

Rapport annuel

2024

Table des matières

Mot de la présidence	4
Mot de la direction	6
UTILE en un clin d'œil	14
UTILE conçoit	18
10 projets en cours	24
Reconnaissance institutionnelle	27
Des partenaires publics au rendez-vous	27
Le mouvement étudiant toujours engagé pour le logement	32
Innover pour soutenir la croissance du logement à but non lucratif	35
UTILE construit	36
Inauguration d'un nouvel immeuble à Trois-Rivières sur le boulevard Jean-XXIII	44
Démarrage des chantiers sur Saint-Laurent, dans Griffintown et à Rimouski	47
Info chantier	47
Le préfabriqué modulaire	50
UTILE gère	54
Un nouvel élan pour le département des opérations	60
Un nouveau chez-soi pour les locataires de Trois-Rivières	61
Des activités pour animer la vie en communauté	66
Une reconnaissance législative du modèle UTILE	70
Une performance financière des immeubles solide et maîtrisée	71

Visibilité médiatique	72
Équipe UTILE	74
Rapport ESG	76
Environnement	78
Économie d'énergie et réduction des GES	79
Une certification d'exception	79
Mobilité durable et revitalisation urbaine	79
Social	82
L'influence des OBNL sur l'abordabilité du logement étudiant	83
Un milieu de vie complet, pensé pour la convivialité et la concentration	83
Un impact concret sur la vie des locataires	83
Équité, inclusion et bien-être au travail	84
Gouvernance	88
Assemblée générale et membership	89
Réflexion sur la pérennité du parc immobilier et le maintien d'actif	91
Remerciements	91
Conseil d'administration	94

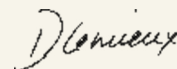
Mot de la présidence

C'est avec grand enthousiasme que j'ai accepté en 2024 d'assumer le mandat de la présidence du conseil d'administration d'UTILE. Dès les débuts, j'ai senti que je joignais une organisation bien enracinée et déjà solide. Dans les derniers mois, j'ai eu l'occasion de rencontrer une équipe à l'expertise riche et aux profils complémentaires.

Forte de cette expérience grandissante, l'équipe a notamment livré cette année un nouvel immeuble inauguré en juillet à Trois-Rivières et démarré trois chantiers: deux à Montréal et un à Rimouski. Bref, UTILE tient ses promesses. Plusieurs projets en développement sont aussi sur les rails alors que plusieurs mises en chantier sont prévues au début 2025.

Devant l'ampleur de la tâche, l'organisation a beaucoup évolué et continue de se consolider pour soutenir la croissance rapide des dernières années. À ce chapitre, je tiens également à saluer l'engagement et la collaboration de l'ensemble des membres du CA. La saine gouvernance est l'une des clés de voûte qui permettra à UTILE de maintenir la confiance de ses nombreux partenaires. Nous continuerons donc de renforcer celle-ci en s'inspirant des meilleures pratiques et en s'astreignant aux plus hauts standards de l'industrie. Ma volonté d'y contribuer, tant auprès du CA que de la direction et de l'équipe, demeure au cœur de mon engagement.

C'est donc avec autant de fierté que de sérieux que j'entamerai cette deuxième année à titre de président du CA.



Diane Lemieux
Présidente du Conseil d'administration

Mot de la direction

En 2013, UTILE était un groupe composé largement de bénévoles qui souhaitait faire de l'Îlot Voyageur Nord un projet collectif de logements étudiants pour le Quartier latin. Avec une notoriété rapidement acquise grâce à l'image forte que représentait l'Îlot, UTILE a fait pivoter son objectif de la première heure vers la mission plus large de répondre aux besoins en logement de la population étudiante aux quatre coins du territoire québécois.

Depuis, c'est armé d'audace et d'ingéniosité qu'on a défoncé des portes pour faire progresser ce projet, un immeuble à la fois. À partir de 2020, le parcours d'UTILE a été marqué par une importante mise à l'échelle. En plus de continuer à démarrer des projets et de livrer trois immeubles, nous avons garni nos rangs et fait évoluer la structure organisationnelle.

En 2023, cette période culminait alors qu'UTILE figurait au 15^e rang des entreprises québécoises ayant connu la plus forte croissance selon le palmarès annuel Canada's Top Growing Companies, publié par le Globe and Mail.

En 2024 s'est opérée une autre grande transformation : d'une entreprise essentiellement reconnue pour son développement immobilier, les prochaines années feront d'UTILE une organisation connue bien davantage des milliers d'étudiantes et étudiants qui habiteront nos immeubles ou souhaiteront y vivre.

L'année 2024 a été l'occasion de donner vie à ce changement en images et en mots.

On a revisité notre mission, notre vision et même notre logo pour mieux refléter cette nouvelle réalité: désormais, UTILE se positionne avant tout comme propriétaire à but non lucratif. Dans la continuité des 10 dernières années, notre mission s'exprime dorénavant par trois verbes d'action : **concevoir, construire et gérer** de manière responsable des logements durables adaptés aux besoins de la population étudiante au Québec.

Notre vision: faire du logement un catalyseur de réussite, un espace pour que des générations d'étudiantes et étudiants se réalisent pleinement.



