

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



RAPPORT ANNUEL

2021-2022

Juin 2022

**Ministry of
Municipal Affairs
and Housing**

Office of the Minister

777 Bay Street, 17th Floor
Toronto ON M7A 2J3
Tel. : 416 585-7000

**Ministère des
Affaires municipales
et du Logement**

Bureau du ministre

777, rue Bay, 17^e étage
Toronto (Ontario) M7A 2J3
Tél. : 416 585-7000



À LA LIEUTENANTE-GOUVERNEURE
DE LA PROVINCE DE L'ONTARIO

QU'IL PLAISE À VOTRE HONNEUR :

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, pour l'information de Votre Honneur et celle de l'Assemblée législative, le rapport annuel de la Société de fiducie portant sur la zone résidentielle des îles de Toronto pour l'exercice 2021-2022.

Respectueusement soumis,

Le ministre,

A blue ink signature of Steve Clark.

Steve Clark



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

102, avenue Lakeshore, Île Ward's, Toronto (Ontario) M5J 1X9
416 203-6163, téléc. 416 203-6168
Courriel trust@torontoisland.org

Le 2 juillet 2022

À L'HONORABLE STEVE CLARK
MINISTRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DU LOGEMENT

MONSIEUR LE MINISTRE,

Au nom de la Société de fiducie portant sur la zone résidentielle des îles de Toronto et de son conseil d'administration, j'ai le plaisir de vous présenter son rapport annuel 2021-2022, y compris les états financiers audités correspondants.

Respectueusement soumis,

Alison Rogers

Présidente

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

Message de la présidente

Le dernier exercice financier en était un de réflexion, de réévaluation et de renouvellement par comparaison au précédent, caractérisé par l'adaptation, la modernisation et la numérisation. Les bouleversements profonds que la pandémie a causés dans l'ensemble de notre société et l'amplification des fissures, tant petites que grandes, ont amené le conseil d'administration de la Fiducie, la collectivité, voire la presque totalité de la population mondiale à examiner et à évaluer ses buts et priorités.

Pendant la dernière année, la Fiducie et tous ses comités permanents ont participé à un exercice d'autoévaluation et ont déterminé les domaines de réussite ainsi que les problèmes à régler. L'accent a été mis sur l'amélioration de la communication, de l'éducation et de la transparence.

Le comité des communications a élaboré des outils et des lignes directrices pour le personnel et les comités de la Fiducie afin d'assurer la diffusion de messages clairs et informatifs. La présidente a tenu sur Zoom plusieurs discussions communautaires thématiques qui ont permis aux membres de la collectivité de soulever et de débattre des questions préoccupantes. Ces événements ont été populaires et bien reçus.

Les comités des communications et de gouvernance ont coopéré pour élaborer un nouveau modèle de consultation de la collectivité. Nous espérons qu'il nous permettra de joindre un auditoire élargi, de consulter plus efficacement les parties prenantes, d'améliorer l'efficacité des communications et de la sensibilisation, et de recevoir des commentaires pertinents et substantiels sur l'amélioration de nos services.

Le comité de gouvernance a examiné et met à jour l'ensemble des règlements administratifs, des politiques et des procédures. Cette activité de la Fiducie, bien que régulière, est abordée avec un engagement renouvelé envers la transparence, la sensibilisation et la communication. Dans le contexte des événements récents, il a été déterminé qu'il fallait accroître la précision et la transparence de deux règlements. Des ébauches de politiques sur les procédures de transfert et sur les conditions de résidence ont été élaborées. Ces politiques seront présentées à la collectivité aux fins de rétroaction et de consultation à l'aide du nouveau modèle de consultation.

Ces initiatives portent déjà fruit : on constate une amélioration des relations avec les parties prenantes, de l'efficacité de la collecte des redevances et de la participation de la collectivité aux activités de la Fiducie. Nous prévoyons avec enthousiasme et optimisme continuer à récolter des avantages pour toutes les parties prenantes à mesure que ces initiatives progresseront.

La présidente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'ARogers', with a long horizontal stroke extending to the right.

