



SYMPOSIUM

Réflexions et pistes de solutions sur la rémunération du volet immobilier pour le développement de places en hébergement avec le réseau public de la santé

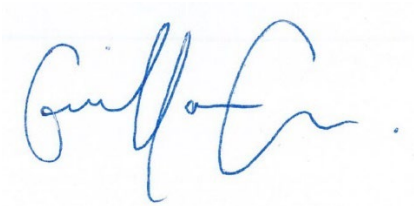
Mot de bienvenue

C'est avec grand plaisir que nous vous accueillons à ce symposium, dont l'objectif est de favoriser les échanges entre chercheurs, décideurs, praticiens et intervenants de divers horizons et disciplines. Présenté conjointement par l'**Ordre des évaluateurs agréés du Québec (OEAQ)** et l'**Association des estimateurs et des économistes de la construction du Québec (AEÉCQ)**, ce symposium vise à trouver des solutions pour la rémunération du volet immobilier, en vue du développement de places en hébergement en collaboration avec le réseau public de santé. Le vieillissement de la population et l'alourdissement des clientèles en hébergement posent déjà des défis considérables pour les modes d'hébergement actuels. Il est impératif de trouver des solutions pérennes adaptées à cette réalité pour maintenant et pour les prochaines années.

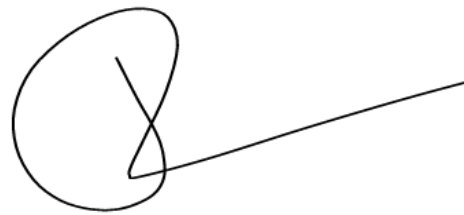
Actuellement, les formules contractuelles de rémunération du volet immobilier en hébergement privé permettent difficilement le développement de nouvelles places. Si des formules ne sont pas trouvées, le manque de places pour nos concitoyens les plus vulnérables risque par conséquent de s'accroître. Dans sa mission de protection du public, l'OEAQ souhaite appuyer le ministère de la Santé et des Services sociaux dans l'établissement d'une démarche qui soit fondée sur la doctrine de l'évaluation de la valeur marchande, permettant ainsi une compensation adéquate pour les ressources intermédiaires et les centres d'hébergement de longue durée. Un mémoire sera rédigé à la suite du symposium et transmis au ministère de la Santé et des Services sociaux.

Nous espérons que ce symposium sera une occasion fructueuse de partager vos savoirs, expériences et perspectives, et qu'il favorisera la collaboration entre les différents acteurs impliqués dans ce domaine.

Nous vous souhaitons un excellent symposium !



Guillaume Caron, É.A.
Vice-président de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec



Patrick Vallerand, Ing., MBA, PMP, ECCQ
Président de l'Association des estimateurs et des économistes de la construction du Québec (AEÉCQ)



Table des matières

<i>Mot de bienvenue</i>	2
<i>Horaire</i>	4
<i>Mise en contexte</i>	5
<i>Documentation</i>	10
<i>Questions des tables de travail</i>	11
<i>Table de travail 1 (11 h 50)</i>	11
<i>Table de travail 2 (14 h 05)</i>	11
<i>Table de travail 3 (15 h 35)</i>	11
<i>Conférencier.es</i>	13
<i>Mot de la fin</i>	17
<i>Acronymes et glossaire</i>	18

Horaire

8 h 15	Ouverture de la salle et accueil des participants
8 h 45	<p>Mot de bienvenue</p> <p>Guillaume Caron, É.A., vice-président de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec Patrick Vallerand, ing. PMP, ECCQ, Président, Association des estimateurs et des économistes de la construction du Québec</p>
9 h 00	<p>Conférence 1 — Panel - Constats et enjeux des modèles actuels pour développement de places d'hébergement</p> <p>Annick Lavoie, Adm.A., Directrice générale, Association des établissements privés conventionnés (AEPC) Paul Arbec, Président, Association des établissements de longue durée privés du Québec (AELDPO) Marc Fortin, Président directeur général, Regroupement québécois des résidences pour aînés (RQRA) Carl Veilleux, Président, Association des ressources intermédiaires d'hébergement du Québec (ARIHQ)</p> <p>Modérateur : André Lavoie, L.L.B., avocat à la retraite</p>
10 h 00	Pause-café
10 h 20	<p>Conférence 2 — Panel - Conditions gagnantes pour l'investissement et le financement des actifs immobiliers des places d'hébergement pour favoriser l'accroissement de l'offre</p> <p>Frédéric Brassard, Président, Alma Global Alexandre Cléroux, Directeur principal, Groupe Santé et sciences de la vie, Banque Nationale du Canada Eric Huynh, Directeur principal, Services Bancaires Commerciaux TD</p> <p>Modérateur : Guillaume Caron, É.A., Vice-président de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec</p>
11 h 05	<p>Conférence 3 — Réussir le développement de places d'hébergement pour aînés dans le modèle de la sociale démocratie concurrentielle</p> <p>Marcel Boyer, PhD., O.C., C.Q., MSRC-FRSC, Cirano</p>
11 h 50	Lunch et table de travail / retour en plénière
13 h 20	<p>Conférence 4 - Procédures d'approvisionnement et partage de risques selon les modalités de réalisation</p> <p>Me Julie D. Gagnon, Gagnon Infra</p>
14 h 05	Pause-café — Table de travail / retour en plénière
15 h 00	<p>Conférence 4 - Immeuble à usage spécifique et valeur locative : Principes sous-jacents et fonctionnement de ce marché</p> <p>Jean-François Gilbert, É.A., Directeur principal, Groupe Altus</p>
15 h 35	Table de travail / retour en plénière
16 h 20	<p>Mot de la fin</p> <p>Guillaume Caron, É.A., vice-président de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec Patrick Vallerand, ing. PMP, ECCQ, Président, Association des estimateurs et des économistes de la construction du Québec (AEÉCQ) Accompagnés de Marianne Leroux, Virtus Conseil</p>

