

## Le patrimoine immobilier communautaire

### L'ACTION COMMUNAUTAIRE AU CŒUR DU PATRIMOINE BÂTI

Les organismes communautaires se dotent aussi d'infrastructures immobilières. Certains projets visent en plus la sauvegarde de bâtiments de valeur historique. C'est le cas du Moulin Patton, à Montmagny. Construit en 1850, il aurait été démolit n'eut été de l'action de la collectivité locale. La Corporation de développement communautaire Montmagny-L'Islet a acquis l'immeuble pour y loger les organismes communautaires de la région grâce à un prêt de 100 000 \$ des propriétaires du bâtiment. L'organisme a reçu des subventions de 450 000 \$ sur un projet évalué à 1,1 million de dollars. Il lance à l'automne une campagne de financement visant à obtenir 150 000 \$ avant la fin de l'année 2001. Reste à aller chercher 400 000 \$ sous forme de prêt de la part d'une institution prêteuse. Investissement Québec a déjà annoncé son intention de cautionner 65 % du prêt.

Pourtant, le bât blesse. « Les institutions financières locales refusent d'accorder aux entreprises d'économie sociale des prêts qui ne sont pas garantis totalement par le gouvernement. Or, notre projet l'est à 85%, soit sous forme de subventions, de dons de la population ou de garanties de prêt. Cela semble insuffisant pour les

prêteurs, » affirme Ginette Massé, coordonnatrice de la CDC Montmagny-L'Islet. Encore une fois, la Caisse d'économie Desjardins des travailleurs-ses a pris le relais dans un dossier où l'institution financière locale se montrait intraitable.

#### La propriété collective comme levier économique

« Chez nous, un emprunt hypothécaire nous a permis d'ouvrir une garderie sans recourir aux subventions », souligne Chantale Charest, coordonnatrice de la CDC des Bois-Francis. « Le ministère de l'Enfance et de la Famille en était très étonné. C'est une première. » La garderie loge à la Place Rita-Saint-Pierre avec 32 autres groupes.



La CDC des Bois-Francis l'a acquis de la Ville de Victoriaville pour la modique somme de 1\$ en 1988. L'immeuble vaut aujourd'hui 800 000 \$. « Nous avons obtenu un prêt hypothécaire de 300 000 \$ pour la création de la garderie, note la coordonnatrice. Lorsqu'il sera remboursé, dans six ans, les revenus seront réinvestis dans les groupes ou dans de nouveaux projets. La population y trouve son compte par des services diversifiés au même endroit. »



## UN VASTE CHANTIER À POURSUIVRE...

Ces exemples de gestion collective du patrimoine ne peuvent se réaliser qu'avec la collaboration et l'ouverture de groupes et d'individus sensibilisés par les nombreuses retombées sociales et économiques qu'entraînent ces projets. Plusieurs communautés religieuses soutiennent depuis des décennies cet accès à la propriété collective, mais également certaines commissions scolaires, entreprises privées et institutions financières sont disposées à se départir d'une partie de leurs immobilisations afin de leur donner une deuxième vie. Des partenaires financiers se sont embarqués dans les périlleux montages financiers de ces projets. Ils sont aujourd'hui fiers des résultats. Malheureusement trop peu de partenaires sont du rendez-vous et pourtant le potentiel est immense. Il serait fort pertinent que le Québec se dote d'un programme de soutien à l'acquisition d'immeubles à vocation collective. On constate partout l'effet structurant que la gestion collective d'un patrimoine immobilier peut avoir sur la reconnaissance et la stabilité des organismes autant que sur l'amélioration de notre qualité de vie collective.

Ce cahier d'information de quatre pages traitant du développement de l'économie sociale au Québec est édité conjointement sous l'entière et seule responsabilité des trois organisations suivantes :



**Le Chantier de l'économie sociale** est une organisation autonome et permanente visant la promotion et le développement de l'économie sociale. Le Chantier est une corporation à but non lucratif regroupant les grands mouvements sociaux, les acteurs du développement local et les promoteurs d'entreprises d'économie sociale.



**Le Réseau d'investissement social du Québec (RISQ)** est un fonds de capital de risque à but non lucratif qui a pour mission de rendre accessible un financement adapté à la réalité des entreprises d'économie sociale. Il vise à soutenir l'essor des entreprises collectives par l'injection de capital de connivence servant de levier financier pour la réalisation de leurs projets.

Les bureaux de ces trois organisations sont situés à Montréal. On peut les contacter aux numéros de téléphone suivants :

Chantier: (514) 899-9916  
CSMO: (514) 259-7714  
RISQ: (514) 281-2355

Ligne sans frais commune pour les trois organismes: 1-888-251-3255

Production de ce cahier: Gaétan Beaudet, Carine Guidicelli, André Giroux, Jean Robitaille et Élise Tessier.

Graphisme: Composition Fleur de Lysée.

Ce cahier d'information est publié six fois par année et inséré à 100 000 exemplaires dans chaque édition du magazine *Recto Verso*. Les coûts d'achat de cet espace sont assumés par ces trois organisations et leurs commanditaires.



**ÉCONOMIE SOCIALE  
ACTION COMMUNAUTAIRE**

**Le Comité sectoriel de main-d'œuvre de l'économie sociale et de l'action communautaire (CSMO-ÉSAC)**, organisme à but non lucratif, vise à élaborer et à mettre en œuvre des stratégies de développement et de formation à l'intention de la main-d'œuvre et des entreprises et organismes du secteur, en favorisant et en consolidant la concertation et le partenariat. Le CSMO est financé par Emploi-Québec.

**FONDACTION  
CSN POUR LA COOPÉRATION  
ET L'EMPLOI**

**La Caisse d'économie  
Desjardins des Travailleuses  
et Travailleurs (Québec)**