Alison Rogers

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

Rapport annuel 2021-2022

A. À PROPOS DE LA SOCIÉTÉ DE FIDUCIE PORTANT SUR LA ZONE RÉSIDEN- TIELLE DES ÎLES DE TORONTO

En vertu de la *Loi de 1993 sur l'administration de la zone résidentielle des îles de Toronto* (la « Loi »), les résidents de l'île Ward's et de l'île Algonquin peuvent détenir le titre de propriété de leur maison et louer le lot sur lequel celle-ci se trouve.

Constituée en décembre 1993, la Société de fiducie portant sur la zone résidentielle des îles de Toronto (la « Fiducie ») est chargée de gérer le processus de location, les biens-fonds précisés dans la Loi et six (6) immeubles communautaires connexes pour le compte des résidents des îles et du public. Ces immeubles sont les suivants :

- le pavillon de l'Algonquin Island Association, au 18, avenue Wyandot, sur l'île Algonquin;
- Shaw House, au 108, avenue Lakeshore, sur l'île Ward's;
- le Rectory, au 102, avenue Lakeshore, sur l'île Ward's;
- l'ancienne caserne de pompiers, au 101, avenue Cibola, sur l'île Ward's;
- les deux pavillons de la Ward's Island Recreation Association, aux 18 et 20, rue Withrow, sur l'île Ward's.

Les biens-fonds utilisés à des fins résidentielles qu'administrent la Fiducie et les six (6) immeubles communautaires sont dévolus à la province en vertu de la Loi. Ils sont loués à la Fiducie jusqu'au 15 décembre 2092, aux conditions précisées dans la Loi.

La Fiducie est gérée par un conseil d'administration (le « conseil ») qui peut comprendre jusqu'à 15 membres. Les membres du conseil sont nommés par le lieutenant-gouverneur en conseil sur recommandation du ministre des Affaires municipales et du Logement. Le conseil est appuyé par un membre du personnel à temps partiel et une personne assurant la comptabilité à temps partiel.

Les activités de la Fiducie sont financées au moyen des redevances perçues auprès des titulaires d'un bail, de la location des biens-fonds, des frais administratifs et des revenus de placement. La Fiducie ne reçoit aucune aide financière provinciale.

La présidente de la Fiducie et le ministre de l'ancien ministère des Affaires municipales ont conclu un protocole d'entente, signé le 8 février 2018 et le 6 mars 2018 respectivement. Le ministre et la présidente de la Fiducie ont signé une lettre de confirmation du protocole d'entente le 16 décembre 2020 et le 21 décembre 2020, respectivement. Ce protocole précise le mandat de la Fiducie et les obligations redditionnelles liant le ministre et la Fiducie. La Fiducie relève du ministre des Affaires municipales et du Logement.

Conformément à la Directive concernant les organismes et les nominations, la présidente de la Fiducie doit présenter au ministre, chaque année, un plan d'activités triennal et un rapport annuel.

B. MANDAT

Le mandat de la Fiducie est énoncé dans la Loi et complété par un protocole d'entente conclu entre la Fiducie et le ministre des Affaires municipales et du Logement. Il attribue à la Fiducie les responsabilités suivantes :

- gérer, au profit de la collectivité constituée des résidents des îles de Toronto et au profit du public, les biens-fonds décrits à l'annexe de la Loi, y compris les maisons, les bâtiments et les structures qui s'y trouvent;
- exploiter, au profit et pour la jouissance du public, les bâtiments et structures, à l'exclusion des maisons et du poste de pompiers, qui existaient le jour où la Loi est entrée en vigueur, sur les biens-fonds décrits à l'annexe de la Loi, étant entendu que rien dans les présentes n'a pour effet d'empêcher la Fiducie de démolir ou de situer à un autre endroit ces bâtiments et structures à n'importe quel moment;
- veiller à ce que le public ait un accès raisonnable aux bâtiments et aux structures que la Fiducie doit exploiter;
- recueillir suffisamment de revenus pour réaliser les objets de la Fiducie;
- gérer la vente de maisons, de baux fonciers et de baux de biens-fonds vacants dans les îles de Toronto;
- sous réserve des dispositions législatives applicables, s'occuper de toute autre question relevant de son mandat d'origine législative dont le ministre peut la charger.

Pour s'acquitter de ses responsabilités, la Fiducie doit tenir une liste d'attente sur laquelle figurent les noms des personnes qui souhaitent acheter des baux fonciers qui se libèrent. Cette liste des acheteurs comprend jusqu'à 500 noms.

