



# ACFAS 2024

## Colloque de l'ORES

Accessibilité financière aux études et conditions  
pour favoriser la réussite étudiante en  
enseignement supérieur

Démystifier les défis du logement étudiant en 2024

Élise Tanguay | Directrice des affaires publiques

---

14 mai 2024

---

# Démystifier les défis du logement étudiant en 2024



# Manque de données



# Manque de données

- La conduite d'une première enquête pancanadienne sur le logement étudiant a permis d'estimer à **1,5 million** le nombre d'étudiant·es locataire au pays.
- Faute de données, les programmes gouvernementaux tardent à s'adapter pour répondre à cet important besoin.

## Canada 300,000 Homes Short Because Students Ignored In Statistics: CIBC

Those who come home for the summer are counted as not living away from home at all.



By Daniel Tencer

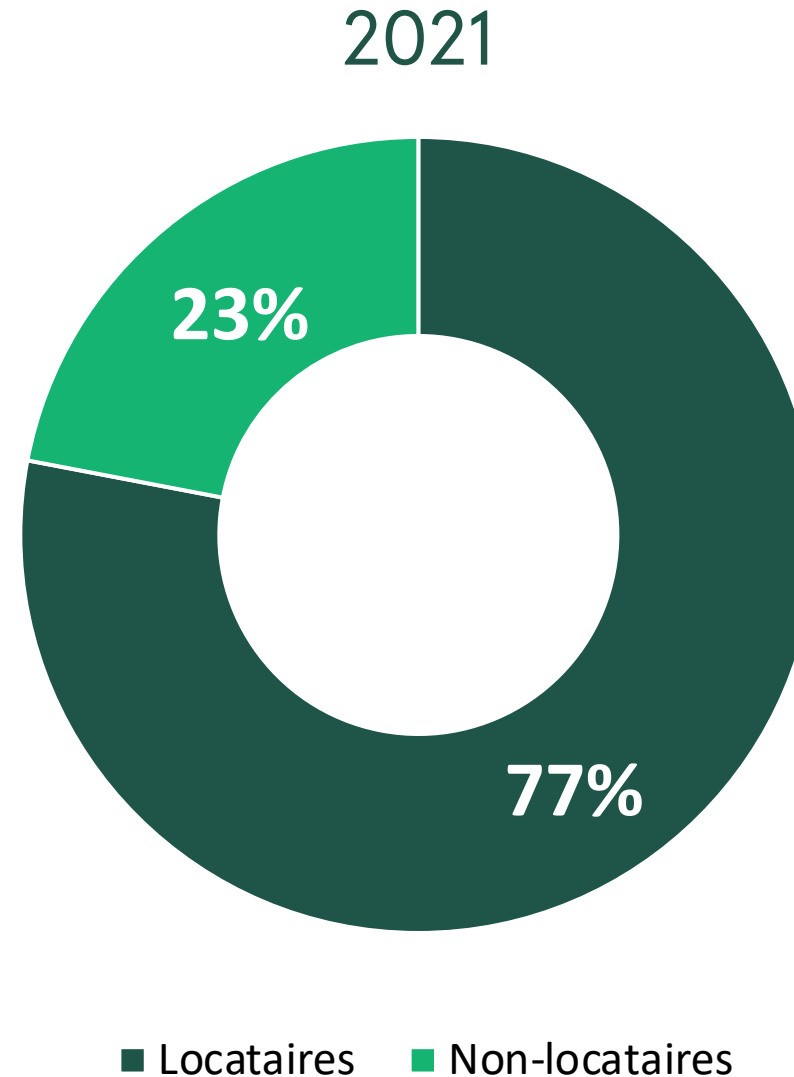


**HUFFPOST**  
**BUSINESS** 05/20/2019 12:52 EDT

MONTREAL — If policymakers want to help solve Canada's housing affordability crisis, they should start by building rental housing near colleges and universities.

