

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

Plan d'activités 2026-2029



Janvier 2026

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 Rectory, 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 du Ward's Island Association Clubhouse, situés au 18 et au 20, rue Withrow, sur l'île Ward's, dont un a été détruit par le feu en mars 2024.

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).

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, à la liste d'acheteurs et au tirage des demandes, et par un revenu de placements. La Fiducie ne reçoit pas de fonds provinciaux.

Un protocole d'entente précise le mandat de la Fiducie et la relation de responsabilisation entre le ministre et la Fiducie. Un nouveau protocole a été approuvé par la Fiducie en date du 13 novembre 2025. 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 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 et de la communauté, 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, et des baux fonciers 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.

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 sont un lieu de plus en plus populaire visité par les non-résidents et les voyageurs étrangers et cette tendance devrait s'accroître en raison de la croissance de la population et de leur visibilité accrue sur les médias sociaux. La popularité de l'île a connu un véritable essor pendant la pandémie de COVID-19, alors que les gens recherchaient des activités de plein air pour s'occuper, et depuis lors, le public ne cesse de manifester un intérêt croissant pour cette destination. Bien que l'impact de la surfréquentation sur l'environnement suscite des inquiétudes, la collectivité accueille favorablement les visiteurs dans les îles, qui offrent une expérience visuelle hors pair. 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. 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 de tous les bâtiments de la Fiducie.

Le 17 mars 2024, le Ward's Island Association Clubhouse, situé au 20, avenue Withrow, a été détruit par un incendie. L'assureur de la Fiducie continue à collaborer avec elle pour déterminer le montant du règlement. La Fiducie conserve actuellement le montant de l'indemnité d'assurance sur un compte de placement. Elle travaille en étroite collaboration avec les autorités provinciales et attend des instructions concernant les prochaines étapes de la reconstruction du WIA Clubhouse.

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. Comme de nombreux résidents sont des personnes âgées, l'entretien des logements et des propriétés peut être compromis en raison de limitations physiques. Les revenus fixes et les difficultés liées aux déplacements vers les îles peuvent également avoir une incidence sur la possibilité d'embaucher de la main-d'œuvre pour réaliser des travaux domestiques.

Avec le vieillissement de la population, on s'attend à une augmentation des transactions immobilières (ventes et cessions) au cours des 5 à 10 prochaines années, ce qui alourdira la charge de travail de la Fiducie.

Économie : En cette période de faible croissance économique que vit l'Ontario, 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 des îles. Toutefois, l'économie pourrait empêcher la collectivité de continuer à apporter ce soutien, en particulier dans le contexte du vieillissement de la population. Cela peut également se traduire par un nombre de ventes ou de cessions immobilières supérieur à la normale. En 2025, deux maisons ont été mises en vente dans les îles : l'une a été vendue et l'autre est en cours de vente.

Contexte d'affaires et changements sociaux : La zone résidentielle des îles Ward's et Algonquin constitue une collectivité unique que les résidents tiennent à préserver. Toutefois, des facteurs entourant les îles pourraient modifier cette unicité, par exemple des inondations, l'expansion de l'aéroport Billy Bishop, des changements dans la capacité des services de traversier, des changements dans l'orientation politique, l'augmentation des besoins et de l'accessibilité en matière de services sociaux (en particulier pour les personnes âgées), l'accroissement de l'aménagement riverain et l'intérêt croissant de la région du Grand Toronto en ce qui concerne les utilisations récréatives. Bien que ces facteurs n'influent pas sur l'exécution du mandat de la Fiducie, ils pourraient avoir une incidence sur l'expérience des visiteurs et des résidents.

Composition du conseil : Au cours de l'exercice 2025-2026, le conseil se compose de cinq (5) membres bénévoles au lieu des sept (7) prévus. Trois sont des résidents des îles et deux, des résidents de la cité de Toronto. Un poste représentant la cité de Toronto et un poste représentant les îles sont présentement vacants. La Fiducie emploie également deux employés à temps partiel, travaillant quatre (4) jours par semaine. Le conseil est également appuyé par un agent de liaison provincial.

E. ORIENTATIONS STRATÉGIQUES – 2026-2029

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 et aux priorités du gouvernement énoncées dans la lettre d'orientation annuelle.

Le plan stratégique actuel a été approuvé en mars 2020 et continuera à guider la Fiducie jusqu'à 2025. La Fiducie a tenu une séance de planification stratégique en décembre 2025 afin de créer un nouveau plan et le mettre en œuvre pour la prochaine année.

