

Programme d'infrastructures en entrepreneuriat collectif (PIEC)

Guide à l'intention des entreprises d'économie sociale



Mars 2012

Ce document a été réalisé par le ministère des Affaires municipales,
des Régions et de l'Occupation du territoire (MAMROT).
Il est publié en version électronique à l'adresse suivante : www.mamrot.gouv.qc.ca.

© Gouvernement du Québec, ministère des Affaires municipales,
des Régions et de l'Occupation du territoire, 2011

ISBN 978-2-550-62067-9 (PDF)

Dépôt légal – 2011 Bibliothèque et Archives nationales du Québec
Bibliothèque et Archives Canada

Tous droits réservés. La reproduction de ce document par
quelque procédé que ce soit et sa traduction, même partielles,
sont interdites sans l'autorisation des Publications du Québec.

Table des matières

INTRODUCTION.....	4
OBJECTIF.....	5
ENTREPRISES ADMISSIBLES	5
COLLABORATION AVEC INVESTISSEMENT QUÉBEC.....	5
PROJETS ADMISSIBLES	6
CRITÈRES D'ÉVALUATION	7
CALCUL DE L'AIDE FINANCIÈRE.....	8
DÉPENSES ADMISSIBLES	9
Coûts admissibles.....	9
Coûts non admissibles.....	9
MODALITÉS DE VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE.....	10
Aide inférieure à 100 000 \$.....	10
Aide supérieure ou égale à 100 000 \$.....	10
PROMESSE ET OCTROI DE SUBVENTIONS.....	11
ENGAGEMENTS DE PROPRIÉTÉ	11
VÉRIFICATION	11
PÉRIODE DE RÉALISATION DES PROJETS	12
PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE	12

INTRODUCTION

Au Québec, des milliers d'entreprises d'économie sociale emploient plus de 125 000 personnes et génèrent un bénéfice collectif dépassant les 17 milliards de dollars. Ces entreprises sont issues d'initiatives des communautés et contribuent à l'occupation dynamique des territoires. Tout en favorisant le développement des localités et des régions, elles offrent des produits et des services à valeur ajoutée dans des secteurs aussi variés que ceux des entreprises traditionnelles.

Ayant un statut de coopérative ou d'organisme à but non lucratif, les entreprises collectives ont un caractère entrepreneurial s'articulant autour d'une finalité sociale et contribuent, entre autres, par une participation citoyenne et un ancrage territorial, à la vitalité des communautés, surtout chez celles qui sont économiquement plus vulnérables.

Depuis 2007, le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (MAMROT) coordonne l'intervention gouvernementale relative à l'économie sociale. Soulignons qu'en novembre 2008 le Plan d'action gouvernemental pour l'entrepreneuriat collectif était lancé afin d'optimiser l'influence de ce secteur de l'économie dans les territoires.

Le budget 2009-2010 accordait 5 millions de dollars au Réseau d'investissement social (RISQ) pour la création d'un fonds de prédémarrage permettant des investissements sous forme de prêt dans les projets des entreprises d'économie sociale. Le RISQ est un fonds de capital de risque à but non lucratif destiné à soutenir uniquement les entreprises d'économie sociale et qui a pour mission de leur rendre accessible un financement adapté à leur réalité.

Rappelons aussi l'injection gouvernementale de 10 millions de dollars dans la mise en place de la Fiducie du Chantier de l'économie sociale dont la principale mission est de favoriser l'expansion et le développement des entreprises collectives en améliorant l'accès au financement et en assurant une meilleure capitalisation des entreprises d'économie sociale.

Bien que ces sources de financement permettent de répondre à bien des projets, les entreprises d'économie sociale, dont la capitalisation demeure généralement l'élément faible, limite l'accès au financement traditionnel pour réaliser des investissements dans des projets d'immobilisations. Plusieurs entreprises souhaitent en effet améliorer les bâtiments qu'elles possèdent ou devenir propriétaires de bâtiments qui sont nécessaires à leur développement ainsi qu'à la réalisation de leur mission sociale. Ce type de projets requiert toutefois l'investissement de sommes importantes et bon nombre de ces entreprises n'ont pas la capacité financière nécessaire à leur réalisation.