L'année 2024 nous a aussi offert une surprise aussi motivante qu'inattendue : le magazine L'actualité a choisi de nommer UTILE parmi les personnes et organisations ayant marquées 2024. Cette reconnaissance, c'est avec notre équipe de plus de 40 personnes engagées à réaliser nos cibles ambitieuses de création de logements que nous la partageons aujourd'hui.

Pour boucler la boucle, nous nous sommes enfin lancé cette année dans une aventure qui a un petit quelque chose de symbolique. Avec Mondev comme partenaire, nous avons participé à l'appel à projet de la Ville de Montréal pour redévelopper le site de l'Îlot Voyageur (sud cette fois-ci). Les prochaines années nous permettront donc peut-être ce retour aux sources en faisant œuvre utile pour le Quartier latin avec un projet d'ensemble ambitieux, un milieu de vie complet, une vision emballante.

Si animer et transformer les villes étudiantes grâce au dynamisme social et économique de sa jeunesse a toujours fait partie de nos ambitions, on est aujourd'hui plus près du but que jamais.



Laurent Levesque
Co-fondateur et président-directeur général



Gabriel Fournier Fillion
Co-fondateur et chef de la direction



UTILE

en un
clin d'œil

IMMEUBLES EN LOCATION

Montréal²

Angus Note des bois

Québec¹

Cité universitaire

Trois-Rivières¹

Jean-XXIII

PROJETS EN CONSTRUCTION

Montréal²

Saint-Laurent Griffintown

Rimouski¹

Rimouski

PROJETS EN DÉVELOPPEMENT

Montréal⁵Note des rives Des Carrières
Hutchison Milton-Parc Quartier latin**Québec¹**

