



Réseau
bon
voisin^{âge}

Milieus de vie solidaires^{MD}



**BILAN
ANNUEL
DES
ACTIVITÉS
2025**

TABLER DES MATIÈRES



Mot du président	03
Mot de la direction générale	04
Notre mission	05
Nos valeurs	06
Notre raison d'être	07
Structuration et modélisation	08
Chantier et rayonnement	09
Recherche et développement	10
Une célébration d'innovations	11
Une célébration en images	12
Temps forts : les moments qui ont forgé notre année	13
Résultats financiers du RBV	14
Nos chiffres clés en 2025	15
Orientations stratégiques 2026	16
Le conseil d'administration	17

MOT DU PRÉSIDENT

Après quelques années de planification organisationnelle et de raffinement du modèle de services, le Réseau bon voisinage (RBV) est maintenant en phase de construction. Avec la mise en chantier de son premier immeuble de 101 logements à Granby, à l'automne 2025, le RBV démontre sa capacité de répondre concrètement aux besoins de logements croissants de la population aînée.

Le projet comporte plusieurs innovations qui serviront d'inspiration pour l'avenir du Réseau. Notamment, ce premier projet offrira des logements de qualité à plusieurs groupes d'aînés : les ménages à faibles revenus admissibles aux subventions, les ménages à revenus modestes admissibles aux programmes de logement abordable, ainsi que les ménages de la classe moyenne ayant la capacité de payer un loyer plus élevé, se situant hors du marché spéculatif.

Un montage financier unique et une structure juridique originale ont rendu possible cette mixité sociale et économique.

Au point de vue des services aux résidants, le modèle du RBV se distingue par le partenariat local avec des entreprises d'économie sociale en maintien à domicile (EÉSAD). Les locataires auront le choix d'utiliser les services de ces organismes selon leurs besoins et sans obligation. Le Réseau de coopération des EÉSAD compte une centaine de membres couvrant l'ensemble du territoire québécois, pouvant contribuer à la croissance du RBV.

Ces innovations ont été accueillies avec enthousiasme par de nombreux partenaires. Reconnu par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) dans le cadre de l'Initiative de démonstration de la Stratégie nationale sur le logement et ayant bénéficié du Fonds pour le logement abordable (FLA), le RBV a également été soutenu par la Société d'habitation du Québec (SHQ), le Fonds immobilier de solidarité FTQ, le Fonds d'acquisition québécois (FAQ) et la Ville de Granby.



En s'appuyant sur ses partenaires financiers et avec la collaboration des grands réseaux québécois que sont le Réseau de coopération des EÉSAD, Entraide Habitat Estrie et les membres de l'Association des groupes de ressources techniques (AGRTQ), le RBV prévoit que son portefeuille immobilier comptera au moins 1000 logements en 2030. Il compte ainsi réaliser des projets de construction et d'acquisition dans plusieurs régions du Québec. Nous sommes très reconnaissants envers tous ces partenaires qui démontrent quotidiennement leur confiance envers l'équipe et envers les administrateurs du RBV, nous comptons sur leur engagement pour la poursuite de notre mission et pour étendre un modèle original à l'ensemble des régions.

Allan Gaudreault
Président

MOT DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

L'année 2025 marque une intensification de notre structure organisationnelle et une influence accrue du Réseau bon voisinage (RBV) dans les sphères publiques et institutionnelles.

Je tiens à exprimer ma profonde gratitude envers nos partenaires et bailleurs de fonds : votre confiance et votre générosité nous honorent. Cette force collaborative dynamise et insuffle de la détermination face à l'ampleur de notre mission.

Le chantier de Granby constitue un succès déterminant : l'émergence de ce premier milieu de vie concrétise des années de planification, de concertation et d'innovation financière. Ce projet laboratoire nourrit désormais nos réflexions et celles de nos partenaires. Cette mobilisation confirme notre statut d'acteur innovant, renforçant notre crédibilité auprès des milieux municipaux, gouvernementaux, communautaires et financiers.

Parallèlement, le RBV a structuré sa croissance par des outils stratégiques : un site web, une présence accrue sur les médias sociaux et l'embauche d'un employé dédié au soutien de la direction et à la coordination de projets spéciaux. Ces leviers assurent le rayonnement de notre modèle et soutiennent notre déploiement futur.

