

RAPPORT ANNUEL 2023-2024



TABLE DES MATIERES

Introduction	3
La ligne du temps : l'évolution d'une vision	3
Mission et vision actualisée	5
Gouvernance.....	7
Le conseil d'administration 2023-2024	8
Un projet catalyseur aux aspirations nationales	9
Les partenaires financiers.....	11
Schéma de la structure de financement	13
Le projet architectural	13
Le RBV, un cadre agile et inclusif.....	15
Nos aspirations : vers un changement d'échelle pour les communautés aînées du Québec.....	16

INTRODUCTION

LA LIGNE DU TEMPS : L'ÉVOLUTION D'UNE VISION



Naissance d'une vision

Au cœur d'une société en pleine mutation démographique, où le vieillissement de la population s'accélère, une initiative audacieuse a pris racine : le Réseau bon voisinage. Dès 2016, les membres de l'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ) identifient un créneau mal desservi pour les personnes aînées de la classe moyenne en termes de logement abordable de qualité.

En 2017, le ministère de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie (MEIE) investit dans le développement d'un Créneau d'entreprises collectives en services aux personnes âgées. Le Créneau PAAPA. L'AGRTQ se joint au Comité Milieu de vie et établit un partenariat avec le Réseau des entreprises d'économie sociale en aide à domicile (EÉSAD) pour conceptualiser un modèle d'affaires unique et définir une offre de services sur mesure pour les aînés.

Répondre à des besoins criants

Guidés par une analyse approfondie des enjeux liés au logement pour les aînés et inspirés par des valeurs d'inclusion, de solidarité et d'innovation, les acteurs de ce projet novateur identifient les défis majeurs auxquels cette population est confrontée :

- Difficulté d'accès à des logements adaptés aux besoins évolutifs et au désir de vieillir en toute autonomie ;
- Complexité de l'arrimage avec les services de soutien à domicile ;
- Inaccessibilité des logements sociaux et coût élevé des résidences privées pour aînés ;
- Grand nombre de personnes âgées verront leurs revenus se dégrader au fil du vieillissement, car celles-ci sont trop « riches » pour avoir accès aux logements sociaux, mais trop « pauvres » pour se permettre d'acquitter les coûts relatifs à logement dans une résidence privée pour aînés (RPA).

En réponse à ces défis, en 2019, l'incorporation des Habitations communautaires pour aînés du Québec / Réseau bon voisinage (RBV), organisme apparenté de l'AGRTQ, marque une étape cruciale dans le développement de ce projet d'envergure visant les objectifs suivants :

- Répondre au vieillissement accéléré de la population québécoise et aux besoins des aînés ;
- Développer un premier OBNL d'habitation communautaire pour aînés avec une stratégie de déploiement national en partenariat avec les GRT et le Réseau des EÉSAD ;
- Agir comme catalyseur d'innovations et d'entrepreneuriat social.

Des réalisations concrètes : un ancrage local

En 2023, grâce à l'obtention d'un prêt du Fonds d'acquisition québécois (FAQ), l'acquisition d'un terrain a posé les bases concrètes du projet immobilier de Granby et rendu tangibles les orientations de la nouvelle entreprise d'économie sociale. La mobilisation des partenaires autour du projet, dont la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le Fonds immobilier de solidarité FTQ, le Fonds ImmoSocial Québec, la Ville de Granby et la Fondation Mirella et Lino Saputo, a témoigné de son leadership et de la crédibilité du RBV à se positionner comme un acteur incontournable dans le domaine de l'habitation communautaire pour les aînés au Québec.

En 2024, le RBV se tourne résolument vers l'avenir, déterminé à développer des outils financiers spécifiques pour faciliter la concrétisation de projets d'habitation communautaire pour aînés à grande échelle.

Prévu d'ici l'été 2025, le début de chantier du premier projet immobilier RBV à Granby symbolise l'aboutissement d'années d'efforts et de persévérance et atteste la confiance des partenaires impliqués depuis son élaboration en 2019.

À la fin de 2026, grâce à cette collaboration bienveillante et innovante, ce projet phare offrira aux aînés un milieu de vie sécuritaire, de qualité et stimulant, favorisant leur bien-être et leur autonomie.

