



FAQ

Fonds d'acquisition québécois

Un outil financier
dédié à **l'habitation
communautaire
partout au Québec**

Rapport annuel 2016

Conseil d'administration

Président :

Alain Marcoux

Directeur général du GRT Habitation Lévy

Vice-Président et trésorier :

Allan Gaudreault

Analyste-conseil en habitation et en développement communautaire

Secrétaire

Éric Cimon

Directeur général de l'AGRTO

Administrateur :

Patrick Rondeau

Conseiller régional de la région de Montréal pour la FTQ

Administrateur :

Ricky Lewis

Conseiller régional de la région de l'Estrie pour la FTQ

Comité consultatif d'investissement

Michel Taylor, conseiller à la coordination régionale au Fonds Immobilier de solidarité FTQ

Guy Poulin, vice-président gestion d'actifs au Fonds immobilier de solidarité FTQ

Arnaud Duchêne, chargé de projet au Fonds immobilier de solidarité FTQ

Responsable du Fonds d'acquisition québécois

Cécile Arcand (janvier à avril 2016)

Pierre-Luc Girard (mai à décembre 2016)

Les partenaires

Fonds immobilier de solidarité FTQ

Créé en 1991, le Fonds immobilier de solidarité FTQ contribue au développement économique du Québec en participant financièrement et stratégiquement à la réalisation de projets immobiliers rentables, créateurs d'emplois et socialement responsables en partenariat avec des leaders du secteur. Il investit dans des projets immobiliers de toutes tailles et dans toutes les régions du Québec, tant dans les secteurs résidentiel, de bureaux, commercial, institutionnel, qu'industriel, de même que dans des projets de logements sociaux, communautaires ou abordables. En collaboration avec le gouvernement, les municipalités et les commissions scolaires, il contribue également à la construction d'infrastructures immobilières à vocation socioéconomique.

Au 31 décembre 2016, le Fonds immobilier comptait 48 projets en développement d'une valeur de 2,9 milliards qui créeront quelque 24 000 emplois, 46 immeubles sous gestion, 17 millions de pi.ca. de terrain et 59 millions \$ étaient consacrés à l'habitation sociale, communautaire ou abordable.

Association des groupes de ressources techniques du Québec

L'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTO) constitue un réseau de 25 entreprises d'économie sociale, les groupes de ressources techniques, dédiées au développement de l'habitation communautaire partout au Québec. Avec plus de 35 ans d'expérience, les membres de cette association sont à l'origine du développement de plus de 50 000 logements communautaires et de nombreux projets immobiliers collectifs dont l'objectif est de répondre aux besoins des ménages à faible et modeste revenu ou ayant des besoins particuliers.

FAQ

Fonds d'acquisition québécois

Qu'est-ce que le **FAQ** ?

Le **Fonds d'acquisition québécois** est un outil financier créé à l'initiative de l'**Association des groupes de ressources techniques du Québec** en partenariat avec le **Fonds immobilier de solidarité FTQ**.

Le Fonds d'acquisition québécois offre aux organismes en habitation (OBNL, coopérative, Office municipal d'habitation) accompagnés par un Groupe de ressources techniques membre de l'AGRTO, des **prêts temporaires** permettant l'**acquisition d'actifs immobiliers**. Ces sommes permettent ainsi de procéder à l'achat d'un immeuble ou d'un terrain et de bénéficier d'une précieuse marge de manœuvre en attendant de compléter le financement global pour développer des projets d'habitation communautaire de construction neuve, de rénovation ou de recyclage.

Le Fonds d'acquisition québécois offre à ces organismes, le financement dont ils ont besoin pour **saisir les opportunités** d'acquisition les plus compatibles avec leurs projets d'habitation communautaire et permet ainsi d'optimiser les retombées sociales et économiques de ceux-ci.

Le Fonds d'acquisition québécois est principalement utilisé par les organismes en habitation qui sont dans l'attente de l'engagement définitif de la Société d'habitation du Québec dans le cadre du programme AccèsLogis.



Association des groupes de
ressources techniques du Québec

Mot du président

C'est avec beaucoup de fierté et de satisfaction que je vous présente le rapport annuel 2016 du Fonds d'acquisition québécois qui met en lumière non seulement les réalisations de la dernière année, mais aussi tout le chemin parcouru depuis sa création en 2009. Ayant débuté avec un Fonds de 5M\$ et des investissements annuels moyens de 1,6M\$ lors des 5 premières années, l'ensemble des membres de l'AGRTO et les organismes qu'ils accompagnent ont su tirer profit de cet outil financier. Notre partenaire, le Fonds immobilier de solidarité FTQ, a également été convaincu que cet investissement est financièrement fiable et socialement crucial, décidant en 2014 de tripler sa mise dans le FAQ. Ainsi, depuis les 3 dernières années, le FAQ totalise 15M\$ et a permis d'investir en moyenne 7,8M\$ annuellement pour soutenir les projets d'habitation communautaire et les personnes en situation de vulnérabilité auquel il s'adresse.