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 actuel, élaboré en 2020, a fixé des buts précis sur lesquels la Fiducie a concentré ses ressources afin de réaliser ses objectifs. Voici les buts stratégiques fixés :

- Le conseil, son personnel et les membres de ses comités ont les aptitudes, les connaissances, la capacité, les ressources et le soutien nécessaires pour exécuter le mandat de la Fiducie.
- 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 (voir la section M).

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'efficacité et d'efficacités 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 :

Protéger l'Ontario

- S'approvisionner auprès d'entreprises ontariennes et canadiennes chaque fois que cela est possible, notamment compte tenu des menaces tarifaires américaines actuelles et de l'incertitude économique.
- Apporter un soulagement économique aux familles, aux consommateurs et aux entreprises de l'Ontario en gelant, dans la mesure du possible, les frais et les tarifs gouvernementaux.

Améliorer la prestation des services

- Mettre l'accent sur une expérience client centrée sur l'utilisateur en simplifiant les interactions, en améliorant la satisfaction et en élargissant et optimisant l'offre de services numériques.
- Identifier les possibilités d'améliorer l'efficacité, d'optimiser les services, de stimuler l'innovation et de réaliser des économies pour la population de l'Ontario, notamment grâce à l'utilisation de l'IA et d'autres technologies de pointe.
- Éliminer la bureaucratie et les formalités administratives inutiles en appliquant des méthodologies Lean ou d'autres approches d'efficacité opérationnelle.

Favoriser l'innovation et l'optimisation des ressources

- Trouver des solutions innovantes pour utiliser efficacement les ressources publiques et mener à bien le mandat de l'organisme tout en respectant son budget, grâce à une répartition financière précise, à des contrôles internes efficaces et à l'adoption de pratiques de gestion proactives.
- Gérer la taille des effectifs avec prudence et responsabilité.
- Fournir au ministre responsable, d'ici le 1^{er} octobre 2025, la politique, la ligne directrice ou la directive modifiée en matière de ressources humaines qui respecte la norme de présence au bureau de la fonction publique de l'Ontario de quatre (4) jours par semaine à compter du 20 octobre 2025, et de cinq (5) jours par semaine à compter du 5 janvier 2026, et collaborer avec le ministère responsable pour remédier à toute contrainte liée à l'espace de bureau.

Priorités propres à l'organisme :

1. Continuer de renforcer les compétences et d'approfondir les connaissances des membres du conseil, du personnel et des comités, afin d'accomplir le mandat de la Fiducie.
2. Continuer d'élargir l'accès public à une variété de documents de la Fiducie, comme les ordres du jour et les procès-verbaux des réunions du conseil d'administration, les politiques et les règlements, dans le but d'assurer la transparence des activités de la Fiducie et la reddition de comptes à leur sujet.
3. Assurer la gestion efficace des bâtiments publics et des actifs naturels visés par son mandat afin de les protéger et de les préserver, au profit et pour la jouissance du public, y compris en s'assurant qu'il y a du financement disponible pour procéder à l'entretien et couvrir les coûts de remplacement nécessaires.
4. Veiller au contrôle efficace et constant des activités de la Fiducie.
5. Continuer de faire le suivi des ententes de location et s'assurer que les biens-fonds de la Fiducie sont maintenus, et ne pas créer de risques liés à la santé et la sécurité pour la collectivité et le public.
6. Collaborer avec le personnel du ministère à la mise en œuvre de toutes les recommandations approuvées de l'examen du mandat de la Fiducie, une fois que le Conseil du Trésor ou le Conseil de gestion du Cabinet aura donné ses instructions concernant le rapport d'examen des mandats.

Le plan d'activités contient de nombreux exemples des mesures que la Fiducie adoptera ou maintiendra 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, offrir la visite numérique des maisons pour simplifier le processus de vente, la numérisation des dossiers et des archives immobiliers, fonctionner dans les limites du budget et réaliser des objectifs liés aux revenus (par exemple, en limitant le recours au courrier recommandé, plus onéreux), respecter des délais en ce qui concerne la vente des maisons et adopter un plan de communication qui accroît la sensibilisation à la Fiducie ainsi que ses revenus.

F. ACTIVITÉS ET PLAN DE MISE EN ŒUVRE – 2026-2029

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 la direction fournie par le ministre.

Ces activités visent la réalisation des priorités et des buts du gouvernement énoncés dans le plan stratégique comme suit :

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

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 ce dernier 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 des Affaires municipales et du Logement pour appuyer le conseil dans le rôle qu'il joue en matière de gouvernance et de reddition de comptes.
- Continuer d'encourager le personnel et le conseil à se perfectionner en suivant les formations continues figurant sur notre liste.
- Élaborer et promouvoir des initiatives de diversité et d'inclusion en favorisant un milieu de travail équitable, inclusif, accessible, antiraciste et diversifié.
- 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.

