

# UTILE Pointe-aux-lièvres

Séance d'information du 19 juin 2025

100-124 rue de la Pointe-aux-Lièvres, Québec, QC, G1K 5Y3

Guillaume Faucher, Directeur adjoint aux relations avec la collectivité

Sarah Castoriano, Directrice de projets développement immobilier sénior





# Plan de la présentation

1. Présentation de l'UTILE
2. Nos projets à Québec
3. Le projet UTILE Pointe-aux-lièvres
4. Échéancier



# Présentation d'UTILE

Plus de 750 personnes aux études logées dans nos projets en opération.



## **Vision**

Faire du logement un catalyseur de réussite pour la population étudiante

## **Mission**

concevoir, construire et gérer de manière responsable des logements durables adaptés aux besoins de la population étudiante au Québec.



# Qu'est-ce qu'un appart UTILE?

La sécurité et le bien-être des locataires au cœur de nos préoccupations. Nous assurons une gestion de proximité avec des présences régulières dans nos immeubles et un accompagnement des locataires pour leur permettre d'approprier leur nouvelle réalité de locataire. L'abordabilité des loyers est garantie à long terme par des hausses annuelles modérées et stables.

## Un vrai chez soi

- Appartements complets semi-meublés
- Typologies variées (studio à 3 c.c.)
- Électroménagers fournis
- Espaces d'études et salle multifonctionnelle partagée
- Baux de 12 mois
- Buanderie
- Stationnement à vélo
- Terrasses et espaces extérieurs aménagés



# Nos projets à Québec



# UTILE Cité-Universitaire

Québec – Face au PEPS de l'UL

36 M\$ d'investissement

- SCHL
- Gouvernement du Québec
- Ville de Québec
- Fonds immobilier de solidarité FTQ

Ouverture en 2023

205 appartements (243 locataires)

Renouvellement 2025: 285 demandes pour 32 unités disponibles depuis le 12 mars.



STGM Architecture



# UTILE Saint-Sacrement

## Québec – Quartier Saint-Sacrement

57 M\$ d'investissement

→ Ville de Québec (2,45 millions)