« Pour réussir, le RBV passe d'une logique de projet à une ambition nationale, en plaçant toujours l'humain au cœur de ses actions. Plus solide, mieux entouré et profondément résolu, notre organisme ose le dépassement en bousculant les modèles établis. Véritable délégation de confiance partenariale, nous sommes prêts à définir une nouvelle voie pour l'habitation communautaire au Québec. Plutôt que de subir la crise du logement, nous choisissons l'action et l'innovation : ensemble, nous pouvons bâtir des milieux de vie où la solidarité et la dignité des aînés s'épanouissent durablement. »



Ainsi, cette année nous a permis de consolider les alliances nécessaires pour élargir notre impact à l'échelle du Québec. L'engagement de nos partenaires confirme l'adhésion du milieu à notre approche solidaire. De plus, l'officialisation de notre image de marque est venue couronner cette étape, confirmant l'unicité de notre modèle et la solidité de notre identité à travers la province. Au-delà des chiffres, notre ambition démontre une capacité réelle à offrir aux aînés un véritable « chez-soi pour la vie ».

Isabelle Richard
Directrice générale

NOTRE MISSION

Notre organisation œuvre à des fins purement sociales, sans intention de gain pécuniaire.

Notre mission se décline en trois axes stratégiques :

01

Développer et exploiter des immeubles résidentiels de qualité sur l'ensemble du territoire québécois, pour les personnes âgées de 55 ans et plus.

02

Innover par l'expertise en proposant des modèles d'habitation alternatifs où les aînés bénéficient de services adaptés à l'évolution de leurs besoins, tout en demeurant au sein de leur communauté.

03

Promouvoir et multiplier ce modèle d'habitation communautaire à travers le Québec pour en maximiser l'impact social.



NOS VALEURS



BIENVEILLANCE - LIBERTÉ

Agir avec empathie et sollicitude dans chaque interaction tout en garantissant à chacun la pleine maîtrise de son quotidien. Nous protégeons l'autonomie et le droit de choisir, afin que la structure s'adapte à l'individu, et non l'inverse.



OUVERTURE - COMMUNAUTÉ

Favoriser l'ancrage local et les échanges intergénérationnels. Nos projets ne sont pas des îlots fermés, mais des milieux de vie dynamiques qui interagissent avec leur communauté, brisant ainsi l'isolement par une connexion constante avec la société.



PARTAGE - ENTRAIDE

Cultiver la solidarité entre les locataires et avec nos partenaires locaux. En mettant en commun nos forces et nos ressources en gériatrie sociale, nous créons un filet de sécurité bienveillant où le soutien mutuel devient un levier de résilience au quotidien.



QUALITÉ DE VIE - SANTÉ

Assurer les conditions nécessaires à l'équilibre et au bien-être physique, social, culturel et psychologique des individus afin que chaque personne puisse vivre pleinement et harmonieusement cette étape de vie.



INTIMITÉ - APPARTENANCE

Préserver la vie privée tout en permettant le développement d'une vie de groupe harmonieuse et le partage d'espaces communs; caractéristiques inhérentes à l'habitation communautaire.



PARTICIPATION - DIGNITÉ

Valoriser les contributions individuelles. Considérer la voix de chaque habitant dans les prises de décisions collectives et viser le bien commun. La personne et ses besoins sont au cœur de nos actions.

NOTRE RAISON D'ÊTRE : UN MODÈLE D'AVENIR POUR LE QUÉBEC

Offrir un milieu de vie inclusif, respectueux et profondément ancré dans sa communauté.

Porté par une vision de changement d'échelle, le Réseau bon voisinage (RBV) vise le déploiement des solutions durables partout au Québec pour répondre avec agilité aux besoins croissants en logement communautaire pour les personnes âgées, dès 55 ans.

L'innovation au service de l'épanouissement

Grâce à la synergie de notre réseau de partenaires et à notre collaboration étroite avec les Entreprises d'économie sociale en aide à domicile (EÉ SAD) locales, nous offrons à chaque résident un environnement propice à son épanouissement. Notre modèle se distingue par l'aménagement des lieux de vie et des espaces favorisant l'accès à des services adaptés et évolutifs en maintien de l'autonomie et en gériatrie sociale qui suivent le rythme de chacun, le tout sans impact sur le coût du loyer.