Le Fonds d'acquisition québécois est maintenant un outil indispensable à la réussite de nombreux projets de logements communautaires et abordables, et ce, à travers le Québec. Soulignons également que la reconnaissance des frais d'intérêts et de gestion du FAQ par la Société d'habitation du Québec, permettant d'inclure ces dépenses aux budgets de réalisation des projets AccèsLogis, a également contribué à cet essor.

Malgré le climat d'incertitude caractérisant, aux cours des dernières années, le financement des programmes de développement du logement communautaire, les organismes promoteurs et leur GRT accompagnateurs ont pu compter sur le FAQ pour leur garantir un accès permanent et stable à du financement. Trouver un terrain ou un immeuble restera toujours un grand défi pour les groupes qui développent l'habitation communautaire. C'est pourquoi le Fonds d'acquisition québécois continuera de permettre de saisir les opportunités d'achat et restera un levier de développement essentiel pour la réalisation de nombreux projets.

Pour toutes ces raisons, je tiens à remercier l'ensemble des intervenants permettant au Fonds d'acquisition québécois d'accomplir sa mission, et je tiens à souligner l'apport exceptionnel du Fonds immobilier de solidarité FTQ sans qui, cet incroyable outil ne pourrait exister. L'année 2017 marquera le financement du 1000e logement par le Fonds d'acquisition québécois et nous souhaitons que cet exploit puisse se perpétuer au cours des prochaines années.



Alain Marcoux

Directeur général du GRT Habitation Lévy



Bilan global du FAQ depuis sa création

Depuis sa création en 2009, le Fonds d'acquisition québécois a **financé 33 projets** d'habitation communautaire représentant **907 logements à travers 8 régions du Québec**, de La Pocatière à Montréal en passant par la Capitale-Nationale.

Ce sont des **projets totalisant plus de 141M\$** et, déployés par divers organismes visant le soutien à la population, que **9 GRT membres de l'AGRTO** ont aidé à réaliser grâce au FAQ.

En plus de **contribuer socialement au bien-être des collectivités**, le développement de tels projets **stimule l'activité économique de l'ensemble des régions du Québec**. C'est plus de 30M\$ que le Fonds d'acquisition québécois a investis dans ces projets, soit **6 fois le montant total du fonds lors de sa création**.

Le FAQ fait la différence pour :

- Les personnes en situation d'itinérance
- Les femmes en situation précaire
- Les immigrants
- Les personnes aux prises avec des problèmes de dépendance
- Les ménages à revenu faible ou modeste
- Les personnes en situation de handicap
- Les jeunes en difficulté
- Les personnes âgées

Faits saillants et projets de 2016

En 2016, le Fonds d'acquisition québécois a continué sur sa lancée des années précédentes en investissant plus de 7M\$, une somme importante ayant permis la création de 197 nouveaux logements abordables représentant 22% de l'ensemble des logements financés par le FAQ depuis sa création. Les coûts totaux de réalisation de ces projets atteignent 31,5M\$. Ces interventions ont ainsi contribué à venir concrètement en soutien à un large éventail d'individus : immigrants, personnes aux prises avec des problèmes de dépendance à risque d'itinérance, femmes en situation d'itinérance, femmes et enfants victimes de violence, personnes ayant une déficience visuelle et ménages à revenu faible ou modeste.



Les projets financés par le FAQ en 2016 :

HAPOPEX Henri-Bourassa et HAPOPEX Dudemaine de l'organisme les Habitations populaires de Parc-Extension

Rénovation complète d'un immeuble abritant 27 logements et d'un second immeuble de 39 logements pour accueillir des **immigrants à revenu faible ou modeste**.

GRT GROUPE CDH

Bouclier d'Athéna

Construction de 17 nouveaux logements communautaires, destinés aux **femmes et enfants victimes de violence** à Laval-des-Rapides.

GRT RÉSEAU 2000+

Cœur-en-toit de l'organisme Les Maisons de l'Ancre

Construction de 22 nouveaux studios communautaires à Montréal destinés aux **femmes en situation d'itinérance**.

GRT ATELIER HABITATION MONTRÉAL

Habitations de la Fondation des aveugles du Québec

Aménagement d'un 4^e projet destiné aux **personnes ayant une déficience visuelle** avec une habitation de 12 logements adaptés sur mesure pour ces derniers.

GRT ATELIER HABITATION MONTRÉAL

SILA Lavoisier de la Société immobilière locative à prix accessible

Premier projet hors AccèsLogis déposé au Fonds d'acquisition québécois qui consiste en une mise aux normes de 12 logements pour les **ménages à revenu faible ou modeste**.

GRT HABITATION LÉVY

Auberge de Bruxelles de l'organisme la Maison L'Exode

Construction de 21 nouveaux studios pour offrir un soutien accru aux **personnes ayant réussi avec succès leur programme de désintoxication**.

GRT ATELIER HABITATION MONTRÉAL

Coopérative de solidarité du train de la vie

Construction de 47 nouveaux logements abordables destinés aux **ménages à revenu faible ou modeste** à Deux-Montagnes.

GRT RÉSEAU 2000+

ON S'INVESTIT AVEC CŒUR DANS L'HABITATION COMMUNAUTAIRE.

—
**ICI,
ON OUVRE
DES PORTES.**



Association des groupes de
ressources techniques du Québec