Aucun programme n'a comme objectif de répondre spécifiquement à la réalité particulière en besoin d'immobilisations pour les entreprises d'économie sociale. Donc, pour répondre à la problématique immobilière spécifique de ce type d'entreprise, le Ministère annonce la mise en place du **Programme d'infrastructures en entrepreneuriat collectif** (PIEC) doté d'une enveloppe d'investissement de 10 millions de dollars.

OBJECTIF

Ce programme vise à appuyer les entreprises d'économie sociale dans la mise en œuvre de projets de réfection, d'agrandissement, de construction ou d'acquisition de bâtiments à vocation commerciale ou industrielle afin de :

- favoriser le développement des entreprises d'économie sociale;
- contribuer à la vitalité socioéconomique des territoires;
- favoriser la préservation et la valorisation de la qualité de l'environnement,

et ce, lorsque toutes les autres sources de financement connues (par exemple, mise de fonds, contribution du milieu [dons, collectes de fonds], prêts, garanties de prêts, autres subventions) ne peuvent compléter le montage financier nécessaire.

ENTREPRISES ADMISSIBLES

Les entreprises d'économie sociale admissibles au programme sont :

- les organismes à but non lucratif;
- les coopératives qui ne versent aucune ristourne et ne paient aucun intérêt sur les parts privilégiées de leurs membres depuis au moins les trois dernières années (ou moins si la coopérative n'a pas trois ans d'existence).

Les entreprises admissibles doivent également respecter les principes et les règles de fonctionnement suivants :

- avoir pour finalité de servir leurs membres ou la collectivité plutôt que de simplement engendrer des profits et viser le rendement financier;
- avoir une autonomie de gestion par rapport à l'État;
- intégrer dans leurs statuts et leurs façons de faire un processus de décision démocratique impliquant les usagers;
- défendre la primauté des personnes et du travail sur le capital dans la répartition de leurs surplus et revenus;
- fonder leurs activités sur les principes de la participation, de la prise en charge et de la responsabilité individuelle et collective.

Les entreprises doivent démontrer que leur viabilité financière repose à plus de 50 % sur des revenus autonomes tirés de leurs activités économiques de la dernière année financière. Les sources de revenus provenant de programmes ou de mesures gouvernementales ne sont pas considérées.

COLLABORATION AVEC INVESTISSEMENT QUÉBEC

Depuis plus de 30 ans, Investissement Québec est active dans le financement de l'économie sociale. La société effectue plus de 200 interventions par année, sous forme de prêts ou de garanties de prêts, grâce à son équipe d'experts répartis sur l'ensemble du territoire québécois.

Dans le cadre du PIEC, Investissement Québec apportera sa connaissance et son expérience en financement aux équipes du MAMROT. Ainsi, dès la réception d'une demande au MAMROT, ce dernier pourra consulter Investissement Québec qui agira à titre de conseil pour évaluer le projet et les choix financiers envisageables.

PROJETS ADMISSIBLES

Le projet doit faire partie intégrante d'un plan d'expansion ou de développement des activités liées à la mission d'une entreprise admissible ou être nécessaire au maintien de telles activités. L'entreprise doit démontrer que le projet est nécessaire à son développement entrepreneurial ainsi qu'à l'accomplissement de sa mission collective.

L'entreprise devra démontrer que toutes les sources de financement sous forme de subvention et de prêt ont été épuisées.

Les projets admissibles se divisent en deux volets :

- **Volet rénovation** : la réfection, l'amélioration, la restauration ou l'agrandissement d'un bâtiment servant à la production ainsi qu'à la vente ou à la desserte de biens et de services;
- **Volet construction** : la construction, le recyclage (reconstruction) ou l'acquisition d'un bâtiment servant à la production ainsi qu'à la vente ou à la desserte de biens et de services.

Sont considérés dans le volet construction tous les projets représentant au moins 50 % de la valeur actuelle du bâtiment (selon l'évaluation municipale la plus récente). Dans le cas contraire, ces travaux seront considérés comme de la rénovation.

Un projet ne pouvant être financé par le programme est celui qui :

1. concerne un bâtiment, ou une partie de bâtiment, à vocation administrative;
2. a pour objet une infrastructure dans les secteurs de l'habitation communautaire et coopérative, des services de garde, des services financiers et d'assurances.

