

Le logement étudiant en économie sociale

Fiche d'opportunité

UTILE

Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant
460, rue Sainte-Catherine Ouest, bureau 209
Montréal (Québec) H3B 1A6
utile.org | info@utile.org

La Note des Bois à
Montréal, premier projet
de logement étudiant
construit de l'UTILE (2020)



POURQUOI LE LOGEMENT ÉTUDIANT ?

Des retombées multiples

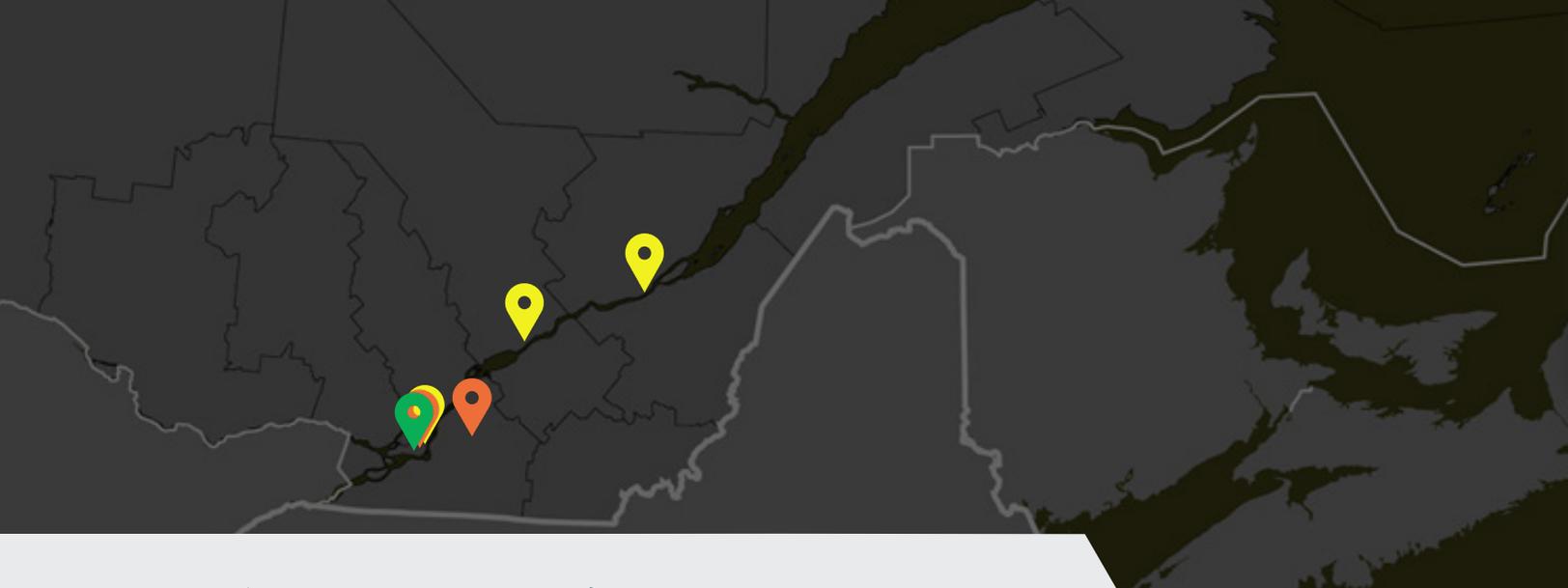
La construction de logements neufs dédiés à la clientèle étudiante permet d'atteindre plusieurs objectifs :

- ▶ Revitalisation de villes et quartiers par la densification intelligente en orientant où s'installent et où dépendent les jeunes
- ▶ Réduction de la pression exercée par la population étudiante sur le marché locatif régulier
- ▶ Développement économique régional et durable
- ▶ Soutien l'accessibilité aux études et la mobilité régionale associée au choix d'un projet d'études
- ▶ Abordabilité à long terme pour bénéficier à plusieurs cohortes étudiantes
- ▶ Augmentation de l'attractivité internationale de des établissements d'enseignement supérieur québécois

Un besoin important

L'UTILE est le seul organisme au Québec à avoir documenté la situation des étudiantes et étudiants locataires. Ainsi, les vastes études réalisées tous les trois ans auprès de la population étudiante d'une majorité d'universités québécoises ont permis de dresser un portrait inédit.

