

LÜDIQ

Bâtir pour l'enfance

Rapport annuel 2025



crédit : Graph Synergie

Table des matières

Mot du fondateur	3
Bâtir pour l'enfance	4
Notre mission	5
Notre vision	6
Nos valeurs	6
Projets LÜDIQ en un clin d'oeil	7
LÜDIQ a été fondé sur un constat simple	8
Le modèle LÜDIQ	9
Pourquoi LÜDIQ existe	10
Des bâtiments pensés	12
Fondation à Hauteur d'enfant	13
Rayonnement et reconnaissance	14
Acceptabilité sociale	17
Ancrage communautaire	20
Impact et durabilité	23
une première année structurante	26
Présence numérique et communications	27
Rayonnement médiatique	28
Partenaires et soutiens	30
Nos équipes	33



crédit : Graph Synergie

Mot du fondateur

Il y a un an, LÜDIQ n'était qu'une idée : celle qu'aucun enfant ne devrait subir les conséquences de la crise du logement. Aujourd'hui, cette idée est devenue une organisation reconnue, ancrée dans sa communauté et sur le point de transformer durablement le paysage de l'habitation familiale au Québec.

2025 a été une année de fondation, au sens le plus concret du terme. Nous avons construit les bases : le modèle, les partenariats, la crédibilité, l'équipe. Nous avons obtenu les permis. Nous avons rencontré des centaines de familles, de voisin-es, de partenaires institutionnels. Nous avons tracé le chemin.

Dans les années 2000, ma mère coiffeuse gagnait 20 000 \$ par année. Pourtant, avec un loyer de 380 \$ par mois, nous habitions un beau duplex dans un quartier sécuritaire rempli d'enfants. J'ai eu une enfance extraordinaire malgré nos moyens limités. Si ma mère m'avait eu aujourd'hui, en 2025, cette même qualité de vie serait impossible. C'est pourquoi j'ai créé LÜDIQ.

Je suis immensément reconnaissant envers chaque partenaire, chaque bénévole, chaque membre du CA et chaque famille qui croit en nous. Ensemble, nous bâtissons quelque chose qui a un énorme potentiel d'innovation sociale.

Ce rapport annuel est le témoignage de cette première année. Une année fondatrice.

Anthony Thériault-Marghem
Fondateur et directeur général, LÜDIQ



Bâtir pour l'enfance

Notre mission

Bâtir pour l'enfance.
En développant des milieux de vie abordables
et stimulants où l'enfant est au cœur de tout.

Par :



Des logements familiaux accessibles
et hors marché spéculatif



Des communautés où les enfants
grandissent entourés d'amour



Des environnements qui redonnent aux parents
du temps pour ce qui compte vraiment



Des milieux de vie où les voisins deviennent
une grande famille choisie



crédit : Graph Synergie

Notre vision

Nous rêvons d'un avenir où chaque enfant évolue dans un environnement de vie stable, stimulant et pensé pour son développement.

Pour concrétiser cette vision d'ici 2050, LÜDIQ aspire à :



Devenir un leader en logements familiaux accessibles au Québec



Bénéficier du meilleur réseau de partenaires experts en bien-être et développement de l'enfant



Construire des LÜDIQ dans les 25 villes de 50 000 habitants et plus



Créer des logements pour 45 000 personnes (10 000 familles)

Nos valeurs

Éducation

Équité

Entraide

Innovation

Résilience

Efficacité

Objectif abordabilité :

25 %

Des revenus pour se loger

aucune famille québécoise ne devrait consacrer plus de 25 % de ses revenus pour se loger. LÜDIQ offre de combler l'écart par le biais de sa Fondation À hauteur d'enfant, pour les familles qui ne se qualifient pas au programme de supplément de loyer (PSL).



Les premiers projets de LÜDIQ en un clin d'oeil

297

logements
familiaux
à **Trois-Rivières**

99

logements
à **Shawinigan**
(deuxième projet)

25

villes ciblées
au Québec
d'ici 2050

90%

des unités
avec 2 chambres
et plus

10 000

familles visées
(45 000 personnes)
d'ici 2050



crédit : Graph Synergie

LÜDIQ a été fondé sur un constat simple et brutal : la crise du logement frappe d'abord les enfants.

