

HABITATION

CAHIER H | HABITAT VILLE ET BANLIEUE

POINTE-NORD

Un nouveau développement pour l'Île-des-Sœurs
PAGE 2



L'intérieur et le dehors

Les Romains avaient déjà compris qu'il fallait le faire. Les Californiens découvrent qu'ils peuvent le faire. Les Québécois rêvent de pouvoir y vivre. Et si le cœur de la résidence était l'extérieur emprisonné au-dedans des murs, dirions-nous que voilà la maison idéale?

La maison idéale

NORMAND THÉRIAULT

De la civilisation latine, plus d'un a oublié les Cicéron et autres rhétoriciens et penseurs. Il en est encore toutefois plusieurs, venant d'un autre temps, de ces jours où les mots «collège classique» désignaient aussi l'étude des civilisations, qui se rappellent que la maison romaine, pas celle des *insulae* mais bien la patricienne, était un espace où, autour de la cour centrale, étaient placées chambres et aires de service, la façade étant un écran qui isolait de la rue. Alors, le soir venu, on mangeait et discutait à l'air libre, ayant le ciel comme toit et le bruit de ville comme musique. Avait-on alors trouvé la formule de la «maison de rêve»?

Aussi, quand le Québécois «caille», au moment où dehors il fait un petit -20 °C, il lui arrive donc ou de rêver ou de réclamer justice: pourquoi les autres ont-ils en permanence ce que lui ne peut obtenir qu'en se déplaçant vers le Sud et autres contrées chaudes?

Châteaux et villas

La maison idéale relève du projet de tout architecte, et de celui qui lui permet de construire «en vrai» son rêve. Quand on pense à Louis II de Bavière, en mémoire reviennent ainsi s'imposer les châteaux de Herrenchiemsee ou de Neuschwanstein: le monde du Moyen Âge fait encore rêver les enfants, ces petits et grands qui font de Disneyworld une destination de voyage ou de vacances.

Pour d'autres, plus pratiques, voire plus intellectuels, il y a nécessité de promouvoir les espaces à la Le Corbusier, que ce soient ces aménagements en duplex de la Cité radieuse ou les murs blancs percés de fenêtres de la villa Savoye.

Et certains ne visionnent des films que pour pouvoir, à la suite des protagonistes, entrer dans ces vastes salons où brûlent des feux qui réchauffent ceux et celles que la brume anglaise a transpercés: n'est-ce pas là le motif central de plus d'une carte de vœux qui hier encore se transmettait à Noël?

Pour nous, Québécois, s'il y a résurgence nostalgique, on sait qu'il y a un espace identifié qui nous attend: la maison traditionnelle est de bois ou de pierre et, sur un rez-de-chaussée à la vaste cuisine à laquelle s'adjoint un salon, est collée à l'étage l'autre aire, celle des chambres. Et voilà.

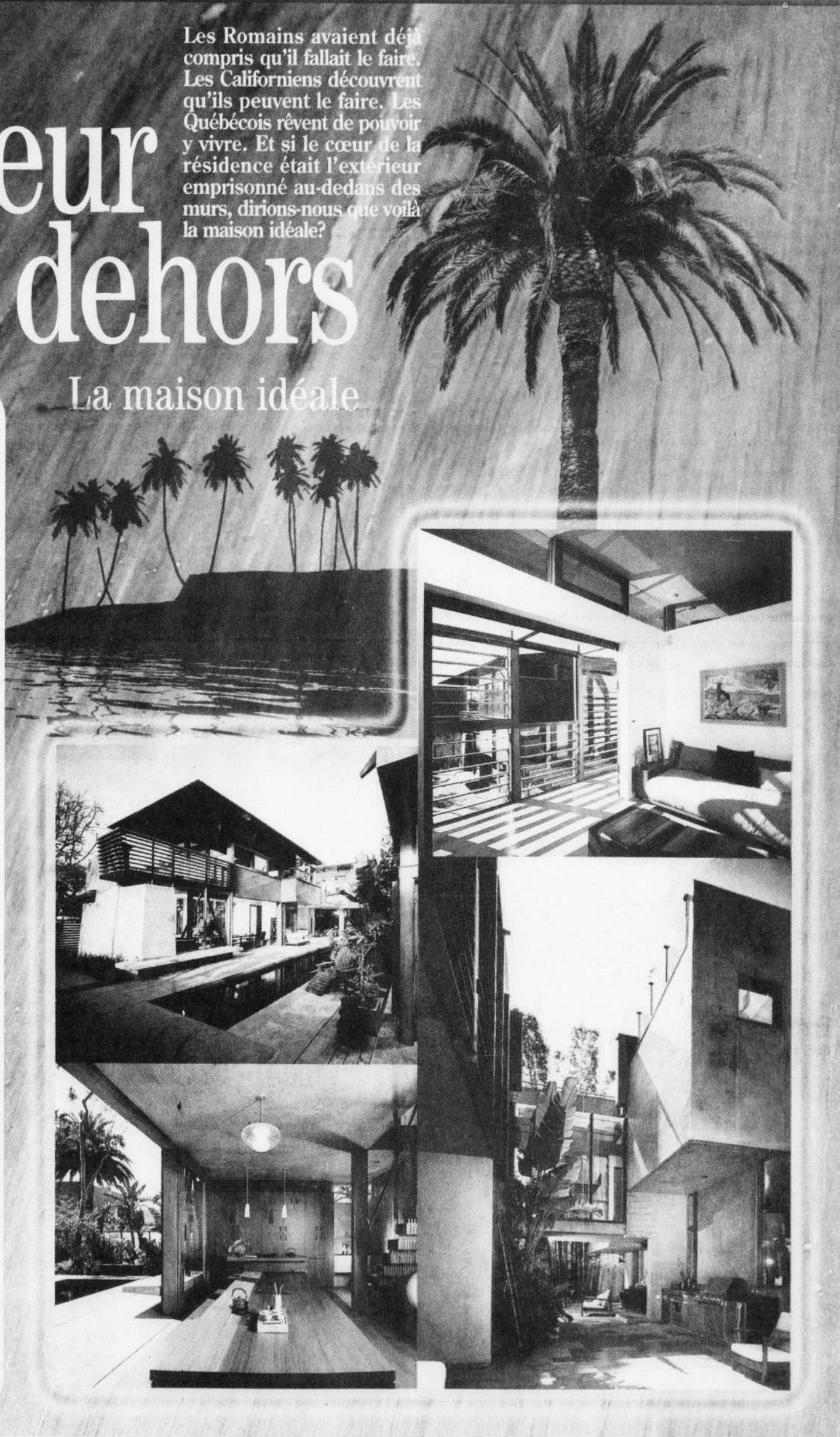
Les lieux autres

Pourtant, depuis des décennies, des architectes ont pensé autrement les lieux: on ira ainsi demain visiter, si l'espace est ouvert au public, le nouveau lieu des moines qu'a dessiné un Thibault bien de chez nous, à Saint-Jean-de-Matha. On attendra aussi que l'Ordre des architectes remette ses prix pour se contenter de reproductions photographiques, à défaut d'espaces bien réels qui pourraient être nôtres.

Pour l'instant, ce sont d'autres modèles qui se répandent. Le Québec vit à l'américaine, ce qui veut dire que la maison est d'abord un ensemble où la vaste cuisine est fonctionnelle, la salle de séjour, envahie par le cinéma maison, la salle d'eau, aménagée pour une vaste baignoire, et le reste comme il se doit: des chambres et des aires de service. Quant à la «poésie», dans plus d'une construction résidentielle, ce sera, pour reprendre l'expression d'une autre, «pour une autre fois».

Et dire qu'en habitation, quand on voit tous les progrès réalisés, tous ces nouveaux matériaux, et qu'on constate aussi les avancées technologiques, il serait possible d'ériger ce qui n'aurait été il n'y a pas si longtemps qu'utopie. Mais, pour cela, il faut vouloir. Le Québec ne sera jamais la Californie, mais il existe déjà des lieux qui font rêver les Californiens. A nous de les faire nôtres.

Le Devoir



MediaPages

PRÉSENTE :

Salon Habitat
VILLE & BANLIEUE

EN COLLABORATION AVEC
Voyer
Tremblay

TOUT POUR CONSTRUIRE, ACHETER OU RÉNOVER
UNE MAISON OU UN CONDO

12 AU 15 MARS 2009
STADE OLYMPIQUE

WWW.SALONHABITAT.CA

PLUS D'UNE CENTAINE DE PROJETS IMMOBILIERS ET DES MILLIERS D'UNITÉS D'HABITATION À VENDRE À MONTRÉAL ET DANS LA GRANDE BANLIEUE

HABITATION

Quartier Pointe-Nord

Une petite collectivité verte est en construction sur l'île

Zuni est le premier élément d'un ensemble de 1600 unités

Depuis quelques années déjà, la Corporation Proment planche sur son projet de quartier écologique qu'elle développe sur la pointe nord-est de l'Île-des-Sœurs, un terrain d'une superficie d'un million de pieds carrés. Le projet en impose avec ses 1600 unités d'habitation d'une valeur totale d'environ 700 millions de dollars. Si tout n'est pas encore coulé dans le béton, la première phase commence à prendre forme.