Saint-Sacrement

Sherbrooke¹

Pacifique



UTILE

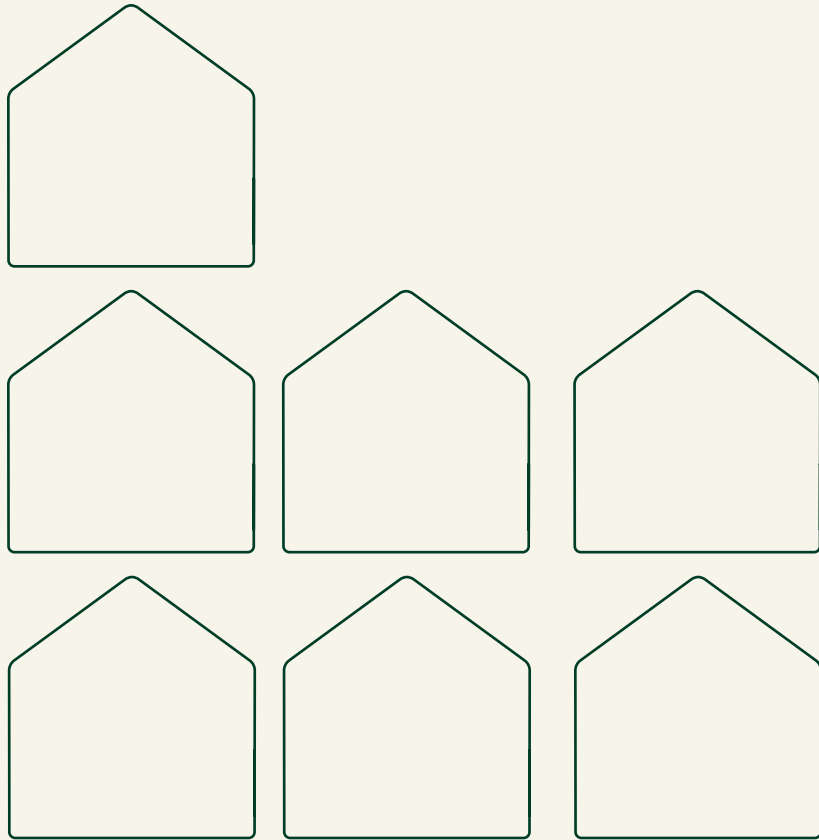
conçoit

Nouveaux investissements
financiers confirmés
en 2024

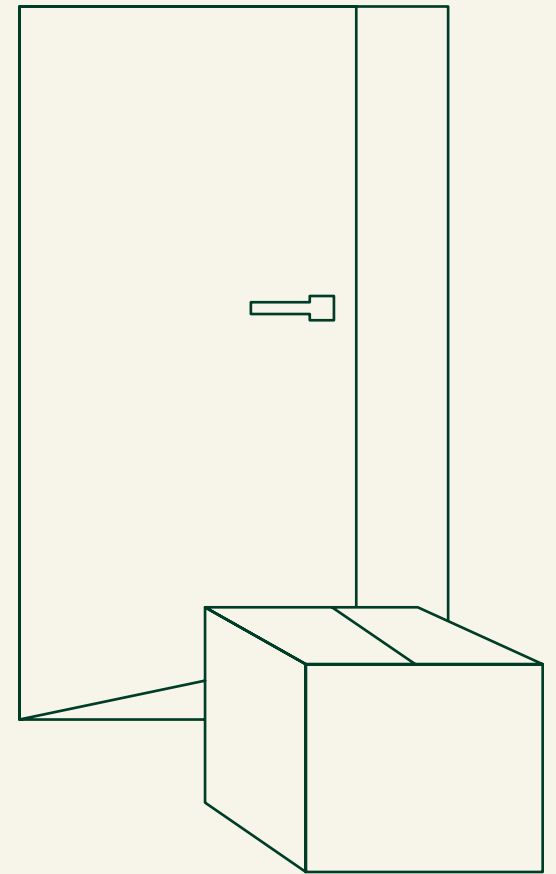
205 millions
de dollars



7 projets en développement



+ de 2000 logements



10 projets en cours

En 2024, UTILE a travaillé sur la conception et le développement de 10 projets dont 3 immeubles sont entrés en chantier cette année

C'est le changement d'échelle planifié dans le cadre de notre plan de développement organisationnel qui s'opère alors que notre organisation mettra désormais en chantier de 3 à 4 en chantier chaque année pour loger de 600 à 800 étudiantes et étudiants de plus annuellement.

Rimouski
Saint-Laurent
Griffintown
Saint-Sacrement
Note des rives
Des Carrières
Milton-Parc
Pacifique
Hutchison
Quartier latin

RECONNAISSANCE INSTITUTIONNELLE

Ce n'est pas seulement la quantité de projets dans le collimateur d'UTILE qui a augmenté, mais aussi sa crédibilité auprès de ses différents partenaires majeurs. En 2024, UTILE s'est vu attribuer le statut de développeur qualifié par la Société d'habitation du Québec (SHQ) et celui de grand constructeur par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

En prouvant qu'elle est une organisation à grande échelle et de confiance, UTILE naviguera plus rapidement dans les structures administratives et financières tout en réduisant les délais de développement et de construction de ses projets.

DES PARTENAIRES PUBLICS AU RENDEZ-VOUS

UTILE a su faire reconnaître sa crédibilité auprès des organisations publiques et voir ses projets être financés par ses partenaires institutionnels. Parmi les financements qui se démarquent:

- Un financement portefeuille de 21,4 millions de dollars de la Ville de Montréal et qui permettra de mettre en chantier quatre projets;
- Un financement du gouvernement de Québec totalisant 24,7 millions de dollars pour les projets d'UTILE à Rimouski (9,5 millions de dollars) et dans le quartier Griffintown (15,2 millions de dollars) à titre de développeur qualifié;
- Une confirmation de subvention de 34 millions de dollars de la part du gouvernement fédéral pour les projets au coin du boulevard Saint-Laurent et dans le quartier Griffintown à Montréal;
- Une subvention de 1,48 millions de dollars de la Ville de Sherbrooke pour le projet d'UTILE sur la rue Pacifique;
- Un terrain cédé par la Ville de Rimouski pour y construire du logement étudiant, une première en matière de partenariat financier d'UTILE avec une municipalité!

En plus de l'appui de partenaires publics, UTILE a pu compter sur la confiance toujours renouvelée du Fonds immobilier de solidarité FTQ qui joue un rôle dans le financement de plusieurs projets en développement et du fonds Capital Social d'Investissement Immobilier qui a contribué à un second projet d'UTILE, cette fois-ci à Rimouski.

« La confiance
de nos partenaires
gouvernementaux
et institutionnels est
la clé pour soutenir
notre rythme de
développement de
logement étudiant. »

Isabelle Thérien
Directrice investissement
et partenariats majeurs



Le mouvement étudiant

toujours
engagé pour
le logement

En 2024, trois associations étudiantes se sont mobilisées pour soutenir financièrement la construction de logement étudiant. L'Association des étudiantes et des étudiants de Laval inscrits aux études supérieures (ÆLIÉS) a contribué à la hauteur de 500 000 \$ et l'Association étudiante du campus à Rimouski de l'UQAR (AGECAR) à la hauteur de 250 000 \$ au Fonds Communautaire de logement étudiant (Fonds CLÉ).

La Fédération des associations étudiantes du campus de l'Université de Montréal (FAÉCUM) a annoncé qu'elle y contribuera à une hauteur entre 1,5 et 2 millions de dollars en fonction du nombre de logements construits. À terme, l'argent investi par ces associations étudiantes permettra non seulement de construire des logements pour leur population étudiante, mais sera éventuellement réinvesti dans d'autres projets grâce au caractère rotatif du Fonds.



INNOVER POUR SOUTENIR LA CROISSANCE DU LOGEMENT À BUT NON LUCRATIF

En 2023, UTILE, Vivre en Ville et l'Arpent ont lancé le LAB avec l'objectif de diffuser des solutions réglementaires innovantes et faire évoluer les politiques publiques pour propulser le développement du secteur de l'habitation à but non lucratif.

Cette année, le travail du LAB a contribué à une avancée majeure : l'intégration du zonage différencié à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, une recommandation phare du groupe.