→ Fonds fiscalisés Desjardins

Travaux en cours

235 appartements

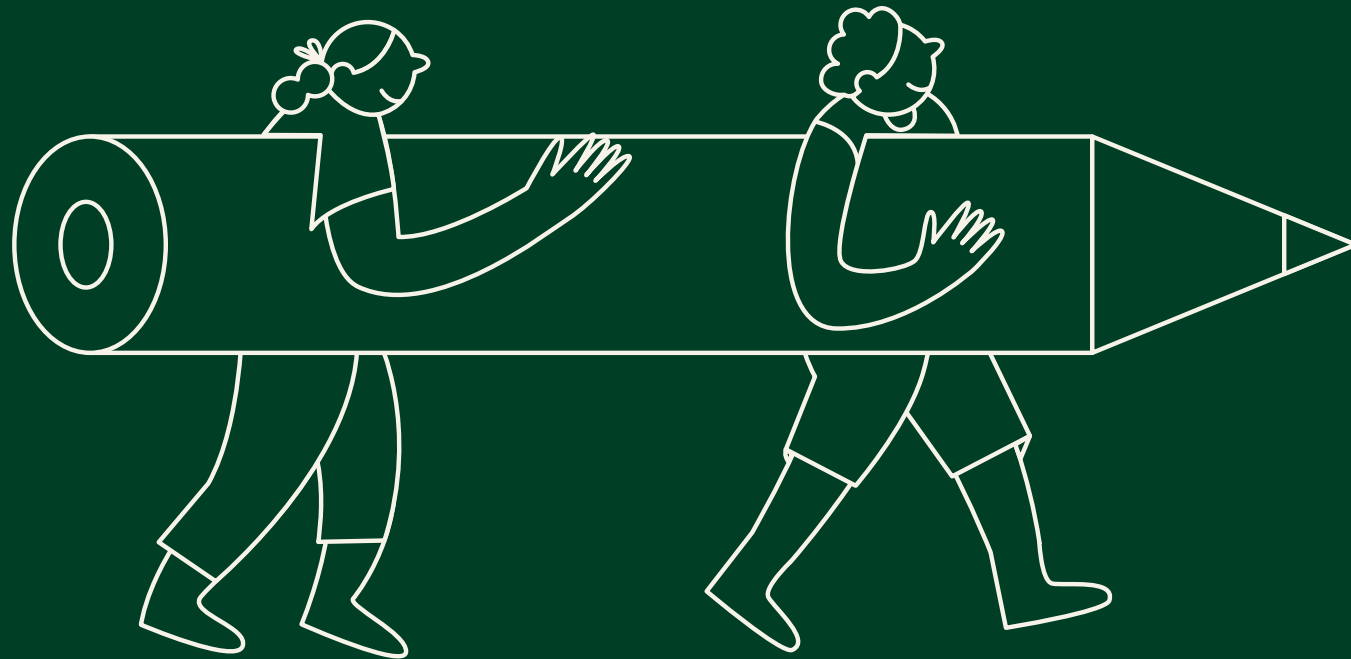
Environ 340 locataires



Patriarche Architecture

# Le Projet

100-124 rue de la Pointe-aux-Lièvres



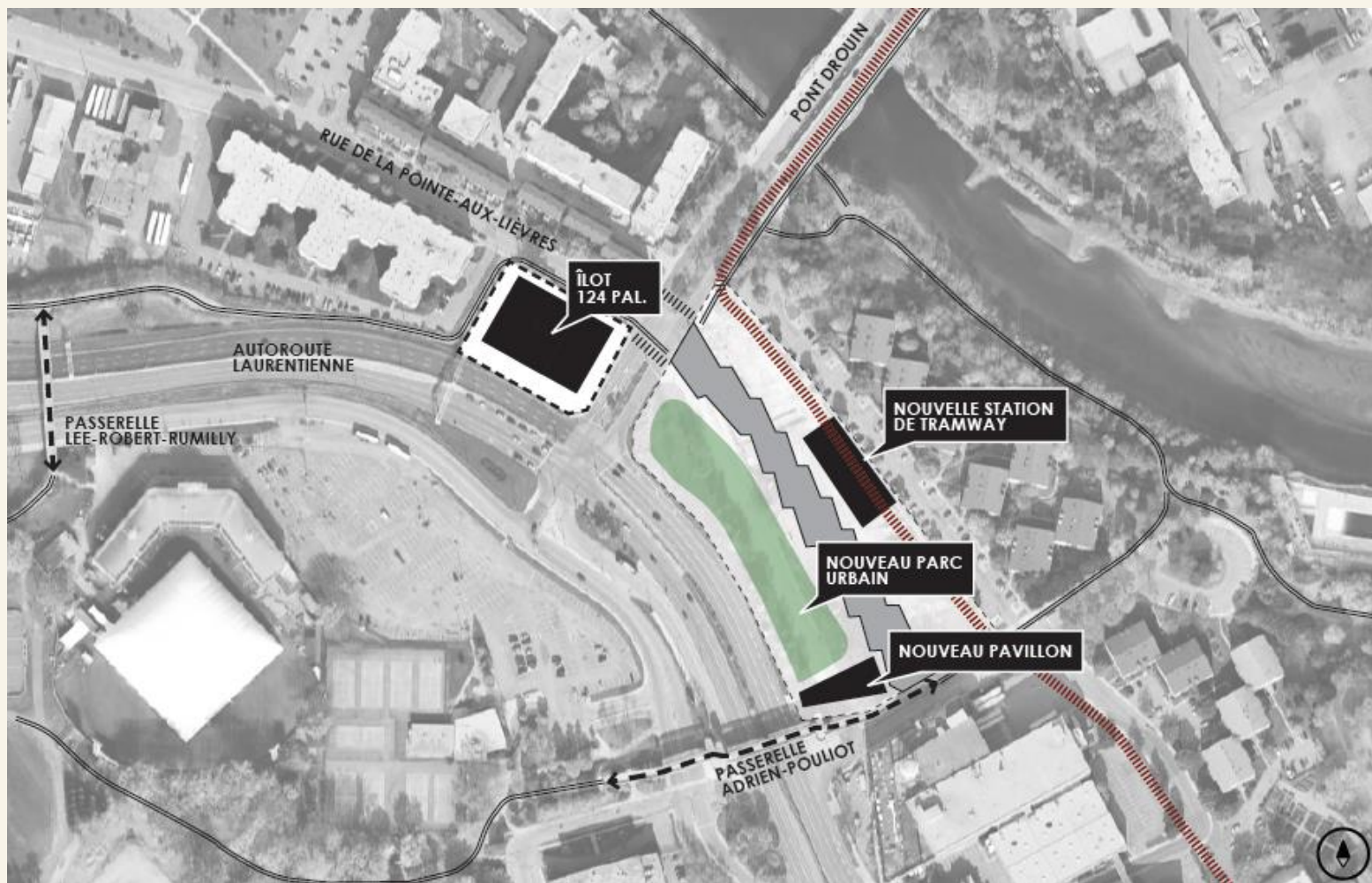
# Localisation

Lots 3 177 499 et 6 665 145  
100-124, rue de la Pointe-aux-Lièvres

Superficie totale: 3 310.60 m<sup>2</sup>

Le terrain est situé dans le nouvel écoquartier de la Pointe-aux-Lièvres, dans un secteur à vocation majoritairement résidentielle.