- Surveiller les taux d'achèvement des projets et des livrables.
- Continuer à respecter les délais en ce qui concerne la vente de maisons, les renouvellements de la liste d'acheteurs et les avis de redevances.
- Surveiller les délais de demande et de réponse pour veiller à ce qu'ils respectent les lignes directrices de l'organisme.
- Protéger les données des personnes, des entreprises et des organismes en gérant activement les données et la cybersécurité et en signalant les occurrences d'utilisation de l'intelligence artificielle.
- Élaborer et communiquer des mesures de rendement axées sur les résultats pour suivre et mesurer efficacement le rendement.

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

Le conseil entreprendra les activités suivantes :

- En plus de son examen continu des règlements administratifs, des politiques et des procédures de la Fiducie, le comité de la gouvernance de la Fiducie élabore 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 des TI, y compris le développement soutenu 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, au besoin, pour qu'il soit conforme à la *Loi de 2005 sur l'accessibilité pour les personnes handicapées de l'Ontario* et pour qu'il serve de moyen de communication à l'intention des titulaires de bail, des personnes inscrites sur la liste d'acheteurs et du public.
- Veiller à l'élaboration de plans et d'échéanciers détaillés pour tous les projets de la Fiducie.
- Mettre en œuvre l'ajout de sous-titres à toutes les assemblées communautaires en ligne pour améliorer l'accessibilité.
- Continuer à utiliser des solutions Web dans le processus de vente de maisons, y compris la modélisation 3D des maisons, pour simplifier les interactions avec les clients/consommateurs.
- Continuer à élargir et à optimiser l'offre de services numériques.

- Sur demande, communiquer à Approvisionnement Ontario des données concernant les dépenses pour les achats et leur planification, les ententes contractuelles et les relations avec les fournisseurs pour appuyer la prise de décision fondée sur les données.
- Améliorer la satisfaction des clients/consommateurs.

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 public en général pour les informer sur les activités, les politiques, les règlements administratifs et le rôle 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 d'assemblées 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.
- Élaborer des vidéos d'information en ligne pour renseigner la collectivité et le public sur les rôles et les responsabilités 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 cinq (5) bâtiments de la Fiducie soient achevés et traitent de toute lacune mentionnée dans les rapports d'inspection.
- Poursuivre le cycle annuel d'inspection des bâtiments.
- 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 et efficace de ses activités.

Pour favoriser la réalisation de la priorité du gouvernement en matière d'innovation et d'optimisation des ressources, le conseil veille à ce qui suit :

- La conformité avec toutes les exigences des lois et des règlements quant aux finances et aux ressources ainsi qu'avec les exigences en matière de reddition de comptes financiers, notamment avec les 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 et les locataires des bâtiments au sujet de l'assurance et des rôles et responsabilités que leur attribue leur bail.
- Un système financier ou comptable professionnel permettant de gérer les finances de la Fiducie est présentement en place.
- L'utilisation efficiente des ressources et le fonctionnement dans les limites du budget de l'organisme.
- Des états financiers audités sont fournis chaque année.
- Signaler tous les risques importants, y compris les plans d'atténuation en vigueur.
- Fournir une attestation confirmant que l'organisme a mis en place des systèmes de contrôle interne efficaces, offrant notamment une assurance raisonnable quant à la fiabilité de l'information financière, et permettant d'identifier les risques de fraude et d'y faire face.
- Renforcer la prestation des services en optimisant la capacité organisationnelle et en affectant les ressources existantes aux secteurs prioritaires.

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, y compris les renouvellements et le tirage des demandes, et par un revenu de placements. La Fiducie ne reçoit aucune aide provinciale et est responsable de la gestion de ses propres finances. Elle est également responsable de ses propres activités administratives, y compris les coûts du personnel et des services. Par exemple, elle bénéficie du soutien d'un gestionnaire à temps partiel et d'un commis comptable administratif (4 jours par semaine). Les membres du conseil sont des bénévoles et ne sont pas rémunérés pour leur service à la Fiducie.

La Fiducie est aussi appuyée par plusieurs comités composés de membres du conseil, de membres d'associations communautaires et de bénévoles de la collectivité qui évaluent les enjeux importants et font des recommandations à leur sujet selon les directives du conseil, ainsi que par un agent de liaison provincial.

La Fiducie doit être soutenue par un système de nominations qui tienne compte des jeux de compétences nécessaires, assure la dotation en personnel du conseil, réponde aux demandes en temps opportun et permette de bien planifier la relève afin que les membres du conseil possèdent les compétences, les connaissances et l'expérience appropriées.

