

# **SOCIÉTÉ DE FIDUCIE PORTANT SUR LA ZONE RÉSIDENTIELLE DES ÎLES DE TORONTO**

## **Plan d'activités 2022-2025**



**Janvier 2022**

## A. INTRODUCTION

En vertu de la *Loi de 1993 sur l'administration de la zone résidentielle des îles de Toronto* (la Loi), tout résident des îles Ward's et Algonquin peut être titulaire du titre de sa maison et peut louer 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.

Les bâtiments communautaires sont les 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 Ward's;
- le Riviera, situé au 102, avenue Lakeshore, sur l'île Ward's;
- l'Old Fire Hall, situé au 101, avenue Cibola, sur l'île Ward's;
- les deux bâtiments de la Ward's Island Association Clubhouse, situés au 18 et au 20, rue Withrow, sur l'île Ward's.

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 nommés par le lieutenant-gouverneur en conseil sur recommandation du ministre des Affaires municipales et du Logement (le ministre).

Pendant une moitié de l'exercice 2021-2022, le conseil comptait cinq membres bénévoles. Quatre étaient résidents des îles et un était résident de la cité de Toronto. Le 16 septembre 2021, le résident de Toronto Melek De-Wint a été nommé au conseil pour un mandat prenant fin le 13 juin 2024. Le conseil est appuyé par un agent de liaison provincial, un agent de liaison de la cité de Toronto, deux employés à temps partiel de la Fiducie et un commis comptable contractuel.

Les activités de la Fiducie sont financées par les revenus tirés d'une redevance imposée aux titulaires de bail, par la location de biens, par des frais liés à l'administration et à la liste d'acheteurs et par un revenu de placements. La Fiducie ne reçoit pas de fonds provinciaux.

Un protocole d'entente signé en mars 2018 précise le mandat de la Fiducie et la relation de responsabilisation entre le ministre et la Fiducie.

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

## **B. MANDAT**

Le mandat de la Fiducie est énoncé dans la Loi et est précisé par un protocole d'entente liant la Fiducie et le ministre. 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 qui s'y trouvent, 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 que la Fiducie exploite.
- Gérer la vente des maisons, des baux fonciers et des baux de biens-fonds vacants des îles de Toronto.
- Recueillir suffisamment de revenus pour réaliser les objets de la Fiducie.

Pour s'acquitter de ses responsabilités, la Fiducie doit tenir une liste d'attente à laquelle s'inscrit quiconque souhaite acquérir un bail foncier lorsqu'il devient disponible. Cette liste d'acheteurs comprend jusqu'à 500 noms.

La Fiducie doit également recueillir suffisamment de revenus pour exécuter son mandat, 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 gestion de la vente et du transfert autorisé des baux et des maisons situées sur les biens-fonds loués.
- La gestion des six bâtiments communautaires, en coopération avec la collectivité des îles et les titulaires de bail.
- 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 renseigner les titulaires de bail actuels ou éventuels, les tiers et le ministère des Affaires municipales et du Logement (le ministère), ainsi que répondre à leurs demandes de renseignements.
- 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 d'acheteurs.
- La conformité aux dispositions obligatoires des directives et politiques du gouvernement de l'Ontario qui concernent les organismes et visent la Fiducie.

## D. ANALYSE DU CONTEXTE

**Gérance du territoire :** Les îles restent un lieu populaire visité par les non-résidents et les voyageurs étrangers; cette tendance devrait s'accroître, particulièrement en raison de la croissance de la population dans le secteur Harbourfront. La collectivité accueille favorablement les visiteurs dans les îles. Les résidents vivent près de l'environnement naturel et continueront de jouer le rôle de gardien des biens-fonds 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. Les plans de gestion des actifs permettront d'assurer la sécurité et l'intégrité structurale des bâtiments de la Fiducie.

**Changements démographiques :** La population des îles vieillit en raison du nombre décroissant de jeunes familles qui les habitent, ce qu'a confirmé un 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 disponibles et possédant 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, notamment pendant la pandémie de COVID-19, 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 apporter ce soutien, 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 de l'administration de la Fiducie.

**Climat d'affaires et 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, l'intérêt croissant de la région du Grand Toronto pour l'utilisation des îles à des fins récréatives, ainsi que des questions environnementales comme les inondations, y compris la fermeture du parc Toronto Island. Les résidents et leurs associations (p. ex., la 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 ni aux activités de la Fiducie.

L'épidémie de COVID-19 et les fermetures et exigences de distanciation physique connexes continuent de toucher directement la Fiducie sur les plans opérationnel et financier. Les fermetures du bureau, des bâtiments communautaires et des entreprises des îles ont eu sur les finances de la Fiducie un impact direct qui se poursuivra en 2022 jusqu'à la réouverture totale. Le conseil de la Fiducie continuera de collaborer de façon diligente avec tous les intervenants afin d'atténuer les effets durables causés par la pandémie.

## **E. ORIENTATIONS STRATÉGIQUES – 2022-2025**

L'orientation et les objectifs stratégiques de la Fiducie assurent l'exécution de son mandat. L'orientation stratégique de la Fiducie est conforme à son mandat, aux priorités du gouvernement pour le secteur des organismes ainsi qu'aux politiques et directives clés.

La Fiducie a tenu une séance de planification stratégique en octobre 2019. Le conseil a approuvé en mars 2020 un nouveau plan stratégique qui continuera à guider la Fiducie jusqu'à 2025.

### **La vision**

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

**Une collectivité durable et résiliente sur les îles de Toronto au profit des résidents et du public**

### **Les buts stratégiques**

Le plan stratégique élaboré en 2020 a fixé pour les trois à cinq années suivantes des buts précis sur lesquels la Fiducie a concentré ses ressources afin de réaliser ses objets. Voici les buts stratégiques fixés :

- Le conseil, le personnel et les membres des comités de la Fiducie ont les aptitudes, les connaissances, la capacité, les ressources et le soutien nécessaires pour exécuter son mandat.
- La Fiducie utilise des systèmes efficaces et efficaces pour exécuter son mandat.
- La Fiducie veille à ce que la collectivité des îles soit bien informée en respectant les principes de transparence, de reddition de comptes et de communication efficace.
- La Fiducie supervise efficacement la gestion de ses bâtiments et de ses actifs naturels.

