

La finance sociale au Québec : Perspectives pour l'habitation communautaire

Notre vision de l'habitation communautaire

- Une approche écosystémique dans laquelle l'habitation joue un rôle central, mais pas exclusif
- Un moyen de construire des communautés durables et solidaires
- Une stratégie pour développer des centres urbains prospères et innovants
- Une contribution à une croissance inclusive

La finance sociale au Québec

Capital de développement : capital de risque pour atteindre des objectifs socio-économiques (triple bottom line ou “impact”)

Finance solidaire : des outils financiers, institutions financières, acteurs, disponibles pour des initiatives ou entreprises collectives (sans but lucratif ou cooperative) et le financement du développement économique communautaire

- Gouvernance par les acteurs de la communauté
- Contribue à construire du capital social avec les communautés
- Co-construction de l’offre et la demande

La finance sociale au Québec

- **Fonds communautaires**
- **Fonds coopératif**
- **Fonds des travailleurs (FSTQ, Fondation)**
- **Fonds hybrides**
- **Fonds privés**
- **Fonds public**
- **Obligations communautaires**

La finance sociale au Québec (2013)

Placement responsable:

Actifs (millions \$)

Investisseurs institutionnels : 214 114

Gestionnaires d'actifs : 60 430

Investissement responsable

Capital de développement 17 298

Finance solidaire 1 405

Entre 2013-2016 : croissance de 32 % de la finance solidaire

L'écosystème de la finance solidaire au Québec (des exemples)

- **Réseau d'investissement social du Québec** : petits prêts de capitalisation et de prédémarrage (1997) 15.2 \$M
- **Réseau MicroEntreprendre (microcrédit)** 15 fonds dans 12 régions du Québec
- **Fiducie du Chantier de l'économie sociale** : capital patient (2007) 52.8 \$ M
- **Investissement Québec**: garantis de prêts et prêts de capitalisation
- **Caisse d'économie solidaire** : 1971
- **Capital régional et coopératif Desjardins** (2001)
- **Fonds locaux** (1997)
- **Cap Finance**: le réseau de la finance sociale du Québec

Un exemple d'innovation financière en finance solidaire

- **Création de la Fiducie du Chantier de l'économie sociale en 2007**
- **Mission de rendre du capital accessible aux entreprises d'économie sociale**
- **Un fonds de 52.8 M\$ en capital patient pour des entreprises et organisations collectives**
- **Capital patient: prêts de capitalisation sur 15 ans sans remboursement du capital**
- **66 M\$ investis dans 249 projets a généré 461 M\$ en investissements dans toutes les régions du Québec**

La finance solidaire en habitation: des exemples

Fonds d'investissement Montréal

Fonds pour l'aide à la rénovation de l'habitation communautaire



Fonds d'investissement pour le logement étudiant



Fonds d'investissement de Montréal (1997)

Achat et rénovation de logements pour le logement communautaire
(OBNL et coopératif)

Investissements initiaux 5 M \$ *Fonds de solidarité, la Fédération des caisses populaires Desjardins de Montréal et de l'Ouest du Québec, Banque Nationale, Hydro Québec, Banque Royale, Claridge Investments.*

Recapitalisations de 4 M\$, 5 M\$ et en 2016, de \$20.3 M\$

➤ Investisseurs : *Fondation J. Armand Bombardier, J.W. McConnell Family Foundation, Fonds immobilier de solidarité FTQ, Fondation Lucie et André Chagnon, Mouvement Desjardins, Banque Nationale du Canada, Stephen Bronfman, Caisse d'économie solidaire*

Depuis 1997, des investissements de 16 millions \$ ont contribué à rénover
31 immeubles d'habitation pour un total de 44 M\$

Fonds d'aide à la rénovation de l'habitation communautaire



- *Mis en place et géré par la Fiducie du Chantier de l'économie sociale en réponse aux besoins du milieu*
- Financement intérimaire des travaux pour la rénovation des immeubles construits pendant les années 80 et 90
- Un fonds de 32.5 M\$ capitalisé par le Fonds de solidarité de la FTQ, la SSQ (mutuelle d'assurance) et une fondation privée
- Du capital patient qui n'a aucun impact sur le coût des loyers des locataires, limite le paiement à un maximum des surplus générés par l'organisme et augmente la marge de manoeuvre pour faire face aux défis lors de la fin de la convention de la SCHL

Fonds d'investissement pour le logement étudiant (FILE)

Mis en place et géré par la Fiducie du Chantier de l'économie sociale en réponse aux besoins du milieu

- Initié et appuyé par des associations étudiantes et des groupes de jeunes
- Un fonds de 10 M\$ offrira du capital patient pour des investissements à long terme à des conditions avantageuses
- Permettra la construction de 300 logements neufs, incluant 500 chambres à prix abordable
- Fonds de solidarité, Fondation, Fondation McConnell, une communauté religieuse



Des innovations qui se poursuivent...

Alliance des propriétaires d'habitation sans but lucratif du Grand Montréal

8 OBNL développeurs et gestionnaires : 5300 logements

Valeur foncière des propriétés : 335 M\$

Avoir propre foncier collectif des huit organismes propriétaires : 138 M\$

Objectif : Permettre le changement d'échelle en réponse aux besoins en construisant un écosystème de soutien adapté à la vision et aux ambitions partagées, tant en terme d'outils financiers que de partage de ressources et d'expertises.

Les défis pour la finance sociale en logement communautaire

- Changer d'échelle
- Maintenir une vision intégrée du développement des communautés
- Continuer à attirer de nouveaux types d'investisseurs
- Mobiliser des capitaux privés dans une perspective de placement à long terme
- Mutualiser les ressources et les expertises

Les enjeux pour la SCHL

- Maximiser l'effet de levier des interventions en habitation pour le développement des communautés
- Intervenir vigoureusement en achat-rénovation pour des ménages en difficulté dans les centres urbains
- S'appuyer sur les intermédiaires pour maximiser l'effet de levier de l'argent publique (plutôt que projet par projet)
- Favoriser la mutualisation des fonds et des compétences

Pour plus d'informations

Fiducie du Chantier de l'économie sociale

<http://fiducieduchantier.qc.ca>

=fiducie
du Chantier
de l'économie sociale

CAP Finance

<http://capfinance.ca>

CAP Finance
LE RÉSEAU DE LA FINANCE
SOLIDAIRE ET RESPONSABLE

