



EINDHOME VILLAGE

Des quartiers de poche durables et humains

Made in Québec



Un village • 18 mois • 100% québécois

Eindhome Village — Une initiative Struktek
info@struktek.ca | www.maisonprefab.ca | 514-805-0709
Christian Waché, Directeur de projet

1. LE DÉFI

La crise du logement au Québec

Prix médian hors de portée : Plus de 450 000\$ pour une propriété, excluant 60% des familles québécoises du marché

Pénurie critique : Besoin de 100 000+ nouveaux logements par année pour répondre à la demande

Délais interminables : 24 à 36 mois entre le concept et l'emménagement avec les méthodes traditionnelles

Étalement urbain : Développements qui détruisent les terres agricoles et augmentent la dépendance à l'automobile

Performance énergétique insuffisante : Coûts de chauffage élevés et empreinte carbone importante

Les municipalités québécoises ont besoin de solutions concrètes, rapides et abordables. Les approches traditionnelles ne suffisent plus. Il est temps d'innover.

2. LA SOLUTION EINDHOME VILLAGE



Logements abordables - 30-40% moins cher que le marché actuel



Livraison rapide - De l'approbation à l'emménagement en 12-18 mois



100% québécois - Technologie Struktek, emplois locaux, savoir-faire d'ici

Le concept

Eindhme Village propose un modèle de **quartier compact, écologique et abordable**, construit à partir de panneaux **SIP (Structural Insulated Panels) fabriqués au Québec**. Inspiré de la ville d'**Eindhoven** aux Pays-Bas, reconnue pour son innovation en développement urbain durable, notre approche combine l'efficacité de la préfabrication avec la chaleur de véritables communautés de quartier.



Vue aérienne d'un Eindhme Village avec toits solaires et cours partagées

Notre approche unique

Architecture nordique moderne : Design inspiré des meilleures pratiques scandinaves et européennes

Quartiers de poche : 40 à 80 unités regroupées autour d'espaces verts partagés

Construction SIP ultra-rapide : Panneaux préfabriqués en usine, assemblage sur site en 4-6 semaines par phase

Performance énergétique supérieure : Isolation R-40+ murs, thermopompes, panneaux solaires, VRC

Autonomie intelligente : Gestion AI de l'énergie, récupération d'eau de pluie, réseau privé optimisé

Communauté d'abord : Espaces partagés (jardins, aires de jeux, halles communautaires), zones sans voiture

3. POURQUOI EINDHOME VILLAGE?

100% fabrication québécoise

Struktek — 4 ans de R&D; en panneaux SIP haute performance, certification CCMC en cours. Toute la chaîne de production reste au Québec, créant des emplois locaux et réduisant l'empreinte carbone du transport.

Technologie éprouvée, adaptée au climat

Les panneaux SIP offrent une **isolation supérieure (R-40+)** parfaite pour les hivers rigoureux du Québec. Notre système constructif a été conçu spécifiquement pour notre climat et nos codes du bâtiment.

Partenaires d'excellence

Collaboration avec **Midea** (thermopompes de pointe) et **CanadaSolair** (systèmes solaires) pour garantir les meilleures technologies écoénergétiques disponibles.

Modèle financier viable sans subventions massives

Notre approche de préfabrication permet d'offrir des logements abordables **sans dépendre entièrement de subventions gouvernementales**. Le modèle est financièrement soutenable à long terme.

Vision communautaire intégrée

Au-delà de la construction, nous créons de **véritables quartiers vivants** avec espaces partagés, mobilité douce, jardins communautaires et services de proximité. Un retour à l'échelle humaine.

4. DONNÉES TECHNIQUES



Diversité des façades - style nordique moderne

ÉLÉMENT	DESCRIPTION
Type d'habitation	Maisons 1 à 3 chambres
Surface	600 à 1 200 pi²
Système constructif	Panneaux SIP Struktek (certification CCMC en cours)
Délai de montage	4 à 6 semaines par bloc de maisons
Isolation	R-40+ murs, R-60+ toiture
Énergie	Thermopompes Midea, panneaux solaires CanadaSolair, VRC, gestion AI
Eau	Réseau privé optimisé, récupération d'eau de pluie pour irrigation
Densité	25 à 40 unités par acre (densification douce)
Stationnement	Périphérique, 0,8 à 1,2 case par unité, bornes électriques
Espaces communs	Cours partagées, jardins, aire de jeux, halle villageoise
Performance énergétique	Consommation réduite de 60-70% vs construction traditionnelle

Innovation : Les panneaux SIP

Les **panneaux SIP (Structural Insulated Panels)** sont au cœur de notre système constructif. Composés d'un noyau d'isolant EPS rigide pris en sandwich entre deux panneaux OSB, ils offrent une résistance structurelle exceptionnelle et une isolation thermique inégalée.

