

# Vers de nouveaux sommets

Rapport annuel 2025



**=fiducie**  
du Chantier  
de l'économie sociale

# =fiducie

du Chantier  
de l'économie sociale

Première fiducie d'utilité sociale dédiée  
au financement en économie sociale

Premier produit de capital pour les  
entreprises d'économie sociale



## NOTRE MISSION DEPUIS 2007

La Fiducie du Chantier de l'économie sociale a pour principale mission de **favoriser l'expansion et le développement des entreprises d'économie sociale** en améliorant leur accès au financement et en leur assurant une meilleure capitalisation.

La Fiducie du Chantier poursuit sa mission par la création de **produits financiers innovants de capital patient** en plus de favoriser la participation financière de partenaires du secteur privé et du secteur public.

# NOTRE STRUCTURE

Produits financiers de capital patient  
Gestionnaire de fonds spécialisés  
Catalyseur d'investisseurs en quête d'impact

## Principale organisation

**=fiducie**  
du Chantier  
de l'économie sociale

### Intermédiaire financier

Fiducie d'utilité sociale offrant un produit financier de capital patient adapté aux entreprises d'économie sociale

- Capital patient immobilier et opérations (2007)

**Volets développement** – L'expertise de la Fiducie du Chantier mise à profit  
– Mandats d'impartition confiés à la Fiducie du Chantier.

**Gestion**  
**=fiducie**  
du Chantier  
de l'économie sociale

### Gestionnaire de sociétés en commandite

Structure créant et gérant des fonds spécialisés en partenariat avec des investisseurs

- Fonds immobilier social (2022)
- Initiative immobilière communautaire du Grand Montréal (2021)
- Fonds d'investissement pour logement étudiant (2018)
- Fonds d'aide à la rénovation de l'habitation communautaire (2015)

**fonds**  
**=fiducie**  
du Chantier  
de l'économie sociale

### Fonds de fonds

Organisation mobilisant la contribution financière de partenaires investisseurs dans des intermédiaires de finance sociale

# TABLE DES MATIÈRES

## 5 Mot de la présidente

Offrir à l'ambition collective les moyens de se réaliser,  
par Béatrice Alain, présidente

## 6 Mot du directeur général

Maximiser la croissance,  
par Philippe Garant, directeur général

## 8 Investissements 2025

### L'année des records

par Liette Courchesne, directrice de l'investissement et  
opérations des fonds spécialisés

9 Capital patient de la Fiducie du Chantier de l'économie  
sociale 2025 | Depuis 2007

22 Fonds spécialisés – Gestion Fiducie du Chantier de  
l'économie sociale 2025 | Cumulés

## 30 Recherche et développement

Des idées ambitieuses à l'action, par Elías A. Michelena,  
directeur Recherche et Développement stratégique

## 32 Positionnement stratégique

Collaborer pour voir toujours plus grand

34 Pour une plus grande portée de la finance solidaire  
au Québec

## 35 Rayonnement

Communications et promotion – Accroître notre visibilité  
comme partenaire de choix

## 42 Finance et comptabilité

Un pilier incontournable pour une performance durable

## 44 Intelligence collective – Mobilisation des talents

Une gouvernance solidifiée par des personnes engagées

49 Ressources humaines – L'expertise qui nous porte, les  
alliances qui nous renforcent

## 51 Forces réunies, notre impact multiplié

Des retombées sur l'ensemble du Québec

52 Nous joindre

# MOT DE LA PRÉSIDENTE

## Offrir à l'ambition collective les moyens de se réaliser

Le Sommet de l'économie sociale de mai 2025 a constitué un moment marquant de rayonnement et de positionnement pour notre mouvement. Il a permis d'affirmer avec force une ambition collective : faire de l'économie sociale un pilier encore plus important de notre économie, notamment dans les secteurs où elle est particulièrement apte à répondre aux grands enjeux de société.

La Vision 2050 trace cette voie avec clarté. Elle appelle à une économie sociale qui prend sa place, qui innove et qui déploie des solutions concrètes au service des collectivités. Dans ce contexte, la Fiducie du Chantier a été à la fois témoin et actrice des engagements pris. À titre de porte-parole des partenaires de la finance solidaire, elle a contribué à démontrer que des leviers financiers adaptés sont essentiels pour soutenir cette ambition.

Par sa mission d'innovation financière et de mobilisation de nouveaux capitaux, la Fiducie demeure un outil de choix pour les entreprises d'économie sociale à toutes les étapes de leur développement : du démarrage à la consolidation, en passant par le déploiement de pratiques novatrices, comme la mutualisation ou la reprise d'entreprises à capital. Elle est aussi un partenaire engagé

d'un mouvement qui s'est doté d'une vision ambitieuse et qui reconnaît l'impératif de se donner les moyens de ses aspirations : bâtir une économie qui travaille pour nous.

Cette capacité de travailler de concert est au cœur de l'ADN de la Fiducie. Elle se reflète dans la composition même du Conseil des fiduciaires, où se rencontrent représentants du terrain et investisseurs engagés. Elle se manifeste aussi dans notre façon d'intervenir financièrement, en complémentarité avec d'autres partenaires de la finance en économie sociale. Être à la croisée des forces vives du milieu et des acteurs financiers, faire le pont entre leurs aspirations respectives : voilà une caractéristique historique de la Fiducie qui s'avère plus pertinente que jamais dans le contexte actuel. C'est aussi ce qui nous permet de saisir de nouvelles occasions, d'élargir notre portée et de soutenir des organisations porteuses de projets ambitieux.

Cette posture proactive a mené à une troisième capitalisation en 2024 et, en 2025, à une année record en près de vingt ans d'existence. Avec 27 prêts octroyés totalisant 12,3 M\$ en investissements de capital patient, la Fiducie atteint un sommet inégalé. Ces résultats témoignent de la solidité de notre modèle



### Béatrice Alain,

présidente du conseil des fiduciaires  
et directrice générale du Chantier de  
l'économie sociale

et reposent sur des partenariats durables, fondés sur la confiance et une volonté commune de soutenir l'économie sociale.

Je tiens à saluer le travail remarquable de Philippe Garant et de son équipe, l'engagement soutenu des membres du Conseil des fiduciaires, ainsi que la collaboration des nombreux partenaires qui contribuent, année après année, à faire grandir la Fiducie et son impact.

# MOT DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

Maximiser la croissance



**Philippe Garant,**

directeur général  
de la Fiducie du Chantier  
de l'économie sociale

L'année 2025 marque la fin d'un cycle d'une première planification stratégique couronnée par des avancées majeures en matière de capitalisation, de rayonnement et de structuration organisationnelle. La Fiducie a su consolider son positionnement dans l'écosystème de la finance solidaire, tout en renforçant ses capacités internes et ses partenariats. Non seulement nous avons atteint nos objectifs, mais nous les avons dépassés. Nous récoltons aujourd'hui les fruits d'un travail rigoureux et constant axé sur la croissance qui fait du sens : celle au service des entreprises et du mouvement de l'économie sociale.

Cette vision nous permet de construire toute une structure autour de la Fiducie qui repose sur la conciliation entre une diversité de réalités et la collaboration avec des partenaires fidèles aux forces complémentaires. À cela s'ajoute l'agilité de notre équipe, dont l'expertise est mise à profit pour consolider, mobiliser, créer autour

d'un objectif, celui d'offrir l'accès à des outils financiers adaptés aux besoins évolutifs des entreprises d'économie sociale. Nos actions 2025 ont donc été guidées par cette volonté. Pour ce faire, nos interventions furent principalement :

## **Contribuer aux espaces de concertation et aux réflexions stratégiques**

Notre participation active aux différents lieux d'échanges sectoriels, tels que le Sommet de l'économie sociale et le Fonds de finance sociale CAP Finance, a maintenu et renforcé la présence de la Fiducie dans les discussions structurantes portant sur l'évolution des pratiques de financement en économie sociale.



### **Orienter nos stratégies et assurer une cohérence d'ensemble**

Une vision structurante du rôle de la Fiducie dans la finance solidaire a guidé les démarches de transformation, notamment à travers des projets tels que l'Initiative immobilière communautaire et le Fonds Fiducie du Chantier de l'économie sociale. Cette orientation a posé les bases d'une stratégie de communication visant à mieux positionner l'organisation et renforcer la cohérence et la complémentarité des missions.

### **Structurer et solidifier une gouvernance en croissance**

La complexité grandissante de la Fiducie, liée à l'expansion de structures organisationnelles aux rôles complémentaires, mais distincts et à la sophistication des produits financiers, a exigé une fine coordination. Cette évolution a nécessité la mobilisation de profils stratégiques et une vigilance soutenue quant à la cohérence des processus décisionnels, afin de concilier les exigences des partenaires en matière de rendement, de gouvernance et d'impact, tout en maintenant une vision commune alignée sur les besoins concrets du terrain.

### **Mobiliser des ressources et renforcer la synergie avec le RISQ**

La capacité de l'organisation à combiner expertises internes, ressources mutualisées et collaborations externes a permis de soutenir la montée en charge des activités. La création de fonctions clés, l'adaptation des équipes et la cohésion entre les directions ont favorisé un environnement de travail mobilisateur tout en consolidant l'efficacité opérationnelle.

**Le prochain cycle stratégique** visera à finaliser les chantiers amorcés, approfondir et diffuser les retombées d'impact et maintenir une organisation agile, engagée et alignée avec les besoins du secteur de l'économie sociale. Ces orientations s'inscrivent dans une volonté affirmée de pérenniser son rôle de catalyseur de l'innovation sociale et de soutien au développement de l'économie sociale au Québec.

---

**Ces orientations s'inscrivent dans une volonté affirmée de pérenniser son rôle de catalyseur de l'innovation sociale et de soutien au développement de l'économie sociale au Québec.**

---

# INVESTISSEMENTS 2025

## L'année des records

27 entreprises d'économie sociale ont choisi le capital patient comme levier financier pour porter à bien leur projet en 2025. Ce record s'ajoute à celui du montant d'investissement de 12,3 M\$, soit le plus élevé depuis la création de la Fiducie. Notre produit financier a ainsi prouvé sa pertinence et son rôle structurant dans les projets qu'il soutient.