MARTINE LETARTE

Zuni: voilà le nom que portera la première phase de lofts du quartier Pointe-Nord. Les 165 unités résidentielles seront construites dans un immeuble de six ou sept étages, à l'architecture contemporaine.

«Au rez-de-chaussée, on retrouvera des commerces qui seront certainement appréciés des résidents, comme un café, un restaurant, une fromagerie, une boulangerie, un nettoyeur, une épicerie, une épicerie fine, etc.», indique Louis-Joseph Papineau, vice-président, développement et construction, de la Corporation Proment.

Le toit de l'édifice sera transformé en terrasse commune avec piscine, vue sur le fleuve Saint-Laurent et sur la ville de Montréal. «Pour nous, c'est important de trouver un bel équilibre entre architecture poussée, design intérieur détaillé et produit comme toute abordable. Ainsi, la majorité de nos unités se vendront en dessous de 300 000 \$», précise M. Papineau.

Pour ceux qui craignent d'aller vers un concept de loft à aire ouverte, il sera possible de fermer une ou deux chambres.

Un projet mixte et intégré

La Corporation Proment a également l'intention de construire une dizaine de maisons de ville dans la première phase et de hautes tours de condominiums dans les phases suivantes.

«Le projet Pointe-Nord mise vraiment sur la variété: il y aura des commerces, des bureaux, des maisons de ville, des lofts, des condominiums, des familles, des couples, des célibataires, des travailleurs, etc. C'est vraiment une collectivité mixte que nous voulons créer», affirme M. Papineau.

Le récent déménagement



Le quartier comptera de nombreux espaces verts et, pour établir le plan directeur, les constructeurs travaillent avec le service d'urbanisme de l'arrondissement de Verdun.

du siège social de Bell Canada à l'Île-des-Sœurs a d'ailleurs donné un bon coup de pouce au volet commercial de la Pointe-Nord. Évidemment, il faut nourrir et occuper ces milliers de travailleurs à l'heure du lunch!

La Corporation Proment a aussi l'intention de maximiser la mise en valeur de la beauté naturelle du site. «La Pointe-Nord s'avance dans le fleuve Saint-Laurent, donc trois côtés de l'espace donnent sur l'eau et la vue sur le centre-ville est époustouflante. Nous allons démocratiser le fleuve et la vue, les rendre accessibles à tous les habitants du quartier», indique le vice-président, développement et construction.

Un projet vert

Avec la Pointe-Nord, la Corporation Proment vise une certification écologique LEED pour le quartier. Pour ce faire, les constructeurs reprendront les grands principes de construction verte de leurs projets antérieurs sur

l'île, dont le Vistal, mais ils pousseront plus loin les pré-occupations de développement durable.

«Nous voulons vraiment créer un concept de collectivité avec une vie de quartier riche.

«Nous travaillons sur les plans pour que les futurs résidents de la Pointe-Nord puissent combler tous leurs besoins à proximité, sans prendre leur voiture»

Nous travaillons sur les plans pour que les futurs résidents de la Pointe-Nord puissent combler tous leurs besoins à proximité, sans prendre leur voiture. D'ailleurs, tous les stationnements seront souterrains et le transport en commun est accessible et rapide pour se rendre au centre-ville de Montréal», affirme Samuel Gewurz, président de la Corporation Proment.

Le quartier comptera aussi de nombreux espaces verts et,

pour établir le plan directeur, les constructeurs travaillent avec le service d'urbanisme de l'arrondissement de Verdun. La Ville a d'ailleurs pris possession d'une bande de terre de 15 mètres qui longe le

fleuve et fait le tour de l'île, pour y construire un réseau de pistes cyclables et piédestres.

«Une grande partie de cette piste cyclable est construite, mais il nous reste un tronçon à réaliser cette année», indique Gilles Baril, directeur de l'arrondissement de Verdun. Et ajoute Louis-Joseph Papineau: «La piste cyclable de la Pointe-Nord rejoindra celle qui fait le tour de l'Île-des-Sœurs et qui est reliée à la Route verte.»

Plus de parcs

Les discussions se poursuivent entre la Corporation Proment et l'arrondissement de

Verdun, car celui-ci souhaite construire trois autres parcs qui, dans un désir d'intégration, seraient attenants au parc linéaire riverain. La volonté de donner accès à l'eau est aussi présente.

«Que ce soit à Montréal ou à l'Île-des-Sœurs, il y a très peu d'accès directs au fleuve. Il n'y a pas assez d'eau pour qu'on puisse construire une marina à la Pointe-Nord, mais on veut tout de même construire un quai pour que les gens puissent pêcher, par exemple, et mettre à l'eau un kayak ou d'autres petites embarcations», ajoute M. Papineau.

Après avoir consulté quelques architectes canadiens et américains pour maximiser le potentiel du site de la Pointe-Nord, la Corporation Proment en raffine actuellement les détails avec l'aide d'architectes et d'urbanistes locaux. Le projet est encore en évolution mais, si tout va comme prévu, la première phase devrait commencer à l'automne et la première pelle de terre est prévue en 2010.

FICHE TECHNIQUE
POINTE-NORD

- PREMIÈRE PHASE

- Type d'unités: lofts
- Nombre d'unités: 165
- Superficie des unités: de 550 à 1000 pi²
- Nombre d'étages: 6 ou 7
- Prix: de 200 000 \$ à 300 000 \$
- Différents commerces au rez-de-chaussée
- La première phase comprendra aussi une dizaine de maisons de ville
- Tous les stationnements seront souterrains
- Transport en commun à proximité
- Piste cyclable reliée à la Route verte
- Vue sur le fleuve Saint-Laurent et la ville de Montréal
- La prévente de la première phase devrait commencer à l'automne, mais la Corporation Proment recueille déjà les noms des personnes intéressées
- www.pointenord.com, www.proment.com, (514) 761-1333

Collaboratrice du Devoir

QUARTIER 54

HABITATIONS URBAINES & ESPACES VERTS

UN CHOIX SOCIALEMENT RESPONSABLE

- À DEUX PAS DU MÉTRO ROSEMONT ET DE LA PISTE CYCLABLE
- STATIONNEMENTS POUR VÉLOS
- VOITURES COMMUNAUTA À PROXIMITÉ
- SERVICE DE GARDERIE
- CONSTRUCTION EN BÉTON / EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE
- TERRASSE SUR LE TOIT

VISITEZ NOTRE UNITÉ MODÈLE

600, BOUL. ROSEMONT MONTRÉAL
LUN. AU VEND. - 13H À 19H SAM. ET DIM. - 13H À 17H
TÉL.: (514) 277-0990 WWW.QUARTIER54.COM

PHASE 1 EN CONSTRUCTION

CONCEPTIONS RACHEL-JULIEN

GAGNANT PRIX DOMUS 2008 - PROJET RÉSIDENTIEL À CARACTÈRE ÉCOLOGIQUE

MON ESPACE VISTAL

UN ESPACE QUI POSSÈDE TOUS LES ATOUTS POUR OBTENIR LA PRESTIGIEUSE CERTIFICATION LEED OR.

DESIGN AVANT-GARDISTE, FLOT DE LUMIÈRE NATURELLE, PURETÉ DE L'AIR AMBIANT, ÉCONOMIES SUBSTANTIELLES D'ÉNERGIE, ET PLUS ENCORE. DE SUPERBES UNITÉS DE 1 175 À 2 400 PI².

HÂTEZ-VOUS DE VISITER NOS CONDOS MODÈLES À TENDANCE ÉCOLOGIQUE.
150, CHEMIN DE LA POINTE, 8^E ÉTAGE, L'ÎLE-DES-SŒURS - (514) 762-3450

HEURES D'OUVERTURE
L / M / M / J / V : 11 H - 19 H S / D : 11 H - 17 H

VISTALCONDOS.COM

HABITATION

Salon Habitat, ville et banlieue

Cherchez-vous une maison ou un condo neuf?

« Un salon de petite taille où on fait se rencontrer de véritables acheteurs et exposants ciblés »

Quiconque songe à s'acheter une propriété neuve ou désire se renseigner sur ce qu'offrent les constructeurs ne peut s'en informer nulle part, relate Robert Yelle, vice-président exécutif d'ExpoPromotion. Mais comme le marché des acheteurs bouillonne d'activités — à preuve, le nombre record de personnes qui ont récemment participé aux « portes ouvertes » un peu partout à Montréal — M. Yelle a eu l'idée d'organiser le premier Salon Habitat ville et banlieue.