Mise en contexte

Trouver des pistes de solutions pérennes issues de consensus et faire des recommandations sur les modalités de calcul de la rémunération du volet immobilier pour les Ressources Intermédiaires (RI), les Centres d'hébergement de soins de longue durée (CHSLD) conventionnés ou en voie de conventionnement ainsi que les résidences pour aînés, voilà le défi qui est lancé aux participants du symposium. Pour ce faire, il est pertinent de disposer des données sur les tendances lourdes auxquelles est confronté le Québec.

Évolution de la population de 65 ans et plus entre 2021-2041 pour les régions administratives du Québec, ISQ, scénario Référence A2022.										
Région administrative (ISQ)	2021	2026	2031	2036	2041	Croissance 2021-2026	Croissance 2026-2031	Croissance 2031-2036	Croissance 2036-2041	Croissance 2021-2041
Bas-Saint-Laurent	55 144	63 903	68 876	68 684	67 282	16%	8%	0%	-2%	22%
Saguenay-Lac-Saint-Jean	68 595	81 316	88 410	87 616	85 493	19%	9%	-1%	-2%	25%
Capitale-Nationale	170 630	197 480	216 998	223 111	225 937	16%	10%	3%	1%	32%
Mauricie	73 486	86 079	94 563	96 168	95 695	17%	10%	2%	0%	30%
Estrie	118 407	142 598	162 369	171 572	176 776	20%	14%	6%	3%	49%
Montréal	346 277	380 837	412 926	432 983	447 370	10%	8%	5%	3%	29%
Outaouais	71 598	87 766	101 084	107 614	111 861	23%	15%	6%	4%	56%
Abitibi-Témiscamingue	30 851	36 509	40 388	40 821	40 227	18%	11%	1%	-1%	30%
Côte-Nord	19 019	22 329	24 602	24 849	24 339	17%	10%	1%	-2%	28%
Nord-du-Québec	4 216	5 215	6 131	6 699	7 268	24%	18%	9%	8%	72%
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	27 062	31 472	34 249	34 542	33 896	16%	9%	1%	-2%	25%
Chaudière-Appalaches	101 701	120 448	134 812	139 958	142 290	18%	12%	4%	2%	40%
Laval	82 111	96 394	110 234	120 109	127 234	17%	14%	9%	6%	55%
Lanaudière	105 305	129 707	149 626	159 425	165 808	23%	15%	7%	4%	57%
Laurentides	129 301	161 524	189 441	204 835	214 977	25%	17%	8%	5%	66%
Montérégie	287 165	340 734	385 799	409 708	426 142	19%	13%	6%	4%	48%
Centre-du-Québec	59 525	69 956	78 057	80 964	82 481	18%	12%	4%	2%	39%
Province de Québec	1 750 393	2 054 267	2 298 565	2 409 658	2 475 076	17%	12%	5%	3%	41%

1. Selon les nouvelles limites territoriales des régions administratives entrées en vigueur le 28 juillet 2021. À cette date, les MRC de La Haute-Yamaska et de Brome-Missisquoi ont changé de région administrative, passant de la Montérégie à l'Estrie.

Source : Institut de la statistique du Québec, Mise à jour 2022 des perspectives démographiques du Québec et des régions, 2021-2066.

Évolution de la population de 85 ans et plus entre 2021-2041 pour les régions administratives du Québec, ISQ, scénario Référence A2022.

Région administrative (ISQ)	2021	2026	2031	2036	2041	Croissance 2021-2026	Croissance 2026-2031	Croissance 2031-2036	Croissance 2036-2041	Croissance 2021-2041
Bas-Saint-Laurent	6 577	7 357	9 660	13 067	16 483	12%	31%	35%	26%	151%
Saguenay–Lac-Saint-Jean	7 809	9 373	12 185	16 086	20 479	20%	30%	32%	27%	162%
Capitale-Nationale	21 140	25 315	33 796	44 462	54 372	20%	34%	32%	22%	157%
Mauricie	9 459	10 650	13 682	17 759	22 350	13%	28%	30%	26%	136%
Estrie	13 771	16 977	23 412	31 913	40 380	23%	38%	36%	27%	193%
Montréal	55 029	59 080	68 379	83 884	99 242	7%	16%	23%	18%	80%
Outaouais	6 941	8 572	11 888	16 334	21 097	23%	39%	37%	29%	204%
Abitibi-Témiscamingue	3 277	3 744	4 867	6 457	8 349	14%	30%	33%	29%	155%
Côte-Nord	2 145	2 564	3 243	4 155	5 236	20%	26%	28%	26%	144%
Nord-du-Québec	325	364	504	671	871	12%	38%	33%	30%	168%
Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine	3 051	3 640	4 640	6 277	7 917	19%	27%	35%	26%	159%
Chaudière-Appalaches	11 972	14 411	19 743	27 092	33 981	20%	37%	37%	25%	184%
Laval	12 564	14 445	17 649	21 922	26 934	15%	22%	24%	23%	114%
Lanaudière	10 417	13 298	18 596	25 037	31 819	28%	40%	35%	27%	205%
Laurentides	12 619	16 275	22 812	30 841	39 572	29%	40%	35%	28%	214%
Montérégie	32 069	39 859	54 847	72 173	88 936	24%	38%	32%	23%	177%
Centre-du-Québec	6 901	8 221	11 155	15 009	18 820	19%	36%	35%	25%	173%
Province de Québec	216 066	254 145	331 058	433 139	536 838	18%	30%	31%	24%	148%

1. Selon les nouvelles limites territoriales des régions administratives entrées en vigueur le 28 juillet 2021. À cette date, les MRC de La Haute-Yamaska et de Brome-Missisquoi ont changé de région administrative, passant de la Montérégie à l'Estrie.

