

Évaluation de l'Initiative des terrains fédéraux (ITF)

RÉPONSE ET PLAN D'ACTION DE LA DIRECTION (RPAD)

Objectif de l'évaluation : Cette évaluation portait sur la pertinence, l'efficacité et l'efficience de l'ITF.

Présentation des résultats de l'évaluation, des recommandations et de la RPAD au Comité de la haute direction (CHD) de la SCHL le : 3 novembre 2021



Recommandation	Réponse de la direction	Plan d'action	Responsabilité		Échéancier (D'ici la fin de...)
			Responsable	Soutien	
Recommandation 1 Examiner les processus de l'ITF pour trouver des occasions de les simplifier afin de réduire au minimum le risque que les ensembles ne soient pas achevés par les demandeurs retenus.	Nous sommes d'accord avec cette recommandation. La SCHL est déterminée à améliorer continuellement ses programmes et initiatives et à s'assurer qu'ils demeurent sur la bonne voie pour contribuer aux résultats attendus. Comme l'indique l'évaluation, l'équipe de l'ITF était déjà en train d'explorer diverses façons de réduire la durée des processus, y compris les ententes juridiques comme le processus de convention d'achat-vente, et cherche à travailler en collaboration avec les partenaires d'exécution et les gardiens afin de simplifier les processus en dehors de la sphère de contrôle de la SCHL.	1. Animer une discussion avec les comités de surveillance et les partenaires sur les mesures supplémentaires qui pourraient être prises en collaboration pour simplifier les processus.	Solutions clients – Solutions financières, Initiative des terrains fédéraux		T1 2022
		2. Rendre compte du succès des mesures mises en œuvre pour simplifier et réduire au minimum les retards dans les processus de l'ITF et déterminer si d'autres améliorations sont nécessaires.	Solutions clients – Solutions financières, Initiative des terrains fédéraux		T3 2022

Recommandation	Réponse de la direction	Plan d'action	Responsabilité		Échéancier (D'ici la fin de...)
			Responsable	Soutien	
Recommandation 1 <i>(suite)</i>	<p>Le caractère unique de chaque propriété cédée dans le cadre de l'ITF complique la simplification des procédures, car celles-ci doivent être suffisamment flexibles pour s'adapter à la grande variété des propriétés, à leur emplacement et à leur état, en plus de respecter les procédures et les processus des administrateurs. Néanmoins, diverses mesures ont récemment été mises en œuvre pour simplifier et réduire au minimum les retards dans les processus liés à la création d'ententes juridiques, y compris la création de documents juridiques simplifiés pour les propriétés de faible valeur; une participation plus rapide au processus auprès des représentants juridiques des demandeurs retenus. Ces mesures incluent également l'établissement de jalons pour les proposants dans le cadre des ententes juridiques en ce qui a trait au calendrier et aux progrès dans le but de réduire au minimum les demandes de prolongation de la date de clôture et de fournir des documents préalables à l'examen et à l'établissement des attentes afin de réduire au minimum les va-et-vient juridiques. De plus, un outil d'évaluation préalable (OEP) simplifié a été créé pour les propriétés qui sont perçues comme se prêtant peu à une utilisation à des fins résidentielles. Le succès de ces mesures sera déterminé et d'autres améliorations seront apportées au besoin.</p> <p>En réponse aux constatations de l'évaluation, d'autres mesures sont envisagées pour améliorer davantage les processus de l'ITF et permettre de réaliser des gains d'efficacité. Par exemple, les options qui pourraient être envisagées comprennent un processus simplifié pour les petites propriétés éloignées, ainsi que l'utilisation de transferts directs de titres aux municipalités locales et aux fournisseurs de logements lorsque des intérêts ont été déterminés.</p>	3. Déterminer et envisager des options pour simplifier les processus de l'ITF et créer un plan pour la mise en œuvre de ces mesures.	Solutions clients – Solutions financières, Initiative des terrains fédéraux	Solutions clients – Gestion des risques, stratégie et produits	T3 2022

