

**Société de fiducie portant sur la zone résidentielle
des îles de Toronto**

Plan d'activités 2016-2019



Mars 2016

A. INTRODUCTION

En vertu de la *Loi de 1993 sur l'administration de la zone résidentielle des îles de Toronto* (la « Loi »), tout résident de l'île de Ward ou de l'île Algonquin peut être titulaire du titre de sa maison et peut louer pendant une période allant jusqu'à 99 ans le lot sur lequel sa maison est située.

La Société de fiducie portant sur la zone résidentielle des îles de Toronto (la « Fiducie »), créée en décembre 1993, gère le processus de location, les biens-fonds précisés dans la Loi et six bâtiments communautaires connexes au profit des résidents des îles et du public. Il s'agit des bâtiments suivants :

- l'Algonquin Island Association Clubhouse situé au 18, avenue Wyandot sur l'île Algonquin;
- la Shaw House située au 108, avenue Lakeshore sur l'île de Ward;
- le Rectory situé au 102, avenue Lakeshore sur l'île de Ward;
- l'Old Fire Hall situé au 101, avenue Cibola sur l'île de Ward;
- les deux bâtiments de la Ward's Island Association Clubhouse situés au 18 et au 20, rue Withrow sur l'île de Ward.

Les biens-fonds administrés par la Fiducie à des fins d'habitation et les six bâtiments communautaires sont dévolus à la province en application de la Loi. Ils sont loués à la Fiducie jusqu'au 15 décembre 2092 à certaines conditions énoncées dans la Loi.

La Fiducie est gérée par un conseil d'administration (le « conseil ») composé d'au plus 15 membres. Ces membres sont sommés par le lieutenant-gouverneur en conseil sur recommandation du ministre des Affaires municipales (le « ministre »). En 2015-2016, le conseil comprend six membres bénévoles et était appuyé par un employé à temps partiel. Quatre des six membres du conseil sont des employés de la fonction publique de l'Ontario et deux sont des résidents des îles.

Les activités de la Fiducie sont financées par une redevance imposée aux titulaires d'un bail, par la location de biens, par des frais administratifs et par un revenu de placements. La Fiducie ne reçoit pas de fonds provinciaux.

Un protocole d'entente signé en janvier 2011 établit le mandat de la Fiducie et la relation de responsabilisation entre le ministre et la Fiducie. Ce protocole a été reconfirmé le plus récemment par le nouveau ministre des Affaires municipales et du Logement le 10 octobre 2014.

Pour se conformer à la Directive concernant les organismes et les nominations de la province, la présidente de la Fiducie doit remettre chaque année au ministre un plan d'activités comprenant un horizon de planification d'au moins trois ans.

B. MANDAT

Les fonctions de la Fiducie sont énoncées dans la Loi et sont précisées par un protocole d'entente liant la Fiducie et le ministre des Affaires municipales. Le mandat de la Fiducie comprend les responsabilités suivantes :

- gérer les biens-fonds visés à l'annexe de la Loi, y compris les maisons et les autres structures et bâtiments situés sur les biens-fonds, au profit de la collectivité constituée par les résidents des îles de Toronto et au profit du public;
- exploiter, au profit et pour la jouissance du public, les structures et les bâtiments décrits dans la Loi qui se trouvent sur les biens-fonds;
- veiller à ce que le public ait un accès raisonnable aux bâtiments et aux structures qu'elle exploite;
- gérer la vente des maisons, des baux fonciers et des baux de biens-fonds vacants sur les îles de Toronto;
- recueillir suffisamment de revenus pour réaliser ses objets.

Pour s'acquitter de ses responsabilités, la Fiducie doit tenir une liste d'attente à laquelle s'inscrivent les personnes qui souhaitent acquérir des baux fonciers lorsqu'ils deviennent disponibles. Cette liste d'acheteurs comprend jusqu'à 500 noms.

La Fiducie doit également recueillir suffisamment de revenus pour exécuter ses fonctions, administrer ses activités et gérer les six bâtiments communautaires au profit de la collectivité et du public.

C. ACTIVITÉS ACTUELLES ET FUTURES

Les activités opérationnelles de base régulières de la Fiducie comprennent :

- La tenue de dossiers officiels sur les baux en vigueur et les installations communes, y compris le registre des biens.
- La tenue de la liste des acheteurs éventuels.
- La gestion de la vente et du transfert autorisé des baux et des maisons situées sur les biens-fonds loués.
- La diffusion d'information sur le processus de location et la gestion de ce processus, ainsi que la supervision de la conformité aux baux. Cela comprend au besoin la sensibilisation des titulaires d'un bail actuels ou éventuels, de tiers et du ministère des Affaires municipales, ainsi que la fourniture de réponses à leurs demandes de renseignements.
- La gestion des six bâtiments communautaires, en coopération avec la collectivité des îles et les titulaires d'un bail.
- Le maintien de la conformité aux dispositions obligatoires des directives et politiques applicables du gouvernement de l'Ontario qui concernent les organismes.

D. ANALYSE DU CONTEXTE

Gérance du territoire : L'île reste un lieu populaire visité par les non-résidents et les voyageurs étrangers; cette tendance devrait croître, particulièrement en raison de la croissance de la population dans le secteur du havre de la ville. La collectivité accueille favorablement les visiteurs sur l'île. Les résidents vivent près de l'environnement naturel et continueront de jouer le rôle de gardien du territoire de la Fiducie et de promoteur de cette collectivité unique.