Source : Institut de la statistique du Québec, Mise à jour 2022 des perspectives démographiques du Québec et des régions, 2021-2066.

Évolution des besoins en lits CHSLD par région administrative selon différents ratio de couverture

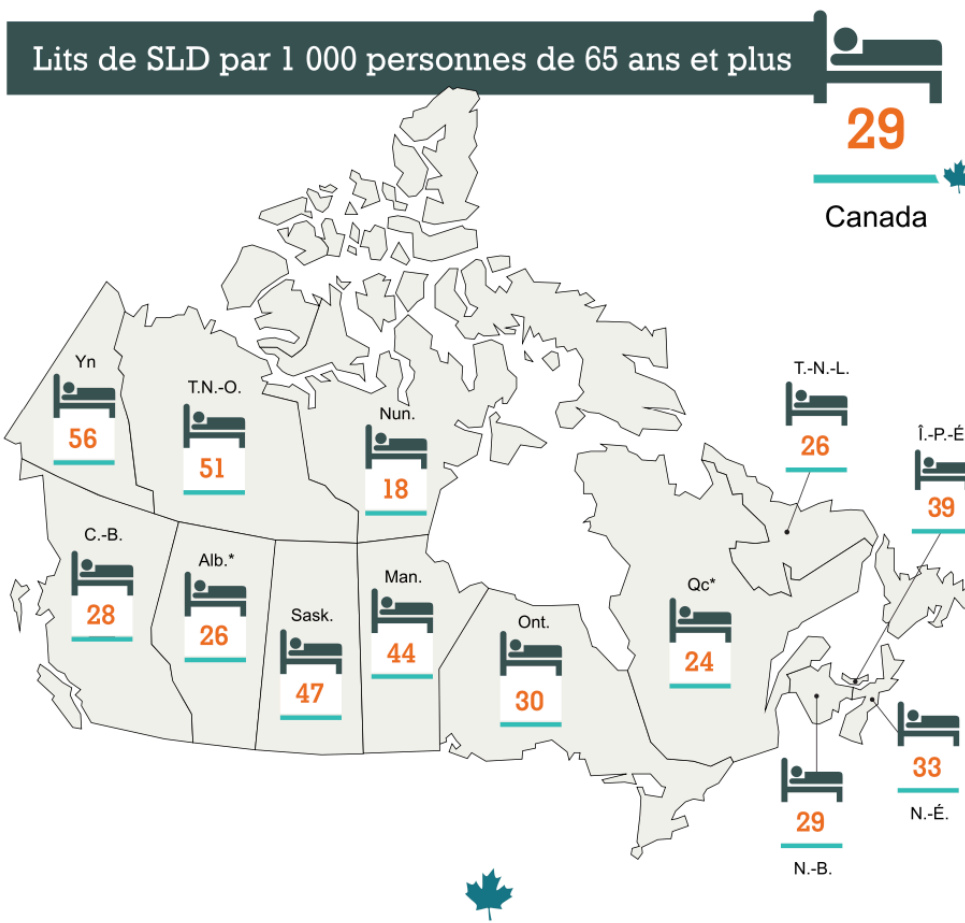
Région administrative (MSSS)	Lits CHSLD 2024	Ratio lits/65+ 2024	Besoins en lits en 2036 pour maintenir le ratio de 2,34% (Québec 2024)	Besoins en lits en 2036 pour maintenir le ratio de 2,41% (ICIS 2021)	Besoins en lits en 2036 selon la moyenne canadienne de 2,90% (ICIS 2021)	Besoins en lits en 2036 selon la moyenne ontarienne de 3,04% (ICIS 2021)
Bas-Saint-Laurent	1 371	2,26%	236	284	621	717
Saguenay–Lac-Saint-Jean	1 591	2,07%	459	521	950	1 073
Capitale-Nationale	4 460	2,38%	759	917	2 010	2 323
Mauricie et Centre-du-Québec	2 717	3,34%	1 427	1 552	2 420	2 668
Estrie	2 717	2,04%	1 297	1 418	2 259	2 499
Montréal	13 357	3,65%	-3 228	-2 922	-800	-194
Outaouais	1 368	1,68%	1 149	1 225	1 753	1 903
Abitibi-Témiscamingue	773	2,25%	182	211	411	468
Côte-Nord	414	1,96%	167	185	307	341
Nord-du-Québec ¹	81	1,69%	76	80	113	123
Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine	626	2,10%	182	206	376	424
Chaudière-Appalaches	2 175	1,92%	1 099	1 198	1 884	2 080
Laval	1 998	2,21%	812	897	1 485	1 653
Lanaudière	2 231	1,85%	1 498	1 611	2 392	2 616
Laurentides	2 953	1,98%	1 839	1 984	2 987	3 274
Montréal	6 442	2,02%	3 142	3 432	5 440	6 013
Province de Québec	45 274	2,34%	11 094	12 799	24 606	27 980
Besoins au Québec sans l'île de Montréal			14 323	15 721	25 407	28 174

1. Selon les limites territoriales des régions administratives utilisée par le MSSS. La région Nord-du-Québec comprend également le Nunavik et Terres-Cries-de-la-Baie-James.