Dans cette même suite de records, nous avons accordé nos investissements les plus élevés en 2025, soit 2,1 M\$ pour un projet immobilier et 400 k\$ pour soutenir les opérations d'un autre. Ceci découle des nouveaux plafonds instaurés en 2024 (2,5 M\$ pour l'immobilier et 400 k\$ pour les opérations) grâce à la nouvelle politique d'investissement suite à la 3e capitalisation de la Fiducie. Ceci nous a aussi donné la capacité de répondre aux besoins grandissants de milieux ayant plus de difficulté à accéder au financement traditionnel, des secteurs jusqu'ici non admissibles à notre capital patient. Un premier investissement dans un centre de la petite enfance en témoigne.

Certains résultats demeurent, notre capital patient finance davantage les projets immobiliers que les opérations, plus l'expansion que le démarrage et plus les OBNL que les COOPS. Les coops financées sont majoritairement des coops de solidarité et au stade de démarrage. Les secteurs d'activité demeurent standard aux autres années, avec une majorité en loisirs et tourisme ainsi que les services aux personnes. Parmi les 27 entreprises soutenues, 21 ont fait affaire avec la Fiducie pour la première fois, 3 entreprises arrivant à leur fin de cycle de 15 ans ont bénéficié d'un refinancement et 3 sont revenues vers nous pour financer un nouveau projet.

### Nos bons coups et points de vigilance

Ces résultats 2025 reposent sur un comité d'investissement consciencieux et une équipe dédiée et fortement impliquée dans les dossiers, à la proactivité de nos analystes financiers qui assurent un accompagnement humain, ainsi qu'à un démarchage terrain exceptionnel dans l'est de la province. Pour preuve, nous sommes intervenus dans 12 régions, dont 11 projets situés dans les 4 régions de l'est du Québec.

Nous poursuivons notre lancée, toujours présents pour soutenir les entreprises et agir en amont pour éviter les situations critiques. Les défis sont nombreux: baisse de subventions, impacts des mesures tarifaires, enjeux de main-d'œuvre, masse salariale élevée, augmentation des coûts de produits, saturation de marché... Afin de les appuyer dans un contexte plus exigeant, l'équipe du suivi financier maintient une relation client étroite et veille à mobiliser un accompagnement local adapté à leurs enjeux.

### L'Initiative immobilière communautaire du Grand Montréal

Depuis 2021, l'Initiative immobilière s'impose comme le seul fonds dédié à sécuriser et soutenir l'acquisition immobilière des organismes communautaires. L'année 2025 se démarque par un grand nombre de projets d'acquisition collective financés au Programme de prêt à l'accompagnement. Cette tendance s'explique par la difficulté croissante pour un organisme d'acheter seul — rareté des immeubles adéquats, prix élevés et conditions de marché exigeantes. Le regroupement permet ainsi de mutualiser les forces, d'accéder à de meilleures opportunités immobilières et d'obtenir des espaces mieux adaptés, mieux localisés et plus abordables. L'ensemble de ces prêts constitue un pipeline important pour atteindre l'objectif de compléter les investissements de l'enveloppe du Grand Montréal d'ici le 31 décembre 2026. La version panquébécoise tant attendue prendra le relai.

Liette  
Courchesne,

directrice de  
l'investissement et  
opérations des  
fonds spécialisés



# CAPITAL PATIENT DE LA FIDUCIE DU CHANTIER DE L'ÉCONOMIE SOCIALE

**=fiducie**  
du Chantier  
de l'économie sociale

Premier fonds de capital patient conçu pour favoriser l'expansion et le développement des entreprises d'économie sociale.

Produits spécifiques à la Fiducie du Chantier, ce sont des prêts sans exigence de remboursement de capital avant 15 ans pour optimiser les **opérations** des entreprises d'économie sociale et appuyer leurs investissements **immobiliers**.

Jusqu'à **2,5 M\$ en immobilier collectif** et jusqu'à **400 000 \$ pour optimiser les opérations** des entreprises d'économie sociale.








Et toujours aussi avantageux :

- ⊕ 15 ans sans remboursement de capital
- ⊕ Taux d'intérêt fixe pour toute la durée du prêt
- ⊕ Remboursement anticipé sans pénalité
- ⊕ Agit en complémentarité avec les partenaires

# INVESTISSEMENTS

## 2025 | DEPUIS 2007

	2025	DEPUIS 2007
 <b>Entreprises soutenues*</b> > Nouvelles entreprises Réinvestissements (plus d'un prêt à la Fiducie)	<b>27</b> 21 6	<b>300</b> 300 63
 <b>Prêts engagés</b> >	<b>27</b>	<b>363</b>
 <b>Investissements autorisés*</b> >	<b>12 345 441 \$</b>	<b>107 082 745 \$</b>
 <b>Investissements moyen par projet</b> >	<b>457 239 \$</b>	<b>294 994 \$</b>
 <b>% du portefeuille en investissement</b> > <b>Capital patient immobilier</b>	<b>89,5 %</b>	<b>78 %</b>

\*Exclus les prêts renoncés.

### Portefeuille de prêts actifs au 31 décembre 2025

Total des prêts

**182**



**60 441 206 \$**



**88 %**

en capital patient  
immobilier

\*Comprend les prêts déboursés et à déboursier

## Portée des investissements

	2025	DEPUIS 2007
Investissements générés >	82 131 777 \$	882 870 894 \$
Effet de levier* >	6,65	8,24
Emplois créés et maintenus >	452	6 149
Investissement moyen par emploi >	27 313 \$	17 414 \$
Régions touchées >	12	16

\*Investissements générés divisés par les investissements autorisés

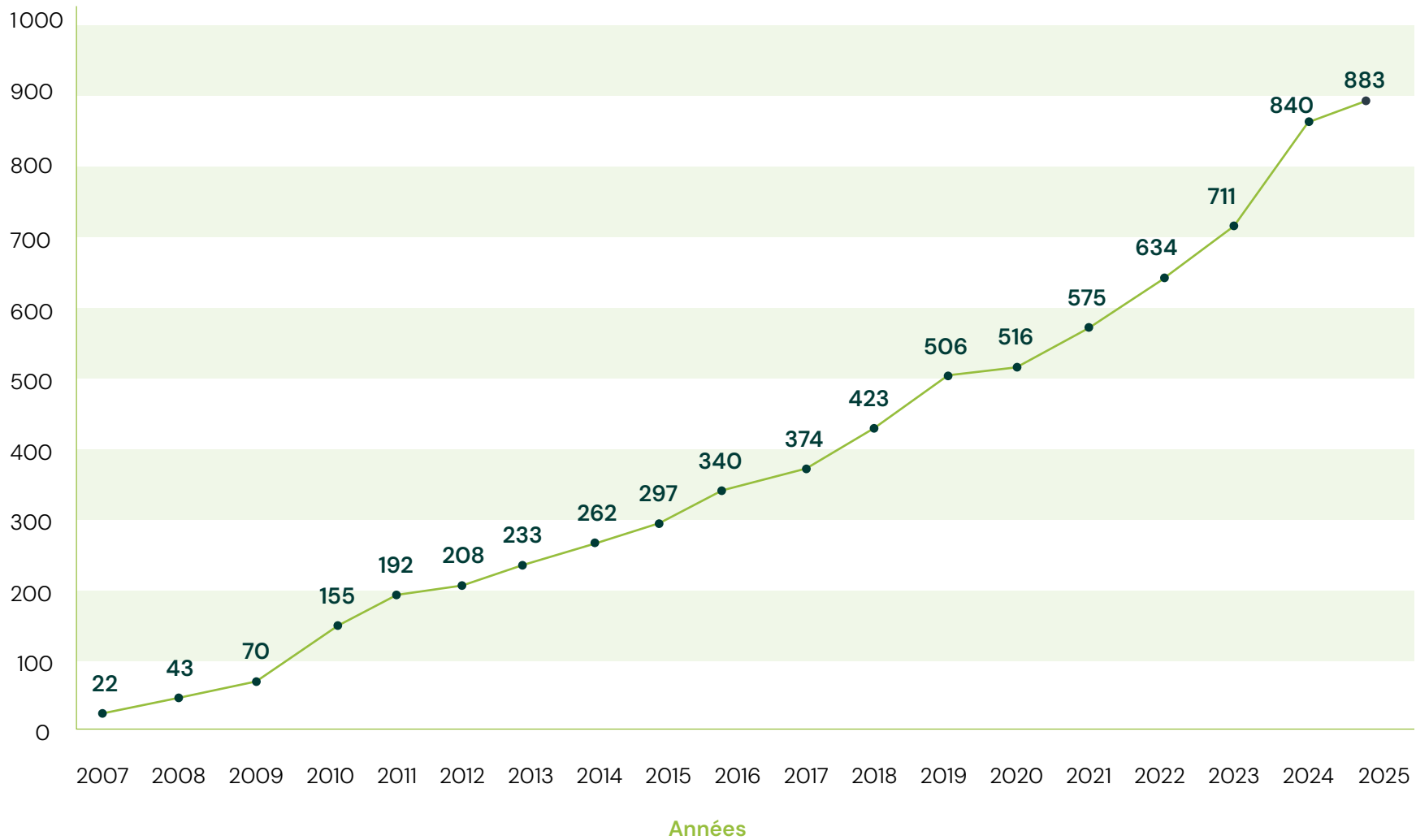


↳ 7 à nous, projet financé au capital patient immobilier

## Investissements cumulés générés depuis 2007

### Montants générés

(Millions de \$)



	2025		DEPUIS 2007	
	Prêts	\$	Entreprises	\$
<b>Produits financiers</b>				
Capital patient Immobilier	20	11 049 881 \$	162	73 806 388 \$
Capital patient Opérations	7	1 295 560 \$	41	12 889 449 \$
Capital patient immobilier et opérations	–	– \$	97	20 386 908 \$
<b>Étape de développement</b>				
Démarrage	7	5 485 698 \$	104	34 149 646 \$
Expansion	17	6 262 793 \$	192	67 783 480 \$
Consolidation	3	596 950 \$	4	5 149 619 \$
<b>Forme juridique</b>				
Coopérative de solidarité	4	2 152 500 \$	66	20 899 674 \$
Coopérative de travailleurs	1	50 000 \$	26	6 637 610 \$
Coopérative de consommateurs	1	500 000 \$	25	8 676 710 \$
Coopérative de producteurs	2	1 474 400 \$	8	4 979 519 \$
OBNL	19	8 168 541 \$	175	65 889 232 \$