Soutien de la collectivité : La Fiducie a la responsabilité de gérer les biens-fonds précisés dans la Loi et les six bâtiments communautaires connexes, et elle est appuyée par la collectivité des îles dans ses activités actuelles. La Fiducie considère la collectivité comme un partenaire et continuera de s'appuyer sur les résidents des îles qui l'aident à exécuter son mandat. La collectivité fournit un soutien régulier à la Fiducie en siégeant bénévolement aux comités et au conseil de la Fiducie. Cet appui régulier est essentiel à l'exécution du mandat de la Fiducie. Celle-ci considère aussi les résidents des îles comme des clients et continuera de fournir des services de qualité et de communiquer efficacement avec eux afin de répondre à leurs besoins en matière de services.

État des bâtiments de la Fiducie : Les bâtiments de la Fiducie vieillissent et doivent continuellement faire l'objet de réparations pour continuer à satisfaire aux normes de santé et de sécurité. Il sera nécessaire de continuer à faire régulièrement l'inspection des bâtiments. Des plans de gestion des actifs permettront d'assurer la sécurité et l'intégrité structurale des bâtiments.

Changements démographiques : La population des îles vieillit en raison du moins grand nombre de jeunes familles qui habitent l'île, ce qu'a confirmé un récent sondage mené par la Toronto Islands Community Association (TICA) auprès de tous les insulaires. Certains résidents peuvent disposer d'un revenu qui ne leur permet pas de maintenir leur propriété en bon état. À mesure que la collectivité vieillit, il pourrait y avoir moins de résidents qui sont disponibles et possèdent les compétences et l'expérience nécessaires pour participer activement et appuyer le conseil ou les comités de la Fiducie. En outre, la Fiducie sera de plus en plus appelée à prendre des décisions sur des transferts de biens qui soulèvent des questions complexes.

Économie : En période de faible croissance ou de ralentissement de l'économie, certains résidents peuvent faire face à des difficultés. Habituellement, la collectivité a la capacité de soutenir et d'aider financièrement les ménages à faible revenu de l'île. Toutefois, l'économie pourrait empêcher la collectivité de continuer à réagir ainsi, en particulier dans le contexte du vieillissement de la population. Cela pourrait entraîner une augmentation inhabituelle des ventes de maisons qui pourrait influencer sur le volume de travail administratif de la Fiducie.

Climat d'affaires/changement social : La collectivité des îles doit être au courant de certains problèmes et s'y préparer afin de maintenir son style de vie et de continuer à s'améliorer. Cela comprend des changements possibles dans la situation politique, l'expansion de l'aéroport Billy Bishop de Toronto, un changement dans la capacité des services de traversier, des besoins plus grands en services sociaux et

l'accessibilité à ces services (en particulier pour les personnes âgées), l'accroissement de l'aménagement riverain et l'intérêt croissant de la région du Grand Toronto pour l'utilisation de l'île à des fins récréatives. Les résidents et leurs associations (TICA) devront continuer de plaider pour le maintien de leur modèle de collectivité et établir des alliances avec d'autres organisations de résidents et d'entreprises ainsi qu'avec divers paliers d'administration. Même si ces questions sont importantes pour la collectivité, elles ne sont pas directement liées au mandat ou aux activités de la Fiducie.

E. ORIENTATIONS STRATÉGIQUES – 2016-2019

À l'automne 2012, la Fiducie a entrepris un exercice de planification stratégique afin d'élaborer son premier plan stratégique, qui guiderait ses activités au cours des trois à cinq années suivantes. Les membres du conseil, des résidents de la collectivité et des membres de la Toronto Island Community Association ont participé à cet exercice. À l'automne 2016, la Fiducie entend revoir son plan stratégique et le mettre à jour afin d'orienter ses activités en fonction du contexte politique, environnemental et socioéconomique prévu au cours des trois à cinq prochaines années.

La vision

Le plan stratégique énonce une vision compatible avec le mandat de la Fiducie prévu par la loi. La vision de la Fiducie consiste à créer :

Une collectivité dynamique et durable sur les îles de Toronto au profit des résidents et du public.

Les buts stratégiques

Le plan stratégique fixe des buts précis sur lesquels la Fiducie concentrera ses ressources au cours des trois à cinq prochaines années afin de réaliser ses objets. Voici ces buts stratégiques :

- Le conseil, le personnel et les membres des comités de la Fiducie possèdent les aptitudes et les connaissances nécessaires pour exécuter son mandat.
- La Fiducie est une organisation moderne qui fournit des services adaptés aux résidents et au public.
- La Fiducie maintient une relation forte avec la collectivité des îles et le public dans l'exécution de son mandat au moyen de communications améliorées et régulières.
- La Fiducie gère efficacement les bâtiments publics et les actifs naturels dans le cadre de son mandat afin de les protéger et de les préserver pour les utilisations actuelles et futures.

On a également établi plusieurs indicateurs de réussite qui serviront à surveiller les progrès accomplis par la Fiducie vers l'atteinte des buts fixés. Grâce à son conseil pleinement engagé, à ses ressources administratives et à l'appui de ses bénévoles, la Fiducie est bien placée pour mettre en œuvre ces priorités et produire les résultats escomptés.