Source : Institut de la statistique du Québec, Mise à jour 2022 des perspectives démographiques du Québec et des régions, 2021-2066 et Capacités: Lits ou Places autorisés au permis Sommaire provincial selon les mission-classe-type (<https://m02.pub.msss.rtss.qc.ca/M02SommLitsPlacesProv.asp>). Institut canadien d'information sur la santé. Lits de soins de longue durée au Canada — tableau de données. Ottawa, ON : ICIS; 2021.

Combien y a-t-il de lits de soins de longue durée au Canada?

Aperçu au 31 mars 2021*



Au Canada,



2 076
foyers de SLD



198 220
lits de SLD



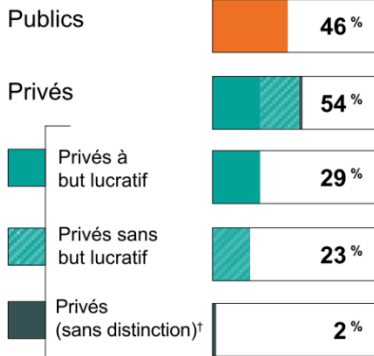
6 835 866
personnes de
65 ans et plus

Source : Institut canadien d'information sur la santé (2021)

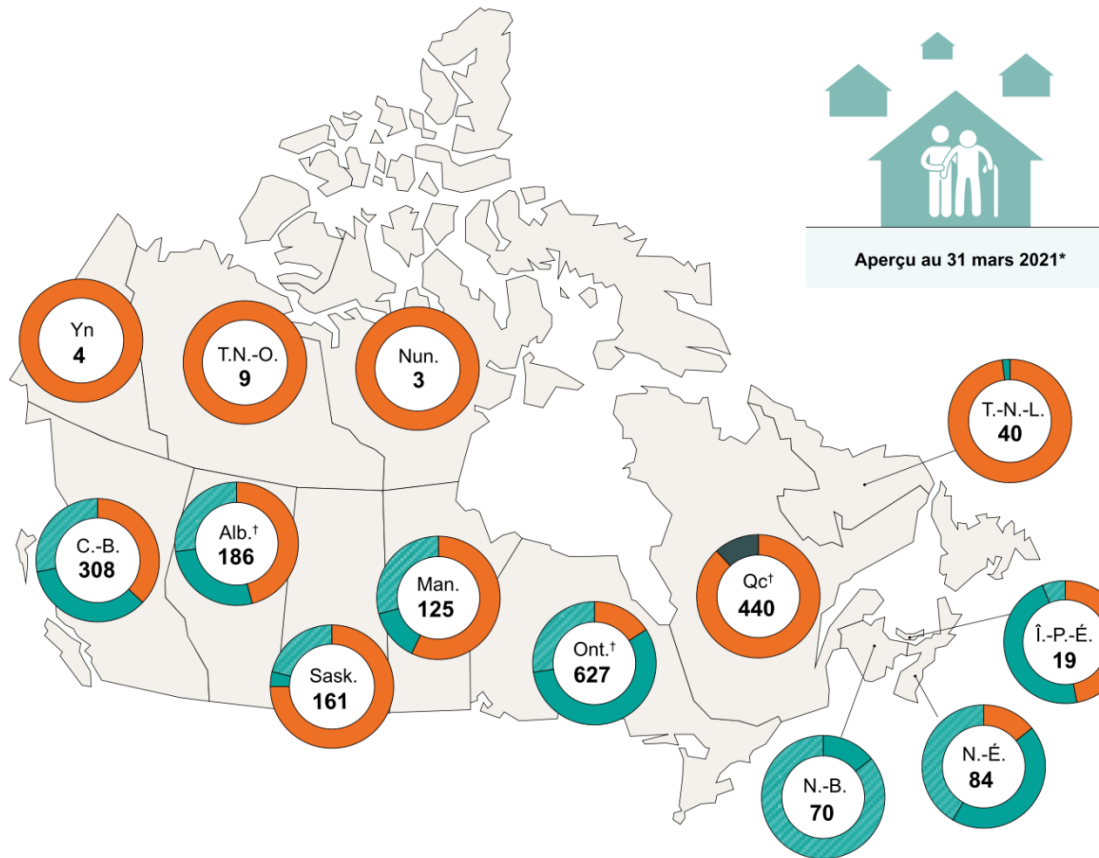


Canada

Nombre total de
foyers de soins
de longue durée **2 076**



Aperçu au 31 mars 2021*



Remarques

* Données au 31 mars 2021 pour l'ensemble des provinces et territoires, sauf le Québec (1^{er} avril 2021) et l'Alberta (28 février 2021).
 † L'information sur le type de propriété (à but lucratif ou sans but lucratif) de certains foyers privés de soins de longue durée du Québec, de l'Ontario et de l'Alberta n'était pas disponible au moment de la publication.

Documentation

Si vous souhaitez approfondir vos réflexions, voici des documents de références pertinents aux questions qui seront discutées.