On a également établi plusieurs indicateurs de réussite qui servent 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 a été bien placée pour mettre en œuvre ces priorités et produire les résultats escomptés.

## **Conformité aux priorités du gouvernement**

On s'attend à ce que les organismes qui font partie du gouvernement de l'Ontario agissent dans l'intérêt de la population ontarienne en faisant preuve d'efficience et d'efficacité et en assurant le meilleur rapport qualité-prix pour les contribuables. Conformément à cette attente, l'orientation et les objectifs stratégiques de la Fiducie sont compatibles avec les priorités suivantes du gouvernement :

### **Transparence et reddition de comptes**

- Respecter les directives et politiques gouvernementales applicables et assurer la transparence et la reddition responsable de comptes.
- Respecter les exigences de la Directive concernant les organismes et les nominations et donner suite aux conclusions des audits, le cas échéant.
- Cerner les aptitudes, connaissances et expériences requises pour appuyer de façon efficace le rôle du conseil en matière de gouvernance de l'organisme et de reddition de comptes.

### **Gestion des risques**

- Veiller à ce que les structures de gouvernance appropriées soient maintenues aux fins de la prise de décisions et du soutien efficace des travaux de la Fiducie.
- Élaborer et mettre en œuvre un processus robuste de planification de la relève pour le conseil, le personnel, les consultants et les membres des comités.
- Continuer d'examiner le plan relatif à la technologie afin de déceler d'autres possibilités de modernisation de la TI, y compris en matière de cybersécurité.
- Élaborer et mettre en œuvre un processus efficace de détermination, d'évaluation et d'atténuation des risques, y compris planifier et réagir relativement aux situations d'urgence ou menaçant la santé, notamment la COVID-19.

### **Communications numériques et services à la clientèle**

- Explorer et mettre en œuvre des stratégies de numérisation ou de modernisation des moyens numériques en vue de la prestation de services en ligne, et continuer de respecter et de surpasser les normes de services à la clientèle durant la transition.

### **Rétablissement après la COVID-19**

- Utiliser une variété d'approches ou d'outils pour assurer la prestation de services dans toutes les situations, y compris la pandémie de COVID-19.
- La Fiducie continue de maintenir et de surveiller ses réserves pour immobilisations et éventualités ainsi que ses flux de trésorerie, y compris une couverture d'assurance adéquate, afin de pouvoir continuer à fonctionner en cas de fermeture du parc ou d'état d'urgence lié à la crise sanitaire mondiale.

Le plan d'activités contient de nombreux exemples des mesures que la Fiducie a prises pour réaliser les priorités du gouvernement. De plus, la Fiducie a déterminé, dans le cadre de ses activités et de son plan de mise en œuvre, des occasions de faire progresser la mise en œuvre des priorités énoncées par le gouvernement. Par exemple, les activités prévues faisant l'objet d'indicateurs de rendement comprennent l'amélioration du programme

d'orientation et de formation des membres du conseil et du personnel, ainsi que des possibilités de modernisation de la technologie, y compris le développement du commerce électronique.

## **F. ACTIVITÉS ET PLAN DE MISE EN ŒUVRE – 2022-2025**

Outre ses activités opérationnelles régulières mentionnées à la section C, la Fiducie continuera au cours de la prochaine année de s'efforcer d'atteindre les buts fixés dans le plan stratégique et dans la lettre de mandat du ministre. Ces activités visent la réalisation des priorités et des buts du gouvernement énoncés dans le plan stratégique comme suit :

### **1. Le conseil, le personnel et les membres des comités de la Fiducie ont les aptitudes, les connaissances, la capacité, les ressources et le soutien nécessaires pour exécuter son mandat.**

Le conseil entreprendra les activités suivantes pour appuyer le plan stratégique de la Fiducie et la priorité du gouvernement en matière de transparence et de reddition de comptes :

- Veiller à ce que les structures de gouvernance appropriées soient maintenues 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.
- Améliorer l'orientation et le programme de formation permanente des membres du conseil, y compris tout nouveau membre, et inclure le personnel et les bénévoles des comités de la Fiducie le cas échéant. L'orientation initiale est administrée conjointement avec le ministère pour appuyer le conseil dans le rôle qu'il joue en matière de gouvernance et de reddition de comptes.
- Élaborer et mettre en œuvre un processus robuste de planification de la relève pour le conseil, le personnel, les consultants et les membres des comités.
- Examiner le modèle de dotation en personnel pour assurer la capacité d'exécuter le mandat de la Fiducie.

### **2. La Fiducie utilise des systèmes efficaces et efficaces pour exécuter son mandat au profit des résidents et du public.**

Le conseil entreprendra les activités suivantes pour appuyer le plan stratégique de la Fiducie et la priorité du gouvernement en matière de prestation numérique et de services à la clientèle :

- Dans le cadre de son examen continu des règlements administratifs, des politiques et des procédures de la Fiducie, le comité de la gouvernance de la Fiducie élaborera de nouveaux règlements administratifs et de nouvelles politiques. Cet examen fait en sorte que les règlements administratifs, politiques et procédures soient à jour et pertinents.
- Continuer d'examiner le plan relatif à la technologie afin de déceler d'autres possibilités de modernisation de la TI, y compris le développement du commerce électronique.

- Continuer de suivre les pratiques uniformisées établies concernant les logiciels de bureautique 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.
- Mettre à jour le site Web de la Fiducie pour qu'il soit conforme à la *Loi de 2005 sur l'accessibilité pour les personnes handicapées de l'Ontario* (LAPHO) et pour qu'il serve de moyen de communication à l'intention des titulaires de bail et des personnes inscrites sur la liste d'acheteurs.
- Veiller à l'élaboration de plans et d'échéanciers détaillés pour tous les projets de la Fiducie.

**3. La Fiducie veille à ce que la collectivité des îles soit bien informée en respectant les principes de transparence, de reddition de comptes et de communication efficace.**

Le conseil entreprendra les activités suivantes :

- Continuer à communiquer avec la collectivité des îles et le grand public pour les informer sur les activités, les politiques, les règlements administratifs et les rôles de la Fiducie.
- Sensibiliser les titulaires de 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 au moyen de formats accessibles et électroniques.
- Accroître l'utilisation de réunions facilitées pour communiquer avec les membres de la collectivité au sujet des questions clés.
- Élaborer un plan de communication pour tous les projets importants de la Fiducie.
- Continuer de maintenir la conformité à la Directive concernant les organismes et les nominations du Conseil de gestion du gouvernement, y compris la préparation et l'affichage public du plan d'activités et du rapport annuel chaque année.