F. ACTIVITÉS ET PLAN DE MISE EN ŒUVRE – 2016-2019

En plus de ses activités opérationnelles régulières mentionnées à la section C, la Fiducie se concentrera au cours la prochaine année sur l'atteinte des buts fixés dans le plan stratégique comme suit :

1. **Le conseil, le personnel et les membres des comités de la Fiducie possèdent les aptitudes et les connaissances nécessaires pour exécuter son mandat.**

Le conseil entreprendra les activités suivantes :

- Veiller à ce que des structures de gouvernance appropriées continuent d'être en place aux fins de la prise de décisions et du soutien efficace des travaux de la Fiducie.
- Prévoir des rapports d'étape réguliers des comités aux réunions mensuelles du conseil afin que le conseil puisse être au courant de l'avancement des travaux et prendre des décisions éclairées en temps opportun.
- Prévoir au moins une activité de formation en 2016-2017 pour les membres du conseil, y compris tout nouveau membre, et inclure le personnel et les bénévoles des comités de la Fiducie le cas échéant.

2. **La Fiducie est une organisation moderne qui fournit des services adaptés aux résidents et au public.**

Le conseil entreprendra les activités suivantes :

- Continuer à examiner l'inventaire des règlements administratifs, des politiques et des procédures de la Fiducie en vigueur qui a été dressé en 2013-2014 et prévoir des révisions le cas échéant. Cet examen permettra d'avoir des règlements administratifs, des politiques et des procédures à jour et pertinents.
- Continuer d'examiner le plan relatif à la technologie afin de déceler d'autres possibilités de modernisation de la TI.
- Continuer de suivre les pratiques uniformisées établies concernant les logiciels de bureau et de sécurité ainsi que la gestion des dossiers.
- Continuer de veiller à ce que les normes en matière de prestation de services et d'opérations de location ou de vente soient respectées.

3. **La Fiducie maintient une relation forte avec la collectivité des îles et le public dans l'exécution de son mandat au moyen de communications améliorées et régulières.**

Le conseil entreprendra les activités suivantes :

- Continuer à communiquer avec la collectivité des îles et le grand public pour les informer sur les activités, politiques, règlements administratifs et rôles de la Fiducie.
- Sensibiliser les titulaires d'un bail aux avantages et aux bénéfices de la Fiducie, ainsi qu'aux moyens qu'ils peuvent utiliser pour s'acquitter des obligations et des responsabilités que leur attribue leur bail.

- Veiller à ce que les règlements administratifs, les politiques ou les protocoles nouveaux ou modifiés de la Fiducie soient communiqués aux intervenants aussi clairement et rapidement que possible.

4. La Fiducie gère efficacement les bâtiments publics et les actifs naturels dans le cadre de son mandat afin de les protéger et de les préserver pour les utilisations actuelles et futures.

Le conseil entreprendra les activités suivantes :

- Veiller à ce que les plans de gestion des actifs relatifs aux six bâtiments de la Fiducie soient mis au point et combler toute lacune décelée dans les rapports d'inspection.
- Dresser et tenir à jour un plan d'entretien annuel des arbres situés sur les biens-fonds gérés par la Fiducie qui renferme des recommandations fondées sur le risque concernant leur conservation.
- Établir les prévisions définitives des coûts et mettre en œuvre un programme d'entretien des arbres pour assurer la viabilité à long terme du couvert forestier situé sur les biens-fonds de la Fiducie.

5. La Fiducie assure le contrôle constant de ses activités.

Le conseil :

- Assure la conformité à toutes les exigences des lois et des règlements ainsi que les exigences en matière de responsabilisation financière, notamment aux directives et politiques du gouvernement de l'Ontario.
- Fait en sorte que les bâtiments communautaires et les biens-fonds gérés par la Fiducie continuent d'être couverts par une assurance adéquate et appropriée.
- Communique avec les titulaires d'un bail au sujet de l'assurance et des rôles et des responsabilités que leur attribue leur bail.
- Veille à ce qu'un système financier ou comptable professionnel soit en place pour assurer la gestion des finances de la Fiducie, et fournit des états financiers vérifiés chaque année.

G. RESSOURCES NÉCESSAIRES POUR ATTEINDRE LES OBJECTIFS

Les activités de la Fiducie sont financées au moyen d'une redevance perçue auprès des titulaires d'un bail, de baux fonciers, de frais administratifs et de revenus de placement. La Fiducie ne reçoit aucune aide financière provinciale et est responsable de la gestion de ses propres finances et activités administratives, notamment des coûts du personnel et des services. Par exemple, la Fiducie bénéficie du soutien d'une administratrice à temps partiel, d'un commis comptable contractuel et d'employés temporaires au besoin. Les membres du conseil d'administration sont des bénévoles et ne sont pas rémunérés pour leur service à la Fiducie.

La Fiducie est également appuyée par divers comités composés de membres du conseil, de membres d'associations communautaires et de bénévoles de la collectivité qui évaluent les questions importantes et formulent des recommandations à leur sujet selon les directives du conseil.

Le budget annuel au cours de la période de planification va de 165 720 \$ à 188 000 \$ pour les dépenses de fonctionnement, et de 188 000 \$ à 194 000 \$ pour les revenus prévus.

H. GESTION ET ÉLIMINATION DES RISQUES

La Fiducie continue d'évaluer ses risques dans chacune des catégories établies par le Conseil de gestion du gouvernement qui pourrait influencer sur sa capacité d'exécuter son mandat prévu par la loi au cours des trois prochaines années

La Fiducie utilise ces renseignements dans le cadre de sa planification stratégique et opérationnelle afin d'évaluer et de réduire les risques de façon appropriée. La Fiducie a cerné deux risques.