MISSION ET VISION ACTUALISEE



Vision actualisée :

- **S'affranchir du cadre limitatif des Résidences privées pour aînés (RPA)** et s'ouvrir à une approche innovante axée sur le maintien à domicile et la gériatrie sociale ;
- Développer un réseau national d'habitations communautaires pour les personnes âgées, accessible **dès 55 ans** ;
- Proposer des logements évolutifs et adaptables aux besoins des locataires, à prix abordable et sans surcoût de loyer grâce à un partenariat avec les Entreprises en Économie sociale d'Aide à Domicile (EESAD) ;
- Maximiser les services de maintien à domicile et d'accès aux soins de santé pour les aînés et leurs familles, sans les appauvrir ;
- Déléguer les services de maintien à domicile aux EÉSAD et à la gériatrie sociale ;
- Partager les responsabilités et confier l'intendance à un gestionnaire local.

Points clés de l'évolution de la vision :

- Passage d'un modèle RPA à un modèle d'habitation communautaire axé sur le maintien à domicile et la gériatrie sociale : Le RBV privilégie désormais un modèle plus flexible et adapté aux besoins locaux et à leur communauté vieillissante, favorisant leur autonomie, leur pleine capacité et renforcer le pouvoir d'agir en tant que citoyen et citoyenne ;
- Clientèle élargie : Le projet s'adresse désormais aux personnes âgées dès 55 ans, répondant ainsi à une demande croissante pour des solutions d'habitation adaptées à une population vieillissante et favorisant l'entraide entre les résidents.es dans un cadre épanouissant intergénérationnel ;
- Partenariat avec les EÉSAD : Le RBV collabore étroitement avec les EÉSAD pour assurer la prestation de services de maintien à domicile de qualité et de gériatrie sociale sans frais supplémentaires au loyer ;
- Point de mire sur le maintien à domicile et la gériatrie sociale : Le RBV met l'accent sur la prévention de la perte d'autonomie et sur l'accompagnement des aînés dans leur vie quotidienne.

Avantages de la vision actualisée :

- Meilleure adéquation aux besoins des aînés : Le nouveau modèle offre une plus grande flexibilité et une meilleure prise en compte des besoins individuels des locataires ;
- Durabilité accrue : Le partenariat avec les EÉSAD et l'accent mis sur le maintien à domicile contribuent à la viabilité à long terme du projet ;
- Potentiel de développement élargi : Le modèle d'habitation communautaire est adaptable à différentes réalités locales et peut être déployé à plus grande échelle.

En conclusion, l'évolution de la vision du RBV témoigne de sa capacité à s'adapter aux besoins changeants des aînés et à proposer des solutions innovantes et durables en matière d'offres résidentielles qui contribueront à leur bien-être global et leur engagement actif dans la communauté.

GOUVERNANCE

Mot de la direction



2023 : une année riche en réalisations pour le Réseau bon Voisinage (RBV). Depuis mon arrivée en mai 2023, j'ai été témoin de l'engagement et l'enthousiasme de nos partenaires à soutenir notre projet immobilier à Granby et notre projet d'entreprise d'économie sociale. J'ai également eu le privilège de poursuivre le travail accompli depuis 2019 par Claire Lapointe et ainsi que par le consortium formé des trois groupes de ressources techniques en habitation : GRT du Sud-Ouest, GRT Entraide habitat Estrie et le GAPH/GRT. Leur expertise, la qualité de leur travail et leur motivation à développer un modèle efficient en réponse à la crise du logement et des défis de vieillissement de la population québécoise ont été une source d'inspiration constante pour moi tout au long de l'année.

Je tiens aussi à exprimer ma sincère gratitude aux membres du conseil d'administration du RBV pour leur soutien indéfectible, leur collaboration précieuse et leur disponibilité constante tout au long de l'année. Leur engagement envers l'avancement et le déploiement du RBV a été déterminant dans la réalisation de nos objectifs.

Je remercie également l'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ) et le Réseau des Entreprises d'économie sociale d'aide à domicile (EÉSAD) pour leur collaboration fructueuse et renouvelée. Leur expertise et leur connaissance approfondie du secteur de l'habitation et des services de maintien à domicile aux aînés sont des atouts inestimables pour le RBV.