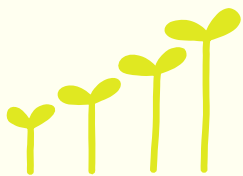
25% des familles avec de jeunes enfants vivent dans des logements inadéquats. Les loyers ont augmenté de 47 % depuis 2018. Et pourtant, les familles avec enfants sont peu favorisées dans les politiques municipales d'habitation.



LÜDIQ est le
premier organisme
québécois spécialisé
exclusivement dans
le logement familial
abordable hors
marché spéculatif.

Le modèle LÜDIQ

1.



La clé du succès : la reproductibilité

LÜDIQ aspire à être pour les familles, ce qu'Unitaînés est pour les aîné-es.

Un bâtiment de 99 logements, 6 étages, 1 étage de stationnement sous terrain pour réduire les îlots de chaleurs, des aires communes à chaque étage.

Un modèle qui sera testé et éprouvé d'abord à Trois-Rivières, pour ensuite être déployé dans les 25 plus grandes villes du Québec.

2.



Des logements au coût réel :

Nos unités sont offertes à leur coût de construction réel, sans marge bénéficiaire, une moyenne d'environ 30 % sous le marché.

3.



Une abordabilité protégée à long terme :

Grâce à notre structure OBNL et aux partenariats municipaux, l'abordabilité n'est pas une promesse temporaire, elle est garantie à long terme.

4.



Un milieu de vie épanouissant, conçu pour les enfants :

90 % des unités ont deux chambres ou plus. Les espaces communs sont conçus pour le jeu, l'apprentissage et l'entraide entre familles.



Pourquoi LÜDIQ existe

Counssia est mère monoparentale de trois enfants. Dans son 4½, ses garçons partagent les chambres pendant qu'elle dort au salon. Elle bénéficie du PSL, ce qui lui permet de tenir. Mais le logement abordable n'est pas tout : après avoir vécu du harcèlement et de la discrimination dans son quartier, c'est l'insécurité qui pèse sur elle et ses enfants au quotidien.

« Je me cherche un emploi afin de me trouver un nouveau logement où je me sentirais en sécurité et en confiance. En attendant, je prends mon mal en patience. »

Counssia,
mère monoparentale
de trois enfants



Véronique, mi-quarantaine, éditrice, est mère de deux enfants et habite le même appartement depuis vingt ans avec son mari enseignant. Ils vivent : la peur constante d'une éviction, l'impossibilité de se qualifier pour un prêt hypothécaire dans leur quartier, des loyers de 3 000 \$/mois pour trois chambres hors de portée.

« Nous avons tous deux étudié à l'université et nous avons toujours travaillé à temps plein. Nos salaires ne suffisent pourtant pas à nous offrir un endroit à nous dans le quartier que nous aimons depuis 20 ans. Je suis triste de me sentir aussi vulnérable. »

Véronique,
mère de 2 enfants





Leur histoire n'est pas exceptionnelle.
Elle est celle de milliers de familles de
la classe moyenne québécoise prises entre
un marché locatif spéculatif et un marché
immobilier inaccessible. C'est précisément
pour elles et pour les familles comme celle
de Counssia que LÜDIQ existe.



crédit : Graph Synergie

Des bâtiments pensés pour améliorer la qualité de vie des enfants et de leurs parents

Des espaces intérieurs et extérieurs conçus pour :

- Favoriser l'entraide entre parents et diminuer le stress
- Favoriser les échanges et la socialisation entre adolescents
- Favoriser le développement de la motricité chez les jeunes enfants
- Maintenir une bonne santé physique et mentale
- Susciter la créativité



Salle de motricité



Le Potager

crédits des images Graph Synergie



Salle de détente



Le village aux oiseaux

fondation À HAUTEÜR D'ENFANT

Pour les familles qui gagnent trop pour le logement social traditionnel, mais pas assez pour le marché privé, LÜDIQ a développé la Fondation À hauteur d'enfant.

