la dépréciation) et rendement à la mi-exercice de 2022

- En 2021, les chiffres réels ont été inférieurs de 88,9 millions de dollars aux prévisions, principalement en raison de la diminution des coûts relatifs aux services professionnels et techniques et à la baisse des salaires.
- Pour 2022, nous estimons que le total des charges se rapprochera du plan. Nos dépenses relatives aux charges liées au personnel et aux charges non liées au personnel ont été inférieures aux prévisions en raison de reports de fonds et de retards dans les projets, mais cela est contrebalancé par le fait que les charges relatives aux pensions sont plus élevées, car le taux d'actualisation est inférieur aux prévisions.

Équivalents temps plein (ETP)

	2021 Plan	2021 Réel	2022 Plan	2022 Plan modifié*	2022 Estimé	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan
Activités d'assurance prêt hypothécaire	1 081	875	969	969	906	955	906	896	899	904
Activités de financement hypothécaire	103	106	106	106	112	104	105	107	108	109
Activités d'aide au logement	1 125	1 113	1 273	1 344	1 261	1 486	1 400	1 294	1 253	1 204
Total	2 309	2 094	2 348	2 419	2 279	2 545	2 411	2 297	2 260	2 217

* Le plan modifié de 2022 comprend le financement relatif au budget de 2022.

En 2021, le nombre d'ETP a été inférieur aux prévisions en raison de la diminution du nombre d'ETP nécessaires pour les activités d'assurance prêt hypothécaire et d'aide au logement. En 2022, le nombre d'ETP devrait être inférieur à ce que prévoit le plan modifié en raison du nombre d'ETP nécessaires pour les activités d'aide au logement et d'assurance prêt hypothécaire. En 2023, le nombre d'ETP devrait augmenter par rapport aux estimations et au plan modifié de 2022, surtout en raison de l'augmentation des ressources relatives à l'Aide au logement, pour soutenir les investissements dans le logement.

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 2023 est de 5,8 milliards de dollars et comprend les engagements pour les programmes annoncés dans les budgets de 2021 et 2022, conformément à nos principales hypothèses.

Notre budget des dépenses en capital pour les prochaines années comprend les investissements en technologie et le Programme de données de la Société. L'augmentation du nombre total de locaux et d'actifs incorporels en 2023 par rapport aux estimations pour 2022 est principalement attribuable au report en 2023 de certains projets, notamment la Transformation des opérations pour propriétaires-occupants.

Budget des dépenses en capital réel pour 2021 et rendement à la mi-exercice de 2022

- En 2021, nous avons pris des engagements en capital de 4,4 milliards de dollars, soit 1,4 milliard de dollars de moins que prévu, principalement en raison de la diminution de nos engagements dans le cadre de l'iFCLL, de l'IAPP et du Fonds d'aide aux fournisseurs de prêts hypothécaires avec participation (FAFPHP). Cette situation est principalement attribuable au calendrier et aux retards dans la finalisation des ententes.
- Pour 2022, nos engagements en capital devraient s'élever à 5,3 milliards de dollars, soit 0,3 milliard de dollars de moins que prévu dans le plan modifié en raison du report des engagements du programme de l'iFCLL à 2023.

Résultats de 2021 | Estimé pour 2022 | Plan pour 2023-2027

Budget des dépenses en capital

(en millions de dollars canadiens)	2021 Plan	2021 Réel	2022 Plan*	2022 Estimé	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan
Prêts directs	227	172	176	165	132	128	127	130	131
Fonds pour l'innovation	15	18	30	30	37	36	36	36	9
Fonds pour l'innovation – LOA	-	-	-	15	20	20	20	20	5
iFCLL	3 959	3 101	3 162	3 143	3 380	3 688	3 230	2 730	1 240
FNCIL	1 012	1 048	1 479	1 279	1 181	965	965	965	758
IAPP et FAFPHP	527	90	225	161	188	170	38	-	-
PCMV	66	-	459	459	886	624	525	131	-
Autres	15	13	18	18	20	18	18	17	17
Total pour les prêts et les investissements	5 821	4 442	5 549	5 270	5 844	5 649	4 959	4 029	2 160
Locaux administratifs	7	7	11	5	7	2	2	2	2
Contrats de location-financement	2	3	2	2	1	-	-	-	-
Logiciels et immobilisations incorporelles	104	45	86	30	99	21	20	10	10
Total pour les locaux administratifs et les immobilisations incorporelles	113	55	99	37	107	23	22	12	12
Budget total des dépenses en capital	5 934	4 497	5 648	5 307	5 951	5 672	4 981	4 041	2 172

* Le plan pour 2022 comprend un plan modifié avec un nouveau financement de 30 M\$ provenant du budget de 2021 pour le Fonds d'innovation.

Annexe 1.3 : Plans 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 dans le domaine de l'habitation, 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 2022 atteigne 21,3 milliards de dollars, soit 17,4 milliards de dollars pour financer tous les programmes d'octroi de prêts et les investissements dans le logement, 3,6 milliards de dollars dans le cadre du Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (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 2022 devrait atteindre 26,5 milliards de dollars pour financer tous les programmes d'octroi de prêts et les investissements dans le logement, y compris 4,2 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 1,4 milliard de dollars par rapport aux estimations du plan précédent, qui est principalement attribuable au fait que la réception de certains programmes d'octroi de prêts, en particulier l'IAPP, a été plus lente que prévu et à un remboursement du capital plus élevé que prévu dans le cadre du PAPHA.

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 personnes 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 la ministre des Finances.

La SCHL demande les autorisations suivantes :

Emprunts à court terme à contracter en 2023

- 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 6,5 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 2023

La SCHL prévoit un emprunt à long terme de près de 5,1 milliards de dollars et demande que le plafond d'emprunt à long terme de 6,5 milliards de dollars approuvé en mai 2022 soit prolongé jusqu'en 2023.

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 de la ministre des Finances pour emprunter des sommes supplémentaires, pourvu que l'encours de ses 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.

Emprunts en 2022 : 659 millions de dollars en nouveaux emprunts, soit 456 millions de dollars à long terme et 203 millions de dollars à court terme.

Emprunts en 2023 : 437 millions de dollars en nouveaux emprunts, soit 303 millions de dollars à long terme et 134 millions de dollars à court terme.

Initiative Financement de la construction de logements locatifs

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 25,8 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 2022, le financement total au titre de l'iFCLL s'élevait à 7 milliards de dollars, dont 3,6 millions de dollars en fonds inutilisés qui ont été réinvestis. Cela tient compte de la gestion des fonds provenant du PESE pour lequel les prêts ne sont pas 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 2022 : Jusqu'à 2,9 milliards de dollars de nouveaux emprunts. Les estimations des emprunts ont diminué de 269 millions de dollars par rapport au plan initial, ce qui est principalement attribuable au fait que la réception a été plus lente que prévu.

Emprunts en 2023 : Jusqu'à 3,3 milliards de dollars en nouveaux emprunts.

Fonds national de co-investissement pour le logement

Le gouvernement fédéral a pris des engagements allant jusqu'à 8,9 milliards de dollars en prêts 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 les Canadiennes de tout le pays puissent avoir accès à des logements abordables et qui répondent à leurs besoins. Cette initiative accorde la priorité au logement pour les populations vulnérables et établit des exigences minimales visant l'efficacité énergétique et l'accessibilité. Ces prêts sont financés par des emprunts à long terme. Ce plan ne comprend pas le versement de 2,9 milliards de dollars de tous les autres fonds devant être dépensés d'ici 2025-2026 proposés dans le budget de 2022, qui est en attente d'approbation. Au 31 mars 2021, le total des emprunts en vertu de cette initiative s'élevait à 1,5 milliard de dollars, dont 632 millions de dollars en fonds inutilisés par les personnes participantes, qui ont été réinvestis.

Emprunts en 2022 : Jusqu'à 1,4 milliard de dollars en nouveaux emprunts, soit 50 millions de dollars de moins que prévu dans le plan initial.

Emprunts en 2023 : 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 instauré 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 de ces derniers lors de l'achat d'une habitation. 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 lié à la propriété.

L'IAPP, qui a été lancée en septembre 2019 avec un financement de 1,3 milliard de dollars pour la population canadienne, a été prolongée jusqu'au 31 mars 2025 dans le budget de 2022. 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 2022, l'encours total du financement de l'IAPP s'élevait à 270 millions de dollars.

Emprunts en 2022 : Jusqu'à 130 millions de dollars en nouveaux emprunts.

Emprunts en 2023 : Jusqu'à 153 millions de dollars en nouveaux emprunts.

Fonds d'aide aux fournisseurs de prêts hypothécaires avec participation (FAFPHP)

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 rendent l'accession à la propriété abordable pour un plus grand nombre de Canadiens et de Canadiennes. 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 2022, le total des emprunts effectués aux termes de ce programme s'élevait à 5 millions de dollars.

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

Emprunts en 2023 : Jusqu'à 35 millions de dollars en nouveaux emprunts.

Prêt canadien pour des maisons plus vertes (PCMV)

Le Prêt canadien pour des maisons plus vertes (PCMV) a été lancé en 2022 pour aider les propriétaires-occupants admissibles à entreprendre des rénovations écoénergétiques afin de réduire leur empreinte environnementale 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 2022 : Jusqu'à 459 millions de dollars en nouveaux emprunts à court terme.

Emprunts en 2023 : Jusqu'à 886 millions de dollars en nouveaux emprunts à court terme, et un solde impayé de 1,3 milliard de dollars d'ici la fin de 2023.

Programme canadien pour des logements abordables plus verts (PCLAV)

Le volet pour des logements abordables plus verts qui est destiné aux fournisseurs de logements abordables, qui relève du Prêt canadien pour des maisons plus vertes et qui a été annoncé dans le budget de 2022, fournira un financement supplémentaire de 458,5 millions de dollars à compter de 2022-2023, pour un total de 680,4 millions de dollars. Des prêts et des subventions à faible taux d'intérêt seront offerts aux fournisseurs de logements pour ménages à faible revenu dans le cadre du volet à faible revenu du programme de Prêt canadien pour des maisons plus vertes. Le présent Plan d'entreprise ne tient pas compte de ces emprunts, car nous attendons les approbations nécessaires.

Fonds d'innovation – Location avec option d'achat (LOA)

L'initiative de location avec option d'achat qui sera mise en œuvre dans le cadre du Fonds d'innovation pour le logement abordable annoncée dans le budget de 2022 fournira, à compter de 2022-2023, un financement de 200 millions de dollars sur cinq ans, dont 100 millions de dollars en prêts.

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. Un petit emprunt à court terme du PESE est prévu 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 686 millions de dollars au 31 mars 2022.

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 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 5,1 milliards de dollars à n'importe quel moment de l'exercice, y compris un maximum de 387 millions de dollars pour l'IAPP et de 459 millions de dollars pour le PCMV, respectivement. Selon les estimations, les emprunts en 2022 seront inférieurs de 514 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 2023 :

- 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 6,2 milliards de dollars à n'importe quel moment de l'exercice, y compris un maximum de 534 millions de dollars pour l'IAPP et de 1,3 milliard de dollars pour le PCMV, 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 2022, l'encours total du financement du PAPHA s'élevait à 3,8 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 canadiens)	2021 Réel	2022 Estimé	2023 Demandé	2024 Projeté	2025 Projeté	2026 Projeté	2027 Projeté
Emprunts à court terme							
Gestion de la trésorerie et des liquidités	-	300	300	300	300	300	300
Prêts directs	106	100	100	100	100	100	100
Autres prêts et investissements	-	200	200	200	200	200	200
IAPP	261	387	534	657	662	663	663
PCMV	-	459	1 337	1 856	2 194	2 075	1 790
Total des emprunts à court terme	367	1 446	2 471	3 113	3 456	3 338	3 053
Emprunts à long terme							
Prêts directs	2 722	2 516	2 131	1 870	1 648	1 565	1 596
Autres prêts et investissements	1 224	1 107	949	747	585	443	338
PPIM	728	629	525	418	312	246	195
Fonds d'innovation – LOA	-	15	20	20	20	20	5
iFCLL	6 394	9 306	12 641	16 272	19 636	22 511	24 063
FNCIL	1 227	2 640	4 076	5 262	6 383	7 494	8 505
FAFPHP	5	36	71	88	84	83	52
Total des emprunts à long terme, le PAPHA non compris	12 300	16 249	20 413	24 677	28 668	32 362	34 754
Total des emprunts, le PAPHA non compris	12 667	17 695	22 884	27 790	32 124	35 700	37 807
PAPHA	4 234	3 595	2 943	175	-	-	-
Total des emprunts à long terme, le PAPHA compris	16 534	19 844	23 356	24 852	28 668	32 362	34 754
Total des emprunts, le PAPHA compris	16 901	21 290	25 827	27 965	32 124	35 700	37 807

Sommets au cours de l'exercice

(en millions de dollars canadiens)	2021 Réel	2022 Estimé	2023 Demandé	2024 Projeté	2025 Projeté	2026 Projeté	2027 Projeté
Répartition par programme							
Marge de crédit	-	-	-	-	-	-	-
Emprunts à court terme	3 017	5 146	6 180	6 917	7 343	7 288	7 038
Gestion de la trésorerie et des liquidités ¹	2 650	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000
Prêts directs	106	100	100	100	100	100	100
Autres prêts et investissements	0	200	200	200	200	200	200
IAPP	261	387	534	657	662	663	663
PCMV	0	459	1 346	1 960	2 381	2 325	2 075
Emprunts à long terme	13 636	17 127	21 363	25 544	29 401	32 928	35 162
Prêts directs	3 774	3 178	2 819	2 428	2 109	1 922	1 732
Autres prêts et investissements	1 395	1 224	1 107	949	747	585	443
PPIM	841	728	629	525	418	312	246
Fonds d'innovation – LOA	-	15	20	20	20	20	5
iFCLL	6 394	9 306	12 641	16 272	19 636	22 511	24 148
FNCIL	1 227	2 640	4 076	5 262	6 383	7 494	8 505
FAFPHP	5	36	71	88	88	84	83
Maximum de l'encours des emprunts							
Gestion de la trésorerie et des liquidités ¹	2 650	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000
Prêts directs	3 880	3 278	2 919	2 528	2 209	2 022	1 832
Autres prêts et investissements	1 395	1 424	1 307	1 149	947	785	643
PPIM	841	728	629	525	418	312	246
Fonds d'innovation – LOA	-	15	20	20	20	20	5
iFCLL	6 394	9 306	12 641	16 272	19 636	22 511	24 148
FNCIL	1 227	2 640	4 076	5 262	6 383	7 494	8 505
IAPP	261	387	534	657	662	663	663
FAFPHP	5	36	71	88	88	84	83
PCMV	-	459	1 346	1 960	2 381	2 325	2 075
Maximum de l'encours des emprunts, le PAPHA non compris	16 653	22 273	27 543	32 461	36 744	40 216	42 200
PAPHA	5 249	4 234	3 595	2 943	175	-	-
Maximum de l'encours des emprunts, le PAPHA compris	21 902	26 507	31 138	35 404	36 919	40 216	42 200

