



# L'UTILE et l'avenir du logement étudiant au Québec

**Webinaire de l'Association des économistes québécois :  
Les modèles coopératifs et les solutions à la crise du  
logement**

Élise Tanguay | Directrice des affaires publiques à l'Unité de travail pour  
l'implantation de logement étudiant (UTILE)

---

9 février 2024

---

# Mission

**Promouvoir, étudier, développer et opérer** le logement étudiant abordable au Québec

- **Économie sociale**
- **Propriété collective**
- **Gouvernance démocratique**
- **Surplus réinvestis**
- **Entreprise autofinancée**

La Note des bois, Montréal



# Membres



FAÉCUM



# Conseil d'administration



**Étienne Ouellet**

Président du CA  
FECQ



**Christian Yaccarini**

Société de développement Angus



**Jean-Sébastien Gohier**

Université du Québec



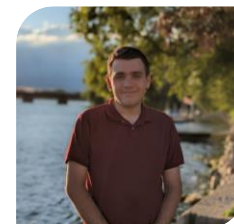
**Sylvie Samson**

Avocate



**Nicolas Marier**

Architecte  
Ville de Montréal



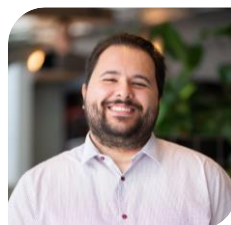
**Félix Desjardins**

Étudiant  
Représentant des locataires



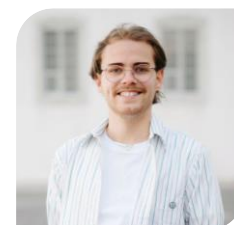
**Rosemary Lapointe**

Secrétaire du CA  
Représentante des employé.es



**Étienne Paré**

UEQ



**Samuel Gilbert**

CADEUL

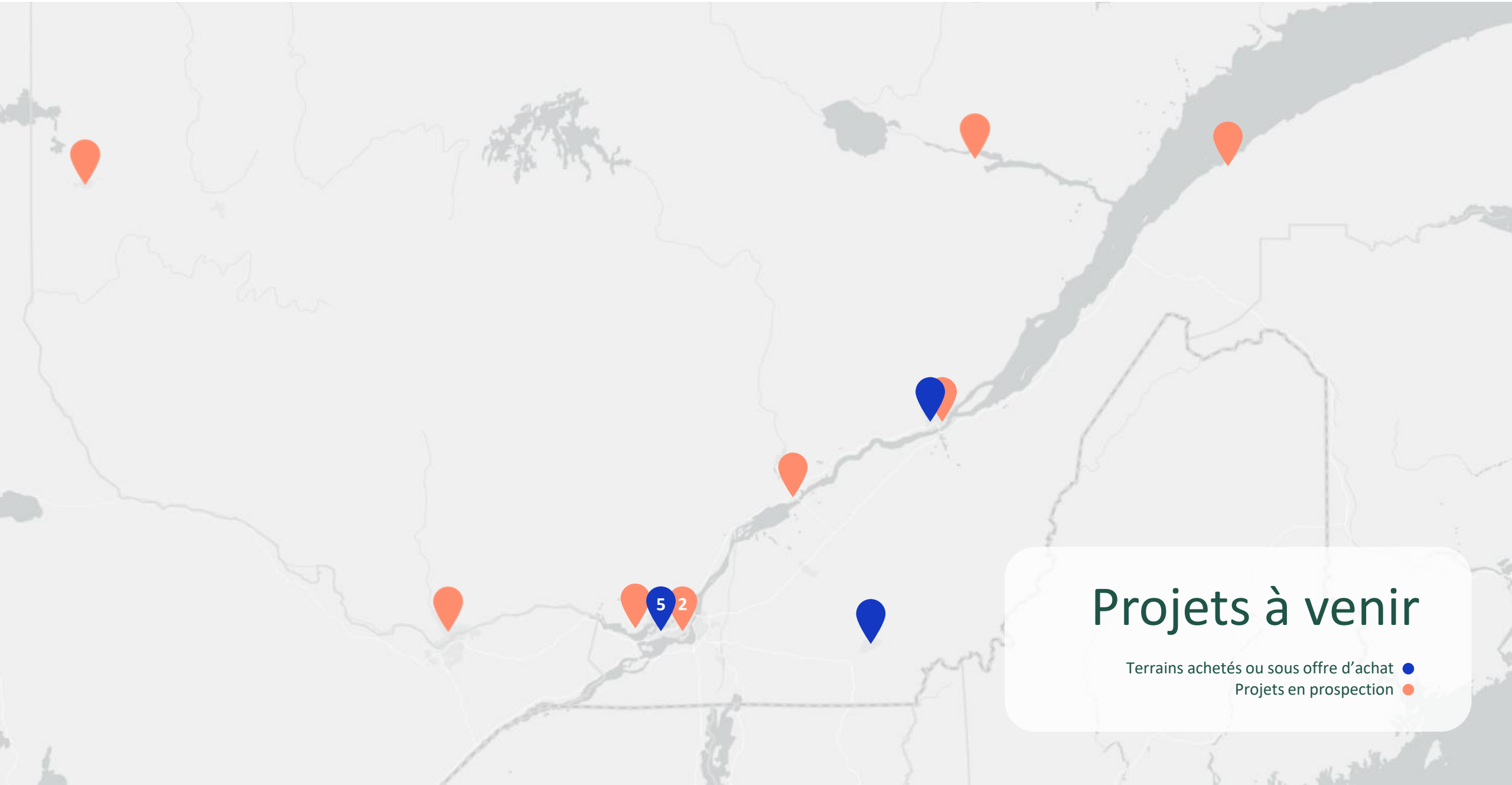
# Projets construits ou en construction



2



MAINE



## Projets à venir

Terrains achetés ou sous offre d'achat ●  
Projets en prospection ●

La Rose des vents, Montréal



## Modèle d'affaires

- Logements standards, baux de 12 mois
- Abordabilité permanente des propriétés
- Autofinancement par les revenus de développement immobilier
- Réinvestissement des surplus et actif net dans la construction de nouveaux projets
- Financement privé maximal pour réduire les subventions
- Partenariats flexibles et innovants avec acteurs municipaux et de l'enseignement

