

OSONS... L'IMMOBILIER COLLECTIF

Immobilier collectif

Les propositions suivantes portent spécifiquement sur l'immobilier collectif.

Propositions générales

Afin de soutenir l'immobilier collectif, les pistes de solution identifiées lors des consultations sont les suivantes :

- Mettre en place un registre public des bâtiments gouvernementaux à vendre afin de permettre aux communautés d'avoir le temps nécessaire pour développer et financer des projets au service du bien-être collectif.
- Adopter une politique privilégiant le transfert d'actifs immobiliers publics vers les communautés comme levier supplémentaire dans le développement socioéconomique des territoires.
- Développer un zonage « social » pour préserver des espaces dédiés aux groupes et organismes à but non lucratif qui offrent des services à la communauté.
- Soutenir l'accompagnement sur le long terme des communautés qui se mobilisent autour d'un projet immobilier dans toutes les régions du Québec.
- Former les acteurs municipaux sur les leviers offerts par la maîtrise foncière (disponibilité de terrains pour répondre aux besoins des communautés, levier de développement socioéconomique, potentiel de revitalisation de certaines zones, etc.)
- Soutenir le développement de sociétés immobilières à but non lucratif afin de faire croître le volume d'actifs immobiliers collectifs au Québec, de mutualiser les ressources et de développer l'expertise en gestion immobilière non résidentielle (commerciale).
- Développer des outils de promotion, d'information et d'accompagnement pour appuyer le développement et la gestion de projets d'immobilier collectif non résidentiel.
- Mettre à la disposition des communautés du financement dédié au développement de projets collectifs en immobilier non résidentiel afin de soutenir la phase de mobilisation et d'émergence des projets qui ne sont pas financés par le prédémarrage.

Pourquoi ces propositions... et pourquoi l'économie sociale ?

L'immobilier collectif est un secteur d'activité qui poursuit sa croissance et continue à répondre à de nombreux besoins collectifs (habitation, locaux communautaires, espaces de création et de diffusion culturelle, bureaux partagés, valorisation du patrimoine historique, etc.) tout en agissant de manière structurante sur des enjeux sociaux tels que la réduction des inégalités, le maintien de l'abordabilité et l'atténuation des effets liés à la spéculation immobilière.

Il importe donc de promouvoir davantage ce modèle, de financer et de soutenir la réalisation de nouveaux projets en immobilier collectif et de lever les obstacles auxquels font face nombre de projets innovants, en raison notamment de la complexité des projets, de la mixité des usages prévus, du nombre important de groupes impliqués et d'un calendrier de réalisation qui s'étire souvent dans le temps. Les difficultés propres à la mobilisation et au financement des projets d'immobilier collectif freinent la réalisation d'un grand nombre de projets collectifs qui améliorent la qualité de vie dans les communautés.

L'immobilier collectif offre un levier de développement aux communautés afin qu'elles soient en mesure de prendre en charge la réponse aux besoins de ses membres.

En exerçant davantage de contrôle sur son territoire, la communauté est en mesure d'agir pour conserver la mixité sociale, développer et conserver des services de proximité et assurer la vitalité et le dynamisme de la communauté.

Comment y arriver ?

Le Québec compte de nombreux bâtiments et terrains publics, religieux, agricoles, qui sont en recherche de nouvelles vocations et de nouveaux usages. Les occasions d'utiliser des actifs immobiliers nécessitent un meilleur soutien aux communautés qui souhaitent en conserver un usage collectif aux bénéfices de la vitalité de leur territoire. En la matière, il importe de s'appuyer (ou de s'inspirer) sur des initiatives ou des actions qui se déploient déjà et qui devraient être soutenues pour en augmenter leur portée.

- Des politiques publiques qui favorisent la croissance de l'immobilier collectif sur le territoire québécois, incluant la préséance des offres issues de la communauté sur celles faites par des intérêts privés à but lucratif lors de la vente de biens publics.
- Un réseau de groupes de ressources techniques (GRT) pour accompagner les collectivités dans leurs projets immobiliers partout au Québec.
- Des entreprises d'économie sociale pour développer et gérer de l'immobilier commercial.
- Des fonds dédiés au développement et à la gestion de l'immobilier collectif.
- Des initiatives de mutualisation d'espaces, de partage de ressources et d'expertise.
- Le maintien de l'usage collectif (d'un bâtiment ou terrain public, religieux ou agricole) par un transfert de propriété vers la communauté.
- La conservation du patrimoine bâti grâce à des initiatives d'économie sociale.
- La poursuite et la **bonification** des programmes de financement dédié à l'immobilier collectif.

Recherche et documentation réalisées en collaboration avec le [TIESS](#)