

Logement: les organismes font preuve de créativité face à la crise

Emilie Laperrière

PHILANTHROPIE. Alors que la crise du logement s'aggrave, des acteurs majeurs de la philanthropie au Québec redoublent d'innovation et de collaboration pour bâtir des logements abordables et soutenir les organismes communautaires pris à la gorge. La preuve en plusieurs exemples inspirants.

Dans les dernières années, le logement s'est hissé au sommet des préoccupations sociales. Les loyers explosent, l'offre se raréfie et les familles peinent à se loger décemment.

«?On l'a vu sur le terrain?: la pauvreté a changé de visage?», souligne Julie Gagné, vice-présidente au marketing et à la technologie et PDG par intérim de Centraide du Grand Montréal. Elle observe que ce ne sont plus seulement les prestataires d'aide sociale qui sont dans une situation vulnérable. «?Ce sont aussi des travailleurs et des familles qui peinent à arriver à la fin du mois.?»

Centraide soutient plus de 375 organismes communautaires, et la majorité d'entre eux voient le logement comme un facteur aggravant de toutes les autres formes de précarité. «?Se nourrir, se

loger, préserver sa santé mentale... Tout est lié. Quand on ne peut plus se loger, c'est le tissu social qui s'effrite.?»

C'est dans cette logique que Centraide a lancé en 2023 la Grande Conversation sur le logement, un vaste exercice de concertation rassemblant fondations, organismes et acteurs publics. «?À l'époque, on nous disait?: "Ce n'est pas encore une crise." On a réuni tout le monde et, aujourd'hui, plus personne n'en doute.?»

Des projets concrets

De cette mobilisation sont nées des initiatives tangibles. À Montréal, Centraide a notamment décidé de transformer un actif immobilier dormant?: le stationnement adjacent à ses bureaux dans le Milton-Parc. «?On s'est demandé si ce terrain pouvait avoir une utilité sociale?», raconte Julie Gagné.

Plutôt que de le vendre au plus offrant, l'organisme a choisi de s'associer à l'UTILE (Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant). «?Sur notre stationnement, ils vont bâtir des logements à prix modique pour les étudiants. On est très fiers de ça.?»

Les profits tirés de la vente du terrain seront réinvestis dans deux autres projets?: le fonds Amplifier Montréal et l'Initiative immobilière communautaire du Grand Montréal, un programme qui aide les organismes communautaires à devenir propriétaires de leurs locaux. «?Beaucoup d'organismes sont eux-mêmes menacés par la hausse des loyers. Certains se font carrément évincer. En achetant ensemble un bâtiment, on les rend plus solides et on leur permet de rester dans leur milieu.?»

Plusieurs groupes communautaires ont déjà pu se relocaliser ou construire leurs propres espaces. «?C'est du logement abordable, mais pour les organismes eux-mêmes. D'une pierre deux coups?!?» s'enthousiasme Julie Gagné.

Bâtir tous ensemble

Si la PDG par intérim de la Fondation du Grand Montréal (FGM), Marie-Andrée Farmer, constate «?une hausse marquée des besoins et des inégalités sociales?», elle observe aussi «?une ouverture accrue à la collaboration?».

Le fonds Amplifier Montréal, auquel participent plusieurs fondations, comme Centraide, la Fondation familiale Trot-

tier et la FGM, en collaboration avec Desjardins et la Société immobilière du Québec, en est un bel exemple.

Doté d'une enveloppe de 50 millions de dollars, il vise à soutenir la construction et la rénovation de logements abordables, durables et accessibles partout au Québec. Les projets soutenus doivent respecter des normes élevées: efficacité énergétique supérieure de 35% au code canadien, absence d'énergies fossiles, loyers conformes aux critères d'abordabilité et engagement de maintenir les logements accessibles pendant au moins 35 ans.

«On voulait offrir du logement abordable tout en réduisant les gaz à effet de serre. Ça faisait grimper la facture et le montage financier ne tenait pas?», explique Karel Mayrand, PDG de la Fondation familiale Trottier. La solution? Du capital patient. «En injectant du capital philanthropique et en acceptant un rendement moindre, on a fait en sorte que ces projets se réalisent.»

Ni Centraide ni les fondations partenaires ne prétendent remplacer l'État, mais elles entendent jouer un rôle de catalyseur. «La philanthropie ne peut pas tout faire, dit Marie-Andrée Farmer. Mais elle peut soutenir l'innovation.»

The post Logement: les organismes font preuve de créativité face à la crise appeared first on Les Affaires.

Cet article est paru dans Les Affaires (site web)

https://www.lesaffaires.com/dossiers/philanthropie-automne-2025/logement-les-organismes-font-preuve-de-creativite-face-a-la-crise-edition_5_novembre_2025