C. GOUVERNANCE DE LA FIDUCIE

Conseil d'administration, comités et personnel

Pendant les six premiers mois de l'exercice 2021-2022, le conseil comptait cinq membres bénévoles. Quatre d'entre eux étaient des résidents des îles et un était résident de la cité de Toronto. Le 16 septembre, 2021, un autre résident de la cité de Toronto a été nommé. Le conseil était appuyé par un agent de liaison provincial sans droit de vote, un agent de liaison de la cité de Toronto sans droit de vote, deux employés à temps partiel de la Fiducie et un commis comptable à forfait. Le conseil élit parmi ses membres les personnes qui occupent les fonctions de président, de vice-président, de trésorier et de secrétaire.

En 2021-2022, la composition du conseil était la suivante :

Membre	Poste	Date de la nomination initiale	Date d'expiration du mandat	Provenance
Alison Rogers	Présidente	21 mars 2018	21 mars 2024	Résidente des îles
Karen Rothfels	Trésorière	25 mars 2020	20 mars 2025	Résidente de la cité de Toronto
Gary Pieters	Vice-président	21 mars 2020	20 mars 2023	Résident de la cité de Toronto
Francis Ford	Membre	21 mars 2021	20 mars 2024	Résident des îles
Allyson Woodrooffe	Membre	21 mars 2021	20 mars 2024	Résidente des îles
Melek De-Wint	Membre	16 septembre 2021	13 juin 2024	Résident de la cité de Toronto

On prévoit que le nouveau conseil proposé sera composé de quatre résidents des îles et de trois résidents de la cité de Toronto.

Les membres du conseil ne sont pas rémunérés pour leurs services à la Fiducie.

Réunions du conseil

En 2021-2022, le conseil s'est réuni 11 fois pour veiller au bon fonctionnement de la Fiducie et à la réalisation des objets de celle-ci. Ses réunions sont ouvertes à la

collectivité insulaire et au public. Elles se tiennent régulièrement en présence de membres de la Toronto Island Community Association (TICA).

Les membres du conseil ont également participé à deux assemblées de la collectivité insulaire. À la première, tenue le 23 juin 2021, la collectivité a approuvé le budget de la Fiducie pour 2021-2022. À la deuxième réunion du 20 octobre 2021, la collectivité a reçu les états financiers audités de la Fiducie pour 2020-2021, tels que présentés par l'auditeur du conseil de la Fiducie, Roger Chaplin de Chaplin and Company.

Comités du conseil

En 2021-2022, la Fiducie a continué de bénéficier du soutien des comités chargés des finances, de la gouvernance, de la gestion, des bien-fonds, des communications et de la technologie. Ces comités ont pour objet de faire des recommandations au conseil et de lui donner des avis quant au déroulement le plus efficace et le plus économique possible des activités financières et opérationnelles de la Fiducie, dans le respect des pratiques comptables reconnues et des lois, règlements, directives, lignes directrices et politiques applicables du gouvernement.

Les comités se composent de membres du conseil, de membres de la TICA et de bénévoles de la collectivité insulaire. Le gestionnaire de la Fiducie apporte un soutien actif à tous ces comités.

Bénévolat de la collectivité

La Fiducie considère la collectivité insulaire comme son partenaire; elle accueille et apprécie ses bénévoles, dont les points de vue particuliers sont utiles à ses délibérations et à la prise des décisions dans le cadre de l'exécution de son mandat. Ces bénévoles participent aussi à diverses activités communautaires qui favorisent la santé et le dynamisme de la collectivité insulaire.

Les possibilités de bénévolat offertes aux membres de la collectivité insulaire et du public comprennent ce qui suit :

- exploiter cinq des six bâtiments de la Fiducie;
- faciliter les visites libres liées à la vente de maisons des îles;
- entreprendre des projets visant à embellir la partie est de l'île;
- organiser des visites annuelles de jardins et de maisons au profit d'activités communautaires et d'activités de bienfaisance;
- offrir des programmes destinés aux enfants et aux jeunes;
- organiser une série de concerts à l'église;
- appartenir à des groupes qui s'occupent des problèmes touchant le secteur riverain et des initiatives liées au cyclisme visant toute la ville;

- prendre part aux corvées annuelles de nettoyage du parc.