En décembre 2025, le conseil de la Fiducie a approuvé une matrice des compétences du conseil afin de déterminer les compétences et l'expérience requises chez les membres ou les futurs candidats pour améliorer l'efficacité du conseil et définir clairement les responsabilités et les tâches.

H. ÉVALUATION 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 pour évaluer et atténuer les risques adéquatement. Elle a cerné trois 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	MOYEN	ÉLEVÉ
		PROBABILITÉ		

RISQUE N° 1 (risque moyen) : Violations des baux fonciers (catégorie de risque : conformité avec la loi ou les contrats)

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. La Fiducie examine et met à jour de façon continue la politique sur la violation des baux, selon les besoins. 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 son travail administratif et de ses frais juridiques.

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. En guise de mesure dissuasive, la Fiducie a adopté une politique selon laquelle elle ne signe aucun document juridique, comme les documents hypothécaires et les accords tripartites relatifs aux hypothèques, concernant une maison insulaire et le bail attendant lorsqu'une violation du bail a été jugée fondée. Cette politique vise les violations relatives à la résidence, comme le fait de louer la maison au-delà de la période permise par le bail.

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 élabore des 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 (risque moyen) : 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)

Les bâtiments de 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 dans les immeubles loués par la Fiducie, car les locataires sont tenus de prendre en charge leurs propres frais d'entretien et de réparation, comme le prévoit leur bail. Cela vaut également pour la Fiducie, qui prend en charge l'entretien et les réparations de ses bureaux ainsi que ceux des locataires qui partagent cet immeuble avec elle.

Le conseil a déterminé que le risque global d'une augmentation des coûts attribuable au vieillissement des bâtiments de la Fiducie 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 désormais évalués et inspectés chaque année par une tierce partie. Ce processus vise non seulement à garantir l'entretien des bâtiments, mais également à atténuer tout dommage que pourrait causer un entretien régulier insuffisant.

Mesures correctives : La gestion efficace de ses bâtiments publics et de ses actifs naturels est un but stratégique de la Fiducie. En 2024, le Ward's Island Association Clubhouse a été détruit par un incendie dont la cause a été jugée accidentelle. Pour que tous ses bâtiments continuent à respecter les exigences en matière de risque, la Fiducie a collaboré avec des professionnels de la sécurité incendie et un ingénieur des risques nommé par l'assureur.

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 exigera également des locataires de ses bâtiments de lui fournir chaque année les rapports de leur entrepreneur en sécurité incendie.

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, de non-conformité à un bail, de poursuite, d'incendie ou d'état d'urgence.

RISQUE N° 3 (risque élevé) : Difficulté du conseil à exécuter son mandat en raison du nombre insuffisant de membres.

Des lacunes prononcées dans les nominations existent continuellement depuis 2021.

Le conseil a déterminé que le risque global lié à l'atteinte du quorum ou à l'exécution de son mandat en raison des lacunes dans les nominations est élevé, car la probabilité qu'il se réalise est élevée et son impact serait élevé.

Approche actuelle :

Même si les nominations ne relèvent pas de la Fiducie, la collectivité des îles a toujours joué un rôle actif dans le recrutement en recommandant des membres pour la représenter. Dans le cadre d'une initiative visant à accélérer le processus de recrutement, la Fiducie s'est aussi mise à recruter activement des candidats résidant dans la cité de Toronto.

Les longs délais de nomination ainsi que la charge de travail et la responsabilité considérables des membres bénévoles ont réduit l'attrait du poste et le nombre de candidats disposés à s'engager.

Bien que les membres du conseil de la Fiducie ne soient pas rémunérés, les bénévoles bénéficient généralement d'autres avantages, comme des possibilités de perfectionnement.

Mesures correctives : La Fiducie collabore avec le ministère pour examiner des solutions, comme la faisabilité d'élargir la composition du conseil pour répartir plus également la charge de travail parmi les membres bénévoles, ou de décaler plus efficacement les nominations pour assurer la continuité des activités.

I. BUDGET FINANCIER 2026-2029

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 (2026-2027) et les dépenses de fonctionnement proposées pour les exercices 2027-2028 et 2028-2029 sont indiqués dans le tableau qui suit. Cette section a été rédigée en fonction du budget proposé qui sera présenté au conseil de la Fiducie à la réunion de mars 2026 aux fins d'approbation.

