

# Étienne Bouchard

## La mutualisation des réserves et le financement des rénovations

COMMANDITAIRE :

**CAISSE.**  
 **D'ÉCONOMIE.**  
**SOLIDAIRE.**



GAZOUILLEZ LE MOT-CLIC  
**#untoitundroit**

**rqoh.com**



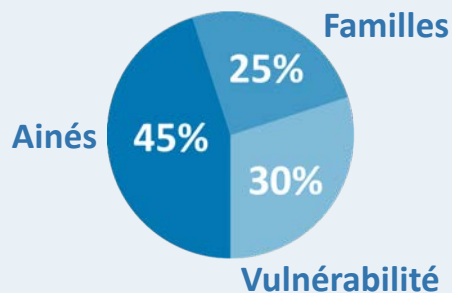
# Présentation au colloque du RQOH

*Étienne Bouchard*

18 avril 2018

# Le Comité aviseur du RQOH

- **Mario Baribeault.** Directeur principal, Financement et placements privés au Groupe financier SSQ
- **Étienne Bouchard.** PDG et fondateur de Robotel, leader mondial en technologie éducative, entreprise active dans 75 pays depuis 30 ans
- **Sylvain Charpentier.** Chef—Placements immobiliers, Caisse de retraite d'Hydro-Québec, responsable des investissements immobiliers, 3 milliards \$ et ancien de la CDPQ
- **Patrice Jean.** PDG de Lussier Dale Parizeau, plus importante firme indépendante de courtage en assurances au Québec
- **Michel Ravani.** V-P responsable du programme intégré de gestion des risques d'entreprise (ERM) d'Ivanhoé Cambridge, 42 milliards \$
- **Peter St-Onge.** Retraité récent. Trésorier puis Directeur général finances et Services de gestion à Radio-Canada



50 000 logements  
1200 OSBL-H

6500 employés  
10 000 bénévoles



**ACTIFS**  
5 milliards \$



**ACTIVITÉS**  
850 millions \$



**RÉSERVES AUTONOMES**  
200 millions \$



Réserves autonomes des OSBL-H, 200 millions \$

100 millions \$

SHQ - Fonds québécois  
d'habitation communautaire  
(part des OSBL-H)

Total des liquidités disponibles, 300 millions \$

2016



## Conventions d'exploitation

- Aide financière
- Soutien administratif et technique



Réserves autonomes des OSBL-H, 200 millions \$

???

SCHL  
Stratégie nationale

200 millions \$

SHQ - Fonds québécois  
d'habitation communautaire  
(part des OSBL-H)

