

Unité de travail pour l'implantation  
de logement étudiant

438 933-8381  
info@utile.org



# UTILE

## REPENSER LE LOGEMENT ÉTUDIANT

---

L'Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant (UTILE) est une entreprise immobilière d'économie sociale fondée en 2012 dont la mission est de **développer, étudier et promouvoir le logement étudiant abordable au Québec**. Son approche se démarque par la possibilité de réaliser des logements abordables avec uniquement du financement privé.

Dans le contexte actuel où plusieurs institutions d'enseignement peinent à répondre au besoin en logement étudiant, un mode de développement alternatif mérite d'être exploré en matière de logement étudiant. C'est précisément ce que l'UTILE fait, en s'inspirant des meilleures pratiques locales et internationales de l'économie sociale.

## LES BESOINS

---

Une offre suffisante en logement étudiant abordable permettrait de maximiser l'impact positif sur le développement urbain de la population étudiante et d'augmenter concrètement l'accessibilité aux études et l'équité interrégionale. Logeant seulement 7% de la population étudiante québécoise qui réside hors du domicile familial, les résidences étudiantes ne répondent pas à la demande croissante de cette population vivant souvent sous le seuil de faible revenu.

L'UTILE travaille également à répondre à d'autres besoins liés au logement étudiant. Son travail de recherche, notamment le sondage **PHARE** (Prospection des habitudes et aspirations résidentielles étudiantes), produit des données uniques, tandis que la campagne d'information **lappart.info** rend accessible au plus grand nombre toute l'information pertinente sur la recherche d'un logement abordable.

NOS PROJETS SONT :

## DURABLES

Des constructions soucieuses de l'environnement, favorisant l'innovation architecturale et le transport actif et collectif.

## INCLUSIFS

Des projets intégrant une gouvernance démocratique, les acteurs locaux et un vaste réseau d'appuis.

## DYNAMIQUES

Des réalisations stimulantes pour leur secteur d'implantation, encourageant le développement économique et social.

### APPROCHE

---

L'UTILE a développé un modèle unique de financement et de réalisation, largement reconnu pour son caractère innovant. Ce modèle se démarque par son architecture qui façonne des communautés dynamiques, recherchées par la population étudiante, et qui intègre une diversité typologique incluant de grands appartements spécialement conçus pour la colocation.

Afin d'assurer la demande pour ses projets et leur adéquation aux besoins étudiants, l'UTILE déploie des initiatives sur plusieurs fronts. Par exemple, l'entreprise s'inspire du design participatif pour valider son modèle architectural, notamment par des visites en réalité virtuelle et la construction de maquettes à l'échelle 1:1. Les structures de gestion et d'implication étudiante sont également adaptées à chaque contexte local.

L'approche unique à la conception de produit de l'UTILE s'appuie sur son lien privilégié avec sa clientèle cible, notamment par l'intermédiaire des organisations étudiantes. Le résultat est la construction de logements abordables à perpétuité, adaptés à la réalité étudiante et offrant un sentiment de communauté unique - ainsi que des risques réduits et des revenus stables pour les bailleurs de fonds solidaires. Pour soutenir ce projet, l'UTILE a participé à mettre sur pied le Fonds communautaire de logement étudiant (CLÉ), qui accueille les investissements de la communauté étudiante à commencer par 1,85 millions \$ de l'association étudiante de Concordia, et développe des véhicules d'investissement adaptés pour les placements privés à impact social.

### IMPACTS

---

Un aspect important du logement étudiant est l'effet de la présence étudiante sur les dynamiques urbaines des municipalités. Il est reconnu que la présence d'une population étudiante apporte vitalité et dynamisme économique à un secteur. Pour les villes et quartiers qui souhaitent dynamiser leur vie culturelle, économique et sociale, la présence de logement étudiant est un gage de vitalité pour l'avenir.

Les projets d'habitations étudiantes à but non lucratif et coopératifs sont intéressants sur plusieurs autres aspects. D'une part, ils permettent d'assurer une mixité sociale durable à des secteurs connaissant des transformations démographiques importantes en offrant du logement au prix coûtant indépendamment des fluctuations du marché immobilier. Ce modèle de développement encourage par ailleurs le tissage de partenariats institutionnels avec la communauté environnante, en plus d'offrir la possibilité à la population étudiante résidente de s'y impliquer.

### UNE INITIATIVE JEUNESSE EN ENTREPRENEURIAT SOCIAL

---

L'Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant regroupe des jeunes professionnels des secteurs de l'urbanisme, de la gestion, de la finance et de la communication dans un projet d'entrepreneuriat collectif. L'UTILE fait la promotion de l'engagement actif de la communauté étudiante dans ses projets, autant en intégrant les associations étudiantes à sa gouvernance qu'en favorisant l'emploi d'étudiant en son sein. L'UTILE offre enfin à l'économie sociale une visibilité importante auprès des jeunes en plus de la promouvoir activement par leur implication.