Des résidents des îles et des membres du public en général participent à bon nombre de ces activités.

D. ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES EN 2021-2022

Les activités de base de la Fiducie comprennent les suivantes :

- procéder à la vente et aux transferts de baux et de maisons louées à bail;
- gérer six bâtiments communautaires en collaboration avec la collectivité insulaire et les titulaires de bail, et notamment veiller à ce que les bâtiments soient inspectés et à ce que des plans de gestion des actifs à jour soient en place;
- faire connaître et gérer le processus d'attribution des baux d'habitation et veiller au respect des baux afin de s'assurer que leurs titulaires utilisent bien les maisons concernées en tant que résidence principale;
 - est compris dans ce qui précède le fait de répondre aux demandes de renseignements des titulaires de bail actuels ou éventuels, de tiers ou du ministère des Affaires municipales et du Logement, selon les besoins;
- tenir des dossiers officiels sur les baux existants et les installations communes, notamment le registre des biens;
- tenir à jour la liste des acheteurs;
- assurer la conformité aux dispositions obligatoires des directives du gouvernement de l'Ontario sur les organismes qui s'appliquent à la Fiducie.

La Fiducie réexamine aussi constamment ses politiques et processus pour en assurer la transparence et l'application uniforme et réaliser des gains d'efficacité.

En 2021-2022, la Fiducie a entrepris des activités et réalisé des progrès dans plusieurs domaines :

Procédure concernant les transferts permis

En octobre 2019, le conseil de la Fiducie et la collectivité insulaire ont approuvé le règlement administratif sur les transferts permis. L'adoption de ce règlement vise à décrire :

- comment la Fiducie interprète la Loi à l'égard des transferts permis;
- comment la Fiducie interprète la Loi à l'égard de la propriété des maisons et de la location des biens-fonds;
- comment la Fiducie interprète la Loi à l'égard de ses obligations et de la succession de tout propriétaire qui décède.

Depuis, le comité de gouvernance travaille à l'élaboration des procédures de transfert. Ces procédures visent à guider le conseil, le personnel et l'avocat de la Fiducie ainsi

que les propriétaires et les autres parties intéressées quant à la marche à suivre concernant les transferts permis. La première ébauche a été élaborée en 2021-2022. Un processus de consultation de la collectivité sera lancé en juin 2022, et la version définitive des procédures sera terminée en septembre 2022.

Diffusion d'information

En 2021-2022, le bureau physique de la Fiducie est demeuré fermé en raison de la pandémie de COVID-19. Il a continué à utiliser une plateforme virtuelle (courriels et vidéoconférences) pour réussir à fournir des services répondant aux besoins des résidents et du public, conformément à son mandat.

En 2021-2022, la Fiducie a créé sur le site Web une section consacrée aux titulaires de bail pour communiquer de l'information et permettre aux titulaires de payer leurs redevances annuelles par carte de crédit afin de faire progresser la prestation numérique et le service à la clientèle.

La Fiducie répond régulièrement aux demandes de renseignements ou d'accès à la documentation des titulaires de bail concernant leurs biens. En 2021-2022, la présidente de la Fiducie, avec l'aide technique du gestionnaire de la Fiducie, a commencé à tenir des discussions « au coin du feu » en ligne pour informer la collectivité sur divers sujets, y compris les exigences relatives aux baux, les redevances et le rôle de la Fiducie. Les discussions ont été enregistrées et affichées sur le site Web de la Fiducie, dans la section consacrée aux titulaires de bail.

La Fiducie reçoit aussi de très nombreuses demandes de renseignements au sujet de la liste des acheteurs qui proviennent de personnes qui sont inscrites et de membres du public. En raison de la fermeture du bureau, elles ont continué à être traitées par courriel et par téléphone.

En 2021-2022, la Fiducie a répondu à plus de 4 000 demandes de renseignements envoyées par courriel et à 146 présentées par téléphone. Elle a également répondu à trois demandes de renseignements envoyées par lettre.

La Fiducie a produit deux bulletins d'information communautaires en 2021-2022 dans le cadre de sa stratégie de communication. Elle a aussi créé un blogue sur son site Web public. Jusqu'à présent, deux articles d'information ont été affichés sur le site Web public.