**4. La Fiducie supervise efficacement la gestion de ses bâtiments et de ses actifs naturels.**

Le conseil entreprendra les activités suivantes :

- Veiller à ce que les plans de gestion des actifs relatifs aux six bâtiments de la Fiducie soient achevés et traitent de toute lacune mentionnée 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.



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

Pour favoriser la réalisation de la priorité du gouvernement en matière de transparence et de reddition de comptes, le conseil veillera à ce qui suit :

- La conformité à toutes les exigences des lois et des règlements ainsi qu'aux exigences en matière de reddition de comptes financiers, notamment aux directives et politiques du gouvernement de l'Ontario.
- Les bâtiments communautaires et les biens-fonds gérés par la Fiducie continuent d'être couverts par une assurance adéquate et appropriée.
- La communication avec les titulaires de bail au sujet de l'assurance et des rôles et des responsabilités que leur attribue leur bail.
- Un système financier ou comptable professionnel permettant de gérer les finances de la Fiducie est en place. Des états financiers vérifiés sont fournis chaque année.

## **G. RESSOURCES NÉCESSAIRES POUR ATTEINDRE LES OBJECTIFS**

Les activités de la Fiducie sont financées par les revenus tirés d'une redevance imposée aux titulaires de bail, par la location de biens, par des frais liés à l'administration et à la liste d'acheteurs et par un revenu de placements. La Fiducie ne reçoit aucune aide provinciale et est responsable de la gestion de ses propres finances. La Fiducie est également responsable de ses propres activités administratives, y compris les coûts du personnel et des services. Par exemple, la Fiducie bénéficie du soutien d'un gestionnaire à temps partiel, d'un adjoint administratif à temps partiel et d'un commis comptable contractuel. Les membres du conseil 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, ainsi que par un agent de liaison provincial et un agent de liaison de la cité de Toronto.

## **H. GESTION ET ATTÉNUATION 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 années suivantes.

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

## TABLEAU D'ÉVALUATION DES RISQUES

IMPACT	ÉLEVÉ	Mesures d'atténuation et plans d'urgence	Mesures d'atténuation et plans d'urgence; surveiller étroitement	Mesures correctives urgentes; surveiller rigoureusement
	MOYEN	Tolérer; surveiller	Mesures d'atténuation et plans d'urgence	Mesures d'atténuation et plans d'urgence; surveiller étroitement
	FAIBLE	Tolérer; aucune mesure	Tolérer; surveiller	Mesures d'atténuation et plans d'urgence
		FAIBLE	MOYENNE	ÉLEVÉE

**PROBABILITÉ**

**RISQUE N° 1 : Violations des baux fonciers (catégorie de risque : conformité à la loi ou aux contrats)**

**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. La violation la plus fréquente a lieu lorsque le titulaire de bail utilise sa maison comme résidence secondaire ou saisonnière ou la loue à un tiers sans le consentement de la Fiducie. En utilisant ainsi sa maison, le titulaire de bail contrevient peut-être à la Loi ou au bail, qui précise que la maison doit être sa résidence principale. La Fiducie a notamment la responsabilité de veiller au respect de la Loi et des conditions du bail. Présentement, la Fiducie examine et met à jour la politique sur la violation des baux. À mesure que 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 de violation 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 de 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 attendant lorsqu'une violation du bail a été jugée fondée ou que le document entraînerait une telle violation.

**Mesures correctives :** La Fiducie, qui vise à maintenir une relation solide avec la collectivité des îles dans l'exécution de son mandat grâce à des 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 l'élaboration de documents afin de sensibiliser les titulaires de bail à leurs responsabilités et à ce qui constitue une violation de 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 et à des problèmes environnementaux comme les inondations (catégorie de risque : service et fonctionnement)**

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

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

En 2021, les îles de Toronto n'ont connu aucune inondation. Des mesures de préparation aux inondations ont été prises, y compris une collaboration avec les résidents du secteur de la crique de l'île pour faire en sorte que des pompes à eau sont disponibles au besoin.

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 :** Tous les bâtiments communautaires sont évalués et inspectés régulièrement et de nouveaux plans de gestion des actifs sont en vigueur jusqu'en 2024. Ce processus vise non seulement à garantir l'entretien des bâtiments, mais également à atténuer tout dommage que pourraient causer des inondations.

**Mesures correctives :** La gestion efficace de ses bâtiments publics et de ses actifs naturels est un but stratégique de la Fiducie. Par l'intermédiaire de son comité des biens, la Fiducie continuera de collaborer avec les titulaires de bail des bâtiments communautaires 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 permanents des bâtiments.

La Fiducie surveille et maintient ses réserves pour immobilisations et éventualités ainsi que ses flux de trésorerie, y compris une couverture d'assurance adéquate, afin de pouvoir continuer à fonctionner en cas de fermeture du parc, d'inondation ou d'état d'urgence lié à la crise sanitaire mondiale.

**RISQUE N° 3 : Coûts additionnels pour la Fiducie liés à une affaire immobilière et à l'impact financier correspondant sur ses réserves (catégorie de risque : conformité à la loi ou aux contrats)**

**Objectif de l'organisme : Gérer la vente des maisons et des baux fonciers.**

En 2020, le conseil de la Fiducie a présenté à la Cour supérieure de justice de l'Ontario une requête concernant le transfert d'une maison des îles de Toronto à une personne adoptée par le propriétaire actuel alors qu'elle était adulte. La Cour a rejeté la requête de la Fiducie en 2021. Elle a exigé que la Fiducie paie les dépens. Cette action judiciaire a eu un effet sur la réserve pour éventualités de la Fiducie.

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 :** Examiner régulièrement les états financiers de la Fiducie pour s'assurer qu'elle agit de façon responsable en matière financière relativement aux poursuites en cours.

**Mesures correctives :** La Fiducie continue de maintenir et de surveiller ses réserves pour éventualités et ses flux de trésorerie. En 2021, la Fiducie a pu transférer 87 088 \$ de son solde non affecté à la réserve pour éventualités afin d'atténuer les déductions antérieures liées à l'action judiciaire.

