



INITIATIVE **IMMOBILIÈRE** **COMMUNAUTAIRE** DU GRAND MONTRÉAL

Initiative immobilière communautaire du
Grand Montréal

Dossier de presse

Crise de l'immobilier commercial communautaire dans le Grand Montréal

18,6 M\$ pour permettre aux organismes communautaires d'accéder à la propriété

Montréal, le 29 janvier 2021 – Face à la crise de l'immobilier commercial qui sévit depuis plusieurs années, Centraide du Grand Montréal et la Coalition montréalaise des Tables de quartier ont mobilisé plus d'une quinzaine de partenaires philanthropiques, financiers, communautaires et municipaux pour lancer aujourd'hui l'**Initiative immobilière communautaire du Grand Montréal**. L'initiative rend disponibles **18,6 M\$ pour permettre aux organismes communautaires de devenir propriétaires** et ainsi sortir de l'insécurité locative dans laquelle ils se trouvent. Les groupes communautaires peinent à trouver des locaux adéquats et à proximité des populations qu'ils desservent notamment en raison de la hausse des loyers commerciaux et de la reprise des locaux abordables par les propriétaires.

Ainsi, la **Fondation Lucie et André Chagnon**, le **Fonds immobilier de solidarité FTQ**, **CEOS Family Office**, la **Fondation Mirella et Lino Saputo**, la **Fondation Centraide du Grand Montréal**, la **Fondation McConnell** et la **Fondation Béati** et la **Ville de Montréal** collaborent pour offrir aux organismes communautaires, organismes à but non lucratif, coopératives ou fiducies d'utilité sociale situés dans le Grand Montréal **3 outils financiers** qui permettent de soutenir toutes les étapes d'un projet d'acquisition immobilière communautaire, de l'élaboration à la réalisation:

- un **programme de prêt à l'accompagnement** doté de 1,65 M\$, permettant aux organismes d'obtenir de l'accompagnement professionnel et de l'aide technique pour mettre sur pied leurs projets,
- le **Fonds d'acquisition social** doté de 5,95 M\$, permettant de faire rapidement l'acquisition d'immeubles afin de les sortir du marché et d'en sécuriser l'achat avant d'avoir confirmé la structure financière du projet,
- le **Fonds d'investissement social** doté de 11 M\$, permettant de compléter le montage financier pour l'acquisition, la rénovation ou la construction d'immeubles ou d'espaces commerciaux à des fins communautaires.

Un processus simple et facilitant a été mis en place pour les organismes qui souhaitent déposer une demande de financement. Le site internet initiativeimmobiliere.ca permet de vérifier son admissibilité, choisir l'outil financier qui répond à son besoin, préparer et déposer son dossier.

Une crise immobilière qui perdure

La pression grandissante sur le marché immobilier commercial dans la grande région métropolitaine rend de plus en plus difficiles l'accès à des locaux bien situés et adéquats pour les groupes communautaires. L'analyse de la réalité sur le terrain a permis de conclure que devenir propriétaire est une solution avantageuse pour les groupes communautaires qui souhaitent accéder à des locaux qui correspondent aux besoins de leur milieu.

Citations

« Pour répondre à la crise de l'immobilier commercial communautaire, Centraide du Grand Montréal et la Coalition montréalaise des Tables de quartier ont amorcé il y a 3 ans une démarche qui a permis de mobiliser plusieurs partenaires des milieux philanthropique, financier, municipal et communautaire. Nous sommes fiers de pouvoir annoncer aujourd'hui le lancement de l'Initiative Immobilière communautaire du Grand Montréal qui vise à faciliter l'accès à la propriété par les groupes communautaires. » - **Mario Régis**, Vice-président – Développement social, Centraide du Grand Montréal

« En facilitant l'acquisition immobilière, l'Initiative immobilière communautaire du Grand Montréal va permettre aux organismes communautaires qui souhaitent devenir propriétaires de concentrer leurs ressources sur ce qui compte vraiment : poursuivre leur mission de base, assurer sur du long terme une offre de services tout comme un milieu de vie à la population et contribuer au développement des communautés. » - **Yves Bellavance**, Coordonnateur, Coalition montréalaise des Tables de quartier