TABLEAU D'ÉVALUATION DES RISQUES

IMPACT	ÉLEVÉ	Contrôles de réduction et plans de rechange	Contrôles de réduction et plans de rechange; surveiller étroitement	Mesures correctives urgentes; surveiller avec rigueur
	MOYEN	Tolérer; surveiller	Contrôles de réduction et plans de rechange	Contrôles de réduction et plans de rechange; surveiller étroitement
	FAIBLE	Tolérer; aucune mesure	Tolérer; surveiller	Contrôles de réduction et plans de rechange
		FAIBLE	MOYENNE	ÉLEVÉE
		PROBABILITÉ		

RISQUE N° 1 : Violations des baux fonciers (catégorie de risque : droit/contrat/conformité)

Objectif de l'organisme : Gérer certains biens-fonds des îles de Toronto au profit de la collectivité des résidents et du public.

Des violations des conditions des baux fonciers se produisent toujours. Par exemple, des biens loués sont utilisés de façon inappropriée comme résidences secondaires ou saisonnières, ou sont loués à des tiers. La Fiducie a examiné et mis à jour la politique sur les violations des baux. Lorsque la Fiducie prendra des décisions portant sur les violations, les préoccupations des résidents des îles pourraient s'accroître et entraîner une augmentation du volume de travail administratif et des frais juridiques de la Fiducie.

Le conseil a déterminé que le risque global qu'une violation se produise est moyen, car la probabilité qu'il se réalise est faible, mais son impact serait de niveau moyen.

Approche actuelle : La Fiducie continuera de réagir aux violations portées à son attention par écrit et de collaborer avec les titulaires d'un bail pour régler les violations nouvelles ou existantes en temps opportun et de façon cohérente et transparente à mesure qu'elles se produiront. Selon la politique qu'elle a adoptée, la Fiducie ne signe aucun document juridique concernant une maison insulaire et le bail lorsqu'une violation du bail a été jugée fondée ou que le document entraînerait une telle violation.

Mesures correctives : La Fiducie, dans le cadre de ses efforts pour maintenir une relation forte avec la collectivité des îles pour exécuter son mandat au moyen de communications améliorées, collaborera avec la collectivité par l'intermédiaire de ses comités pour faire connaître la politique actuelle traitant des violations nouvelles et existantes. Le conseil envisagera la possibilité d'élaborer des documents afin de sensibiliser les titulaires d'un bail à leurs

responsabilités et à ce qui constitue une violation de leur bail. Le conseil continuera de prendre des décisions conformément aux exigences liées aux baux.

RISQUE N° 2 : Augmentation des coûts futurs liés à la vieillesse des bâtiments de la Fiducie (catégorie de risque : service/fonctionnement)

Objectif de l'organisme : Recueillir des revenus suffisants pour réaliser ses objets.

Les bâtiments exploités par la Fiducie vieillissent et doivent faire constamment l'objet de réparations pour rester en bon état. Cela pourrait se traduire par une augmentation des dépenses pour les titulaires d'un bail ou par la nécessité pour la Fiducie d'accroître les revenus par d'autres moyens.

Le conseil a déterminé que le risque global est moyen, car la probabilité qu'il se réalise est moyenne et son impact serait de niveau moyen.

Approche actuelle : En 2011-2012, la Fiducie a créé un inventaire et une évaluation des actifs pour déterminer l'état de ses biens. Les inspections des bâtiments ont été terminées le 31 mars 2016, et des plans de gestion des actifs sont en place pour tous les bâtiments de la Fiducie.

Mesures correctives : La gestion efficace de ses bâtiments publics et de ses actifs naturels est l'un des buts stratégiques de la Fiducie. Par l'intermédiaire de son comité des biens, la Fiducie continuera de collaborer avec les titulaires d'un bail afin qu'ils mettent à jour leurs plans de gestion des actifs et prennent les mesures appropriées en fonction de toute évaluation des risques fondée sur des données probantes recueillies au cours des inspections des bâtiments supervisées par la Fiducie aux fins de l'entretien et de la sécurité continuels des bâtiments.

I. BUDGET FINANCIER 2016-2019

La Fiducie ne reçoit pas de fonds de la province. Les fonds que le conseil a affectés pendant l'exercice en cours de la Fiducie (2015-2016) et les dépenses de fonctionnement proposées pour les exercices 2016-2017 à 2018-2019 sont indiqués dans le tableau qui suit.

Budget 2015-2016 et besoins estimés de 2016-2019 (\$)

	Budget 2015-2016 (approuvé)	Budget 2016-2017 (estimé)	Budget 2017-2018 (estimé)	Budget 2018-2019 (estimé)
Dépenses de fonctionnement ¹	165 720	174 000	184 000	190 000
Dépenses en immobilisations ²	0	0	0	
Dépenses - Total	165 720	174 000	184 000	190 000
Budget total	165 720	174 000	184 000	190 000
Revenus ³	190 720	182 000	190 000	190 000
Aux réserves ⁴	25 000	8 000	4 000	
Solde -- net	0	0	0	0

Notes afférentes au tableau

- Dépenses de fonctionnement** : Le personnel et les services (salaire, tenue de livres, services juridiques et de vérification) représentent environ 50 % à 60 % des dépenses de la Fiducie. Le reste est principalement affecté à l'entretien des bâtiments et des terrains, aux services publics, aux dépenses de bureau, aux frais généraux et à l'assurance. Les augmentations d'une année à l'autre correspondent à l'inflation et à l'augmentation des coûts à tous les postes.
- Dépenses en immobilisations** : La province est propriétaire des biens-fonds loués à la Fiducie et gérés par elle, ainsi que de certains bâtiments et de certaines structures situés sur ces biens-fonds, comme le précise la Loi. Les titulaires d'un bail sont propriétaires des maisons situées sur les lots que leur loue la Fiducie. L'entretien et la réparation des bâtiments communautaires figurent au poste des dépenses de fonctionnement.
- Revenus** : Environ 40 % à 50 % des revenus de la Fiducie proviennent de la redevance opérationnelle imposée aux titulaires d'un bail. La plus grande partie du reste est tirée des recettes de location, des droits liés à la liste des acheteurs éventuels et des autres frais (p. ex., l'administration des ventes de maisons). Chaque année, le conseil, en consultation avec la collectivité des îles, peut augmenter la redevance pour combler ses besoins opérationnels.
- Réserves** : Une réserve a été établie pour les éventualités, pour les dépenses en immobilisations et les réparations majeures, et les frais de bureau. Le conseil entend transférer vers cette réserve au cours de chaque exercice une somme supplémentaire égale à l'intérêt provenant du solde de la réserve. Ce transfert vise à éviter l'érosion du pouvoir d'achat causée par l'inflation.