En conformité avec la Directive concernant les organismes et les nominations et la Directive sur les frais de déplacement, de repas et d'accueil de la province de l'Ontario, des renseignements sur les dépenses de la Fiducie, sur les personnes nommées et sur les cadres supérieurs sont également affichés sur son site Web.

Respect des baux et paiement des redevances

La Fiducie continue de consacrer ses ressources à la perception des redevances annuelles établies que tous les titulaires de bail doivent acquitter. Des progrès ont été réalisés, et la perception est demeurée relativement stable sur les quelques derniers exercices. À l'heure actuelle, 86 % des titulaires d'un bail ont fait un paiement intégral ou conclu des modalités de paiement avec la Fiducie.

La Fiducie a ébauché une politique sur la sécurité et le harcèlement en milieu de travail qu'elle présentera à la collectivité à la réunion communautaire d'octobre 2022.

Gestion des bâtiments communautaires

Les bâtiments communautaires, qui sont dévolus à la province et gérés par la Fiducie, font l'objet d'un entretien régulier dans l'intérêt du public et de la collectivité insulaire. Ces bâtiments et leurs installations accueillent des organismes de sport et des programmes de loisirs accessibles aux insulaires et au public, tels que le Toronto Island Canoe Club and Camp, les programmes de bowling et de tennis de la Ward's Island Recreation Association et le Montessori Day Care and Camp au pavillon de l'Algonquin Island Association. En outre, les bâtiments sont loués au public pour des réceptions et événements spéciaux, tels que des mariages, et deux des bâtiments de la Fiducie hébergent également des cafés et des pubs. Les revenus de location que touchent ces organisations et la Fiducie servent à garder les bâtiments en bon état.

Le 17 mars 2020, l'Ontario a pris un décret déclarant une situation d'urgence aux termes de la *Loi sur la protection civile et la gestion des situations d'urgence* pour protéger la santé et la sécurité de la population ontarienne dans le contexte de la pandémie de COVID-19. À la suite de cette déclaration et des décrets connexes, les restaurants ont dû fermer leurs portes au public, tout en demeurant autorisés à préparer des repas à emporter et à livrer.

Des décrets provinciaux et des directives municipales ont aussi exigé la fermeture des établissements offrant des programmes récréatifs intérieurs, des centres de garde d'enfants agréés, des écoles privées et des installations récréatives extérieures, et ont limité les rassemblements. Cette situation s'est répercutée sur le fonctionnement des bâtiments communautaires, qui ont été fermés au public et aux résidents des îles, rouverts et refermés, pendant tout l'exercice 2020-2021 et en 2022. La pandémie de COVID-19 a eu des conséquences considérables pour tous les Ontariens et Ontariennes, sur le plan physique, mental et financier, et la Fiducie de même que les titulaires de bail ne font pas exception. En 2021-2022, la Fiducie n'a pas offert d'allègement de loyer au restaurant Riviera et a commencé à charger des intérêts sur les redevances en souffrance à compter de novembre 2021. Toutefois, le conseil de la Fiducie continue d'examiner attentivement sa situation financière et de surveiller ses budgets et sa trésorerie en conséquence.

En 2021-2022, le comité des biens de la Fiducie a rencontré la direction du Canoe Club et de l'Algonquin Island Association pour discuter de leurs baux de sous-location et de leurs plans d'entretien pour s'assurer que les immeubles et les locataires bénéficiaient d'un soutien suffisant pendant la pandémie de COVID-19. Un plan d'entretien à jour pour les trois prochaines années a été dressé pour tous les bâtiments.

En 2021-2022, le Rectory a nécessité des travaux d'entretien d'arbres, une réparation du système de chauffage et des travaux de plomberie dans une des salles de toilettes à l'étage en raison d'une fuite. Tous les dommages causés par la fuite ont également été réparés.

Registre des biens

Le registre des biens, qui contient des renseignements sur tous les biens résidentiels des îles Ward's et Algonquin, doit être mis à jour chaque année. Il a donc été mis à jour et présenté à la cité de Toronto en novembre 2021.

E. RENDEMENT OPÉRATIONNEL

La Fiducie continue de respecter les directives de la province, notamment la Directive concernant les organismes et les nominations et la nouvelle Directive sur les données ouvertes.