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 canadiens)	2021 Réel	2022 Estimé	2023 Demandé	2024 Projeté	2025 Projeté	2026 Projeté	2027 Projeté
Solde d'ouverture	10 347	13 223	17 173	21 338	25 602	29 593	33 287
Échéances	(1 336)	(878)	(949)	(867)	(733)	(567)	(407)
Prêts directs	(1 052)	(662)	(688)	(558)	(461)	(357)	(136)
Autres prêts et investissements	(171)	(117)	(158)	(202)	(162)	(142)	(105)
PPIM	(113)	(99)	(103)	(107)	(106)	(67)	(51)
Fonds d'innovation – LOA	-	-	-	-	-	-	-
iFCLL	-	-	-	-	-	-	(84)
FNCIL	-	-	-	-	-	-	-
FAFPHP	-	-	-	-	(4)	(1)	(31)
Nouvelles émissions	4 212	4 828	5 114	5 131	4 724	4 261	2 799
Prêts directs	541	456	303	297	239	275	167
Fonds d'innovation – LOA	-	15	20	20	20	20	5
iFCLL	2 826	2 913	3 320	3 611	3 344	2 855	1 616
FNCIL	844	1 413	1 436	1 186	1 121	1 111	1 011
FAFPHP	1	31	35	17	0	0	0
Total excluant le PAPHA	13 223	17 173	21 338	25 602	29 593	33 287	35 679
PAPHA							
Solde d'ouverture	5 249	4 234	3 595	2 943	175	-	-
Retraites	(1 015)	(639)	(652)	(2 768)	(175)	-	-
Nouvelles émissions	-	-	-	-	-	-	-
Total PAPHA	4 234	3 595	2 943	175	-	-	-
Total, le PAPHA compris	17 457	20 768	24 281	25 777	29 593	33 287	35 679
Répartition par type							
Taux fixe	17 457	20 768	24 281	25 777	29 593	33 287	35 679
Taux variable	-	-	-	-	-	-	-
Total	17 457	20 768	24 281	25 777	29 593	33 287	35 679

Informations sur les contrats de location existants au 31 décembre

La SCHL ne prévoit pas conclure de baux au-delà du seuil réglementaire équivalant à la moindre des deux sommes entre 5 % de son actif total ou 10 millions 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.

Ce sont les obligations de cautionnement de paiement périodique liées à nos activités de financement hypothécaire qui présentent le plus important risque de liquidité 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 assurer 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 la 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 de la ministre des Finances.

Annexe 1.4 : États financiers et notes complémentaires

Règles de présentation

Nos états financiers consolidés ont été préparés conformément aux Normes internationales d'information financière en vigueur au 31 décembre 2021, ainsi émises par l'International Accounting Standards Board (IASB).

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

Principales méthodes comptables et autres politiques

Nos résultats réels pour 2021 et nos estimations pour 2022 sont préparés conformément à l'IFRS 4. 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 et notre Plan d'entreprise 2023-2027 est préparé conformément à l'IFRS 17. Notre plan comprend une estimation de l'incidence de l'adoption de l'IFRS 17, notamment au 1^{er} janvier 2022. Il est possible que les montants changent et que les résultats réels diffèrent considérablement à mesure que les estimations et les hypothèses seront précisées et que les décisions relatives aux méthodes comptables seront finalisées dans le cadre de nos travaux visant à atteindre la pleine conformité.

Pour en savoir plus sur les principales méthodes comptables utilisées pour les résultats réels de 2021 et les estimations de 2022, consultez notre Rapport annuel 2021. Pour les exercices 2023-2027 de notre Plan d'entreprise, nous avons révisé nos principales méthodes comptables en fonction de l'IFRS 17. Elles seront indiquées dans notre Rapport annuel 2023.

En vertu de l'IFRS 17, le passif des contrats d'assurance comprendra la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs des contrats d'assurance ajustés en fonction du risque, de même que la marge sur services contractuels et les coûts d'acquisition différés, qui sera dégagée pendant la période de couverture. La marge sur services contractuels représentera l'écart entre la valeur actualisée des flux de trésorerie ajustés en fonction du risque et la prime perçue à la conclusion du contrat (c.-à-d. les profits générés futurs). Si l'écart devait s'avérer négatif à la conclusion du contrat, celui-ci serait considéré comme déficitaire et l'écart serait immédiatement comptabilisé dans les produits.

En août 2022, le ministère des Finances a publié un projet de loi concernant l'imposition des contrats d'assurance après la mise en œuvre de l'IFRS 17. Le projet de loi fait suite à l'annonce effectuée dans le cadre du budget de 2022. L'avant-projet de loi propose de prélever l'impôt sur le revenu sur la marge sur services contractuels au cours de l'année d'émission du contrat d'assurance plutôt que sur le profit accumulé sur la période lors de laquelle la prime d'assurance prêt hypothécaire est comptabilisée à des fins comptables. Le projet de loi proposé devrait entrer en vigueur le 1^{er} janvier 2023 et, bien qu'il n'ait pas encore été adopté, notre Plan d'entreprise 2023-2027 en tient compte.

Le 4 février 2022, le ministère des Finances a publié un projet de loi pour recueillir les commentaires du public, projet qui vise à modifier la *Loi de l'impôt sur le revenu* (LIR), notamment les règles relatives à la limite des intérêts et des dépenses de financement excessives visant à limiter le montant des intérêts et des autres frais de financement que les entreprises peuvent déduire aux fins de l'impôt sur le revenu en fonction d'une proportion des revenus, des intérêts, des taxes, de la dépréciation et de l'amortissement, selon les principes fiscaux canadiens pour les années d'imposition débutant le 31 décembre 2022 ou après. La législation est généralement conforme aux recommandations du rapport Action 4 de l'Organisation de coopération et de développement économiques concernant son initiative en matière d'érosion de la base d'imposition et du transfert de bénéficiaires. La SCHL a soumis une réponse au projet de loi avant la date limite du 5 mai 2022. Si les changements aux règles fiscales proposés étaient apportés, leur incidence se refléterait dans notre Plan d'entreprise 2024-2028.

Bilans consolidés

Au 31 décembre (en millions de dollars canadiens)	2021 Réel	2022 Estimé	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan
Actifs							
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 525	1 128	1 125	983	839	866	954
Intérêts courus à recevoir	720	677	643	760	872	1 057	1 242
Placements en valeurs mobilières :							
Juste valeur par le biais du résultat net	289	149	169	174	179	187	197
Juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global	19 982	17 869	19 500	19 876	20 210	21 159	22 136
Coût amorti	2 817	3 648	3 496	3 190	3 309	3 117	2 188
Instruments dérivés	31	2	1	-	-	-	-
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	363	529	604	470	442	412	396
Prêts :							
Juste valeur par le biais du résultat net	500	487	395	472	443	401	362
Coût amorti	272 781	271 025	270 841	277 950	279 175	290 646	301 511
Débiteurs et autres actifs	1 035	1 617	845	845	818	806	791
Immeubles de placement	314	319	357	374	391	409	431
Actif au titre des régimes à prestations déterminées	-	351	218	283	365	389	399
Actif d'impôt différé	-	-	139	502	823	1 245	1 689
Total de l'actif	300 357	297 801	298 333	305 879	307 866	320 694	332 296
Passif							
Créditeurs et autres passifs	650	932	1 484	1 323	1 045	1 166	1 193
Intérêts courus à payer	612	611	616	747	883	1 093	1 290
Instruments dérivés	50	11	16	28	33	37	39
Provision pour règlements	310	237	15	17	18	19	17
Passif des contrats d'assurance	-	-	7 592	8 083	8 909	10 008	11 017
Emprunts :							
Juste valeur par le biais du résultat net	475	382	223	148	21	-	-
Coût amorti	275 869	274 192	273 583	280 149	281 228	292 304	302 167
Passif au titre des régimes à prestations déterminées	250	123	162	165	167	168	170
Primes et droits non acquis	8 684	9 446	3 010	3 209	3 278	3 290	3 259
Passif d'impôt différé	247	270	-	-	-	-	-
Total du passif	287 147	286 204	286 701	293 869	295 582	308 085	319 152
Capitaux propres du Canada							
Capital d'apport	25	25	25	25	25	25	25
Cumul des autres éléments du résultat global (perte)	131	(1 376)	(621)	(647)	(667)	(624)	(536)
Résultats non distribués	13 054	12 948	12 228	12 632	12 926	13 208	13 655
Total des capitaux propres du Canada	13 210	11 597	11 632	12 010	12 284	12 609	13 144
Total du passif et des capitaux propres du Canada	300 357	297 801	298 333	305 879	307 866	320 694	332 296

Notes complémentaires aux bilans consolidés

Aide au logement

L'actif total s'élevait à 13,7 milliards de dollars au 31 décembre 2021 et il passera à 39,2 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 SNL, notamment l'iFCLL et le FNCIL. 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 en 2022 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 2021, l'actif total s'élevait à 18,4 milliards de dollars. Il est passé à 22,4 milliards de dollars au cours de la période de planification en raison de l'augmentation du solde des placements, attribuable à la hausse des primes perçues, aux produits de placement et à l'actif d'impôt différé à la suite de la mise en œuvre de l'IFRS 17.

Le total du passif passe de 7,3 milliards de dollars au 31 décembre 2021 à 12,1 milliards de dollars en 2027, en raison du passif des contrats d'assurance et de la baisse des primes et droits non acquis à la suite de la mise en œuvre de l'IFRS 17. Le passif des contrats d'assurance augmente au cours de la période de planification en raison de l'ajustement à la juste valeur dans le cadre de la transition à l'IFRS 17, et en raison de l'augmentation des volumes et d'un ralentissement des courbes d'acquisition des primes relativement à la marge sur services contractuels.

Le total des capitaux propres diminue, passant de 11,1 milliards de dollars au 31 décembre 2021 à 10,2 milliards de dollars en 2027 en raison des pertes latentes sur les placements et des déclarations de dividendes, ainsi que de l'ajustement des capitaux propres à la baisse dans le cadre de la transition à l'IFRS 17.

Financement hypothécaire

Le total de l'actif fluctue au cours de la période de planification et passe de 269,1 milliards de dollars au 31 décembre 2021 à 271,2 milliards de dollars en 2027. Cela 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 augmentation des soldes de placements par rapport à 2021.

Le total du passif fluctue au cours de la période de planification et passe de 267,6 milliards de dollars au 31 décembre 2021 à 269,6 milliards de dollars en 2027. Cela résulte essentiellement de l'incidence nette des émissions par rapport aux échéances de titres détenus par la FCH.

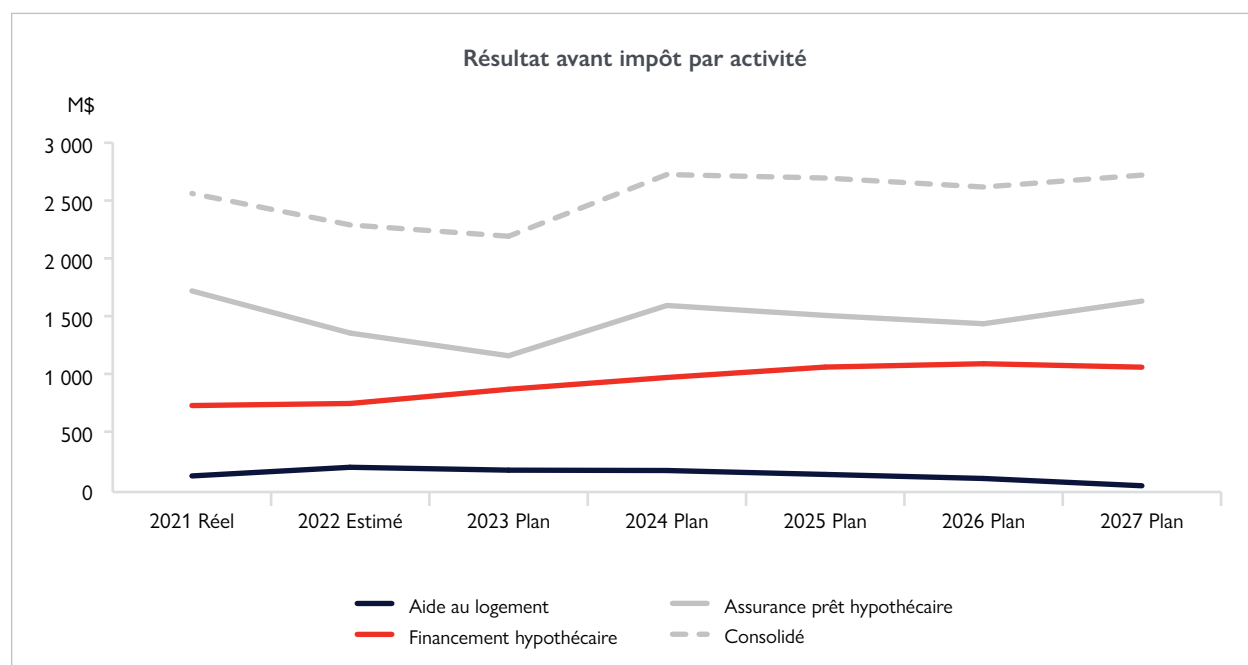
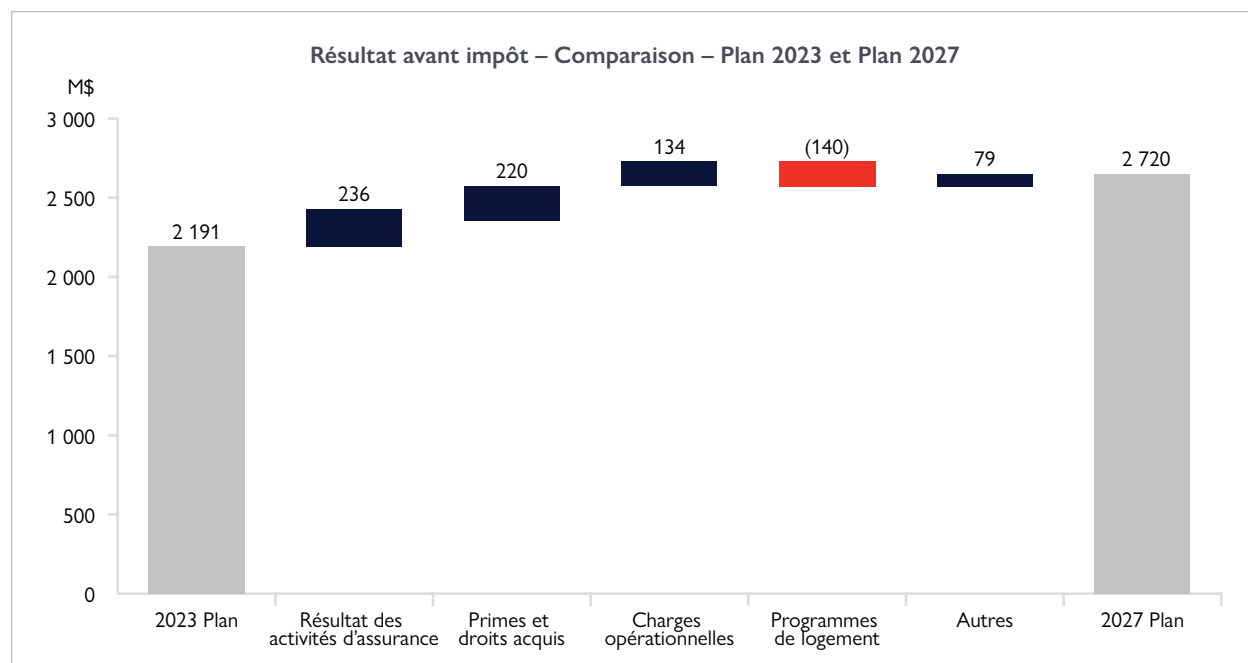
Le total des capitaux propres a d'abord diminué, passant de 1,5 milliard de dollars au 31 décembre 2021 à 1,2 milliard de dollars en 2022, principalement en raison des pertes latentes sur les placements en 2022. Il augmente ensuite pour atteindre 1,6 milliard de dollars en 2027 en raison de l'augmentation graduelle du résultat net au cours de la période de planification et des gains latents contrebalancés par les paiements de dividendes.