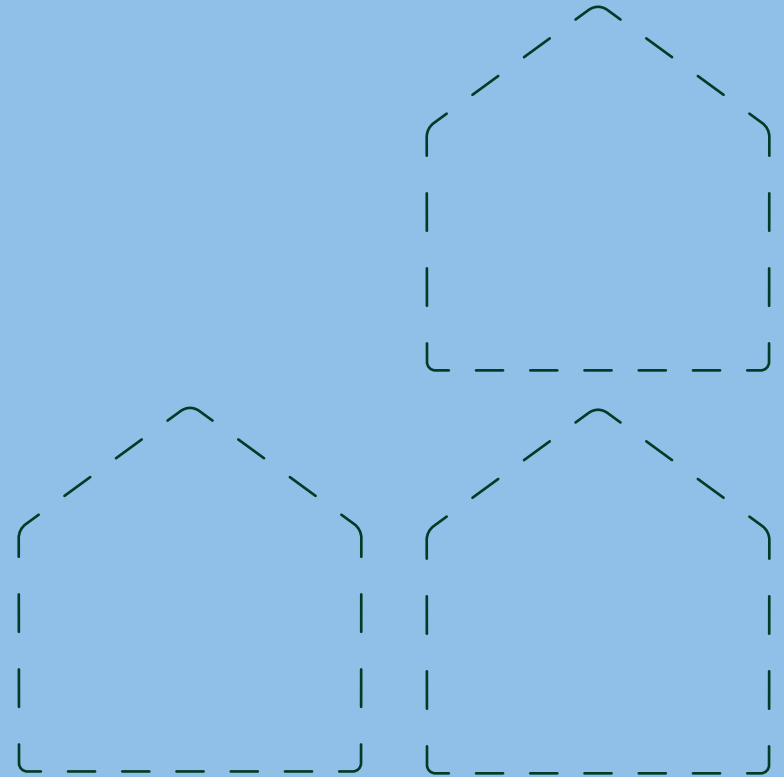
UTILE et ses partenaires ont également misé sur le partage des connaissances en organisant un webinaire sur de nouveaux pouvoirs municipaux en matière d'habitation, dont le zonage différencié et incitatif. L'initiative a suscité un grand intérêt, attirant près de 300 personnes de différents horizons.

UTILE

construit

3 immeubles en chantier

dans 2 villes







INAUGURATION D'UN NOUVEL IMMEUBLE À TROIS-RIVIÈRES SUR LE BOULEVARD JEAN-XXIII

UTILE a inauguré son quatrième immeuble le 10 juin 2024 à Trois-Rivières en compagnie des partenaires du projet. Ce sont 206 étudiantes et étudiants qui peuvent désormais se loger tout près de leur campus de l'UQTR dans un appartement dont le loyer demeurera abordable! Livré en temps et en heure et dans le respect du budget, ce projet est une étape significative pour loger encore plus d'étudiantes et étudiants au Québec.

Merci à nos partenaires pour votre précieuse collaboration!

Avec votre engagement dans ce projet, vous contribuez à fournir aux étudiantes et étudiants de Trois-Rivières un espace pour se réaliser pleinement!

De gauche à droite: Jean Boulet (député de Trois-Rivières), David Lamoureux (coordonnateur aux finances et au développement des services de l'AGE UQTR), France-Élaine Duranceau (ministre responsable de l'Habitation et députée de Bertrand), Jean Lamarche (maire de Trois-Rivières), Diane Lemieux (présidente du CA d'UTILE), Laurent Levesque (PDG d'UTILE), Nancy Croussette (conseillère à la direction générale de l'AGRTQ) et Marianne Duguay (vice-présidente principale immobilier social, communautaire et abordable du Fonds immobilier de solidarité FTQ).



Début des chantiers

DÉMARRAGE DES CHANTIERS SUR SAINT-LAURENT, DANS GRIFFINTOWN ET À RIMOUSKI

UTILE a lancé trois chantiers en 2024 ! L'été a marqué le début des travaux pour UTILE Saint-Laurent, suivi à l'automne par ceux d'UTILE Rimouski et UTILE Griffintown, portant ainsi à 608 le nombre de logements en construction. Les locataires du projet Rimouski pourront aménager dès septembre 2025, tandis que les immeubles Saint-Laurent et Griffintown entreront en opérations respectivement en 2026 et 2027.

INFO CHANTIER

L'Info Chantier est une infolettre d'UTILE destinée aux voisinages de ses chantiers qui a vu le jour avec le démarrage de ces trois chantiers dans différents contextes urbains. L'objectif est d'informer la communauté sur l'évolution des travaux et les nuisances potentielles ainsi que d'offrir un point de contact pour répondre à leurs préoccupations.

Cet outil favorise une intégration harmonieuse des projets dans leur milieu en assurant transparence et dialogue avec la communauté.



Chantier Saint-Laurent



Chantier Griffintown

Le préfabriqué modulaire

INNOVER EN CONSTRUCTION PAR LE PRÉFABRIQUÉ MODULAIRE

Pour la première fois, UTILE a choisi de construire un de ses immeubles à l'aide de la préfabrication modulaire. Cette méthode, qui consiste à construire des modules hautement préfabriqués en usine pour les transporter et les assembler sur le site, permet de réduire substantiellement la durée d'un chantier.