Atteinte des objectifs stratégiques et des cibles de rendement

La Fiducie a élaboré et soumis à l'approbation du ministre son plan d'activités 2022-2025 conformément aux exigences de la province, de même que son rapport annuel 2020-2021.

Dans son plan d'activités 2021-2024, la Fiducie a fixé quatre objectifs stratégiques :

1. Le conseil, le personnel et les membres des comités de la Fiducie possèdent les aptitudes, les connaissances, la capacité, les ressources et le soutien nécessaires pour permettre à la Fiducie d'exécuter son mandat.

Pour réaliser ses objectifs, la Fiducie peut compter sur le soutien de plusieurs comités, dont elle tient le mandat à jour. Aux réunions mensuelles du conseil, chaque comité présente un rapport dans lequel il fait état de ses activités et formule, s'il y a lieu, des recommandations sur les mesures à prendre.

Le gestionnaire de la Fiducie a assisté à deux webinaires sur la résolution de conflit. Les documents, y compris les enregistrements des webinaires, ont été communiqués aux membres du conseil.

Les nouveaux membres du conseil d'administration ont suivi toute la formation relative à la *Loi de 2005 sur l'accessibilité pour les personnes handicapées de l'Ontario*

(LAPHO) exigée par le ministère des Services aux aînés et de l'Accessibilité pour 2021-2022, notamment :

- Application du *Code des droits de la personne* aux personnes handicapées
- LAPHO : bien-être en milieu de travail
- LAPHO : formation sur le service à la clientèle

Le conseil d'administration de la Fiducie a assisté à une séance de formation par vidéoconférence donnée par le ministère des Affaires municipales et du Logement qui comprenait également une formation sur l'évaluation des maisons et le facteur d'équité.

Tous les membres du conseil d'administration de la Fiducie ont suivi la formation des membres de conseils d'administration de l'Ontario qu'exige le Secrétariat du Conseil du Trésor, sauf un membre nommé à la fin de 2021.

En mars 2022, le conseil de la Fiducie a approuvé une modification du modèle de dotation en personnel pour faciliter efficacement la retraite du comptable contractuel de la Fiducie. Ce modèle prévoit l'intégration d'un comptable-administrateur qui sera salarié à temps partiel (deux jours par semaine). Le gestionnaire actuel passera à trois jours par semaine et le poste d'adjoint administratif est maintenu à temps partiel. Ce modèle servira mieux les titulaires de bail en plus d'augmenter la capacité d'exécution de l'ensemble des mandats de la Fiducie.

2. La Fiducie utilisera des systèmes efficients et efficaces pour remplir son mandat.

Un plan de technologie de l'information a été instauré pour la perception en ligne des droits, des solutions automatisées pour la loterie relative à la liste des acheteurs, des formulaires numériques concernant les outils d'organisation des réunions ainsi que la conservation et la sauvegarde des dossiers de la Fiducie. Tout le matériel informatique a été mis à niveau et des protocoles de sécurité ont été établis. En outre, la Fiducie peut compter sur l'aide d'un fournisseur d'accès à Internet et sur le soutien technologique nécessaire en cas de problème technique.

En avril 2021, la présidente de la Fiducie, avec l'aide du gestionnaire de la Fiducie, a lancé une série de discussions « au coin du feu ». Les titulaires de bail étaient invités à participer à ces séances d'information où ils avaient l'occasion de poser des questions sur des sujets comme les redevances, les transferts ainsi que le rôle de la Fiducie et de la Toronto Island Community Association.

En août 2021, la Fiducie a lancé la section du site Web consacrée aux titulaires de bail. Elle leur permet de payer leurs redevances par carte de crédit. Cette section offre aussi les enregistrements vidéo des discussions « au coin du feu » pour les titulaires qui n'ont pas pu y participer.

En février 2022, les renouvellements de la liste des acheteurs ont connu une augmentation considérable des modes de paiement électronique : presque 90 % des paiements ont été faits par carte de crédit ou par virement électronique.