Boyer, M. (2020, 27 avril) *Défis et embûches dans l'évaluation des PPP : Pour un secteur public efficace et efficient*. Cirano [Étude] <https://cirano.qc.ca/fr/sommaires/2020s-25>

Commissaire à la santé et au bien-être (Janvier 2022) *Le devoir de faire autrement : Partie 2 Réorienter la gouvernance vers des résultats qui comptent pour les gens*. [Rapport] https://www.csbe.gouv.qc.ca/fileadmin/www/2022/Rapportfinal_Mandat/CSBE-Rapport_final_Partie2.pdf

Montmarquette, C., Scott, I. (2007, mai) *Taux d'actualisation pour l'évaluation des investissements publics au Québec*. Cirano [Rapport de projet] <https://cirano.qc.ca/files/publications/2007RP-02.pdf>

Association des établissements privés conventionnés (Janvier 2023) *Mémoire prébudgétaire 2023-2024* [Mémoire] https://www.finances.gouv.qc.ca/ministere/outils_services/consultations_publicques/consultations_pre_budgetaires/2023-2024/memoires/Memoire_AEPC.pdf

Association des ressources intermédiaires d'hébergement du Québec (2023, février) *Consultation prébudgétaire 2023-2024 du Gouvernement du Québec* [Mémoire] https://www.finances.gouv.qc.ca/ministere/outils_services/consultations_publicques/consultations_pre_budgetaires/2023-2024/memoires/Memoire_ARIHQ.pdf

Rapport du Vérificateur général du Québec (2022, mai) *Chapitre 5 Planification de l'hébergement public de longue durée pour les aînés en grande perte d'autonomie*. Rapport du Vérificateur du Québec à l'Assemblée nationale pour l'année 2021-2022 [Audit de performance] https://www.vgg.qc.ca/Fichiers/Publications/rapport-annuel/183/vgg_Ch05_mai2022_web.pdf

Regroupement québécois des résidences pour aînés (2022, décembre) *Budget 2023-2024 : Mémoire prébudgétaire* [Mémoire] https://www.finances.gouv.qc.ca/ministere/outils_services/consultations_publicques/consultations_pre_budgetaires/2023-2024/memoires/Memoire_RQRA.pdf

Questions des tables de travail

Lors des tables de travail, vous orienterez les échanges à l'aide des questions suivantes dans l'optique qu'au-delà des constats émergent des solutions.

Table de travail 1 (11 h 50)

En ce qui concerne la contractualisation du MSSS de places d'hébergement pour des personnes vulnérables, quels éléments stratégiques le MSSS et ses partenaires devraient-ils prioriser pour caractériser la réponse la plus efficace et efficiente possible aux besoins actuels?

Quels moyens devraient être mis en place pour arriver à une meilleure collaboration entre les partenaires pour répondre aux besoins en hébergement des personnes vulnérables à différents niveaux de perte d'autonomie?

Selon les éléments stratégiques et moyens ciblés aux questions précédentes, quelles solutions pourriez-vous proposer? Identifier les éléments et leurs solutions.

Table de travail 2 (14 h 05)

Comment améliorer le développement immobilier pour répondre aux besoins en hébergement des personnes vulnérables? Veuillez développer des pistes de solution.

OU

Quels modes de construction ou partenariats pourraient favoriser l'innovation dans le secteur de l'hébergement de personnes vulnérables?

Table de travail 3 (15 h 35)

Dans le contexte actuel et les récents investissements publics pour le renouvellement du parc immobilier, comment assurer le maintien des investissements afin de demeurer conforme aux normes?

Comment assurer une rémunération immobilière afin d'être attractifs et concurrentiels auprès des investisseurs publics et privés pour répondre à la demande et assurer une meilleure utilisation des ressources?

Hôtes du symposium



Guillaume Caron, É.A.

Vice-président, Ordre des évaluateurs agréés du Québec

Guillaume Caron est un professionnel et gestionnaire du domaine de l'immobilier commercial. Diplômé du baccalauréat en administration des affaires de l'Université Laval, il est membre de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (OEAQ) depuis 2011. Son expertise se concentre sur l'évaluation d'immeubles commerciaux, de bureaux, multirésidentiels, industriels et institutionnels. Il a travaillé avec divers clients dans des contextes de consultation, de financement hypothécaire, d'acquisition et de report aux états financiers, ainsi que dans le domaine de l'évaluation municipale. Guillaume Caron occupe le poste de gestionnaire de l'équipe commerciale et multirésidentielle au service de l'évaluation de la Ville de Québec. Auparavant, il a été associé dans la firme de service-conseil GDA Québec et a travaillé au sein du FPI Cominar et du Groupe Altus. Depuis 2015, il s'implique activement au sein de l'OEAQ, participant à divers comités. Il occupe actuellement les fonctions d'administrateur et de vice-président du conseil d'administration.



Patrick Vallerand, Ing., MBA, PMP, ECCQ

Président, Association des estimateurs et des économistes de la construction du Québec

Patrick Vallerand a cofondé Strategia Conseil en 2006. Il dirige une équipe d'une trentaine de conseillers-experts offrant des services de pointe en gestion de projet, estimation de coûts, planification stratégique de projet et en règlement des différends. Il cumule 30 ans d'expérience en planification et réalisation de projets de construction. Il est diplômé de l'Université de l'Alberta où il obtient son baccalauréat en génie civil en 1994 et de l'Université de Saint-Mary's à Halifax où il obtient une maîtrise en administration des affaires (MBA) en 2003. Patrick Vallerand est également accrédité en gestion de projets par le Project Management Institute (PMI) à titre de Project Management Professional (PMP), de même que par le Conseil du bâtiment durable du Canada (CBDC) à titre de professionnel LEED. M. Vallerand est membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec depuis le mois d'avril 2004 et de celle en Alberta depuis 1994. Membre certifié (ECCQ) de l'Association des estimateurs et des économistes de la construction du Québec depuis 2014, membre du conseil d'administration depuis 2018 et président élu depuis 2022.

Conférencier.es

Conférence Panel 1

Constats et enjeux des modèles actuels pour développement de places d'hébergement



Annick Lavoie, Adm.A.