Ce mécanisme de soutien financier vient combler l'écart entre 25 % des revenus bruts d'une famille et le coût réel du logement.

Exemple concret :

Marie est une mère monoparentale.
Elle gagne un revenu de 60 000\$ par année.

L'équivalent de 25 %
de son revenu est

1 250 \$ /mois

Pour un 6½ à

1 500 \$ /mois

Le Fonds comble selon
la disponibilité des fonds.

-250 \$ /mois



Rayonnement et reconnaissance

Prix et reconnaissances

Prix coup de cœur de l'Innovateur en chef du Québec aux Prix Impact de l'APCHQ



Rayonnement sectoriel

En 2025, Anthony Thériault-Marghem a représenté LÜDIQ sur plusieurs tribunes d'influence :



Décembre

Conférencier à l'événement annuel de l'Institut québécois du logement



Novembre

Conférencier au Congrès de l'APCHQ sur la réduction des coûts de construction

Table Enfance Jeunesse Famille. Rencontre avec les organismes et intervenants

Présence au Rendez-vous de l'habitation de la Société d'habitation du Québec (SHQ)



Octobre

Panéliste sur les coûts de construction au Rendez-vous des alliés de L'Alliance des corporations d'habitations abordables du territoire du Québec (ACHAT)



Septembre

Visite de démonstration de LÜDIQ et partage de bonnes pratiques avec l'équipe de cMétis



Juillet

Visite de démonstration aux élus et fonctionnaires en gestion et urbanisme de la Ville de la Tuque

Acceptabilité sociale

Chez LÜDIQ, l'acceptabilité sociale n'est pas une case à cocher : c'est une façon d'être. Bâtir pour l'enfance signifie aussi bâtir avec la communauté.



Consultation municipale et soutien de la Ville de Trois-Rivières

Tout au long de 2025, l'équipe LÜDIQ a multiplié les rencontres avec les résident·es du quartier Adélarde-Dugré, les organismes du milieu et les élu·es. L'assemblée de consultation municipale du 19 août a abouti à une approbation officielle du projet par la Ville de Trois-Rivières.



Rencontres des futur·es voisin·es

LÜDIQ est allé à la rencontre des résident·es du quartier à plusieurs reprises : auprès de l'OMHTR au début septembre, à la Fête des récoltes et de la diversité à la fin septembre, et lors d'une distribution de denrées alimentaires et de produits hygiéniques en collaboration avec la Maison Coup de Pouce au début octobre.



Préservation environnementale

Le projet LÜDIQ à Trois-Rivières préserve plus de 70 % des espaces boisés aux abords de la rivière Millette. En collaboration avec les Piliers Verts, une visite de l'Aire écologique Millette a confirmé notre approche de développement respectueuse des écosystèmes. Le bâtiment affiche 42,3 % d'efficacité énergétique supérieure au CNÉB 2017.



« En plus d’être desservi en transport en commun et d’être à proximité de services essentiels, le projet s’intègre directement dans la vision globale de la politique d’habitation puisqu’il permettra de bonifier l’offre de logements abordables pour les familles trifluviennes qui sont fortement touchées par la crise d’abordabilité actuelle de l’habitation. »

Marc-André Godin,

directeur adjoint, Aménagement et développement durable, Ville de Trois-Rivières

Ancrage communautaire



Soutien de l'OMH de Trois-Rivières

Le 4 septembre 2025, l'Office municipal d'habitation de Trois-Rivières (OMHTR) a donné son aval officiel au projet LÜDIQ, soutenant la démarche auprès de la Ville pour obtenir le crédit de taxes municipal.