État consolidé des résultats et du résultat global

Exercice clos le 31 décembre (en millions de dollars canadiens)	2021 Réel	2022 Estimé	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan
Produits d'intérêts	4 472	4 808	4 889	5 057	5 581	6 612	7 766
Charges d'intérêts	(4 469)	(4 734)	(4 820)	(4 990)	(5 512)	(6 527)	(7 652)
Produits d'intérêts nets	3	74	69	67	69	85	114
Produits des activités d'assurance	-	-	1 412	1 646	1 580	1 504	1 642
Charges liées aux activités d'assurance	-	-	(246)	(217)	(239)	(269)	(240)
Résultat des activités d'assurance	-	-	1 166	1 429	1 341	1 235	1 402
Produits de placements	343	372	508	627	693	772	850
Gains (pertes) nets sur les instruments financiers	123	87	21	85	17	(28)	(116)
Charges de financement de l'assurance pour les contrats d'assurance souscrits	-	-	(260)	(303)	(347)	(397)	(453)
Résultat financier net	466	459	269	409	363	347	281
Financement public des programmes de logement	3 668	4 702	5 516	3 586	3 340	3 094	3 023
Charges des programmes de logement	(3 359)	(4 181)	(5 099)	(3 216)	(3 009)	(2 798)	(2 746)
Primes et droits acquis	2 115	2 190	877	977	1 086	1 121	1 097
Charges opérationnelles	(693)	(919)	(628)	(576)	(543)	(512)	(494)
Autres produits	44	25	21	49	48	45	43
Règlements d'assurance	317	(61)	-	-	-	-	-
Résultat avant impôt	2 561	2 289	2 191	2 725	2 695	2 617	2 720
Impôt sur le résultat	(637)	(567)	(547)	(678)	(672)	(653)	(678)
Résultat net	1 924	1 722	1 644	2 047	2 023	1 964	2 042
Autres éléments du résultat global (perte), après impôt							
Éléments qui seront reclassés ultérieurement en résultat net							
Placements en valeurs mobilières à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global							
Variation nette de la juste valeur	(347)	(1 517)	534	24	(18)	56	94
Montant net reclassé en résultat net (perte)	(129)	10	61	3	17	12	15
Produits (charges) de financement de l'assurance pour les contrats d'assurance souscrits	-	-	(56)	(53)	(19)	(25)	(21)
	(476)	(1 507)	539	(26)	(20)	43	88
Éléments qui ne seront pas reclassés ultérieurement en résultat net							
Investissements en capitaux propres – variation nette de la juste valeur	-	-	-	-	-	-	-
Régimes à prestations déterminées – Réévaluation	267	452	(68)	37	51	(2)	(15)
	267	452	(68)	37	51	(2)	(15)
Total des autres éléments du résultat global (perte), après impôt	(209)	(1 055)	471	11	31	41	73
Total du résultat global	1 715	667	2 115	2 058	2 054	2 005	2 115

Notes complémentaires à l'état consolidé des résultats et du résultat global

Notre résultat net provient principalement de nos activités commerciales. Le résultat avant impôt devrait diminuer en 2022 et en 2023. Nous nous attendons à ce qu'il augmente en 2024 et à ce qu'il demeure stable pendant le reste de la période de planification. En 2023, les produits des activités d'assurance devraient diminuer à la suite de la mise en œuvre de l'IFRS 17, ce qui se traduira par une baisse du résultat avant impôt. Celui-ci augmentera en 2024 et demeurera stable au cours de la période de planification.



Aide au logement

Exercice clos le 31 décembre (en millions de dollars canadiens)	2021 Réel	2022 Estimé	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan
Produits d'intérêts nets	(30)	44	43	43	51	67	95
Résultat financier net	107	148	121	92	50	3	(86)
Financement public des programmes de logement	3 668	4 702	5 516	3 586	3 340	3 094	3 023
Charges des programmes de logement	(3 359)	(4 181)	(5 099)	(3 216)	(3 009)	(2 798)	(2 746)
Charges opérationnelles ¹	(299)	(540)	(433)	(387)	(348)	(314)	(295)
Autres produits	30	19	19	46	46	43	41
Résultat avant impôt	117	192	167	164	130	95	32
Impôt sur le résultat	(26)	(50)	(48)	(45)	(38)	(30)	(14)
Résultat net	91	142	119	119	92	65	18

¹ Pour les charges opérationnelles découlant uniquement des programmes de logement, consultez la section Points saillants financiers.

Les programmes de logement visent le seuil d'équilibre à long terme puisqu'à chaque exercice, le total des crédits est égal aux dépenses. Bien que les programmes d'octroi de prêts 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.

Nous continuerons d'investir dans l'ICRL jusqu'en 2023. En 2024, 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 existants continueront d'arriver à échéance. Cet effet est partiellement contrebalancé par les autres programmes de la SNL qui poursuivront le financement pendant leurs années de pointe.

Les produits d'intérêts nets augmentent au cours de la période de planification, principalement en raison de l'augmentation de la taille des programmes de la SNL. De plus, l'accroissement des ajustements à la juste valeur découlant de l'émission d'emprunts à un taux inférieur à celui du marché dans le cadre du PESE pour l'iFCLL et le FNCIL est compris dans les charges d'intérêts. Cette situation est contrebalancée par un accroissement des ajustements à la juste valeur supérieure découlant de l'émission de prêts du FNCIL à des taux d'intérêt inférieurs à ceux du marché, qui est compris dans les produits d'intérêts.

Les autres produits augmentent au cours de la période de planification, principalement en raison du recouvrement des pertes sur les prêts du FNCIL et du recouvrement des charges d'intérêts pour le PCMV et l'IAPP.

Total du financement public des programmes de logement

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. Ce financement est supprimé afin de présenter le financement public des programmes de logement. Le financement d'urgence fourni dans le cadre 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.

Exercice clos le 31 décembre (en millions de dollars canadiens)	2021 Réel	2022 Estimé	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan
Financement public des programmes de logement	3 833	5 062	5 957	4 036	3 794	3 546	3 409
Affecté aux activités commerciales	72	139	176	147	144	144	131
Affecté aux activités d'octroi de prêts	91	213	258	303	310	308	255
Financement du Fonds d'urgence pour Granville Island	2	8	7	-	-	-	-
Total du financement public des programmes de logement	3 668	4 702	5 516	3 586	3 340	3 094	3 023

Activités commerciales

Assurance prêt hypothécaire

Exercice clos le 31 décembre (en millions de dollars canadiens)	2021 Réel	2022 Estimé	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan
Résultat des activités d'assurance	-	-	1 166	1 429	1 341	1 235	1 402
Résultat financier net	324	272	82	232	227	247	263
Primes et droits acquis	1 399	1 439	34	49	68	84	98
Charges opérationnelles	(324)	(311)	(129)	(122)	(127)	(129)	(130)
Autres produits	(2)	(2)	(5)	(4)	(4)	(4)	(4)
Règlements d'assurance	317	(61)	-	-	-	-	-
Résultat avant impôt	1 714	1 337	1 148	1 584	1 505	1 433	1 629
Impôt sur le résultat	(429)	(327)	(280)	(389)	(369)	(351)	(400)
Résultat net	1 285	1 010	868	1 195	1 136	1 082	1 229

En raison de la mise en œuvre de l'IFRS 17 en 2023, les revenus tirés des primes d'assurance sont présentés dans les produits des activités d'assurance, avec le résultat des activités d'assurance, déduction faite des charges liées aux activités d'assurance. Auparavant, les produits des activités d'assurance étaient comptabilisés dans les primes et droits acquis et les charges liées aux demandes de règlement, dans les règlements d'assurance, comme dans le tableau ci-dessus pour 2021 et 2022. Les résultats des activités d'assurance de 2023 sont inférieurs en raison d'un ralentissement des résultats liés aux produits des activités d'assurance à la suite de la mise en œuvre de l'IFRS 17 en 2023. Les résultats augmentent en 2024 et demeurent stables au cours de la période de planification. L'augmentation de 2024 est attribuable au résultat des composantes non liées à la marge sur services contractuels, qui devrait augmenter à un rythme plus rapide qu'en 2023, ce qui se traduit par des résultats des activités d'assurance plus élevés. Les charges liées aux activités d'assurance, qui font partie du résultat des activités d'assurance en vertu de l'IFRS 17, comprennent les dépenses liées aux demandes de règlement et sont stables au cours de la période de planification.

Le résultat financier net comprend les produits de placements et les gains (pertes) nets sur les instruments financiers et, à compter de 2023, à la suite de la mise en œuvre de l'IFRS 17, il est net des charges financières d'assurance relatives aux contrats d'assurance souscrits. Le résultat financier net est plus bas en 2023, en raison des charges financières d'assurance pour les contrats d'assurance souscrits à la suite de la mise en œuvre de l'IFRS 17 et des pertes sur les instruments financiers en raison des taux plus élevés au début de la période de planification. Les pertes sur les instruments financiers sont plus faibles les années suivantes et les produits de placements augmentent en raison de la hausse des soldes et des taux des placements, ce qui se traduit par une augmentation du résultat financier net qui demeure stable au cours des années suivantes. Les règlements d'assurance sont faibles en 2022 et ils augmentent par rapport à 2021 en raison d'une provision moins élevée pour règlements en 2021, car les provisions établies lors de la pandémie ont été annulées en 2021.

Les charges opérationnelles sont réduites à compter de 2023 et demeurent stables au cours de la période de planification. Les charges opérationnelles sont réduites à la suite de la mise en œuvre de l'IFRS 17, car, en vertu de cette norme, les charges opérationnelles liées aux demandes de règlement sont comptabilisées avec les charges liées à l'administration de l'assurance, dans les résultats des activités d'assurance. De plus, une plus grande proportion des charges opérationnelles engagées pour l'émission de contrats d'assurance sont reportées et comptabilisées au fil du temps, à la suite de la mise en œuvre de l'IFRS 17, ce qui se traduit par une baisse des charges opérationnelles.

(en millions de dollars canadiens, sauf indication contraire)	2021 Réel	2022 Estimé	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan
Contrats d'assurance en vigueur (en milliards de dollars)	401	396	398	401	407	415	422
Volume total de nouveaux prêts assurés (logements)	264 165	279 441	260 321	257 812	267 080	269 413	260 376
Volume total de nouveaux prêts assurés (\$)	56 525	68 025	63 495	64 797	68 388	70 590	70 517
Primes et droits perçus (total)	1 802	1 987	2 009	2 069	2 280	2 371	2 339

Financement hypothécaire

(en millions de dollars canadiens)	2021 Réel	2022 Estimé	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan
Produits d'intérêts nets	8	8	8	8	8	8	8
Résultat financier net	56	45	75	93	95	106	114
Droits de demande et de cautionnement acquis	716	751	843	928	1 018	1 037	999
Charges opérationnelles	(70)	(68)	(66)	(67)	(68)	(69)	(69)
Autres produits	16	8	7	7	6	6	6
Résultat avant impôt	726	744	867	969	1 059	1 088	1 058
Impôt sur le résultat	(181)	(186)	(217)	(242)	(265)	(272)	(264)
Résultat net	545	558	650	727	794	816	794

(en millions de dollars canadiens)	2021 Réel	2022 Estimé	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan
Cautionnements en vigueur¹	461	471	479	479	492	504	512
TH LNH	202	216	230	230	241	246	246
OHC	259	255	249	249	251	258	266
Total des titres cautionnés par exercice	184	182	182	182	182	182	182
TH LNH	144	142	142	142	142	142	142
OHC	40	40	40	40	40	40	40
Droits de cautionnement et de demande perçus	1 008	1 018	1 001	1 001	1 001	1 001	1 001
TH LNH	841	851	834	834	834	834	834
OHC	167	167	167	167	167	167	167

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

Les droits de cautionnement et de demande acquis augmentent 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.

Les charges opérationnelles diminueront légèrement en 2022 et demeureront stables au cours de la période de planification.