À quelques pas du futur Pôle d'échanges Saint-Roch, du futur tramway, des commerces, de réseaux cyclables et des parcs publics.



# Description du projet

Trait d'union entre le nouveau pôle d'échange de l'écoquartier Pointe-aux-Lièvres et de Saint-Roch, le projet se veut à la fois distinctif et intégré au contexte.

285 appartements répartis en deux tours de 11 et 13 étages et reliées entre elles par un basilaire de 4 étages.



BGLA



# Description du projet



BGLA

Soirée d'information – UTILE Pointe-aux-Lièvres

## Typologie

- 154 x studios de 350 pi.ca. (32 m<sup>2</sup>)
- 38 x 3 ½ de 450 pi.ca. (42 m<sup>2</sup>)
- 54 x 4 ½ de 600 pi.ca. (56 m<sup>2</sup>)
- 34 x 5 ½ de 800 pi.ca. (74 m<sup>2</sup>)
- 5 maisons de ville de 1 200 pi.ca. (111 m<sup>2</sup>)

Superficie commerciale : 240 m<sup>2</sup>

Stationnement intérieur: 97 cases

Tenure: Logements locatifs abordables



# Principales innovations du projet

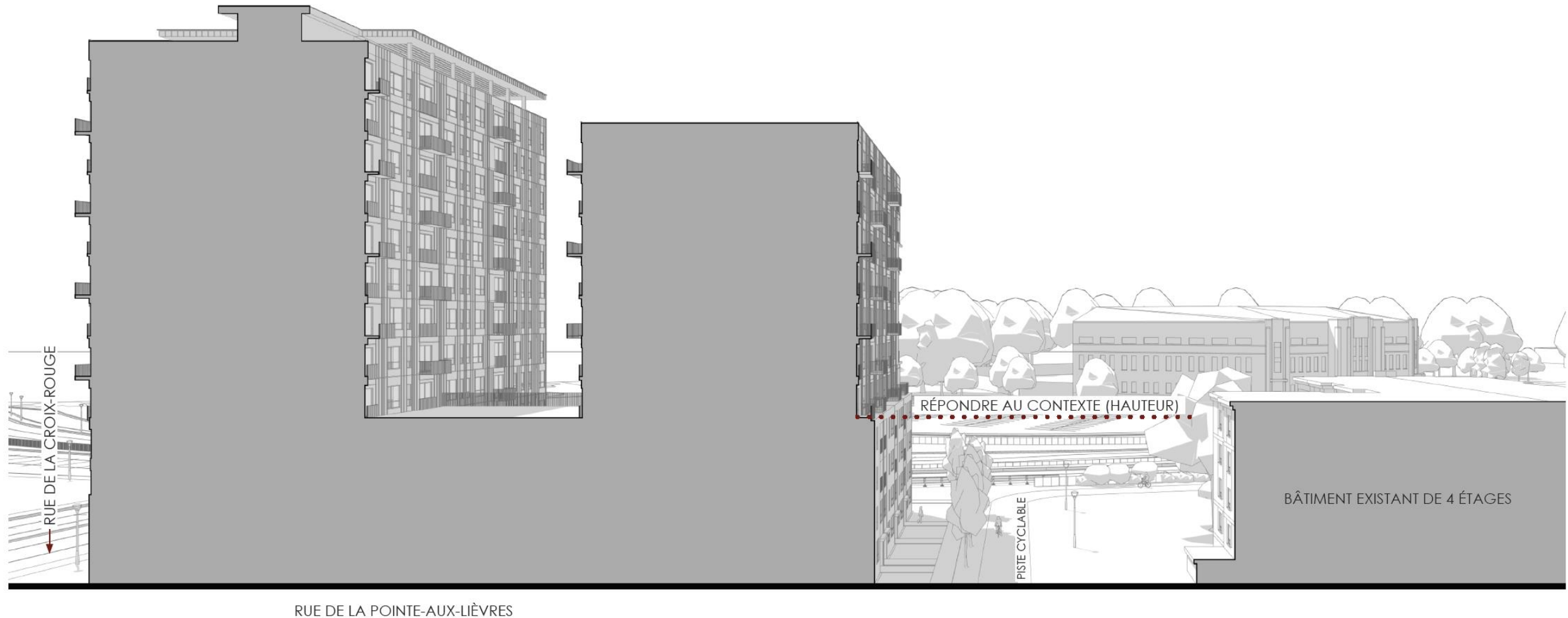
- au moins huit cases de stationnement réservées et munies d'une borne de recharge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables;
- au moins deux cases de stationnement réservées pour un véhicule d'autopartage;
- toiture verte aménagée au-dessus du basilaire longeant la rue de la Pointe-aux-Lièvres;
- toit-terrasse aménagé au-dessus du dernier étage qui longe majoritairement la rue de la Croix-Rouge;
- pourcentage minimal d'aire verte de 20 % au lieu de 15%;
- projet alimenté par un chauffe-eau collectif intégrant un système de préchauffage de l'eau domestique;
- chaque logement muni d'un système de climatisation dont les appareils sont situés à l'intérieur du bâtiment ou centralisés en toiture;