Directrice générale, Association des établissements privés conventionnés

Annick Lavoie est titulaire d'un baccalauréat ès sciences de l'alimentation – majeure en diététique de l'Université McGill ainsi que d'une maîtrise ès administration – gestion et développement des organisations de l'Université Laval. Gestionnaire de haut niveau œuvrant dans le milieu de la santé depuis plus de trente-cinq ans, elle a acquis une solide connaissance du réseau de la santé et du système professionnel. Elle a débuté sa carrière à titre de chef du service de nutrition clinique au Centre hospitalier Catherine Booth pendant 20 ans. Par la suite, elle fut coordonnatrice aux affaires professionnelles de l'Ordre professionnel des diététistes du Québec, puis directrice générale de l'Association des conseils des médecins, dentistes et pharmaciens du Québec. Depuis janvier 2016, elle occupe le poste de directrice générale à l'Association des établissements privés conventionnés.



Paul Arbec

Président, Association des établissements privés de soins de longue durée au Québec (AELPDQ)

Paul Arbec est propriétaire, Président et chef de la direction du Groupe Santé Arbec, une entreprise qui développe et opère des résidences privées pour aînés, des CHSLD et des ressources intermédiaires. Il a une formation en administration de l'Université Concordia de même qu'un diplôme d'études supérieures en gestion résidentielle et en CHSLD privés offert par l'Université de Sherbrooke et l'Association des Résidences et CHSLD privés du Québec (maintenant, le RQRA). Paul Arbec est membre fondateur et président de l'Association des établissements privés de soins de longue durée du Québec (AELDPQ), membre de l'Association des établissements privés conventionnés (AEPC), membre du Regroupement québécois des résidences pour aînés (RQRA), ainsi que d'autres groupes influents s'occupant des soins aux personnes âgées au Québec.



Marc Fortin

Président directeur général, Regroupement québécois des résidences pour aînés (RQRA)

Marc Fortin, Président-Directeur Général du RQRA, cumule plus de 30 années d'expérience de gestion auprès d'entreprises alimentaires, de consultation et d'associations. Il a été actionnaire principal avec StratMk consultation avant de devenir Président & CEO de l'Association des distributeurs aux petites surfaces alimentaire (NACDA), puis Président & CEO de Distribution Canada Inc. (DCI), un groupe d'achat national pour l'industrie du détail alimentaire au Canada, et finalement Président du Conseil canadien du commerce de détail - Québec (CCCD). Il a aussi occupé plusieurs postes exécutifs au sein d'entreprises comme Les brasseries Molson, Kellogg's Canada, Les aliments Maple Leaf, Les Boulangeries Canada Bread et Borden-Catelli. Monsieur Fortin a un baccalauréat en marketing et en économie de l'Université de Montréal.



Carl Veilleux

Président, Association des ressources intermédiaires d'hébergement du Québec (ARIHQ)

Titulaire d'un baccalauréat en Génie physique, Carl Veilleux a œuvré pendant 8 ans comme consultant en technologie de l'information. En 2007, il rejoint la Société Emmanuel-Grégoire, un organisme à but non lucratif ayant pour mission de venir en aide aux personnes éprouvant des difficultés d'adaptation sociale. Il y occupe depuis 2015 le poste de directeur général. La Société Emmanuel-Grégoire opère notamment trois centres résidentiels communautaires (C.R.C) destinés à une clientèle sous juridiction fédérale, La Résidence Les Pléiades, une ressource intermédiaire pour personnes âgées en perte d'autonomie. Il est président de l'Association des Ressources Intermédiaires en Hébergement du Québec (ARIHQ) depuis juin 2021. Il préside également la Corporation du Centre écologique de Port-au-Saumon, un OBNL voué à l'éducation qui propose entre autres des camps d'été spécialisés en sciences naturelles pour les jeunes.



André Lavoie, LL.B.

Avocat à la retraite et consultant en communication et en affaires publiques

Modérateur

Professionnel passionné et aguerri, toujours en quête de nouveaux défis, André cumule plus de 25 années d'expérience en communication et en affaires publiques. Jusqu'à l'automne 2023, André était directeur des communications et des affaires publiques de l'Ordre des dentistes, poste qu'il occupa pendant près de cinq ans. André Lavoie a aussi travaillé comme conseiller aux affaires publiques et en relations gouvernementales pour plusieurs autres ordres professionnels dont l'Ordre des ingénieurs et l'Ordre des diététistes.

Conférence panel 2

Financement – état des lieux – conditions de prêts – prêts



Frédéric Brassard
Président, Alma Global

Frédéric Brassard a plus de 20 ans d'expérience dans les domaines de l'investissement principal en infrastructure, du conseil juridique et financier dans le financement d'entreprises / projets et des transactions de fusion et acquisition, avec une expertise sectorielle dans les domaines de l'énergie ainsi que des infrastructures sociales, de transport et de communication. Il est titulaire d'un baccalauréat en droit (LL.B.) et d'un baccalauréat en droit civil (B.C.L.) décernés avec distinction par la Faculté de droit de l'Université McGill (Montréal, Canada), d'un MBA avec spécialisation en finance de la *London Business School* et d'une maîtrise en politique publique et administration avec spécialisation en économie politique (médaille d'or) de l'Université Concordia.



Alexandre Cléroux
Directeur principal, Groupe Santé et Sciences de la vie, Banque nationale

Alexandre Cléroux est Directeur Principal à la Banque Nationale du Canada, où il évolue au sein du Groupe Santé et Sciences de la Vie. Ce Groupe se spécialise notamment dans l'accompagnement des acteurs du secteur des résidences pour aînés, des ressources intermédiaires et des établissements CHSLD. Fort d'une expérience de plusieurs années dans ce domaine, Alexandre Cléroux apporte une expertise précieuse en matière de financement et de développement immobilier pour de nombreux clients à travers le Canada..