Je suis convaincue que l'année 2024 sera marquée par des avancées importantes pour le RBV qui le propulsera dans un rôle de premier plan dans le développement d'un nouveau modèle d'habitation communautaire pour les aînés au Québec. Des milieux vie qui sauront répondre aux aspirations des personnes aînées de vivre dans un « chez soi » sécuritaire, inclusif et abordable. Des communautés durables où ils pourront vivre pleinement dans leurs capacités et réaliser leur plein potentiel. Au-delà de l'âge chronologique, le RBV propose un espace unique et adapté pour un vieillissement vivant !

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION 2023-2024

À la tête de ces initiatives se trouvent des professionnels dévoués et expérimentés, dont les contributions précieuses assurent l'avancement du Réseau de bon voisinage.

Éric Cimon, président et directeur général de l'AGRTQ, apporte une expertise approfondie en conseil, planification stratégique, communications, gestion de projet et développement associatifs. Son parcours riche dans les secteurs municipal, provincial et fédéral, ainsi que dans les organisations communautaires et d'économie sociale, confère à l'AGRTQ un leadership éclairé et une vision stratégique claire.

Nancy Croussette, directrice générale par intérim de l'AGRTQ depuis mai 2024, détient une solide expérience en habitation communautaire et immobilier collectif résidentiel. Passionnée par la création de liens et la construction de sens, elle croit fermement que l'habitation communautaire est un élément essentiel pour assurer la dignité humaine et la sécurité. En tant que directrice générale par intérim, elle souhaite devenir une voie rassembleuse pour les besoins des GRT, du réseau et des équipes de travail.

Auréli Macé, vice-présidente et conseillère stratégique pour l'AGRTQ, participe à définir la stratégie globale et les plans d'action, agit comme agent rassembleur et mobilisateur en plus d'émettre des recommandations pour le réseau. Son expérience de plus de 20 ans dans les organismes d'action communautaire et d'économie sociale, allée à ses compétences en gestion et en direction d'organismes, garantit un accompagnement de qualité pour la structuration de la mission du RBV.

Allan Gaudreault, Secrétaire-trésorier et analyste-conseil, apporte une expertise pointue en politique d'habitation, planification stratégique, développement et financement novateurs. Son implication dans la réalisation de nombreux projets de logement social et abordable, ainsi que sa collaboration avec divers organismes publics et communautaires, fait de lui un atout précieux pour le RBV.

Suzanne Dion, administratrice et architecte retraitée, cumule une vaste expérience en logement communautaire et social, acquise au fil de sa carrière dans le mouvement des GRT, à la SHQ et à la Ville de Montréal. Sa maîtrise en gestion de projets, son expertise en gestion de programmes, direction d'équipes et développement de projets, et son dévouement au bien-être des aînés font d'elle une figure incontournable du RBV.

André Plouffe, Administrateur et directeur général retraité d'Autonomie chez soi, apporte une perspective unique à l'équipe, issue de son parcours en protection de la jeunesse, gestion de crise psychosociale et développement d'une ÉÉSAD spécialisée dans le maintien à domicile. Son

expertise en gériatrie sociale, aménagement sécuritaire du domicile et partenariats contribue à la création d'environnements de vie propices au vieillissement vivant.

UN PROJET CATALYSEUR AUX ASPIRATIONS NATIONALES

Réseau bon voisinage à Granby : un laboratoire d'innovation immobilière

Une expertise combinée pour la propulsion d'un projet laboratoire

L'arrivée d'Isabelle Richard à l'AGRTQ en mai 2023 en tant que directrice du volet aîné, alliée à l'expertise du consortium des 3 GRT, a joué un rôle crucial dans l'accélération du développement du projet pilote d'habitation communautaire pour aînés à Granby. Cette collaboration fructueuse a permis de franchir des étapes importantes et de poser les prémices pour un développement à l'échelle nationale.

Un développement consolidé et innovant

L'année 2023 a été marquée par des réalisations majeures qui ont consolidé le projet « laboratoire » de Granby et ont permis d'innover en matière de montage financier, de formule hybride de financement répondant aux orientations des programmes en matière de mixité sociale et de clientèle intergénérationnelle.