Les 155 appartements d'UTILE Rimouski seront ainsi construits en à peine 10 mois, ce qui permettra aux locataires d'aménager dans l'immeuble un an plus tôt que si la méthode traditionnelle de construction avait été employée.

Grâce à un soutien financier de la Société canadienne d'hypothèques et de logement octroyé dans le cadre du Défi d'offre de logements, UTILE travaille par le fait même à développer une nouvelle approche partenariale qui doit permettre de réduire les coûts de la construction modulaire, au bénéfice de l'ensemble de l'industrie.

Dans le cadre du projet Rimouski, UTILE a réuni dès la conception du projet un consortium d'acteurs engagé dans une démarche d'optimisation des processus de la construction modulaire:

- Un préfabricant, les Industries Bonneville.
- Un entrepreneur général, Construction Longer
- Une firme d'architecture, Blouin Beauchamp Architectes
- Une firme d'ingénierie, gbi

Afin de bonifier notre démarche et de diffuser nos apprentissages à l'ensemble de l'industrie, UTILE peut compter sur la collaboration de nombreux partenaires, notamment:

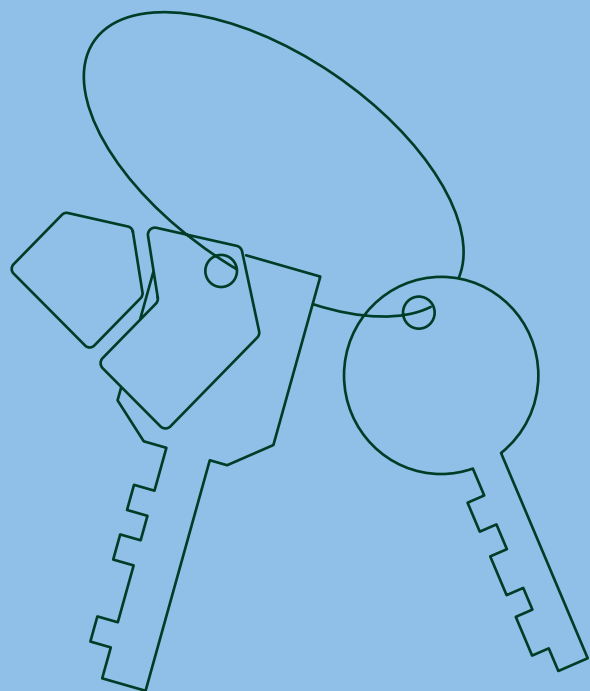
- L'Association de la construction du Québec (ACQ) et l'ACQ-Résidentiel
- La Corporation des entrepreneurs généraux du Québec (CEGQ)
- L'Institut de développement urbain (IDU)
- Le Modular Building Institute