J. DOTATION EN PERSONNEL

Au cours de l'exercice de planification 2016-2019, la Fiducie continuera de bénéficier du soutien d'une administratrice à temps partiel, d'un commis comptable contractuel et d'employés temporaires au besoin. Les membres du conseil d'administration ne sont pas rémunérés pour leur service à la Fiducie.

Les procédures et les protocoles administratifs établis seront observés et continueront d'être mis au point au besoin pour assurer l'efficacité et l'efficacités permanentes des activités de la Fiducie. Le conseil continuera de donner des directives à l'administratrice afin que les engagements pris par la Fiducie et dans le plan de rendement soient tenus.

K. ACTIVITÉS DU CONSEIL

Réunions du conseil

Habituellement, le conseil de la Fiducie se réunit une fois par mois, 11 mois par année. Les résidents des îles et les membres de la Toronto Island Community Association assistent régulièrement aux réunions du conseil. Ces réunions sont ouvertes au public, à moins que le conseil juge qu'une séance à huis clos est nécessaire pour traiter de questions confidentielles comme les ressources humaines. Les dates et les lieux des réunions sont affichés un mois à l'avance.

On prépare les documents et les rapports du conseil en tenant compte du calendrier établi par la présidente en consultation avec les autres membres du conseil. Les procès-verbaux des séances générales et à huis clos sont préparés et approuvés par le conseil.

Assemblées communautaires

La Fiducie tient deux assemblées officielles de la collectivité chaque année : une porte sur le budget et l'autre concerne les états financiers vérifiés. Trois autres assemblées ont eu lieu en 2015-2016. Deux ont été des séances d'information concernant la politique d'évaluation, et la troisième a été une consultation sur la planification du budget.

Activités administratives

Le bureau de la Fiducie est ouvert durant les heures habituelles et l'administratrice se rend disponible durant ces heures pour les résidents des îles, les membres du public et les membres du conseil, et ce en personne, par téléphone ou par courriel.

Liste des acheteurs éventuels

On a diffusé au grand public la liste des acheteurs éventuels à l'automne 2015 pour attribuer les lots vacants au moyen d'un tirage parmi les demandes admissibles. On a mis à jour en 2013-2014 le règlement administratif concernant la liste afin d'en moderniser l'administration. Il est affiché sur le site Web de la Fiducie.

L. INITIATIVES GÉRÉES AVEC DES TIERS

La Fiducie collabore avec la Toronto Island Community Association pour faciliter la communication avec les résidents des îles. La Fiducie est appuyée par plusieurs comités composés de membres du conseil, de membres des associations communautaires et de bénévoles de la collectivité qui évaluent les questions importantes et font des recommandations à leur sujet selon les directives du conseil. La Fiducie a présentement six comités. Ils sont chargés de la gouvernance, de la gestion, des finances, des biens, des communications et des scrutins. Les comités présentent des rapports au conseil durant ses réunions mensuelles.

M. INDICATEURS ET CIBLES DE RENDEMENT

Voici les indicateurs et les cibles de rendement qui serviront à surveiller les progrès accomplis vers la réalisation des buts stratégiques à long terme de la Fiducie.

Buts stratégiques	Indicateurs de rendement	Cibles de rendement	Engagements et réalisations de 2015-2016	Engagements de 2016-2019
1. La Fiducie possède les aptitudes et les connaissances nécessaires pour exécuter son mandat.	Achèvement en temps opportun d'un plan de formation pour accroître la capacité et renforcer le processus décisionnel de la Fiducie afin qu'elle exécute son mandat.	Les membres du conseil et, le cas échéant, le personnel et les membres des comités participent à au moins une activité de formation par année.	Les membres du conseil ont suivi une formation sur la gouvernance des organismes réglementés régis par un conseil d'administration. L'administratrice de la Fiducie a participé à des webinaires sur les exigences de la LAPHO et les attestations des organismes régis par un conseil d'administration. Réalisé.	Les membres du conseil et, le cas échéant, le personnel et les membres des comités participent à au moins une activité de formation par année.
	Remise au ministère, en temps opportun, d'un avis sur les départs imminents de membres de la Fiducie.	Aviser le ministère au moins trois mois à l'avance de l'expiration du mandat d'un membre.	Aviser le ministère au moins trois mois à l'avance de l'expiration du mandat d'un membre. Réalisé.	Aviser le ministère trois mois à l'avance de l'expiration du mandat d'un membre.

