

HABITATION



LAC KÉNOGAMI

La maison la plus verte au Canada

Page 10

A-t-on l'architecture qu'on mérite ?

Sydney, Bilbao, voire Nouméa, et une fois ces villes-là nommées, il n'en demeurerait qu'une courte liste de ces lieux dont la première image reçue est un édifice ou un monument inscrit dans cette banque imaginaire, dans celle qui donne le goût du voyage. Dans la géographie d'un site urbain, est-il facile d'inscrire cet édifice qui crée identité et satisfaction du travail bien fait ?

NORMAND THÉRIAULT

Bilbao est une petite ville industrielle du nord de l'Espagne envers laquelle nul ne s'imposait une obligation, celle de s'y arrêter, et encore moins d'y séjourner: qui visiterait un lieu qui fut longtemps un simple port industriel, aux 15 kilomètres de berge, quand à proximité se trouve une côte, la cantabrique, accidentée, et de ce fait établie comme un haut lieu de nature ?

Mais cela a changé. Et, aujourd'hui, plus d'un et d'une qui se rend dans le sud de la France, ou en Espagne, s'accorde le plaisir de faire un arrêt sur les bords de la Nervion Ibaia, là où le Musée Guggenheim, de l'architecte canadien Frank Gehry, est devenu un incontournable du paysage mu-

séal et architectural. Une seule construction, donc, et une ville renaît.

Aux antipodes, dans un pays immense, deux fois ou presque la taille de l'Europe, on a là désert et autres sites de nature. Mais l'Australie est loin, à portée de vols intercontinentaux interminables, et fait ainsi hésiter le touriste occasionnel d'y établir une escale: tous ne sont pas des amateurs inconditionnels des koalas et autres kangourous.

Une réalisation intrigue toutefois, et qui va à Sydney rapportera obligatoirement une photographie où l'Opéra de la ville s'imposera au fond de la baie. La double structure en voiles qu'a dessinée le Danois Jørn Utzon est une œuvre majeure de l'architecture contemporaine.

Et on pourra ainsi inscrire une carte de ces villes «qui valent le détour» (comme dirait un auteur du *Guide Michelin*) et alors s'arrêter à Nouméa, dans cette petite île du Pacifique qu'est la Nouvelle-Calédonie, pour y visiter le Centre culturel Tjibaou qu'a conçu, pour le dernier chantier du double septennat de François Mitterrand, Renzo Piano, l'homme derrière le Centre Pompidou, le Musée Paul-Klee à Berne et la Fondation De Menil à Houston.

L'après-Turcot

Une ville, ce n'est pas qu'un lieu de services, d'échanges et d'habitation. Aussi, qui regarde de l'autre côté du fleuve, étant sur une rive sud, et voit apparaître une masse grise, au-dessus du fleuve qui borde Montréal, pourrait demander qu'on lui identifie cet édifice aux derniers étages dont les murs sont aveugles. On lui dira que c'est le centre de recherche d'un hôpital universitaire, que des labos sont des espaces clos, et ainsi de suite, s'excusant presque de constater que le Vieux-Montréal est visuellement bordé par un édifice sans âme, qui met à mal

un hôtel de ville, un Centre Bonsecours ou un musée comme Pointe-à-Callière.

Heureusement, à celui-là on pourra raconter que pourrait naître l'espoir. Dans ce secteur, beaucoup d'interventions construites sont à venir. Et demain, même si demain est souvent loin, les structures de béton que sont l'autoroute Bonaventure et l'échangeur Turcot seront en effet disparues, ayant été mises à plat ces réalisations qui permettaient aux ingénieurs de jouer alors de la règle à calcul et aux entrepreneurs de déverser à la tonne le béton et autres matériaux composites.

Et plus tard devraient donc se retrouver là des autoroutes urbaines qui ne seraient ni des tranchées, comme la Décarie, ni des structures surélevées, comme la Métropolitaine. Mais quoi encore? Nul ne le sait, comme tous ignorent si l'autre pont, celui qui viendra en lieu et place de l'actuel Champlain, sera plus qu'un simple assemblage de béton, d'asphalte et de métal, un outil utilitaire qui demandera au regard de se porter ailleurs.