En décembre 2020, le comptable de la Fiducie a réussi à faire passer le système de comptabilité d'un ordinateur autonome à la version en ligne de QuickBooks, permettant à tout le personnel d'y accéder à distance. Cet accès a été maintenu en 2021-2022, avec les protocoles de sécurité et les restrictions d'accès adoptés qui assuraient la continuité de la sécurité de toutes les données.

Une liste des règlements administratifs, des politiques et des procédures a été dressée, et un plan a été élaboré en vue de les examiner chaque année.

Après l'élaboration et l'approbation du règlement municipal sur les transferts permis, le comité de gouvernance a ébauché un document de procédure pour faciliter le transfert des propriétés de l'île. La première ébauche a été achevée en mars 2022 et un processus de consultation communautaire sera lancé en juin 2022.

La première version de la politique sur la sécurité et le harcèlement en milieu de travail a été créée et devrait être présentée pour approbation à la réunion communautaire d'octobre 2022.

La Fiducie a mené ses activités conformément aux normes de service établies. En 2021-2022, elle a vendu une maison et autorisé quatre transferts à la satisfaction de toutes les personnes concernées.

La Fiducie a respecté toutes les exigences de la Directive sur les données ouvertes et de la Directive sur les frais de déplacement, de repas et d'accueil de la province.

La Fiducie continue d'appliquer sa politique sur la violation des baux. Elle a rédigé l'ébauche de modifications de la politique visant à rendre plus transparentes les procédures et les prises de décisions à ce sujet et à l'égard des connaissances de la Fiducie. Ces modifications seront présentées à la collectivité dans le cadre d'un processus de consultation à l'été 2022.

Le suivi et les rapports mensuels concernant les violations des baux se poursuivront. En 2020-2021, le conseil a convenu que, en raison de la pandémie de COVID-19, les cas de violation de bail impliquant le déplacement des titulaires ne seraient pas traités avant la fin de la pandémie. Cette pratique a été maintenue en 2021-2022. On relève actuellement 14 violations : quatre font l'objet d'une enquête, six sont en transition du fait que la construction a commencé ou qu'un avis a été donné aux locataires, et quatre ont été corrigées en 2021-2022.

La Fiducie collabore avec le personnel du ministère pour l'aider à évaluer la faisabilité de l'utilisation éventuelle des évaluateurs immobiliers du gouvernement provincial.

3. La Fiducie s'assurera que la collectivité insulaire est bien informée et à cette fin, elle mettra en pratique les principes de transparence, de reddition de comptes et de communication efficace.

Le comité des communications de la Fiducie s'est réuni régulièrement et a communiqué avec la collectivité au moyen de bulletins communautaires, de discussions au coin du feu, du blogue de la Fiducie et de deux assemblées communautaires. Les nouvelles politiques et les nouveaux mandats des comités, ainsi que leur version modifiée, sont affichés sur le site Web de la Fiducie mis à jour.

À cause de la pandémie de COVID-19, toutes les réunions tenues en personne ont eu lieu en ligne, dont les réunions communautaires et les réunions des comités. La participation aux réunions communautaires a augmenté de 50 % avec ce format, qui a accru l'accessibilité à la Fiducie pour ceux et celles qui ne pouvaient pas participer en personne.

La Fiducie a produit deux bulletins communautaires et a tenu quatre discussions « au coin du feu » en 2021-2022. La section du site Web de la Fiducie consacrée aux titulaires de bail comprend les enregistrements vidéo des discussions. Au cours du prochain exercice financier, les vidéos des réunions communautaires seront également disponibles dans cette section.

La Fiducie a également ajouté un blogue à la section publique du site Web. Jusqu'à présent, deux documents y figurent : l'un porte décrit la vie sur les îles et l'autre est une lettre adressée à la rédaction de Toronto Life au sujet d'un de ses articles concernant la collectivité insulaire.

4. La Fiducie supervisera efficacement la gestion de ses bâtiments publics et de ses actifs naturels.

La Fiducie collabore avec les titulaires des baux de ses bâtiments afin que ces bâtiments soient entretenus de façon à permettre leur utilisation par la collectivité insulaire et le grand public. Les bâtiments sont inspectés à tour de rôle selon un plan quinquennal et tous les plans de gestion des actifs ont été mis au point au cours du dernier exercice.