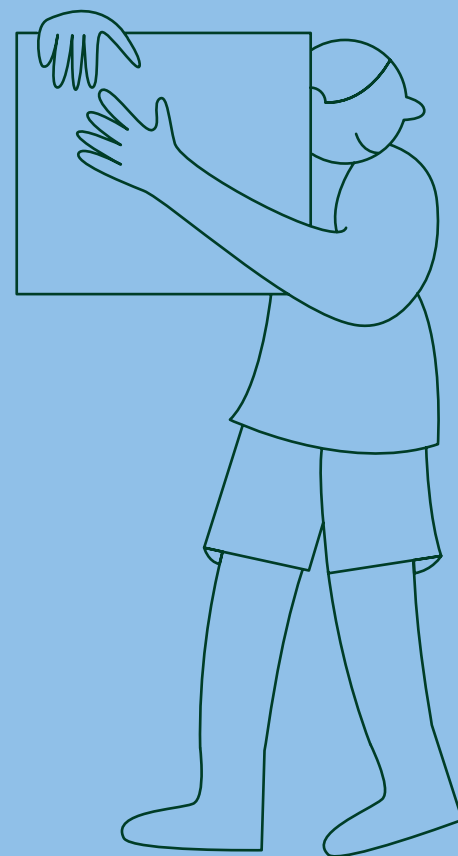
UTILE

gère

755 locataires



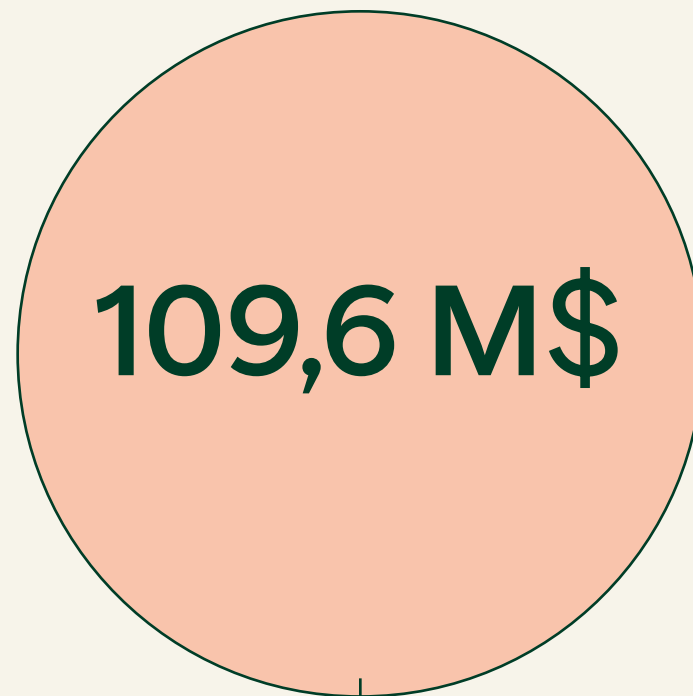
4 immeubles





Revenus de loyers perçus
Soit 99,2% des revenus de loyers projetés

Coefficient de couverture de la dette des immeubles
de 1,24 et ratio d'endettement du parc: 68%



Valeur du parc
immobilier en gestion

UN NOUVEL ÉLAN POUR LE DÉPARTEMENT DES OPÉRATIONS

La fin de l'année 2024 a marqué l'arrivée de Vincent Brossard à la direction des opérations. Son expertise et son savoir-faire viennent soutenir nos gestionnaires d'expérience et le travail de l'équipe de gestion immobilière. Son objectif sera de mettre en place des structures et des processus pour bien nous préparer à la vague de mise en location qu'entraînera l'ouverture de plusieurs nouveaux immeubles chaque année dès 2026. Déjà bien installé dans son rôle, Vincent contribue activement à la consolidation des opérations avec engagement et efficacité. On est ravi-es de l'accueillir parmi nous!

UN NOUVEAU CHEZ-SOI POUR LES LOCATAIRES DE TROIS-RIVIÈRES

Ce 1er juillet a marqué une étape importante pour notre équipe et nos partenaires: l'emménagement de 206 locataires dans notre nouvel immeuble à Trois-Rivières! Avec plus de 800 personnes qui ont manifesté leur intérêt pour la location d'un des 180 appartements à louer, on peut déjà dire que le besoin est loin d'être comblé. Les prochaines années verront assurément un deuxième projet d'UTILE démarrer dans la région!

« Dès 2026, entre 600 et 800 nouveaux appartements seront mis en location par année.

Pour assurer un traitement efficace et équitable aux personnes souhaitant louer nos logements, il est essentiel d'adapter nos pratiques dès maintenant. »

Vincent Brossard
Directeur des opérations



DES ACTIVITÉS POUR ANIMER LA VIE EN COMMUNAUTÉ

Tout au long de l'année, plusieurs événements ont été organisés dans nos immeubles pour favoriser les échanges, créer un esprit de convivialité et renforcer le sentiment d'appartenance des locataires.

De l'atelier sushi du 11 mai au grand BBQ de la rentrée en septembre, en passant par la vente de garage et la soirée d'Halloween, ces moments ont permis aux étudiant-es de se rencontrer et de tisser des liens. En décembre, la dernière rencontre de l'année, un Get Together Pizza, a rassemblé les locataires autour d'un repas chaleureux en présence de Nathalie Caron, nouvellement embauchée en vue de l'ouverture de notre immeuble à Rimouski, et Vincent Brossard.



« Créer des occasions de rencontre, c'est essentiel pour faire de nos immeubles plus qu'un simple bloc.

Ces moments renforcent la communauté et facilitent l'intégration des étudiantes et étudiants internationaux. »

Wahiba Djanati
Gestionnaire d'immeuble
Montréal

UNE RECONNAISSANCE LÉGISLATIVE DU MODÈLE UTILE

UTILE a contribué aux travaux parlementaires de l'Assemblée nationale en proposant des changements législatifs permettant de reconnaître et d'encadrer notre modèle de logement étudiant. Le gouvernement du Québec mettra en place un nouveau bail pour le logement étudiant à but non lucratif. Ce bail assurera que les appartements UTILE demeureront occupés par des personnes étudiantes à travers les années permettant ainsi à plusieurs cohortes d'en bénéficier.

UNE PERFORMANCE FINANCIÈRE DES IMMEUBLES SOLIDE ET MAÎTRISÉE

Avec un taux d'occupation de 100 % en 2024, la performance financière de nos immeubles s'est révélée particulièrement robuste, avec 5 051 116 \$ de revenus locatifs perçus, représentant 99,2 % des revenus projetés. Grâce à une gestion rigoureuse, les pertes liées aux mauvaises créances et à l'inoccupation restent exceptionnellement basses à seulement 0,05 %.

Nos immeubles affichent une marge opérationnelle de 30 % (excluant les frais d'Internet, d'énergie et d'audit financier) et un retour sur l'actif de 5,26 %, témoignant de la solidité de notre modèle. Le coefficient de couverture de la dette s'établit à 1,24, confirmant la viabilité financière du parc immobilier, dont la valeur totale avoisine 109,6 M\$. Enfin, avec un ratio d'endettement de 68 %, UTILE maintient un équilibre stratégique entre croissance et stabilité financière, assurant ainsi la pérennité de ses opérations et de ses investissements futurs.