« L'accès à des locaux adéquats et abordables est une condition essentielle pour permettre aux organismes communautaires de pleinement se concentrer sur leur rôle de leadership dans leur milieu. La Fondation Lucie et André Chagnon est très fière de soutenir l'Initiative immobilière communautaire du Grand Montréal qui, en ralliant une grande diversité de partenaires, répondra ainsi aux besoins récurrents exprimés par les milieux. Elle permettra aussi de tirer des apprentissages et de développer une expertise pour assurer des modèles viables. » - **Jean-Marc Chouinard**, Président, Fondation Lucie et André Chagnon

« L'objectif de l'Initiative immobilière est de réduire les risques auxquels font face les organismes dans le cadre de leurs projets immobiliers afin qu'ils puissent continuer à donner des services à valeur ajoutée à la population. C'est ce qui motive notre rôle d'investisseur socialement responsable, un rôle que nous prenons à cœur depuis plus de 30 ans et qui, à ce jour, a notamment permis de construire ou de rénover près de 5300 unités résidentielles pour ménages à revenu modeste. L'offre proposée par l'Initiative immobilière permettra aux organismes d'accéder à des prêts et leur offrira un accompagnement à toutes les étapes de leurs projets, de l'élaboration à la réalisation. » - **Normand Bélanger**, Président-directeur général, Fonds immobilier de solidarité FTQ

« Les organismes communautaires sont profondément ancrés dans nos communautés et nos quartiers. Ils font partie intégrante de notre filet social et leur travail est essentiel auprès des populations vulnérables. Plus que jamais, nous devons joindre nos efforts pour mieux les préserver, les développer et les soutenir adéquatement. La Ville de Montréal est fière de répondre à l'appel de ses partenaires et de soutenir le déploiement de l'Initiative immobilière communautaire du Grand Montréal. C'est une solution concrète et efficace pour appuyer les organismes communautaires du Grand Montréal en leur facilitant l'accès à la propriété. » - **Luc Rabouin**, responsable du développement économique et commercial et du design au comité exécutif de la Ville de Montréal

À propos de l'Initiative immobilière communautaire du Grand Montréal

L'Initiative Immobilière communautaire du Grand Montréal est un fonds d'investissement de 18,6 M\$ conçu spécifiquement pour les organismes communautaires du Grand Montréal. Il vise à leur faciliter l'accès à la propriété de locaux adéquats en fonction des besoins de leur milieu.

L'Initiative est gérée par la Fiducie du Chantier de l'économie sociale, en partenariat avec le Réseau d'investissement social du Québec. Le démarrage de l'Initiative a été financé en partie par le gouvernement du Canada par le biais du Programme de préparation à l'investissement.

– 30 –

Contact:

Loïc de Fabritus Gautier

COPTICOM, Stratégies et Relations publiques

ldefabritus@copticom.ca

438-820-6170

Fiche technique

L'Initiative Immobilière communautaire du Grand Montréal est un fonds d'investissement de **18,6 M\$** conçu spécifiquement pour les organismes communautaires du Grand Montréal. Il vise à leur faciliter l'accès à la **propriété de locaux adéquats en fonction des besoins de leur milieu.**

Problématique

Les groupes communautaires du Grand Montréal doivent être situés près des populations qu'ils desservent. Bien souvent, ils sont situés dans des quartiers centraux où il y a une forte demande immobilière. Le marché de l'immobilier du Grand Montréal a évolué rapidement au cours de la dernière décennie, amenant des défis importants pour les groupes communautaires du Grand Montréal:

- Hausse des prix des loyers commerciaux
- Reprise des locaux abordables par les propriétaires
- Difficulté d'accès à des locaux bien situés, adéquats et abordables pour y tenir leurs activités.

Pour plusieurs groupes communautaires, la solution la plus avantageuse pour contrer la problématique de l'insécurité locative est de devenir propriétaire de leurs locaux.

Face à ces constats, Centraide du Grand Montréal et la Coalition montréalaise des Tables de quartier ont mis sur pied l'Initiative Immobilière communautaire du Grand Montréal en collaboration avec plusieurs partenaires issus du milieu philanthropique, financier, municipal et communautaire.