Buts stratégiques	Indicateurs de rendement	Cibles de rendement	Engagements et réalisations de 2015-2016	Engagements de 2016-2019
2. La Fiducie est une organisation moderne qui fournit des services adaptés aux résidents et au public.	Élaboration et mise en œuvre d'un service de paiement en ligne pour la perception des recettes.	Offrir aux titulaires d'un bail des options de paiement en ligne. Offrir aux personnes inscrites sur la liste d'acheteurs une méthode pour payer les droits de renouvellement en ligne.	Mise en place d'une méthode de paiement en ligne pour les titulaires d'un bail et les personnes inscrites sur la liste d'acheteurs. Réalisé. 57 titulaires d'un bail ont payé leurs redevances par virement électronique, comparativement à 54 au cours de l'exercice précédent. 187 personnes inscrites sur la liste d'acheteurs ont payé par virement électronique.	Maintenir le service de paiement en ligne pour la perception des recettes.
	Utilisation par les clients du service de paiement en ligne pour la perception des recettes (2015-2019).	1) 20 % des titulaires d'un bail ont payé leur redevance par virement électronique. 2) 20 % des personnes inscrites sur la liste d'acheteurs ont payé par virement électronique.	Nouvelle mesure	Augmentation de 5 % chaque année jusqu'en 2019 du nombre de transferts électroniques utilisés pour payer les redevances ou les droits d'inscription à la liste d'acheteurs.
	Nombre de politiques, de procédures et de règlements administratifs examinés, mis à jour et communiqués.	Au moins une politique, une procédure ou un règlement administratif est examiné, mis à jour et communiqué chaque année.	Au moins une politique, une procédure ou un règlement administratif est examiné, mis à jour et communiqué. Réalisé. Politique sur la violation des baux mise à jour.	Au moins une politique, une procédure ou un règlement administratif est examiné, mis à jour et communiqué annuellement.

Buts stratégiques	Indicateurs de rendement	Cibles de rendement	Engagements et réalisations de 2015-2016	Engagements de 2016-2019
	Réponse en temps opportun aux appels des résidents et du public à la Fiducie.	100 % des appels au bureau de la Fiducie sont retournés dans les deux jours ouvrables.	100 % des appels au bureau de la Fiducie sont retournés dans les deux jours ouvrables. Réalisé à 100 % (927 appels reçus au T3 de 2015-2016).	100 % des appels au bureau de la Fiducie sont retournés dans les deux jours ouvrables.
	Réponse en temps opportun à la correspondance provenant des résidents et du public et destinée à la Fiducie.	Réponse à 100 % de la correspondance destinée à la Fiducie dans les 15 jours ouvrables de la réception.	Réponse à 100 % de la correspondance destinée à la Fiducie dans les 15 jours ouvrables de la réception. Réalisé à 100 % (9 lettres reçues au T3 de 2015-2016).	Réponse à 100 % de la correspondance destinée à la Fiducie dans les 15 jours ouvrables de la réception.
	% des redevances perçues des titulaires d'un bail par comparaison à l'exercice de référence 2011-2012 où la politique sur les redevances à jour a été mise en œuvre.	Le % des redevances perçues dépasse celui de 73 % de l'exercice 2011-2012 où la politique sur les redevances à jour a été mise en œuvre.	Les redevances perçues en 2015-2016 (T3) atteignent 80 %.	Les redevances perçues dépassent 80 % à la fin de chaque exercice.
	Les opérations de location et de vente sont effectuées à la satisfaction des acheteurs et vendeurs.	Les commentaires des acheteurs et vendeurs indiquent qu'ils sont satisfaits des services fournis.	Mesure nouvellement révisée.	Les commentaires des acheteurs et vendeurs indiquent qu'ils sont satisfaits des services fournis.
	Achèvement du processus de vente dans le délai prévu dans la <i>Loi de 1993 sur l'administration de la zone résidentielle des îles de Toronto</i> .	L'achèvement du processus de vente dans le délai prévu fait en sorte qu'une offre de vente soit acceptée par un propriétaire éventuel dans les 30 jours suivant la réception de l'offre par les personnes inscrites à la liste d'acheteurs (par. 22 (4) de la	Trois offres de vente ont été reçues par les personnes inscrites à la liste d'acheteurs, des visites libres ont eu lieu, et un acheteur a été accepté dans les 30 jours suivant la réception des offres.	Achèvement du processus de vente dans le délai prévu dans la <i>Loi de 1993 sur l'administration de la zone résidentielle des îles de Toronto</i> .

Buts stratégiques	Indicateurs de rendement	Cibles de rendement	Engagements et réalisations de 2015-2016	Engagements de 2016-2019
		Loi), 100 % du temps.		
3. La Fiducie maintient une relation forte avec la collectivité des îles et le public dans l'exécution de son mandat au moyen de communications améliorées et régulières.	Des moyens de communication sont utilisés pour informer les résidents et le public des affaires de la Fiducie.	Des bulletins d'information sur les questions clés sont rédigés au besoin. Publication de bulletins deux fois par année	Des bulletins d'information sur les questions clés sont rédigés et communiqués. Réalisé. Deux séances d'information ont été préparées et fournies concernant la politique d'évaluation et la valeur nette. Production de deux bulletins d'information en 2015-2016.	Des bulletins d'information sur les questions clés continuent d'être rédigés et communiqués. Poursuite de la publication d'un bulletin deux fois par année.
4. La Fiducie gère efficacement les bâtiments publics et les actifs naturels dans le cadre de son mandat afin de les protéger et de les préserver pour les utilisations actuelles et futures, et au profit et pour la jouissance du public.	Effectuer l'inspection des bâtiments en temps opportun.	Effectuer l'inspection de chaque bâtiment tous les cinq ans.	s.o. L'inspection de tous les bâtiments de la Fiducie s'est terminée le 31 mars 2014.	Effectuer l'inspection des bâtiments en temps opportun selon un calendrier prédéterminé afin que chaque bâtiment soit inspecté une fois tous les cinq ans.
	Achèvement, par le comité des titulaires d'un bail et de gestion des biens, en temps opportun de plans de gestion des actifs comprenant des évaluations, des recommandations et des plans d'action.	Des plans de gestion des actifs sont adoptés pour tous les bâtiments de la Fiducie au plus tard le 31 mars 2016.	Des plans de gestion des actifs ont été adoptés pour tous les bâtiments. Réalisé.	Rencontrer l'équipe de direction de la Fiducie et lui fournir un modèle de rapport en 2016-2017 avant sa prochaine inspection d'un bâtiment prévue.
	Mise en œuvre en temps opportun de plans de gestion des actifs et des prévisions connexes pluriannuels (visant les titulaires d'un bail et la Fiducie, selon le cas) pour tous les	Des plans de gestion des actifs et des prévisions sont mis en œuvre pour tous les bâtiments.	Des prévisions pluriannuelles visant l'immeuble du presbytère sont établies conformément au plan de gestion des actifs afin d'assurer l'entretien continu de l'immeuble. Réalisé.	À l'aide du modèle fourni, les titulaires d'un bail visant un bâtiment de la Fiducie communiquent en personne au conseil leurs prévisions pluriannuelles afin que les plans de gestion des actifs soient à jour.