Parmi les étapes clés, on peut citer :

- **La mobilisation d'un consortium formé de 3 GRT** : Entraide Habitat Estrie, Groupe de ressources techniques du Sud-Ouest et Groupe d'Animation populaire en Habitation (GAPH/GRT) ont apporté une expertise et une synergie précieuses au projet.
- **L'obtention du financement du Fond d'acquisition québécois (FAQ)**
- **L'acquisition du terrain appartenant à la municipalité de Granby à un prix abordable, en dehors du marché spéculatif**
- **La finalisation de l'étude de potentialité et réglementaire et de l'avant-projet architectural**
- **Le renforcement des liens avec la ville de Granby**
- **La mise en place d'un développement ouvert sur sa communauté**

- **La confirmation des avenues de financement global et engagement des partenaires financiers à soutenir le projet**
- **Proposition d'une structure de financement innovante soutenue par des unités avec des loyers du marché, sorties des conventions des fonds fiscalisés**
- **La consolidation du partenariat avec le réseau des Entreprises d'économie sociale en aide à domicile (EÉSAD) local, Autonomie chez soi**
- **L'étude de marché de l'OEDC sur le marché locatif de la région de Granby** : Cette étude a permis de confirmer la forte demande en logements abordables et adaptés pour les aînés dans la région.

Ce « lab-aîné » d'innovation immobilière est rendu possible grâce à nos partenaires financiers qui soutiennent le RBV depuis 2021. Grâce à leur engagement et leur soutien financier, l'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ), la Fondation Mirella et Lino Saputo, la Caisse d'économie solidaire, le Centre de transformation du logement communautaire et le Réseau des EÉSAD ont permis de contribuer de manière significative au développement et à la consolidation structurels de notre entreprise ainsi qu'à la mise en place d'innovations sociales et financières. Un apport qui permettra d'offrir, de façon pérenne, un soutien accru à la communauté des aînés.

Le consortium formé de 3 groupes de ressources techniques (GRT)

Dès 2017, le Consortium de trois groupes ressources techniques en habitation (GRT) s'est formé, réunissant :

- Entraide Habitat Estrie
- Groupe de ressources techniques du Sud-Ouest
- Groupe d'Animation populaire en Habitation (GAPH/GRT)

Ce regroupement d'expertises complémentaires a apporté une synergie précieuse au projet RBV, contribuant à son développement et à sa concrétisation. Les GRT membres du consortium ont apporté leur savoir-faire en matière de :

- Développement de projets d'habitation communautaire
- Gestion de projets immobiliers
- Financement de l'habitation

- Concertation avec les acteurs du milieu

Le consortium a notamment joué un rôle déterminant dans l'élaboration du plan d'affaires du RBV et dans la mise en place des différentes phases du projet.

La collaboration entre le RBV, l'AGRTQ et le consortium de GRT illustre la force du modèle d'habitation communautaire, qui repose sur la synergie et la complémentarité des expertises. Cette collaboration a permis d'initier projet novateur et répondant aux besoins spécifiques des personnes âgées, tout en contribuant à l'essor du logement communautaire au Québec.

« En travaillant en consortium, nos trois GRT mettent en commun leur expérience et leurs expertises. Unir nos forces est profitable pour le projet pilote, pour le réseau créé, et aussi pour nos trois organismes. Mettre sur pied un nouveau modèle d'habitation pour aînés au Québec, c'est être en mode solution, c'est répondre à des besoins très concrets pour des milliers de personnes et pour leurs proches. » Le Consortium, 2023

LES PARTENAIRES FINANCIERS

En 2023, plusieurs bailleurs de fonds ont confirmé leur contribution au projet et leur intérêt d'y contribuer :

- **Le Fonds d'acquisition québécois (FAQ)** est un outil financier créé à l'initiative de l'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ), en partenariat avec le Fonds immobilier de solidarité FTQ. Partenaire essentiel dans le développement du projet, il a permis l'acquisition du terrain et les frais liés à l'analyse de la transaction grâce à un prêt intérimaire obtenu en novembre 2023. Cet allié clé a marqué l'année et a permis d'ancrer le projet dans la réalité et rendre plus tangibles les visées de développement avec une stratégie portefeuille.
- **La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)** soutient le développement du projet dans le cadre de son programme de financement initial. En 2022 et 2024, la SCHL a accordé un soutien financier au RBV pour couvrir les coûts des activités de pré aménagement liées à la construction d'un nouvel ensemble de logements abordables pour les aînés. L'appui de la SCHL s'inscrit parfaitement dans les objectifs du programme de financement initial, qui vise à stimuler la création de logements abordables et adaptés aux besoins des populations vulnérables, telles que les aînés.
- **Le Fonds immobilier de solidarité FTQ** : en août 2023, le Réseau bon Voisinage (RBV) a franchi une étape importante en recevant l'aval du Fonds de solidarité FTQ pour sa