#### **RISQUE N° 4 : Perte de revenus causée par la COVID-19 (catégorie de risque : service et fonctionnement)**

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

En 2020, l'épidémie de COVID-19 a eu des impacts mondiaux. Elle s'est poursuivie en 2021 et influera au moins sur le premier trimestre de 2022. L'épidémie a eu un impact direct sur les revenus locatifs de la Fiducie en 2020-2021 : les revenus ont été inférieurs à ceux budgétés en raison de l'aide au loyer fournie. En 2021-2022, l'impact plus subtil consiste en des préoccupations concernant les organisations et les entreprises des îles qui ont été touchées financièrement par une diminution considérable du tourisme et des grands rassemblements comme les mariages et les fêtes privées.

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

**Approche actuelle :** La Fiducie examine régulièrement les états financiers et surveille les flux de trésorerie. Elle rencontre ses locataires régulièrement pour confirmer leur stabilité financière et leur capacité d'entretenir leurs installations.

**Mesures correctives :** La Fiducie continue de maintenir et de surveiller ses réserves pour immobilisations et éventualités ainsi que ses flux de trésorerie, y compris une couverture d'assurance adéquate, afin de pouvoir continuer à fonctionner en cas de fermeture du parc ou d'état d'urgence lié à la crise sanitaire mondiale.

## **I. BUDGET FINANCIER 2022-2025**

La Fiducie ne reçoit pas de fonds de la province. Les fonds que le conseil se propose d'affecter pendant le prochain exercice de la Fiducie (2022-2023) et les dépenses de fonctionnement proposées pour les exercices 2023-2024 et 2024-2025 sont indiqués dans le tableau qui suit. Le budget de la Fiducie devrait être approuvé par le conseil lors de sa réunion de mars 2022. Cette section a été rédigée en fonction du budget proposé mais non encore approuvé par le conseil.

## Budget 2021-2022 et besoins estimés de 2022-2023 (\$)

	Budget 2021-2022 (approuvé)	Budget 2022-2023 (estimé)	Budget 2023-2024 (estimé)	Budget 2024-2025 (estimé)
Dépenses de fonctionnement <sup>1</sup>	183 971	199 520	199 520	199 520
Dépenses en immobilisations <sup>2</sup>	1 480	1 480	1 480	1 480
Dépenses - Total	185 451	201 000	201 000	201 000
Budget total	185 451	201 000	201 000	201 000
Revenus <sup>3</sup>	190 451	213 000	199 000	213 000
Aux réserves <sup>4</sup>	5 000	5 000	5 000	5 000
Solde -- net	0	7 000	(7 000)	7 000

### Notes afférentes au tableau

1. **Dépenses de fonctionnement** : Le personnel et les services (salaire, tenue de livres, services juridiques et de vérification) représentent environ 60 % des dépenses de la Fiducie. Le reste est principalement affecté à l'entretien des bâtiments et des biens-fonds, aux services publics, aux dépenses de bureau, aux frais généraux et à l'assurance.

En mai 2022, la Fiducie passera à un nouveau modèle de dotation en personnel en remplaçant le commis comptable qui prend sa retraite par un poste à temps partiel permanent.

2. **Dépenses en immobilisations** : La province est propriétaire des biens-fonds loués à la Fiducie et gérés par elle et des bâtiments et des structures situés sur ces biens-fonds et précisés dans la Loi. Les titulaires de bail sont propriétaires des maisons situées sur les lots que leur loue la Fiducie.

Les immobilisations de la Fiducie comprennent les baux fonciers du secteur résidentiel, l'intérêt à bail lié aux bâtiments et les améliorations des bâtiments. L'apport de la province à l'intérêt à bail lié aux bâtiments non résidentiels est aussi amorti. L'amortissement net des immobilisations et un apport de capital non amorti de 1 480 \$ sont compris dans le budget des dépenses en immobilisations.

Des plans de gestion des actifs sont tenus et mis en œuvre par les titulaires de bail des bâtiments communautaires.

Note : L'entretien et les réparations du Rectory sont inclus dans les dépenses de fonctionnement. L'entretien et les réparations de tous les autres bâtiments de la Fiducie relèvent des titulaires de bail.

3. **Revenus** : Environ 40 % à 50 % des revenus de la Fiducie proviennent de la redevance opérationnelle imposée aux titulaires de bail. La plus grande partie du reste est tirée des recettes de location, des droits liés à la liste d'acheteurs et des autres frais (p. ex., l'administration des ventes de maisons). Chaque année, le conseil augmente la redevance en fonction de l'Indice des prix à la consommation de l'Ontario de décembre, avec l'approbation de la collectivité. Il peut aussi, en consultation avec la collectivité des îles, augmenter davantage la redevance pour combler ses besoins opérationnels.

4. **Réserves** : Une réserve a été établie pour les éventualités, pour les dépenses en immobilisations, les réparations majeures et les frais de bureau (environ 336 000 \$ pour l'exercice terminé le 31 mars 2021). 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. De plus, les montants finaux des transferts sont confirmés par le conseil à la réception des états financiers vérifiés (voir les détails dans le rapport annuel).

Note : le transfert estimatif de 5 000 \$ à la réserve dans le tableau financier se fonde sur le solde de réserve non affecté, qui comprend les intérêts produits par les placements et l'excédent des revenus sur les dépenses, y compris le solde au début de chaque exercice.

Pour 2023-2024, le solde net négatif estimatif de 7 000 \$ découle principalement du transfert prévu de 5 000 \$ aux réserves. Le solde net de 2023-2024 est déduit du solde net positif estimatif de l'exercice précédent.

## **J. DOTATION EN PERSONNEL**

Au cours de l'exercice de planification 2022-2025, la Fiducie adoptera un nouveau modèle de dotation en personnel comprenant un gestionnaire à temps partiel, un commis comptable et administrateur à temps partiel et toute dotation occasionnelle nécessaire pour répondre aux besoins en personnel, compte tenu notamment de la retraite du commis comptable actuel.

Les membres du conseil ne sont pas rémunérés pour leur service à la Fiducie.

Les procédures et les protocoles administratifs établis seront observés et continueront d'être peaufinés au besoin pour assurer l'efficacité et l'efficacités des activités de la Fiducie.

