

Le Fonds d'Investissement de Montréal (FIM) lance sa cinquième phase de capitalisation de 16,5 M\$ pour le logement social et communautaire English

NOUVELLES FOURNIES PAR

Bâtir son quartier →

22 juin, 2026, 14:54 ET

MONTRÉAL, le 22 juin 2026 /CNW/ - Le Fonds d'Investissement de Montréal (FIM) et ses partenaires annoncent aujourd'hui le lancement officiel de la cinquième phase de capitalisation du fonds (FIM V). Cette nouvelle phase a permis de réunir une enveloppe de 16,5 millions de dollars entièrement dédiée à la préservation du parc immobilier social et communautaire dans le Grand Montréal.

Véritable précurseur de l'investissement d'impact et du capital patient, le FIM s'appuie sur un modèle financier basé sur des prêts de 15 ans accordés par des investisseurs privés. Ce capital stable et à long terme confère aux acteurs du logement communautaire l'agilité et la flexibilité nécessaires pour intervenir efficacement sur le marché immobilier actuel.

Un modèle imaginé dans l'urgence économique des années 1990

Pour comprendre la pertinence de cette 5e phase aujourd'hui, il faut se rappeler le contexte exceptionnel qui a vu naître le FIM.

Au tournant des années 1990, le Québec traverse une importante récession. Des taux d'intérêt élevés mettent une forte pression sur les ménages et les propriétaires, provoquant une vague massive de reprises d'immeubles résidentiels par les institutions financières. Ces saisies laissent des bâtiments vacants et accélèrent le délabrement des quartiers centraux.

Le Sommet de l'économie et de l'emploi de 1996 agit comme un catalyseur : pour pallier le désengagement d'un État visant le « déficit zéro », l'économie sociale et des partenariats entre les secteurs privés et communautaires sont invités à apporter des solutions de relance.

L'héritage intact de la fondatrice : le modèle novateur du FIM

Déjà très engagée au sein d'Héritage Montréal et du Centre canadien d'architecture (CCA), l'architecte et activiste Phyllis Lambert s'inquiète du déclin de quartiers défavorisés et de ce qu'il adviendra des parcs, du patrimoine et de l'écologie sociale et environnementale à Montréal.

S'appuyant sur l'expérience de Milton-Parc, Phyllis Lambert et un groupe de réflexion ont exploré des solutions novatrices pour permettre au secteur privé de contribuer au financement du logement social et communautaire.

De cette initiative est né, en 1997, le Fonds d'investissement de Montréal (FIM), dont les objectifs fondateurs demeurent au cœur de ses activités aujourd'hui :

- Mobiliser un capital privé pour le logement social et communautaire : Le FIM réunit des investisseurs corporatifs prêts à injecter du « capital patient » dans des projets immobiliers sociaux et communautaires qui ont un fort impact social.
- Offrir des prêts pour racheter et rénover : Le FIM agit comme un levier financier rapide. Il offre des prêts patients, remboursables après 15 ans, aux groupes communautaires pour qu'ils puissent acquérir rapidement des immeubles (à l'époque, des saisies bancaires; aujourd'hui, des bâtiments menacés par la spéculation) et entamer les rénovations.

Avec cette 5e phase de capitalisation, le FIM réitère la pertinence de son modèle. Cette innovation sociale, créée en 1997, s'avère être un outil solide pour répondre aux besoins des ménages à revenu faible ou modeste dans le Grand Montréal.

Un engagement collectif de partenaires de premier plan

Pour réaliser ses objectifs, le FIM peut compter sur l'engagement remarquable des membres de son conseil d'administration. Ces derniers mettent bénévolement à contribution leur expertise de pointe en gestion, en développement économique, en immobilier et en droit.

Le succès du déploiement de cette cinquième phase est également rendu possible grâce à la confiance et à l'engagement de partenaires financiers majeurs :

- La Banque Nationale du Canada
- Claridge
- La Fédération des Caisses Desjardins du Québec
- La Fondation Lucie et André Chagnon
- Le Fonds de soutien à l'action collective solidaire de la Caisse d'économie solidaire Desjardins
- Le Fonds immobilier de solidarité FTQ

Une structure souple et rigoureuse

Le fonds est administré par un conseil d'administration composé de bénévoles expérimentés. Sa gestion opérationnelle, la coordination des investissements, le suivi des prêts et la supervision des travaux de rénovation sont confiés au développeur immobilier communautaire Bâtir son quartier.