Budget 2025-2026 et besoins estimés de 2026-2029 (\$)

	2025-2026	2025-2026	2026-2027	2027-2028	2028-2029
--	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

	Chiffres réels provisoires ¹ (non audités)	Budget (approuvé)	Budget (estimatif)	Budget (estimatif)	Budget (estimatif)
Dépenses de fonctionnement ²	143 060 \$	229 842 \$	249 618 \$	265 570 \$	275 570 \$
Dépenses en immobilisations ³	1 480 \$	1 480 \$	1 480 \$	1 480 \$	1 480 \$
Total des dépenses	144 540 \$	231 322 \$	251 098 \$	267 050 \$	277 050 \$
Revenus ⁴	191 862 \$	225 846 \$	267 943 \$	277 943 \$	287 943 \$
Aux réserves ⁵	0 \$	5 835 \$	6 050 952 \$	10 417 \$	10 983 \$
Solde – net	47 322 \$	(11 311) \$	10 893 \$	476 \$	0 \$

Notes afférentes au tableau

1. Les chiffres réels provisoires (non audités) de 2025-2026 correspondent à la période de neuf mois allant du 1^{er} avril au 31 décembre 2026. La Fiducie présentera des états financiers audités visant l'exercice complet dans son rapport annuel 2025-2026.

Les chiffres d'affaires réels enregistrés depuis le début de l'année sont conformes aux prévisions. Il convient de noter que ces chiffres incluent les intérêts perçus au titre du Ward's Island Association Clubhouse, qui sont affectés au projet de ce dernier et ne sont donc pas pris en compte dans les prévisions de revenus de la fiducie.

Les chiffres réels enregistrés depuis le début de l'année sont inférieurs aux prévisions en ce qui concerne les dépenses, principalement en raison des coûts liés au développement du site Web, aux services professionnels, ainsi qu'aux réparations et à l'entretien (par exemple, l'entretien des arbres et des bâtiments) qui devraient être engagés d'ici la fin de l'année.

Note : le montant provisoire « Aux réserves » indiqué est nul. Le conseil de la Fiducie confirmera le montant transféré aux réserves avec les chiffres réels de l'exercice complet lorsqu'elle recevra les états financiers audités de 2025-2026.

2. **Dépenses de fonctionnement** : Le personnel et les services (salaires et avantages sociaux, services juridiques et de vérification) représentent normalement de 60 % à 65 % environ du budget 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.

Les dépenses de fonctionnement comprennent le budget de dotation en personnel (salaires et avantages sociaux liés aux postes de gestionnaire et de commis comptable à temps partiel).

3. **Dépenses en immobilisations** : 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. Les titulaires de bail sont propriétaires des maisons situées sur les lots que leur loue la Fiducie. Il convient de noter que, le 17 mars 2024, le Ward's Island Association Clubhouse a été détruit par un incendie.

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 bâtiment 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.

4. **Revenus** : Environ 40 % à 50 % des revenus budgétés 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. administration des ventes de maisons et tirage des demandes). Chaque année (sauf pendant la pandémie, en 2020), le conseil a augmenté la redevance en fonction de l'Indice des prix à la consommation de l'Ontario de décembre, avec l'approbation de la collectivité. Dans une année donnée, il peut aussi, en consultation avec la collectivité des îles, augmenter davantage la redevance pour combler ses besoins opérationnels.

Le tirage de la liste d'acheteurs tenu tous les deux ans est le principal facteur de l'augmentation des revenus dans les budgets de 2026-2027 et de 2028-2029.

5. **Réserves** : Une réserve a été établie pour les éventualités, pour les dépenses en immobilisations, les réparations majeures et les frais de bureau (environ 516 000 \$ pour l'exercice terminé le 31 mars 2025). 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 afin de maintenir le pouvoir d'achat malgré l'inflation. De plus, les montants finaux des transferts sont confirmés par le conseil à la réception des états financiers audités (voir les détails dans le rapport annuel).

Il convient de noter qu'en 2024-2025, la Fiducie a constitué une nouvelle réserve destinée à la reconstruction du Ward's Island Association Clubhouse, détruit par un incendie le 17 mars 2024. Les intérêts générés par les fonds

affectés à cette réserve sont comptabilisés dans celle-ci. Le solde de cette réserve s'élève à environ 1 million de dollars pour l'exercice clos le 31 mars 2025.

J. RESSOURCES HUMAINES : RÉSUMÉ DES IMPACTS

L'exercice 2025-2026 a été marqué par l'arrivée d'un nouveau gestionnaire au sein de la Fiducie. Cela a entraîné une augmentation du budget alloué au personnel pour financer la formation individuelle nécessaire avec le gestionnaire sortant, pendant les mois d'été. Outre le nouveau gestionnaire, la fiducie a également fait appel à un consultant à titre occasionnel pour l'aider dans les domaines de la gouvernance et de l'élaboration des politiques.