Visibilité médiatique

QUELQUES ARTICLES À PROPOS D'UTILE EN 2024

UTILE est l'une des 5 personnalités de l'année 2024 du magazine L'actualité
UTILE: amenez-en, des projets !

UTILE a déposé un projet dans le cadre de l'appel à projets de la
Ville de Montréal pour le développement du site de l'Îlot Voyageur
Sud avec Mondeu
Îlot Voyageur | Un projet exemplaire pour la relance du Quartier latin

Entente de financement portefeuille entre la Ville de Montréal
et UTILE pour quatre projets
'Portfolio' grant of 21.4 millions of dollars to non-profit student
housing developer 'a first, but not last,' Plante says

Portrait d'UTILE dans Les Affaires
Faire œuvre utile pour le logement étudiant



Photo Rodolphe Beaulieu pour L'actualité

Équipe UTILE

DIRECTION

Laurent Levesque
Gabriel Fournier Filion
Stanislas Malecki

ADMINISTRATION

Sylvain Gonzalez
Catherine Filion
Paolo Miriello
Audrey Mc Nicoll

JURIDIQUE

Jessica Major

COMPTABILITÉ ET TRÉSORIE

Caroline Piccinato
Adissa Tiemtoré Nana
Sylvie Gagnon
Anne-Marie Champagne

INVESTISSEMENTS

Isabelle Thérien
Lydia Tetyczka
Alix Marcelon

AFFAIRES PUBLIQUES

Élise Tanguay
Maxime Pelletier
Guillaume Faucher
Gabriel Cotte
Maya Labrosse
Jill Laure Mathieu
Amel Gherbi-Rahal

ACQUISITION ET PRÉ-DÉVELOPPEMENT

Eric Voizard
Sarah Castoriano
Emmy Lou Alie

DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

Matthieu Gioanni
André Fortin
Laurence Garand
Rosemary Lapointe

CONSTRUCTION ET SERVICES TECHNIQUES

Joachim Parant
Kevin St-Pierre
Mehdi Chenaoui
Félix Chemin

MARKETING

Michèle Le Moëligou
Alexandre Guérin
Astrid Bastin
Chaimae Kouldi

OPÉRATIONS

Vincent Brossard
Zoé Bouchard
Wahiba Djanati
Isabelle Girard
Nathalie Caron

Environnement

ÉCONOMIE D'ÉNERGIE ET RÉDUCTION DES GES

L'approche énergétique d'UTILE repose sur une diminution de la dépendance aux énergies fossiles, avec une alimentation exclusivement électrique pour l'ensemble des besoins en énergie. La climatisation et le chauffage sont assurés par des thermopompes communes, afin d'atteindre une meilleure efficacité énergétique. Un système de récupération de chaleur via un échangeur d'air et l'utilisation de chauffe-eaux électriques à faible empreinte carbone renforcent la performance énergétique des bâtiments, optimisant ainsi leur durabilité et leur impact environnemental. La construction préfabriquée permet aussi de réduire les émissions de GES intrinsèques liées à la construction des immeubles.

UNE CERTIFICATION D'EXCEPTION

Notre immeuble de l'écoquartier Angus a obtenu en septembre 2024 la certification du Programme du bâtiment durable LEED® Platine® du Canada Green Building Council (CAGBC). LEED® (ou Leadership in Energy & Environmental Design) est le principal programme pour la conception, la construction, l'entretien et l'exploitation de bâtiments durables à haute performance. Les bâtiments certifiés LEED permettent d'améliorer l'efficacité énergétique et de créer des espaces plus sains pour les résident-es.

MOBILITÉ DURABLE ET REVITALISATION URBAINE

UTILE implante ses immeubles à proximité des infrastructures de transport en commun, des transports actifs, des services, des commerces et des institutions d'enseignement fréquentés par les locataires. Cette accessibilité réduit la dépendance à l'automobile et favorise un mode de vie durable. Pour encourager la mobilité active, UTILE prévoit des espaces de stationnement sécurisés pour vélos au sein de ses bâtiments.

De plus, UTILE joue un rôle majeur dans la revitalisation urbaine en transformant des sites sous-utilisés en quartiers résidentiels plus dynamiques.



Social

L'INFLUENCE DES OBNL SUR L'ABORDABILITÉ DU LOGEMENT ÉTUDIANT

En tant qu'organisme à but non lucratif, notre mission est de faciliter l'accès au logement pour la population étudiante. En proposant des logements abordables et stables à la population étudiante, on contribue non seulement à améliorer leurs conditions de vie, mais aussi à réduire la pression sur le marché locatif. En limitant le roulement annuel des baux étudiants, on aide à stabiliser les loyers et à freiner l'inflation des prix dans l'ensemble de la ville.

Dans plusieurs villes du Québec, comme Rimouski et Québec, l'offre de logements pour les étudiant·es demeure insuffisante. Les projets d'UTILE sont donc attendus avec impatience, répondant à un besoin criant et contribuant à un marché locatif plus équilibré.

UN MILIEU DE VIE COMPLET, PENSÉ POUR LA CONVIVIALITÉ ET LA CONCENTRATION

En offrant des appartements individuels avec cuisine et salle de bain privée, ainsi que des espaces communs intérieurs et extérieurs, UTILE crée de véritables milieux de vie adaptés aux besoins des étudiant·es.