Un modèle socio-économique durable

En misant sur l'équité, la mixité sociale, la diversité des loyers ainsi que sur la force des acteurs locaux, notre modèle d'affaires garantit la pérennité du réseau. Nous assurons ainsi la dignité d'un chez-soi inclusif pour la vie, accessible à tous, afin que chaque personne âgée y trouve sa place.

STRUCTURATION ET MODÉLISATION

L'organisation se structure

Si les années précédentes ont permis de conceptualiser et d'expérimenter le modèle RBV, 2025 marque une étape charnière : celle de la structuration organisationnelle et stratégique.

L'ajout d'une ressource dédiée au soutien à la direction et au développement constitue une avancée majeure. Cette fonction permet :

- Une meilleure mobilisation et un soutien des membres du conseil d'administration ;
- Le suivi rigoureux des projets et des rencontres ;
- La coordination avec les partenaires ;
- La mise en œuvre d'outils stratégiques ;
- L'appui à la direction dans la planification de la croissance.

Modélisation du modèle RBV

Grâce à l'Initiative de démonstration de la Stratégie nationale sur l'habitation, le RBV et ses partenaires, Entraide Habitat Estrie, l'AGRTQ, l'ACHAT, Arpent, le Réseau de coopération des EÉSAD, ont entrepris la formalisation et la modélisation des approches de l'organisation pour en assurer la reproductibilité et le transfert de connaissance. Ce travail de mise de concertation définit une articulation claire entre le RBV, porteur stratégique national, et les partenaires locaux garants de l'ancrage territorial.

En précisant les outils contractuels et les balises financières, cette démarche transforme une innovation en un modèle structuré, transférable et évolutif. Le déploiement d'outils méthodologiques et de cadres d'analyse vise à soutenir une mise à l'échelle robuste à travers tout le Québec.

Cette structure permet donc d'allier cohérence nationale et adaptation locale au bénéfice des communautés vieillissantes, tout en garantissant que le Réseau demeure l'unique bénéficiaire des actifs et des surplus générés. En s'appuyant sur cette alliance entre expertise de pointe et ancrage territorial, le RBV transforme une vision innovante en un moteur de développement pérenne, propulsant ainsi la création de milieux de vie abordables et sécuritaires pour les aînés sur l'ensemble du territoire.

CHANTIER ET RAYONNEMENT

Démonstration concrète du modèle

À l'automne 2025, le début du chantier à Granby constitue l'événement phare de l'année et le premier jalon concret du modèle RBV. Ce projet d'habitation mixte de 101 logements pour les personnes autonomes âgées de 55 ans et plus. Situé au 111, rue Robitaille, à Granby, il s'inscrit dans une approche globale de maintien de l'autonomie, pour offrir une meilleure qualité de vie et une plus grande autonomie à la population vieillissante.

Ce projet phare bénéficie de l'expertise du GRT Entraide Habitat Estrie, d'une architecture signée Aedifica et d'une construction pilotée par Tijaro Ltée. Soutenu par la confiance de partenaires stratégiques, ce chantier confirme la transition du RBV vers une phase de réalisation concrète. Il consolide ainsi la crédibilité du Réseau comme acteur structurant de l'habitation communautaire et ouvre la voie à son déploiement à l'échelle nationale.



Visibilité accrue

Mise en ligne du site web

- En 2025, le RBV a lancé son site web officiel. Celui-ci permet :
- De présenter le modèle RBV et ses valeurs fondatrices ;
- De valoriser le projet de Granby ;
- D'informer partenaires, municipalités et citoyens ;
- De soutenir les démarches de développement et de financement ;
- Le site constitue un outil central pour la diffusion de la mission et le rayonnement de sa mission.

Mise en place des réseaux sociaux

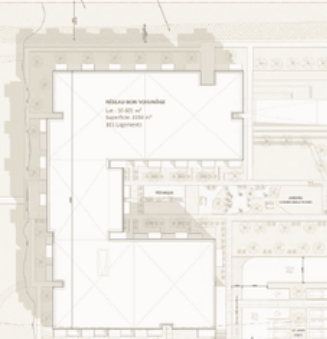
Le RBV a également amorcé une présence active sur les réseaux sociaux, afin de :

- Accroître la visibilité du projet ;
- Partager les avancées du chantier ;
- Sensibiliser aux enjeux du logement pour aînés ;
- Rejoindre de nouveaux partenaires et communautés.