L'ancien gestionnaire et le consultant ont achevé leur travail pour la Fiducie, laissant deux employés permanents au bureau : un gestionnaire à 0,8 équivalent temps plein (ETP) et un commis comptable à 0,8 ETP, pour un total de 1,6 ETP. À mesure que les responsabilités de la Fiducie évoluent, les horaires de chaque employé pourront être ajustés pour refléter la charge de travail. Il n'est pas prévu pour l'instant d'augmenter les heures hebdomadaires.

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

Le bureau est ouvert au public trois jours par semaine toute l'année.

Le conseil et le comité de gestion continueront 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 ou de toute question relative aux titulaires de bails. La plupart des réunions du conseil se tiennent de façon virtuelle. On prépare les documents et les rapports du conseil à l'avance, en tenant compte du calendrier établi par la présidence de la Fiducie 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. Tous les documents sont intégrés au logiciel de gestion de la Fiducie, ce qui permet l'accès facile aux documents, aux dates de réunion et aux outils de collaboration. Les comités de la Fiducie utilisent régulièrement le logiciel pour gérer de façon rationalisée les réunions et les projets.

Assemblées communautaires

La Fiducie tient deux assemblées communautaires officielles chaque année : une porte sur le budget de l'année en cours et l'autre concerne les états financiers audités de l'année précédente. En 2025-2026, la Fiducie a décidé de tenir en présentiel l'assemblée de juin sur le budget et de façon virtuelle l'assemblée générale annuelle d'octobre. L'assemblée virtuelle a contribué à accroître la participation et a permis à la Fiducie d'enregistrer la réunion et de fournir des copies des enregistrements aux membres de la collectivité qui ne pouvaient pas y participer. Le format virtuel permet aussi à la Fiducie d'utiliser le sous-titrage, que la collectivité continue à apprécier, surtout les personnes ayant une déficience auditive.

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. Pendant l'exercice 2025-2026, le bureau de la Fiducie a été ouvert au public trois (3) jours par semaine.

Liste d'acheteurs

La liste d'acheteurs a été ouverte en octobre 2024 conformément au règlement qui la régit et qui a été approuvé par la collectivité en octobre 2022. Aucun ajout n'a été apporté à la liste pour l'année 2025-2026, car aucun tirage au sort n'est prévu avant 2026. En vue du tirage au sort de 2026-2027, le conseil examinera les commentaires reçus et le processus en amont, afin de garantir un déroulement fluide.

Matrice de compétences du conseil

En décembre 2025, le conseil de la Fiducie a approuvé une matrice des compétences du conseil qui l'aidera à s'assurer que les membres du conseil possèdent les compétences nécessaires pour s'acquitter de leur mandat. La matrice indiquera aussi toute lacune dans la composition du conseil et permettra d'orienter le recrutement en fonction des compétences recherchées.

La matrice permettra également au conseil d'informer le ministre de toute lacune dans les compétences du conseil et à lui recommander des stratégies de recrutement et des nominations à l'occasion de sa réunion trimestrielle avec le président.

L. INITIATIVES GÉRÉES AVEC DES TIERS

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 enjeux importants 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 mensuels au conseil.

Un sous-comité chargé des biens immobiliers a été créé en 2025 afin d'apporter une aide spécifique dans le cadre des négociations du bail concernant l'Island Outpost, situé dans l'ancienne caserne de pompiers. Il était composé de certains membres du comité des biens immobiliers, ainsi que de deux autres membres de la collectivité possédant une expérience

dans les domaines du droit, de la négociation et de l'immobilier.

M. INDICATEURS ET CIBLES DE RENDEMENT

Conformément à la lettre d'orientation remise par le ministre le 3 octobre 2025, 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 plusieurs mesures axées sur les résultats et a révisé des mesures existantes pour satisfaire aux exigences énoncées dans la lettre d'orientation. 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 des résultats	2026-2029 Cibles de rendement	2025-2026 Engagements et réalisations	2026-2029 Engagements
1. Renforcer les capacités de gouvernance et la responsabilité de Fiducie.	Le conseil de la Fiducie, les comités et le personnel font preuve d'une gouvernance rigoureuse, de transparence et du respect de la Directive concernant les organismes et les nominations ainsi que du mandat de la Fiducie.	<p>Réalisation du plan de formation; organisation de séances d'orientation à l'intention du conseil d'administration; respect du cycle de révision des politiques.</p> <p>Cent pour cent des membres du conseil d'administration et du personnel ont suivi une formation; révision annuelle de toutes les politiques fondamentales quatre-vingt-dix pour cent des livrables ont été remis dans les délais.</p>	Un nouveau gestionnaire a été recruté et formé. Tous les membres du conseil et du personnel ont suivi une formation sur la <i>Loi de 2005 sur l'accessibilité pour les personnes handicapées de l'Ontario (LAPHO)</i> et le <i>Code des droits de la personne</i> . Le comité de gouvernance a commencé à examiner le calendrier de	<p>Formations annuelles de mise à jour en matière de gouvernance.</p> <p>Révision continue des politiques tous les cinq (5) ans. Veiller au respect total des exigences de la Directive concernant les organismes et les nominations.</p>