Investisseurs privés, 200 millions \$

2025



Hors convention d'exploitation

- Rénovations 100 millions \$/an
- Soutien administratif et technique



**Rendement  
des  
réserves**



**Accès  
à des  
capitaux**



**Soutien  
administratif  
et technique**



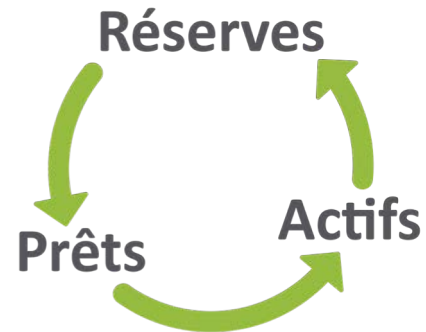
**ValoCom**

# ValoCom

---



**Portefeuille**



**Auto  
investissement**



**Accompagnement**



**Partenariats**





**Portefeuille**

**Capacité d'emprunt**

ajustée à la réalité des OSBL-H

**Protection mutualisée**

**Aplanissement des  
écarts régionaux**

# ValoCom

---



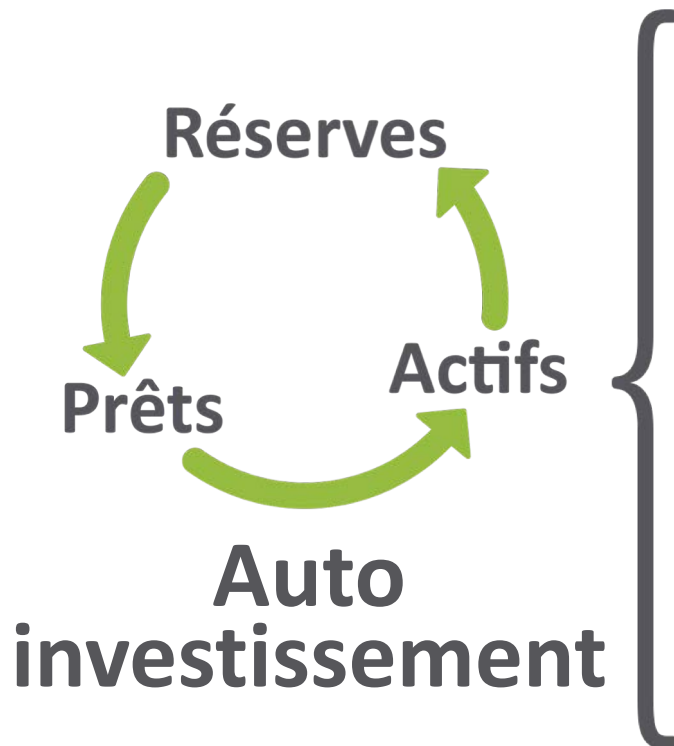
**Accompagnement**

**Analyse financière**

**Bilan de santé immobilier**

**Soutien à la gouvernance**

**Redressement** (si nécessaire)



Un rendement accru des réserves accordant un statut de commanditaire aux OSBL-H participants

Réserves pour stabiliser le rendement et diminuer le risque



## Partenariats

— OBJECTIFS —

Soutien à la mission

Haut rendement pour investissement modeste

Pérennisation des investissements passés

Outil d'intervention auprès des OSBL-H en difficulté (sous et hors convention)