CLAUDE LAFLEUR

« Il y a une dizaine d'années, raconte Robert Yelle, il existait un bon salon de l'habitation organisé par l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ). C'était un salon ciblé pour les acheteurs d'une maison neuve. Bien sûr, il y a aussi le Salon national de l'habitation, mais celui-ci se présente désormais comme le plus grand salon de la décoration au Québec. Je me suis donc dit: où va-t-on à Montréal, lorsqu'on désire acheter une maison ou un condo, pour se renseigner sur tous les projets qui se font? C'est donc l'idée de notre salon, un salon réservé à l'achat d'une propriété neuve. »

Le Salon Habitat ville et banlieue réunit donc au Stade olympique les constructeurs, les promoteurs immobiliers, les manufacturiers et les principaux intervenants de l'industrie de la rénovation et de la construction d'habitations dans la grande région de Montréal. Il propose ainsi aux acheteurs de maison ce qu'offre le marché en matière d'habitations, de vente de terrains, de projets domiciliés et de produits et services reliés à l'industrie de la construction et de la rénovation.

Pas de temps à perdre!

« Notre salon est conçu autour de deux critères de base: un salon de petite taille, où on fait se rencontrer de véritables acheteurs et exposants ciblés, précise M. Yelle. Aujourd'hui, personne n'a de temps à perdre! Tout va vite et les salons se doivent d'être très ciblés. »

Voilà pourquoi le Salon Habitat ville et banlieue ne dure que quatre jours, du 12 au 15 mars,

et rassemble 225 exposants, dont 60 constructeurs et promoteurs immobiliers présentant une centaine de projets.

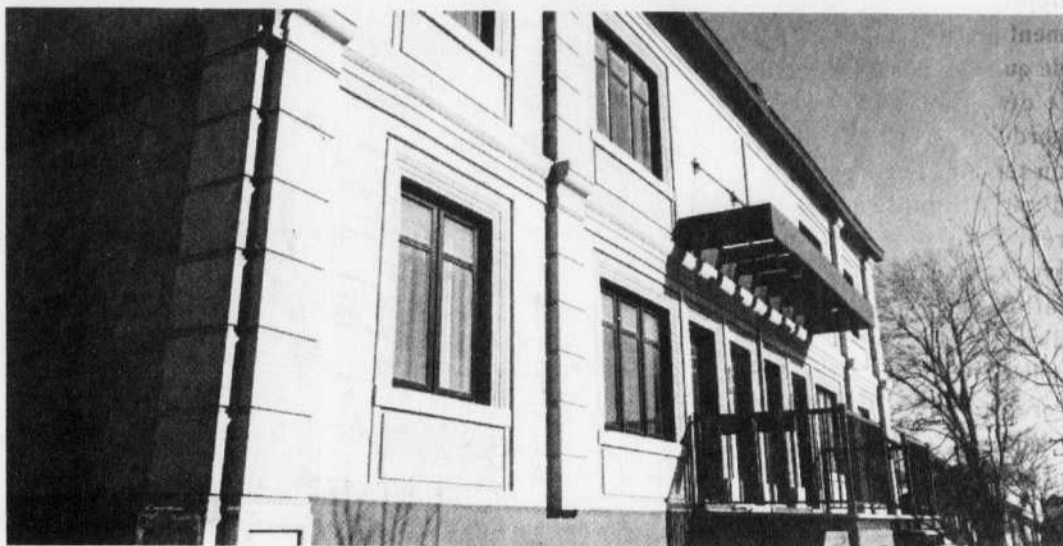
Afin de faciliter la visite, le salon est divisé en quatre sections regroupant les exposants en fonction de leurs activités respectives. Ainsi, une première section porte sur les projets d'habitations en condo, alors qu'une autre regroupe les projets de maisons unifamiliales de banlieue. La troisième section est consacrée aux entreprises et organismes offrant des produits et services professionnels, notamment en architecture, en design, en services gouvernementaux, financiers ou hypothécaires, en assurances, etc. Enfin, la quatrième section accueille les entreprises spécialisées en rénovation ou en gérance de projets, les fabricants de matériaux de construction, les produits énergétiques, les aménagements paysagers, etc.

« Nous y allons par thèmes, explique Robert Yelle, de sorte que celui qui cherche un condo, on ne lui fera pas perdre son temps avec les projets de banlieue. De même, ceux qui veulent se renseigner sur les services ou sur les choix d'habitation, nous leur présentons une bonne centaine de projets localisés un peu partout dans la grande région de Montréal. » Notons que le territoire couvert par les exposants présents au salon s'étend tout autour de Montréal, de Granby à Drummondville et jusqu'à Saint-Jérôme.

Des maisons complètes sur place

Le salon présente aussi deux magnifiques maisons grandeur nature. La première est dite éco-énergétique, puisqu'elle vise l'autosuffisance énergétique. Il s'agit d'une maison à la fine pointe de la technologie, dotée de panneaux solaires et de murs à très haut rendement énergétique, de récupérateurs de chaleur et d'un système de traitement des eaux grises. « C'est une maison extrêmement attrayante qui ne coûte presque rien sur le plan énergétique », commente M. Yelle. De surcroît, elle s'intègre au paysage environnant afin de maximiser l'ensoleillement naturel. Elle contribue aussi à diminuer l'impact négatif sur la qualité de l'eau par une gestion et une réutilisation de l'eau de pluie.

La seconde habitation est tout aussi originale, puisqu'il s'agit d'un « petit château » en béton architectural. « Vous allez voir, elle est vraiment magnifique, promet Robert Yelle. Avec ses colonnes et ses arabesques, on dirait un petit château euro-



Le Salon Habitat ville et banlieue ne dure que quatre jours et rassemble 225 exposants, dont 60 constructeurs et promoteurs immobiliers présentant une centaine de projets.

peén! Cette maison est fabriquée selon un nouveau procédé; des murs moulés en usine sont ensuite assemblés sur le terrain, tel un jeu de Lego. Le béton offre l'avantage d'être ininflammable, de résister aux intempéries, de ne pas pourrir ni moisir, alors que les murs de béton étouffent considérablement les bruits extérieurs.

Rencontres express

Par ailleurs, comble d'efficacité et de rapidité, le Salon Habitat ville et banlieue présente une activité pour le moins originale: du speed-dating pour acheteurs et promoteurs. Ces « rencontres express » permettront des échanges successifs d'une dizaine de minutes avec divers promoteurs et constructeurs de projets résidentiels.

Les adeptes de ce speed-dating seront d'abord accueillis par un animateur qui leur expliquera le déroulement de la rencontre express. Ensuite, ils rencontreront un premier promoteur ou constructeur et, après environ 10 minutes, un signal sonore les invitera à se déplacer vers le suivant. C'est ainsi que, en peu de temps, les personnes à la recherche d'une maison ou d'une copropriété auront l'occasion de découvrir plusieurs projets résidentiels sur le territoire recherché.

Cinq « rencontres express » sont organisées pour la présentation des projets selon trois territoires.

- Rive-Nord: le samedi 14 mars, de midi à 14h.
- Rive-Sud: le samedi 14 mars, de 14h30 à 16h30.
- Montréal: le samedi 14 mars, de 17h à 19h.
- Rive-Sud: le dimanche 15 mars, de 11h30 à 13h30.
- Rive-Nord: le dimanche 15 mars, de 14h à 16h.

« Somme toute, notre salon présente les grands projets de développement un peu partout dans la région de Montréal, résume l'organisateur. On réunit aussi les principaux projets de tours à condo de Montréal... Et ça fait longtemps qu'on n'a pas vu cela à Montréal! »

« Et, vous savez, dans une période économique difficile comme celle que nous vivons, un salon comme celui-ci, c'est véritablement un moteur économique... puisque lorsque le bâtiment va, tout va! », conclut M. Yelle.

■ Salon Habitat ville et banlieue, du 12 au 15 mars, au Stade olympique. De 6 \$ (enfants) à 14 \$ (adultes), www.salonhabitat.ca.

Collaborateur du Devoir

Visitez le kiosque de Catania-Groupe immobilier du 12 au 15 mars 2009 au Stade Olympique

Salon Habitat VILLE & BANLIEUE

Faubourg Contre coeur
Le cœur à l'Est!

Nouveau projet résidentiel dans le quartier Mercier-Hochelaga-Maisonneuve!

Faubourg Contrecoeur un milieu de vie typiquement urbain qui répond aux besoins spécifiques et diversifiés de ses résidents. L'aménagement d'espaces verts, l'accessibilité et le raffinement de l'architecture mettent en valeur le dynamisme de ce tout nouveau quartier résidentiel.

Ce sera une ville dans la ville.