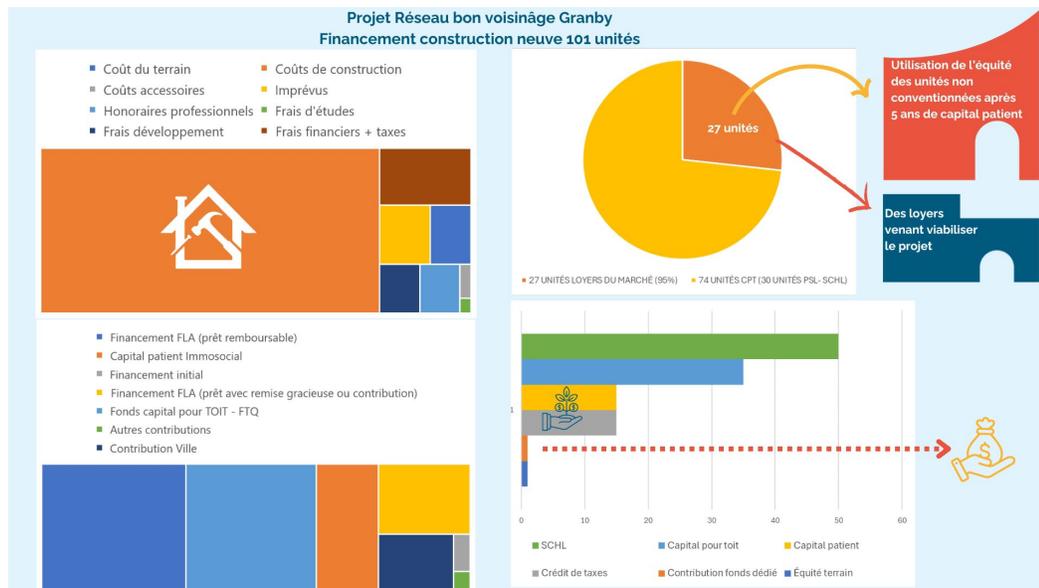
demande soumis au Fonds capital pour TOIT (1). Le projet RBV, qui propose la création d'un milieu de vie communautaire innovant pour les aînés, s'inscrit parfaitement dans les priorités du Fonds capital pour TOIT. Cependant, en raison des exigences du programme quant à la livraison de l'immeuble, le projet sera analysé à nouveau à l'automne 2024 dans le prochain fonds. Cette démarche avisée permettra de peaufiner le dossier et de garantir la viabilité du projet à long terme.

- **Le Fonds ImmoSocial Québec** a confirmé au RBV que sa demande de prêt pour la construction du projet de Granby était recevable : « À la lumière des informations transmises concernant la proposition de refinancement pour la rénovation de la propriété, nous venons vous informer que nous pouvons recevoir la demande de prêt à cet égard ». **Le Fonds ImmoSocial Québec** est un syndicat de prêteurs mis sur pied en 2021 par l'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ) en collaboration avec 2 partenaires tels que : Fonds immobilier de solidarité FTQ et la Fondation Lucie et André Chagnon.
- **La Ville de Granby** a manifesté son soutien ferme en 2023 au projet du Réseau bon Voisinage (RBV) visant la construction de 101 nouveaux logements abordables pour les aînés sur son territoire par la vente d'un terrain municipal à un prix abordable en dehors du marché spéculatif. Dès le départ, la Ville a accompagné le RBV dans le développement de ce projet pilote d'envergure provinciale, reconnaissant son potentiel positif pour la communauté. L'implantation de ce projet à Granby contribuera à atténuer la pénurie de logements abordables pour les aînés et à créer un milieu de vie stimulant et adapté à leurs besoins. Ce projet s'inscrit parfaitement dans la vision de Granby comme ville inclusive et accueillante pour tous.

Le soutien et l'intérêt de nos partenaires financiers rendent possible la création de logements abordables à Granby et répondent directement aux besoins actuels et criants en matière d'offre résidentielle diversifiée pour aînés dans la région. Aussi, cette initiative répond aux besoins futurs s'accroissant au sein de la population dans les prochaines décennies.