# Proportion de locataires au Québec

Environ 245 000 locataires universitaires au Québec



# Hausse du loyer étudiant 2017-2021 au Québec

## ÉVOLUTION DU LOYER ÉTUDIANT INDIVIDUEL DEPUIS 2017

**500\$**

loyer étudiant  
personnel en  
2017

**590\$**

loyer étudiant  
personnel en  
2021

**18,0%**

augmentation du  
loyer personnel  
étudiant

**11,5%**

augmentation du  
loyer médian du  
marché locatif\*



# Le loyer étudiant VS loyer du marché en 2021

Au Québec, la population étudiante paie des loyers **21% plus élevés** que le reste des ménages locataires.

**773\$**

loyer médian par appartement sur le marché locatif\*\*

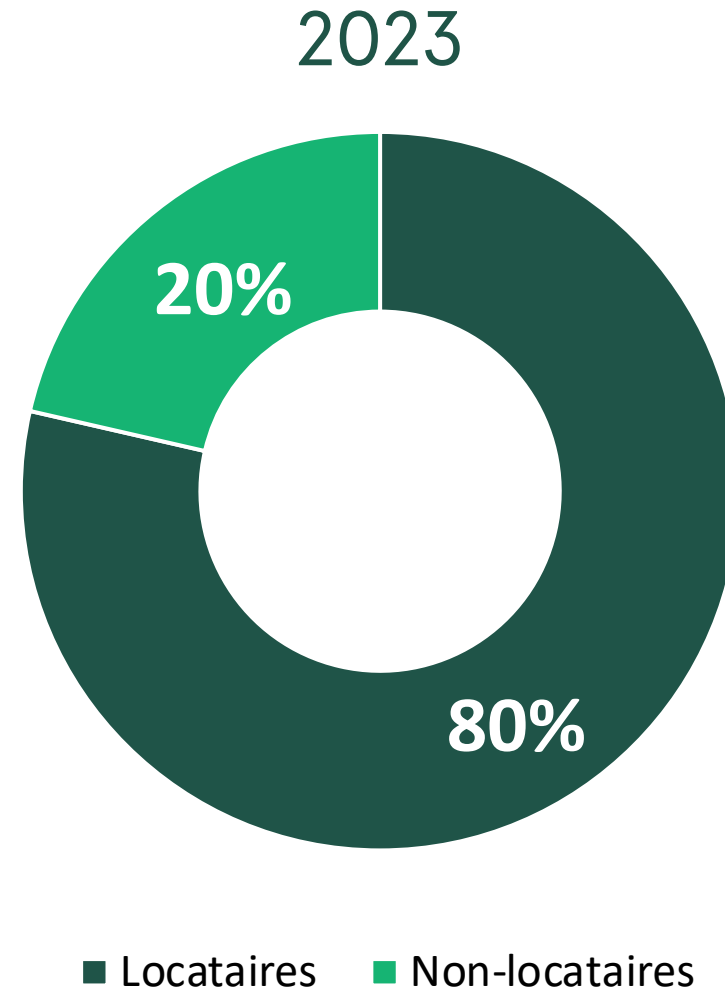
**935\$**

Loyer médian par appartement chez les étudiant·e·s

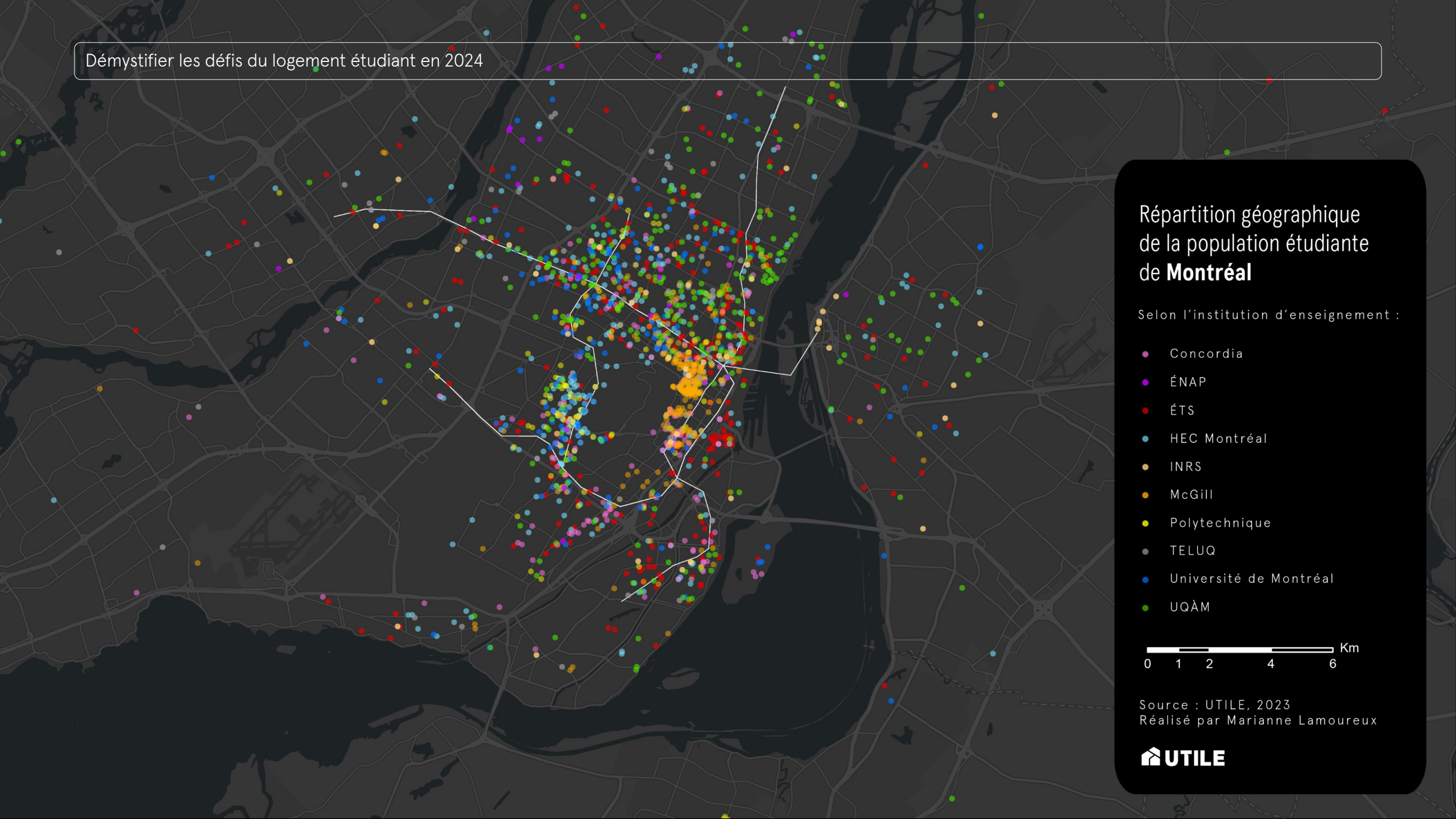


## Proportion de locataires – Montréal

Environ 170 000 locataires étudiant·es à Montréal







## Répartition géographique de la population étudiante de **Montréal**

Selon l'institution d'enseignement :

- Concordia
- ÉNAP
- ÉTS
- HEC Montréal
- INRS
- McGill
- Polytechnique
- TELUQ
- Université de Montréal
- UQÀM



Source : UTILE, 2023  
Réalisé par Marianne Lamoureux

# Coût médian des logements étudiants 2021-2023

Par typologie d'appartements



# Candidatures reçues en 2024

Près de 600 appartements en location à Montréal, Québec et Trois-Rivières

**180** nouveaux appartements à Trois-Rivières

+ de **1000** candidatures

**20** appartements disponibles sur 205 à Québec

+ de **500** candidatures

**35** appartements disponibles sur 213 à Montréal

+ de **250** candidatures

Démystifier les défis du logement étudiant en 2024

# Un modèle en construction

An architectural rendering of a modern student housing building. The building features a brick base and upper floors with light-colored metal panels and large windows. A central vertical section has a darker wood or metal finish. The scene is set in a lush green environment with trees, a paved walkway, and several people walking. Bicycles are parked near the building, and a car is visible in the background. The sky is clear with a few birds flying.