En raison de la pandémie de COVID-19, le bureau de la Fiducie a été fermé aux titulaires de bail et au public du 18 mars 2020 au 1<sup>er</sup> novembre 2021. Présentement, le bureau est ouvert un ou deux jours par semaine et des protocoles relatifs à la vaccination sont appliqués. Le télétravail sera maintenu jusqu'à l'annulation de toutes les mesures d'urgence.

Le conseil continuera de donner des directives au gestionnaire 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 TICA assistent régulièrement aux réunions du conseil. Aux fins de transparence, 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 celles des ressources humaines. En raison de la COVID-19, la Fiducie a mis en œuvre des stratégies de modernisation numérique comme la tenue virtuelle de toutes les réunions.

On prépare les documents et les rapports du conseil à l'avance, en tenant compte du calendrier établi par le président 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 communautaires officielles chaque année : une porte sur le budget et l'autre concerne les états financiers vérifiés. Au cours de la dernière année, la présidente de la Fiducie a tenu quatre autres réunions en ligne pour que la collectivité discute de divers sujets, y compris la redevance.

### **Activités administratives**

Le bureau de la Fiducie est ouvert durant les heures habituelles et le gestionnaire se rend normalement 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. Durant l'exercice 2021-2022, le bureau de la Fiducie a été fermé au public et aux titulaires de bail jusqu'au 1<sup>er</sup> novembre 2021 en raison de la pandémie de COVID-19. Le bureau est

maintenant ouvert un ou deux jours par semaine. Les autres jours, le gestionnaire et l'adjoint administratif de la Fiducie sont disponibles durant les heures habituelles par téléphone et par courriel seulement. Le protocole de télétravail restera en vigueur jusqu'à nouvel ordre.

### Liste d'acheteurs

La liste d'acheteurs a été ouverte en janvier 2021. Pour la première fois, la Fiducie a offert le mode de paiement par carte de crédit sur son nouveau site Web, et elle a plus que doublé le nombre d'inscriptions par rapport aux années antérieures. Cette option a aussi été offerte aux acheteurs pour le renouvellement de l'inscription sur la liste.

## L. INITIATIVES GÉRÉES AVEC DES TIERS

La Fiducie a collaboré avec la TICA 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 compte présentement sept comités chargés de la gouvernance, de la gestion, des finances, des biens, des communications, de la technologie et des scrutins. Les comités présentent des rapports au conseil durant ses réunions mensuelles.

## M. INDICATEURS ET CIBLES DE RENDEMENT

Conformément à la lettre de mandat remise par le ministre le 1<sup>er</sup> octobre 2021, la Fiducie continue d'examiner et de mettre à jour ses cibles de rendement en considérant la possibilité d'intégrer plus de mesures axées sur les résultats. La Fiducie a intégré des mesures axées sur les résultats et a révisé des mesures existantes pour satisfaire aux exigences énoncées dans la lettre de mandat de 2021.

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 de 2021-2024	Engagements et réalisations de 2021-2022	Engagements de 2022-2025
1. Le conseil, le personnel et les membres des comités de la Fiducie ont les aptitudes, les connaissances, la capacité, les ressources et le soutien 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 qui améliore la capacité du personnel et des membres du conseil.	Les nouveaux membres du conseil ont suivi deux cours de formation en ligne : <ul style="list-style-type: none"> <li>« <i>Accessibility for Ontarians with Disabilities Act Workplace Wellness</i> »</li> <li>« <i>Working Together: The Ontario Human Rights Code and the AODA</i> »</li> </ul> Le gestionnaire a participé à un	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.  La planification de la relève se poursuivra pour que le conseil, le personnel et les comités conservent la capacité

Buts stratégiques	Indicateurs de rendement	Cibles de rendement de 2021-2024	Engagements et réalisations de 2021-2022	Engagements de 2022-2025
			<p>webinaire intitulé « Conflict Competence: Building your confidence and capacity for dealing with workplace conflict ».</p> <p>Un nouveau modèle de dotation en personnel est mis en œuvre afin qu'un plan de relève soit adopté à temps pour la retraite du commis comptable en 2022.</p> <p>Un poste d'ancien président sans droit de vote a été créé au conseil afin que la transition au nouveau président et au nouveau conseil soit réussie.</p> <p>Réalisé.</p>	d'exécuter leur mandat.
2. La Fiducie utilise des systèmes efficaces et efficaces pour exécuter son mandat.	Élaboration d'un volet de commerce électronique sur le site Web de la Fiducie pour faciliter le paiement en ligne de tous les frais exigés par la Fiducie, y compris les droits de demande liés à la liste d'acheteurs, les renouvellements et les redevances.	<p>1. 50 % des droits de demande liés à la liste d'acheteurs et des paiements sont versés au moyen du site Web.</p> <p>2. 20 % des droits liés à la liste d'acheteurs et des formulaires de renouvellement sont envoyés au moyen du site Web.</p> <p>3. 20 % des redevances sont versées au moyen du site Web.</p>	<p>1. 90 % des droits de demande liés à la liste d'acheteurs et des demandes ont été reçus au moyen du volet de commerce électronique du site Web de la Fiducie.</p> <p>Réalisé à 100 %.</p> <p>2. 62 % des formulaires de renouvellement et des droits liés à la liste d'acheteurs ont été reçus au moyen du volet de commerce électronique du site Web de la Fiducie et 30 %, par transfert électronique.</p> <p>Réalisé à 100 %.</p> <p>3. 5 % des redevances ont été versées au moyen du volet de commerce électronique du site Web et 56 %,</p>	<p>Une augmentation de 5 % de l'utilisation du service de paiement et de renouvellement en ligne est constatée chaque année, jusqu'à un maximum de 75 %.</p> <p>Examiner des moyens d'encourager les titulaires de bail à s'inscrire au site Web pour qu'ils puissent payer leurs droits et accéder aux documents qui leur sont réservés.</p>