Promotion salon* Duo laveuse-sécheuse superposée (à l'achat d'un condo)
1 500 \$ applicable sur les options (à l'achat d'une maison de ville)

*avec intention d'achat lors du Salon. Offre valide jusqu'au 15 avril 2009

multiplex | maisons en rangée

www.faubourgcontrecoeur.com

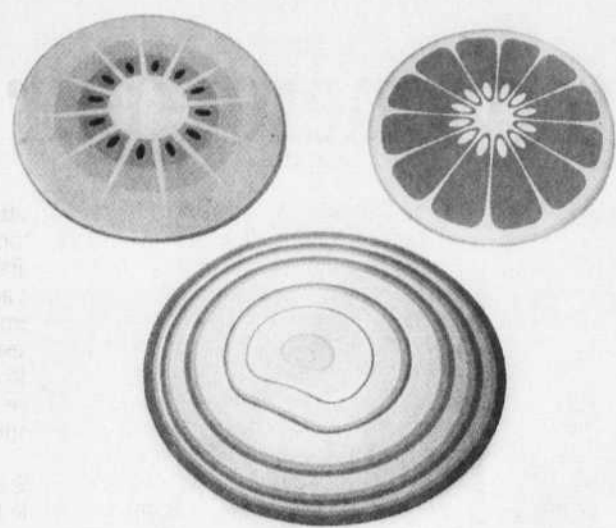
CATANIA GROUPE IMMOBILIER

accès condos.org

HABITATIONS LAURENDEAU

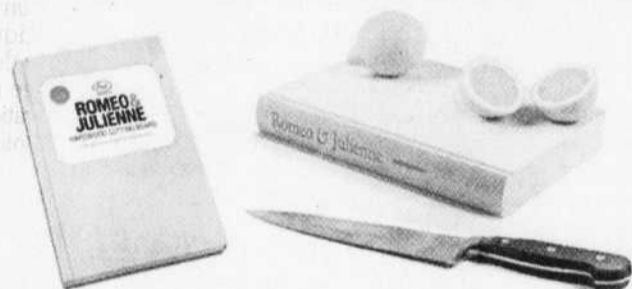
4114, rue Contrecoeur à l'angle de la rue Sherbrooke Est, Montréal

HABITATION



Dur, dur de trancher

Toute ronde et de verre, cette planche à découper se donne des airs de fête et ses couleurs vibrantes dynamisent à coup sûr une surface de mélamine un peu fanée. Le plus dur reste de trancher entre la planche en forme d'orange, de kiwi ou d'oignon espagnol rouge. 29,95 \$

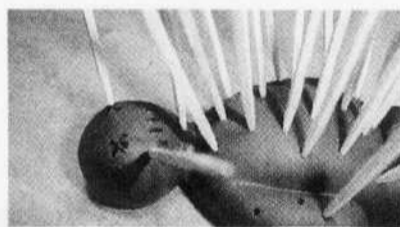


Un beau livre

Pour les amateurs de littérature ou de beaux livres ou pour se donner un petit air intello jusque dans la salle à manger, la planche à découper en bois Roméo & Julienne est une joyeuse parodie du bien connu classique de la littérature signé Shakespeare et saura se tailler une place de choix entre les livres de recettes de Ricardo et de Josée Di Stasio. Un format de poche idéal pour apprêter le citron en vue de l'apéro. 14,95 \$

Porte-pics

Dans la même veine, les esprits tordus aimeront ce support à cure-dents OUCH!, où les bâtonnets de bois sont piqués dans la silhouette d'un cadavre. Grinçant à souhait. Pour une fois qu'on a envie de sortir nos cure-dents plutôt que de les cacher au fond du garde-manger. 11,95 \$



Les articles sont disponibles à la boutique Motivo, 251, rue Saint-Zotique, Montréal. On s'informe au ☎ 514 509-9064.

Maisons et boutiques

Passez donc...
à la cuisineLes petits objets
font les beaux quotidiens

Quoi de mieux que de redonner de la vie à sa cuisine avec des accessoires colorés et inusités. À défaut d'avoir les moyens de faire subir une transformation extrême à sa cuisine, ou en attendant de s'entendre avec son conjoint sur la couleur des poignées d'armoire, voici quelques articles décoratifs qui sauront égayer la pièce la plus importante dans une maison. Et qui, du coup, ne manqueront pas d'épater la visite qui s'est arrêtée chez soi, le temps d'un souper.

Émilie Folie-Boivin
Le Devoir

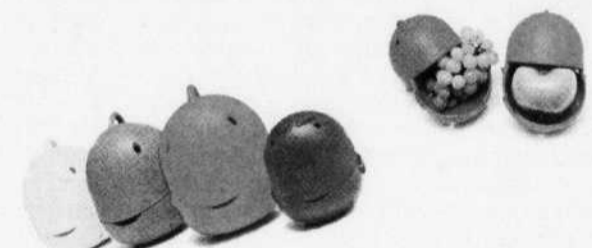
PHOTOS SOURCE MOTIVO

Coupe, mais coupe égal

The Ex, ce fameux bloc à couteaux inspiré de la poupée vaudou, il faut le laisser trôner sur un comptoir dépouillé pour qu'il soit apprécié à sa juste valeur. Immoral mais tellement design, remettre un couteau à sa place n'aura jamais été aussi... satisfaisant. Si sa base en plastique est disponible dans une série de coloris allant du rose au noir (sans oublier le doré bling-bling), le bloc lui-même est magnétisé, pour plus de sécurité, et les cinq couteaux, en acier inoxydable, sauront donner du tranchant à vos recettes... 130 \$

Un lait au chocolat
sur un air des
Pointer Sisters?

Avec le bol à croustilles en disque vinyle et les sous-verres assortis, le mélomane endurci pourra faire entendre sa musique du salon et asseoir sa passion jusqu'à la cuisine. Tout comme le bol, chaque sous-verre est unique, lavable et incroyablement silencieux. 29,95 \$



Emporte-moi

Pratique pour sortir les fruits de sa cuisine, le Froot Guard est un contenant de plastique spécialement conçu pour les sacs à lunch et les collations. Les petits trous d'aération, qui donnent au contenant une jolie frimousse, permettent aux fruits de respirer et de ne pas arriver au boulot tout ramollis. L'un d'entre eux peut même transporter une banane, et on nous assure, parole du propriétaire, que la banane sort indemne de la boîte à lunch. 6,95 \$ chacun

Prendriez-vous
un (gros) café?

En la regardant, on se retrouve plongé dans *Alice au pays des merveilles*. Cette tasse géante, à la soucoupe assortie, se transforme selon notre humeur en bol à fruits ou en pot à fleurs (ou à fines herbes) ou elle demeure tasse si vous invitez des ogres à prendre le thé. 34,95 \$



Résidentiel - Commercial - Industriel

450-434-7918

www.isolationippersiel.com

Isolation

Polyuréthane giclé - Cellulose soufflée
Laine pulvérisée et en natteInsonorisation - Décontamination
Ignifugation - AnalyseVos experts en confort
et en conservation énergétique!Les
tête-à-tête bleus

GAZ MÉTRO INNOVE AVEC DES « RENCONTRES EXPRESS »! À LA FAÇON DU SPEED DATING, C'EST UN MOYEN ORIGINAL ET CONVIVIAL D'ÉCHANGER AVEC PLUSIEURS PROMOTEURS ET CONSTRUCTEURS DE PROJETS RÉSIDENTIELS, DANS UN MÊME ENDROIT ET EN PEU DE TEMPS. RENDEZ-VOUS À L'ESPACE BLEU DU SALON HABITAT VILLE ET BANLIEUE.

Choisissez votre séance de « rencontres express » en fonction du territoire recherché.

LE SAMEDI 14 MARS 2009

RIVE-NORD: 12H-14H

RIVE-SUD: 14H30-16H30

LE DIMANCHE 15 MARS 2009

RIVE-SUD: 11H30-13H30

RIVE-NORD: 14H-16H

POUR PLUS D'INFORMATION, VISITEZ LE WWW.GAZMETRO/HABITAT.

12-15 MARS 2009
STADE OLYMPIQUESalon Habitat
VILLE & BANLIEUEGazMétro
la vie en bleu

HABITATION

Hochelaga-Maisonneuve

Le printemps verra naître le Faubourg Contrecoeur

Tour à tour dépotoir, dépôt à neige et transit d'un oléoduc, le vaste terrain abandonné à l'est du métro Honoré-Beaugrand est enfin lavé de son passé. Après des dizaines d'années de morosité, les premières habitations du Faubourg Contrecoeur émergent du sol. Le nouveau quartier accueillera des familles dès ce printemps.

AMÉLIE DAOUST-BOISVERT

Quand on pénètre sur le terrain du Faubourg Contrecoeur, on est d'abord frappé par l'immensité des lieux et la vue en plongée sur les collines montréalaises de la Rive-Sud. De l'espace nu couvert de neige et s'étendant sur plus de 38 hectares jaillissent deux blocs de construction à l'allure pour l'instant solitaire. Bientôt, un faubourg grouillant de jeunes familles prendra forme, après «25 ans de projets qui n'ont jamais abouti», dit André Fortin, un des promoteurs et vice-président aux finances de Catania Groupe Immobilier.