Lors de l'analyse d'un projet par une direction régionale du MAMROT, cette dernière devra obtenir un avis favorable du Pôle d'économie sociale concerné afin de pouvoir recommander positivement un dossier. De plus, un avis sectoriel positif devra également être obtenu lorsque le projet touche la mission d'un autre ministère.

Les prévisions financières de l'entreprise après la réalisation du projet devront démontrer que les revenus autonomes sont d'au moins 50 % de l'ensemble de ses revenus tirés de ses activités économiques.

CRITÈRES D'ÉVALUATION

Un projet sera évalué notamment selon les critères d'appréciation suivants :

Plan de développement ou de redressement de l'entreprise

- le soutien à la mission de l'entreprise d'économie sociale;
- la mise en œuvre de pratiques de saine gestion;
- la viabilité du plan de développement, le cas échéant;
- l'utilité du bâtiment dans la production et l'offre de biens et de services.

Répercussions dans la communauté

- la contribution à l'ancrage territorial de l'entreprise;
- la vocation et l'utilisation collective du bâtiment;
- la participation de divers partenaires de la communauté;
- les retombées socioéconomiques générées (lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale, création d'emploi, etc.);
- sa pertinence par rapport aux priorités du milieu.

Écoresponsabilité

- le renouvellement des bâtiments déficients, désuets ou non utilisés;
- l'adoption de pratiques et l'utilisation de matériaux écologiques, dont le bois.

Sources de financement

- la capacité de l'entreprise de réaliser le projet sans le programme;
- le montant requis pour compléter le montage financier et réaliser le projet;
- la sollicitation des sources de financement traditionnelles avant la présentation du projet au MAMROT et les lettres d'intention reçues.

Dans ses évaluations, le MAMROT tiendra aussi compte de la localisation des projets sur le territoire des municipalités dévitalisées ainsi que de leur caractère innovateur.

CALCUL DE L'AIDE FINANCIÈRE

Le montant de l'aide financière accordée par ce programme ne peut excéder 500 000 \$ par entreprise.

Les taux d'aide financière suivants sont établis de manière à favoriser, dans une optique de développement durable, une plus grande durée de vie et une meilleure utilisation des bâtiments.

Type de projet	Aide financière (% des coûts maximums admissibles)	Cumul de l'aide gouvernementale (% des coûts admissibles)
Volet rénovation : Réfection, amélioration, restauration ou agrandissement d'un bâtiment	50 %	80 %
Volet construction : Construction, recyclage (reconstruction) ou acquisition d'un bâtiment	30 %	80 %

L'aide financière doit être complémentaire d'au moins une autre source de financement non gouvernementale (Réseau d'investissement social du Québec [RISQ], Fiducie du Chantier de l'économie sociale, Fondation CSN, Fonds de solidarité FTQ, Caisse d'économie solidaire Desjardins, etc.)

De plus, le montage financier du projet doit préalablement inclure les autres sources de financement traditionnelles en économie sociale (par exemple, autres subventions, mise de fonds, contribution du milieu [dons, collectes de fonds], garanties de prêts), provenant notamment d'autres programmes gouvernementaux et d'organismes municipaux.

Le cumul de toutes les aides gouvernementales ne doit pas dépasser 80 % des coûts admissibles. Dans le calcul du cumul des aides gouvernementales, une aide non remboursable est considérée à 100 % de sa valeur, alors qu'une aide remboursable (prêt ou garantie de prêt) est considérée à 30 % de sa valeur.

Un seul projet par entreprise d'économie sociale peut être financé.

L'aide financière accordée ne doit pas avoir pour seule conséquence de générer des disponibilités financières qui pourraient servir à d'autres fins que celles relatives à la mission de l'entreprise.

DÉPENSES ADMISSIBLES

Coûts admissibles

Les coûts admissibles sont ceux engendrés uniquement et spécifiquement par la réalisation de projets admissibles et payés pour celle-ci.