État consolidé des capitaux propres du Canada

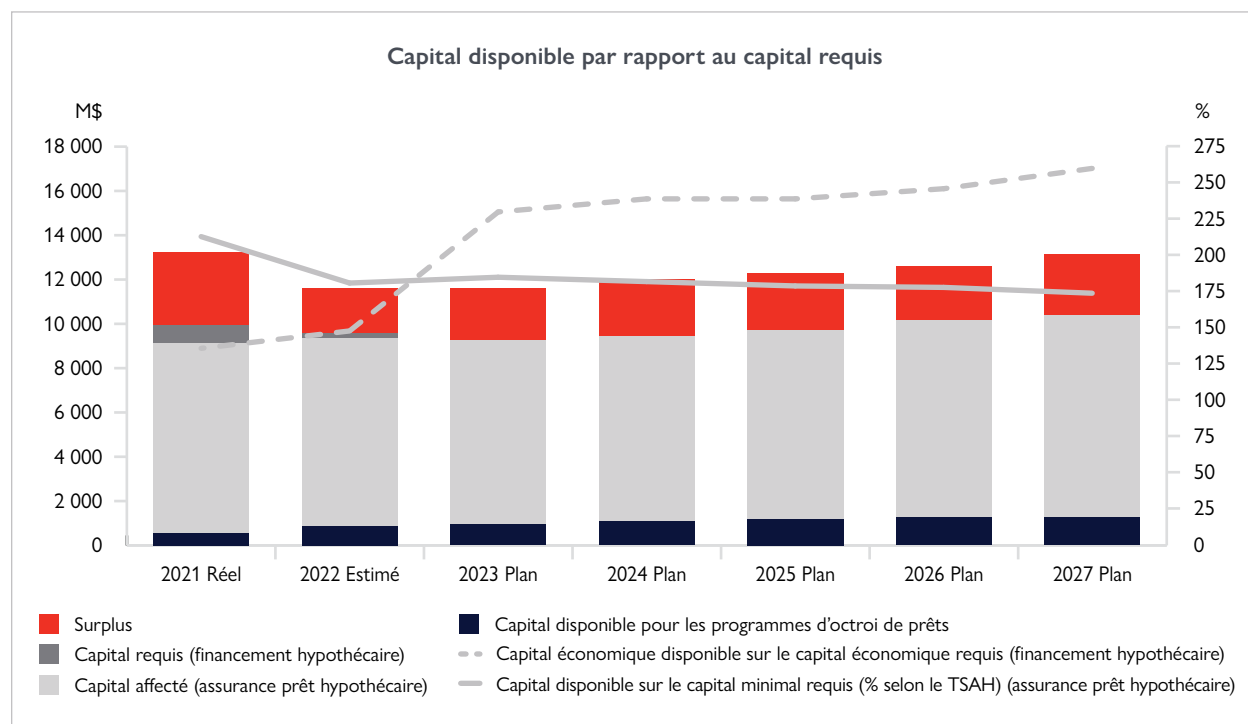
Exercice clos le 31 décembre (en millions de dollars canadiens)	2021 Réel	2022 Estimé	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan
Capital d'apport	25	25	25	25	25	25	25
Cumul des autres éléments du résultat global (perte)							
Solde de la réserve pour la juste valeur au début de l'exercice	607	131	(1 376)	(781)	(754)	(755)	(687)
Autres éléments du résultat global (perte) – juste valeur	(476)	(1 507)	595	27	(1)	68	109
Solde de la réserve pour la juste valeur à la clôture de l'exercice	131	(1 376)	(781)	(754)	(755)	(687)	(578)
Réserve pour le financement de l'assurance à l'ouverture	-	-	-	160	107	88	63
Incidence de l'adoption de l'IFRS 17	-	-	216	-	-	-	-
Réserve pour le financement de l'assurance à l'ouverture retraitée	-	-	216	-	-	-	-
Autres éléments du résultat global (perte) – réserve pour le financement de l'assurance	-	-	(56)	(53)	(19)	(25)	(21)
Solde de la réserve pour le financement de l'assurance à la clôture de l'exercice	-	-	160	107	88	63	42
Total du cumul des autres éléments du résultat global	131	(1 376)	(621)	(647)	(667)	(624)	(536)
Résultats non distribués							
Résultats non distribués à l'ouverture	15 943	13 054	12 948	12 228	12 632	12 926	13 208
Incidence de l'adoption de l'IFRS 17*	-	-	(516)	-	-	-	-
Résultats non distribués à l'ouverture retraités	-	-	12 432	-	-	-	-
Résultat net	1 924	1 722	1 644	2 047	2 023	1 964	2 042
Autres éléments du résultat global (perte)	267	452	(68)	37	51	(2)	(15)
Dividendes éventuels déclarés ¹	(5 080)	(2 280)	(1 780)	(1 680)	(1 780)	(1 680)	(1 580)
Total des résultats non distribués	13 054	12 948	12 228	12 632	12 926	13 208	13 655
Capitaux propres du Canada	13 210	11 597	11 632	12 010	12 284	12 609	13 144

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 approuvés par le Conseil d'administration.

* Notre plan comprend une estimation de l'incidence de l'adoption de l'IFRS 17. Les montants pourraient changer à mesure que les estimations sont précisées et que nous travaillons à atteindre la pleine conformité.

Notes sur 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

Exercice clos le 31 décembre (en millions de dollars canadiens)	2021 Réel	2022 Estimé	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan
Résultats non distribués	503	803	860	983	1 082	1 123	1 104
Réserve ¹	41	63	69	82	98	119	147
Capital disponible	544	866	929	1 065	1 180	1 242	1 251
Capital d'apport	25	25	25	25	25	25	25
Total des capitaux propres	569	891	954	1 090	1 205	1 267	1 276

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 2022. Ensuite, ils continueront d'augmenter 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

Exercice clos le 31 décembre (en millions, sauf indication contraire)	2021 Réel	2022 Estimé	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan
Cumul des autres éléments du résultat global (perte)	86	(1 225)	(577)	(619)	(652)	(620)	(545)
Résultats non distribués affectés	8 488	9 678	8 889	9 017	9 168	9 555	9 699
Capital affecté	8 574	8 453	8 312	8 398	8 516	8 935	9 154
Résultats non distribués non affectés	2 578	1 058	1 190	1 277	1 288	984	1 065
Total du capital des activités d'assurance prêt hypothécaire	11 152	9 511	9 502	9 675	9 804	9 919	10 219
Moins les actifs ayant une exigence de capital de 100 %	(88)	(227)	(167)	(424)	(560)	(297)	(540)
Total du capital disponible des activités d'assurance prêt hypothécaire	11 064	9 284	9 335	9 251	9 244	9 622	9 679
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)	213 %	181 %	185 %	182 %	179 %	178 %	174 %
Capital excédentaire des activités d'assurance prêt hypothécaire disponible pour une déclaration de dividendes ²	3 250	1 600	1 000	1 000	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.

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 2022 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 %.

Les capitaux propres liés à nos activités d'assurance prêt hypothécaire diminueront à compter de 2022 en raison des pertes latentes sur les placements en 2022, des ajustements aux capitaux propres à la suite de la transition vers l'IFRS 17 en 2023 et des déclarations de dividendes, car nos déclarations de dividendes prévues contrebalanceront le résultat net annuel. Pour en savoir plus, consultez la section sur l'assurance prêt hypothécaire des Notes complémentaires aux bilans consolidés.

Financement hypothécaire

Exercice clos le 31 décembre (en millions, sauf indication contraire)	2021 Réal	2022 Estimé	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan
Cumul des autres éléments du résultat global (perte)	5	(212)	(105)	(89)	(76)	(65)	(52)
Résultats non distribués affectés	811	461	105	89	76	65	52
Capital affecté	816	249	-	-	-	-	-
Capital non affecté	699	939	1 162	1 225	1 254	1 401	1 626
Total du capital disponible des activités de financement hypothécaire	1 515	1 188	1 162	1 225	1 254	1 401	1 626
Capital économique disponible sur le capital économique requis (%)	136 %	148 %	230 %	239 %	239 %	246 %	260 %
Rendement économique du capital requis (%)	17,5 %	19,0 %	25,0 %	34,2 %	37,8 %	38,6 %	37,1 %
Dividende potentiel compte tenu du plancher de fonds propres et des restrictions en matière de liquidité ¹	1 830	680	780	680	780	680	580

¹ 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.

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 2022.

Le capital affecté aux activités de financement hypothécaire est nul à compter de 2023; aucun capital supplémentaire n'est requis, car le capital est suffisant si l'on tient compte des primes et droits non acquis des activités de financement hypothécaire. Les capitaux propres de nos activités de financement hypothécaire diminuent au début de la période de planification, puis augmentent lentement 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)	2021 Réel	2022 Estimé	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles							
Résultat net	1 924	1 722	1 644	2 047	2 023	1 964	2 042
Ajustements pour déterminer les flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles							
Amortissement des primes et escomptes sur les instruments financiers	135	(24)	58	142	194	239	271
Pertes (gains) nettes sur les instruments financiers	(289)	(164)	(173)	(270)	(209)	(145)	(39)
Impôt sur le résultat différé	27	23	(409)	(363)	(321)	(422)	(444)
Dépréciation et amortissement des immobilisations corporelles et incorporelles	54	34	41	45	47	47	44
Gains nets non latents sur les immeubles de placement	(31)	-	-	-	-	-	-
Variation des actifs et passifs opérationnels							
Instruments dérivés	128	(10)	6	13	5	4	2
Intérêts courus à recevoir	(6)	43	34	(117)	(112)	(185)	(185)
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	(55)	(166)	(75)	134	28	30	16
Débiteurs et autres actifs	46	(582)	772	-	27	12	15
Créditeurs et autres passifs	(66)	282	552	(161)	(278)	121	27
Intérêts courus à payer	39	(1)	5	131	136	210	197
Provision pour règlements	(425)	(73)	(222)	2	1	1	(2)
Passif des contrats d'assurance	-	-	7 592	491	826	1 099	1 009
Régimes à prestations déterminées	5	36	(26)	(16)	(19)	(24)	(26)
Primes et droits non acquis	663	762	(6 436)	199	69	12	(31)
Autres	(12)	245	(963)	(552)	(609)	(734)	(835)
Prêts							
Remboursements	40 259	42 430	45 832	38 278	41 569	33 321	33 183
Décaissements	(42 240)	(44 867)	(46 063)	(46 345)	(45 307)	(44 642)	(43 923)
Emprunts							
Remboursements	(47 613)	(45 576)	(51 193)	(45 479)	(50 043)	(41 772)	(41 401)
Émissions	51 108	48 274	51 504	53 044	53 768	52 968	51 333
	3 651	2 388	2 480	1 223	1 795	2 104	1 253
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement							
Placements en valeurs mobilières							
Ventes et échéances	14 006	11 329	10 196	10 120	10 007	9 437	9 336
Achats	(13 539)	(11 834)	(10 899)	(9 805)	(10 166)	(9 834)	(8 921)
Autres	186	-	-	-	-	-	-
	653	(505)	(703)	315	(159)	(397)	415

(suite)

Exercice clos le 31 décembre (en millions de dollars canadiens)	2021 Réel	2022 Estimé	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan
Flux de trésorerie liés aux activités de financement							
Dividendes éventuels payés	(5 080)	(2 280)	(1 780)	(1 680)	(1 780)	(1 680)	(1 580)
Variation de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	(776)	(397)	(3)	(142)	(144)	27	88
Trésorerie et équivalents de trésorerie							
Début de l'exercice	2 301	1 525	1 128	1 125	983	839	866
Clôture de l'exercice	1 525	1 128	1 125	983	839	866	954
Représentés par							
Trésorerie	98	-	-	-	-	-	-
Équivalents de trésorerie	1 427	1 128	1 125	983	839	866	954
	1 525	1 128	1 125	983	839	866	954
Informations supplémentaires sur les flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles							
Intérêts encaissés pendant la période	5 474	5 586	5 492	5 245	5 699	6 516	7 691
Intérêts payés pendant la période	4 999	5 252	5 266	5 072	5 511	6 279	7 409
Dividendes encaissés pendant la période	13	20	25	26	27	28	30
Impôt sur le résultat payé (remboursé) pendant la période	556	470	(80)	1 079	1 242	954	1 132

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 pour le PCMV et dans le cadre de l'iFCLL, du FNCIL et de l'IAPP. Les flux de trésorerie générés par nos emprunts augmentent considérablement en parallèle, pour financer les prêts.

Tout financement excédentaire détenu est investi jusqu'à ce qu'il devienne 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.

Activités commerciales

Assurance prêt hypothécaire

Les flux de trésorerie liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire proviennent principalement des primes et droits perçus. Les primes et droits perçus augmentent au cours de la période de planification en raison de l'augmentation des volumes. La trésorerie non nécessaire aux activités ou aux placements dans des ensembles de logements 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 de logements 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. Depuis, la SCHL exploite et gère l'Île, et ce sans interruption.

En tant que société d'État mandataire, la SCHL a facilité l'obtention de fonds du gouvernement fédéral en 2020 et en 2021 pour soutenir Granville Island. Pour l'exercice 2020-2021, Granville Island a obtenu un financement direct de 6,7 millions de dollars pour compenser les répercussions liées à la pandémie de COVID-19. Une somme allant 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 avait, au départ, été autorisée pour Granville Island. Les montants inutilisés (15 millions de dollars) ont été approuvés au moyen d'un report pour l'exercice 2022-2023. Le résultat net de 3,1 millions de dollars pour l'exercice 2021-2022 découle du réapprovisionnement de la réserve et des coûts d'immobilisations affectés à même le financement lié à la pandémie de COVID-19.

États des résultats de Granville Island (états financiers audités)

(en millions de dollars canadiens)	2021- 2022 Réel	2022- 2023 Plan	2022- 2023 Estimé	2023- 2024 Plan	2024- 2025 Plan	2025- 2026 Plan	2025- 2026 Plan	2027- 2028 Plan
Total des produits et du financement public	19,9	14,5	18,8	16,8	17,1	17,4	17,7	18,1
Total des charges	15,3	14,9	16,7	16,4	16,8	17,1	17,4	17,8
Amortissement	1,5	2,0	2,1	3,2	3,0	2,9	2,8	2,7
Résultat net (perte)	3,1	(2,4)	0,0	(2,8)	(2,7)	(2,6)	(2,5)	(2,4)

En 2022-2023, tous les déficits de revenu seront compensés par des fonds gouvernementaux reportés, ce qui permettra de maintenir les dépenses relatives à Granville Island au même niveau qu'avant la pandémie. L'augmentation prévue des dépenses de 1,4 million de dollars en 2022-2023 par rapport aux chiffres réels de 2021-2022 est attribuable aux augmentations salariales et à la dotation en personnel de postes à pourvoir, à l'augmentation des dépenses liées aux communications et au marketing, à la hausse des coûts d'assurance et à l'augmentation des frais de consultation. Le montant des acquisitions d'immobilisations prévues pour 2022-2023 s'élève à 12,5 millions de dollars. Le budget est fondé sur la réalisation de travaux d'amélioration de près de 10 millions de dollars financés à même les fonds relatifs à la pandémie de COVID-19 pour faciliter la location des espaces inoccupés. De plus, des fonds ont été prévus pour l'entretien et l'amélioration d'infrastructures vieillissantes et l'amélioration d'actifs. La mise à niveau de l'enveloppe des bâtiments, des digues et de l'éclairage extérieur figure parmi ces améliorations.

En 2023-2024 et pour les exercices à venir, on suppose qu'il n'y aura plus de financement lié à la COVID-19, que la conjoncture économique continuera de s'améliorer et que les résultats redeviendront positifs (avant amortissement).

Annexe 1.5 : Incidence du 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 fondé sur les meilleures estimations des événements futurs que nous avons pu effectuer.

Au cas où notre scénario d'avenir le plus positif ne se concrétiserait pas, nous avons aussi préparé un scénario défavorable raisonnablement plausible. Le scénario de recul suppose que les pressions inflationnistes seront plus fortes et l'inflation, plus élevée que dans le scénario de base. La Banque du Canada réagit plus énergiquement pour ralentir l'économie, réduire la demande excédentaire au minimum et ramener l'inflation à sa cible de 2 %. Le taux directeur demeure supérieur au taux neutre de 2,5 % tout au long de 2023. La récession qui commence à la fin de 2022 est plus profonde et plus longue que dans le scénario de base. Nous supposons également que le ralentissement du marché de l'habitation persistera pendant toute l'année 2023.