Buts stratégiques	Indicateurs de rendement	Cibles de rendement de 2021-2024	Engagements et réalisations de 2021-2022	Engagements de 2022-2025
			<p>par transfert électronique.</p> <p>Cible non atteinte. Les caractéristiques démographiques de la collectivité ont influé sur cet indicateur de rendement.</p>	
	<p>Nombre de règlements administratifs, de politiques et de procédures passés en revue, mis à jour et communiqués à la collectivité.</p>	<p>Au moins une politique, une procédure ou un règlement administratif est passé en revue, mis à jour et communiqué chaque année.</p>	<p>Au moins un règlement administratif, une politique ou une procédure est examiné, mis à jour et communiqué.</p> <p>Le règlement sur la liste d'acheteurs est en cours d'examen.</p> <p>Une politique sur le lieu de travail respectueux a été élaborée et sera approuvée avant la fin de l'exercice 2021-2022.</p> <p>Le règlement administratif sur les transferts autorisés a été élaboré et l'avocat de la Fiducie l'examine. Il a été élaboré à l'aide de consultations menées auprès des représentants des titulaires de bail, et des aspects ont été débattus lors d'une réunion communautaire en ligne.</p>	<p>Au moins une politique, une procédure ou un règlement administratif est passé en revue, mis à jour et communiqué chaque année.</p>
	<p>Réponse en temps opportun aux appels des résidents et du public à la Fiducie.</p>	<p>On répond à 100 % des appels au bureau de la Fiducie dans les 2 jours ouvrables.</p>	<p>On répond à 100 % des appels au bureau de la Fiducie dans les 2 jours ouvrables.</p> <p>Réalisé à 100 % – en raison de l'épidémie de COVID-19, le bureau était fermé. Toute la correspondance s'est faite par courriel seulement. Environ</p>	<p>On répond à 100 % des appels au bureau de la Fiducie dans les 2 jours ouvrables.</p>

Buts stratégiques	Indicateurs de rendement	Cibles de rendement de 2021-2024	Engagements et réalisations de 2021-2022	Engagements de 2022-2025
			4 100 courriels ont été reçus et tous ont fait l'objet d'un accusé de réception dans les 2 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 80 % : 3 lettres reçues jusqu'au 31 décembre 2021; retards de réponse causés par la logistique liée à la fermeture du bureau et la nécessité de consulter des experts externes.	Réponse à 100 % de la correspondance destinée à la Fiducie dans les 15 jours ouvrables de la réception.  La Fiducie règle 80 % des demandes sous son contrôle par téléphone ou par courriel.
	Pourcentage des redevances perçues des titulaires de bail par comparaison à l'exercice de référence 2011-2012 où la politique sur les redevances à jour a été mise en œuvre.	Le pourcentage 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.	Le 31 décembre 2021, 82 % des titulaires de bail avaient payé les redevances de l'exercice en cours ou avaient établi un plan de paiement.	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 des vendeurs.	Les commentaires des acheteurs et des vendeurs indiquent qu'ils sont satisfaits des services fournis.	Une maison a été vendue durant l'exercice 2020-2021. Les parties concernées (acheteur et vendeur) du bail foncier et de la maison étaient satisfaites du processus de vente de la Fiducie.  Réalisé.	80 % des parties concernées (acheteur et vendeur) par un transfert de bail foncier et de maison sont satisfaites du processus de vente.
	Achèvement du processus de vente dans le délai prévu par la Loi.	L'achèvement du processus de vente dans le délai prévu fait toujours en sorte qu'une offre de vente soit acceptée par un propriétaire éventuel dans les 30 jours de la présentation de	Une maison a été vendue avec un jour de retard à la demande de l'acheteur.	Achèvement du processus de vente dans le délai prévu par la Loi.

Buts stratégiques	Indicateurs de rendement	Cibles de rendement de 2021-2024	Engagements et réalisations de 2021-2022	Engagements de 2022-2025
	Respect du bail conformément aux conditions du bail et à la Loi.	l'offre (par. 22 (4) de la Loi). Suivi en temps opportun de toute plainte portant sur la violation d'un bail. Rapport mensuel sur les progrès réalisés.	Au total, 14 violations de bail ont été recensées. 4 violations alléguées font l'objet d'une enquête, 6 dossiers de violation sont en transition et 4 violations ont été corrigées au cours de l'exercice 2021-2022. En raison de la pandémie, le conseil n'a pas traité activement les violations de bail, mais prévoit se remettre à le faire au dernier trimestre de 2021-2022.	Suivi en temps opportun de toute plainte portant sur la violation d'un bail, rapport mensuel à cet égard et communication avec les personnes visées.
3. La Fiducie veille à ce que la collectivité des îles soit bien informée en respectant les principes de transparence, de reddition de comptes et de communication efficace.	Des moyens de communication sont en place pour informer les résidents et le public des affaires de la Fiducie.	Des bulletins d'information sur les questions clés sont rédigés au besoin. Un bulletin est publié deux fois par année. Des assemblées communautaires sont tenues au moins deux fois par année.	Quatre séances d'information communautaires en ligne en 2021-2022 sur des sujets comme les redevances et l'évolution de la famille. Réalisé. Deux bulletins d'information ont été distribués. Réalisé. Deux assemblées communautaires se sont tenues : une pour approuver le budget 2021-2022 de la Fiducie, l'autre pour approuver les états financiers 2020-2021. La collectivité a approuvé les deux. Un blogue a été ajouté au site Web. Une nouvelle section du site Web de la Fiducie réservée aux titulaires de bail	Continuer d'élaborer et de communiquer des bulletins d'information et, au besoin, de tenir des assemblées communautaires sur les questions clés. Continuer de publier un bulletin deux fois par année. Continuer à tenir les séances d'information communautaires en ligne. Développer davantage le site Web pour ajouter des tutoriels sur des sujets comme la valeur nette et le processus d'évaluation.