Recommandation	Réponse de la direction	Plan d'action	Responsabilité		Échéancier (D'ici la fin de...)
			Responsable	Soutien	
<p>Recommandation 2</p> <p>Examiner les critères d'abordabilité de l'ITF et envisager d'y apporter des modifications pour accroître les probabilités d'abordabilité à long terme.</p>	<p><i>Nous sommes d'accord avec cette recommandation.</i></p> <p>Nous sommes déterminés à améliorer continuellement nos programmes et initiatives. Les résultats attendus de l'ITF, y compris sa contribution attendue au parc de logements abordables, contribuent grandement aux résultats communs de la Stratégie nationale sur le logement (SNL) et à l'aspiration de la SCHL pour 2030.</p> <p>La conception actuelle de l'ITF exige que le pourcentage des loyers médians du marché des logements abordables de l'ensemble soit maintenu pendant au moins 25 ans. C'est l'une des façons dont l'initiative est conçue pour s'assurer qu'un avantage social découle de la vente à rabais de la propriété. Comme l'indique l'évaluation, si un ensemble se rapproche du loyer médian du marché, il pourrait être difficile de maintenir l'abordabilité à long terme de ces logements si la croissance des loyers médians du marché dépasse la croissance des revenus.</p> <p>Dans le cadre de nos efforts d'amélioration continue, un examen des critères d'abordabilité sera effectué. Cet examen permettra de mieux évaluer les réalisations actuelles des proposants, la probabilité que les loyers deviennent inabordables au fil du temps et d'explorer des approches qui garantiraient une plus grande probabilité de maintenir l'abordabilité à long terme des logements.</p>	<p>1. Effectuer une analyse descriptive des résultats en matière d'abordabilité de l'ITF dans le but d'approfondir l'analyse effectuée pour l'évaluation et de trouver des options pour accroître la probabilité de l'abordabilité à long terme et pour maximiser le degré et la durée de celle-ci dans les ensembles.</p>	<p>Solutions clients – Planification de l'optimisation des activités, Solutions de logement, Immeubles collectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> Solutions clients – Solutions financières, Initiative des terrains fédéraux Politiques – Mesure et analyse des politiques, Politiques opérationnelles et relations externes Politiques – Politiques sur le logement, Élaboration des politiques Solutions clients – Gestion des risques, stratégie et produits 	T1 2022
		<p>2. Créer un plan de mise en œuvre des options choisies au moyen de la mesure 1 ci-dessus, qui peuvent être mises en œuvre conformément aux pouvoirs actuels de l'ITF et mettre en œuvre ces options.</p>	<p>Solutions clients – Solutions financières, Initiative des terrains fédéraux</p>	<p>Solutions clients – Gestion des risques, stratégie et produits</p>	T3 2022
		<p>3. Examiner et envisager les options déterminées au moyen de la mesure 1, qui ne peuvent être mises en œuvre conformément aux pouvoirs actuels de l'ITF et produire un rapport sur celles qui ont été envisagées.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Politiques – Mesure et analyse des politiques, Politiques opérationnelles et relations externes Politiques – Politiques sur le logement, élaboration de politiques 	<ul style="list-style-type: none"> Solutions clients – Solutions financières, Initiative des terrains fédéraux Solutions clients – Gestion des risques, stratégie et produits 	T4 2022

Recommandation	Réponse de la direction	Plan d'action	Responsabilité		Échéancier (D'ici la fin de...)
			Responsable	Soutien	
<p>Recommandation 3</p> <p>Examiner et envisager les modifications aux pouvoirs de financement de l'ITF afin d'assurer l'aliénation rapide des biens immobiliers fédéraux.</p>	<p><i>Nous sommes d'accord avec cette recommandation.</i></p> <p>Nous reconnaissons que l'aliénation rapide des propriétés fédérales est une partie importante du processus d'aliénation des biens fédéraux excédentaires du gouvernement du Canada. De plus, nous reconnaissons que certains administrateurs comptent sur la vente rapide de leurs propriétés pour financer leurs activités ainsi que sur le coût, pour le gouvernement du Canada, de l'entretien et de la gestion des propriétés excédentaires qui ont été jugées convenables pour être aménagées en logements jusqu'à ce qu'elles puissent être cédées par l'entremise de l'ITF.</p> <p>Comme le résultat attendu de l'ITF, soit 4 000 logements, dépend dans une certaine mesure de la réussite d'un petit nombre de projets comptant un plus grand nombre de logements, d'autres ajustements à l'initiative pourraient être nécessaires pour obtenir les résultats du programme.</p> <p>L'ITF est l'une des nombreuses initiatives de la SNL et sera examinée et évaluée dans le cadre de cette trousse d'outils pour déterminer si d'autres ajustements sont nécessaires. Nous sommes déterminés à ce que l'équipe de l'ITF atteigne les résultats attendus, comme en témoignent les progrès réalisés par rapport aux cibles atteintes à ce jour.</p>	<p>1. Examiner et envisager les options qui ont été présentées en ce qui concerne les pouvoirs de l'ITF.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Politiques – Politiques sur le logement, Élaboration des politiques • Politiques – Mesure et analyse des politiques, Politiques opérationnelles et relations externes 	<ul style="list-style-type: none"> • Solutions clients – Solutions financières, Initiative des terrains fédéraux • Solutions clients – Gestion des risques, stratégie et produits 	<p>T4 2022</p>