« Non seulement nous donnons notre aval au projet de monsieur Thériault-Marghem, mais nous sommes convaincus que la Mauricie lui offrira un accueil empressé et chaleureux. Nous souhaitons également exprimer notre soutien à LÜDIQ dans sa démarche auprès de la Ville de Trois-Rivières pour obtenir une subvention d'abordabilité équivalente aux taxes foncières. »

Christian Éthier,

Directeur général intérimaire, Office municipal de l'habitation de Trois-Rivières



Collaborations avec le milieu universitaire

- Stagiaires en ergothérapie de l'UQTR pour la conception des espaces communs
- Département des arts de l'UQTR pour intégrer la créativité dans les milieux de vie
- Partenariat avec le CEIDF (Centre d'études interdisciplinaires sur le développement de l'enfant et la famille) pour une démarche scientifique basée sur les données



« En tant qu'organisme œuvrant à la promotion d'une culture écologique et solidaire, nous reconnaissons dans le projet LÜDIQ une initiative audacieuse et exemplaire, qui ouvre la voie à un développement plus durable et inclusif à Trois-Rivières. Il ne s'agit pas uniquement de construire des logements, mais de créer un cadre de vie collectif, ancré dans les réalités sociales et environnementales du territoire, en cohérence avec les valeurs que nous défendons depuis plus d'une décennie. »

Richard Grenier,
Président, Les Piliers Verts

Impact et durabilité



Un modèle évalué scientifiquement

Le Centre d'études interdisciplinaires sur le développement de l'enfant et la famille (CEIDF) de l'UQTR collabore avec LÜDIQ afin que notre modèle soit évalué scientifiquement. Objectif : documenter l'impact réel sur les familles et les enfants, et créer des outils exportables.

Vision de recherche 2025-2050

- Documenter l'impact du modèle LÜDIQ sur 10 000 familles d'ici 2050
- Créer une base de données québécoise sur l'habitation familiale innovante
- Développer des outils d'évaluation exportables vers d'autres projets
- Contribuer à la recherche en logement communautaire



Mixité socioéconomique

Le projet pilote de Trois-Rivières prévoit une mixité avec des loyers à 25 % du revenu brut des familles.

Cette mixité est au cœur de la philosophie LÜDIQ : des milieux de vie qui rassemblent des ménages de tous âges, de tous revenus et de tous horizons.



« LÜDIQ se distingue par sa volonté d'offrir à des familles des milieux de vie accessibles, durables et bienveillants, où le développement des enfants et la vie collective sont au cœur des priorités. Nous reconnaissons dans LÜDIQ une réponse concrète aux défis importants que rencontrent de nombreuses familles sur notre territoire, particulièrement celles avec de jeunes enfants. »

Marc H. Plante,

Directeur du développement et des partenariats, Centraide Mauricie

En résumé :

une première année structurante



1

Des permis obtenus et
des partenariats financiers
structuraux confirmés

2

Un modèle d'abordabilité
réplicable, rationalisé et fondé
sur la durabilité

3

Une acceptabilité sociale accrue
grâce à des collaborations
soutenues avec les organismes
du milieu

4

Des économies substantielles pour
les familles déjà planifiées dans
le modèle financier

5

Un rayonnement médiatique
et sectoriel significatif
à l'échelle québécoise

6

Un modèle en voie d'être évalué
scientifiquement et réplicable
à l'échelle du Québec

Présence numérique et communications

Le site web de LÜDIQ a été lancé en septembre 2025 seulement. Les résultats sont encourageants et plusieurs cibles de communication ont déjà été atteintes, malgré le report du lancement du chantier qui avait orienté la stratégie initiale.

Site web lancé en septembre 2025

En seulement 4 mois d'existence en 2025, le site web de LÜDIQ a été visité par 49 787 visiteurs uniques qui ont effectué plus de 7500 sessions uniques.

Communauté sur les réseaux sociaux

Avec près de 1500 abonné·es et une croissance moyenne de 194 nouvelles personnes abonnées par mois depuis le lancement, la famille élargie de LÜDIQ s'agrandit à vue d'œil !

La communauté LinkedIn est la plus importante et reflète les efforts de représentation sectorielle. Le développement des communautés Facebook et Instagram pour rejoindre directement les familles est la prochaine priorité.