# Un modèle d'affaires à 360 degrés

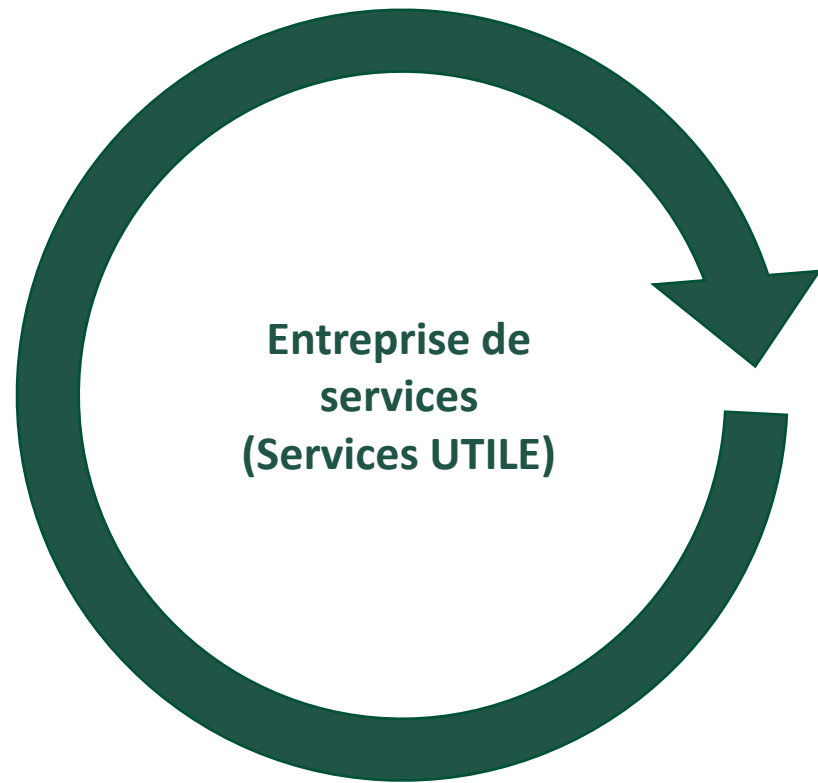


De la construction



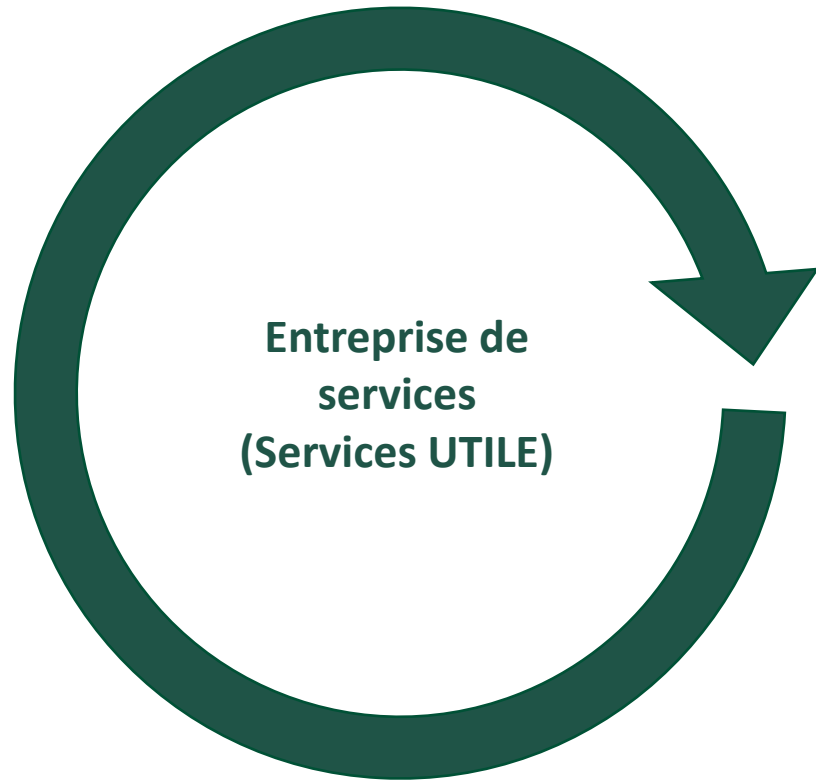
à la gestion des immeubles

# Notre modèle d'affaires

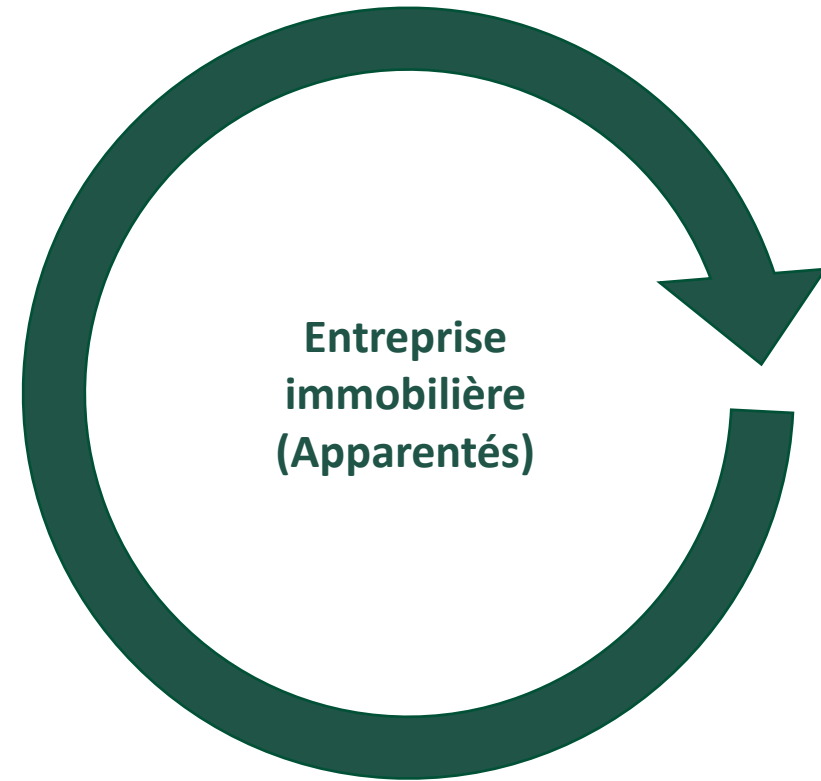


**Projets (mandats) -> Honoraires  
-> Capacité -> Plus de projets**