Rapidité d'assemblage : Préfabrication en usine, livraison sur site, assemblage en quelques semaines

Performance thermique supérieure : Élimination des ponts thermiques, enveloppe continue et étanche

Qualité contrôlée : Fabrication en environnement contrôlé, tolérances précises

Durabilité : Structure robuste résistant aux intempéries et au temps

Écologique : Moins de déchets de construction, matériaux recyclables

Économies d'énergie : Réduction de 20-25% des coûts d'exploitation énergétique

5. TIMELINE DE L'APPROBATION À L'EMMÉNAGEMENT

PHASE	DURÉE	ACTIVITÉS CLÉS
Concept & Approbation	3-4 mois	<ul style="list-style-type: none"> • Étude d'implantation • Plans architecturaux • Approbation municipale • Permis de construction
Fabrication SIP	2-3 mois	<ul style="list-style-type: none"> • Production en usine • Contrôle qualité • Pré-assemblage des composants • Logistique de livraison
Infrastructure	2-3 mois	<ul style="list-style-type: none"> • Terrassement et fondations • Aqueduc et égouts • Électricité et gaz • Voirie
Construction	4-6 mois	<ul style="list-style-type: none"> • Assemblage des panneaux SIP • Toiture et fenestration • Systèmes mécaniques • Finitions intérieures
Aménagement	1-2 mois	<ul style="list-style-type: none"> • Aménagement paysager • Espaces communs • Installation solaire • Mise en service

MÉTHODE	DÉLAI TOTAL
Construction traditionnelle	24-36 mois
Eindhome Village (SIP)	12-18 mois

6. AUTONOMIE ÉNERGÉTIQUE & GESTION DE L'EAU



Intérieur lumineux et écoénergétique

Système énergétique intelligent

Panneaux solaires photovoltaïques : Installation CanadaSolair sur toits optimisés, production locale d'électricité

Thermopompes haute efficacité : Système Midea pour chauffage/climatisation à faible consommation

Chauffe-eau solaire thermique : Réduction de 60-80% des coûts d'eau chaude

Ventilation avec récupération de chaleur (VRC) : Air frais constant avec efficacité énergétique maximale

Gestion AI de l'énergie : Optimisation automatique de la consommation selon l'occupation et les tarifs

Batteries de stockage (optionnel) : Résilience en cas de panne, autoconsommation maximale

Gestion intelligente de l'eau

Réseau d'aqueduc privé optimisé : Distribution efficace avec pression régulée

Récupération d'eau de pluie : Citernes pour irrigation des espaces verts et jardins communautaires

Appareils à faible débit : Robinetterie et toilettes écoénergétiques dans toutes les unités

Aménagements perméables : Réduction du ruissellement, recharge des nappes phréatiques

Bioretention et jardins de pluie : Filtration naturelle des eaux pluviales

POSTE	ÉCONOMIES ANNUELLES ESTIMÉES
Chauffage et climatisation	1 200 - 1 800 \$ / unité
Électricité	500 - 800 \$ / unité
Eau chaude	300 - 500 \$ / unité
TOTAL PAR UNITÉ	2 000 - 3 100 \$ / an
POUR UN VILLAGE DE 60 UNITÉS	120 000 - 186 000 \$ / an

7 RÉSULTATS ATTENDUS POUR VOTRE MUNICIPALITÉ



Un quartier vivant où il fait bon vivre

■ Livraison ultra-rapide

30-40% plus rapide que la construction traditionnelle. Un village de 60 unités livré en 12-18 mois vs 24-36 mois. Vos citoyens trouvent un toit plus rapidement.

■ Coûts réduits

20-25% de réduction des coûts d'exploitation énergétique pour les résidents. Logements plus abordables à l'achat ET à l'usage. Attractivité accrue pour jeunes familles.

■ Logements de qualité supérieure

Maisons saines, lumineuses, performantes thermiquement. Satisfaction des résidents élevée, réduction des problèmes de moisissures, de qualité d'air et d'inconfort.

■ Impact environnemental positif

Réduction significative de l'empreinte carbone grâce aux panneaux SIP, énergie solaire et gestion intelligente. Contribution directe aux objectifs climatiques municipaux.