Coûts directs :

- les contrats de construction ou de rénovation octroyés aux entreprises;
- les coûts de main-d'œuvre et de matériaux;
- les coûts d'acquisition de bâtiments incluant les terrains;
- les frais d'arpentage de chantier;
- le contrôle de la qualité;
- les dépenses accessoires liées directement au projet tels l'aménagement du terrain, l'installation de clôtures pour sécuriser les lieux, etc. pourvu que ces dépenses n'excèdent pas 15 % de l'ensemble des dépenses admissibles;
- les taxes nettes afférentes aux coûts directs admissibles.

Frais incidents :

- les honoraires versées à toutes les étapes du projet aux ingénieurs, architectes, conseillers juridiques, conseillers en gestion, conseillers en gérance de projet, comptables, biologistes, archéologues, arpenteurs (à l'exception des coûts d'arpentage de chantier), experts-conseils ou à tout professionnel autre que le personnel permanent de l'entreprise d'économie sociale;
- les frais de financement temporaire liés directement au projet pendant la période de réalisation des travaux;
- les taxes nettes afférentes aux frais incidents admissibles.

Les frais incidents admissibles sont limités à un maximum de 20 % des coûts directs des projets admissibles.

Autres coûts :

- les coûts liés à l'obtention des autorisations gouvernementales, notamment les coûts associés aux études d'évaluation environnementale;
- les coûts des travaux requis pour respecter la Politique d'intégration des arts à l'architecture et à l'environnement des bâtiments et des sites gouvernementaux et publics;
- les taxes nettes afférentes aux autres coûts.

Coûts non admissibles

Les coûts suivants ne sont pas admissibles :

- les services et les travaux qui sont généralement fournis par l'organisme ou l'entreprise, ce qui inclut le salaire des employés et les frais d'exploitation de l'entreprise, sous réserve des coûts de la main-d'œuvre supplémentaire liée aux travaux de construction ou de rénovation effectués par l'organisme ou l'entreprise;
- les coûts de location de terrains, de bâtiments et d'autres installations;

- les coûts d'entretien, d'exploitation ou de fonctionnement liés à un projet subventionné dans le cadre du programme;
- les contributions en biens et en services;
- la partie de la taxe de vente du Québec et la partie de la taxe sur les produits et services pour lesquelles l'entreprise d'économie sociale peut obtenir un remboursement et tous les autres coûts sujets à un remboursement;
- les coûts de réparation ou de maintenance, générale ou périodique, de structures connexes, ou d'installations ou d'équipements connexes.

MODALITÉS DE VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

Tous les projets qui seront acceptés en vertu du présent programme feront l'objet d'un protocole d'entente entre le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire et l'entreprise d'économie sociale. Cette entente établira les conditions d'attribution de l'aide financière et les responsabilités des parties. Les conditions de versement y seront notamment précisées.

Aide inférieure à 100 000 \$

L'aide financière est versée selon les modalités prévues dans le protocole d'entente.

L'aide financière pourra être versée en un ou plusieurs versements en fonction du taux de réalisation des travaux admissibles, et ce, jusqu'à concurrence de 80 % du montant total de l'aide financière. Le solde sera versé après la réalisation complète du projet.

Aide supérieure ou égale à 100 000 \$

L'aide financière est versée par tranches égales pendant sept ans.

Le premier versement de l'aide financière pourra être effectué un an après la date suivant l'approbation de la réclamation par le Ministère.

Lorsque l'aide financière est de 100 000 \$ ou plus, le Ministère accorde une majoration de celle-ci pour tenir compte des intérêts que l'entreprise devra assumer pendant la période de versement de l'aide. Le montant de cette majoration est calculé en fonction de paiements annuels et égaux versés pendant sept ans et du taux d'intérêt utilisé par Revenu Québec sur les créances, moins 2 %.

Le montant de majoration est établi au moment de l'annonce de l'aide financière par le Ministère.

PROMESSE ET OCTROI DE SUBVENTIONS

Dans l'exécution de travaux confiés à un tiers, l'entreprise admissible à une aide financière dans le cadre du présent programme doit suivre les règles suivantes relativement à l'adjudication des contrats de construction. Pour les contrats :

- inférieurs à 25 000 \$: de gré à gré;
- de 25 000 \$ à 99 999 \$: invitation écrite à au moins deux fournisseurs ou entrepreneurs;
- de 100 000 \$ à 249 999 \$: invitation écrite à au moins cinq fournisseurs ou entrepreneurs;
- de 250 000 \$ et plus : appel d'offres public.