# Implantation





# Coupe du bâtiment





# Verdissement et mobilité active



% d'aire verte au sol : 24,3%

Aire agrément : 1140 m<sup>2</sup>.

Arbres existants sur le site qui devront être abattus :  
Aucun

Nombre d'arbres approximatifs qui seront plantés :  
15 à 20

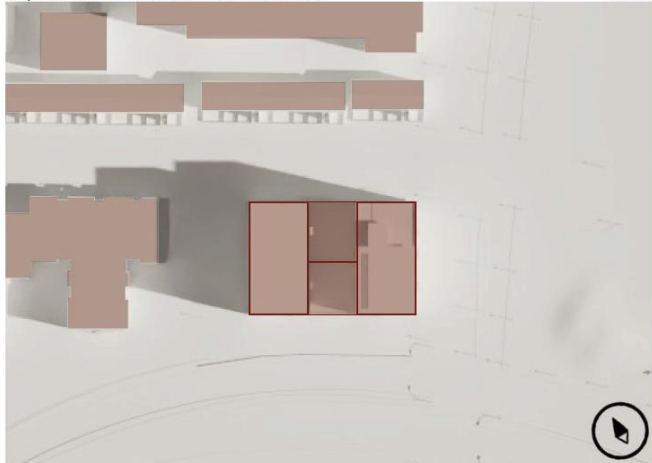
Un stationnement pour vélos pour les résidents:  
environ 75 espaces.

Une station du futur tramway se trouvera à  
un jet de pierre du 124 PAL. Une piste cyclable et des  
voies piétonnières longeront également les façades  
du bâtiment.

# Ensoleillement

ÉQUINOXE AUTOMNE ET PRINTEMPS

9h00



ÉQUINOXE AUTOMNE ET PRINTEMPS

12h00



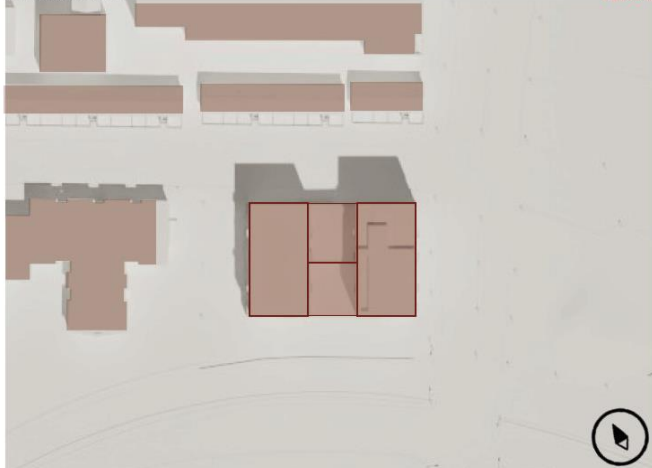
ÉQUINOXE AUTOMNE ET PRINTEMPS

15h00



SOLSTICE ÉTÉ

12h00



SOLSTICE ÉTÉ

15h00



SOLSTICE HIVER

12h00



# Échéancier



# Échéancier



**BGLA**

Soirée d'information – UTILE Pointe-aux-Lièvres

Début de construction: Printemps 2026

Fin des travaux: Été 2028

Ouverture aux résidents: été 2028