# Un nouveau modèle de financement



Inauguration de l'Ardoise, Québec



Annonce du financement de la Rose des vents, Montréal

# Vers une reconnaissance législative du logement étudiant



Commission parlementaire – Aménagement du territoire



Assemblée générale annuelle des membres

# Membres



# Contraintes et opportunités

- Une masse critique d'étudiant·es universitaires
- Appartements complets semi-meublés
- Baux de 12 mois
- Loyers sous le marché et abordabilité pérenne
- Certains services compris
- Communautés de locataires
- Densification urbaine et mobilité active et développement durable
- Participation des associations étudiantes dans la gouvernance et le financement
- Financement public réduit et sources diversifiées
- Expertise et spécialisation pour livrer du volume



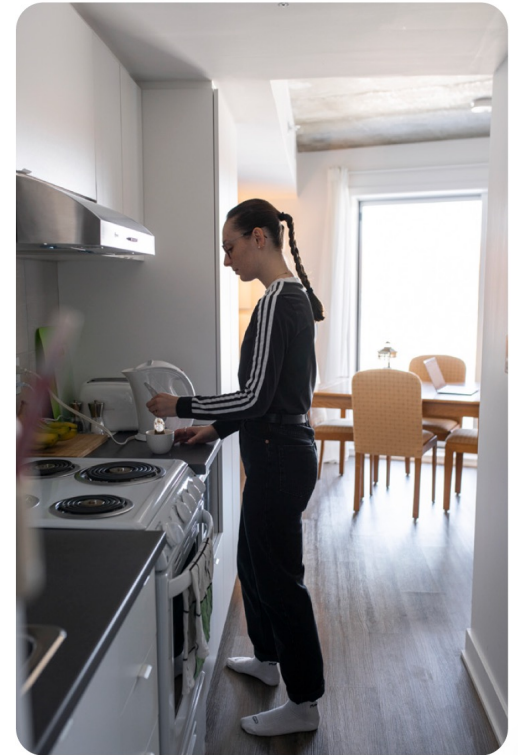
Un modèle en construction

# Appartements complets

Note des bois, Montréal



Rose des vents, Montréal



Un modèle en construction

# Une mixité de typologies

Ardoise, Québec



# Le bien-être des locataires au cœur des préoccupations



Activité entre locataires de la Rose des vents, Montréal



Soirée d'ouverture de l'espace locataire de la Rose des vents, Montréal

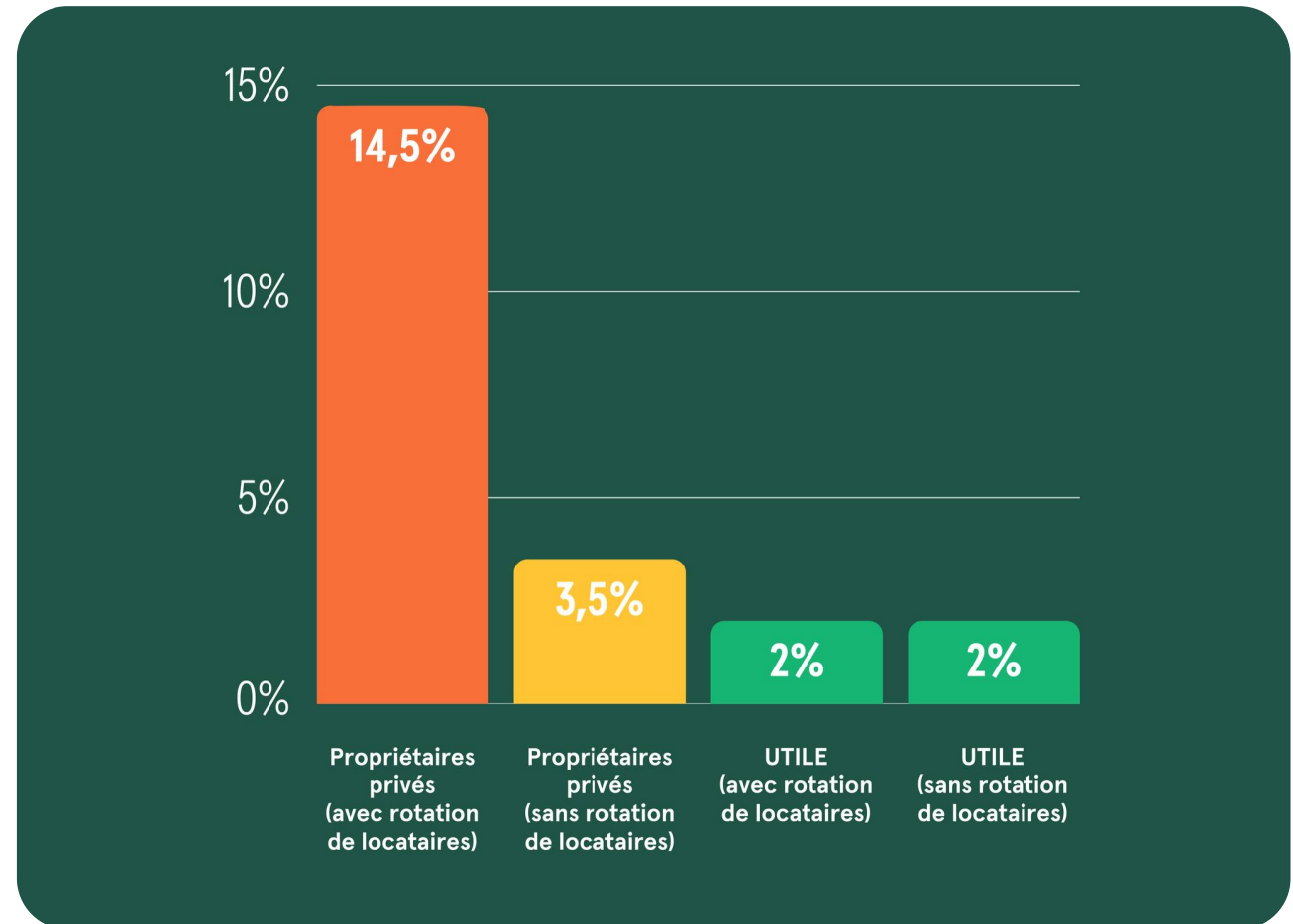
# Des services compris et des espaces partagés