Que ce soit pour regarder un film dans la salle commune, réviser dans un espace d'étude ou simplement profiter d'un moment de détente au soleil en été, chaque immeuble est conçu pour favoriser à la fois la convivialité et la concentration.

UN IMPACT CONCRET SUR LA VIE DES LOCATAIRES

En offrant un milieu de vie adapté à la réalité étudiante, UTILE permet aux étudiant·es de se concentrer pleinement sur leurs études et leur épanouissement. En éliminant le stress lié à la recherche d'un logement et au coût trop élevé du loyer, on leur offre une stabilité essentielle. Avec plus de 92 % de locataires qui recommanderaient UTILE, il est clair que nos milieux de vie offrent une réelle plus-value. Vivre dans un appartement UTILE, c'est avoir l'esprit plus léger pour se consacrer à sa réussite académique et personnelle.

ÉQUITÉ, INCLUSION & BIEN-ÊTRE AU TRAVAIL

À la toute fin de l'année 2024, le siège social d'UTILE s'est installé dans un tout nouveau bureau au centre-ville de Montréal au sein de l'Édifice Jacques-Parizeau. En plus d'offrir plus de place pour les besoins actuels et futurs, ce nouvel espace lumineux et bien équipé constitue un environnement de travail agréable et propice à la concentration, à la collaboration et au rassemblement.

PORTRAIT DE L'ÉQUIPE

Différence entre le salaire médian et le plus haut salaire de l'organisation au cours de l'année:

1 : 1,76

ÉQUIPE DE TRAVAIL (DIRECTION COMPRISE)

17%

de personnes issues
de la diversité

60%

de femmes et personnes
s'identifiant comme femmes

ÉQUIPE DE DIRECTION

0%

de personnes issues
de la diversité

36%

de femmes et personnes
s'identifiant comme femmes

CONSEIL D'ADMINISTRATION

0%

de personnes issues
de la diversité

50%

de femmes et personnes
s'identifiant comme femmes

38%

de jeunes de moins de 35 ans



Gouvernance

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ET MEMBERSHIP

L'Assemblée générale d'UTILE en 2024 a permis de rassembler plus de 50 personnes parmi nos membres et partenaires. La grande majorité des membres de l'équipe s'est également jointe au CA et aux représentant-es des 28 membres qui ont participé à l'événement. L'assemblée a été suivie d'un cocktail où les quelque 80 personnes présentes ont pu réseauter et échanger sur la dernière année et les projets à venir pour l'organisation.

Au courant de l'année 2024, les membres étudiants d'UTILE ont également participé à plusieurs rencontres de formation et de mobilisation ainsi qu'à un camp de formation sur l'enjeu du logement organisé en collaboration avec la CADEUL à Québec.

NOUVEAUX MEMBRES PARTENAIRES :

ÉCOLE DE TECHNOLOGIE SUPÉRIEURE (ETS)

Le travail de concertation, de représentation et de recherche en matière de logement étudiant effectué par UTILE est soutenu en partie par le Programme d'aide aux organismes communautaires de la Société d'habitation du Québec.

RÉFLEXION SUR LA PÉRENNITÉ DU PARC IMMOBILIER ET LE MAINTIEN D'ACTIF

Le conseil d'administration a tenu pour la première fois de son histoire en 2024 une retraite stratégique d'une journée. Lors de ce « Lac-à-l'épaulé » urbain, le CA s'est penché sur le nouvel énoncé de mission sur les cibles et stratégies du plan de maintien d'actif et sur les défis et seuils de viabilité du modèle opérationnel d'UTILE en région. Ces échanges ont permis de jeter les bases de la santé financière et organisationnelle à long terme d'UTILE, une composante essentielle de son rôle de propriétaire responsable.

REMERCIEMENTS

C'est en 2024 que s'est terminé le mandat de Nicolas Marier, administrateur de longue date d'UTILE. Impliqué au CA à partir d'avril 2016,

Architecte, il a notamment eu une influence significative sur les pratiques de développement durable d'UTILE et l'importance accordée au maintien d'actif. Pour souligner sa contribution et son engagement envers les aménagements de qualité, une plaque de remerciement a été installée sur le mobilier urbain de l'immeuble Cité universitaire à Québec.

En 2024 ce sont également terminés les mandats de Christian Yaccarini de la Société de développement Angus, qui a accompagné UTILE durant trois années marquées par la croissance, et d'Étienne Ouellet qui a assumé la présidence durant sa deuxième année de mandat.

Merci pour votre engagement!





Conseil d'administration

Diane Lemieux

Présidente du conseil
d'administration

Brigitte Chabarekh

Trésorière et présidente
du comité d'audit

Sylvie Samson

Secrétaire du conseil
d'administration

Kathleen Bélanger

Administratrice

Jacob Parisée

Administrateur

Cayen Tremblay

Administrateur

Étienne Paré

Administrateur

Jean-Sébastien

Gohier

Administrateur

au 31 décembre 2024