## Par secteur d'activité 2025 – Depuis 2007

		Prêts engagés	Nombre d'entreprises	Nombre d'emplois	Investissements totaux générés
Agroalimentaire		7 646 322 \$	31	534	60 131 487 \$
Arts et culture	Depuis 2007 >	9 442 555 \$	23	449	122 835 677 \$
	<b>2025 &gt;</b>	<b>446 950 \$</b>	<b>2</b>	<b>18</b>	<b>1 446 950 \$</b>
Autres	Depuis 2007 >	2 925 344 \$	9	251	15 271 046 \$
	<b>2025 &gt;</b>	<b>1 250 000 \$</b>	<b>2</b>	<b>20</b>	<b>7 064 000 \$</b>
Commerce de détail	Depuis 2007 >	4 671 825 \$	14	277	21 563 606 \$
	<b>2025 &gt;</b>	<b>500 000 \$</b>	<b>1</b>	<b>50</b>	<b>500 000 \$</b>
Environnement	Depuis 2007 >	5 734 058 \$	15	573	35 719 623 \$
	<b>2025 &gt;</b>	<b>1 605 560 \$</b>	<b>2</b>	<b>23</b>	<b>8 357 932 \$</b>
Foresterie	Depuis 2007 >	3 453 500 \$	7	558	55 512 777 \$
Immobilier collectif	Depuis 2007 >	18 162 029 \$	21	105	157 967 261 \$
	<b>2025 &gt;</b>	<b>991 900 \$</b>	<b>3</b>	<b>21</b>	<b>6 291 922 \$</b>
Immobilier-Coworking	Depuis 2007 >	1 127 000 \$	3	12	12 717 885 \$
	<b>2025 &gt;</b>	<b>877 000 \$</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>11 541 985 \$</b>
Loisirs et tourisme	Depuis 2007 >	16 564 779 \$	48	805	173 463 580 \$
	<b>2025 &gt;</b>	<b>2 928 198 \$</b>	<b>7</b>	<b>156</b>	<b>28 460 850 \$</b>
Manufacturier	Depuis 2007 >	1 093 585 \$	6	128	5 488 530 \$
Média communautaire	Depuis 2007 >	3 180 994 \$	18	451	14 352 044 \$
Recherche et développement	Depuis 2007 >	1 837 375 \$	2	125	39 187 532 \$
Santé	Depuis 2007 >	9 145 161 \$	23	360	45 945 364 \$
	<b>2025 &gt;</b>	<b>178 266 \$</b>	<b>2</b>	<b>23</b>	<b>957 476 \$</b>
Services aux entreprises	Depuis 2007 >	1 721 200 \$	10	417	8 874 477 \$
	<b>2025 &gt;</b>	<b>125 000 \$</b>	<b>1</b>	<b>16</b>	<b>416 325 \$</b>
Services aux personnes	Depuis 2007 >	12 003 792 \$	37	723	65 021 556 \$
	<b>2025 &gt;</b>	<b>3 442 567 \$</b>	<b>6</b>	<b>123</b>	<b>17 094 337 \$</b>
Services de proximité	Depuis 2007 >	2 531 302 \$	13	94	15 231 346 \$
Services funéraires	Depuis 2007 >	4 538 500 \$	12	204	21 822 803 \$
TIC	Depuis 2007 >	1 303 424 \$	8	85	11 764 300 \$
<b>Total général</b>	Depuis 2007 >	<b>107 082 745 \$</b>	<b>300</b>	<b>6149</b>	<b>882 870 894 \$</b>
	<b>2025 &gt;</b>	<b>12 345 441 \$</b>	<b>27</b>	<b>452</b>	<b>82 131 777 \$</b>

## Par région administrative 2025 – Depuis 2007

		Prêts engagés	Nombre d'entreprises	Nombre d'emplois	Investissements totaux générés
01-Bas-Saint-Laurent	Depuis 2007 >	7 113 243 \$	22	282	53 301 497 \$
	<b>2025 &gt;</b>	<b>1 523 198 \$</b>	<b>6</b>	<b>64</b>	<b>12 496 269 \$</b>
02-Saguenay - Lac-Saint-Jean	Depuis 2007 >	5 709 114 \$	23	776	83 066 166 \$
	<b>2025 &gt;</b>	<b>585 000 \$</b>	<b>2</b>	<b>136</b>	<b>4 181 824 \$</b>
03-Capitale-Nationale	Depuis 2007 >	5 519 075 \$	21	314	33 947 723 \$
	<b>2025 &gt;</b>	<b>480 000 \$</b>	<b>1</b>	<b>15</b>	<b>1 853 406 \$</b>
04-Mauricie	Depuis 2007 >	5 292 144 \$	18	574	30 450 693 \$
05-Estrie	Depuis 2007 >	4 226 602 \$	18	509	20 067 824 \$
	<b>2025 &gt;</b>	<b>50 000 \$</b>	<b>1</b>	<b>12</b>	<b>50 000 \$</b>
06-Montréal	Depuis 2007 >	36 037 521 \$	70	1585	289 091 801 \$
	<b>2025 &gt;</b>	<b>1 729 567 \$</b>	<b>5</b>	<b>53</b>	<b>16 290 831 \$</b>
07-Outaouais	Depuis 2007 >	4 509 725 \$	14	177	44 697 786 \$
	<b>2025 &gt;</b>	<b>469 450 \$</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3 212 606 \$</b>
08-Abitibi-Témiscamingue	Depuis 2007 >	1 462 374 \$	6	72	9 061 661 \$
09-Côte-Nord	Depuis 2007 >	3 296 697 \$	12	226	14 973 601 \$
	<b>2025 &gt;</b>	<b>500 000 \$</b>	<b>1</b>	<b>50</b>	<b>500 000 \$</b>
11-Gaspésie - Îles-de-la-Madeleine	Depuis 2007 >	4 855 219 \$	12	246	69 814 494 \$
	<b>2025 &gt;</b>	<b>1 350 000 \$</b>	<b>2</b>	<b>21</b>	<b>14 194 856 \$</b>
12-Chaudière-Appalaches	Depuis 2007 >	3 110 560 \$	11	182	16 712 571 \$
	<b>2025 &gt;</b>	<b>105 560 \$</b>	<b>1</b>	<b>16</b>	<b>539 782 \$</b>
13-Laval	Depuis 2007 >	1 457 500 \$	6	121	7 796 895 \$
14-Lanaudière	Depuis 2007 >	3 514 104 \$	10	112	59 609 675 \$
	<b>2025 &gt;</b>	<b>1 000 000 \$</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>5 579 000 \$</b>
15-Laurentides	Depuis 2007 >	5 561 980 \$	21	227	47 352 321 \$
	<b>2025 &gt;</b>	<b>474 400 \$</b>	<b>1</b>	<b>12</b>	<b>2 511 516 \$</b>
16-Montérégie	Depuis 2007 >	10 318 155 \$	24	332	53 530 975 \$
	<b>2025 &gt;</b>	<b>4 078 266 \$</b>	<b>4</b>	<b>65</b>	<b>20 721 687 \$</b>
17-Centre-du-Québec	Depuis 2007 >	5 098 731 \$	12	416	49 395 211 \$
<b>Total général</b>	Depuis 2007 >	<b>107 082 745 \$</b>	<b>300</b>	<b>6149</b>	<b>882 870 894 \$</b>
	<b>2025 &gt;</b>	<b>12 345 441 \$</b>	<b>27</b>	<b>452</b>	<b>82 131 777 \$</b>

## Projets soutenus en 2025

	Secteur d'activité	Région
 Alimentation Coop Port-Cartier	Commerce de détail	09-Côte-Nord
 Site historique maritime de la Pointe-au-Père (projet Onondaga)	Loisirs et tourisme	01-Bas-Saint-Laurent
 Coopérative de thérapie pour personnes dépendantes (Centre Cérès / Caroline Roy)	Santé	05-Estrie
 Centre d'exposition l'Imagier	Arts et culture	07-Outaouais
 7 à nous	Immobilier collectif	06-Montréal
 Territoire d'expériences récréatives des forêts anciennes - TERFA	Loisirs et tourisme	01-Bas-Saint-Laurent
Bioparc de la Gaspésie	Loisirs et tourisme	11-Gaspésie - Îles-de-la-Madeleine
 Coopérative de solidarité Garderie Les Tiloupuces	Services aux personnes	03-Capitale-Nationale
Fondation Gisèle Faubert	Services aux personnes	16-Montérégie
Coopérative de solidarité La Grande Ourse	Loisirs et tourisme	14-Lanaudière
 Loge-IC	Immobilier collectif	15-Laurentides
 Centre d'interprétation des salmonidés à Lac-des-Aigles (Corporation de Lac-des-aigles)	Loisirs et tourisme	01-Bas-Saint-Laurent
 Coopérative des pêcheurs des Îles-de-la-Madeleine	Autres	11-Gaspésie - Îles-de-la-Madeleine
Corporation de développement touristique Bic/St-Fabien	Loisirs et tourisme	01-Bas-Saint-Laurent
 Groupes Fides	Arts et culture	06-Montréal
 Groupe (3R) Plus (Écolivres)	Environnement	12-Chaudière-Appalaches
 Service Accès-Emploi	Services aux personnes	01-Bas-Saint-Laurent

## Projets soutenus en 2025 (suite)

	Secteur d'activité	Région
 Carrefour Jeunesse-Emploi Marguerite-D'Youville	Services aux personnes	16-Montérégie
 Stagem division entreprise d'insertion - Équitem	Services aux personnes	02-Saguenay-Lac-Saint-Jean
 Auberge du cœur Le foyer	Services aux personnes	06-Montréal
 Centre des générations Boucherville - Grenier des aubaines	Environnement	16-Montérégie
 LESPACEMAKER	Immobilier	06-Montréal
 Pavillon L'Essence Ciel	Santé	16-Montérégie
Groupe Pousse-Vert	Services aux entreprises	01-Bas-Saint-Laurent
Coopérative Radish	Autres	06-Montréal
Les Ateliers du Ruisseau, Coopérative de solidarité	Immobilier collectif	07-Outaouais
Centre de conservation de la biodiversité boréale (Zoo de St-Félicien)	Loisirs et tourisme	02-Saguenay-Lac-Saint-Jean

## Partenaires investisseurs du capital patient





# DES ENTREPRISES QUI FONT **ÉVOLUER** LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Exemples d'entreprises financées  
au capital patient de la Fiducie





# CENTRE DES GÉNÉRATIONS DE BOUCHERVILLE – GRENIER DES AUBAINES

Un projet phare de réemploi et de  
solidarité communautaire

## Vocation de l'entreprise

Soutenir les organismes de sa communauté en redistribuant les profits générés par la vente d'articles de seconde main à prix abordable.