# Densité, mobilité et développement durable



# Augmentation des loyers à Montréal en fonction de la rotation ou du maintien des locataires (2022)



# Un soutien à la croissance organisationnelle



# Un écosystème de partenaires financiers

Montréal 

VILLE DE  
QUÉBEC 

  
trois-rivières

 Investissement  
Québec

Société  
d'habitation  
Québec 

 Desjardins

 FONDS **CLÉ**

  
SCHL  CMHC

 **CSII** | Capital Social  
d'Investissement  
Immobilier

**=fiducie**  
du Chantier  
de l'économie sociale

 FONDS D'INVESTISSEMENT  
POUR LOGEMENT ÉTUDIANT

 **FONDS**  
de solidarité FTQ

 Fondation Lucie  
et André Chagnon



# Le Fonds CLÉ, un partenariat structurant

Financements des associations étudiantes

2,4 M\$



Investissements jusqu'à présent

1,5 M\$



6,6 M\$

1,4 M\$



Rendu possible le financement de projets  
totalisant une valeur de

800 K\$



219 M\$

500 K\$



# Une collaboration étroite avec le mouvement étudiant

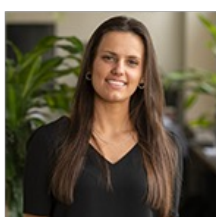
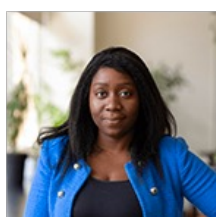
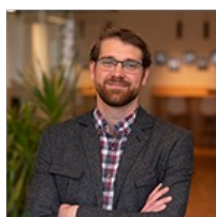
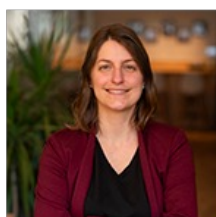
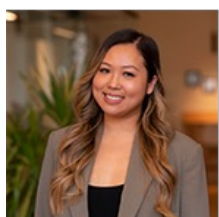
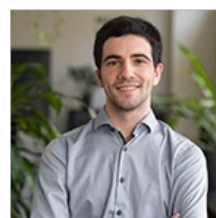
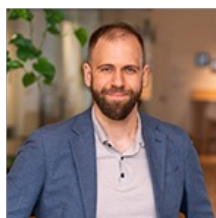
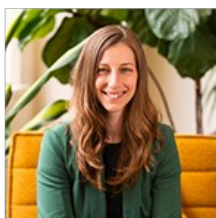
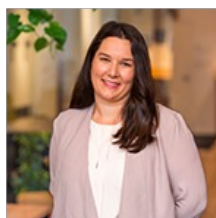
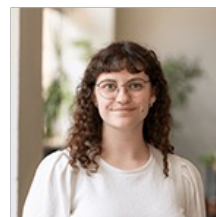
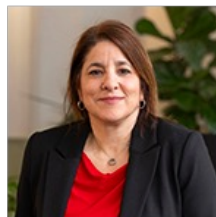
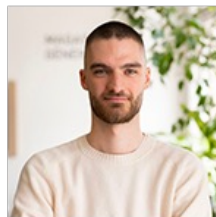
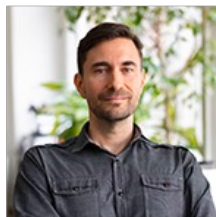
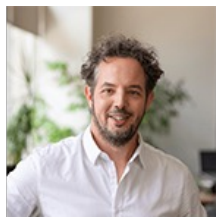
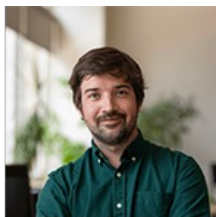
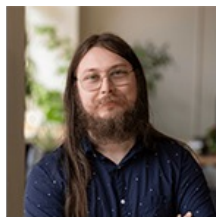


Activité d'une journée et demie sous la forme d'un camp de formation à l'Université Laval en mai 2023