- ▶ Seulement 9 % des universitaires vivent en résidences
- ▶ 61 % des universitaires sont locataires sur le marché locatifs privés
- ▶ 219 000 universitaires sont locataires au Québec
- ▶ 40 000 universitaires locataires sont en situation de besoins impérieux malgré les prêts, les bourses et l'aide parentale



UN MODÈLE UNIQUE AU QUÉBEC

L'UTILE s'est inspiré des meilleures pratiques en matière de logement étudiant communautaire et à but non lucratif à travers le monde pour développer un modèle propre au Québec. La clientèle étudiante étant exclue des principaux programmes en habitation dont AccèsLogis, l'UTILE a dû mettre en place un modèle inédit en Amérique du Nord.

- Projet construit
- Projets en cours
- Projets à venir

Une organisation panquébécoise

L'UTILE a un rôle combiné de développeur et d'opérateur dans une logique de développement d'un parc immobilier étudiant national en économie sociale.

- ▶ Expertise unique et incitatif à la réalisation de projets durables de grande qualité adaptés à la clientèle étudiante
- ▶ Effet multiplicateur de tout soutien public puisque le capital accumulé sous forme d'actif pourra servir à développer de nouveaux projets
- ▶ Développement territorial en fonction de la demande et de la répartition de la population étudiante sur tout le territoire québécois

Des financements innovants

L'UTILE a participé à la mise en place de fonds d'investissement en finance sociale créés pour simuler des prêts en équité ou réduire le besoin en subventions :

- ▶ Fonds Communautaire de logement étudiant (CLÉ) : 3 M\$ Mutualisation de subventions d'associations étudiantes pour le développement de nouveaux projets
- ▶ Fonds d'investissement pour logement étudiant (FILE) : 11 M\$ Capital patient remboursable en 15 ans sans intérêts grâce à des investissements de partenaires comme les fonds de travailleurs



À PROPOS DE L'UTILE

L'Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant (UTILE) est la seule organisation au Québec qui se spécialise dans le développement, l'opération, la promotion et la recherche sur la question du logement étudiant. L'entreprise d'économie sociale est derrière plusieurs projets, dont trois éditions du sondage PHARE, la plus grande enquête sur les conditions de vie étudiantes au Québec.

L'UTILE a déjà achevé la construction d'un premier immeuble de logement abordable qui accueille 140 locataires depuis septembre 2020. Un deuxième projet de 160 chambres entrera en chantier en mars 2021. L'UTILE développe présentement plusieurs autres projets dans différentes régions du Québec. Les deux premiers projets développés par l'UTILE représentent **43 M\$ d'investissement**.



Le logement étudiant en économie sociale

Notre demande

Recommandation

Que le Gouvernement du Québec devienne partenaire du développement de logement étudiant en économie sociale au Québec en subventionnant des projets à hauteur de **10%** de leur valeur totale.

L'UTILE développe actuellement deux projets de logement étudiant abordable dont la réalisation serait assurée grâce à la participation du Gouvernement du Québec.

La contribution du Québec pourrait ainsi permettre de débiter la construction de ces 300 unités de logement abordable aussi tôt qu'en mars 2022.

Investissement du Québec : **4,8 M\$**
Nombre d'unités construites : **300 unités**

Projet de l'UTILE à Québec

- ▶ Investissement total de **36 M\$**
- ▶ 200 appartements complets de différentes typologies (studios, 2 et 3 c.c.)
- ▶ Construction d'un immeuble neuf de huit étages en face de l'Université Laval

Projet de l'UTILE à Trois-Rivières

- ▶ Investissement total de **12 M\$**
- ▶ 100 appartements complets de différentes typologies (studios et 2 c.c.)
- ▶ Construction d'un immeuble neuf de quatre étages en face de l'UQTR

Projet de l'UTILE dans le quartier Angus à Montréal (début des travaux en 2021)