# Notre modèle d'affaires

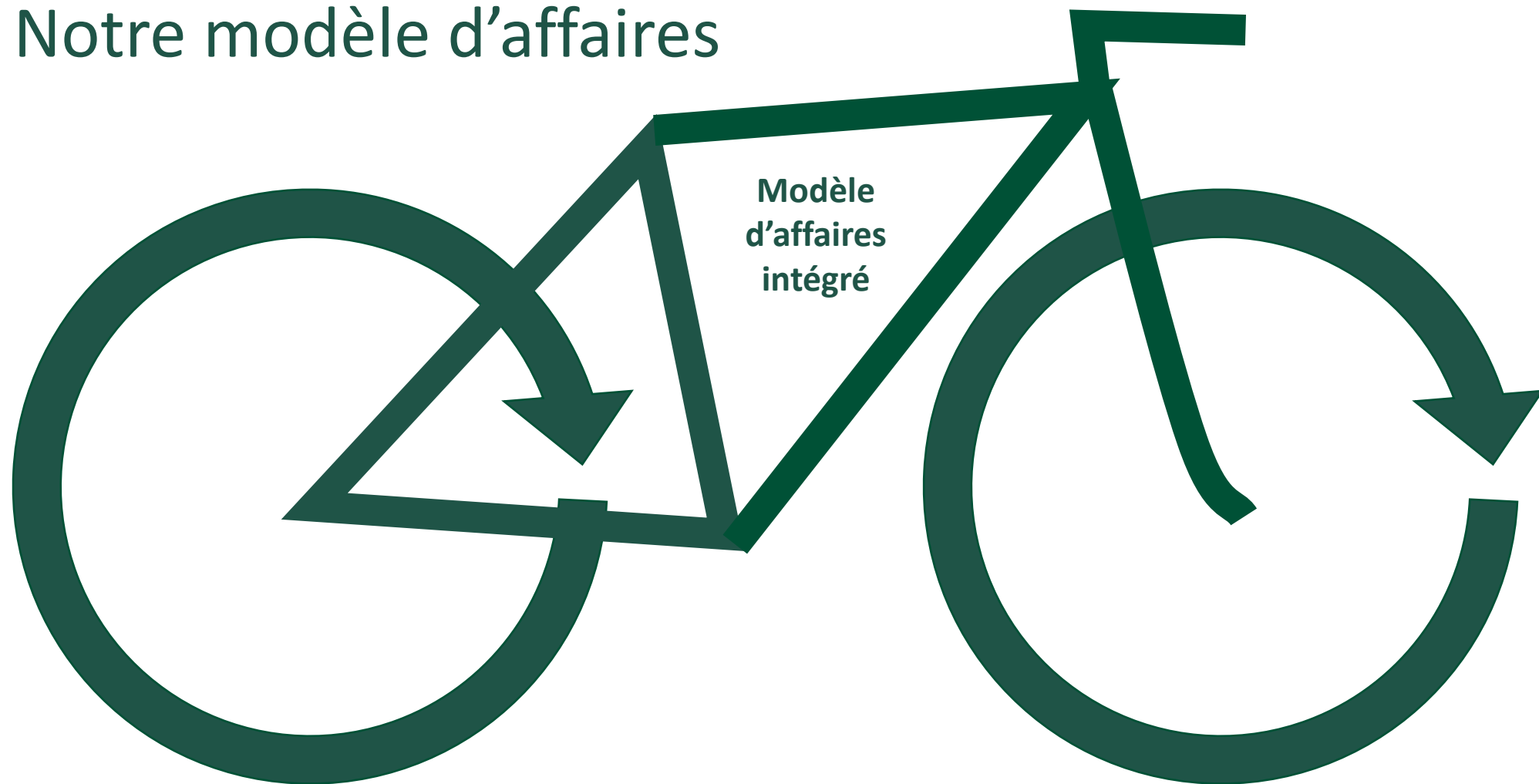


**Projets (mandats) -> Honoraires  
-> Capacité -> Plus de projets**

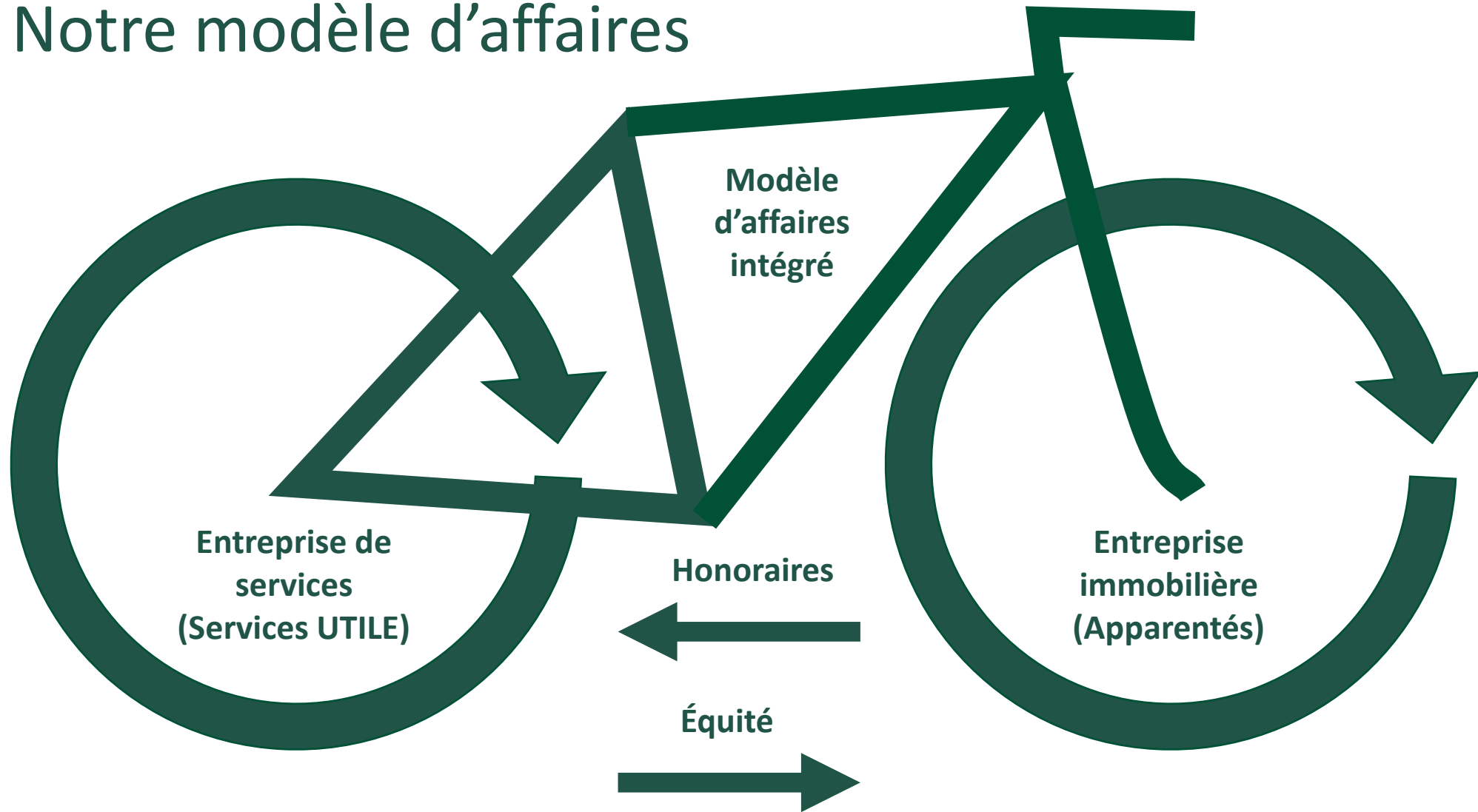


**Actifs (immeubles) -> Refinancement  
-> Équité -> Plus d'actifs (immeubles)**