# Expertise et organisation apprenante



Un modèle en construction

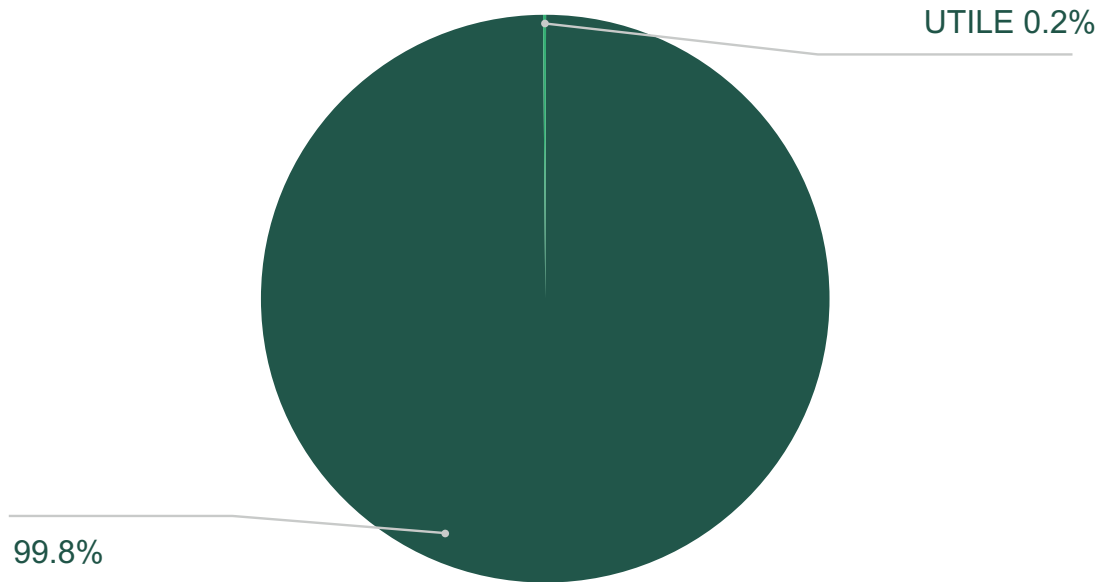


# Spécialisation et mutualisation

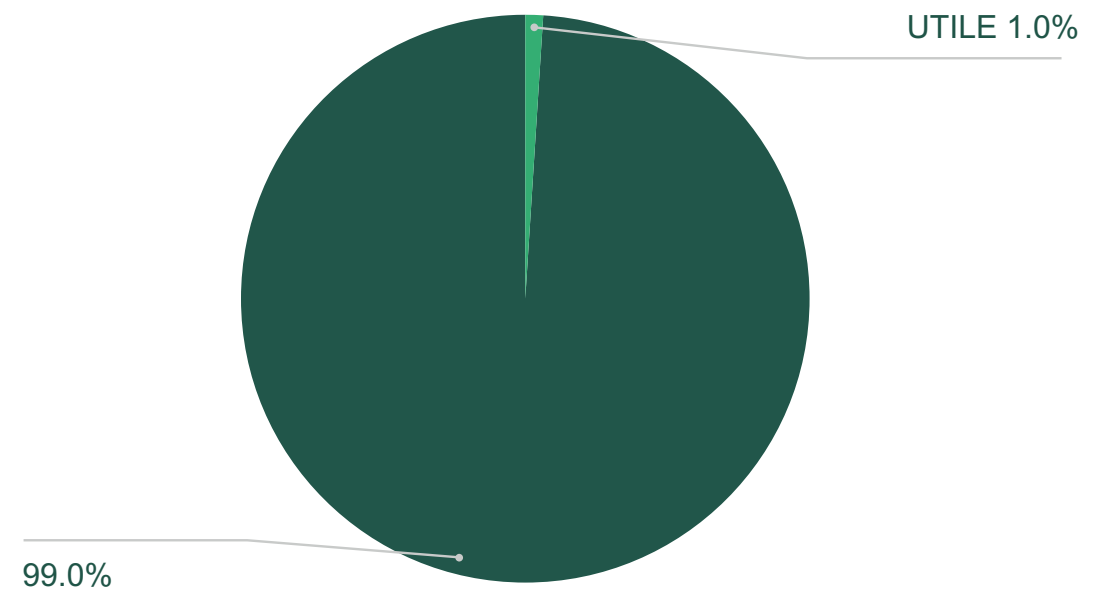


# Notre objectif : loger 3 000 étudiant.es en 2028

Réponse de l'UTILE aux besoins en logement étudiant (2023)