Recommandation	Réponse de la direction	Plan d'action	Responsabilité		Échéancier (D'ici la fin de...)
			Responsable	Soutien	
<p>Recommandation 4</p> <p>Examiner et envisager l'adoption de mécanismes qui permettraient d'augmenter la contribution de l'ITF aux résultats et aux engagements de la SNL, de même qu'aux priorités de la Société, comme l'amélioration accrue du soutien aux ensembles destinés aux femmes et à leurs enfants, aux groupes vulnérables prioritaires et aux Autochtones.</p>	<p><i>Nous sommes d'accord avec cette recommandation.</i></p> <p>L'ITF est en voie de soutenir les résultats généraux de la SNL, soit d'avoir des logements abordables dans de bonnes conditions, de promouvoir l'inclusion sociale et économique et de contribuer à la durabilité environnementale. L'objectif de l'approche de la trousse d'outils de la SNL est de disposer d'une variété de programmes qui appuient divers résultats, sociaux ou autres.</p> <p>De plus, l'ITF est déjà en bonne voie de contribuer à l'atteinte d'autres résultats et domaines prioritaires de la SNL, grâce à des logements destinés à des groupes vulnérables prioritaires ou engagés pour ces derniers, et à des ensembles qui répondent aux besoins uniques des femmes et des enfants et qui contribuent à la croissance économique du Canada.</p>	<p>1. Conjointement avec l'analyse des résultats de l'ITF en matière d'abordabilité (recommandation 2, mesure 1), effectuer une analyse descriptive des autres résultats sociaux de l'ITF dans le but d'approfondir l'analyse effectuée pour l'évaluation et de déterminer les options relatives à l'amélioration de la contribution de l'ITF aux résultats et aux engagements de la SNL, ainsi qu'aux priorités de la Société.</p>	<p>Solutions clients – Planification de l'optimisation des activités, Solutions de logement, Immeubles collectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Solutions clients – Solutions financières, Initiative des terrains fédéraux • Politiques – Mesure et analyse des politiques, Politiques opérationnelles et relations externes • Politiques – Politiques sur le logement, Élaboration de politiques • Solutions clients – Gestion des risques, stratégie et produits 	<p>T1 2022</p>

Recommandation	Réponse de la direction	Plan d'action	Responsabilité		Échéancier (D'ici la fin de...)
			Responsable	Soutien	
Recommandation 4 <i>(suite)</i>	<p>Conformément à notre objectif de veiller à ce que les programmes de la SNL soient conçus pour soutenir les résultats généraux de la SNL, nous entreprendrons un examen pour explorer les modifications possibles qui amélioreraient le soutien de l'ITF à l'égard de ces résultats, de ces engagements et d'autres priorités de la Société.</p> <p>La SCHL est déterminée à faire progresser la réconciliation avec les peuples autochtones et à accroître son soutien à ses partenaires autochtones. Nous avons déjà commencé ce travail au moyen de diverses initiatives et de divers projets pilotes. Nous chercherons à éliminer les obstacles à la participation et à la mobilisation des Autochtones dans le cadre de l'ITF.</p>	2. Créer un plan de mise en œuvre des options choisies au moyen de la mesure 1 ci-dessus, qui peuvent être mises en œuvre conformément aux pouvoirs actuels de l'ITF et mettre en œuvre ces options.	Solutions clients – Solutions financières, Initiative des terrains fédéraux	Solutions clients – Gestion des risques, stratégie et produits	T3 2022
		3. Examiner et envisager les options déterminées au moyen de la mesure 1, qui ne peuvent être mises en œuvre conformément aux pouvoirs actuels de l'ITF.	<ul style="list-style-type: none"> • Politiques – Mesure et analyse des politiques, Politiques opérationnelles et relations externes • Politiques – Politiques sur le logement, élaboration de politiques 	<ul style="list-style-type: none"> • Solutions clients – Solutions financières, Initiative des terrains fédéraux • Solutions clients – Gestion des risques, stratégie et produits 	T4 2022
		4. Création et mise en œuvre d'un projet pilote ou d'un processus de liaison avec les Autochtones pour cerner et éliminer les obstacles à la participation et à la mobilisation des Autochtones dans le but de soutenir le développement socioéconomique et l'autodétermination.	Solutions clients – Solutions financières, Initiative des terrains fédéraux	<ul style="list-style-type: none"> • Solutions clients – Solutions de logement, Autochtones et Nord • Stratégie – Relations avec les Autochtones et réconciliation • Services d'entreprise – Affaires juridiques • Politiques – Mesure et analyse des politiques, Politiques opérationnelles et relations externes • Politiques – Politiques sur le logement, Élaboration des politiques 	T4 2022