Ces outils numériques permettent une communication directe, continue et transparente avec l'ensemble des parties prenantes dont directement la clientèle cible.

RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT

Aménagements intérieurs

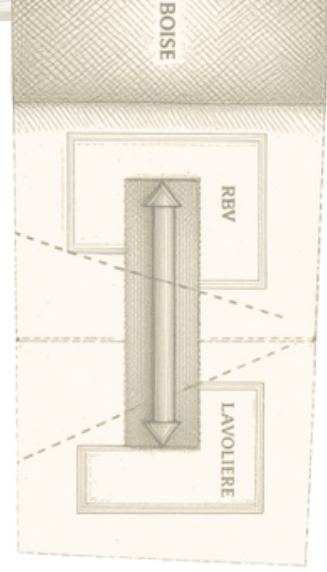


En 2025, le RBV a amorcé une collaboration avec Laurence Roy, chargée de cours et candidate au doctorat interdisciplinaire en aménagement à l'Université de Montréal. Ses travaux, qui portent principalement sur les dimensions architecturales et sociales des milieux de vie, contribuent activement à concevoir une architecture et un aménagement à la fois accueillants, inclusifs et adaptés aux personnes âgées à Granby.

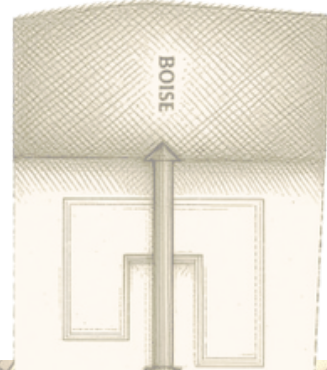
Ce premier projet revêt ainsi une dimension expérimentale affirmée. L'objectif est d'aller le plus loin possible en matière d'innovation, à partir de principes d'aménagement structurants : lien nature-culture, bibliothèque vivante, cœur communautaire, points de rencontre informels stratégiquement intégrés et espaces polyvalents favorisant les échanges et le vivre-ensemble.

Granby devient ainsi un véritable projet pilote, permettant de tester, d'évaluer et d'optimiser la reproductibilité des aménagements proposés ainsi que des pratiques d'innovation sociale qui les accompagnent.

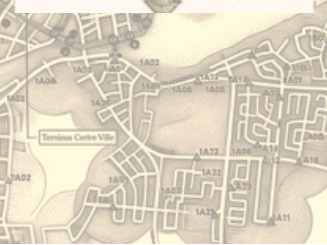
Démarche bâtiment durable pour âgés (BDPA) - étude de cas



Écobâtiment a accompagné le RBV dans l'analyse et l'optimisation des plans du projet pilote de Granby selon les standards de la démarche « Bâtiment durable pour âgés ». Cette étude de cas a permis de documenter et d'analyser les principales innovations du modèle RBV, dont un modèle d'affaires hybride alliant habitation communautaire et services à domicile, un montage financier novateur favorisant la mixité des revenus, ainsi qu'une approche architecturale centrée sur l'accessibilité universelle et la qualité des milieux de vie.



L'étude met en lumière entre autres les forces du projet, sa capitalisation des connaissances, sa genèse, son modèle d'affaires et sa gouvernance, tout en soulevant certains enjeux et pistes d'amélioration, notamment en matière de reproductibilité, d'adaptation aux contextes locaux et d'évaluation à long terme.



Par ailleurs, le succès réel du projet de Granby sera validé à l'usage par ses futurs résidents et opérateurs. Pour ce faire, Écobâtiment recommande une évaluation collaborative à long terme afin d'optimiser les aspects architecturaux et opérationnels des prochains développements du Réseau.

Elle constitue ainsi un outil stratégique pour l'apprentissage organisationnel et un levier essentiel pour soutenir le déploiement et l'optimisation continue du modèle RBV à plus grande échelle.

UNE CÉLÉBRATION D'INNOVATIONS

Le 7 octobre 2025, l'événement « L'Après-midi des dragonnes » a injecté une vision entrepreneuriale au cœur de la stratégie du Réseau bon voisinage (RBV), visant à transformer durablement l'approche de l'habitation pour les aînés face au défi démographique québécois.