Tout un quartier

Ainsi, à ce jour, le monument le plus marquant de la métropole québécoise demeure souvent sa montagne (avec ou sans croix) et son lieu le plus visité est toujours un oratoire. Bien sûr, il y a quelques inscriptions notables dans la trame urbaine, mais, même si le bassin du port voit s'y glisser plusieurs inscriptions récentes, qui s'y rendra, qui en parlera comme on l'a fait pour l'Habitat 67 de Moshe Safdie ?

Pourtant, à Montréal, même si, est-il question d'architecture résidentielle, on est toujours dans l'attente de cet édifice ou d'un ensemble qui aille plus loin que ce que le canon industriel permet.

Attente, donc. Et on jettera ainsi un regard sur la proposition architecturale que déposera le cabinet Cardinal Hardy, lui qui vient de recevoir de l'Université de Montréal le mandat d'aménager, de dessiner et de façonner un nouveau quartier complet, là où s'étendait jusqu'ici une simple gare de triage pour une société ferroviaire: a-t-on toutefois donné les moyens aux architectes de faire

plus en ce nouvel Outremont qu'un simple assemblage banal de rues et de constructions, dont l'effet final ne serait atténué que par la présence d'arbres et de bouts de pelouse ?

Courage

En ces jours-ci, pour les promoteurs comme pour les artisans et les artistes de projets, il faut plus que de l'audace: il faut du courage. Car tous gardent en mémoire que l'inauguration de l'édifice plus qu'honnête qui est celui de la Caisse de dépôt et placement, au cœur du Quartier international, a été soulignée en plus d'un lieu par l'étalage des coûts nécessités par sa construction.

Ainsi, y aurait-il en terre québécoise dépôt d'une charte des valeurs urbaines, là où qualité et œuvre seraient inscrites comme critères premiers, que tout candidat aux prochaines élections municipales qui la soutiendrait se verrait sans doute dans plus d'une publication «crucifier» sur la place publique.

«Nés pour un petit pain», disait l'autre.

Le Devoir



PHOTOS : AFP
CARTE DU MONDE : LE DEVOIR

MOI J'M'UV
À ROSEMONT

M CONDOS **UV**

muvcondos.com
514 506 4999

MAISON URBAINE • PENTHOUSE • CONDO ABORDABLE

BUREAU DES VENTES
5200, RUE MOLSON
MONTREAL (QC) H1Y 3B5
(COIN BOUL. ST-JOSEPH)

MASSON
BUREAU DES VENTES
D'IBERVILLE
MOLSON
SAINT-JOSEPH

• Face au parc Pélican • Développement durable • Chalet urbain
• Potagers • Piscine intérieure • Gym • Café

HABITATION



ALEXANDRE PARENT VIA SAUVAGIA IMMOBILIER

On cherche des clients attirés par un style contemporain comprenant cuisine à aire ouverte avec comptoir en quartz, pas de corridor, des plafonds de neuf pieds, une vaste fenestration du plancher au plafond offrant une très grande luminosité, un balcon couvert de 200 à 400 pi² de type *loggia*, etc.

VIA SAUVAGIA

Quand la vraie nature vous habite

Bientôt 300 nouveaux logements très diversifiés dans les Laurentides

Plus qu'une habitation, un milieu de vie. Voilà comment le projet immobilier Via Sauvagia a été pensé. Niché au creux de la deuxième montagne en hauteur après le mont Tremblant, qu'on voit lorsqu'on emprunte l'autoroute 15 vers le nord, le Mont-Sauvage, ce vaste complexe immobilier, s'étend sur les localités de Sainte-Adèle et Val-Morin. Résolument moderne, il rompt avec l'environnement, plutôt champêtre.

HÉLÈNE ROULOT-GANZMANN

a acquis 117 hectares de terrain sur une montagne 100 mètres plus haute que le mont Saint-Sauveur. L'espace, qui avait accueilli une station de

ski florissante avant de décliner et de fermer ses portes dans les années 90, était redevenu presque vierge. La nature avait repris ses droits.