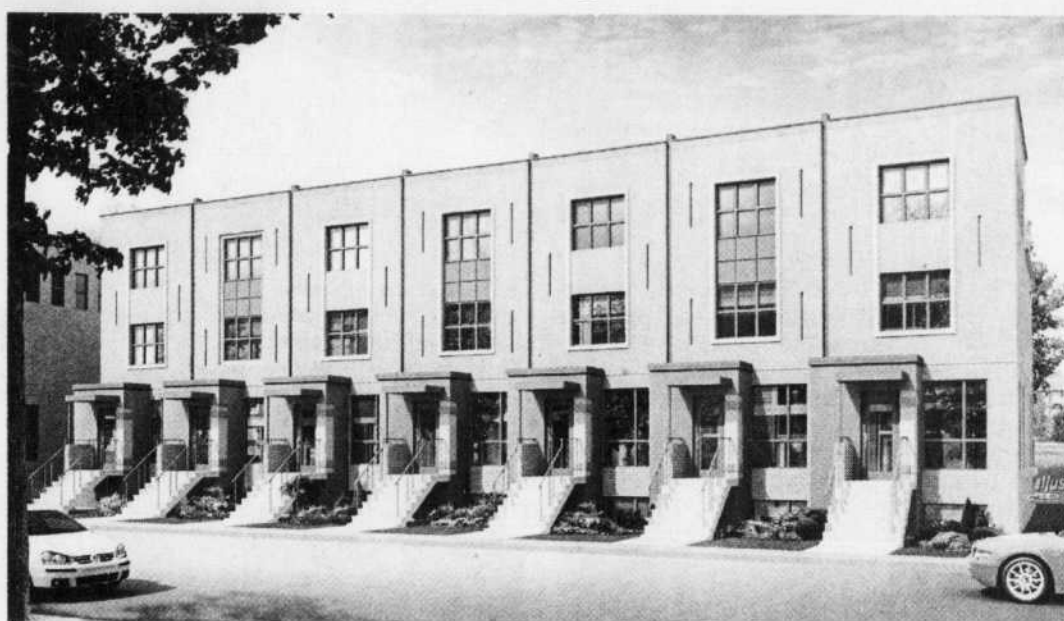
L'ambitieux projet du Faubourg Contrecoeur vise à littéralement bâtir un nouveau quartier dans l'est de Montréal, sous la conduite de la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM). En huit ans, 1800 familles devraient y entrer avec un camion de déménagement et la clé de leur propriété ou d'une coopérative. De la maison unifamiliale à la résidence pour personnes âgées, tous les goûts et tous les budgets sont à l'honneur. En moins d'une décennie, 800 condos, 300 unités pour personnes âgées, 430 logements en coopérative, une centaine de maisons unifamiliales et 200 maisons de ville prendront forme, ainsi qu'une aire commerciale et un parc urbain.

Cet hiver, les acheteurs peuvent soumettre des offres pour les premières maisons de ville du promoteur Habitations Laurendeau et pour les premiers condos de Catania Groupe Immobilier.

Les familles dans la mire

Le nouveau quartier est délimité par la rue Sherbrooke au sud, la rue Jacques-Poirier à l'ouest et une carrière à l'est. Pour restreindre l'impact visuel et le bruit inhérent à la proximité de cette exploitation minière, des commerces et le parc borderont cet espace. Aussi, un talus sera aménagé à la frontière du parc et de la carrière.

«On veut retenir les familles sur l'île et leur créer



SOURCE FAUBOURG CONTRECOEUR

Les promoteurs construiront 430 logements à prix abordable offerts en formule de coopérative.

un milieu de vie», affirme André Fortin. Les bâtiments atteindront au plus quatre étages, et tous les condos seront construits sur deux paliers pour donner l'impression d'une petite maison. Tout porte à croire que les enfants envahiront l'aire de jeu du parc d'ici quelques années. En effet, depuis l'ouverture du bureau des ventes, le vendeur Serge Brisson a surtout vu défiler de jeunes couples de professionnels désireux de fonder une famille. Selon lui, une quinzaine de ces acheteurs ont grandi dans le quartier adjacent et souhaitent s'installer à proximité de leurs parents.

Même si André Fortin qualifie le quadrilatère «d'urbain», le lieu tarde à séduire les Montréalais des quartiers centraux. Qu'à cela ne tienne, l'Est avait grand besoin de développement, car, aux yeux de l'entrepreneur, «l'offre est faible dans Hochelaga-Maisonneuve, il y a de petits projets seulement». Le programme Accès-Condo, combiné à la subvention pour une première propriété de la Ville de Montréal, séduit les jeunes et stimule les ventes, constate le vendeur Serge Brisson. Le programme Accès-Condo permet d'obtenir un crédit d'achat de 10 % applicable à la mise de fonds pour un condo neuf.

Pour s'attirer les bonnes grâces de la clientèle en temps de crise économique, la formule semble

être couronnée de succès, puisqu'une cinquantaine d'unités ont trouvé preneur ou sont en voie d'approbation.

Mixité sociale

Les promoteurs construiront environ 430 logements à prix abordable offerts en formule de coopérative. Pour André Fortin, «c'est important de créer une ville dans une ville». La SHDM souhaitait à tout prix éviter la ghettoïsation, et c'est pourquoi l'architecture des logements sociaux est comparable à celle des condos privés; «l'aspect externe est presque identique», ajoute M. Fortin.

Edith Cyr, présidente de l'organisme Bâtir son quartier, qui a agi à titre de consultant, se réjouit du résultat. «Nous croyons que les grands sites comme celui-là sont propices à la création de milieux de vie sains grâce à la mixité du privé et du collectif, du commercial et du résidentiel. C'est comme ça qu'on crée un milieu de vie intéressant», estime-t-elle.

Les familles à faible ou à moyen revenu qui désirent s'inscrire doivent téléphoner à Bâtir son quartier.

«Vert» l'Est

André Fortin explique que les concepteurs se sont inspirés de la norme «LEED for homes», même si le projet se passera d'une certification

verte officielle. Les rues ont été dessinées afin de favoriser le passage des autobus qui relieront directement le quartier au métro. Des trottoirs sur toutes les rues, une piste cyclable raccordée au réseau d'Anjou et moins d'espace de stationnements que d'unités d'habitation: voilà autant de mesures adoptées pour promouvoir la marche, le vélo et le transport collectif, au détriment de la voiture. Les promoteurs excluent l'aménagement d'emplacements de Communauto pour le moment.

C'est un changement de vocation radicale pour cet espace, où les promoteurs ont déterré de tout. Le passage de l'ancien oléoduc de Petro-Canada y avait laissé des hydrocarbures aromatiques, la neige fondue a légué sels, calcium et autres minéraux en héritage, le dépotoir de matériaux secs regorgeait de dalles de béton en tout genre. Les promoteurs ont même trouvé des sacs de pouille, alors que les archives taisent toute mention d'un dépotoir de déchets domestiques.

La décontamination est maintenant achevée. Le béton retrouvé en grande quantité a été concassé et sera recyclé en matériau de base pour les stationnements. Autre signe que la construction doit embrasser désormais les enjeux écologiques, chaque habitation sera dotée d'un système de récupération de l'eau de pluie pour l'arrosage résidentiel et celui des espaces verts. La fenestration a également été pensée en fonction d'un ensoleillement maximal et de l'efficacité énergétique.

FICHE TECHNIQUE DU FAUBOURG CONTRECOEUR

- Nombre d'unités: 1800, sur 8 ans.
- Types d'unités: maisons de ville, maisons jumelées, unifamiliales, condos, coopératives, résidence pour personnes âgées.
- Prix de vente des unités: à partir de 115 000 \$ pour les studios, 169 900 \$ pour les condos de deux chambres et 220 900 \$ pour les condos de trois chambres.
- A 1,5 km de la station de métro Honoré-Beaugrand, avec un lien direct en autobus.
- Livraison: les premiers condos et maisons en rangée seront livrés à partir du mois de mai. Le projet s'étalera sur 8 ans.
- Bureau des ventes: 4114, rue de Contrecoeur, angle Sherbrooke Est, Montréal; téléphone: 514-355-8895.
- Une promotion sera offerte lors du Salon habitat ville et banlieue, du 12 au 15 mars, au Stade olympique.
- www.faubourgcontrecoeur.com, www.habitations-laurendeau.com.

Collaboratrice du Devoir

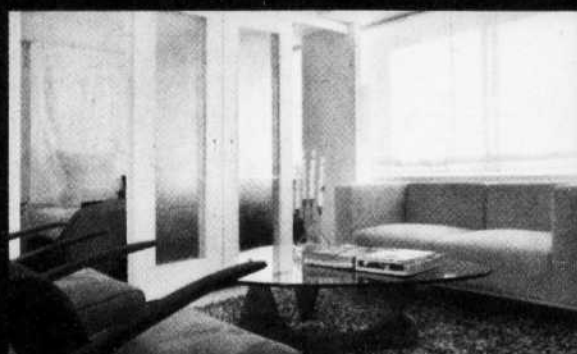
OCCUPATION DÈS AUJOURD'HUI!



Le Metcalfe à partir de 239 900 \$



Le Sainte-Catherine à partir de 158 900 \$



Le Redpath à partir de 219 900 \$



Le Peel à partir de 156 900 \$

PLUS DE 100 SUITES LIBRES MAINTENANT. EMMÉNAGEZ DÈS AUJOURD'HUI!