Application aux activités de la SCHL

Les répercussions de ce scénario défavorable ne sont pas quantifiées dans le cadre de notre Plan d'entreprise 2023-2027 (voir l'annexe 5, Simulation de crise, pour consulter les scénarios plus graves et leurs répercussions financières). Elles devraient 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.

Nous ne nous attendons pas à des incidences importantes sur nos volumes d'assurance. Les demandes de règlement dans le scénario de recul seraient légèrement supérieures que dans le scénario de base en raison des résultats économiques moins favorables.

Nous ne prévoyons pas que ce scénario aurait des répercussions importantes sur nos activités de financement hypothécaire, car nous ne prévoyons aucun défaut de paiement de la part des prêteurs. Nous nous attendons à ce que notre capital demeure suffisant si ce scénario se concrétise.

Nous ne prévoyons aucune incidence sur nos activités d'aide au logement dans le cadre de ce scénario de recul.

Annexe 1.6 : 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 2023-2027 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 :

- 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 sont appuyées, 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, de la volatilité actuelle de l'économie et de notre transition à l'IFRS 17, *Contrats d'assurance*, les résultats réels pourraient varier considérablement par rapport aux prévisions du Plan d'entreprise. Nous évaluons régulièrement nos politiques en matière de gestion du capital et de dividendes afin de continuer à soutenir le marché canadien de l'habitation.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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 : 26 octobre 2022

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; abordabilité du logement; fiduciaires de la Caisse de retraite) sont disponibles sur notre site Web schl.ca. En 2022, le Conseil d'administration a modifié son Comité sur le logement abordable et l'a rebaptisé Comité sur l'abordabilité du logement, conformément à l'objectif à long terme de la SCHL en matière d'abordabilité du logement. Le mandat du Comité a également été examiné et modifié pour veiller à ce que le niveau de surveillance des activités de logement de la Société soit approprié, notamment en ce qui concerne la Stratégie nationale sur le logement et les priorités du gouvernement.

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 membres du milieu communautaire et des proposant de logements de partout au Canada. En raison de la COVID-19, les réunions du Conseil d'administration ont lieu virtuellement depuis 2020. À l'avenir, le Conseil s'efforcera de reprendre les réunions en personne dans la mesure du possible, tout en respectant les lignes directrices de la santé publique pour veiller à la santé et à la sécurité de ses membres et de ses invités.

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 mois de janvier au 30 juin 2022

Membres	Rémunération	Comités						
		Conseil d'administration	Régie de la Société et nomination	Vérification	Ressources humaines	Gestion des risques	Abordabilité du logement	Fiduciaires de la Caisse de retraite
Janice Abbott	7 100	5/5	2/2	-	-	-	1/1	-
Derek Ballantyne	12 423	5/5		-	-	-	-	-
Romy Bowers	S. O.	5/5	1/2	-	-	-	-	2/2
Navjeet (Bob) Dhillon	7 100	5/5	-	-	1/1	-	1/1	-
Anne Giardini*	6 697	5/5	2/2	1/2	-	-	-	1/2
Kelly Gillis	S. O.	5/5	2/2	-	-	-	1/1	-
André Hébert	7 100	5/5	-	-	-	2/2	1/1	-
Gordon Laing	7 100	5/5	-	2/2	-	2/2	-	-
Linda Morris	7 600	5/5	-	-	1/1	2/2	-	-
Michael Sabia**	S. O.	4/5	-	1/2	-	0/2	-	-
Chris Sicotte***	0	0/5	-	-	-	-	-	-

* Mandat clos le 27 avril 2022

**Participation du membre ou du délégué

*** Nommé le 23 juin 2022

Conseil d'administration



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



Romy Bowers
Présidente et première dirigeante
(6 avril 2021 – 5 avril 2026)



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



Michael Sabia (membre d'office)
Sous-ministre des Finances
(depuis le 14 décembre 2020)



Janice Abbott
Présidente du Comité sur
l'abordabilité du logement
(8 décembre 2020 – 17 décembre 2023)



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)



Linda Morris
Présidente du Comité des
ressources humaines
(4 décembre 2017 – 13 décembre 2021)
Demeure en poste jusqu'à ce qu'une
nomination soit effectuée.



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



Christopher Sicotte
(23 juin 2022 – 22 juin 2026)

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

En tant que chef de la gestion des risques, Kathleen veille à ce que la SCHL ait les capacités et les systèmes nécessaires pour prendre des risques calculés. Elle s'est jointe à la Société en 2015 après une carrière de 20 ans dans le secteur des services financiers et les domaines de la comptabilité publique et de l'audit interne, une expérience qui l'a préparée à occuper une succession de postes à responsabilités croissantes à la SCHL et pour sa tâche actuelle, qui consiste à bâtir et à maintenir la solide culture du risque de la Société dans la poursuite de son aspiration.



Nadine Leblanc

Première vice-présidente, Politiques

Nadine est à la tête d'une équipe formée des plus grands et des plus grandes spécialistes, 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, laquelle 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 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 des Canadiennes.



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

Première vice-présidente, Affaires de la Société et 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 communication 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 affaires 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 les Canadiennes à répondre à leurs besoins en matière de logement.

Notre équipe de gestion

Caroline Bilodeau

Vice-présidente, Personnes et culture

Mark Chamie

Vice-président, Investissements et Trésorerie

André Charbonneau

Chef adjoint des finances

Samir Chhelavda

Vice-président, Audit et évaluation

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

Riaz Kara

Vice-président, Équité

Amélie Lecompte

Dirigeante principale de l'information

Neil Levecque

Vice-président, Opérations – Immeubles collectifs

Marie-Anna Murat

Vice-présidente, Communications et marketing

Stéphane Poulin

Vice-président, Données, Recherche et connaissances

Camille Ringrose

Chef déléguée de la gestion des risques

Patricia Roset-Zuppa

Vice-présidente, Élaboration des politiques

Carla Staresina

Vice-présidente, Gestion des risques,
stratégie et produits

Debbie Stewart

Vice-présidente, Innovation et partenariats

Mark Young

Avocat-conseil général

Poste à pourvoir

Vice-président, Changement climatique

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

La SCHL demande l'approbation de son Plan d'entreprise 2023-2027, y compris le budget de fonctionnement, le budget des dépenses en capital et le plan d'emprunt pour 2023. Le plan énonce les activités de la SCHL en appui de son mandat.

Résultats à court terme

Résultats	Mesures 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	120 000 logements en 2023	Données administratives/ Rapport sur l'exécution de la stratégie
	Financement supplémentaire destiné au logement abordable	100 M\$ en 2023	Données administratives/ Rapport sur la réalisation de la stratégie
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	350 000 logements en 2023	Données administratives/ Rapport sur l'exécution de la stratégie
	Pourcentage de logements subventionnés situés dans les marchés où les besoins de logements locatifs neufs ou améliorés sont les plus criants	65 % en 2023	Données administratives/ Rapport sur la réalisation de la stratégie
Le système du logement soutient la compatibilité climatique.	Ratio des logements compatibles avec le climat/nombre total de logements (y compris les modernisations) aidés par la SCHL	14 % en 2023	Données administratives/ Rapport sur l'exécution de la stratégie

Résultats à moyen terme

Résultats	Mesures 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	368 000 logements en 2023-2025	Données administratives/ Rapport sur l'exécution de la stratégie
	Financement supplémentaire destiné au logement abordable	300 M\$ en 2023-2025	Données administratives/ Rapport sur la réalisation de la stratégie
Le racisme systémique, les inégalités et les autres obstacles à l'accès au logement sont éliminés.	En cours d'élaboration*		
Les participants au système comprennent les besoins actuels et futurs en matière de logement et l'insuffisance de l'offre.	Mesure publiée portant sur le taux de mobilisation à l'égard du contenu numérique sur les besoins actuels et futurs en matière de logement et l'insuffisance de l'offre	Établissement de la base de référence et de la cible en 2023	Analytique Web
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	1 045 000 logements en 2023-2025	Données administratives/ Rapport sur l'exécution de la stratégie
	Pourcentage de logements subventionnés situés dans les marchés où les besoins de logements locatifs neufs ou améliorés sont les plus criants	65 % en 2023-2025	Données administratives/ Rapport sur la réalisation de la stratégie
Les vulnérabilités financières, environnementales et sociales actuelles et futures du système de logement, y compris le racisme et la discrimination, sont comprises et réduites.	En cours d'élaboration*		
Le système du logement soutient la compatibilité climatique.	Ratio des logements compatibles avec le climat/nombre total de logements (y compris les modernisations) aidés par la SCHL	15 % d'ici 2025	Données administratives/ Rapport sur le rendement de la Société
Le logement s'inscrit dans l'esprit de la réconciliation.	En cours d'élaboration*		

* L'élaboration des mesures de rendement est en cours et devrait être en grande partie terminée d'ici 2023.

Résultats à long terme

Résultats	Mesures 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 et revenu des propriétaires-occupants	À surveiller	À déterminer*
	Loyer médian et 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

* Les sources des données seront précisées en 2023.

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 : 26 octobre 2022

Annexe 4 – Résumé des risques et des réponses

Les activités de gestion des risques de la SCHL sont structurées en fonction de trois catégories de risques. Le tableau ci-dessous fournit des renseignements sur chaque catégorie de risque (au 30 juin 2022), y compris une évaluation du risque résiduel (le risque qui demeure après que la SCHL ait pris des mesures d'atténuation [réponse]).

Catégorie de risque	Description du risque	Résumé du risque	Réponse	Risque résiduel au T2 2022
Risque stratégique	Effet des incertitudes liées aux décisions, y compris l'élaboration de stratégies et leur transposition en un plan d'action mesurable, ou souplesse nécessaire pour s'adapter aux changements de l'environnement susceptibles d'avoir une incidence sur la réalisation de notre stratégie. Le risque stratégique est divisé en six sous-catégories de risques : risque lié à l'élaboration de stratégies, aux alliances stratégiques, à la géopolitique et à l'économie, aux changements climatiques, à l'environnement et à la société et aux atteintes à la réputation.	Des travaux sont en cours pour mieux comprendre et surmonter les divers facteurs du risque stratégique. Le risque lié à la géopolitique et à l'économie continue de nuire à l'abordabilité du logement et d'accroître l'instabilité de l'économie et du marché de l'habitation. Ce sont ces facteurs qui contribuent le plus au fait que le risque stratégique soit modéré ou élevé.	Nous surveillons continuellement l'environnement externe et évaluons l'incidence sur les risques stratégiques ainsi que sur les cibles et objectifs prévus.	▲
Risque financier	Effet des incertitudes liées à un écart par rapport aux résultats financiers attendus pouvant découler de la conduite de nos activités ou résilience de l'environnement face aux changements susceptible d'avoir une incidence sur l'atteinte de nos objectifs financiers. Le risque financier est réparti en quatre catégories : le risque lié au crédit, au marché, aux liquidités et à l'assurance.	Les risques de crédit et de marché sont gérés et s'inscrivent dans les limites et les tolérances de risque établies. Le risque de liquidité et le risque d'assurance demeurent faibles. Dans l'ensemble, le risque financier est faible et stable.	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 le capital.	●
Risque opérationnel	Effet des incertitudes liées à notre personnel, à nos processus internes, à nos capacités et à nos systèmes, ou résilience de l'environnement face aux changements susceptibles d'avoir une incidence sur l'atteinte de nos objectifs financiers. Le risque opérationnel comporte cinq sous-catégories de risque : le risque lié à la sécurité de l'information et à la protection des renseignements personnels, aux personnes, à l'exécution de la stratégie, à la capacité opérationnelle et à la conformité et à la conduite.	Dans l'ensemble, le risque opérationnel s'accroît et passe à un niveau modéré. Trois principaux risques contribuent à rendre ce risque élevé : 1) le risque lié à la sécurité de l'information et à la protection des renseignements personnels, y compris la cybersécurité, la gouvernance des données et la protection des renseignements personnels; 2) le risque lié aux personnes, y compris les défis relatifs au marché du travail et le stress lié au travail; 3) le risque lié à l'exécution de la stratégie, y compris le perfectionnement des capacités croissantes et des systèmes de gestion. Ces risques pourraient avoir une incidence sur nos activités et sur la réalisation de notre stratégie.	Des mesures d'atténuation à court et à long terme sont en cours pour gérer les risques opérationnels.	▲

● 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. Pour le programme de simulation de crise à l'échelle de la Société de 2022, deux scénarios axés sur les situations de crise financière et macroéconomique ont été élaborés : a) un scénario de crise financière et b) un scénario de simulation de crise inversée.

Le scénario de crise financière vise à évaluer les répercussions en matière de capital et de liquidités des perturbations de la chaîne d'approvisionnement sur l'économie et donc sur le système financier. Dans le cadre de ce scénario, on suppose une pénurie de main-d'œuvre et de matériaux, une augmentation de l'inflation, une diminution de la demande, un taux directeur de la Banque du Canada élevé pour le taux cible du financement à un jour et une baisse du prix des habitations.

Le scénario de simulation de crise inversée met l'accent sur certains types d'évènements qui pourraient entraîner un épuisement du capital et faire en sorte que le modèle opérationnel cesse d'être viable en raison de pertes importantes en ce qui a trait à l'assurance pour propriétaires-occupants et à l'assurance pour immeubles collectifs. Pour cet exercice, nous avons adopté une approche itérative dans le cadre de laquelle les principales variables de risque macroéconomique et financier sont paramétrées de façon itérative, c'est-à-dire que la gravité des principales variables économiques est ajustée jusqu'à ce que le capital soit épuisé. Le scénario de simulation de crise inversée devrait nous permettre de cerner les vulnérabilités de notre modèle opérationnel ou de notre stratégie qui ont une incidence sur le capital disponible, le financement et la planification des liquidités.