Plus largement, le soutien de nos partenaires financiers représente également un tremplin : il permet de sortir de terre un premier projet et de dégager, dans un horizon de moins de 10 ans, une équité immobilière qui aura une capitalisation croissante au fil des projets réalisés. L'autonomie de développement du Réseau bon voisinage sera donc elle aussi croissante, minimisant la dépendance aux programmes de subventions. Un modèle hybride, et plus agile dont le but est d'accélérer la mise sur pied d'autres projets du RBV dans des délais plus rapides, pour répondre à forte croissance de ce groupe dans la population et des enjeux du vieillissement.

SCHEMA DE LA STRUCTURE DE FINANCEMENT



LE PROJET ARCHITECTURAL



UN « LAB-AINE » UNIQUE DEDIE L'AVANCEMENT DES MEILLEURES PRATIQUES EN MATIERE D'HABITATION POUR LES PERSONNES AGEES.

Le premier projet du Réseau Bon Voisinage (RBV) implanté à Granby vise la création de 101 nouvelles unités d'appartement réparties selon les typologies suivantes : 75 unités d'une chambre à coucher et 26 unités de deux chambres à coucher. Les revenus d'exploitation seront assurés par des loyers modulés selon la typologie des unités et la clientèle desservie : ménages, aîné.es et personnes seules de 55 ans et plus, à faibles, modestes et moyens revenus.

Visant également la mixité sociale, le projet de Granby s'adresse à une clientèle diversifiée avec des profils socio-économiques différents pour mieux répondre aux besoins impérieux en matière de logement social, abordable et accessible de la municipalité de Granby et la région de la Haute-Yamaska.

L'observatoire estrien des communautés brosse un portrait suivant de la situation du logement pour personnes âgées dans la région de Granby¹ :

“Les données (...) démontrent un problème important d'accès au logement dans la région de Granby, accentué par une population en croissance. La situation est particulièrement préoccupante pour les personnes âgées, puisque plusieurs résidences pour aînés ont fermé leurs portes au cours des dernières années alors qu'une seule nouvelle résidence est entrée en fonction. Une offre de logements de luxe s'est développée pour les retraités fortunés, mais les personnes âgées à revenu moyen ou modeste ont de la difficulté à se loger dans les constructions neuves, où les loyers sont 77 % plus élevés que le loyer moyen.”

Ainsi notre objectif est le suivant :

- Offrir de nouveaux logements pour des personnes à faibles et modestes revenus, qui manquent d'options de logements adéquats actuellement partout dans la province et notamment dans la Haute-Yamaska et à Granby ;
- Offrir de nouveaux logements pour des personnes à revenus moyens. Actuellement, un grand nombre de personnes âgées de la classe moyenne voient leurs revenus se dégrader au fil de leur vieillissement : « trop riches » pour avoir accès aux logements sociaux, elles sont aussi « trop pauvres » pour se permettre d'acquitter raisonnablement les coûts relatifs à une place en RPA traditionnelle.

Mot de la firme d'architecture : Ædifica

Ædifica est une firme multidisciplinaire œuvrant depuis plus de 35 ans dans le milieu de l'architecture avec pour mission de créer des espaces durables, carboneutres et inspirants qui enrichissent la vie des humains et des communautés. Forts d'une vaste expérience dans le milieu résidentiel et communautaire, nous croyons que les ensembles résidentiels forment un noyau communautaire et un lieu d'expression culturelle. C'est pourquoi la firme prône une approche fondée sur la collaboration et la transdisciplinarité dans le but de façonner des environnements qui favorisent l'expression personnelle, l'engagement communautaire et la santé holistique grâce à une conception accessible, inclusive et équitable.

Le Réseau bon Voisinage rejoint cette vision en visant la création d'un milieu de vie innovant pour les personnes âgées à Granby. Implanté aux abords d'un boisé existant, le projet tisse des liens forts avec l'environnement naturel tout en créant des lieux rassembleurs qui favorisent les

¹ *Étude de marché, Observatoire estrien des communautés, 2024.*

interactions entre voisins à travers une cour centrale qui constitue le cœur autour duquel se déploie le bâtiment. La volonté de générer un sentiment d'autonomie et d'appropriation dans le contexte d'un ensemble résidentiel se matérialise par la création d'entrées individuelles et par l'intégration d'une variété de matériaux qui contribuent à ramener le bâtiment à une échelle plus humaine et accueillante.