Studios, unités à une chambre et penthouses, du premier au dernier étage – vous avez l'embarras du choix! Les travaux de construction vont bon train. De plus, si vous voulez que l'unité choisie soit adaptée en fonction de vos besoins, faites-en la demande dès maintenant, sinon il sera trop tard!

LES SOLDES « LAISSEZ ENTRER LA LUMIÈRE! » SONT PROLONGÉES! JUSQU'À 30 000 \$ DE RABAIS.

Les suites de coin sont toujours les plus recherchées, car elles sont dotées de fenêtres sur deux façades. D'ailleurs, notre promotion sur les unités de coin a attiré plus de 100 couples au cours d'une fin de semaine. Venez donc visiter nos unités dès maintenant et profitez d'un large choix d'étages.

Studios et suites de 1 à 2 chambres

156 900 \$
entre
et 500 000 \$

CENTRE-VILLE DE MONTRÉAL – AU COEUR DU MILLE CARRÉ DORÉ

Ventes / Sales
RE/MAX
PIERRE KANTEMIROFF
Agent Immobilier Affilié / Affiliated Real-Estate Agent
Re/Max Du Caribé Inc.
Courtier Immobilier Agréé / Chartered Real Estate Broker



Services de conciergerie



Suites avec balcon



Mille Carré Doré



Terrasse sur le toit

CLUB SOMMET
www.clubsommet.ca

3475, rue de la Montagne, angle Sherbrooke • 514-282-1574

HABITATION

Quartier 54

Un projet «vert» est déposé au cœur de la ville

Métro, piste cyclable et Communauto sont à la porte

Vivre en ville, à deux pas de tous les services et des endroits les plus branchés, voilà un rêve que partagent beaucoup de gens. Conjuguant avec panache urbanité et mode de vie socialement responsable, le projet de condominiums Quartier 54, situé tout près du métro Rosemont, est susceptible de plaire à une vaste clientèle.

ÉMILIE CORRIVEAU

Nommé d'après la ligne de tramway 54 qui sillonnait le boulevard Rosemont au début du siècle dernier, le Quartier 54 sera érigé en plein cœur de la ville, à quelques minutes de marche à peine du très prisé Plateau Mont-Royal. La première phase du projet sera située à l'angle de la rue Saint-Hubert et du boulevard Rosemont. La seconde et la troisième donneront sur les rues Châteaubriand et des Carrières.

«C'est un projet qui rejoint toutes sortes de clientèle, d'abord en raison de sa situation. L'endroit est parfait pour les gens qui n'ont pas envie de se déplacer avec une voiture en ville. Aussi, comme on est très près du Plateau Mont-Royal, on rejoint une clientèle qui aime le coin et l'ambiance, mais qui ne veut pas nécessairement habiter le quartier. C'est aussi parfait pour les gens de l'extérieur qui souhaitent avoir un pied-à-terre en ville mais qui ont une maison ailleurs», souligne Annie Dufresne, directrice des ventes pour Conceptions Rachel-Julien, promoteur du Quartier 54.

Un mode de vie urbain

Plus qu'un projet de condos bien situé, le Quartier 54 s'intégrera à son environnement et valorisera son milieu. Tout dans sa conception est prévu pour favoriser un mode de vie urbain, encourager le développement

Un projet de centre communautaire amorcé par la Ville de Montréal devrait aussi voir le jour boulevard Rosemont, juste en face du Quartier 54

durable et inviter la population à opter pour des solutions de transport écologiques.

«D'abord, c'est certain que, en raison de la proximité du métro Rosemont, le Quartier 54 incitera ses occupants à utiliser le transport en commun. Ensuite, on est situé tout près d'un espace de stationnement pour les véhicules de Communauto et on souhaite encourager la clientèle à utiliser ce service. Le projet sera aussi bordé par la piste cyclable. Les gens pourront facilement prendre leur vélo pour se déplacer»,

commente Mme Dufresne.

Déjà entouré de petites boutiques, de parcs et de restaurants, le Quartier 54 participera à la revitalisation de son milieu par l'aménagement de bon nombre d'espaces verts et l'intégration, au rez-de-chaussée de ses bâtiments, de commerces tels une boulangerie, un café-bistro ou une pharmacie.

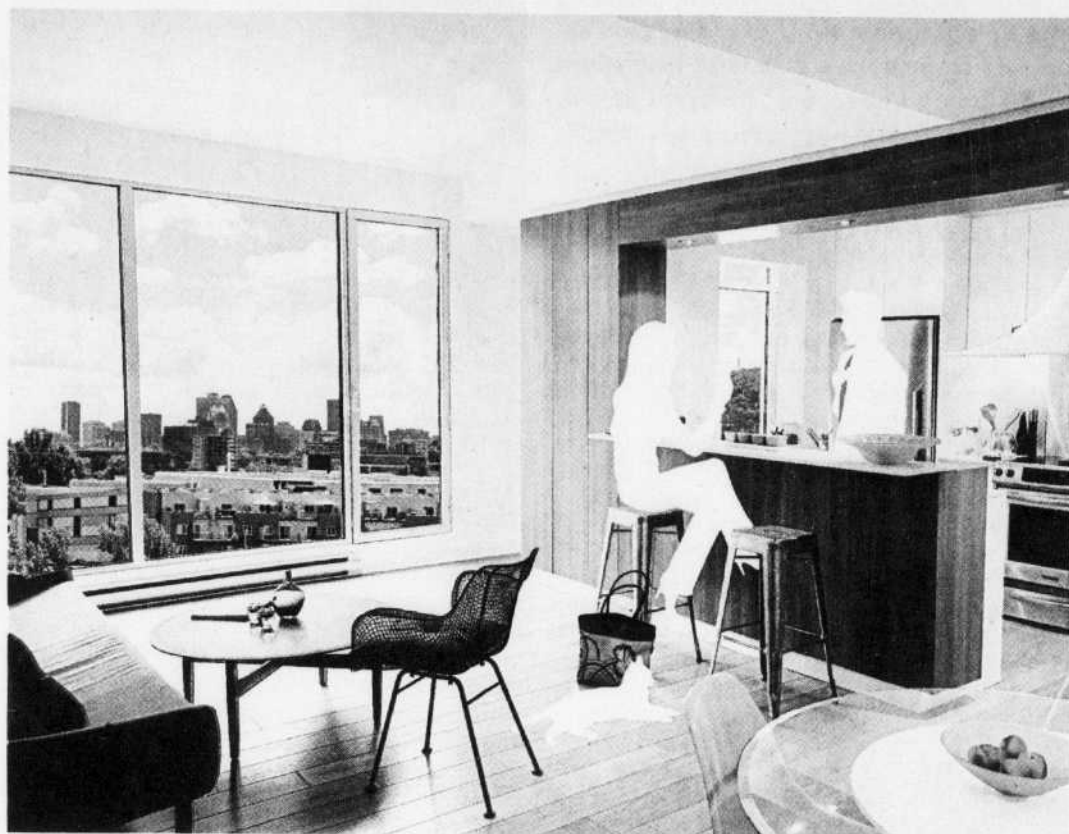
«Nous avons aussi pensé offrir un service de garderie avec cour intérieure sécuritaire, dans la deuxième phase du projet, affirme Annie Dufresne. Nous sommes présentement en discussion avec des CPE et nous souhaitons réellement que ça fonctionne. Cela permet

trait de favoriser la vie de famille en ville et c'est quelque chose auquel nous tenons beaucoup, chez Rachel-Julien.»

Un projet de centre communautaire amorcé par la Ville de Montréal devrait aussi voir le jour boulevard Rosemont, juste en face du Quartier 54. Si tout se passe comme prévu, celui-ci devrait inclure une bibliothèque et d'autres commodités.

Un design actuel

D'architecture contemporaine, le design intérieur du Quartier 54 sera très urbain et relati-



Chaque unité, du plus petit loft au vaste penthouse, profitera d'une fenestration généreuse et de plafonds de neuf pieds de hauteur.

vement épuré. Chaque unité, du plus petit loft au vaste penthouse, profitera d'une fenestration généreuse et de plafonds de neuf pieds de hauteur, ce qui confère aux appartements beaucoup de luminosité.

«C'est un look assez urbain et moderne, mais qui est très fonctionnel. Par exemple, on trouve plusieurs armoires dans toutes les unités et beaucoup d'espace de rangement. Les architectes ont travaillé les angles pour qu'on puisse profiter de l'espace au maximum et intégrer des tablettes aux murs», ajoute Annie Dufresne.

Du côté de la finition, les acheteurs disposeront d'un vaste choix de matériaux pour les planchers, les armoires et les comptoirs. Ils pourront personnaliser l'espace à leur guise, selon leurs goûts et leur budget.

Bien que disposant de peu d'aires communes, le Quartier 54 sera pourvu d'une terrasse sur le toit. Accessible à tous les copropriétaires, cette terrasse permettra aux occupants de manger à l'extérieur, de profiter d'une vue imprenable sur la ville et de faire un brin de jasette avec leurs voisins.