— RÔLES —

*Mise de fonds initiale*

*Assurance globale du portefeuille*

RQOH  
+  
Fédés

Partenariats

— OBJECTIFS —

— Soutien à la mission

— Développement  
organisationnel

— RÔLES —

— *Bilan de santé immobilier*

— *Accompagnement*

# ValoCom

Caisses  
de retraite  
Investisseurs

Partenariats

— OBJECTIFS —

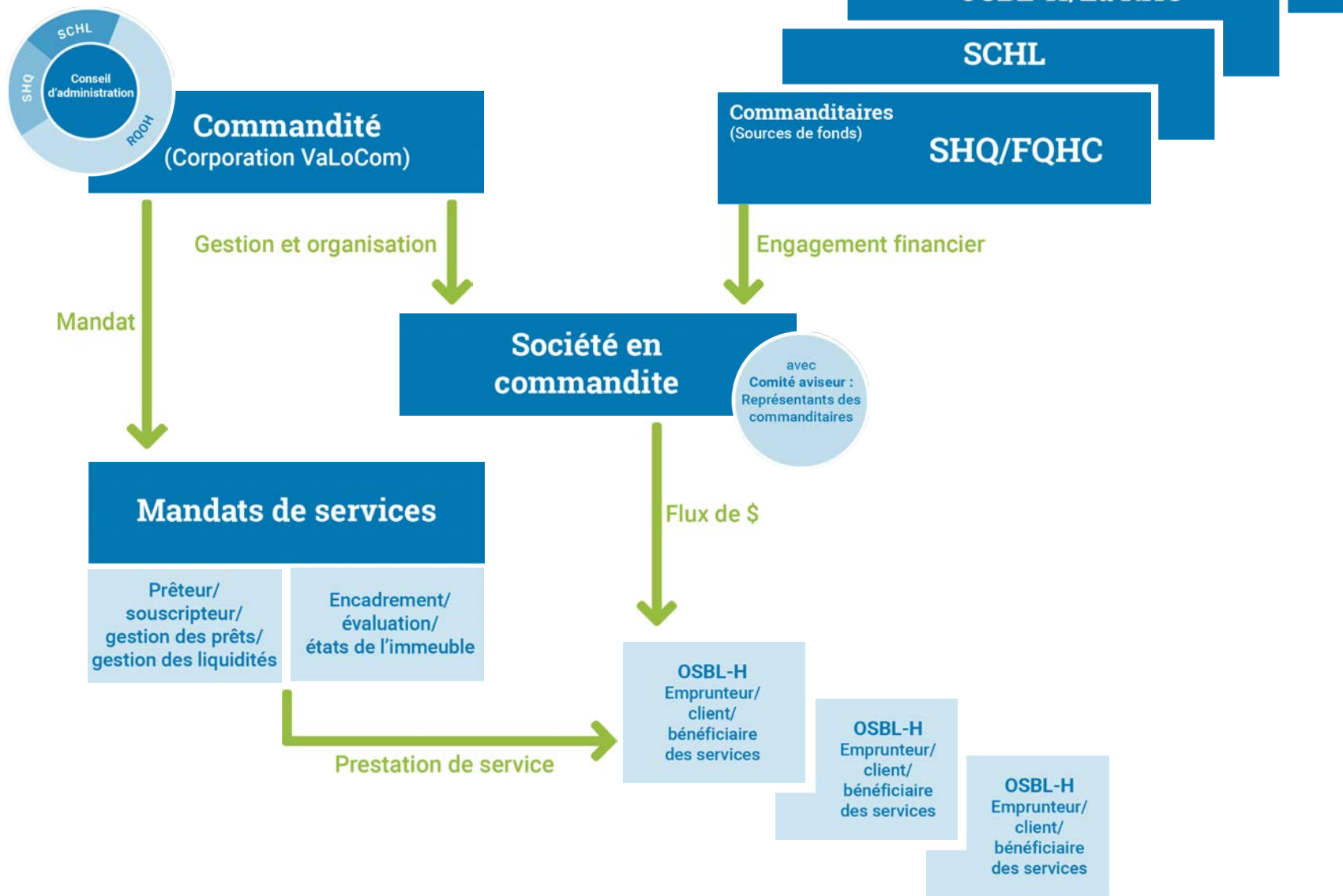
— Rendement financier stable

— Investissement social  
rentable

— RÔLES —

— *Fournisseur de capitaux*

— *Fournisseur de services*

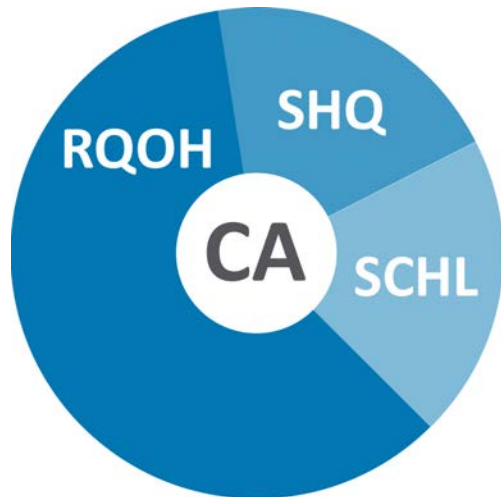




# Gouvernance

VaLoCom (OSBL)