En août 2022, nous avons présenté les thèmes de scénarios suivants et analysé les résultats :

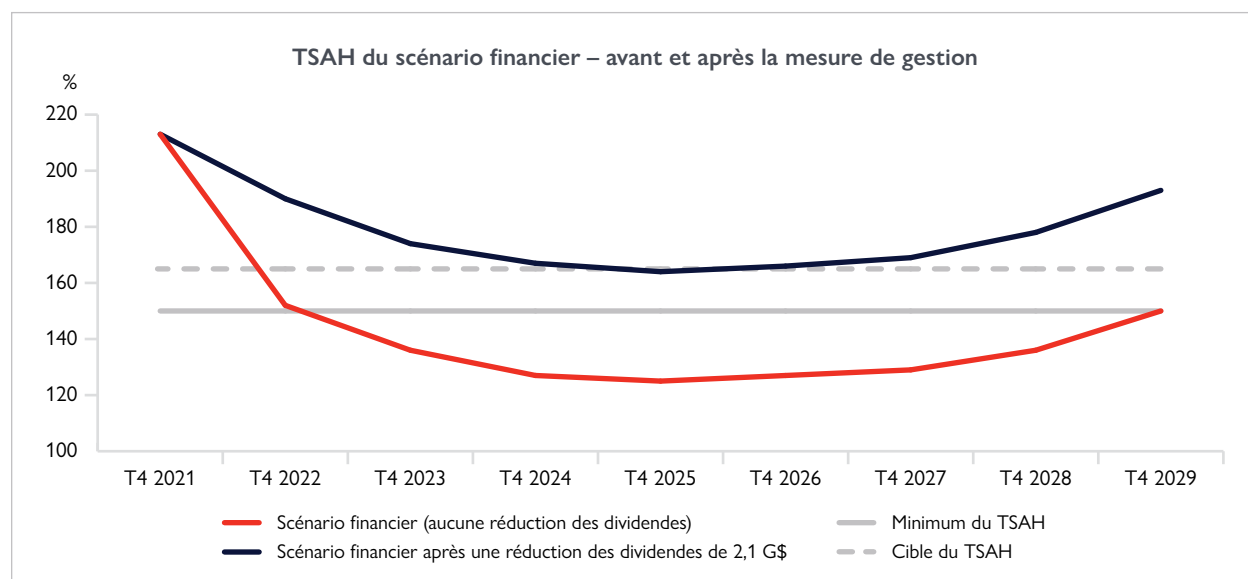
Thèmes du scénario	Texte descriptif	Risques
Crise financière	Les perturbations de la chaîne d'approvisionnement continuent de freiner la production, la vente et la distribution des produits, ce qui cause un ralentissement économique. Les pénuries de main-d'œuvre et de matériaux persistent tout au long de 2023 et 2024. La hausse de l'inflation comprime le revenu réel, et la Banque du Canada augmente rapidement son taux directeur pour contrôler l'inflation. Le prix des habitations diminue en raison de la baisse du revenu réel et de la hausse des taux d'intérêt. Ce scénario se caractérise par une faible croissance de la productivité (baisse de 5,9 % du PIB du sommet au creux), un taux de chômage élevé (9,6 %), une baisse des prix du pétrole (baisse de 28,6 % du sommet au creux), un taux hypothécaire élevé sur cinq ans (6,7 % au sommet) et une baisse du prix des logements (baisse de 29,7 % du sommet au creux).	Les résultats laissent entendre que le capital de la SCHL demeurerait suffisant et que celle-ci disposerait de liquidités suffisantes après avoir réduit de 2,1 G\$ les paiements de dividendes prévus.
Simulation de crise inversée	En raison de la nature itérative de l'exercice, les principales variables de risque macroéconomique et financier sont mises à l'essai en utilisant toute une gamme de valeurs afin d'évaluer les répercussions d'une économie lente ou stagnante. Le processus itératif tient compte d'une faible croissance de la productivité, d'un taux de chômage très élevé, d'une hausse des coûts de l'énergie qui entraîne une inflation élevée, d'une forte baisse des prix des habitations et de taux hypothécaires élevés. Les valeurs paramétrées prises en compte sont la baisse du PIB (baisse de 19,1 % à 23 % du sommet au creux), le taux de chômage (de 14,8 % à 19 % à son sommet), du taux directeur de la Banque du Canada pour le financement à un jour (de 2,5 % à 5 % au sommet), du taux hypothécaire fixe sur cinq ans (de 5,2 % à 10 % au sommet), de la baisse des prix du pétrole (baisse de 33 % à 75 % du sommet au creux) et de la baisse du prix des logements (baisse de 34,9 % à 47 % du sommet au creux).	Les résultats laissent entendre que la mise en œuvre rapide de mesures de gestion pourrait prévenir ou ralentir le processus d'épuisement du capital.

Résumé des répercussions financières (2022-2032)

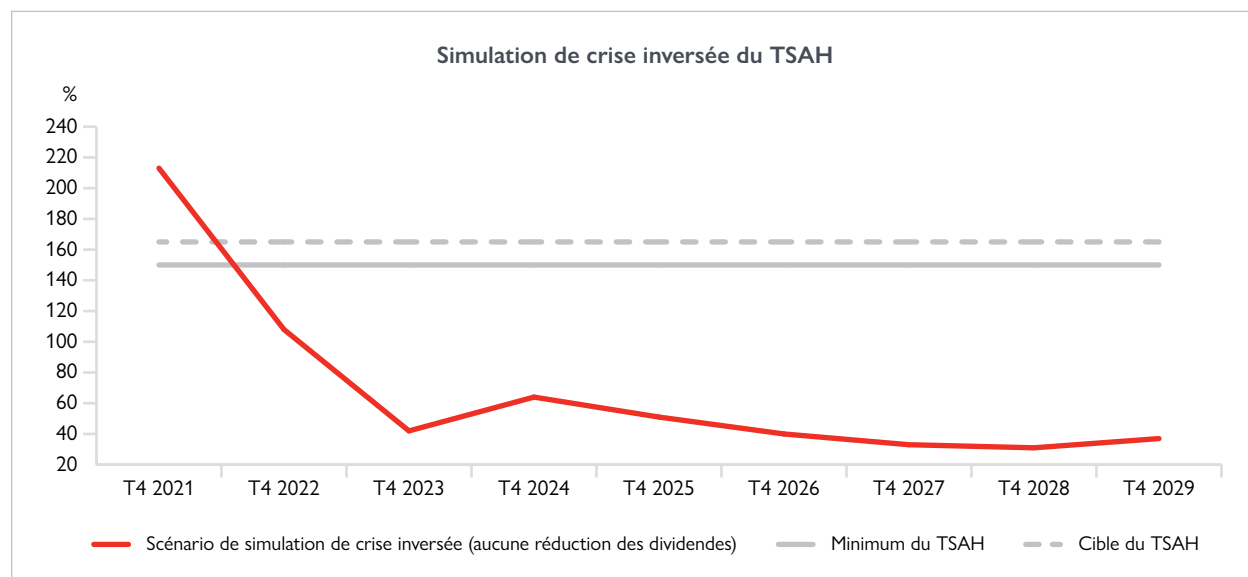
L'analyse suggère les répercussions suivantes si de tels événements se produisaient. Nous planifions à l'interne l'atténuation de ces répercussions au moyen de mesures financières et opérationnelles.

Assurance prêt hypothécaire

Scénario financier : Le secteur de l'assurance pour propriétaires-occupants demeure le plus vulnérable dans ce scénario. Les résultats indiquent qu'après avoir réduit de 2,1 G\$ les dividendes prévus, la SCHL aurait suffisamment de capital. Une analyse de la sensibilité du scénario financier indique que la hausse du volume d'activité exercerait une forte pression sur la demande de capitaux.



Scénario de simulation de crise inversée : La simulation de crise inversée examine, au moyen d'une approche itérative, les conditions économiques qui entraîneraient un épuisement total du capital. Les résultats indiquent que le résultat du TSAH serait inférieur à 100 % après environ un an, ce qui donnerait à la haute direction suffisamment de temps pour atténuer les répercussions au moyen de mesures d'atténuation.



Annexe 6 – Conformité aux exigences législatives et politiques

Le modèle de gouvernance des risques 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, la gestion du risque de non-conformité est intégrée 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.

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** : 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** : 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 poste de défenseur fédéral ou défenseure fédérale 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 les langues officielles*, la *Loi canadienne sur l'accessibilité*, la *Loi sur l'accès à l'information* 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 des coordonnateurs du gouvernement ouvert (GTCGO) et au comité des directeurs généraux du gouvernement ouvert (DGGO). Ces groupes visent à promouvoir la mise en œuvre et l'utilisation de données ouvertes, le partage de pratiques exemplaires et d'outils liés aux données ouvertes et la mise à profit de la valeur des données et de l'information détenues par le gouvernement du Canada. En 2023, nous continuerons d'appuyer la publication des données et des renseignements de la SCHL sur le Portail de données ouvertes du gouvernement du Canada.

Analyse comparative entre les sexes plus

Conformément à l'engagement du gouvernement du Canada en ce qui concerne l'utilisation de l'analyse comparative entre les sexes plus (ACS+) dans le cadre de l'élaboration de politiques, de programmes et de lois, la SCHL continue de mettre en œuvre l'ACS+ et de renforcer son utilisation dans le cadre de ses politiques et de ses programmes afin de mieux tenir compte des besoins et expériences des différents groupes de personnes vivant au Canada. Nous considérons l'ACS+ comme un outil important pour l'élaboration de politiques et la prestation de programmes, c'est pourquoi l'intégration de l'ACS+ à notre travail et le renforcement de son utilisation constituent une priorité.

Au cours de la prochaine année, nous tirerons des leçons du dernier rapport du vérificateur général du Canada sur l'ACS+ en continuant de travailler ensemble, à l'échelle de la Société, pour renforcer les liens et accroître la collaboration en utilisant l'ACS+ pour éclairer les efforts complémentaires nécessaires. Ceux-ci comprennent les efforts relatifs à la lutte contre le racisme, à l'équité et à l'inclusion, ainsi qu'à la mise en œuvre d'une approche du logement axée sur les droits de la personne. Nous prenons des mesures pour cerner et éliminer les obstacles à la mise en œuvre de l'ACS+ au sein de la Société tout en renforçant notre capacité de l'appliquer de manière de plus en plus méthodique pour éclairer nos politiques et nos programmes. Nous défendons l'ACS+ en tant qu'outil fournissant une perspective essentielle pour l'élaboration de politiques et de programmes, afin que les membres de notre personnel prennent le temps nécessaire pour effectuer l'ACS+ de façon approfondie. Nous augmenterons également notre connaissance de l'ACS+, continuerons de chercher et d'utiliser des données désagrégées pour analyser les enjeux liés au genre et à la diversité, mesurerons leur incidence sur les résultats pour la population canadienne et présenterons nos constatations.

Nous prenons également des mesures pour nous conformer aux responsabilités du gouvernement du Canada en vertu de la *Loi canadienne sur la budgétisation sensible aux sexes*. Nous intégrerons, de manière significative et rigoureuse, l'ACS+ à nos propositions budgétaires en nous efforçant d'appliquer de plus en plus rigoureusement la perspective de l'ACS+ aux propositions et aux initiatives budgétaires fédérales. Nous continuerons de travailler avec nos partenaires fédéraux, dont Femmes et Égalité des genres Canada et son centre d'expertise, le Bureau du Conseil privé et le Secrétariat du Conseil du Trésor du Canada, afin de rester au courant des dernières tendances, notamment en ce qui concerne l'ACS+, ainsi que des dernières informations et pratiques exemplaires connexes.

Diversité et équité en matière d'emploi

Notre objectif consiste à faire en sorte que la composition de notre effectif soit identique à celle de l'ensemble de la population canadienne. Cela apporte de la cohérence à notre effectif pour nous permettre d'atteindre les résultats stratégiques que nous visons, c'est-à-dire l'élimination du racisme systémique, des inégalités et des autres obstacles au logement, ainsi que pour comprendre et atténuer les vulnérabilités sociales, notamment le racisme et la discrimination.

Dans le cadre de notre processus de maturation et de notre engagement à diriger avec courage, nous avons lancé en juin 2022 un nouveau formulaire d'auto-identification comprenant un plus vaste éventail de dimensions de la diversité, de possibilités de réponse et de définitions inclusives pour permettre aux membres de notre personnel de faire une déclaration volontaire. Il est également possible de ne pas répondre. Comme vous le savez, les données relatives à l'auto-identification sont essentielles pour nous aider à surveiller la diversité de l'effectif et à concevoir des mesures pour accroître l'équité et l'inclusion en milieu de travail.

Les objectifs ci-dessous sont fondés sur les projections démographiques relatives aux Autochtones récemment publiées par Statistique Canada. Le Recensement de 2021 a été le premier à utiliser des définitions non binaires du genre. Notre nouveau formulaire d'auto-identification permet aux membres de notre personnel de se déclarer comme appartenant à un plus grand nombre de catégories de genre au-delà des définitions binaires. De plus, nos dirigeants et nos dirigeantes créent un environnement où les membres de notre personnel peuvent travailler dans la langue officielle de leur choix. Dans ce contexte, les objectifs de nos dirigeants et de nos dirigeantes sont ambitieux, car les postes de direction sont généralement bilingues. Les résultats sont présentés dans notre rapport annuel.

L'ensemble de la SCHL

Groupe	2023 Objectif minimal	2024 Objectif minimal	2025 Objectif minimal	2026 Objectif minimal	2027 Objectif minimal
Femmes	50,9 %	50,9 %	50,9 %	50,9 %	50,9 %
Autochtones	4,6 %	4,6 %	4,7 %	4,7 %	4,8 %
Personnes handicapées	12,0 %	12,0 %	12,0 %	12,0 %	12,0 %
Personnes racisées	25,7 %	26,2 %	26,8 %	27,3 %	28,0 %
Personnes 2SLGBTQIA+*	-	-	-	-	-

* Il n'existe pas de données de référence sur les personnes 2SLGBTQIA+ pour établir les objectifs du présent Plan d'entreprise.

Dirigeants et dirigeantes*

Groupe	2023 Objectif minimal	2024 Objectif minimal	2025 Objectif minimal	2026 Objectif minimal	2027 Objectif minimal
Femmes	50,9 %	50,9 %	50,9 %	50,9 %	50,9 %
Autochtones	4,6 %	4,6 %	4,7 %	4,7 %	4,8 %
Personnes handicapées	12,0 %	12,0 %	12,0 %	12,0 %	12,0 %
Personnes racisées	25,7 %	26,2 %	26,8 %	27,3 %	28,0 %
Personnes 2SLGBTQIA+**	-	-	-	-	-

* Les appellations dirigeant et dirigeante désignent 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 une conseillère ou qui appartient à un échelon supérieur.

** Il n'existe pas de données de référence sur les personnes 2SLGBTQIA+ pour établir les objectifs du présent Plan d'entreprise.

Réconciliation avec les Autochtones

Le gouvernement du Canada est déterminé à parvenir à une réconciliation avec les peuples autochtones par l'établissement de relations renouvelées de nation à nation, de gouvernement à gouvernement et entre les Autochtones et la Couronne, qui sont fondées sur la reconnaissance des droits, le respect, la coopération et le partenariat comme fondement d'un changement transformateur. L'amélioration de la qualité et de l'abordabilité des logements pour les membres des 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. 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. (Pour en savoir plus sur l'engagement de la SCHL en matière de réconciliation avec les Autochtones, consultez la section Stratégie.)

Développement durable et écologisation des activités du gouvernement

Au cours des cinq prochaines années, nous avons l'intention de nous concentrer sur quatre missions en matière de climat : 1) moderniser les immeubles collectifs locatifs; 2) soutenir l'accès aux données et aux éléments analytiques relatifs au climat afin de permettre une meilleure prise de décisions; 3) stabiliser le système de financement de l'habitation, en particulier en ce qui concerne les risques physiques; 4) travailler avec des organismes œuvrant à l'échelle municipale pour s'assurer que la conception et l'aménagement communautaires permettent aux collectivités d'être résilientes et compatibles aux conditions climatiques.