Efficacité énergétique et développement durable

Certifié Novoclimat, le Quartier 54 respectera des normes énergétiques strictes, ce qui permettra à ses occupants de réduire sensiblement leurs coûts de chauffage et d'améliorer leur qualité de vie.

Plusieurs petits détails de conception faciliteront aussi la vie des occupants soucieux du respect de l'environnement. On installera notamment des thermostats électroniques qui permettront de régler la température des pièces avec précision. De plus, de discrets espaces de récupération intégrés aux armoires de cuisine favoriseront la gestion des matières recyclables.

Conceptions Rachel-Julien

Depuis 1984, le groupe



La cuisine, comme le reste des pièces, est construite selon un design urbain et moderne.

Conceptions Rachel-Julien se démarque par ses projets urbains. Amoureux fou de la ville, le président, Denis Robitaille, souhaite qu'un plus grand nombre de gens aient accès à la propriété à Montréal. Sa signature: des habitations urbaines, bâties avec des matériaux de qualité, à prix raisonnable. Depuis 1994, la majorité des projets de l'entreprise ont été primés.

FICHE TECHNIQUE

■ Promoteur: Conceptions Rachel-Julien
 ■ Architecte: Groupe Cardinal Hardy
 ■ Arrondissement: Rosemont-La-Petite-Patrie
 ■ Nombre de phases: 3
 ■ Nombre d'habitations: 340 uni-

tés au total (3 phases)
 ■ Phase 1: 8 étages, 97 unités
 ■ Nombre de chambres par unité: 1 à 3
 ■ Superficie: de 640 à 1100 pi²
 ■ Bâtiment certifié Novoclimat
 ■ Air climatisé inclus
 ■ Fenestration généreuse
 ■ Espaces commerciaux au rez-de-chaussée
 ■ Terrasse commune sur le toit et cour intérieure
 ■ Stationnements disponibles pour voitures au sous-sol
 ■ Système de communication et de déverrouillage de porte à l'entrée principale
 ■ Contrôle d'accès par carte magnétique
 ■ De nombreux espaces verts
 ■ Echelle de prix: de 150 000 \$ à 330 000 \$, taxes incluses

Collaboratrice du Devoir

LES COURS MIRAGE

À 10 MIN DU CENTRE-VILLE DE MONTRÉAL ET 8 MIN DE L'ÎLE DES SOEURS

A partir de 199 000 \$ Taxes en sus

VENEZ VIVRE L'EXPÉRIENCE AU COEUR DU PRESTIGE

- À 4 minutes du métro Angrignon
- 3 1/2 et 4 1/2 disponibles
- Construction de béton
- Insonorisation supérieure
- Stationnement intérieur
- Ascenseur
- Système d'interphone
- Caméra de surveillance
- Lobby
- Salle d'exercices
- Salle de réception
- Jardin privé et gazebo
- Terrasse commune sur le toit
- Plafonds de 9' de haut
- Finitions de bois et granite
- Air climatisé

BUREAU DES VENTES

Nos heures d'ouverture :
 lundi au jeudi : 13 h à 20 h
 samedi et dimanche : 13 h à 17 h

1000, rue Lapierre, Lasalle
 514 363-5140 - 514 886-4915

www.lescoursmirage.com

loft . condo | maison de ville

à partir de 129 000 \$ | à partir de 319 000 \$

NOUVEAU PROJET

15 minutes du centre-ville

bureau des ventes L M M J 15h-20h S D 13h-17h

514 605.2032

Sortie 55^e avenue 205, boul. Bouchard, Dorval

ESPACE MV

loft . condo . townhouse

HABITATION

Groupe Cholette

Un univers d'habitation

Depuis dix ans, le Groupe Cholette a mis en place une stratégie de développement qui lui est toute particulière et qui non seulement a assuré le succès financier de l'entreprise, mais qui lui a aussi valu plusieurs prix et distinctions, dont récemment le prix Domus à titre de constructeur de condominiums de moins de 200 000 \$.

PIERRE VALLÉE

«*N*otre stratégie de développement repose d'abord sur une démarche qui valorise les partenariats, explique Jean-Paul Filion, directeur général du Groupe Cholette. D'abord, le Groupe Cholette assure la commercialisation de toutes les constructions des entreprises qui sont nos partenaires et dans lesquelles nous sommes aussi engagés en tant qu'associé. Ensuite, Gestion Cholette gère les projets; la réalisation et la construction des immeubles sont assumées par nos entreprises partenaires. De plus, nous avons aussi tissé d'excellents liens avec nos partenaires financiers, dont Desjardins et le Fonds de solidarité de la FTQ.»

Offre diversifiée

Cette stratégie de développement a permis au Groupe Cholette d'essaimer sur le territoire de la grande région métropolitaine et même d'en déborder. En effet, le Groupe Cholette est présentement associé à une vingtaine de projets immobiliers situés à Montréal, à Laval, sur la Rive-Sud, sur la Rive-Nord ainsi qu'en Estrie et dans les Laurentides. De plus, on y trouve de tout: maisons unifamiliales, maisons semi-détachées ou en rangée et immeubles en copropriété de tailles diverses.

Chaque projet immobilier a ses particularités et cherche à répondre aux besoins de

clientèles particulières. Par exemple, le projet Blanc sur Vert situé à Bromont, en bordure des pistes de ski, cherche à attirer les amateurs de ce sport, tandis que le projet Sommet-sur-le-Golf, à Sainte-Julie, vise les amateurs de golf. Certains projets sont plus luxueux, d'autres, plus modestes; certains sont conçus pour une clientèle urbaine, d'autres, pour ceux qui rêvent à un coin près de la nature. «*C'est le choix du site qui détermine la nature et le type de développement que nous y ferons.*»

Mais peu importe le lieu ou la clientèle visée, le Groupe Cholette mise toujours sur une qualité de construction supérieure. «*Par exemple, on offre des planchers chauffants dans les salles de bains et des sorties à gaz pour barbecue sur les balcons, lorsque c'est possible évidemment. Ce sont de petits plus qui souvent font la différence.*»

Ensuite, le Groupe Cholette, bien qu'il ait à son actif de gros immeubles, mise plutôt sur le développement de projets immobiliers comprenant des édifices de plus petite taille qui comptent de 14 à 30 unités de logement, ce qui permet une meilleure intégration au milieu et à l'environnement. Ce souci d'intégration est souvent poussé au détail près. «*Le projet Faubourg des Braves à Lachenaie est situé tout près du nouvel hôpital Pierre-Le-Gardeur. Notre architecte a choisi pour notre projet une brique qui re-*

prend une teinte qu'on retrouve dans le revêtement extérieur du nouvel hôpital.»

Condos et baby-boomers

Bien que le Groupe Cholette possède des projets immobiliers en tout genre, la part du lion va aux condominiums. «*Le condominium, c'est notre spécialité, et il compte pour environ 75 % de nos constructions. C'est un choix que nous faisons sciemment parce que nous croyons que c'est le marché de l'avenir pour les 10 ou 15 prochaines années. Depuis quelques années, le domaine des résidences pour retraités ou personnes âgées a pris beaucoup d'ampleur au Québec, mais nous croyons que ce créneau a fini de prendre de l'essor. Qui y loge-t-on? Des gens qui ont en moyenne 75 ans et qui sont au fond les parents des baby-boomers. Mais, une fois les parents logés, ce sont les baby-boomers qui voudront se reloger.*»

Plusieurs raisons, selon lui, expliquent ce phénomène. «*Comme les enfants sont partis de la maison, plusieurs couples de baby-boomers voudront se loger sans avoir toutes les responsabilités qui viennent avec une maison unifamiliale. Certains baby-boomers qui possèdent déjà une résidence secondaire voudront y passer plus de temps et voudront seulement maintenir en ville un pied-à-terre, d'où l'achat d'un condo. Dans d'autres cas, ce sont des baby-boomers qui voudront offrir une résidence secondaire à l'extérieur de la ville afin de profiter davantage du plein air et de la nature.*»

L'autre clientèle visée par le Groupe Cholette est celle des jeunes professionnels, en couple ou non. «*C'est vraiment*



Le projet de condominiums Faubourg des Braves, à Lachenaie dans Lanaudière.

une période avantageuse pour acheter présentement, puisque les taux d'intérêt hypothécaires sont bas. J'ai des condos à vendre pour aussi peu que 700 \$ par mois, sans compter les frais de condo. À ce prix-là, pourquoi demeurer locataire? Je dis souvent aux jeunes qu'il faut commencer dès que possible à bâtir son patrimoine en achetant aujourd'hui une propriété.»

Un marché en santé

Sans compter que le marché immobilier au Québec demeure en bonne santé, malgré la crise économique. «*Nous n'avons pas connu au Québec le même boom immobilier que dans certaines autres régions du Canada, et notre marché immobilier est demeuré stable*

et en santé.»