## Impacts de l'entreprise

- Mission philanthropique
- 3,7 M\$ remis aux organismes communautaires
- Réduction des déchets et contribution à l'économie circulaire
- Aide aux familles dans le besoin par la vente de biens à petits prix
- 139 bénévoles impliqués offrant près de 41 000 heures par année

## Projet financé

Acquisition d'un immeuble pour un projet d'expansion majeur

## Retombées du financement

- Gain de 7 000 pieds carrés de superficie permettant d'optimiser l'espace de vente et d'entreposage pour valoriser une proportion nettement plus grande des dons reçus et de réduire les pertes
- Création de 2 postes d'emploi temps plein
- Augmentation des heures d'ouverture pour un plus grand accès à la population

Montérégie

OBNL

Commerce de détail

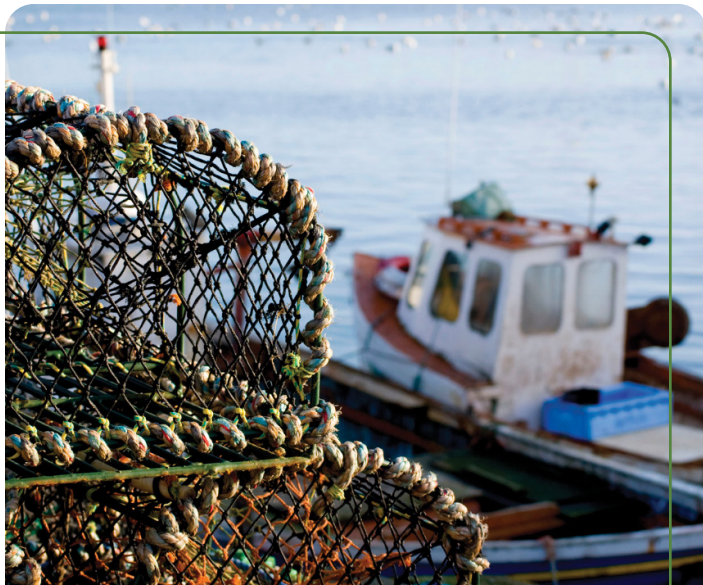


Coût total du projet

**7,8 M\$**

Investissement au capital  
patient immobilier

**1,5 M\$**



Coût total du projet

**6,2 M\$**

Investissement au capital  
patient immobilier

**1,3 M\$**

# COOPÉRATIVE DES PÊCHEURS DES ÎLES-DE-LA-MADELEINE



## Un levier majeur pour l'autonomie des pêcheurs des Îles

### Vocation de l'entreprise

Valoriser les homards vivants des Îles-de-la-Madeleine et distribuer des produits de qualité sur les marchés locaux et internationaux.

### Impacts de l'entreprise

- 32 pêcheurs membres de la coopérative de producteurs
- Prise en charge de leur propre mise en marché leur permettant de ne plus dépendre des quelques acheteurs locaux
- Mutualisation de différents services, comme l'achat des équipements de pêche, l'entretien des bateaux, la comptabilité...

### Projet financé

Acquisition et agrandissement d'un bâtiment, installation de 3 viviers et achat d'équipements.

### Retombées du financement

- Préservation d'une activité économique essentielle pour la région
- Dynamisation de l'économie locale par la commercialisation du homard des Îles
- Création d'un emploi permanent et 24 emplois saisonniers
- Augmentation de la capacité d'entreposage à 247 000 livres grâce à la mise à niveau des viviers
- Maintien d'une production annuelle de 1,6 million de livres avec un chiffre d'affaires potentiel de 13,1 M\$

Gaspésie-Îles-de-  
la-Madeleine

COOP

Agroalimentaire



Coût total du projet

**573 K\$**

Investissement au capital  
patient opérations

**185 K\$**

# STAGEM DIVISION ENTREPRISE D'INSERTION – ÉQUITEM



## Un investissement clé pour l'insertion socioprofessionnelle

### Vocation de l'entreprise

Favoriser l'insertion sociale et professionnelle d'une clientèle judiciairisée et/ou éloignée du marché du travail dans l'ensemble de son cheminement.

### Impacts de l'entreprise

- Depuis près de 40 ans, l'entreprise a aidé des milliers d'individus de tout horizon à trouver leur voie avec la possibilité d'obtenir un diplôme d'études professionnelles en opération d'équipement de production.
- 142 postes d'insertion offerts dans ses usines de Roberval et Jonquière
- Plus de 38 employé.e.s
- Plus de 140 participant.e.s par année au parcours d'accompagnement
- Gamme de services sur mesure adaptés aux clients: accompagnement, soutien, formations, suivi pour le maintien à l'emploi...

### Projet financé

Acquisition d'équipements pour l'usine de Jonquière et fonds de roulement

### Retombées du financement

- Adaptation d'équipements aux besoins de l'exploitation de l'usine pour répondre au marché de la vente de palettes de bois
- Augmentation de la productivité de l'usine de Jonquière
- Stabilité financière et opérationnelle pour maintenir les opérations en continu malgré le rythme de renouvellement des ententes de services gouvernementales
- Renforcement d'un modèle transformant plus de 25 millions de *pieds mesure planche* de bois par an qui génère une croissance continue.

Saguenay-  
Lac-Saint-Jean

OBNL

Services aux personnes

# FONDS SPÉCIALISÉS – Gestion Fiducie du Chantier de l'économie sociale 2025 · Cumulés

Gestion  
**fiducie**  
du Chantier  
de l'économie sociale

## Développement et modélisation financière – Gestion administrative, financière et comptable – Suivi de prêts

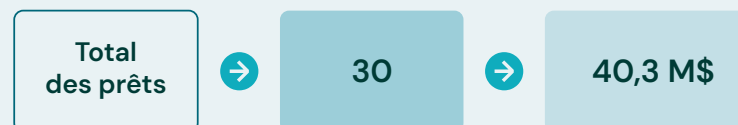
Regroupés et administrés sous Gestion Fiducie du Chantier de l'économie sociale, des fonds spécialisés sont créés en partenariat avec des investisseurs et des acteurs du milieu afin d'appuyer des projets plus spécifiques en économie sociale et pour le milieu communautaire.

### Les fonds spécialisés

Des solutions financières taillées sur mesure pour transformer les investissements en réel impact



### Portefeuille des prêts actifs sous gestion au 31 décembre 2025



Depuis 2021 – Initié par Centraide du Grand Montréal et la Coalition montréalaise des Tables de quartier

### Mieux logé pour mieux desservir

Pour outiller financièrement les organismes communautaires du Grand Montréal, propriétaires ou en devenir, dans la réalisation de projets immobiliers structurants pour leurs communautés.

## 3 solutions financières, de l'accompagnement à l'acquisition immobilière



1

### ACCOMPAGNEMENT

Clarification et validation du besoin immobilier et de la viabilité du projet : acquisition, rénovation ou construction



2

### ACQUISITION

Sécurisation de l'achat de l'immeuble ou du terrain convoité



3

### INVESTISSEMENT

Réalisation du projet immobilier

## Faits saillants des investissements 2025

**1 958 586 \$** d'investissement

**11 dossiers**  
analysés

**10 prêts**  
engagés

Depuis 2021

Consultez le  
Bilan d'impact  
2021-2025

**34** prêts → **13 576 378 \$** engagés → **17** prêts • **554 138 \$** – Programme de prêt à l'accompagnement  
**6** prêts • **7 184 994 \$** – Fonds d'acquisition social  
**11** prêts • **5 837 246 \$** – Fonds d'investissement social

→ **9** organismes ont utilisé plus d'un type de prêt de l'Initiative

Retombées **2025**

**40**  
organismes logés  
et à être logés

**2**  
nouvelles  
acquisitions







**1**  
investissement  
à long terme

Depuis 2021\*

- **25** projets soutenus dont **14** immeubles collectifs
- **57 876** pi<sup>2</sup> sécurisés temporairement (FAS)
- **114 048** pi<sup>2</sup> pérennisés (FIS)
- Plus de **77** organismes logés et à être logés
- **3** municipalités de la Montérégie
- **12** arrondissements de Montréal

\* Comprend seulement les prêts actifs, excluant les prêts renoncés et pardonnés

## Projets soutenus en 2025

	Montant	Arrondissements
<b>Programme de prêt à l'accompagnement</b>	<b>453 586 \$</b>	
Projet Maison multiservices ABCMN	25 000 \$	MTL / Montréal-Nord
Projet Maison multiservices ABCMN	80 072 \$	MTL / Montréal-Nord
Projet Regroupement des organismes communautaires du Sud de Saint-Léonard	98 514 \$	MTL / St-Léonard
 Centre Saint-Pierre	175 000 \$	MTL / Ville-Marie
 Coalition des groupes jeunesse LGBTQ+	20 000 \$	MTL / Ville-Marie
 Projet Le Pôle, développement local Montréal-Nord	25 000 \$	MTL / Montréal-Nord
 Fonds d'aide de l'Ouest-de-l'Île	30 000 \$	MTL / Pierrefonds-Roxboro
<b>Fonds d'investissement social</b>	<b>905 000 \$</b>	
 Sommet socioéconomique pour le développement des jeunes des communautés noires	650 000 \$	MTL / Villeray - St-Michel - Parc-Extension
 ESPACE Proche Aidance	255 000 \$	Montérégie - Longueuil
<b>Fonds d'acquisition social</b>	<b>600 000 \$</b>	
 Fonds d'aide de l'Ouest-de-l'Île	600 000 \$	MTL / Pierrefonds-Roxboro

### Partenaires investisseurs





## DES ORGANISMES COMMUNAUTAIRES **MIEUX LOGÉS** POUR MIEUX DESSERVIR

Exemples de projets financés  
à l'Initiative immobilière communautaire  
du Grand Montréal





Programme de prêt  
à l'accompagnement

**30 000 \$**

Fonds d'acquisition social

**600 000 \$**

Coût total du projet

**1,2 M\$**



## FONDS D'AIDE DE L'OUEST-DE-L'ÎLE



### Projet soutenu

Avec des locaux inadéquats pour le développement des opérations, l'achat d'un nouvel immeuble s'imposait. L'initiative permet :

- Sécuriser la transaction d'acquisition immobilière en attendant les évaluations
- Réaliser une vérification diligente du projet d'achat et évaluer les coûts des travaux du bâtiment

### Objectifs

- Accéder à un plus grand espace pour mieux desservir les personnes défavorisées de son secteur
- Doubler la superficie afin de regrouper toutes les activités sous un même toit
- Élargir son offre avec un carrefour alimentaire comprenant épicerie, cuisine communautaire et resto bistro, agrandir sa friperie et offrir des services de buanderie et sanitaires pour personnes en situation d'itinérance.