Buts stratégiques	Indicateurs de rendement des résultats	2026-2029 Cibles de rendement	2025-2026 Engagements et réalisations	2026-2029 Engagements
			mise à jour des politiques.	
2. Améliorer la transparence, l'accessibilité et la gestion des ressources numériques.	Les parties prenantes peuvent facilement accéder aux renseignements grâce à des plateformes numériques sécurisées et conviviales.	Mise en place d'une plateforme en ligne; publication de 100 % des documents publics. Audits de conformité en matière d'accessibilité.	Le comité de gouvernance élabore et coordonne l'ensemble des documents stratégiques.	Gérer la plateforme de documents en ligne sur le site Web. Veiller au respect constant de la <i>Loi sur l'accessibilité pour les personnes handicapées de l'Ontario (LAPHO)</i> . Publier le rapport annuel sur la transparence.
3. Assurer la viabilité financière et l'efficacité opérationnelle.	La Fiducie conserve une situation financière stable et affecte efficacement ses ressources pour remplir son mandat.	Ratio de viabilité financière (recettes/dépenses); taux de croissance des réserves; taux de recouvrement des redevances. Maintenir un ratio $\geq 1:1$ chaque année; augmentation annuelle de 3 % des réserves; taux de recouvrement des cotisations de 90 %.	Le taux de recouvrement des taxes a atteint 92 %. Le comité des finances travaille à l'élaboration d'un nouveau modèle de prévisions pluriannuelles.	Améliorer la prévisibilité des revenus. Développer des possibilités de partage des coûts. Améliorer les tableaux de bord financiers trimestriels.

Buts stratégiques	Indicateurs de rendement des résultats	2026-2029 Cibles de rendement	2025-2026 Engagements et réalisations	2026-2029 Engagements
4. Promouvoir l'équité, l'inclusion et le bien-être au travail.	Une culture fondée sur le respect, l'inclusion et l'équité est ancrée dans toutes les activités de la Fiducie.	<p>Résultats de l'enquête annuelle sur le lieu de travail; audits de conformité aux politiques; participation à des formations sur l'inclusion</p> <p>Conformité totale aux politiques; résultats positifs des enquêtes menées auprès du personnel et du conseil d'administration (≥ 85 %).</p>	L'ensemble du personnel a suivi la formation sur le respect au travail et la <i>Loi sur l'accessibilité pour les personnes handicapées de l'Ontario</i> (LAPHO). La politique a été examinée par le sous-comité des ressources humaines.	<p>Poursuivre la formation sur l'inclusion. Intégrer une perspective d'équité dans l'élaboration de toutes les politiques.</p> <p>Révision annuelle des pratiques en matière de bien-être au travail.</p>
5. Renforcer la gestion des risques, la protection des données et l'utilisation responsable de l'intelligence artificielle (IA).	La Fiducie gère les données de manière responsable et atténue les risques liés à la cybersécurité et à l'intelligence artificielle.	<p>Audits de cybersécurité réalisés; publication des renseignements relatifs à l'utilisation de l'IA.</p> <p>Audit annuel de cybersécurité; publication des cas d'utilisation de l'IA; résolution de 100 % des incidents signalés.</p>	<p>Rédaction d'une déclaration sur l'utilisation responsable de l'IA.</p> <p>Réalisation d'un examen interne des protocoles de traitement des données.</p>	<p>Mettre en place un cadre de gestion des risques liés à l'IA. Publier un rapport annuel sur la gouvernance des données et de l'IA.</p> <p>Élaborer un plan d'urgence pour l'infrastructure numérique.</p>

N. INTELLIGENCE ARTIFICIELLE

Les technologies d'intelligence artificielle (IA) offrent à la population de l'Ontario des possibilités de progrès en matière d'innovation, d'amélioration de la prestation des services et d'économie de temps et d'argent. Il faut utiliser ces technologies de manière à protéger les habitants, les entreprises et les données de la province et à préserver la confiance du public tout en évaluant et en gérant le risque de façon responsable.