Des outils financiers pour faciliter l'accès à la propriété

L'Initiative immobilière communautaire du Grand Montréal comporte 3 outils financiers qui permettent de soutenir un projet d'acquisition immobilière communautaire, de l'élaboration à la réalisation.

L'objectif de l'Initiative est de réduire le risque des projets immobiliers pour aussi permettre au milieu communautaire d'accéder aux produits financiers existants. L'initiative offre ainsi des produits financiers qui visent à permettre, par leur effet de levier, de réaliser des projets à risque moyen et élevé qui ne pourraient se réaliser sans son apport.

Ces outils financiers sont :

1. Programme de prêt à l'accompagnement (1,65 M\$)

Permet à un organisme emprunteur d'obtenir de l'accompagnement professionnel et de l'aide technique pour mettre sur pied son projet d'acquisition, de rénovation ou de construction d'un immeuble ou de locaux commerciaux.

Prêt de **2 à 5 ans**, pour un montant cumulatif pouvant aller **jusqu'à 200 000 \$**. Remboursable à la réalisation du projet.

2. Fonds d'acquisition social (5,95 M\$)

Permet de faire rapidement une acquisition immobilière temporaire afin de sortir l'immeuble du marché pour sécuriser l'achat sans avoir confirmé la structure financière du projet.

Prêt **jusqu'à 100% de la valeur marchande** du bien immobilier, pour une durée maximum de **36 mois**.

3. Fonds d'investissement social (11 M\$)

Permet de compléter le montage financier pour l'acquisition, la rénovation ou la construction d'immeubles ou d'espaces commerciaux à des fins communautaires

Prêt de capital patient sans exigence de remboursement de capital avant **15 ans**. Montant déterminé selon chaque projet.

Taux d'intérêt

L'initiative propose **des taux d'intérêt avantageux** par rapport aux produits financiers comparables sur le marché. La fixation des taux d'intérêt tient compte de la mission de l'organisme et de sa capacité de payer.

Qui est admissible?

Les **organismes communautaires, les organismes à but non lucratif, les coopératives ou des fiducies d'utilité sociale** situées dans le Grand Montréal.

Pour être admissibles, les projets doivent viser à loger majoritairement des coopératives ou OBNL dans une proportion d'un minimum de 70 % de l'espace occupé.

Comment déposer une demande?

Un processus simple a été mis en place pour les organismes qui souhaitent déposer une demande de financement. **Le site internet initiativeimmobiliere.ca** permet de vérifier son admissibilité, choisir l'outil financier qui répond à son besoin, préparer et déposer son dossier.

Une initiative complémentaire de l'écosystème actif en immobilier communautaire

L'Initiative vient **faciliter le démarrage et consolider le montage financier** de projets qui ne pourraient se concrétiser sans son apport.

De plus, elle peut **permettre d'accéder plus facilement à des subventions** et aux autres produits financiers existants, notamment ceux de la finance solidaire, afin de réaliser le projet.

Partenaires et financement

Le projet initié par Centraide du Grand Montréal et la Coalition montréalaise des Tables de quartier mobilise plus d'une quinzaine de partenaires du milieu philanthropique, communautaire, financier et municipal qui ont tous contribué à la conception de l'Initiative.

Investisseurs

- Fondation Lucie et André Chagnon
- Fonds immobilier de solidarité FTQ
- CEOS Family Office
- Fondation Mirella et Lino Saputo
- Fondation Centraide du Grand Montréal
- Fondation McConnell
- Fondation Béati

Appui financier à la mise en place de l'initiative

- Ville de Montréal - Service du développement économique
- Programme de Préparation à l'Investissement du Gouvernement fédéral

Partenaires de conception

- Centraide du Grand Montréal
- Coalition montréalaise des Tables de quartier
- Caisse d'économie solidaire Desjardins
- Chantier de l'économie sociale
- Fiducie du Chantier de l'économie sociale
- Fondation
- Investissement Québec
- Ville de Montréal - Service de la Diversité et de l'inclusion sociale

Gestionnaires de l'Initiative

- Fiducie du Chantier de l'économie sociale en collaboration avec le
- Réseau d'investissement social du Québec