### Impacts du projet

- Plus de 8 000 paniers d'épicerie chaque année, 24 000 bouches nourries
- 117 bénévoles impliqués avec plus de 10 000 heures de bénévolat
- 79 219 \$ de ventes à la friperie

Montréal –  
Pierrefonds–Roxboro

Assistance sociale



# SOMMET SOCIOÉCONOMIQUE POUR LE DÉVELOPPEMENT DES JEUNES DES COMMUNAUTÉS NOIRES

## Projet soutenu

Face à des loyers de plus en plus élevés, l'organisme passe de locataire à propriétaire de son immeuble. Grâce au financement de l'Initiative, il a pu compléter l'acquisition.

## Objectifs

- Création d'un Pôle communautaire pour les communautés noires, favorisant la collaboration et la concertation.
- Expansion de leurs services grâce à une occupation plus importante des espaces
- Réunir des leaders des communautés haïtienne, africaine, caribéenne et anglophone autour d'une vision commune.

## Impacts du projet

- Contribuer à l'essor économique et social du Québec et à l'éducation, la santé et à la réinsertion de la population desservie
- 51 organismes membres et plus de 80 membres individuels
- Plus de 10 000 personnes rejointes chaque année.

Montréal - Villeray -  
St-Michel - Parc-Extension

Assistance sociale



Fonds d'acquisition social

**650 000 \$**

Coût total du projet

**1,8 M\$**

# FONDS SPÉCIALISÉS entièrement déployés

Mis en place à l'initiative de la Fiducie du Chantier de l'économie sociale



Rénover les logements sans impact sur les loyers

De 2015 à 2022 → 8,4 M\$ investis

Partenaires investisseurs solidaires



Accélérer et systématiser les initiatives de logement étudiant

De 2018 à 2024 → 11 M\$ investis

Partenaires investisseurs solidaires



Pour développer des projets immobiliers collectifs d'envergure à fort impact social

Créé en 2022 → 24 M\$ investis

Partenaires investisseurs solidaires



Bureau de gestion de patrimoine multifamilial

# RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT

## Des idées ambitieuses à l'action

Mise en place en 2023, la fonction R&D a une double mission: d'une part, assurer que les outils financiers de la Fiducie du Chantier et de ses fonds associés demeurent pertinents et présents dans l'écosystème; et au-delà, maintenir une veille pour identifier et saisir les opportunités ayant le potentiel de contribuer au développement, au rayonnement et au positionnement stratégique de notre organisation.

Dans cet esprit, la dernière année a été marquée par des avancées matérielles, que ce soit sur le plan de l'élargissement de l'Initiative immobilière communautaire, de la mesure d'impact ou du partage d'expertise, le tout propulsé par l'élan du Sommet de l'économie sociale où notre mouvement s'est doté d'une vision 2050.

### **Une Initiative immobilière communautaire mobilisant des capitaux à la hauteur des besoins**

Si l'année 2024 a été essentielle pour façonner l'élargissement panquébécois de cet outil porteur, en 2025 les premières fondations de la structure de l'Initiative immobilière communautaire ont été jetées avec la confirmation d'intentions d'investissement pour 50 M\$. Ce fut donc une année de négociations actives et de collaboration serrée avec d'anciens et de nouveaux partenaires philanthropiques, de la finance solidaire, publiques et congrégations religieuses pour matérialiser l'ensemble de l'œuvre.

Je me dois de souligner le travail acharné de notre équipe pour donner forme à cette version panquébécoise de l'Initiative sur les plans légal (convention de société en commandite), stratégique (politiques d'investissement), de la gouvernance (réflexion sur les comités stratégique et d'investissement) et opérationnel (outils d'analyse et suivi, stratégies de communication et déploiement). De plus, la collaboration avec le Réseau d'investissement social du Québec (RISQ) et le Chantier de l'économie sociale a été, comme à l'habitude, précieuse et rassurante sur plusieurs plans.

Finalement, une mention toute particulière à nos partenaires du milieu communautaire, incluant la Coalition montréalaise des Tables de quartier (CMTQ) et spécialement à la Table nationale des corporations de développement communautaire (TNCCD) qui demeure un partenaire de premier plan dans cette mise à l'échelle. Il est toujours un grand plaisir de collaborer coude à coude pour surmonter les divers défis menant à la concrétisation de ce projet porteur pour les communautés.

La prochaine année s'annonce prometteuse, puisqu'elle verra la mise en place de la version panquébécoise du projet, appuyée par une collaboration étroite avec la TNCCD, le RISQ, les partenaires communautaires (CDC) et immobiliers partout au Québec, afin de créer les conditions essentielles à sa réussite.

### **L'expertise de la Fiducie au service de l'alimentation des élèves**

En 2025, la Fiducie a participé activement à la Démarche AnchrÉS par le biais de sa Cellule R&D. Nous avons complété la première phase du premier projet appliqué en collaboration avec le RISQ, le TIESS et le Collectif Récolte: **Défis et astuces financiers pour la mise à l'échelle des traiteurs sociaux en alimentation scolaire.**

**Elías A. Michelena,**  
directeur recherche  
et développement  
stratégique





# POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE

Collaborer pour voir toujours plus grand

Présente au cœur des lieux où s'élaborent, se testent et se déploient des solutions structurantes, notre organisation joue un rôle de trait d'union dans l'écosystème québécois de la finance solidaire. Par notre participation active à des initiatives stratégiques, à des comités d'investissement, à des démarches de concertation et à des espaces de recherche et développement, nous contribuons à faire émerger des pratiques financières ancrées dans les besoins réels des projets collectifs.

Qu'il s'agisse d'immobilier communautaire, de reprise collective, d'innovation municipale, d'alimentation scolaire ou de finance durable, notre action s'inscrit dans une logique de cohérence, de partage d'expertise et de construction collective. Nous contribuons ainsi à aligner le capital sur les ambitions sociales, économiques et territoriales du Québec.

Ces implications témoignent d'un souci constant d'être à l'écoute, d'anticiper les besoins du milieu et d'innover pour soutenir des solutions ancrées et pertinentes.

## Concertation avec les organisations de la Maison de l'économie sociale



Les organisations de la Maison de l'économie sociale (MES) mettent en commun leur expertise afin de contribuer au développement de l'économie sociale. Dans ce sens, le Chantier de l'économie sociale, TIESS, CSMO-ESAC, RISQ et la Fiducie, partagent les grandes lignes de leurs orientations stratégiques afin de mutualiser et concerter leurs actions.

### Implication post-événement et veille pour matérialiser la vision 2050 issue du Sommet ÉS

- **Immobilier**: en collaboration avec le Chantier de l'économie sociale, démarches pour développer un Fonds d'acquisition immobilière pour l'économie sociale: un prêt transitoire permettant aux entreprises collectives d'acquérir rapidement un immeuble en attendant la confirmation du financement à long terme.
- **D'autres axes thématiques** où la Fiducie contribue à l'avancement des réflexions sur des enjeux spécifiques de financement:
  - Alimentation
  - Transition socio-écologique
  - Culture
  - Personnes âgées
  - Santé (coops de santé)

## Démarche AncrÉS



Renforcer les capacités d'agir des communautés par l'économie sociale  
Appuyée par la **Fondation Lucie et Andrée Chagnon**

- Regroupe les organisations de la Maison de l'économie sociale et les Pôles d'économie sociale afin de générer des visions collectives, des processus intégrés et favoriser l'émergence sur les territoires.
- **13 rencontres** – En plus du projet alimentation scolaire, contribution aux réflexions au sein de la Cellule R&D sur divers sujets de réflexions collectives en lien avec les grands enjeux de société ainsi que les défis et les besoins dans l'écosystème de l'économie sociale.

## En synergie avec le Réseau d'investissement social du Québec

- Partage d'expertises et culture de collaboration
- Actions stratégiques croisées
  - Promotion de notre parcours de financement complémentaire et complet, regroupé sous les Outils financiers du Chantier de l'économie sociale
  - Rencontres et consultations communes sur la synergie stratégique ainsi que des comités de travail.

## Autres convergences avec la MES

- Membre du CA de la Maison de l'économie sociale
- Dîners mensuels des **Outils financiers du Chantier de l'économie sociale**
- Dîners mensuels des directions générales de la Maison de l'économie sociale
- Membre du CA du **Chantier de l'économie sociale**
- Appui financier du projet  **L'immobilier collectif au service des communautés** du **TISS** permettant de réaliser des outils didactiques pour soutenir les projets d'immobilier collectif non résidentiel ainsi qu'une contribution au contenu
- Contribution au contenu,  **Financer un projet d'immobilier collectif non résidentiel**, **TISS**

## Autres implications dans l'écosystème de l'économie sociale et de la finance solidaire

### Partage d'expertise

- Consultation **Finance durable**
- Comité d'analyse **changement d'échelle** (Ville MTL)
- Comité de soutien du **Programme de soutien à la reprise collective**
- Forum mondial de l'économie sociale et solidaire **GSEF** à Bordeaux
- Consultation – réflexion sur le **Social Finance Hub** · Impact Coalition

### Leadership stratégique

- CA de **CAP Finance**, le réseau de la finance solidaire et responsable (VP finance solidaire)
- CA, Comité exécutif et Comité d'audit **Fonds de Finance Sociale CAP Finance**
- CA, Comité d'investissement et Comité RH de **PME MTL Centre-Ville**
- CA de **Fonds Fiducie du Chantier de l'économie sociale** (VP exécutif)
- CA de **Gestion Fiducie du Chantier de l'économie sociale** (Présidence, secrétaire-trésorière)

Pour une plus grande portée de la finance solidaire au Québec



## Déploiement de Fonds Fiducie du Chantier de l'économie sociale

Depuis 2021, la Fiducie du Chantier construit sa vision d'un fonds de fonds permettant de mobiliser la participation financière de partenaires des secteurs privé, public et philanthropique pour contribuer au développement de fonds spécialisés en économie sociale et de l'action communautaire.

En 2025, Fonds Fiducie a franchi une étape importante en se dotant de sa propre équipe dédiée, marquant ainsi son passage à une structure autonome. L'équipe de la Fiducie poursuit son engagement au développement du fonds de fonds avec **Manda Razafimahefa**, Directrice, Partenariats stratégiques et capitalisation et **Amaury Meyers**, Chargé de projet – Implémentation des processus d'évaluation et reddition d'impact.