S'inscrivant dans l'Initiative de démonstration de la Stratégie nationale du logement (SNL), cette rencontre a mobilisé l'intelligence collective pour identifier les voies stratégiques et financières les plus solides nécessaires au soutien de la mise à l'échelle nationale du modèle.

Le jury composé des « dragonnes », Sandra Mongénie (Desjardins), Marie-Claude Cantin (Fonds immobilier de la FTQ), Émilie Thérien (Hochelab), Marie Sterlin (conseillère municipale, Montréal) et Aisha Barry (SCHL), a servi de catalyseur pour valider et challenger les voies de mise à l'échelle du modèle RBV. Leurs analyses ont porté sur les solutions concrètes présentées par les partenaires, l'ACHAT (Sébastien Blais), Entraide Habitat Estrie (Roxanne Bourgault) et l'AGRTQ (Manel Laadhar). De plus, Sarah Righi (Écobâtiment) a présenté la démarche « Bâtiment durable pour aînés » via l'étude de cas du projet de Granby, démontrant l'apport de l'architecture durable à la mission sociale du RBV. L'événement a été admirablement animé par Laurent Gauthier (Arpent).

Cette concertation a permis de poser les jalons d'une modélisation financière optimisée et de retenir quatre leviers prioritaires :

- La maîtrise des coûts de construction;
- L'augmentation de la part du capital patient;
- La création d'un fonds d'investissement, dédié au financement du développement;
- La mixité financière et sociale, comme principe structurant garantissant l'équilibre entre inclusion, diversité des revenus et pérennité économique.

Cette journée inspirante s'est conclue par une soirée musicale festive qui a rassemblé les dragonnes, les partenaires et de nombreux invités. Ce moment de célébration a permis au public de mieux connaître le RBV et ses collaborateurs dans une ambiance conviviale, couronnant ainsi le succès de cet événement tant sur le plan stratégique qu'humain.



UNE CÉLÉBRATION EN IMAGES



Crédit photo © Maude Desbois

TEMPS FORTS : LES MOMENTS QUI ONT FORGÉ NOTRE ANNÉE



12 DÉCEMBRE

Obtention de la marque de commerce : Réseau bon voisinage - milieu de vie solidaire

NOVEMBRE

Soutien de la SHQ

Dans le cadre du programme d'appui au développement de l'industrie québécoise de l'habitation (PADIQH) la Société d'habitation du Québec offre son soutien financier au RBV afin d'encourager les partenariats d'affaires et permettre la promotion de nouveaux concepts d'habitation.

9 OCTOBRE

Démarrage officiel du chantier

Première réunion de chantier qui vient marquer le passage de la vision à la réalité concrète du projet

7 OCTOBRE

« Après-midi des dragonnes »

Cet événement stratégique a mobilisé les partenaires pour co-construire des solutions d'avenir et propulser le rayonnement du Réseau. La journée s'est conclue par une soirée musicale festive, scellant, ainsi avec succès, la solidarité et les liens entre les acteurs.

AOÛT

Financement complété

L'obtention du Fonds pour le logement abordable (FLA) complète notre montage financier et confirme la solidité de notre modèle, de nos partenariats et de notre organisation.

Site Internet

La mise en ligne de notre site web constitue un outil clé pour accroître notre visibilité, faire connaître notre mission.

MAI

Initiative de démonstration et nouvel employé

Octroi d'une subvention de la SCHL dans le cadre de la stratégie nationale sur le logement pour la mise à l'échelle et la reproduction du modèle RBV.

Bertrand Noël se joint à l'équipe afin de contribuer au développement et au soutien de la direction.