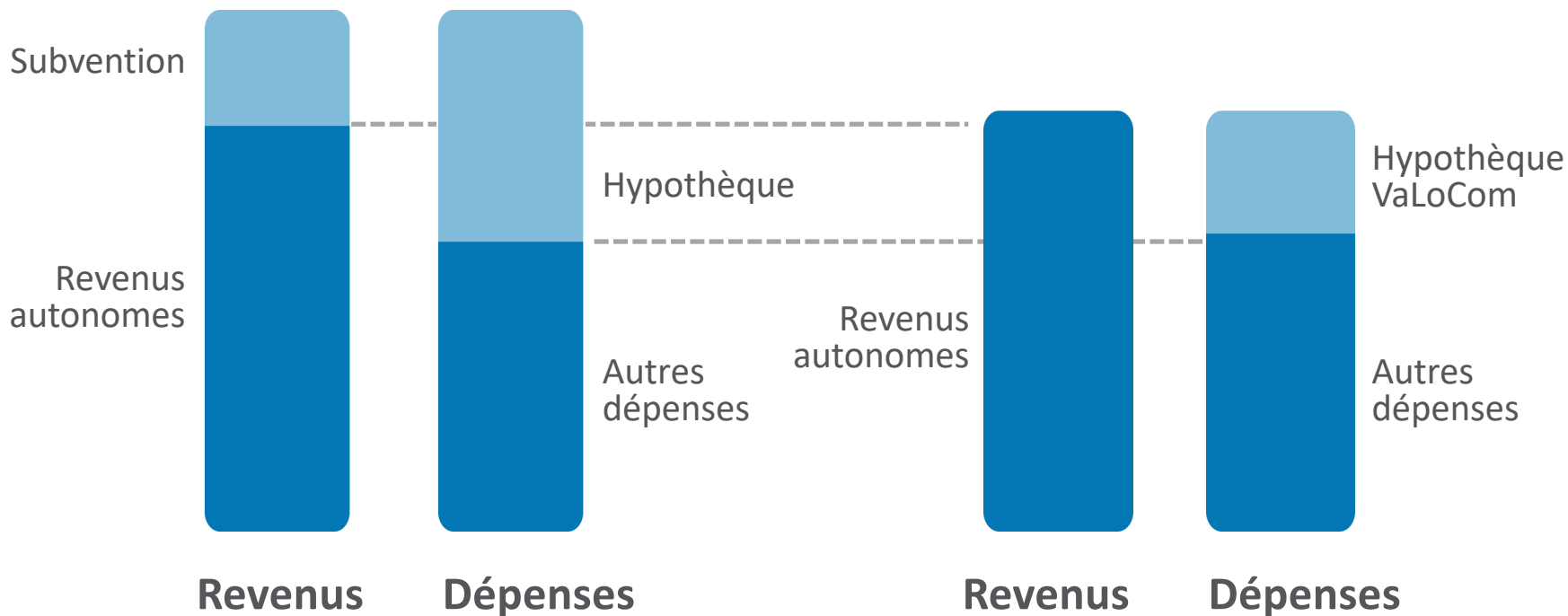
Société en commandite





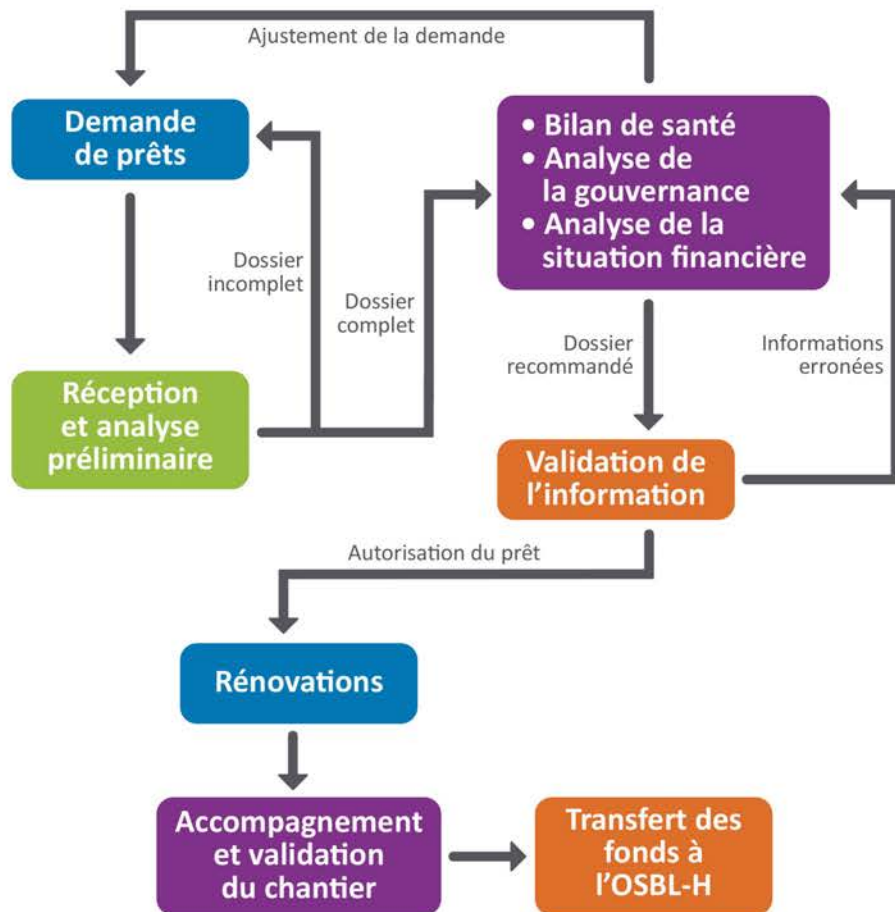
# Les produits hypothécaires

## Sous convention