Buts stratégiques	Indicateurs de rendement	Cibles de rendement de 2021-2024	Engagements et réalisations de 2021-2022	Engagements de 2022-2025
			contient des vidéos des séances d'information communautaires et une zone de paiement sécurisé des redevances.	
4. La Fiducie supervise efficacement la gestion de ses bâtiments et de ses actifs naturels.	Effectuer l'inspection des bâtiments en temps opportun.	Effectuer l'inspection de chaque bâtiment tous les 5 ans.	Aucune inspection de bâtiment n'a été nécessaire en 2021-2022. Le prochain cycle d'inspection commencera en 2024.	Effectuer l'inspection des bâtiments en temps opportun selon un calendrier préétabli pour que chaque bâtiment communautaire soit inspecté tous les cinq ans.
	Achèvement en temps opportun, par les titulaires de bail et le comité de gestion des biens, 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 2020.	Des plans de gestion des actifs ont été adoptés pour tous les bâtiments de la Fiducie.  Tous les bâtiments de la Fiducie font l'objet de nouveaux plans de gestion des actifs valides jusqu'en 2024 qui réduisent le risque de coûts d'entretien imprévus.	Toutes les inspections de bâtiments ont été terminées avant la fin de l'exercice 2019-2020 et nouveaux plans de gestion des actifs en vigueur selon un cycle de cinq ans.
	Mise en œuvre en temps opportun de plans de gestion des actifs et des prévisions connexes pluriannuels (visant les titulaires de bail et la Fiducie, selon le cas) pour tous les bâtiments de la Fiducie.	Des plans de gestion des actifs et des prévisions sont mis en œuvre pour tous les bâtiments.	Des prévisions pluriannuelles visant tous les bâtiments de la Fiducie ont été réalisées jusqu'à 2024.	À l'aide du modèle fourni, les titulaires d'un bail visant un bâtiment de la Fiducie communiquent chaque année leurs prévisions pluriannuelles au conseil afin que les plans de gestion des actifs soient à jour.
	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 en janvier 2021; tous les travaux ont été effectués.  Réalisé (septembre 2021).  Un plan d'entretien des arbres sera élaboré en	Un programme d'entretien des arbres sera mis en œuvre chaque année.  Plans d'entretien des espaces verts de la Fiducie à élaborer dans la période allant de 2021 à 2024.

Buts stratégiques	Indicateurs de rendement	Cibles de rendement de 2021-2024	Engagements et réalisations de 2021-2022	Engagements de 2022-2025
			janvier 2022 pour l'exercice 2022-2023.  Quatre espaces verts font toujours l'objet d'un plan d'entretien. Les travaux se poursuivent concernant les espaces verts de la 3 <sup>e</sup> rue.  L'achat d'une pompe à eau en cas d'inondation du secteur de la crique devrait être fait d'ici le 31 mars 2022.	La planification de la lutte contre les inondations du secteur de la crique se poursuivra avec l'aide des parties concernées.

## 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 de bail au besoin pour assurer 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 des violations de 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 des baux, la liste d'acheteurs, les conditions et les processus, des renseignements sur l'historique et le mandat de la Fiducie, les nouvelles politiques et les règlements administratifs nouveaux ou mis à jour, les enregistrements vidéo des séances d'information communautaires ainsi que des liens menant à des renseignements connexes concernant la collectivité. Le site Web permet de payer électroniquement les redevances et les droits de renouvellement liés à la liste d'acheteurs.

Le gestionnaire de la Fiducie peut également fournir de l'information par téléphone et par courriel; les rencontres en personne pendant les heures de bureau ont été suspendues jusqu'à nouvel ordre en raison de la pandémie de COVID-19.

Afin d'assurer sa transparence et de rendre des comptes à ses intervenants, la Fiducie communique régulièrement avec tous les titulaires de bail et au besoin afin d'administrer les baux et de prendre les mesures nécessaires à l'égard des nouveaux baux. Elle

communiqué aussi avec les personnes inscrites sur la liste d'acheteurs, ainsi qu'avec les candidats éventuels à ajouter à la liste lorsqu'elle est rouverte.

Le conseil de la Fiducie continuera de collaborer avec le gestionnaire 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 de la Fiducie par :**



---

**Alison Rogers**

**Présidente**

*Au nom du conseil*

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

Date : le 14 janvier 2022

**J'approuve le plan d'activités :**

Signé par le

**MINISTRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DU LOGEMENT**

Version originale signée par le ministre

---

**L'honorable Steve Clark**

**DATE : le 30 mars 2022**

# ANNEXE A – RAPPORT SUR L’AVANCEMENT DE CERTAINES ACTIVITÉS DE 2021-2022

Remarque : beaucoup d’activités et de plans ont été modifiés pendant l’exercice 2021-2022 et continueront de l’être en raison de la pandémie de COVID-19 et des mesures d’urgence adoptées en conséquence.

Dans son plan de mise en œuvre de 2021-2022, la Fiducie s’est engagée à réaliser les activités qui suivent afin d’atteindre les buts énoncés dans son nouveau plan stratégique 2022-2025 :

## 1. Le conseil, le personnel et les membres des comités de la Fiducie ont les aptitudes, les connaissances, la capacité, les ressources et le soutien nécessaires pour exécuter son mandat.

Le conseil entreprendra les activités suivantes :

- Veiller à ce que les structures de gouvernance appropriées soient maintenues 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.
- Améliorer l’orientation et le programme de formation permanente des membres du conseil, y compris tout nouveau membre, et inclure le personnel et les bénévoles des comités de la Fiducie le cas échéant.
- Élaborer et mettre en œuvre un processus robuste de planification de la relève pour le conseil, le personnel, les consultants et les membres des comités.
- Examiner le modèle de dotation en personnel pour assurer la capacité d’exécuter le mandat de la Fiducie.

## Progrès accomplis en 2020-2021

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.

Afin d’améliorer sa présence numérique, la Fiducie a constitué en 2020 un comité de la technologie qui aidera le gestionnaire relativement à diverses exigences technologiques. La transition aux réunions du conseil et aux assemblées communautaires en ligne et des options de télétravail étaient nécessaires pour que la Fiducie exécute son mandat en cette période sans précédent. La tenue de livres en ligne, le paiement en ligne des droits de renouvellement liés à la liste d’acheteurs et des redevances ont aussi été ajoutés en 2021-2022.

Le gestionnaire de la Fiducie a participé à un atelier intitulé « Conflict Competence: Building your confidence and capacity for dealing with workplace conflict » (compétence en résolution de conflits : développer sa confiance et sa capacité pour traiter les conflits en milieu de travail)).

Les nouveaux membres du conseil de la Fiducie ont suivi deux cours en ligne :

- « *Accessibility for Ontarians with Disabilities Act Workplace Wellness* » (bien-être au travail sous la LAPHO);
- « *Working Together: The Ontario Human Rights Code and the AODA* » (travailler ensemble : le *Code des droits de la personne* de l'Ontario et la LAPHO).

Dans le cadre de la planification de sa relève, la Fiducie a ajouté un poste d'ancien président sans droit de vote à son conseil pour faciliter la transition au nouveau président et au nouveau conseil.