■ **Densification douce et acceptabilité sociale**

25-40 unités par acre sans tours ni béton. Architecture humaine et intégrée au tissu existant. Espaces verts généreux, mobilité active, vie communautaire renforcée.

■ **Retombées économiques locales**

Fabrication Struktek au Québec, emplois locaux en construction, fournisseurs régionaux. Expertise québécoise valorisée, rayonnement pour votre municipalité.

■ **Attractivité pour nouveaux résidents**

Attire jeunes familles, télétravailleurs, retraités actifs cherchant qualité de vie, communauté et environnement sain. Stabilisation et croissance démographique.

■ **Leadership municipal**

Votre municipalité devient **pionnière** en innovation résidentielle durable. Modèle reproductible, reconnaissance provinciale, fierté citoyenne.

8. VOTRE FEUILLE DE ROUTE VERS LE PREMIER VILLAGE

Nous proposons un **programme structuré en 4 étapes** pour accompagner votre municipalité du concept à la réalisation de votre premier Eindhoe Village.

ÉTAPE 1 : Étude d'implantation et desserte

Durée : 4-6 semaines

Coût estimé : 15 000 - 25 000\$

- Analyse des sites potentiels (municipaux ou privés)
- Évaluation de la desserte (eau, égouts, électricité, routes)
- Vérification de la conformité au zonage existant
- Identification des ajustements réglementaires nécessaires (PIIA, PPCMOI, overlay)
- Rapport technique d'implantation avec recommandations

ÉTAPE 2 : Plan concept et stratégie de stationnement

Durée : 6-8 semaines

Coût estimé : 30 000 - 45 000\$

- Conception architecturale préliminaire du village
- Plans d'implantation des unités et espaces communs
- Stratégie de stationnement périphérique et mobilité douce
- Aménagement paysager et gestion des eaux pluviales
- Rendus 3D pour présentation publique
- Dossier complet pour approbation du CCU / conseil municipal

ÉTAPE 3 : Pro-forma financier et échéancier SIP

Durée : 3-4 semaines

Coût estimé : Inclus dans partenariat de développement

- Estimation détaillée des coûts (terrain, construction, infrastructure)
- Modèle financier complet (investissement, revenus, ROI)
- Échéancier de production SIP et construction
- Options de financement et montage financier
- Identification des programmes de subvention applicables
- Entente de principe entre Struktek et municipalité/promoteur

ÉTAPE 4 : Engagement communautaire et approbation

Durée : 6-10 semaines

Coût estimé : 10 000 - 20 000\$

- Atelier de co-crédation avec parties prenantes (citoyens, groupes, organismes)
- Séance d'information publique avec présentation visuelle
- Consultation citoyenne et collecte de commentaires
- Ajustements au plan selon les retours
- Présentation finale au conseil municipal
- Obtention des approbations et permis de construction

**Après l'approbation : Lancement de la construction selon la timeline détaillée (voir section 5).
Livraison du premier village en 12-18 mois suivant l'approbation finale.**

9. DEVEENEZ VILLE PILOTE

Nous sommes à la recherche de villes partenaires visionnaires pour développer le premier Eindhorne Village au Québec.

PROJET PILOTE RECHERCHÉ

- 40 à 80 unités résidentielles
- Livraison complète : 12 à 18 mois
- Investissement municipal minimal
- Modèle clé en main
- Avantages exclusifs pour la ville pionnière
- Accompagnement complet de Struktek

Avantages exclusifs pour la ville pilote

Reconnaissance provinciale : Votre municipalité devient référence en innovation résidentielle durable

Tarification préférentielle : Conditions avantageuses pour le projet pilote

Accompagnement premium : Support technique et administratif complet de notre équipe

Visibilité médiatique : Couverture de presse, visites guidées, événements d'inauguration

Modèle reproductible : Possibilité d'expansion vers d'autres sites dans votre territoire

Transfert d'expertise : Formation de votre équipe municipale sur le modèle Eindhorne

Prochaines étapes concrètes

	Semaine 1	Appel exploratoire avec Christian Waché (30 minutes)
	Semaine 2-3	Visite du site potentiel et rencontre avec votre équipe
	Semaine 4-6	Étude de préfaisabilité (offerte gratuitement)
	Mois 2	Présentation formelle au conseil municipal



CONTACTEZ-NOUS

EINDHOME VILLAGE

Une initiative Struktek

Christian Waché

Directeur de projet

■ info@struktek.ca

■ 514-805-0709

■ www.maisonprefab.ca



Scannez pour visiter notre site web

*« Bâtir l'avenir du logement québécois,
un quartier à la fois »*