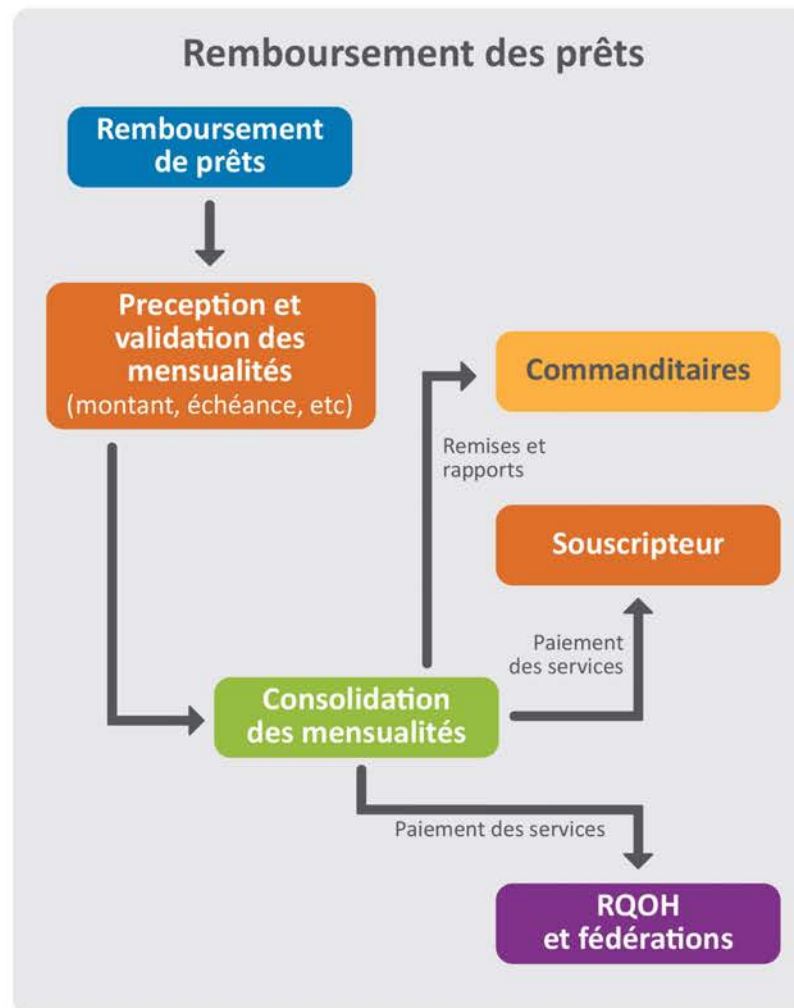


# Diagrammes de processus sous VaLoCom

## Autorisation et débours des prêts

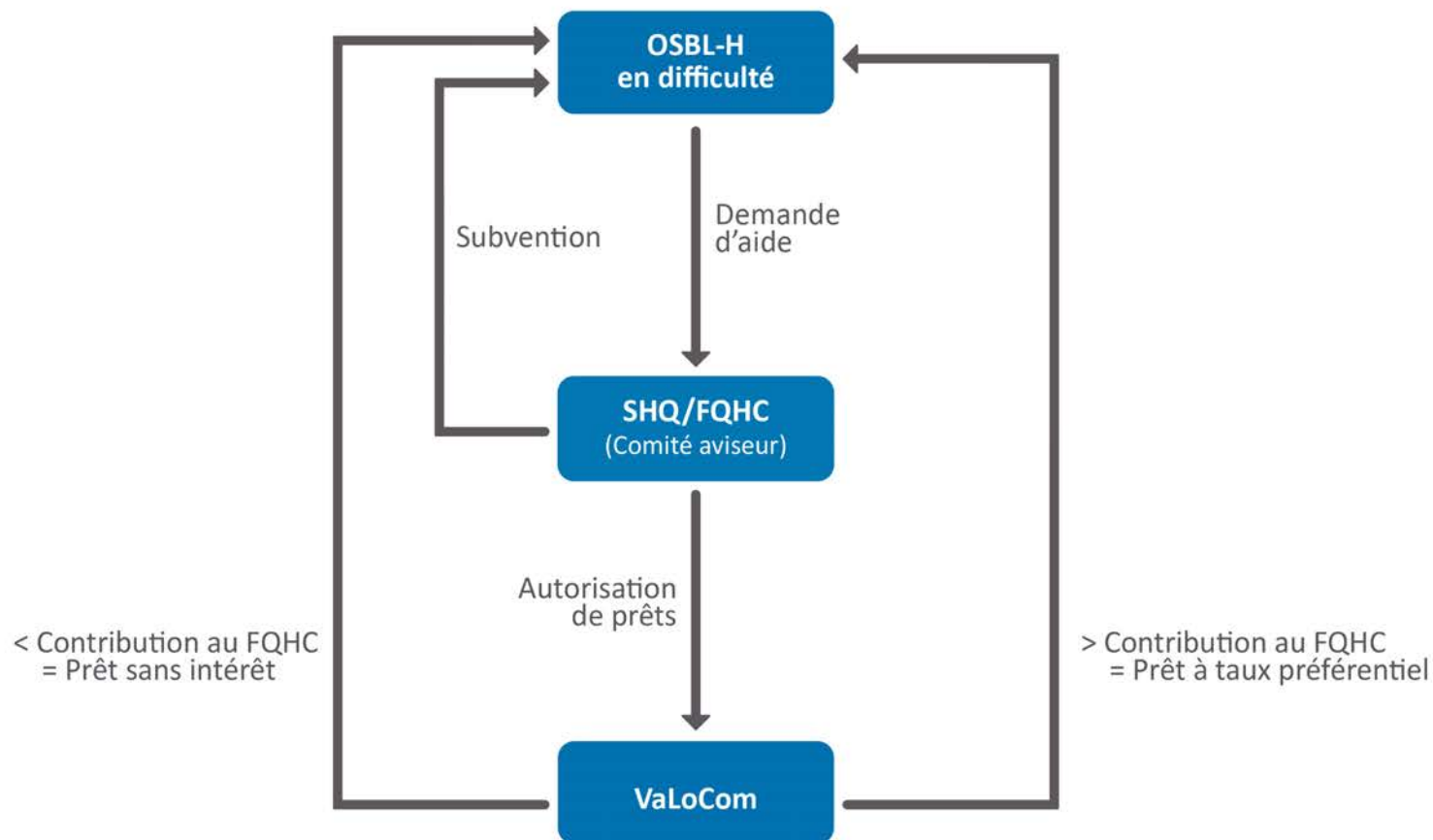