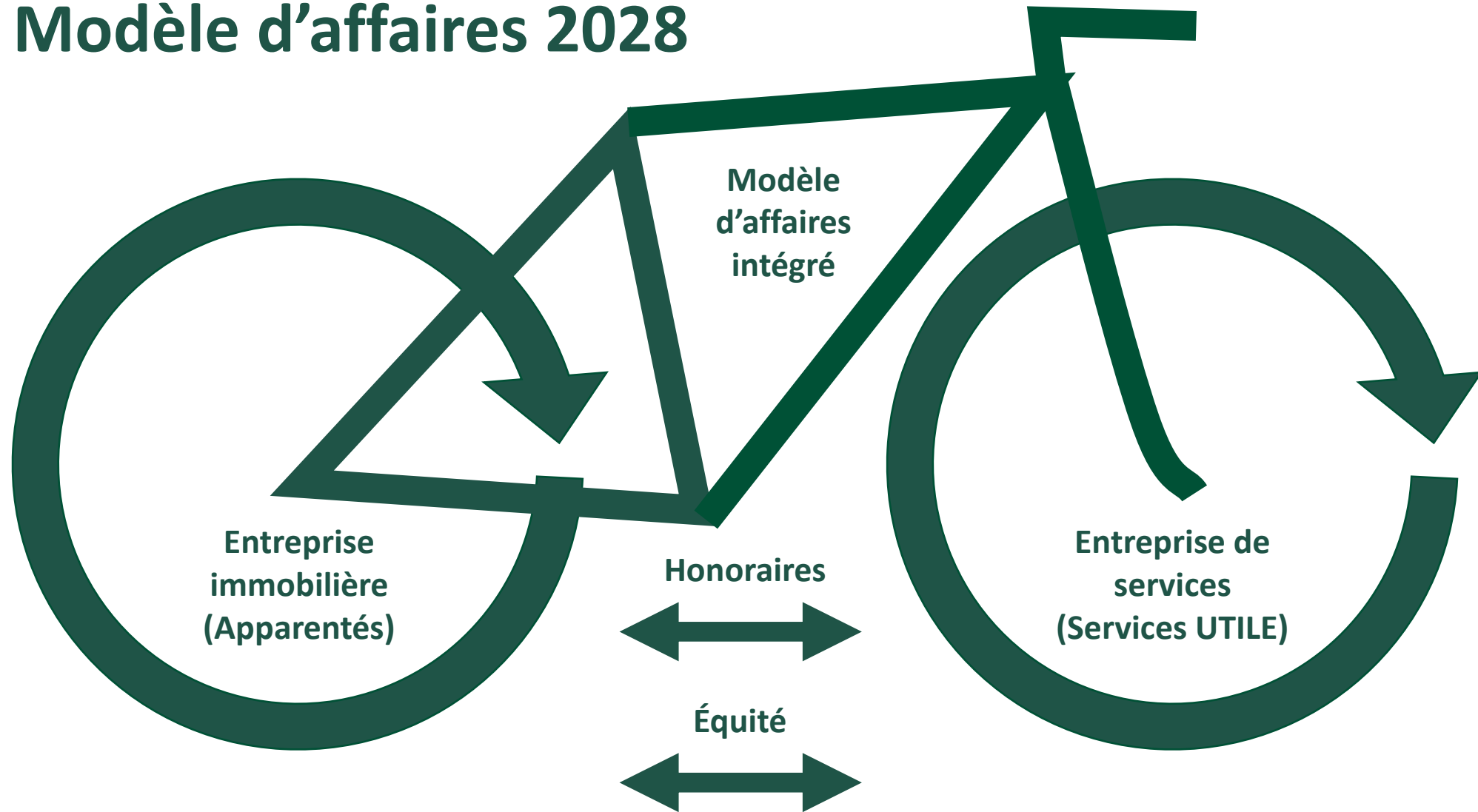
# Notre modèle d'affaires



# Notre modèle d'affaires



# Modèle d'affaires 2028



# Agilité : exemples de montages financiers

- ▶ La Rose des Vents, Montréal (25,5 M\$)
  - ▶ SCHL : 20,2 M\$
  - ▶ Ville de Montréal : 4,3 M\$
  - ▶ Fiducie du Chantier de l'économie sociale du Québec : 1 M\$
  
- ▶ La Canopée, Trois-Rivières (29,3 M\$)
  - ▶ AGE UQTR (prêt) : 650 000\$
  - ▶ Fonds immobilier de solidarité FTQ (prêt mezzanine) : 2,5 M\$
  - ▶ Ville de Trois-Rivières (subvention) : 500 000\$
  - (congé de taxes foncières) : 3,7 M\$
  - ▶ CSII (prêt hypothécaire) : 15 M\$
  - ▶ Fonds capital pour toit (subvention) : 10,5 M\$
  
- ▶ L'Ardoise, Québec (36 M\$)
  - ▶ Gouvernement du Québec : 4,6 M\$
  - ▶ Ville de Québec : 200 000\$
  - ▶ SCHL : 30,8 M\$