Citations :

« En fondant le FIM, notre objectif était très concret : soutenir des conditions de logement dignes, où les familles peuvent s'épanouir et où les enfants disposent des conditions nécessaires pour apprendre et grandir. Le FIM permet à des investisseurs institutionnels de contribuer directement à l'amélioration des quartiers. Avec cette cinquième phase, nos partenaires financiers réaffirment leur confiance envers le logement social et communautaire pour créer des milieux de vie solidaires et ancrés dans les besoins des communautés. »

Phyllis Lambert, présidente et fondatrice du FIM

« C'est avec fierté que la Banque Nationale accompagne le Fonds d'investissement de Montréal depuis 1997, en participant activement à son développement et à son rayonnement. Fortement engagés dans le Grand Montréal, nous croyons profondément à l'importance de soutenir des initiatives concrètes, notamment en matière de logement abordable, qui font une réelle différence dans la vie des gens. Appuyer le FIM, c'est contribuer activement à bâtir une ville plus inclusive, plus dynamique et à la hauteur de son potentiel. »

Danny Déry, Vice-président Approvisionnement, Banque Nationale du Canada

Dans un contexte où l'accès à des logements abordables demeure un enjeu majeur, le Fonds d'investissement de Montréal constitue un exemple concret de collaboration entre les secteurs privé et communautaire. Claridge est fier d'appuyer cette nouvelle phase de développement et de poursuivre notre engagement envers le logement communautaire.

Brian Cyr, vice-président Fonds d'investissement, Claridge

« Nous sommes heureux•ses de soutenir cette cinquième phase du FIM, qui s'appuie sur un modèle dont les retombées sont déjà bien réelles. Pour répondre durablement à la crise du logement, il est essentiel de construire davantage de logements abordables, mais également de préserver le parc de logements abordables existant et de le maintenir abordable dans le temps. Le FIM permet à des familles de la grande région de Montréal d'accéder à un logement abordable, sécuritaire et stable, contribuant ainsi à la réduction des iniquités liées au logement. Cette initiative résonne pleinement avec notre mission. »

Jérôme Lacasse, Directeur finance sociale, Fondation Lucie et André Chagnon

« Le Fonds de soutien à l'action collective solidaire est fier de soutenir le FIM. Agir concrètement sur la crise du logement en renforçant des modèles collectifs qui placent l'habitation au service des personnes est pleinement cohérent avec notre mission. »

Martin-Pierre Nombré, Fonds de soutien à l'action collective solidaire de la Caisse d'économie solidaire Desjardins

« Nous finançons des projets sociaux, communautaires ou abordables depuis nos débuts en lien avec nos valeurs. Dès le premier FIM, nous avons répondu présent, ainsi que dans ceux qui ont suivi. Cette cinquième levée de fonds témoigne de la nécessité de diversifier les outils financiers à la portée des organismes porteurs. Ce capital patient assure une stabilité et une prévisibilité nécessaires pour sécuriser leurs projets. Pour nous, c'est une des actions concrètes de notre engagement à desservir les besoins de tous les types de ménages. »

Martin Raymond, président-directeur général du Fonds immobilier de solidarité FTQ

« Alors que la crise du logement touche particulièrement les ménages à revenu faible ou modeste, la préservation du parc immobilier actuel est essentielle pour maintenir des logements financièrement accessibles et protéger la mixité de nos communautés. Pour y arriver, le travail des organisations en

habitation doit s'appuyer sur une mobilisation élargie : le Fonds d'investissement de Montréal est un exemple concret de ce qu'on peut accomplir de concert avec les investisseurs privés pour sécuriser durablement des milieux de vie. »

Edith Cyr, directrice générale de Bâtir son quartier

BILAN DES RÉALISATIONS DU FIM

- 5 phases d'investissement depuis 1997.
- 34 M\$ d'investissements totaux cumulés par le FIM à la fin de l'année 2025.
- Plus de 129 M\$ en valeur totale de réalisations générées dans les quartiers du Grand Montréal grâce à l'effet de levier du fonds.
- 16,5 M\$ mobilisés spécifiquement pour la nouvelle enveloppe du FIM V.

À PROPOS DU FONDS D'INVESTISSEMENT DE MONTRÉAL (FIM)

Le Fonds d'investissement de Montréal (FIM), mis sur pied en 1997 à l'initiative de madame Phyllis Lambert, permet aux entreprises privées de soutenir l'acquisition et la rénovation d'immeubles locatifs par des OBNL et des coopératives d'habitation. Les partenaires financiers contribuent ainsi au maintien de logements sociaux et communautaires, en complément des programmes gouvernementaux, et soutiennent l'amélioration des conditions de vie des ménages locataires.

À PROPOS DE BÂTIR SON QUARTIER

Bâtir son quartier est une entreprise d'économie sociale qui coordonne la réalisation de projets d'habitation et d'immobilier communautaire afin de créer des milieux de vie solidaires pour les ménages à faible et moyen revenu. Depuis le début de ses interventions, en 1976, Bâtir son quartier a complété 494 projets résidentiels coopératifs ou à but non lucratif totalisant plus de 16 545 logements

dans le Grand Montréal et les Laurentides, en plus de 50 projets non résidentiels comme des centres de la petite enfance, des centres communautaires et installations pour des entreprises d'économie sociale. www.batirsonquartier.com

Site Web : www.batirsonquartier.com

SOURCE Bâtir son quartier

Pour renseignements : Johanne Bissonnette, Conseillère senior aux communications, Bâtir son quartier, Téléphone : 514 602-0698, Courriel : jbissonnette@batirsonquartier.com