La Fiducie s'est engagée, dans son utilisation de l'IA, à gérer le risque lié à l'IA et à respecter la Directive sur l'utilisation responsable de l'intelligence artificielle (la « Directive ») qui énonce les exigences applicables à l'utilisation transparente et responsable de l'IA. La Fiducie s'engage à utiliser l'intelligence artificielle de manière responsable, en protégeant les personnes, les données et la confiance du public, tout en garantissant la transparence et la responsabilité, conformément à la Directive sur l'utilisation responsable de l'intelligence artificielle.

Au cours de l'exercice 2025-2026, le conseil s'est employé à élaborer une politique relative à l'intelligence artificielle, afin de définir clairement les paramètres auxquels la Fiducie doit se conformer lorsqu'elle utilise l'intelligence artificielle à des fins professionnelles, conformément à la Directive. Cette politique est en cours d'élaboration et devrait être finalisée en janvier 2026.

O. IMMOBILIER

La Fiducie gère l'achat et la vente des maisons, les baux fonciers et six bâtiments communautaires situés sur les îles Ward's et Algonquin. Les biens-fonds et les bâtiments communautaires sont dévolus à la province en application de la Loi.

La Fiducie est exonérée de la Directive sur l'immobilier de la province de l'Ontario.

Si la Fiducie adopte ou modifie des politiques opérationnelles ou des règlements administratifs concernant les biens immobiliers qui relèvent de son mandat, elle s'engage à analyser tout impact possible sur son parc immobilier. Elle veille à ce que les plans de gestion des biens visant tous les bâtiments communautaires comprennent des dispositions précisant et atténuant les impacts sur le parc immobilier en cas de modification d'une politique ou d'un programme de la Fiducie ou d'un sous-locataire ou de rénovation d'un bâtiment.

La Fiducie n'a pas pour mandat d'acquérir des biens immobiliers, sauf selon ce que la Loi prévoit dans le cas où la propriété d'une maison et le bail foncier lui sont cédés au décès du dernier propriétaire survivant qui n'a pas d'héritier admissible.

P. TECHNOLOGIE DE L'INFORMATION (TI) ET PRESTATION ÉLECTRONIQUE DES SERVICES (PES)

L'infrastructure de TI de la Fiducie est rudimentaire et est généralement constituée de produits disponibles sur le marché. De plus, la Fiducie gère elle-même son site Web et utilise rarement des logiciels permettant d'accepter les paiements.

La Fiducie ne prévoit donc pas qu'il soit nécessaire d'élaborer un plan de TI et de PES pour l'instant. Cependant, si ses priorités changent et qu'une dépense importante est jugée nécessaire, un tel plan sera fourni au besoin.

Q. PLAN DE COMMUNICATION

Au cours de chaque exercice, la Fiducie peut devoir consulter la collectivité sur plusieurs 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 l'exécution du mandat de la Fiducie. La Fiducie doit 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 ministère exige que la Fiducie mette à la disposition du public les documents suivants sous une forme accessible (*pour se conformer à la Loi de 2005 sur l'accessibilité pour les personnes handicapées de l'Ontario*) et dans les deux langues officielles (*pour se conformer à la Loi sur les services en français*) sur son site Web :

- le plan d'activités;
- le rapport annuel;
- la lettre d'orientation;
- le protocole d'entente;
- la lettre de confirmation (le cas échéant).

Le site Web actuel de la Fiducie offre les coordonnées de la Fiducie, des renseignements détaillés sur la disponibilité des baux, les conditions et les processus liés à 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, les enregistrements vidéo des séances d'information communautaires, le plan d'activités, le rapport annuel et la lettre d'orientation en vigueur, ainsi que des liens menant à des renseignements connexes concernant la collectivité. Des vidéos d'information et un blogue sont également disponibles dans la section publique du site. Le site Web permet de payer électroniquement les redevances et les droits de demande et de renouvellement liés à la liste d'acheteurs.

Le gestionnaire de la Fiducie peut également fournir de l'information en réponse aux demandes présentées par téléphone et par courriel ou dans le cadre de rencontres en personne pendant et après les heures de bureau. Toutefois, les membres des comités préfèrent la commodité et la convivialité des réunions virtuelles; celles-ci demeurent donc majoritaires.

Pour assurer sa transparence et rendre des comptes à ses parties prenantes, 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 communique 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.

Cette année, les communications ont beaucoup porté sur l'incendie du Ward's Island Association Clubhouse et sur le processus de location de l'Old Fire Hall.

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 de la Fiducie et la collectivité.

Le conseil organisera des séminaires de formation et des séances de retour d'expérience.

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 27 janvier 2026

J'approuve le plan d'activités 2026-2029 de la Société de fiducie portant sur la zone résidentielle des îles de Toronto :

Signé par le

MINISTRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DU LOGEMENT

Version originale signée par le ministre

L'honorable Rob Flack

Le 27 mars 2026