Eric Huynh
Directeur principal, TD

Titulaire d'un Baccalauréat en Économie de l'Université Concordia et membre du comité exécutif de la fondation de l'hôpital chinois de Montréal, Eric Huynh cumule plus de 15 ans d'expérience dans le domaine bancaire. Après quelques années au sein d'une autre grande institution bancaire du pays, Eric s'est joint à la TD en 2014 où il a occupé plusieurs postes seniors dans le financement commercial. Il a notamment été dans la gestion de risque pour la région du Québec où il avait le mandat de réviser et approuver les demandes de financement provenant des conseillers du Québec. Dans son rôle actuel comme Directeur Principal au bureau du centre-ville de Montréal, Eric a le mandat de gérer une équipe de directeur de compte senior dont l'objectif est celui de répondre aux besoins des clients et croître la part de marché de la TD dans des secteurs spécifiques.



Guillaume Caron, É.A.
Vice-président, Ordre des évaluateurs agréés du Québec
Modérateur

Conférence 3

Réussir le développement de places d'hébergement pour aînés dans le modèle de la sociale démocratie concurrentielle



Marcel Boyer, PhD., O.C., C.Q., MSRC-FRSC, Cirano

Marcel Boyer est professeur émérite de sciences économiques à l'Université de Montréal. Il est également Fellow du CIRANO et du C.D. Institut Howe et Fellow émérite de l'Institut économique de Montréal. Il est un affilié académique du Groupe d'analyse (Boston, Montréal), et membre du Comité scientifique des Chaires en « Finance Durable et Investissement responsable » de l'Association française de gestion financière (AFG, Paris).

Marcel Boyer a agi comme économiste expert auprès de nombreuses organisations, entreprises et organismes gouvernementaux, tant au Canada qu'à l'étranger et a été appelé à témoigner à plusieurs reprises comme témoin expert devant divers comités, commissions, régies et tribunaux : tribunaux d'arbitrage de différends patronal-syndical, Régie de l'énergie, Commission du droit d'auteur, Cour Supérieure du Québec (y compris sa chambre civile et sa chambre criminelle), *Court of Queen's Bench of Saskatchewan*, *Superior Court of Ontario*, *Supreme Court of British Columbia*.

Marcel Boyer a récemment publié *Social Democracy, Capitalism, and Competition: A Manifesto* (McGill-Queen's University Press) dont la version française paraîtra en octobre prochain aux Presses de l'Université de Montréal. Il publiera sous peu trois autres ouvrages : *Water on Wall Street: Human Right, Pricing, and Trading*; *Inequalities: Income, Wealth, and Consumption – Why Inequalities are Important for our Well-being*; *Advanced Investment Evaluation: A Cookbook* (NPV, CEV, ROV).

Conférence 4

Gestion des risques et procédures d'approvisionnement: Nouvelles perspectives et stratégies collaboratives



Me Julie D. Gagnon
Gagnon Infra

Julie Gagnon est membre du Barreau du Québec. Avant de consacrer sa pratique aux projets d'infrastructure publique, Julie a œuvré pendant 20 ans en fusion, acquisition et intégration d'entreprises, stratégies commerciales et approvisionnement. Elle a dirigé des équipes multidisciplinaires, tant dans le secteur privé que public, dans le développement et la réalisation performante de projets.

Julie a pratiqué comme avocate à la Société québécoise des infrastructures (SQI) avant d'y diriger le développement de l'expertise en modes alternatifs. Reconnue pour sa capacité à proposer des solutions innovantes aux enjeux complexes de mise en œuvre de projets, elle a été l'instigatrice et la responsable de l'adaptation du mode d'adjudication et de réalisation de projet conception-construction progressif au cadre normatif de la SQI et aux meilleures pratiques d'affaires. De retour en pratique privée, elle conseille les donneurs d'ouvrages d'infrastructure publique et fait partie des acteurs engagés dans la transformation de l'industrie de la construction par la mise œuvre de modes de réalisation de projets collaboratifs.

Conférence 5

Immeuble à usage spécifique et valeur locative: principes sous-jacents et fonctionnement de ce marché



Jean-François Gilbert, É.A.
Directeur principal, Groupe Altus

Jean-François Gilbert travaille dans l'évaluation immobilière depuis 35 ans. Il a développé une expertise dans les études de marché et l'évaluation d'immeubles à revenus, plus précisément les propriétés multirésidentielles et les résidences de tous types pour aînés autonomes et non autonomes. Il a réalisé plus récemment d'importants mandats pour des promoteurs et/ou des investisseurs impliqués dans ces classes d'actifs. Il a notamment réalisé l'étude visant à estimer la valeur sous-jacente de tous les établissements de soins intermédiaires (RI) pour définir une façon équitable de calculer la compensation financière pour la composante immobilière dans l'entente financière signée entre l'ARIHQ et le MSSS. Dans la même veine, Jean-François Gilbert a été mandaté pour l'AEPC en regard de la composante immobilière du projet EPC signature. Conférencier estimé, il a participé depuis 2010 à plusieurs congrès portant sur l'estimation de la juste valeur marchande aux fins de l'autocotisation ou sur le marché de l'OEAQ, de l'AEMQ et de l'APFFQ. En plus d'avoir été impliqué directement dans le processus de conventionnement de divers CHSLD PNC.