À travers son mandat d'impartition, la Fiducie apporte son expertise stratégique:

- Recherche et développement afin d'alimenter l'évolution du modèle
- Finances et comptabilité pour soutenir une gestion rigoureuse et transparente
- Gouvernance et administration afin d'accompagner la mise en place d'une structure solide et pérenne.

Ces contributions ont permis de soutenir la consolidation du projet, notamment:

- Mise en place d'outils opérationnels
- Développement des approches de mesure d'impact
- Élaboration de la théorie du changement
- Amorce de la révision de l'image de marque et des réflexions sur le positionnement du fonds de fonds.

## Réalisations 2025

- Le positionnement stratégique du fonds dans l'écosystème a été soutenu par des présentations ciblées auprès de partenaires et investisseurs.
- Deux investissements totalisant 15 M\$ ont été réalisés, ciblant des intermédiaires stratégiques en finance sociale œuvrant dans les secteurs du communautaire et du logement étudiant.

## Perspectives 2026 pour le renforcement de Fonds Fiducie du Chantier de l'économie sociale

- Lancement de sa nouvelle image de marque et élaboration d'une stratégie de communication
- Clarification du rôle et des mandats distincts de Fonds Fiducie auprès de l'écosystème afin de favoriser une reconnaissance accrue de sa valeur ajoutée dans le développement de la finance solidaire au Québec.

# RAYONNEMENT

## Communication et promotion

### Accroître notre visibilité comme partenaire de choix

Une attention accrue est mise sur le renforcement du rayonnement de la Fiducie afin de s'assurer de la connaissance des avantages de ses produits financiers et de valoriser notre expertise développée depuis plus de 15 ans.

Ceci passe par l'élaboration de stratégies de communication qui permettent de faire valoir l'impact de la Fiducie et des fonds spécialisés, tout en renforçant une meilleure compréhension de notre rôle et de la valeur ajoutée que nous apportons dans l'écosystème de la finance solidaire. Ces actions comprennent, entre autres, des publications sur nos réseaux sociaux pour communiquer en continu les impacts sociaux et économiques de nos financements sur les projets collectifs, la création de contenus spécialisés pour les investisseurs potentiels et une grande participation à des événements.

### Capital patient de la Fiducie

Lancement de la phase 3 de la campagne marketing afin de consolider sa présence auprès des partenaires et des entreprises d'économie sociale.

Plus de 400 projets analysés depuis 2007

Publication pour saluer le formidable travail des membres du comité d'investissement et souligner l'apport inestimé de **Liette Courchesne**, présente à la Fiducie depuis les débuts, dont le bagage d'expertise en financement d'entreprises d'économie sociale est considérable.

299<sup>e</sup>

rencontre du comité d'investissement du capital patient



Publicité dans le cadre du Sommet ÉS

## Fonds spécialisés

Plusieurs actions de communication spécifiques ont été réalisées afin de faire connaître davantage l'Initiative Immobilière communautaire du Grand Montréal. Celles-ci ont permis de mettre en valeur des exemples concrets des retombées positives pour les organismes communautaires.

### Webinaire en collaboration avec Loco Montréal

**Pour consolider la connaissance de cette solution et rejoindre de nouveaux organismes.**

- Animée par Gessica Gropp, chargée de projet à LOCO Montréal
- Présentation des solutions financières de l'Initiative immobilière communautaire du Grand Montréal par Jeanne Bugnon, directrice de l'investissement Fonds spécialisés
- Témoignages de Catherine Franzidis, directrice générale du Collectif 1745 et de Sophie Charpentier, coordonnatrice des opérations, finances chez CALACS Trève pour elles.



Webinaire

Pour les projets immobiliers d'organismes communautaires

# Financement

Découvrez les solutions financières de

**INITIATIVE IMMOBILIÈRE COMMUNAUTAIRE DU GRAND MONTRÉAL**

13 FÉVRIER  
13 H À 14 H 30  
INSCRIPTION

En collaboration avec

Avec les témoignages de

**LOCO MONTRÉAL**  
SEULS POUR LES ORGANISMES COMMUNAUTAIRES DU GRAND MONTRÉAL

**CALACS Trève pour Klice**

**Collectif 1745**

### Campagne 5 questions pour faire un choix éclairé

**Pour démystifier le rôle des solutions financières de l'Initiative.**

Appuyés par nos précieux partenaires pour la diffusion de cette campagne, celle-ci a eu un effet notable, marqué par un regain des demandes de financement.

### Suite de la campagne « Heureux propriétaires »

Pour inspirer les groupes communautaires à réaliser leur projet.

### Un rêve devenu réalité : l'aboutissement de Plein Milieu





## Activités de représentation


⊕ Plus de 45 conférences, interventions, panels, présentations, jury...

⊕ Plus de 60 participations à des événements de réseautage de nos partenaires et entreprises

### Nous y étions !

Quelques moments précieux de notre année 2025



◀ Sommet ÉS, Une économie qui travaille pour nous –  
Prise de parole de Philippe Garant  
au nom de CAP Finance –   
[Engagement des partenaires  
de la finance solidaire](#)

Cette présence remarquable à des événements sectoriels d'envergure partout au Québec est possible grâce à l'engagement de l'équipe de la Fiducie solidement appuyée par celle du Réseau d'investissement social du Québec, dont le mandat d'analyse des demandes de financement comprend également celui de la promotion.



^ Annonce – Mise à l'échelle logements hors marché  
Ville de MTL –  [Communiqué de presse](#)



**Les organismes à but non lucratif sont les mieux placés pour répondre adéquatement à la crise du logement. Nous sommes heureux de collaborer à cette importante initiative mise en place par la Ville de Montréal en permettant un accès supplémentaire à des outils financiers adéquats et complémentaires, tels que le capital patient. Ensemble, nous avons un rôle clé à jouer dans les solutions que ces organisations apportent afin qu'elles puissent se doter de capitaux suffisants pour concrétiser et développer leurs projets de logements abordables à plus grande échelle »,**

a mentionné Philippe Garant, directeur général de la Fiducie du Chantier de l'économie sociale.

- Assemblée générale annuelle des actionnaires + cocktail de Fondation et autres présences à plus de 12 AGA
- 10<sup>e</sup> anniversaire de PME MTL
- Colloque annuel de la Fédération des coopératives forestières
- Lucie Beaulieu, Journée ÉS du Pôle d'économie sociale GIM (photo)
- Accueil d'une délégation de chercheurs dans le cadre du 7<sup>e</sup> Colloque international du CRISES – Présentation des outils financiers du Chantier ÉS
- Pelletée de terre - Fondation Gisèle Faubert

« La Fiducie du Chantier de l'économie sociale et le Réseau d'investissement social du Québec sont fiers de soutenir ce projet essentiel pour la communauté! Grâce à notre appui financier stratégique, à un accompagnement rigoureux et au partage de notre expertise approfondie — tant sur le secteur d'activité que sur le modèle organisationnel — nous sommes convaincus que la Fondation Gisèle Faubert portera sa mission encore plus loin et générera des retombées durables dans l'humanisation des soins et de soutien. »

Lucie Beaulieu, analyste financière RISQ et Fiducie du Chantier de l'économie sociale.



◀ Lucie Beaulieu, annonce du financement des travaux de soulèvement du sous-marin Onondaga du Site historique maritime de la Pointe-au-Père

^ Francis Gravel, Finance ton projet en démarrage, MRC de Marguerite d'Youville

- Forum mondial de l'économie sociale et solidaire **GSEF Bordeaux**: nos panélistes: Élias A. Michelena, Philippe Garant et Jacques Charest
  - «Habitat et ÉSS: une crise et des solutions» – Présentation de l'élargissement de l'Initiative immobilière communautaire en collaboration avec la TNCCDC
  - «Changer d'échelle: leviers financiers pour accélérer le développement de l'ESS» – L'exemple de Fonds Fiducie du Chantier de l'ÉS
  - «Changer d'échelle pour transformer la société» Apport du projet pour renforcer les capacités des entreprises collectives du secteur de l'alimentation avec le TIESS et le RISQ



- **11<sup>e</sup> Colloque PALME Québec 2025** sur les parcs Industriels et les éco-parcs · Du rêve à la transformation durable
- Présentation au **Comité de direction stratégique du Fonds de solidarité FTQ** des résultats de leur implication depuis la création de la Fiducie du Chantier et de ses fonds spécialisés
- Webinaire **Réussir la vente de son entreprise touristique grâce au repreneuriat collectif**, Repreneuriat Québec
- **Grande conférence Alliance de l'industrie Touristique du Québec**, panel L'ambition. Celle qui motive, qui pousse à oser, à se réinventer, à viser plus haut!

- Élias A. Michelena au **Forum sur l'immobilier collectif**  
Échange sur l'importance du volet financier et de la diversification des sources de financement dans la réalisation de projets immobiliers.





## Visibilité

### Médias

- **Le pouvoir du collectif**, Les coops de l'information, semaine de la coopération
- **Aider les organismes communautaires à devenir propriétaire**, Reportage | Le 15-18@Radio-Canada, René St-Louis



^ Avec Catherine Franzidis, directrice du Collectif 1745, qui partage leur parcours vers la propriété comme réponse à l'insécurité locative et Jeanne Bugnon, directrice de l'investissement Fonds spécialisé, qui explique le rôle clé du capital patient dans ce type d'initiative.