Un appel d'offres public n'est pas requis, sur l'avis du ministre, lorsque, en raison d'une situation d'urgence, la sécurité des personnes ou des biens est en cause ou lorsqu'un seul contractant est possible en raison d'une garantie, d'un droit de propriété ou d'un droit exclusif.

ENGAGEMENTS DE PROPRIÉTÉ

Dans le cas d'une entreprise qui dispose en tout ou en partie d'une infrastructure visée par une aide financière par vente, don, bail ou autrement, le Ministère conserve le droit d'exiger le remboursement de l'aide financière selon les conditions prévues dans le protocole d'entente.

Une entreprise qui modifie la vocation ou la fonction en tout ou en partie d'une infrastructure visée par une aide financière conserve l'aide financière accordée lorsque les modifications sont conformes à sa mission. Dans tous les autres cas, le Ministère conserve le droit d'exiger le remboursement de l'aide financière selon les conditions prévues dans le protocole d'entente.

Soulignons qu'une entreprise qui, pour mieux assurer son développement et son expansion, procéderait à la vente du bâtiment visé par une aide financière du MAMROT au prix courant, et ce, afin d'acquérir un autre bâtiment de valeur égale ou supérieure ayant la même vocation, ne serait pas tenue de rembourser cette aide. Dans un tel cas, l'entreprise ne pourra pas obtenir une nouvelle aide financière dans le cadre du présent programme.

VÉRIFICATION

Les aides financières accordées dans le cadre du programme peuvent faire l'objet d'une vérification.

Chaque entreprise d'économie sociale voulant se prévaloir d'une aide financière doit tenir des comptes et des registres appropriés et précis à l'égard de chaque élément inclus dans la demande d'aide financière dans le cadre du programme. Le MAMROT doit avoir accès à ces comptes et à ces registres dans un délai raisonnable après avoir envoyé au bénéficiaire un avis en ce sens.

Les comptes et les registres relatifs aux différents éléments de la demande d'aide financière financés dans le cadre du programme doivent être conservés pendant une période d'au moins trois ans après le dernier versement de l'aide financière par le MAMROT, sous réserve d'autres dispositions législatives afférentes, à défaut de quoi le gouvernement du Québec pourra réclamer le remboursement, en tout ou en partie, de l'aide financière.

PÉRIODE DE RÉALISATION DES PROJETS

Un projet retenu doit démarrer au plus tard six mois après la signature du protocole d'entente par le Ministère et doit se terminer au plus tard deux ans après son début.

PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

Une entreprise d'économie sociale qui désire présenter une demande d'aide financière dans le cadre du programme doit faire parvenir à la direction régionale du MAMROT un formulaire de demande d'aide financière dûment rempli ainsi que les renseignements et les documents suivants :

- description du projet;
- plan préliminaire des travaux;
- évaluation des conséquences sur l'entreprise et la communauté ainsi que des retombées socioéconomiques;
- le montage financier du projet;
- états financiers des trois dernières années (ou moins, selon le cas);
- rapports annuels d'activité des trois dernières années (ou moins, selon le cas);
- échéancier de réalisation du projet;
- résolution du conseil d'administration approuvant le projet;
- résolution du conseil d'administration désignant un responsable pour la demande au MAMROT;
- plan d'affaires détaillé incluant des états financiers *pro forma* et un budget de caisse mensuel pour deux ans;
- lettres d'intention du financement obtenu;
- tout autre document jugé pertinent.

Des documents complémentaires, tels qu'une copie des soumissions pour la réalisation des travaux, le permis de construction, le certificat d'autorisation des travaux des autorités municipales ou gouvernementales compétentes, le devis d'appel d'offres, les lettres de confirmation du financement, etc., doivent être fournis s'ils sont disponibles lors de la présentation de la demande d'aide financière. Le MAMROT pourra exiger tout autre document visant à compléter la proposition de projet.

Le formulaire est disponible sur le site Internet du MAMROT à l'adresse suivante : <http://www.mamrot.gouv.qc.ca/>.



**Affaires municipales,
Régions et Occupation
du territoire**

Québec 