LE RBV, UN CADRE AGILE ET INCLUSIF

La proposition de valeur du Réseau bon voisinage

Par sa proposition et son reportage sur les aînés, une fenêtre sur toi², le RBV a marqué sa présence lors de la Journée sur le développement de l'habitation, « Le choix d'un toit pour la vie », organisée conjointement avec Espace Muni et l'AGRTQ le 14 septembre 2023, et lors du colloque sur l'accessibilité aux logements sociaux et abordables en Estrie les 22 et 23 novembre 2023. Son approche innovante, axée sur le maintien à domicile et la gériatrie sociale, a suscité l'intérêt de nombreux élus et groupes, y voyant un levier de développement pour répondre aux préoccupations grandissantes en matière d'accès à un logement abordable pour aînés. C'est le cas notamment d'organismes communautaires des communautés LGBTQ+ et des associations de retraités qui ont vu dans le modèle du RBV de nouvelles perspectives pour les aînés dont les revenus sont de plus en plus limités et qui souhaitent participer pleinement à la société.

Le RBV s'affirme ainsi comme un partenaire incontournable pour le développement de solutions durables en matière d'habitation pour aînés dans leur pluralité. Sa participation à des événements clés et son modèle inclusif ont permis de sensibiliser les acteurs du milieu et de tisser des liens précieux pour l'avenir. Le RBV est résolument engagé à faire la différence dans la vie des citoyens et à contribuer à la création de communautés plus justes et inclusives.

² <https://www.youtube.com/watch?v=HOri657pojM>

NOS ASPIRATIONS : VERS UN CHANGEMENT D'ECHELLE POUR LES COMMUNAUTÉS AÎNÉES DU QUÉBEC

Fort du succès de la remobilisation des partenaires pour la pleine réussite du projet de Granby, le Réseau bon Voisinage (RBV) se tourne vers l'avenir avec une ambition décuplée : répondre aux besoins criants en logements abordables et de qualité pour les aînés à travers le Québec. Pour concrétiser cette vision, le RBV réaffirme sa volonté à collaborer étroitement avec les groupes ressources techniques en habitation (GRT) afin d'opérer un changement d'échelle et d'offrir des solutions pérennes à cette population croissante.

Or, le Réseau bon Voisinage (RBV) accélère son développement en identifiant des sites potentiels pour de nouveaux projets d'habitation communautaire pour aînés. Dans un horizon de moins de 5 ans, le RBV aspire à concrétiser deux autres projets et de créer des milieux de vie accessibles, sécuritaires et stimulants pour les aînés de différentes régions du Québec.

Cette réponse des acteurs locaux et des partenaires, financiers et institutionnels, témoigne de l'engouement suscité par la vision du RBV et de la pertinence de ses solutions pour répondre aux besoins criants en logements abordables et de qualité pour les aînés. Grâce à cette collaboration étroite, le RBV est convaincu de pouvoir concrétiser ses projets dans les meilleurs délais et de contribuer à l'amélioration du bien-être des aînés québécois.

Une stratégie ambitieuse en trois volets :

1. Cocréation de stratégies performantes avec les GRT

Le RBV s'engage à adopter une approche collaborative et inclusive en travaillant de concert avec les GRT pour élaborer des stratégies de développement efficaces. Cette approche par portefeuille permettra de répondre aux besoins spécifiques de chaque communauté et de maximiser l'impact des projets mis en œuvre.