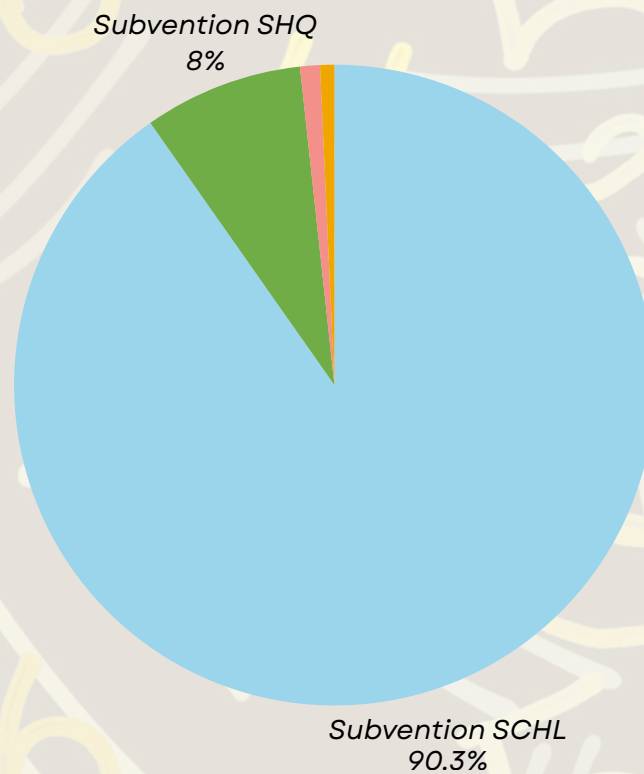
JANVIER

Autonomie

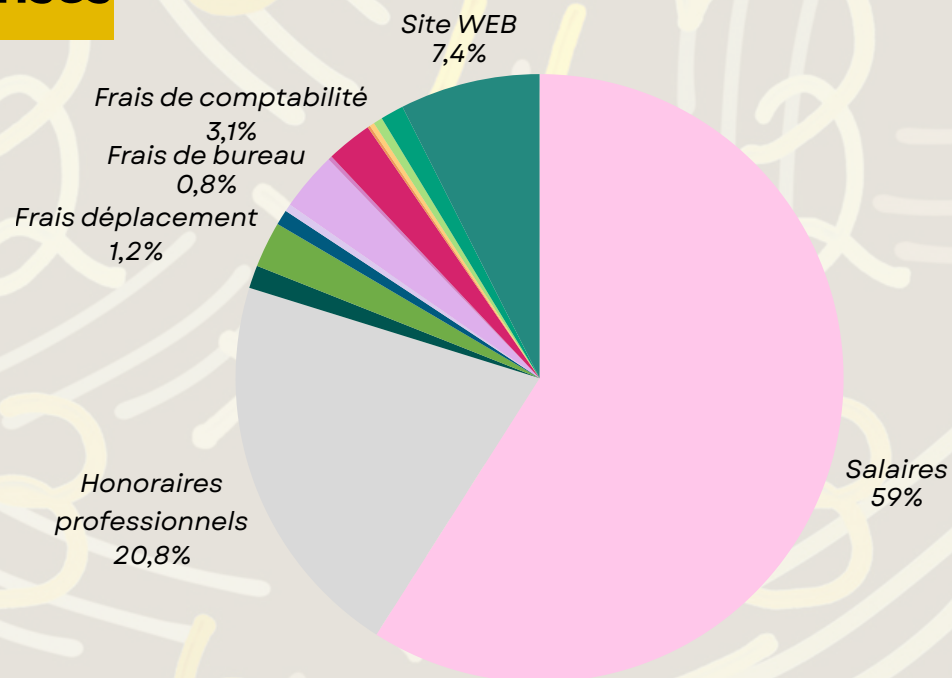
En 2025, le RBV affirme son autonomie en devenant son propre employeur, renforçant ainsi son indépendance décisionnelle et sa capacité d'action.

RÉSULTATS FINANCIERS DU RBV

Revenus



Dépenses



En 2025, les revenus de développement du projet immobilier de Granby seront amortis et ses revenus répartis sur la durée du projet.

NOS CHIFFRES CLÉS EN 2025

41,5 millions

Coût de la réalisation du projet Granby : un financement public concerté incluant 24,2 M\$ du gouvernement du Canada (Fonds pour le logement abordable), 12,9 M\$ du gouvernement du Québec (Entente FTQ-Québec) et un investissement de 6,1 M\$ de la Ville de Granby incluant un crédit de taxes sur 15 ans.



276 560\$

Montant total des subventions pour le fonctionnement et le déploiement du modèle, octroyé par la Stratégie nationale du logement (Initiative de démonstrations) et la Société d'habitation du Québec (PADIQH).



1000 unités

L'objectif de 1 000 unités d'ici 2030 est désormais perçu comme un minimum ; l'ambition est d'aller au-delà. Pour y parvenir, le RBV s'appuie sur une alliance stratégique avec Entraide Habitat Estrie conçue pour structurer et accélérer la création de milieux de vie à travers le Québec.



