



OUTILLER LE MILIEU COMMUNAUTAIRE QUÉBÉCOIS POUR L'ACCÈS À L'IMMOBILIER

Foire aux questions À l'intention des CDC

Quel est le rôle de la TNCDC dans ce projet?

Outre l'aspect administratif, la TNCDC est chargée de la bonne marche du projet dans son ensemble. Elle s'assure que les objectifs soient atteints dans le respect des balises en place, que celles-ci soient financières, temporelles, éthiques ou partenariales. Elle assure la transmission de l'information, l'adhésion et la mobilisation de son réseau autour du projet. Elle collabore et fait le lien avec et entre les différentes parties prenantes.

Quel est le rôle des CDC dans ce projet?

Votre mission, si vous l'acceptez, est d'être la courroie de transmission entre la TNCDC et votre milieu.

- + Vous faites circuler l'information sur le projet dans votre réseau.
- + Vous identifiez les projets d'immobilier communautaire visant à loger des organismes et vous les intéressez aux différentes consultations.
- + Vos liens avec des investisseurs potentiels de votre milieu sont très pertinents pour l'étape de démarchage à l'hiver, nous vous invitons à nous interpeler si vous avez de telles connexions.
- + Tout angle mort, information pertinente ou autre commentaire que vous avez à nous formuler tout au long du projet sera précieux.
- + Vous êtes nos yeux et nos oreilles!

Vous avez aussi la possibilité de participer de plus près en vous impliquant au comité de suivi du projet composé uniquement de CDC. Ce comité consiste à donner votre avis sur :

- + La solution à privilégier comme modèle élargi d'initiative (octobre)
- + Le modèle financier créé à la suite du choix de la solution (novembre)
- + Développement du pitch pour les partenaires financiers (novembre)
- + Réflexion sur la structure de gouvernance et l'ancrage local de l'initiative (décembre)
- + Structuration des fonds et critères d'acceptabilité pour les projets (janvier-février)

Qui sont les autres parties prenantes?

L'initiative immobilière communautaire du Grand Montréal (IICGM)

Elle est coprésidée par la Coalition montréalaise des tables de quartier (CMTQ) et Centraide du Grand Montréal. À noter que la représentante de la CMTQ est aussi une CDC. Elle est également composée de la Fiducie du Chantier de l'économie sociale, du Chantier de l'économie sociale et du Réseau d'investissement social du Québec (RISQ) ainsi que du comité régional d'accès aux locaux. Elle mobilise aussi plusieurs investisseurs.

La Fiducie du Chantier de l'économie sociale

La TNCDC a retenu les services de la Fiducie pour l'accompagnement dans le projet. La Fiducie fait intervenir d'autres ressources comme le Chantier de l'économie sociale (animation et expertise en lien avec l'IICGM), le RISQ (collaboration dans l'ingénierie financière) et une ressource autonome qui a beaucoup de liens avec des investisseurs potentiels.

Le ministère de l'emploi et de la solidarité sociale (MESS)

Le ministère a contribué au montage financier du projet et collabore avec la TNCDC pour l'aspect de la cueillette de données. Il est aussi une porte d'entrée pour l'implication d'Investissement Québec dans un potentiel fonds. Il met aussi actuellement en œuvre la mesure 2.2.1. du Plan d'action gouvernemental en matière d'action communautaire (PAGAC) qui est étroitement liée au projet. De façon plus globale, il cherche à faire un portrait des besoins de l'action communautaire en ce qui a trait à l'immobilier. La collaboration étroite permettra d'éviter la redondance dans les deux sondages et d'être complémentaires dans l'offre de services à moyen terme.

Les investisseurs potentiels

Outre les partenaires déjà impliqués dans l'initiative montréalaise, on identifiera d'autres investisseurs potentiels auprès de qui on fera du démarchage. Ils peuvent être nationaux comme ils peuvent être en région.

Les autres opérateurs de fonds

D'autres fonds existent dans l'écosystème de la finance sociale. Nous cherchons à être en lien avec les opérateurs afin d'arrimer notre démarche dans le but d'agir en complémentarité.

Qu'est-ce que ça change pour mon territoire ce projet-là?

Ça permettrait à terme d'avoir accès à des fonds sur mesure pour l'action communautaire pour sortir un bien immobilier du marché ou compléter un montage financier d'un projet d'acquisition ou de rénovation.

Est-ce que ma CDC va pouvoir porter un projet en immobilier avec ces fonds?

Une CDC serait en principe admissible à ce type de fonds, toutefois le rôle de la CDC peut aussi se trouver au niveau de la concertation des organismes ou autre type d'accompagnement selon vos forces, votre écosystème local et votre intérêt!

Comment ça va s'élargir cette bibitte-là? À quoi ressemblera la gouvernance?

Il est vraiment tôt pour le dire. Les données qu'on recueille en ce moment vont servir à évaluer les différentes possibilités. En ce moment, il y a trois hypothèses sur la table :

A. Adapter l'IICGM pour créer un fonds à l'échelle du Québec, incluant le Grand Montréal

B. Créer une nouvelle structure pour l'ensemble du Québec, hors Grand Montréal

C. Créer plusieurs nouvelles structures propres à différents territoires

Peu importe la solution retenue, on peut supposer que des ancrages locaux seront à développer quand viendra le temps de mettre la structure en place. Le comité de suivi pourra aider à réfléchir aux mécanismes et outils de gestions adaptés à mettre en place.

Quand pourra-t-on avoir accès à ces fonds?

Si le projet fonctionne, on aura réussi à mobiliser des investisseurs. Les négociations et la conclusion d'ententes pour la capitalisation des fonds peuvent prendre du temps, et ces étapes sont hors de l'échéancier du projet.

Financé en partie par le gouvernement du Canada par le biais du Programme de préparation à l'investissement.