Mais il admet que la récession aura tout de même un impact. «*J'anticipe un léger ralentissement, et les institutions financières seront sans doute un peu plus prudentes et plus réticentes. Les maisons et les condos luxueux et chers seront peut-être moins populaires, et il faudra peut-être éviter de se lancer dans de pareils projets. Mais cela nous touche peu parce que la moyenne de nos projets se situe à environ 230 000 \$ par unité de logement et qu'il y a encore de la place dans le marché pour des projets de pareille envergure. De toute façon, il y a toujours de la place dans un marché pour les joueurs sérieux.*»

Et un joueur sérieux, le Groupe Cholette entend le demeu-

rer. «Nous avons mis en chantier l'an dernier près de 500 unités, ce qui nous a valu le prix de grand bâtisseur pour la région métropolitaine qu'a décerné Le Journal de Montréal. Et notre objectif d'ici cinq ans est de mettre en chantier 1000 unités par année.»

Autant d'unités permettront au Groupe Cholette de respecter sa promesse faite aux consommateurs. «*Nous avons pour slogan: un univers d'habitation. Quel que soit le besoin du consommateur, nous sommes en mesure d'y répondre. Au lieu de demander ce que nous offrons, dites-nous plutôt ce que vous voulez et nous serons en mesure de vous le fournir.*»

Collaborateur du Devoir

LOFTS DES ARTS

104 luxueux condos au cœur de Montréal avec une vue spectaculaire sur la Place des Arts

De 818 à 2 200 pieds carrés - Plafonds de 11p. de hauteur - Stationnement intérieur
 Finition haut de gamme - Comptoirs de granit - Planchers de bois franc et insonorisés
 Salles de bain luxueuses - Grandes fenestrations - Piscine sur le toit - Le plus beau Penthouse en ville

LIVRAISON : ÉTÉ 2009

Bureau des ventes, 10, rue Ontario Ouest, Montréal 514-845-6622 www.loftsdesarts.com
 Lun.Mar.Mer.Ven.: 13h à 19h | Sam. et Dim.: 12h à 17h

HABITATION

Espace MV

L'art de ne rien perdre

Le Groupe Cardinal Hardy recycle un patrimoine architectural

Après le recyclage de l'ancienne raffinerie Redpath, la mise en valeur de l'îlot Anderson dans le faubourg Saint-Laurent, le réaménagement du Vieux-Port de Montréal et du secteur des écluses du canal de Lachine, le Groupe Cardinal Hardy se lance dans un nouveau projet d'envergure à Dorval.

MARIE-ÈVE MAHEU

Avec Espace MV, Aurèle Cardinal, architecte et urbaniste qui a fait sa marque dans le domaine en remettant en valeur des bijoux du patrimoine industriel de Montréal, s'attaque maintenant à un patrimoine plus contemporain. Il s'est lancé un défi: recycler l'ancien siège social de l'entreprise pharmaceutique Ciba, construit au tournant des années 1960.

Le projet Espace MV proposera 290 lofts, condos et maisons de ville, à moins de 15 minutes du centre-ville de Montréal, en bordure de l'autoroute 20.

Le projet a été inspiré par la richesse du patrimoine architectural, raconte Aurèle Cardinal. «La multinationale Ciba y a créé un lieu de travail exemplaire. Quand on regarde l'intérieur, on comprend tout de suite que ce n'était pas juste une entreprise qui s'installait. Elle a engagé l'architecte Percy Booth, qui s'est inspiré de ce qui se faisait à Chicago et à New York. Il a aussi intégré des œuvres artistiques à l'intérieur et à l'extérieur de l'immeuble.»

Lorsque le Groupe Cardinal Hardy s'en est porté acquéreur, l'immeuble était à l'abandon depuis cinq ans. «Tout le monde regardait ce bâtiment comme un édifice à bureaux et le considérait comme un obstacle au développement. Pour nous, c'est tout le contraire. On

voulait en tirer parti pour faire quelque chose de différent.»

Un des éléments les plus intéressants du site est la rotonde, soit un pavillon circulaire en verre suspendu au-dessus d'un plan d'eau, qui servait autrefois de cafétéria aux employés de Ciba. Le clou de ce trésor architectural est une grande murale du peintre Jean-Paul Mousseau et du céramiste Claude Vermette, connus pour leurs œuvres exposées dans le métro de Montréal. C'est d'ailleurs à ces deux artistes qu'on doit le nom du projet: Espace MV, pour Mousseau et Vermette. On a ainsi voulu souligner la richesse patrimoniale du lieu.

Projet d'envergure

«On va transformer ce qui était un lieu de travail exceptionnel en un milieu de vie exceptionnel», explique Aurèle Cardinal, responsable du projet.

Le campus résidentiel sera divisé en deux secteurs. Le siège social de Ciba — un grand édifice de briques, de verre et d'acier — sera transformé en 75 lofts. Deux sections en forme de «L» de 95 condos s'ajouteront à l'arrière du bâtiment rectangulaire, de façon à créer une cour intérieure avec, au milieu, la rotonde.

L'ancienne salle à manger servira de lieu communautaire pour tous les résidents d'Espace MV, afin de rester fi-

dèle à son ancienne fonction. Une salle d'entraînement sera aménagée dans la première moitié, et dans l'autre on trouvera un bar avec billard et soccer sur tables.

Dans l'autre secteur du site, le Groupe Cardinal Hardy prévoit construire 78 maisons de ville de deux ou trois étages ainsi que 42 condominiums.

Trésors recyclés

Il n'y a pas que la coquille de l'ancien siège social de Ciba qui sera conservée. Humà Design, qui s'occupe notamment de l'aménagement intérieur, s'est affairé à récupérer tout ce qui était réutilisable à l'intérieur de l'édifice: vitres, poignées, portes, panneaux de bois en teck, etc. Un grand entrepôt, qui sera pour sa part démolit, a aussi été vidé de ses trésors.

«C'est hallucinant qu'on ait eu la chance de pouvoir faire ça, parce que c'est coûteux, mais ça ajoute beaucoup de cachet et c'est très écologique comme démarche», dit Stéphanie Cardinal, présidente d'Humà Design.

Construction verte

Justement, Espace MV veut prendre le virage du développement durable. Il y a bien sûr l'importante récupération de matériaux. Ensuite, les logements seront construits de façon à assurer une bonne efficacité énergétique.

De plus, le projet est situé à proximité de deux lignes d'autobus et d'une ligne de train, ce qui facilite les déplacements en transport en commun.

Finalement, ce ne sont pas les espaces verts qui manquent



SOURCE GROUPE HARDY

Un des éléments les plus intéressants du site est la rotonde, soit un pavillon circulaire en verre suspendu au-dessus d'un plan d'eau, qui servait autrefois de cafétéria aux employés de Ciba. Le clou de ce trésor architectural est une grande murale du peintre Jean-Paul Mousseau et du céramiste Claude Vermette, connus pour leurs œuvres exposés dans le métro de Montréal.

sur le site, avec ses grands arbres matures et le ruisseau qui longe le terrain. Il faut dire que la propriété a déjà abrité un terrain de golf, le plus ancien club en Amérique, durant la première moitié des années 1900. Une partie de cette végétation est toujours intacte et le Groupe Hardy prévoit conserver 20 % d'espaces verts.

«C'est un projet novateur qui propose un équilibre entre nature et design, en plus d'une philosophie de développement durable», résume Aurèle Cardinal.

Intérieur sur mesure

L'intérieur des unités a fait l'objet d'une longue réflexion pour coller à l'âme du projet.

Pour les lofts, les nouveaux propriétaires devront faire le choix entre quatre styles bien différents.

Connection Nature offre un environnement épuré avec un mélange de bois naturel et de matériaux bruts dans des blancs, des beiges et des gris pâle. Pour un look plus classique qui mêle le noir et le blanc, mieux vaut opter pour Connection Club, en référence à l'ancien club de golf aménagé sur le terrain. Le style Vintage, qu'on peut voir dans l'unité modèle, rappelle quant à lui l'époque des années 1960 avec des armoires en teck récupérées. Finalement, pour les plus audacieux, il y a

le style MV avec des armoires rouges, bleues ou jaunes et un plancher de bois très foncé.

Pour les maisons de ville et les condos, l'offre sera plus diversifiée, précise Stéphanie Cardinal.

La construction débutera ce printemps. Dès l'automne prochain, les nouveaux propriétaires pourront commencer à s'installer. Malgré la crise économique, les acheteurs semblent être au rendez-vous. Avant même l'ouverture officielle du bureau des ventes, le 25 février dernier, 15 unités avaient déjà été vendues.

Collaboratrice du Devoir

renoclimat.ca



POUR VOS RÉNOVATIONS,
ÉCONOMISEZ VOTRE ÉNERGIE.



Rénover avec Rénoclimat permet de réaliser des travaux pour améliorer le confort de votre maison tout en réduisant les coûts de chauffage au minimum. Vous économiserez votre énergie... et votre argent! Informez-vous avant d'entreprendre vos travaux. Vous pourriez même recevoir une subvention.

Téléphonez au 1 866 266-0008 ou visitez renoclimat.ca.

Agence de l'efficacité
énergétique

Québec

Vous économisez. L'environnement y gagne aussi.

d'économie sur votre
facture annuelle de
chauffage