Rayonnement médiatique

En 2025, LÜDIQ a fait l'objet d'une couverture médiatique soutenue qui témoigne de la pertinence et du caractère innovant de son modèle. Voici les principaux articles et entrevues de l'année.





**LÜDIQ : par amour
pour les enfants**
Décembre 2025



**Un modèle d'habitation alliant
durabilité et abordabilité pour les
familles**
Décembre 2025



**Hausse de taxes de moins de 3%
à Trois-Rivières annonce le maire**
Novembre 2025



**Environnement:
le rôle des entrepreneurs en
construction**
Novembre 2025



**Construire 1 million de logements et
préserver 30% du territoire: mission
impossible?**
Novembre 2025



**LÜDIQ: une nouvelle façon de
voir la construction au Québec**
Novembre 2025



**LÜDIQ: la première pelletée
de terre dépend d'une subvention de
la Ville**
Septembre 2025



**Projet LÜDIQ : La solution à la crise
du logement ?**
Septembre 2025



**Entrevue :
Anthony Thériault-Marghem,
promoteur du projet LÜDIQ**
Septembre 2025



**Qu'est-ce que le projet d'immeubles
LÜDIQ ?**
Mai 2025



**LÜDIQ: un premier immeuble
de 82 logements pour
les familles**
Mai 2025



**Projet de 340 logements abordables
pour les familles sur des Chenaux**
Juillet 2024

Partenaires et soutiens

Ils font LÜDIQ avec nous

Créer un milieu de vie, ça prend toute une communauté !
LÜDIQ est fier de collaborer avec des partenaires qui partagent notre vision d'un Québec où chaque famille a accès à un logement qui répond à ses besoins.



LÜDIQ bénéficie du soutien d'un écosystème de partenaires engagés qui croient en notre mission et en notre capacité à changer durablement le paysage de l'habitation familiale.

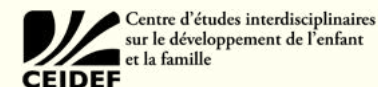
Partenaires institutionnels



Partenaires communautaires



Partenaires de recherche



Partenaire en environnement



Partenaire en logement à but non lucratif





« Nous considérons LÜDIQ comme un groupe porteur et structurant, capable d’avoir un impact réel sur l’écosystème du logement au Québec. Son approche intègre les meilleures pratiques du milieu tout en proposant des solutions novatrices à la crise actuelle. »

Sébastien Parent-Durand,
ancien Directeur général, ACHAT

Nos équipes

Conseil d'administration



**Joseph
Westres**

Président
Directeur développement
New commons



**Fannie
Tremblay**

Vice-présidente
Avocate spécialisée
en droit immobilier
Stikeman Elliot



**Derek
Tardif**

Trésorier
Président Édifia



**Vanessa
Vibert**

Secrétaire
Spécialiste, solutions de
logement-immeubles
collectifs, SCHL



**Darren
Bolduc**

Administrateur
Président Tisseur

Opérations



**Anthony
Thériault-Marghem**

Fondateur
Directeur général



**Karine
Casault**

**Responsable des communications
et des affaires publiques**
par le biais de la firme nacelles&co



**Marianne
Marchand**

**Coordonnatrice de la
gestion et des opérations**



Avec des collaborateurs professionnels pour appuyer l'équipe interne

Appareil architecture

Architecture



Architecture



Arpenteurs-géomètres



Cabinet d'avocats

nacelles&o

Communications

TISSEUR

Construction



Efficacité énergétique



Étude
environnementale



Évaluateur agréé

LÜDIO

Gestion

GéniCité

Ingénieur civil

CBTEC.

Ingénieur mécanique



Ingénieur structure



Technologie 3D

Rejoignez le mouvement LÜDIQ

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



bonjour@ludiq.org | 819-699-6388
ludiq.org

Crédits :

Rédaction et révision : nacelles&co

Graphisme : Gaël Dorgère pour nacelles&co

Logement familial LÜDIQ

Organisme à but non lucratif Économie sociale québécoise

© 2025 LÜDIQ. Tous droits réservés.