Le comité de gestion élabore un nouveau modèle de dotation en personnel dans le contexte de la retraite du commis comptable contractuel. Ce plan, une fois mis en œuvre au cours du prochain exercice, accroîtra l'aide dont disposera le gestionnaire de la Fiducie en plus de permettre une relève sans heurt lorsque le gestionnaire actuel se retirera dans trois à cinq ans.

## **2. La Fiducie utilise des systèmes efficaces et efficaces pour exécuter son mandat.**

Le conseil entreprendra les activités suivantes :

- Dans le cadre de son examen continu des règlements administratifs, des politiques et des procédures de la Fiducie, le comité de la gouvernance de la Fiducie élaborera de nouveaux règlements administratifs et de nouvelles politiques. Cet examen fait en sorte que les règlements administratifs, politiques et procédures soient à jour et pertinents.
- Continuer d'examiner le plan relatif à la technologie afin de déceler d'autres possibilités de modernisation de la TI, y compris le développement du commerce électronique.
- Continuer de suivre les pratiques uniformisées établies concernant les logiciels de bureautique 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.
- Mettre à jour le site Web de la Fiducie pour qu'il soit conforme à la LAPHO d'ici janvier 2021.
- Veiller à l'élaboration de plans et d'échéanciers détaillés pour tous les projets de la Fiducie.

### **Progrès accomplis en 2021-2022**

L'inventaire des règlements administratifs, des politiques et des procédures a été dressé et un plan d'examen annuel a été adopté.

Le comité de la gouvernance continue à élaborer une politique sur le lieu de travail respectueux qui sera approuvée par le conseil avant la fin de l'exercice.

La Fiducie s'est conduite selon les normes de service établies. Le 30 novembre 2021, la Fiducie avait vendu une maison et approuvé trois transferts, à la satisfaction de toutes les parties.

La Fiducie a satisfait aux exigences de la Directive sur les données ouvertes et de la Directive sur les frais de déplacement, de repas et d'accueil de l'Ontario.



La Fiducie a rédigé et présenté au ministre, aux fins d'approbation, son plan d'activités de 2021-2024 et son rapport annuel de 2020-2021.

La Fiducie continue de s'efforcer d'appliquer la politique sur la violation des baux. En raison de la fermeture de la frontière du Canada, le traitement de certaines violations a été suspendu, car la fermeture de la frontière a empêché certains titulaires de bail de faire de leur maison des îles leur résidence permanente. En 2021-2022, 14 violations de bail ont fait l'objet d'une enquête : quatre violations alléguées font l'objet d'une enquête, six violations concernent des transitions et quatre violations ont été corrigées au cours de l'exercice 2021-2022 par une vente, un transfert ou le retour du propriétaire.

La Fiducie a constitué un comité de la technologie qui contribuera à l'élaboration du nouveau site Web de la Fiducie et à la rationalisation des réunions en ligne, des webinaires et du télétravail. Un consultant a été chargé de la refonte du site Web pour assurer la conformité à la LAPHO. Désormais, le site comprend aussi un volet de commerce électronique permettant de recevoir tous les droits en ligne par carte de crédit.

### **3. La Fiducie veille à ce que la collectivité des îles soit bien informée en respectant les principes de transparence, de reddition de comptes et de communication efficace.**

#### Le conseil entreprendra les activités suivantes :

- Continuer à communiquer avec la collectivité des îles et le grand public pour les informer sur les activités, les politiques, les règlements administratifs et les rôles de la Fiducie.
- Sensibiliser les titulaires de 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.
- Accroître l'utilisation de réunions facilitées pour communiquer avec les membres de la collectivité au sujet des questions clés.
- Élaborer un plan de communication pour tous les projets importants de la Fiducie.

### **Progrès accomplis en 2021-2022**

Le comité des communications de la Fiducie n'est plus un comité du conseil, mais un comité distinct composé de membres du conseil de la Fiducie et de membres de la collectivité des îles. Le comité a élaboré une stratégie de communication qui a été approuvée par le conseil. Le comité travaille présentement sur des lignes directrices relatives aux communications pour la Fiducie.

Au cours de l'exercice 2021-2022, la Fiducie a rencontré les voisins de la crique pour discuter de l'entretien et de la lutte contre les inondations. Le comité des biens continue à collaborer avec les titulaires de bail avoisinants pour assurer une capacité de pompage suffisante en cas d'inondation.

En 2021-2022, la Fiducie a produit deux bulletins et y a contribué conjointement avec la Toronto Islands Community Association. Un bulletin d'information rédigé et affiché sur le site

Web de la Fiducie apportait des précisions sur des éléments trompeurs d'un article de Toronto Life concernant le transfert récent d'une maison des îles.

La présidente de la Fiducie a tenu avec les membres de la collectivité quatre séances d'information non officielles en ligne sur des sujets comme l'évolution de la famille et les redevances.

Les améliorations du site Web de la Fiducie comprennent un blogue et une section réservée aux titulaires de bail qui contient les enregistrements des séances d'information et une zone permettant de payer les redevances en ligne.

Le comité de la gouvernance de la Fiducie élabore une politique qui améliorera la compréhension des responsabilités de la Fiducie et des titulaires de bail quant aux ventes et aux transferts. L'avocat de la Fiducie est en train de l'examiner.

#### **4. La Fiducie supervise efficacement la gestion de ses bâtiments et de ses actifs naturels.**

Le conseil entreprendra les activités suivantes :

- Veiller à ce que les plans de gestion des actifs relatifs aux six bâtiments de la Fiducie soient achevés et traitent de toute lacune mentionnée 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.

#### **Progrès accomplis en 2020-2021**

La Fiducie collabore activement avec les titulaires des baux visant ses bâtiments pour qu'ils soient entretenus au profit de la collectivité des îles et du grand public. Les inspections des bâtiments sont effectuées en rotation tous les cinq ans; la dernière a été réalisée en mars 2020. Des plans de gestion des actifs sont présentement en vigueur à l'égard de tous les bâtiments de la Fiducie jusqu'à l'exercice 2024-2025.

Parallèlement à l'élaboration des plans de gestion des actifs, les bâtiments de la Fiducie sont entretenus continuellement. La rénovation de la salle de bain du deuxième étage du Rectory est prévue pour janvier ou février 2022.

Un plan d'entretien des arbres a été élaboré et, en septembre 2021, tous les travaux prévus dans ce plan avaient été menés à bien. Un plan d'entretien pour l'exercice 2022-2023 sera élaboré au plus tard en janvier 2022.