15 organisations

Le RBV a intensifié ses collaborations stratégiques avec 15 acteurs audacieux, prêts à bousculer les modèles établis, pour déployer son modèle à l'échelle du Québec, par-delà le projet de Granby. Ces alliances visent à adapter le concept aux réalités québécoises, à consolider l'écosystème financier et à structurer de nouveaux projets. Par cette mobilisation, le Réseau s'affirme comme une référence incontournable de l'innovation en habitation pour aînés.



15

101 unités

74 logements sociaux et abordables, 27 logements hors loyer spéculatif avec une abordabilité dans le temps.

- Conception universelle
- Logements adaptables (22)
- Performance énergétique
- Locaux dédiés à la gériatrie sociale



ORIENTATIONS STRATÉGIQUES 2026

01 COMMUNICATION

Action : Propulser le modèle Réseau bon voisinage à travers nos plateformes et le partage des apprentissages de notre projet pilote à Granby.

Impact : Mobiliser de nouveaux partenaires stratégiques et accélérer l'émergence de milieux de vie innovants partout au Québec.

02 PROSPECTION

Action : Lancer un appel de projets national auprès des GRTs et des municipalité pour identifier les terrains et les opportunités à haut potentiel.

Impact : Créer un bassin de projets prêts à construire pour répondre avec vélocité à la crise du logement des aînés.

03 FINANCEMENT

Action : Structurer un corridor financier incluant un fonds d'avant-projet et mobiliser des partenaires pour fonds d'investissement.

Impact : Garantir la pleine réalisation de 1 000 logements abordables et les protéger durablement contre la spéculation immobilière.

04 DÉVELOPPEMENT

Action : Consolider notre alliance avec Entraide habitat Estrie pour mettre en place un gestionnaire de développement national (GDN) agile, en soutien aux expertises régionales.

Impact : Conjuguer la force d'une coordination nationale au savoir-faire des GRTs locaux.

L'année 2025 marque un tournant décisif pour le Réseau bon voisinage. Après des années de réflexion, de structuration et de mobilisation, notre organisation a franchi une étape essentielle : celle du passage à l'action concrète. Le démarrage du chantier de Granby, la consolidation de notre modèle et le renforcement de notre réseau de partenaires témoignent de notre capacité à transformer une vision ambitieuse en réalisations tangibles.

Au-delà des avancées opérationnelles, cette année confirme la pertinence et la solidité du modèle RBV. Elle démontre qu'il est possible de proposer une réponse innovante, durable et humaine aux défis du logement pour les personnes âgées, en misant sur la mixité, l'ancrage local et la collaboration.

Fort de ces acquis, le RBV aborde l'avenir avec confiance et détermination. L'année 2026 s'inscrit déjà comme une phase d'accélération, où la mise à l'échelle du modèle, le développement de nouveaux projets et le renforcement de nos outils organisationnels seront au cœur de nos priorités.

Plus que jamais, nous croyons qu'ensemble, avec nos alliances, nos partenaires, les municipalités et les communautés, il est possible de bâtir des milieux de vie inclusifs, durables et profondément humains. Le Réseau bon voisinage poursuivra son engagement avec conviction : offrir aux aînés un véritable chez-soi pour la vie, partout au Québec.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Nous remercions Suzanne Dion, Nancy Croussette et Alain Tassée pour leur engagement significatif. En 2025, le conseil d'administration se renforce avec l'arrivée de Mokhtar Saada (FCHE) et Tommy Théberge (AGRTQ), dont les expertises en gouvernance et en gestion augmentent les compétences, le rayonnement et la reconnaissance de l'organisation. Cette gouvernance d'impact vient consolider notre capacité stratégique aux côtés des administrateurs en poste pour poursuivre notre mission.



Allan Gaudreault
Président



André Plouffe
Vice-président



Louise Giguère
Secrétaire



Aurélie Macé
Administratrice



Mokhtar Saada
Administrateur



Tommy Théberge
Administrateur



Réseau
bon
voisinage

Milieux de vie solidaires^{MD}

Merci à nos partenaires qui nous ont fait
confiance en 2025



ædifica

Québec



TIJARO
ENTREPRENEUR GÉNÉRAL



HOCHELAB



ÉCOBÂTIMENT Arpent

Vous avez des questions ?
Contactez-nous !

www.reseaubonvoisinage.ca
info@reseaubonvoisinage.ca