Buts stratégiques	Indicateurs de rendement	Cibles de rendement	Engagements et réalisations de 2015-2016	Engagements de 2016-2019
	bâtiments de la Fiducie.			
	Mise en œuvre en temps opportun d'un programme pluriannuel d'entretien des arbres.	Le programme d'entretien des arbres est mis en œuvre annuellement.	Un programme d'entretien des arbres a été élaboré, et tous les travaux ont été effectués. Réalisé (janvier 2016).	Les prévisions pluriannuelles touchant les coûts sont établies d'ici 2015-2016 afin d'assurer la viabilité à long terme des arbres situés sur les biens-fonds de la Fiducie.

N. COMMUNICATIONS

Au cours d'un exercice donné, la Fiducie peut devoir consulter la collectivité sur diverses questions exigeant un plan de consultation, par exemple dans les cas suivants :

- Communications sur des propositions visant à augmenter la redevance opérationnelle annuelle des titulaires d'un bail, si cela est nécessaire aux fins de l'exécution du mandat de la Fiducie. La Fiducie souhaitera obtenir l'appui de la collectivité pour une telle modification, conformément à ses règlements administratifs.
- Consultation relative à l'élaboration et à l'application de lignes directrices et de processus éventuels traitant de la violation des baux et de l'évaluation des maisons.
- Consultation sur les modifications à apporter aux règlements administratifs ou sur l'élaboration de nouveaux règlements administratifs.
- Consultations budgétaires.

Le site Web actuel de la Fiducie offre les coordonnées de la Fiducie, des renseignements détaillés sur la disponibilité, les conditions et les processus liés aux baux, la liste d'acheteurs, des renseignements sur l'historique et le mandat de la Fiducie, les nouvelles politiques et les règlements administratifs nouveaux ou mis à jour, ainsi que des liens menant à des renseignements connexes concernant la collectivité.

L'administratrice de la Fiducie peut également fournir de l'information par téléphone, par courriel et en personne durant les heures de bureau.

La Fiducie maintient des communications régulières avec tous les titulaires d'un bail, au besoin afin d'administrer les baux et de prendre les mesures nécessaires à l'égard des nouveaux baux. Elle communique aussi avec les personnes inscrites sur la liste des acheteurs éventuels, ainsi qu'avec les candidats éventuels à ajouter à la liste lorsqu'elle est ouverte.

Le conseil de la Fiducie continuera de collaborer avec l'administratrice pour rédiger des articles à inclure dans le bulletin de la collectivité afin de communiquer aux

résidents des îles de l'information sur divers sujets d'intérêt pour le conseil et la collectivité.

Le plan d'activités est présenté au nom du conseil par :

Lorraine Filyer
Présidente

*Au nom du conseil de la Société de fiducie portant
sur la zone résidentielle des îles de Toronto*

Date : _____

J'approuve le plan d'activités :

Signé par le

MINISTRE DES AFFAIRES MUNICIPALES

L'honorable Bill Mauro

Ministre des Affaires municipales

Date : _____

ANNEXE A – RAPPORT SUR L'AVANCEMENT DE CERTAINES ACTIVITÉS ENTREPRISES EN 2015-2016

Dans son plan d'activités de 2015-2016, la Fiducie s'est engagée à réaliser les activités qui suivent au cours des années suivantes afin d'atteindre les buts énoncés dans son plan stratégique :

1. Le conseil, le personnel et les membres des comités de la Fiducie possèdent les aptitudes et les connaissances nécessaires pour exécuter son mandat.

Le conseil entreprendra les activités suivantes :

- Veiller à ce que les comités appropriés soient en place pour appuyer les travaux de la Fiducie.
- Prévoir des rapports d'étape réguliers des comités aux réunions mensuelles du conseil afin de se tenir au courant de l'avancement des travaux.
- Élaborer un plan de formation triennal; prévoir au moins une activité de formation en 2015-2016 pour les membres du conseil et, le cas échéant, inclure le personnel et les membres des comités de la Fiducie.

Progrès accomplis en 2015-2016

La Fiducie bénéficie du soutien de plusieurs comités pour exécuter ses objets. Elle met à jour régulièrement les mandats de tous ses comités. Chaque comité présente, aux réunions mensuelles du conseil, les derniers développements concernant les activités ou les mesures recommandées, le cas échéant.