1. Compatibilité climatique des immeubles collectifs :

Au Canada, la majeure partie des logements abordables sont offerts par l'entremise du marché locatif privé, dont la grande majorité est constituée d'immeubles collectifs. La SCHL fait progresser les modernisations majeures de logements au Canada au moyen de divers projets, programmes et initiatives pilotes, comme le Fonds d'innovation et le volet pour des logements abordables plus verts qui est destiné aux fournisseurs de logements abordables et relève du Prêt canadien pour des maisons plus vertes, afin d'atteindre son objectif de consommation énergétique nette zéro d'ici 2050.

2. Intégration des données sur le logement et le changement climatique

Pour atteindre nos objectifs climatiques collectifs, les données et l'information sur le climat doivent être accessibles à toutes les parties prenantes. La SCHL collaborera avec ses partenaires fédéraux et le secteur privé, notamment les institutions financières et les organisations de la société civile, pour renforcer les capacités et accroître l'échange de données et d'analyses sur le climat. Ce travail nous permettra de mieux comprendre quelles sont les populations exposées aux risques liés aux changements climatiques, et nous serons donc en mesure de mieux concevoir des solutions qui favorisent l'obtention de résultats équitables et inclusifs en matière de logement et de mieux les cibler.

3. Solutions de financement de l'habitation tenant compte des risques liés au climat

Nous devons nous attaquer aux risques physiques et aux risques liés à la transition afin d'entretenir la stabilité et la durabilité du système de financement de l'habitation canadien. Cela comprendra des initiatives comme l'élaboration d'une nouvelle approche pour déterminer quels sont les risques d'inondation, établir les prix et intervenir en cas d'inondation.

4. Collectivités compatibles avec le climat

Pour augmenter la résilience et la compatibilité climatique des logements au Canada, nous devons repenser notre façon de construire et de concevoir les collectivités et adopter différentes façons de vivre. Nous continuerons de travailler en collaboration avec des spécialistes, des partenaires municipaux, des urbanistes, les gouvernements provinciaux et d'autres organismes locaux pour nous assurer que les collectivités et les logements sont plus résilients face aux changements climatiques, que leur densité est plus élevée et qu'ils sont construits d'une façon sécuritaire, résiliente et durable qui est mieux adaptée au climat ainsi que plus inclusive et abordable.

Nous nous engageons également à soutenir la Stratégie pour un gouvernement vert dans le cadre de nos propres activités. En 2022, nous avons produit une étude qui a permis de déterminer les technologies et les stratégies offertes ainsi que les investissements nécessaires pour réduire les émissions de carbone découlant de l'utilisation directe et indirecte de combustibles fossiles dans l'exploitation de nos bâtiments. En 2023, nous utiliserons l'étude pour produire un plan pour 2024 et les années suivantes. En ce qui concerne la mobilité et les parcs de véhicules, nous envisagerons, à partir de 2024, d'acheter des crédits pour compenser nos émissions de carbone.

Propriété et lieux de travail : Nous sommes déterminés à décarboniser nos activités et à continuer de mesurer, de gérer et de réduire notre empreinte écologique, notre utilisation de l'eau et la quantité de déchets que nous produisons, et ce, en établissant des objectifs opérationnels et en en faisant le suivi. Nous avons signé l'Engagement en matière de TI durable du Conseil stratégique des dirigeants principaux et dirigeantes principales de l'information³ et nous nous sommes engagés à établir des cibles de réduction des émissions de gaz à effet de serre liées aux activités et à la chaîne d'approvisionnement des technologies de l'information (TI). Nous travaillons en vue de mesurer et de divulguer les émissions liées à nos activités et à notre chaîne d'approvisionnement de TI ainsi que nos progrès annuels en matière de réduction de ces émissions. La SCHL s'est engagée à effectuer sa transition vers le nuage pour toutes les applications qui s'y prêtent et a adopté une approche infonuagique pour toutes les nouvelles initiatives de TI.

Opérations et services résilients face au climat : Dans le cadre du budget de 2021, il a été annoncé que les grandes sociétés d'État du Canada (celles dont l'actif dépasse 1 milliard de dollars) doivent adopter les normes du Groupe de travail sur l'information financière relative aux changements climatiques (GIFCC) à compter de 2022 au plus tard. Depuis notre rapport annuel de 2019, nous publions de l'information conformément aux conseils du GIFCC, et nous continuerons d'améliorer ces informations à l'avenir.

En mars 2022, l'International Sustainability Standards Board (ISSB) a publié deux normes provisoires concernant l'information relative à la durabilité : Obligations générales en matière d'informations financières liées à la durabilité et Informations à fournir en lien avec les changements climatiques. L'ISSB prévoit terminer ces ébauches d'ici la fin de 2022. Bien qu'actuellement, la SCHL ne soit pas tenue de se conformer aux exigences de l'ISSB, nous avons l'intention de suivre de près leur évolution.

Approvisionnement en biens et services : Nous continuons d'appliquer les principes relatifs à la durabilité et à l'écologie pour nous assurer que les valeurs des fournisseurs correspondent à celles de la SCHL. À l'avenir, nous envisagerons, dans le cadre de notre programme de gestion des risques liés aux fournisseurs, de tenir compte des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance lorsque nous sélectionnons des fournisseurs.

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 inclusif, sain et sécuritaire (sur les plans physique, psychologique et numérique) et exempt de harcèlement, de violence au travail, de racisme 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 anonyme 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).

³ <https://ciostrategycouncil.com/engagement-en-matiere-de-ti-durable/?lang=fr>

Accessibilité

La SCHL est déterminée à concrétiser les objectifs de la *Loi canadienne sur l'accessibilité*. Notre Plan pluriannuel sur l'accessibilité et nos rapports d'étape annuels, que nous avons élaborés en collaboration avec des personnes handicapées, décrivent les mesures que nous prenons pour cerner, prévenir et éliminer les obstacles à l'accessibilité et faire progresser l'inclusion des personnes handicapées à la SCHL. Nos processus actuels pour recevoir des commentaires sur l'accessibilité et y répondre nous permettent également d'améliorer continuellement l'accessibilité et d'offrir un plus grand nombre de possibilités plus équitables aux personnes handicapées. Par exemple :

- Notre projet de transformation du milieu de travail améliore l'accessibilité de nos bureaux d'Ottawa grâce à leur conception globale sans obstacle qui comprend, entre autres, des toilettes universellement accessibles, des voies de circulation larges et du mobilier ergonomique.
- Notre plateforme Microsoft 365 est conçue pour répondre aux besoins des personnes ayant des capacités différentes afin de permettre à tout le monde de créer, de communiquer et de collaborer sur n'importe quel appareil. Les caractéristiques d'accessibilité de Microsoft 365 comprennent la transcription dans Microsoft Teams, ainsi que des fonctions permettant de dicter un texte dans Word et PowerPoint. Windows 11 comprendra de nouvelles fonctionnalités, notamment un nouvel outil permettant de créer des légendes en direct, le contrôle de l'accès par la voix et un mode de mise au point.
- Notre personnel dévoué des communications et du marketing continue de travailler à améliorer l'expérience utilisateur liée à notre contenu et à nos applications Web. Ce travail consiste notamment à appuyer les utilisateurs et utilisatrices qui ont des capacités différentes. Nous souhaitons toujours nous conformer aux Règles pour l'accessibilité des contenus Web (WCAG) 2.1, niveau AA, qui sont reconnues à l'échelle internationale et à prendre des mesures supplémentaires. 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 et nous les perfectionnons régulièrement lorsque de nouvelles normes sont créées. De plus, nous apprenons continuellement des spécialistes du secteur et des utilisateurs et utilisatrices ayant une expérience vécue, et nous nous adaptons à l'évolution rapide des plateformes et des tendances des médias sociaux.
- Nous nous efforçons continuellement d'améliorer l'expérience des personnes handicapées en matière d'attraction et d'embauche. Notre objectif est d'offrir à tous et à toutes des possibilités équitables par rapport à nos processus d'embauche en présentant des demandes de mesures d'adaptation souples et raisonnables pour répondre aux différents besoins de nos candidats et candidates. Ces mesures d'adaptation peuvent, par exemple, comprendre des locaux et des documents accessibles, d'autres formats ou des technologies d'adaptation ou d'assistance, ainsi que des services d'interprétation.

Annexe 8 – Orientations du ministre responsable

Le 16 décembre, le premier ministre du Canada a adressé une lettre de mandat au ministre du Logement et de la Diversité et de l'Inclusion dans laquelle il énonce les objectifs que le Ministre s'efforcera d'atteindre, ainsi que les défis pressants qu'il devra relever dans son rôle. À cette fin, nous aidons le Ministre, qui est responsable de la SCHL, à respecter les engagements de sa lettre de mandat en réalisant les initiatives actuelles de la SCHL et de la Stratégie nationale sur le logement, ainsi qu'en concevant de nouvelles initiatives et les en mettant en œuvre. Nous communiquons régulièrement avec le ministre responsable par le biais de divers mécanismes, notamment des réunions régulières, des séances d'information et des rapports sur les progrès réalisés en ce qui concerne les engagements de la lettre de mandat. Nos efforts collectifs soutiennent le Ministre et contribuent à l'atteinte de notre objectif de fournir un chez-soi à tout le monde au Canada. Cette aspiration sera réalisée par le travail visant à améliorer l'abordabilité du logement, à mettre fin à l'itinérance chronique et à promouvoir la pleine étendue de la diversité dynamique de notre pays grâce à une plus grande inclusion.

Nous continuerons de soutenir la construction et la rénovation de logements dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement. Cette stratégie met l'accent sur les gens et reconnaît 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 inclusives. Elle tient compte des principes clés de responsabilisation, de participation, de non-discrimination et d'inclusion propres à une approche du logement axée sur les droits de la personne et contribue à l'atteinte des objectifs de développement durable des Nations Unies et à la réalisation progressive du droit international à un logement suffisant. En février 2022, le ministre a nommé la première défenseure fédérale du logement du Canada. Il s'agissait, pour notre pays, d'une étape importante pour favoriser la réalisation progressive du droit international à un logement suffisant. Le travail de la défenseure fédérale du logement est bonifié par celui du Conseil national du logement, qui conseille le ministre du Logement et de la Diversité et de l'Inclusion en ce qui concerne la politique sur le logement et la Stratégie nationale sur le logement. Nous continuerons d'appuyer le ministre pour l'aider à répondre à leurs recommandations.

Pour aider les locataires du Canada qui sont confrontés à des défis en matière d'abordabilité, le gouvernement a annoncé un supplément unique au programme de l'Allocation canadienne pour le logement, qui permettra d'offrir 500 \$ à 1,8 million de locataires au Canada. Le financement proposé s'élève à 1,2 milliard de dollars, dont 475 millions ont été engagés dans le budget de 2022. Cette mesure s'ajoute aux 315,4 millions de dollars supplémentaires annoncés dans le budget de 2021 pour accroître l'aide financière directe dans le cadre de l'Allocation canadienne pour le logement, qui est destinée aux femmes et aux enfants à faible revenu fuyant la violence.

L'accès à des logements sûrs et abordables est essentiel pour améliorer les résultats sociaux et en matière de santé et pour améliorer les vies et l'avenir des membres des communautés et des enfants autochtones. Nous continuons de renforcer nos partenariats avec les communautés autochtones et nordiques, ainsi qu'avec les fournisseurs de logements afin d'éliminer les obstacles et de faire progresser les possibilités en matière de logement abordable. Le budget de 2022 prévoyait un financement supplémentaire pour que la SCHL élabore conjointement et mette en œuvre une Stratégie sur le logement des Autochtones en milieu urbain, rural et nordique afin de compléter la SNL et de veiller à ce qu'un plus grand nombre de membres de la population autochtone aient accès à des logements sûrs et abordables.

Comme le logement est lié à de nombreuses autres priorités fédérales, notamment l'itinérance, les infrastructures, l'immigration, la santé, l'environnement et la réconciliation avec les Autochtones, nous continuerons de travailler avec d'autres ministères fédéraux pour réduire les obstacles au logement, particulièrement pour les membres de groupes défavorisés, tout en veillant à adopter une approche intersectorielle et pangouvernementale dans le cadre de nos politiques et de nos programmes.

Pour aider les personnes vivant au Canada à rendre leur logement plus écoénergétique, nous continuerons de coordonner la mise en œuvre du programme de PCMV annoncé dans le budget de 2021 avec Ressources naturelles Canada. Cela comprend le versement, annoncé dans le budget de 2022, d'un montant supplémentaire de 458,5 millions de dollars (pour un total de 680,4 M\$) dans le cadre du Programme canadien pour des logements abordables plus verts en vue de rendre les logements abordables existants plus écoénergétiques.

Nous travaillerons à l'élaboration d'une Charte des droits des acheteurs d'une propriété avec nos partenaires fédéraux et les provinces et territoires et donnerons, au besoin, notre appui au gouvernement en ce qui concerne la nouvelle *Loi sur l'interdiction d'achat d'immeubles résidentiels par des non-Canadiens*.

Pour aider les locataires à accéder plus facilement à la propriété, le budget de 2022 prévoyait également un financement de 200 millions de dollars dans le cadre du Fonds d'innovation pour le logement abordable, pour contribuer à développer des ensembles de logements locatifs avec option d'achat et à en augmenter le nombre dans tout le pays, notamment du soutien pour les organismes sans but lucratif, les coopératives, les promoteurs et les entreprises de location avec option d'achat qui construisent des logements locatifs de ce type. Cette somme comprendra 100 millions de dollars en prêts pour soutenir les organismes à but non lucratif, les coopératives, les promoteurs et les sociétés qui construisent de nouveaux logements à louer avec option d'achat. Nous examinerons des options pour rendre l'Incentif à l'achat d'une première propriété plus flexible et mieux adapté aux besoins des accédants et des accédantes à la propriété.

Nous continuerons d'appuyer le ministre du Logement et de la Diversité et de l'Inclusion dans la réalisation des priorités du gouvernement du Canada en matière de logement afin d'améliorer l'abordabilité du logement pour tout le monde.

Annexe 9 – Rendement de mi-exercice 2022

Ces mesures de rendement sont tirées du Plan d'entreprise 2022-2026 de la SCHL.

Mesure de rendement	2022 Plan	Le 30 juin 2022 (mi-exercice)	
		Plan	Réel
Les ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement sont soutenus par des mesures d'intérêt public.			
Nombre de logements neufs, réparés et avec services de soutien qui sont abordables pour les personnes ayant des besoins impérieux en matière de logement	130 000	78 374	69 092
Financement supplémentaire destiné au logement abordable	100 M\$	-	0 M\$
Les obstacles à la construction ou à la rénovation sont éliminés.			
Nombre de logements locatifs neufs, réparés et soutenus par les programmes de la SCHL	380 000	211 988	191 445
Pourcentage de logements subventionnés situés dans les marchés où les besoins de logements locatifs neufs ou améliorés sont les plus criants	65 %	65 %	65 %
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	20 %	20 %	9 %

Annexe 10 – Résumé des modifications apportées au Plan d'entreprise 2023-2027 de la SCHL

La SCHL modifie son Plan d'entreprise 2023-2027 pour tenir compte des dépenses prévues pour les activités nouvelles et existantes annoncées dans les budgets de 2021 et de 2022.

