

Repenser la collaboration entre le privé et le communautaire



Ü

Pourquoi LÜDIQ ?





**Aucun enfant
ne devrait subir
la crise du logement.**





Pourquoi construit-on si peu de grands logements pour les familles?

Ce n'est pas un manque de volonté. C'est une question de rentabilité.

Plus de
bruit :
Plus de
gestion

Plus
d'occupants :
Plus d'usure

Plus de
superficie :
Moins de
revenus au
 π^2

**Quand la
rentabilité
dicte les choix,
les familles
sont souvent
oubliées.**





Et si on construisait autour de l'enfant ?



0 - 6 ans

Salle de motricité



12 - 18 ans

Salle pour adolescents



Pour les parents

Salle de repos



Salle de création



Cuisine commune & salle de jeux



Salle de devoirs



Trois choix stratégiques pour construire autrement

1. Concevoir ensemble, dès le départ

Entrepreneur, architecte, gestionnaire et ingénieurs réunis dès les premières esquisses pour optimiser chaque décision.

2. Standardiser pour mieux construire

Un modèle unique de 99 logements, optimisé une fois et reproduit à grande échelle.

3. Prioriser ce qui compte vraiment

Des espaces privés optimisés pour offrir davantage d'espaces communs aux familles.



LÜDIQ

Bâtir pour l'enfance

Notre modèle

99 unités sur 6 étages, en béton

65 logements de 3 chambres et plus

51 stationnements sous-terrain

10 logements pour les grands-parents

Coûts de location

5 x lofts (700\$/mois)

5 x 3½ (900\$/mois)

24 x 4½ (1100\$/mois)

54 x 5½ (1300\$/mois)

11 x 6½ (1500\$/mois)

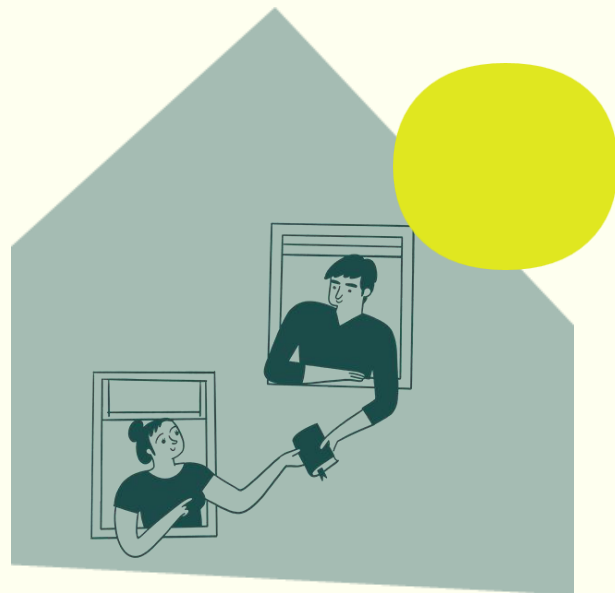




Un montage financier au service des familles

Un scénario panquébécois qui permet de réduire la pression sur les familles et d'assurer la stabilité du projet.

Provenance	Montant
Financement 50 ans (Taux qualification 5%)	17 814 495 \$
Capital-patient 10 ans (Maisons Canada 5%)	5 022 595 \$
Subvention SHQ	5 500 000 \$
Maisons Canada	5 500 000 \$
Congé de taxes	35 ans





Un coût de construction maîtrisé

Trois-Rivières

254 332 \$

par logement

Shawinigan

254 332 \$

par logement

Coût de construction,
budget de classe B.



La collaboration entre les OBNL et le marché privé



- Leviers municipaux
- Marché actuel plus tendu
- Votre expertise est un grand levier
- Capital social



- Pas de capacité de réinjection
- Le CA prend les décisions et les équiènt exécutent
- Temps d'attente (financements et projets dépendent des fonds)



Les collaborations possibles

Propriétaire foncier

- Vente de terrain au marché
- Assume le terrain
- Étude en main

Constructeur

- Présent dès la conception
- Collabore avec ses professionnels

Développeur

- Supporte les honoraires professionnels
- Supporte les frais de pré-développement

Gestionnaire

- Impliqué avec le développeur
- Présent dès la conception
- Axé sur le cycle de vie de l'immeuble





Le coût invisible : le temps

L'ennemi numéro un de l'abordabilité

Ce que nous maîtrisons

Un modèle standardisé et reproductible pour réduire les délais de conception et de construction.

Ce qui doit s'accélérer

Des processus de financement et d'autorisation plus rapides et prévisibles.





Et si une partie de notre temps et de notre capital était consacrée à une cause?





Ensemble, assurons-nous
qu'aucun enfant ne paie le
prix de la crise du logement.

Anthony Thériault-Marghem
Fondateur et directeur général, LÜDIQ

anthony@ludiq.org
819-699-6388