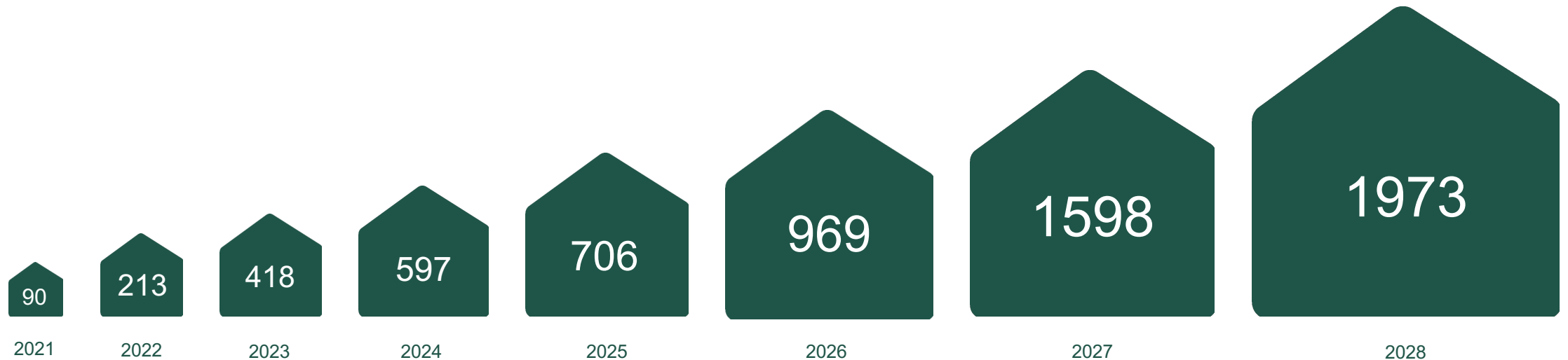


Réponse de l'UTILE aux besoins en logement étudiant (2028)



# Changement d'échelle

Livrer du volume pour être à la hauteur de la crise dans les villes étudiantes du Québec



Démystifier les défis du logement étudiant en 2024

# Avenir de la recherche