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*. 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*. Diverses initiatives pour la SCHL ont été annoncées dans les budgets de 2021 et de 2022, dont plusieurs sont incluses dans notre Plan d'entreprise 2023-2027 et dans cette modification. Ces initiatives contribuent à rendre le logement plus abordable partout au pays et sont directement harmonisées avec notre aspiration. Grâce à l'amélioration des programmes de logement existants et à de nouveaux investissements, nous sommes sur la bonne voie en vue d'améliorer le logement pour la population du Canada.

Programme canadien pour des logements abordables plus verts

Le volet Programme canadien pour des logements abordables plus verts (PCLAV) du programme Prêt canadien pour des maisons plus vertes (PCMV) destiné aux fournisseurs de logements abordables a été annoncé initialement dans le budget de 2021. Il fournira des prêts à faible taux d'intérêt et des subventions aux fournisseurs de logements pour ménages à faible revenu afin qu'ils effectuent des rénovations écoénergétiques majeures pour améliorer l'efficacité énergétique des logements locatifs et réduire les émissions de gaz à effet de serre. Dans le budget de 2022, le gouvernement a annoncé un financement supplémentaire de 458,5 millions de dollars pour le volet PCLAV à compter de 2022-2023, pour un financement total du programme de 680,4 millions de dollars. Nous modifions notre Plan d'entreprise 2023-2027 pour tenir compte des dépenses prévues pour le PCLAV après l'approbation des pouvoirs financiers. Le Plan d'entreprise 2023-2027 modifié tient compte du financement supplémentaire pour 2023, y compris les budgets de fonctionnement et des dépenses en capital de 2023. Les dépenses prévues pour les années à venir seront incluses dans le Plan d'entreprise 2024-2028 de la SCHL.

La SCHL modifie ce qui suit pour tenir compte des nouvelles dépenses prévues en 2023 pour le PCLAV :

- le budget de fonctionnement de 2023 de 11,7 millions de dollars, y compris le budget de fonctionnement pour les investissements dans la technologie;
- le budget des dépenses en capital de 2023 pour les logiciels et les immobilisations incorporelles de 4 millions de dollars pour les investissements en capital dans la technologie;
- le budget des dépenses en capital de 2023 pour les prêts et les investissements de 17 millions de dollars.

Le Plan d'emprunt 2023-2027 de la SCHL ne nécessite pas de modification, car les emprunts pour le PCLAV peuvent être pris en compte dans les pouvoirs d'emprunt existants de la SCHL pour 2023.

Fonds pour accélérer la construction de logements

Dans le budget de 2022, le gouvernement a annoncé un financement de 4 milliards de dollars sur cinq ans, à partir de 2022-2023, afin que la SCHL lance un nouveau Fonds pour accélérer la construction de logements (FACL).

Le FACL fournira du financement aux municipalités pour qu'elles mettent en œuvre des changements aux systèmes et aux processus, comme la mise à jour de leurs plans d'aménagement du territoire et leurs processus d'approbation des nouveaux aménagements résidentiels. Ce financement appuiera l'approbation efficace des aménagements afin d'accélérer la construction résidentielle et d'accroître l'offre de logements.

Nous modifions notre Plan d'entreprise 2023-2027 pour tenir compte des dépenses prévues pour le FACL après l'approbation des pouvoirs financiers. Le Plan d'entreprise 2023-2027 modifié tient compte du financement supplémentaire pour 2023, y compris les budgets de fonctionnement et des dépenses en capital de 2023. Les dépenses prévues pour les années à venir seront incluses dans le Plan d'entreprise 2024-2028 de la SCHL.

La SCHL modifie ce qui suit pour tenir compte des nouvelles dépenses prévues en 2023 pour le FACL :

- le budget de fonctionnement de 2023 de 23,5 millions de dollars, y compris le budget de fonctionnement pour les investissements dans la technologie;
- le budget des dépenses en capital de 2023 pour les logiciels et les immobilisations incorporelles de 9 millions de dollars pour des investissements en capital dans la technologie.

Supplément unique à l'Allocation canadienne pour le logement

Pour aider les gens qui ont de la difficulté à payer leur loyer, le gouvernement a annoncé un supplément unique à l'Allocation canadienne pour le logement (ACL), qui permettra d'offrir une prestation de 500 \$ à 1,8 million de locataires au Canada. Comme l'a annoncé le gouvernement du Canada en septembre 2022, le financement s'élève à 1,2 milliard de dollars, dont 475 millions de dollars ont été engagés dans le budget de 2022. L'Agence du revenu du Canada fera les paiements au moyen d'un processus de demande fondé sur l'attestation au nom de la SCHL. Le supplément unique à l'ACL est inclus dans notre Plan d'entreprise 2023-2027, y compris notre budget de fonctionnement 2023-2027. La SCHL modifie son Plan d'entreprise 2023-2027, y compris son budget de fonctionnement de 2023, pour tenir compte du budget de fonctionnement supplémentaire prévu de 91,4 millions de dollars, pour un total de 112,4 millions de dollars en 2023, y compris le report du budget non-utilisé en 2022.

Dans l'ensemble, les principaux risques liés aux programmes du budget de 2022 sont les suivants :

- le non-respect des conditions de financement, y compris des exigences en matière d'abordabilité par les proposant;
- les problèmes liés à la chaîne d'approvisionnement et le contexte inflationniste, qui augmentent les retards et les coûts de construction.

Voici des stratégies pour atténuer ces risques :

- conclure des ententes contractuelles et effectuer une vérification préalable des proposant;
- intégrer une certaine provision pour les répercussions inflationnistes afin d'atténuer l'inflation des coûts.

Après les mesures d'atténuation, le risque résiduel des programmes du budget de 2022 varie de moyen à faible.

Pouvoirs financiers

Le financement des initiatives ci-dessous aura les répercussions supplémentaires suivantes en 2023 :

(en millions de dollars – sauf les Équivalents temps plein)	Budget de fonctionnement supplémentaire de 2023	Budget des dépenses en capital supplémentaire de 2023	Équivalents temps plein supplémentaires en 2023	Contributions supplémentaires au programme pour 2023*
Supplément unique à l'ACL	91,4	-	15	183
PCLAV	11,7	21	27	40
FACL	23,5	9	84	717
Total	126,6	30	126	940

* 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 ou autorisation législative pour le supplément unique à l'ACL.

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 2024 et les suivantes seront pris en compte dans le Plan d'entreprise 2024-2028 de la SCHL.

Points saillants financiers

Exercice clos le 31 décembre (en millions, sauf indication contraire)	2021 Réel	2022 Estimé	2023 Plan approuvé	2023 Plan modifié	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan
Consolidé								
Total du budget de fonctionnement	554,0	806,9	736,7	863,3	661,9	633,1	608,3	595,3
Total du budget des dépenses en capital	4 497	5 307	5 951	5 981	5 672	4 981	4 041	2 172
Ratio des charges au titre du budget de fonctionnement	9,6 %	11,7 %	9,7 %	9,9 %	11,4 %	10,8 %	10,5 %	10,3 %
Personnel (équivalents temps plein)	2 094	2 279	2 545	2 671	2 411	2 297	2 260	2 217
Aide au logement								
Financement public des programmes de logement	3 668	4 702	5 516	6 595	3 586	3 340	3 094	3 023
Aide pour combler les besoins en matière de logement	3 243	3 814	4 424	4 700	2 453	2 411	2 384	2 322
Financement de l'habitation	455	1 041	1 328	2 131	1 361	1 251	1 057	983
Total du financement public des programmes de logement	3 833	5 062	5 957	7 036	4 036	3 794	3 546	3 409
Charges opérationnelles des programmes de logement	296	520	416	543	370	331	296	277

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.

États consolidés des résultats et du résultat global

Exercice clos le 31 décembre (en millions de dollars canadiens)	2021 Réel	2022 Estimé	2023 Plan approuvé	2023 Plan modifié	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan
Financement public des programmes de logement	3 668	4 702	5 516	6 595	3 586	3 340	3 094	3 023
Dépenses des programmes de logement	(3 359)	(4 181)	(5 099)	(6 052)	(3 216)	(3 009)	(2 798)	(2 746)
Charges opérationnelles	(693)	(919)	(628)	(754)	(576)	(543)	(512)	(494)

Aide au logement

Exercice clos le 31 décembre (en millions de dollars canadiens)	2021 Réel	2022 Estimé	2023 Plan approuvé	2023 Plan modifié	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan
Financement public des programmes de logement	3 668	4 702	5 516	6 595	3 586	3 340	3 094	3 023
Dépenses des programmes de logement	(3 359)	(4 181)	(5 099)	(6 052)	(3 216)	(3 009)	(2 798)	(2 746)
Charges opérationnelles	(299)	(540)	(433)	(560)	(387)	(348)	(314)	(295)

Budget de fonctionnement

(en millions de dollars canadiens)	2021 Plan	2021 Réel	2022 Plan modifié	2022 Estimé	2023 Plan approuvé	2023 Plan modifié	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan
Charges de personnel										
Salaires, avantages sociaux et charges connexes (à l'exclusion de la charge de retraite)	299,9	283,1	326,6	310,4	337,8	356,2	328,9	321,0	323,0	323,1
Total des charges de personnel	299,9	283,1	326,6	310,4	337,8	356,2	328,9	321,0	323,0	323,1
Charges autres que de personnel										
Frais de recrutement	0,8	0,8	0,9	1,1	1,2	1,5	1,0	1,0	1,0	1,0
Formation	5,6	3,6	6,0	5,6	6,1	6,2	6,0	5,9	5,9	5,8
Marketing et promotion	4,6	2,2	4,5	3,3	3,0	4,6	2,6	2,4	2,2	2,2
Services professionnels et techniques	128,6	63,5	251,4	256,6	166,2	259,1	137,8	127,2	99,3	80,4
Services informatiques	121,4	124,2	161,3	153,6	188,0	198,7	152,9	146,0	147,2	153,4
Autre	5,5	(14,0)	(5,2)	(6,8)	(5,7)	(5,3)	(0,9)	0,5	1,5	1,3
Total des charges autres que de personnel	282,1	193,3	437,3	430,0	377,6	483,6	315,4	297,4	270,7	257,6
Total du budget de fonctionnement (à l'exclusion de la charge de retraite)	582,0	476,4	763,9	740,4	715,4	839,8	644,3	618,4	593,7	580,7
Prestations et charges postérieures à l'emploi	60,9	77,6	43,6	66,5	21,3	23,5	17,6	14,7	14,6	14,6
Total du budget de fonctionnement (autorisation nécessaire)	642,9	554,0	807,5	806,9	736,7	863,3	661,9	633,1	608,3	595,3
Total du budget de fonctionnement (dépréciation comprise)	692,2	602,0	841,2	841,3	778,6	905,2	707,1	680,7	655,1	639,0

Équivalents temps plein

	2021 Plan	2021 Réel	2022 Plan modifié	2022 Estimé	2023 Plan approuvé	2023 Plan modifié	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan
Activités d'aide au logement	1 125	1 113	1 344	1 261	1 486	1 612	1 400	1 294	1 253	1 204
Total	2 309	2 094	2 419	2 279	2 545	2 671	2 411	2 297	2 260	2 217

Budget des dépenses en capital

(en millions de dollars canadiens)	2021 Plan	2021 Réel	2022 Plan	2022 Estimé	2023 Plan approuvé	2023 Plan modifié	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan
PCMV (y compris le volet PCLAV dans le Plan 2023 modifié)	66	-	459	459	886	903	624	525	131	-
Total pour les prêts et les investissements	5 821	4 442	5 549	5 270	5 844	5 861	5 649	4 959	4 029	2 160
Logiciels et immobilisations incorporelles	104	45	86	30	99	112	21	20	10	10
Total pour les locaux administratifs et les immobilisations incorporelles	113	55	99	37	107	120	23	22	12	12
Budget total des dépenses en capital	5 934	4 497	5 648	5 307	5 951	5 981	5 672	4 981	4 041	2 172



70067 2022:1222-001A

Texte de remplacement et données des figures

Pre-tax Income Comparison 2023 to 2027 Plan

	2023 Plan	Résultat des activités d'assurance	Primes et droits acquis	Charges opérationnelles	Programmes de logement	Autres	2027 Plan
Références	2 191						2 720
Hausses		236	220	134		79	
Diminutions					(140)		

Résultat avant impôt par activité

	Consolidé	Assurance prêt hypothécaire	Financement hypothécaire	Aide au logement
2021 Réel	2 561	1 718	726	117
2022 Estimé	2 289	1 353	744	192
2023 Plan	2 191	1 157	867	167
2024 Plan	2 725	1 592	969	164
2025 Plan	2 695	1 506	1 059	130
2026 Plan	2 617	1 434	1 088	95
2027 Plan	2 720	1 630	1 058	32

Capital disponible par rapport au capital requis

	Capital disponible pour les programmes d'octroi de prêts	Capital affecté (assurance prêt hypothécaire)	Capital requis (financement hypothécaire)	Surplus	Capital disponible sur le capital minimal requis (% selon le TSAH) (assurance prêt hypothécaire)	Capital économique disponible sur le capital économique requis (financement hypothécaire)
2021 Réel	544	8 574	816	3 276	213	136
2022 Estimé	866	8 453	250	2 028	181	148
2023 Plan	929	8 312	-	2 391	185	230
2024 Plan	1 065	8 398	-	2 547	182	239
2025 Plan	1 180	8 516	-	2 588	179	239
2026 Plan	1 242	8 935	-	2 432	178	246
2027 Plan	1 251	9 154	-	2 739	174	260

TSAH du scénario financier – avant et après la mesure de gestion

	Scénario financier (aucune réduction des dividendes)	Scénario financier après une réduction des dividendes de 2,1 G\$	Minimum du TSAH	Cible du TSAH
T4 2021	213	213	150	165
T4 2022	152	190	150	165
T4 2023	136	174	150	165
T4 2024	127	167	150	165
T4 2025	125	164	150	165
T4 2026	127	166	150	165
T4 2027	129	169	150	165
T4 2028	136	178	150	165
T4 2029	150	193	150	165

Simulation de crise inversée du TSAH

	Scénario de simulation de crise inversée (aucune réduction des dividendes)	Minimum du TSAH	Cible du TSAH
T4 2021	213	150	165
T4 2022	108	150	165
T4 2023	42	150	165
T4 2024	64	150	165
T4 2025	51	150	165
T4 2026	40	150	165
T4 2027	33	150	165
T4 2028	31	150	165
T4 2029	37	150	165