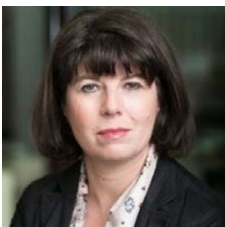
Mot de la fin



Guillaume Caron, É.A.
Vice-président, Ordre des
évaluateurs agréés du Québec



**Patrick Vallerand, Ing., MBA, PMP,
ECCQ**
Président, Association des
estimateurs et des économistes de
la construction du Québec



Marianne Leroux
Présidente, Virtus conseil

Présidente de Virtus Conseil INC. Marianne Le Roux fournit des conseils tant en développement de projets qu'en acquisition à diverses entreprises spécialisées en soins et en services principalement à des personnes âgées. Elle collabore sur une base régulière avec LSR GESDEV notamment dans le cadre du projet présenté. Elle siège comme administratrice, vice-présidente au conseil d'administration du CIUSSS du Nord-de-L'île-de-Montréal dont elle préside le comité de vérification ainsi que sur le conseil d'administration de Physio-Extra INC. dont elle préside le comité d'audit. Vice-présidente au développement durant une quinzaine d'années et jusqu'à 2017 de Groupe Santé Sedna, entreprise spécialisée en dispensation de soins et de services, elle a assuré la planification de 7 projets majeurs d'habitats pour personnes âgées en perte d'autonomie selon différents modèles allant, de la RPA, au CHSLD et aux RI ainsi que des projets avec mixité de clientèles dans le cadre de la mise en place de continuum de soins.

Acronymes et glossaire

Acronymes

AEÉCQ : Association des estimateurs et des économistes de la construction du Québec

AELPDQ : Association des établissements privés de soins de longue durée au Québec

AEPC : Association des établissements privés conventionnés

ARIHQ : Association des ressources intermédiaires d'hébergement du Québec

EPC : Établissements privés conventionnés

EPNC : Établissements privés non conventionnés

OEAQ : Ordre des évaluateurs agréés du Québec

RQRA : Regroupement Québécois des Résidences pour Aînés

Glossaire

CHSLD : Centre d'hébergement de soins de longue durée (CHSLD) a pour mission d'offrir de façon temporaire ou permanente un milieu de vie substitut, des services d'hébergement, d'assistance, de soutien et de surveillance ainsi que des services de réadaptation, psychosociaux, infirmiers, pharmaceutiques et médicaux aux adultes qui, en raison de leur perte d'autonomie fonctionnelle ou psychosociale, ne peuvent plus demeurer dans leur milieu de vie naturel, malgré le soutien de leur entourage. Il existe trois catégories de CHSLD au Québec soit public, privé conventionné et privé non-conventionné. Le MSSS s'est engagé à conventionner les établissements qu'ils ne l'étaient pas d'ici 2025.

Entente nationale : Contrat entre l'ARIHQ et le ministre de la Santé et des Services sociaux qui régit les ressources intermédiaires. Ce document parle de la relation entre l'établissement de santé et la ressource intermédiaire, de la rétribution, du mécanisme pour régler les différends.

Établissements privés conventionnés (EPC) : Établissement privé de santé avec lequel le MSSS a conclu une convention afin qu'il soit rémunéré pour les services de santé et les services sociaux qu'il dispense ou afin qu'il soit remboursé pour certaines de ses dépenses conformément aux Règles générales relatives au financement, document cadre émis par le MSSS. Au Québec, la contribution mensuelle d'hébergement des résidents en CHSLD public ou privé est fixée par la Régie de l'assurance maladie du Québec (RAMQ) selon le type de chambre attribué (simple ou double), les revenus, les biens et la situation familiale de la personne. La contribution est calculée de la même façon pour ces deux types de CHSLD et sera donc la même quel que soit l'établissement d'accueil et sans égard à ses caractéristiques.

Établissements non-conventionnés (EPNC) : Un EPNC est une entreprise privée, indépendante et autonome qui détient un permis du MSSS pour héberger des personnes en grande perte d'autonomie. Ces établissements ont leurs propres critères d'admission et leur fonctionnement est à leur discrétion. Ils doivent néanmoins à des normes et détenir un permis du MSSS pour accueillir des personnes en perte d'autonomie. Ils doivent respecter la LSSSS et ont l'obligation de s'inscrire dans un processus d'agrément.

Hôpitaux de réadaptation : La mission d'un hôpital de réadaptation est d'offrir des services diagnostiques et des soins et services spécialisés en réadaptation. À cette fin, l'établissement reçoit, principalement sur référence, les personnes qui requièrent de tels services ou de tels soins, s'assure que leurs besoins soient évalués et que les services requis. Les hôpitaux de réadaptation membres de l'AEPC sont spécialisés en réadaptation physique.

Ressources intermédiaires : Les ressources intermédiaires (RI) sont des milieux de vie qui offrent des services adaptés aux personnes confiées par le réseau de la santé et des services sociaux. Les personnes accueillies dans de tels milieux sont des adultes vulnérables en perte d'autonomie liée au vieillissement, à une déficience intellectuelle, à un problème de santé mentale ou de toxicomanie ou à un handicap physique. L'immeuble ou le local d'habitation dans lequel sont hébergées les personnes en ressource intermédiaire appartient à une organisation privée directement (pleine propriété de l'exploitant) ou par une organisation distincte (bail à l'exploitant). Ces organisations privées peuvent être à but lucratif ou encore des OBNL. Les personnes ainsi hébergées assument également une contribution aux frais selon un barème pré-établi s'appliquant uniformément.

Les soins professionnels (infirmiers, physiothérapie, ergothérapie, etc) sont assurés par le réseau public de la santé.