- **La nouvelle Maison du SAC Anjou inaugurée**, Est Média Montréal

### Commandites et publicités

- Sommet ES, **partenaire privilégié**



- Mois de l'économie sociale
- Congrès Collectif des entreprises d'insertion du Québec
- Conférence mondiale de recherche sur les coopératives
- Foire Afropreneuriale – Racines et Réussites
- Quinzaine de la coopération du travail – Réseau COOP
- Prix coup de cœur au Parcours Coop – Réseau COOP
- Événement Impact+, CDEC de Québec



- Placement publicitaire dans le Magazine annuel du Centre St-Pierre

**PROPULSEZ VOTRE ENTREPRISE COLLECTIVE**

De l'idée à l'action... les **outils financiers** du Chantier de l'économie sociale

[fonds-risq.qc.ca](https://fonds-risq.qc.ca)  
[fiducieduchantier.qc.ca](https://fiducieduchantier.qc.ca)



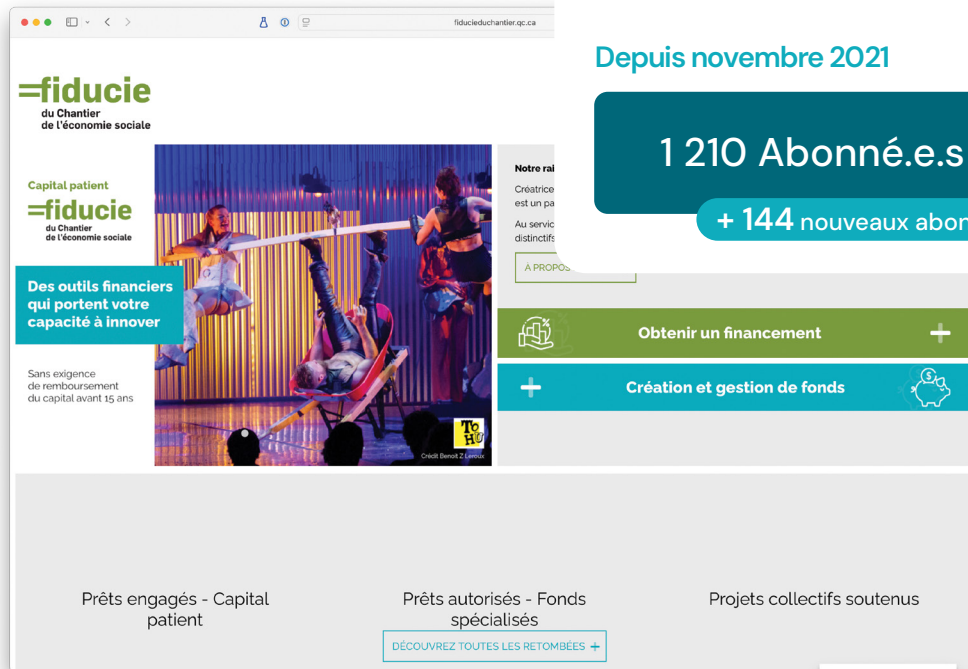
## Nos médias numériques

### Site web

+ 1 181 visiteurs

12 000 visiteurs

45 000 vues



### Réseaux sociaux

+ Plus de 55 publications sur nos réseaux sociaux

### LinkedIn

17 561 vues

### Depuis novembre 2021

1 210 Abonné.e.s

+ 144 nouveaux abonnés

### Facebook

14 846 vues

### Depuis mai 2014

870 Abonné.e.s

+ 20 nouveaux abonnés

# FINANCE ET COMPTABILITÉ

Un pilier incontournable pour une performance durable

Le département des finances et de la comptabilité occupe une fonction centrale au sein de l'ensemble de la structure de la Fiducie. L'équipe assure une gestion financière fiable, rigoureuse et orientée vers la maximisation de l'impact de chaque dollar investi, et ce, dans une perspective de performance durable.

Responsable du suivi financier des portefeuilles d'investissement ainsi que des entités sous gestion, le service des finances veille à l'intégrité de l'information financière, à la transparence des opérations et au respect strict des exigences réglementaires et fiscales.

La gestion des budgets, des prévisions financières, des placements et des audits s'appuie sur une approche disciplinée de gestion des risques, contribuant à la stabilité des portefeuilles et à la protection des intérêts des partenaires financiers.

Le département optimise en continu ses processus et ajuste ses méthodes de travail. Par sa maîtrise technique et son engagement éthique, il demeure un pilier essentiel de la gouvernance et de la performance globale.

## Faits saillants

Portefeuilles d'investissement sous gestion

8 produits financiers

15 commanditaires/  
partenaires  
dont certains investissent dans plus d'un produit financier

+ de 101 M\$ d'actifs sous gestion

- Fiducie du Chantier de l'économie sociale  
2 produits financiers, 4 partenaires financiers
- Fonds d'aide à la rénovation de l'habitation communautaire  
1 produit, 3 commanditaires
- Fonds d'investissement pour logement étudiant  
1 produit, 4 commanditaires
- Fonds immobilier social de la Fiducie du Chantier  
1 produit, 2 commanditaires
- Initiative immobilière communautaire du Grand Montréal  
3 produits financiers, 7 commanditaires

## Ententes et mandats de gestion financière et comptable

- Gestion Fiducie du Chantier de l'économie sociale
- Fonds de finance sociale CAP Finance
- Fonds Fiducie du Chantier de l'économie sociale
- Réseau d'investissement social du Québec



## Notre expertise

- **Gestion financière intégrée:** Supervision complète des opérations financières, de la planification budgétaire jusqu'à la production d'états financiers fiables, auditables et conformes aux normes en vigueur.
- **Reddition de comptes et relations avec les parties prenantes:** Rapports clairs, cohérents et conformes aux exigences réglementaires, soutenant la confiance des commanditaires et partenaires financiers.
- **Analyse financière, fiscale et soutien stratégique:** Production d'analyses approfondies, de prévisions financières et d'évaluations des incidences fiscales, ainsi qu'une participation active aux exercices de modélisation pour éclairer les décisions clés et anticiper les enjeux.
- **Gestion des risques et surveillance des performances:** Approche prudente, non spéculative, fondée sur un suivi continu des actifs, de la rentabilité, des obligations et des critères de conformité.
- **Optimisation des ressources et efficacité opérationnelle:** Amélioration continue des processus, rationalisation des pratiques et recherche systématique des meilleures options financières pour maximiser l'impact des ressources confiées.
- **Services comptables et administratifs:** Gestion des paies, facturation, comptes payables, conformité et soutien administratif afin d'assurer une exécution impeccable et conforme au quotidien.



Inauguration de Mérinov, 2025 ›



# INTELLIGENCE COLLECTIVE – MOBILISATION DE TALENTS

## Gouvernance de la Fiducie du Chantier de l'économie sociale

### Une gouvernance solidifiée par des personnes engagées

Au cœur de la Fiducie du Chantier de l'économie sociale et des différentes structures de notre groupe se déploie une **gouvernance portée par des personnes engagées aux expertises complémentaires**. Issus des milieux financier, communautaire et philanthropique, ces expertes et experts mettent leurs visions et leurs convictions au service d'une mission commune: soutenir durablement l'économie sociale et outiller les organisations qui transforment leurs communautés.

**La diversité de leurs parcours**, allant de l'immobilier social et du développement communautaire à l'investissement d'impact ou à la gestion des risques, constitue l'une des grandes richesses de nos instances. Elle éclaire nos décisions, renforce notre capacité d'analyse et favorise une compréhension fine et partagée des réalités des territoires et des organisations que nous accompagnons.

Notre gouvernance bénéficie d'une stabilité précieuse et d'une vision transversale qui relie entre eux les chantiers financiers et stratégiques du groupe. Nos partenaires impliqués sont présents au sein de plusieurs fonds, et **cette continuité, enrichie par l'arrivée périodique de nouvelles perspectives, crée un équilibre entre rigueur, innovation et renouvellement**.

**Chaque instance** — conseil d'administration, comités consultatifs, d'investissement ou d'acquisition — **repose sur des règles claires et l'engagement réel des partenaires**. Les quorums élevés et la présence de membres issus de la Fiducie **assurent cohérence et robustesse**.



# =fiducie

du Chantier  
de l'économie sociale

24  
membres



31  
rencontres



43  
heures

## Nos instances

Conseil  
des fiduciaires

→ 9 membres

Comité  
d'investissement

→ 10 membres

Comité  
d'audit

→ 5 membres

## Conseil des fiduciaires

### Membres votants

Béatrice Alain

Présidente du conseil des fiduciaires  
Chantier de l'économie sociale

Karole Forand

Secrétaire du conseil des fiduciaires  
Coop Interface | Désignée par le Chantier  
de l'économie sociale

Laurent Levesque

UTILE | Désigné par le Chantier  
de l'économie sociale

Marie-Josée Paquette

Conseil québécois de la coopération  
et de la mutualité (CQCM) | Désignée  
par le Chantier de l'économie sociale

Marc-André Faix

Désigné par Fonds de solidarité FTQ

Éric Baron

Désigné par Fondation (jusqu'au 30 mai 2025)

Guy LaRoche

Désigné par Fondation (depuis le 30 mai 2025)

François Hembert

Désigné par Investissement Québec

Jacques Charest

Désigné par Fonds Fiducie du Chantier  
de l'économie sociale

### Membre observatrice

Julie Chartrand-Beauregard

Ministère de l'Économie, de l'Innovation  
et de l'Énergie, Gouvernement du Québec

## Comité d'investissement

### Membres votants

Liette Courchesne

Présidente du comité d'investissement  
Fiducie du Chantier de l'économie sociale

Gabrielle Bongard-Papineau

Désignée par Fondation

Marc-André Faix

Désigné par Fonds de solidarité FTQ  
(jusqu'au 30 mai 2025)

Nancy Tremblay

Désignée par Investissement Québec

Gilbert Samaha

PME MTL Centre-ville

Simon Bédard

Désigné par Fonds de solidarité FTQ  
(depuis le 30 mai 2025)

Dave François

CDEC de Québec

Kevin Ablé

Coopérative de développement régional (CDR)  
Outaouais-Laurentides  
(jusqu'au 7 février 2025)

Caroline Collin

Coopérative de développement régional (CDR)  
Outaouais-Laurentides (depuis le  
5 mars 2025)

Sandrine Renou

MRC Maskinongé

François Hembert

Substitut désigné par Investissement Québec

Éric Baron

Substitut désigné par Fondation (jusqu'au  
30 mai 2025)

Guy LaRoche

Substitut désigné par Fondation (depuis  
le 30 mai 2025)

### Membres non-votants

Caroline Aubry

Désignée par le Chantier de l'économie sociale

Francis Gravel

Désigné par le Réseau d'investissement social  
du Québec

## Comité d'audit

### Membres votants

Éric Baron, président du comité d'audit

Désigné par Fondation (jusqu'au 30 mai 2025)

Guy LaRoche

Désigné par Fondation (depuis le 30 mai 2025)

Marc-André Faix, président du comité d'audit  
(depuis le 24 mars 2025)

Désigné par le Fonds de solidarité FTQ

Charles Gagnon

Désigné par le Chantier de l'économie sociale

Nancy Tremblay

Désignée par Investissement Québec

Benoit Vachon

Indépendant

### Membres d'office

Philippe Garant, directeur général

Fiducie du Chantier de l'économie sociale

Marie-Chantale Marion, directrice des finances

Fiducie du Chantier de l'économie sociale



Gestion Fiducie est une corporation sans but lucratif créée pour agir comme commandité, un outil opérationnel essentiel au sein de la structure de la Fiducie afin de jouer son rôle d'intermédiaire financier. Elle vise principalement à améliorer l'accès au financement à long terme pour les organismes et entreprises d'économie sociale. Sans employé, elle confie l'ensemble de ses opérations courantes à la Fiducie du Chantier de l'économie sociale dans le cadre de mandats d'impartition.