Parallèlement à l'élaboration des plans de gestion des actifs, les bâtiments de la Fiducie sont entretenus continuellement. Le Canoe Club a fait savoir que les travaux nécessaires pour régler les problèmes d'électricité et de plomberie signalés dans le plan d'inspection et d'entretien des bâtiments de novembre 2019 ont été faits. L'Algonquin Island Association a commencé à élaborer des plans pour la rénovation de la cuisine qui se fera à l'été 2022.

L'immeuble du Rectory a connu des réparations touchant le système de chauffage et des travaux de plomberie à l'étage. Toutes les réparations ont été faites rapidement et efficacement, sans ou presque sans perturbation pour le restaurant et le service de la Fiducie.

Un plan d'entretien des arbres a été élaboré et tous les travaux prévus dans ce plan avaient été menés à bien en juin 2021. Un plan d'entretien pour l'exercice 2022-2023 a été dressé en mars 2022, et une bonne partie des travaux sont déjà achevés.

F. RENDEMENT FINANCIER

Le budget 2021-2022 de la Fiducie, approuvé par le conseil de celle-ci le 11 mars 2021 et par la collectivité insulaire le 23 juin 2021, a confirmé que les activités de la Fiducie continueront pour l'essentiel d'être financées par les redevances perçues auprès des 262 titulaires de bail, les revenus de location de biens, les frais associés à la liste des acheteurs, les frais d'administration et les revenus de placement. La Fiducie est autonome et ne reçoit aucune aide provinciale ou municipale pour ses activités.

Une copie des états financiers audités de 2021-2022 est jointe au présent rapport annuel. L'audit a permis d'établir que les états financiers présentaient fidèlement la situation financière de la Fiducie ainsi que ses résultats financiers. Conformément au règlement administratif n° 1 de la Fiducie, ces états financiers audités seront présentés à la collectivité insulaire à l'automne 2022. Les états financiers audités de la Fiducie pour l'exercice 2020-2021 ont été présentés à la collectivité insulaire le 20 octobre 2021.

Les tableaux sommaires qui suivent montrent les résultats réels et les écarts par rapport au budget. Des renseignements plus détaillés se trouvent dans les états financiers audités joints en annexe au présent rapport.

Revenus et charges

	Chiffres réels 2020-2021 (\$)	Chiffres réels 2021-2022 (\$)	Budget 2021-2022 (\$)	Écart entre chiffres réels et budget 2021- 2022 (\$)	Explication de l'écart
Revenus	199 266	193 060	190 451	2 609	*Voir note 1
Charges	141 570	154 024	183 971	(29 947)	*Voir note 1
Moins amortissement	1 482	1 480	1 480	-	
Excédent (déficit) des revenus par rapport aux charges pour l'exercice	56 214	37 556	5 000	32 556	

Transferts aux réserves

	Chiffres réels 2020-2021 (\$)	Chiffres réels 2021-2022 (\$)	Budget 2021-2022 (\$)	Écart entre chiffres réels et budget 2021-2022 (\$)	Explication de l'écart (\$)
Transferts aux réserves	87 088	34 036	5 000	29 036	*Voir note 2

Note 1 :

L'écart au niveau des revenus s'explique principalement par les autres sources de revenu, comme ceux provenant de la photocopieuse. L'écart au niveau des charges s'explique principalement par les décisions du Riviera de reporter la mise à niveau de ses installations et de réduire les dépenses associées au terrain et à l'entretien des arbres, les besoins en dotation en personnel administratif ainsi que les dépenses de bureau et les dépenses générales, notamment celles liées aux réunions et à la formation.

Note 2 :

Les transferts aux réserves sont effectués généralement pour des éventualités, des dépenses en immobilisations, des réparations majeures et des dépenses de bureau. Ces transferts sont fondés sur le solde non affecté des réserves, qui représente le solde en début d'exercice et tout excédent des revenus sur les charges (à l'exclusion de l'amortissement).

En 2021-2022, l'écart dans les transferts aux réserves par rapport au budget approuvé comprend un transfert de l'excédent de l'exercice en cours à la réserve pour éventualités (29 036 \$) et à la réserve pour dépenses de bureau (5 000 \$).

Autres notes :

En 2021-2022, un montant total de 34 036 \$ a été transféré aux réserves avec l'approbation du conseil datée du 9 juin 2022.

Pièces jointes

États financiers audités