Les membres du conseil ont reçu de la formation sur la gouvernance des organismes réglementés régis par un conseil d'administration. Ils ont également participé à une séance d'information sur la valeur nette et le processus d'évaluation.

L'administratrice de la Fiducie a participé à des webinaires sur les exigences de la *Loi de 2005 sur l'accessibilité pour les personnes handicapées de l'Ontario* (LAPHO) et les attestations des organismes régis par un conseil d'administration.

2. La Fiducie est une organisation moderne qui fournit des services adaptés aux résidents et au public.

Le conseil entreprendra les activités suivantes :

- Dresser un inventaire des règlements administratifs, des politiques et des procédures en vigueur et élaborer un calendrier pour leur examen et leur mise à jour, le cas échéant.
- Dans le cadre du plan triennal d'information et de technologie, la Fiducie mettra au point et en œuvre une méthode électronique de perception des recettes.
- Veiller au respect des normes relatives à la prestation de services et aux opérations de location et de vente.

Progrès accomplis en 2015-2016

L'inventaire des règlements administratifs, des politiques et des procédures a été dressé et un plan d'examen a été adopté. Des séances d'information concernant la politique d'évaluation et la valeur nette ont été préparées et présentées au conseil de la Fiducie et aux membres de la collectivité.

La Fiducie a mis en œuvre une méthode électronique de paiement des droits d'inscription à la liste d'acheteurs, en plus des redevances. Au troisième trimestre de l'exercice 2015-2016, 27 % des titulaires d'un bail des îles avaient utilisé cette méthode de paiement pour leurs redevances, soit une augmentation de 7 % par rapport à l'exercice précédent, et 41 % des personnes inscrites à la liste d'acheteurs ont payé leurs droits par virement électronique.

La Fiducie s'est conduite selon les normes de service établies. Elle a géré la vente de trois maisons des îles en 2015-2016. Toutes les maisons ont été vendues en 2015-2016 conformément à la législation.

La Fiducie a transféré tous ses fichiers électroniques dans un système sécurisé centralisé (nuage) afin d'assurer la continuité de ses activités.

La Fiducie a mis à jour les logiciels de gestion touchés (Windows 10 et QuickBooks 2016) et a déplacé les données nécessaires afin d'assurer l'efficacité de ses activités.

La Fiducie a rédigé et présenté au ministre aux fins d'approbation son plan d'activités de 2015-2018 et son rapport annuel de 2014-2015.

3. La Fiducie maintient une relation forte avec la collectivité des îles et le public dans l'exécution de son mandat au moyen de communications améliorées et régulières.

Le conseil entreprendra les activités suivantes :

- Veiller à ce que les règlements administratifs, les politiques et les protocoles nouveaux et modifiés de la Fiducie soient communiqués aux intervenants aussi clairement et rapidement que possible.
- Entretenir des communications régulières avec la collectivité à l'aide de bulletins d'information et autres.

Progrès accomplis en 2015-2016

Le comité des communications de la Fiducie s'est réuni régulièrement et a communiqué avec la collectivité grâce au bulletin de la Fiducie, des bulletins communautaires et deux réunions avec la collectivité. Toutes les politiques et tous les mandats nouveaux et modifiés sont affichés sur le site Web de la Fiducie.

La Fiducie a récemment élaboré une politique d'évaluation. Le comité de l'évaluation de la Fiducie, avec l'aide de l'administratrice de la Fiducie, a conçu pour les membres du conseil et de la collectivité une séance d'information sur la politique d'évaluation, le processus d'évaluation et la valeur nette. Deux séances ont été fournies et ont été bien accueillies par tous les participants.

En plus des deux réunions communautaires et des séances d'information susmentionnées, la Fiducie a fait participer la collectivité au processus budgétaire. Les titulaires d'un bail ont été encouragés à exprimer leur avis sur le budget lors d'une réunion publique le 2 février 2016.

La Fiducie a également publié trois bulletins d'information en 2015-2016..

4. La Fiducie gère efficacement les bâtiments publics et les actifs naturels dans le cadre de son mandat afin de les protéger et de les préserver pour les utilisations actuelles et futures.

Le conseil entreprendra les activités suivantes :

- Veiller à l'achèvement des inspections des bâtiments et des plans de gestion des actifs concernant les six bâtiments de la Fiducie, y compris les évaluations, les recommandations et les plans d'action.
- Dresser et tenir à jour un plan d'entretien annuel des arbres situés sur les biens-fonds de la Fiducie qui renferme des recommandations fondées sur le risque concernant leur conservation.

Progrès accomplis en 2015-2016

La Fiducie collabore activement avec les titulaires d'un bail visant un bâtiment de la Fiducie pour que ces bâtiments soient entretenus au profit de la collectivité des îles et du grand public. Tous les bâtiments de la Fiducie ont été inspectés. La Fiducie, par l'intermédiaire de son comité des biens, continue de collaborer avec les titulaires d'un bail pour achever des plans de gestion des actifs afin de combler toute lacune décelée au cours des inspections de vérification.

Parallèlement à l'élaboration des plans de gestion des actifs, les bâtiments de la Fiducie sont entretenus continuellement, comme en témoignent les rénovations apportées pendant l'exercice au Rectory Café, notamment l'installation de nouvelles fenêtres, le remplacement de la plomberie et la pose de gouttières.

Un plan d'entretien des arbres a été élaboré, et, en janvier 2016, tous les travaux prévus dans ce plan avaient été menés à bien. Le plan d'entretien pour le prochain exercice a été établi et les prévisions pluriannuelles sur les coûts ont été parachevées.