Son conseil d'administration assure la supervision stratégique des activités. Il encadre la gestion, veille à la conformité des processus et à ce que Gestion Fiducie remplisse son rôle au sein de la mission globale de la structure. Elle contribue ainsi à renforcer la capacité d'intervention de la Fiducie.

## Gouvernance des fonds spécialisés

- Fonds d'aide à la rénovation de l'habitation communautaire, S.E.C.
- Fonds d'investissement pour logement étudiant, S.E.C.
- Fonds immobilier social de la Fiducie du Chantier, S.E.C.
- Initiative immobilière communautaire du Grand Montréal, S.E.C.

→ **8 instances**

→ **65\* représentant·e·s désigné·e·s**

→ **2 rencontres**

→ **20,5 heures**

\* Personnes impliquées dans plus d'une instance

### Rôle des instances

**4x** → **Assemblées des commanditaires**



Instances décisionnelles des sociétés, elles approuvent les états financiers, nomment les vérificateurs et désignent les membres des comités, en plus de statuer sur les modifications à la Convention.

**3x** → **Comités consultatifs**



Réunissent les représentants des commanditaires et le commandité afin de fournir des avis stratégiques sur les budgets, les orientations financières et les décisions majeures liées aux activités et politiques d'investissement.

**3x** → **Comités d'investissement**



Analysent les projets soumis et recommandent leur approbation au commandité, tout en contribuant à l'évaluation annuelle du portefeuille concerné.

**1x** → **Comité stratégique externe · Initiative immobilière communautaire**



Conseille le commandité et les opérateurs sur les décisions structurantes liées au déploiement du fonds, afin d'en assurer la cohérence avec les intentions et objectifs des partenaires fondateurs.

# RESSOURCES HUMAINES

L'expertise qui nous porte, les alliances qui nous renforcent

La Fiducie s'appuie sur une équipe soudée, compétente et profondément engagée. Autour d'un noyau de **huit employé-es dont l'ancienneté moyenne atteint près de six ans**, la stabilité demeure un levier majeur : aucun départ, un climat mobilisateur et une cohésion qui ont permis de porter une année stratégique marquée par d'importantes avancées. Cette continuité, nourrie par des expériences allant de plus de deux ans à plus de 18 ans, a offert l'assise nécessaire pour soutenir la croissance et accompagner l'évolution des mandats.

En 2025, l'expertise interne s'est exprimée dans toute sa profondeur :

- Gestion financière et solutions de financement : gestion de portefeuille et de fonds, finances, comptabilité et conformité, structuration et capitalisation de nouveaux véhicules financiers.
- Développement stratégique et innovation : mesure d'impact, conception de solutions innovantes et ancrées, anticipation des enjeux émergents.
- Gouvernance et soutien opérationnel : coordination des instances et administration, soutien aux exécutifs, développement d'outils et accompagnement opérationnel.

Cette force interne s'enrichit d'une synergie essentielle avec les partenaires mandataires.

Le **RISQ**, en impartition, assure l'analyse des dossiers, le suivi des entreprises et le mandat des communications, renforçant la cohérence de la présence institutionnelle des Outils financiers du Chantier et la mise en valeur de leur complémentarité. Le **Chantier de l'économie sociale** soutient la Fiducie grâce à sa veille stratégique et à l'expertise de sa direction des affaires publiques, un apport déterminant pour éclairer les orientations, alimenter la réflexion sectorielle et soutenir le positionnement de nos outils financiers dans un écosystème en transformation.

Cette alliance — Fiducie, RISQ, Chantier — est devenue un véritable moteur collectif, appuyé sur un partage d'expertise, une culture de collaboration et des chantiers conjoints qui renforcent la cohérence de l'ensemble.

L'année 2025 a été marquée par une volonté partagée d'amélioration continue. Plusieurs chantiers transversaux portés conjointement par les équipes et alimentent déjà les priorités interorganisationnelles de 2026 :

- Renforcement des dynamiques de collaboration, développement des compétences et valorisation de l'échange d'expertise.
- Amélioration de la fluidité des pratiques et de l'efficacité opérationnelle, notamment par l'évolution des systèmes et des outils (CRM).
- Consolidation des pratiques de communication interne afin d'assurer la clarté, la cohérence et l'alignement.

Les priorités RH sont claires pour appuyer l'expansion et la diversification des mandats confiés à la Fiducie :

- Consolider les équipes
- Soutenir l'intégration des nouvelles ressources
- Structurer durablement les fonctions clés et planifier la relève.

Ainsi, la Fiducie avance avec confiance vers 2026. Forte d'une équipe stable et engagée, appuyée par des partenaires étroitement arrimés à sa mission, elle se prépare à franchir une nouvelle étape de son développement.



## L'équipe de la Fiducie



**Philippe Garant**  
Directeur général



**Liette Courchesne**  
Directrice de l'investissement  
et opérations des fonds  
spécialisés, MBA



**Eliás A. Michelena**  
Directeur recherche  
et développement  
stratégique, CFA



**Marie-Chantale  
Marion**  
Directrice des finances, CPA



**Audrée Lafontaine**  
Adjointe à la direction générale



**Rodica Gudumac**  
Comptable



**Manuella-Oranne  
Kuicheu Tchakounte**  
Comptable



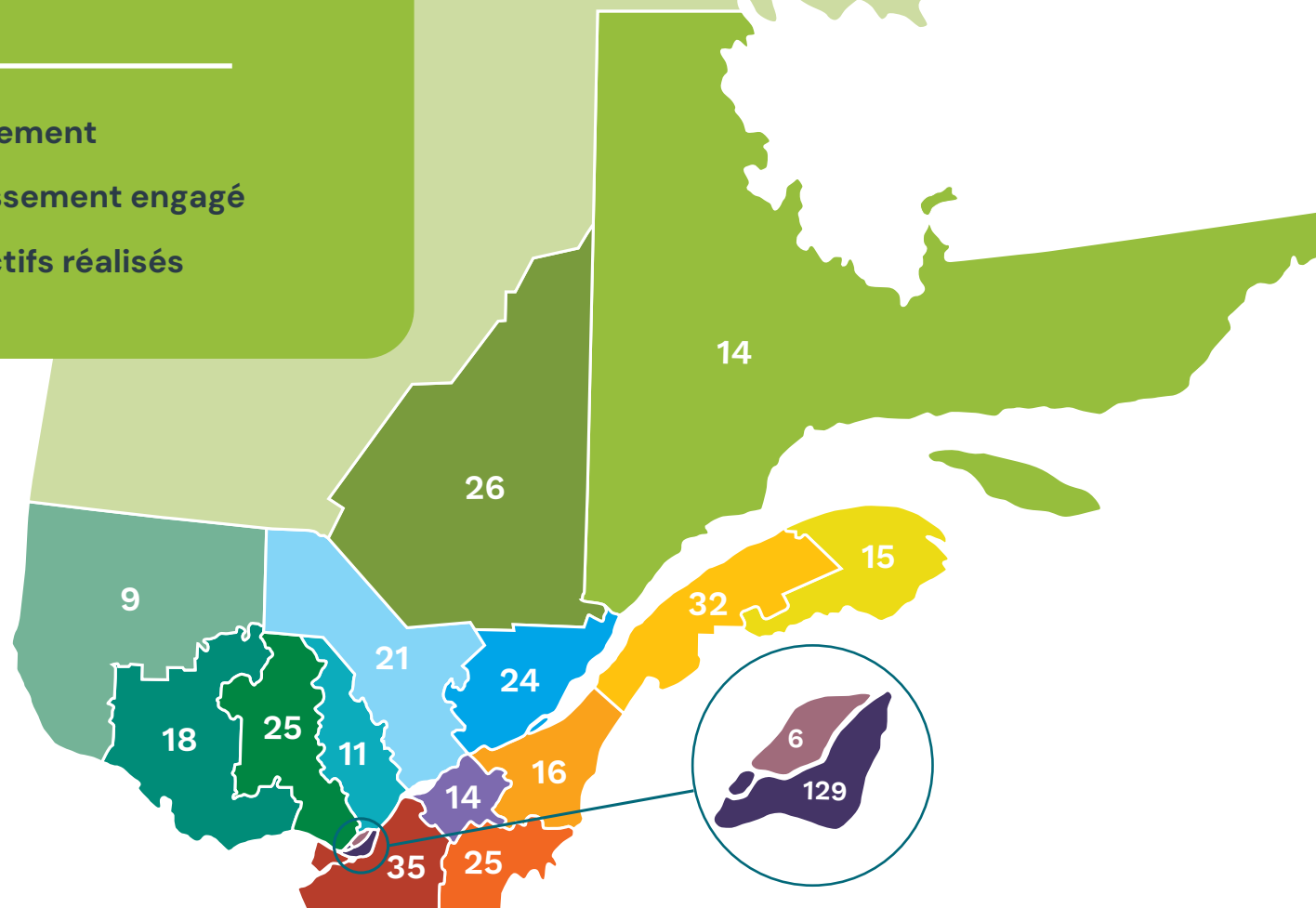
**Andrée Lévesque**  
Responsable – Émission  
des prêts, conformité et suivi

## FORCES RÉUNIES, NOTRE IMPACT MULTIPLIÉ DEPUIS 2007

- 5 fonds d'investissement
- 166 M\$ d'investissement engagé
- 420 projets collectifs réalisés

Nombre de projets  
collectifs financés  
par l'ensemble de nos  
produits financiers

Chiffre au 31 décembre 2025





## Nous joindre

1431, rue Fullum, bureau 207  
Montréal (Québec) H2K 0B5

Téléphone – 514 256-0992  
Sans frais – 1-877-350-0992

[info@fiducieduchantier.qc.ca](mailto:info@fiducieduchantier.qc.ca)

## Suivez-nous!

[fiducieduchantier.qc.ca](http://fiducieduchantier.qc.ca)



Fier partenaire des  
entreprises d'économie



**=fiducie**  
du Chantier  
de l'économie sociale