## Remboursement des prêts

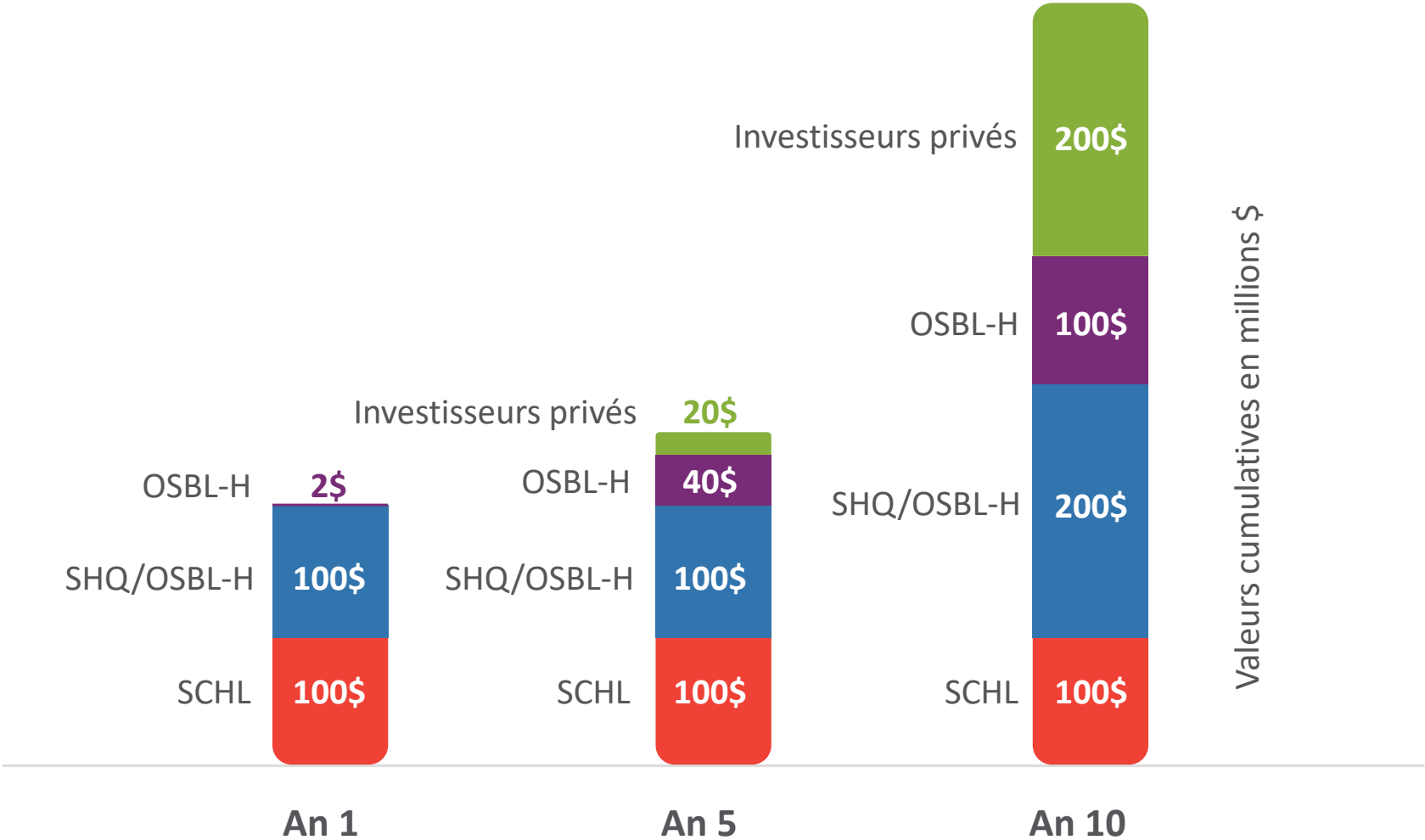


● OSBL-H   
 ● Commanditaire   
 ● Commandité   
 ● RQOH et fédés   
 ● Souscripteur

# OSBL-H sous convention SHQ



# Valeurs et origines des fonds



Valeurs cumulatives en millions \$



*Questions,  
commentaires  
et échanges*