2. Création d'un fonds fiscalisé dédié aux aînés

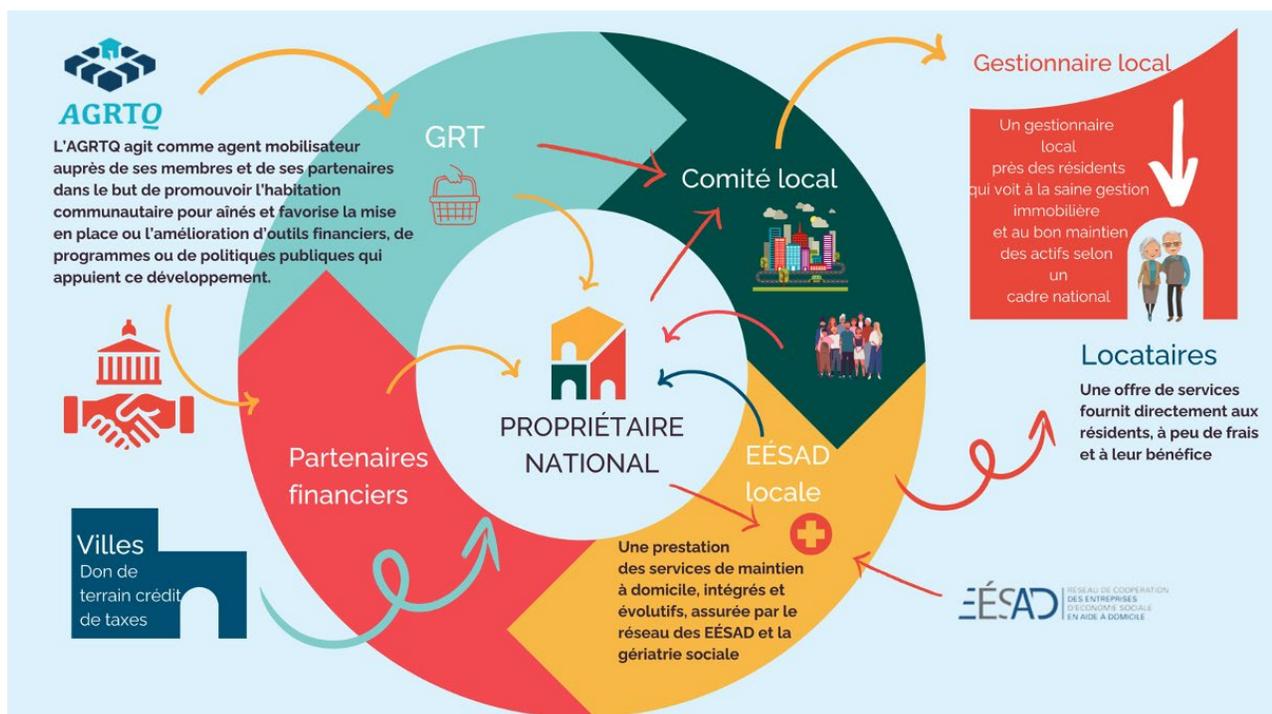
Afin de soutenir la réalisation de 1 000 nouveaux logements pour les aînés d'ici 2028, le RBV s'engage à explorer la création d'un fonds fiscalisé dédié à cette clientèle. Ce fonds permettra de mobiliser des investissements importants et de diversifier les sources de financement disponibles pour les projets d'habitation communautaire.

3. Consolidation des partenariats financiers

Le RBV continuera à consolider ses partenariats avec les acteurs financiers déjà impliqués dans ses projets, tels que le Fonds immobilier de solidarité FTQ, la SCHL et le Fonds Immosocial Québec. L'objectif est d'optimiser les produits, leur maillage et pistes de solutions financières existantes et d'explorer de nouvelles avenues, telles que la bonification des fonds fiscalisés, la création d'un fonds de capital patient, d'un fonds amplifié avec les fondations et d'un fonds d'investissement social.

4. Structuration du réseau national et déploiement sur tout le territoire

En parallèle de ces initiatives stratégiques, le RBV poursuit la structuration de son réseau national et sa croissance organisationnelle, en renforçant sa gouvernance, en consolidant son fonds de roulement et en développant des partenariats solides. Le déploiement de ses expertises et de ses ressources sur l'ensemble du territoire québécois permettra d'offrir un soutien accru aux communautés âgées et de multiplier les projets d'habitation communautaire.



Objectifs clés pour l'année à venir

- Confirmation des engagements définitifs pour la construction et signatures des conventions à la fin de l'année 2024
- Préparation des plans définitifs en vue d'un début de la construction du projet pilote de Granby en 2025
- Déploiement de l'équipe de travail et consolidation des fonds de roulement
- Amorcer un nouveau projet sur un nouveau site (étude de faisabilité et mise sur pied d'un comité local)

Un avenir prometteur pour les aînés du Québec

Le RBV est convaincu que cette stratégie ambitieuse permettra de répondre de manière durable aux besoins en logements des aînés québécois. En collaboration avec ses partenaires et en misant sur l'innovation et la mobilisation des communautés, le RBV est déterminé à créer un avenir meilleur pour les aînés du Québec, où chacun pourra vivre dans un milieu de vie sécuritaire, accessible et stimulant.