Il aura fallu plusieurs années pour mettre le projet sur place. « Pas facile lorsqu'il faut travailler avec deux municipalités, le versant nord étant situé à Val-Morin, le versant sud à Sainte-Adèle, explique Yves Simard, vice-président de Via Sauvagia Immobilier. D'autant que nous voulions dézonner l'en-

droit afin de construire des habitations contemporaines, là où, traditionnellement, les maisons sont de style champêtre. Partout aux alentours, les toits sont pentus, par exemple. Or aujourd'hui, avec les techniques et les matériaux modernes, il est tout à fait possible d'imaginer des toits plats. Pour cela, et pour beaucoup d'autres choses, il fallait des autorisations. » Pour percer une rue privée notamment, pas une voie municipale qui aurait été beaucoup plus large, donc moins bien intégrée dans l'environnement.



ALEXANDRE PARENT VIA SAUVAGIA IMMOBILIER

Le promoteur du projet a le souci du respect du milieu et ne voulait pas déboiser plus qu'il ne le faut.

En pleine nature

Car le promoteur a le souci du respect du milieu et ne voulait pas déboiser plus qu'il ne le faut. Des études ont été menées en amont avec des biologistes, un inventaire de la faune et de la flore a été établi. Et toutes les habitations seront d'ailleurs certifiées Novoclimat.

A terme, ce sont presque 300 nouveaux logements qui verront le jour dans les Laurentides, à une heure de Montréal. En pleine nature, mais à deux minutes seulement d'une bretelle de l'autoroute 15 et à cinq minutes du centre-ville de Sainte-Adèle, de ses commerces, ses services, ses garderies et autres écoles. Un service d'autobus scolaire est d'ailleurs prévu.

« Si certaines personnes en feront leur endroit de villégiature, Via Sauvagia est surtout un complexe de résidences principales, explique Yves Simard. Nous cibons les jeunes familles, plutôt des jeunes professionnels avec enfants, ainsi que des jeunes retraités ou préretraités encore très actifs. En fait, nous avons de nombreux clients en provenance de la couronne nord de Montréal. »

Style contemporain et fonctionnalité

Une clientèle résolument moderne, attirée par le style très contemporain et la fonctionnalité des habitations, notamment les condos. Cuisine à aire ouverte avec comptoir en quartz, pas de corridor, des plafonds de neuf pieds, une vaste fenestration du plancher au plafond offrant une très grande luminosité, un balcon couvert de 200 à 400 pi² de type *loggia*, isolé des voisins, d'immenses espaces de rangement, un stationnement en sous-sol, des finitions haut de gamme, une vue sur un parc et un étang. Le chauffage, quant à lui, sera électrique via des plinthes ou à air pulsé, au choix du futur propriétaire, qui pourra également personnaliser son lieu de vie en choisissant les couleurs des planchers et de la céramique dans la salle de bain.

Unifamiliales et condos

Sur le versant sud, 94 maisons unifamiliales sur mesure, dessinées par un architecte maison selon un plan d'architecture contrôlé afin de préserver une certaine homogénéité, verront le jour. Certaines sont déjà sorties de terre et même

habitées. Sur le versant nord, dans le futur hameau, ce seront 115 maisons en rangée nichées dans la montagne et 48 condos répartis dans six bâtiments.

« Le hameau s'articulera autour de la station de ski privée qui rouvrira ses portes dès cet hiver, raconte Yves Simard. Bien sûr, nous ne la réhabiliterons pas en entier, mais il y aura plusieurs pistes et deux remonte-pentes, bref, de quoi s'amuser! Toutes nos habitations, sur le versant nord, seront ski-in, ski-out. »

De quoi s'amuser également avec les 7,5 kilomètres de pistes cyclables et de ski de fond en hiver, avec les sentiers de randonnée qui mènent à un

belvédère proposant une vue à couper le souffle, et avec, d'ici à l'été 2015, des piscines, intérieure et extérieure, un anneau de glace en hiver et un spa.

Une habitation et des services haut de gamme qui ont bien sûr un coût. Les plus petits condos, de 730 pi² environ, sont offerts à partir de 198 000\$, taxes en sus. Les plus grands, d'environ 1500 pi², coûteront autour de 400 000\$. Quant aux maisons, elles démarrent à 350 000\$ (taxes en sus) et n'ont pas réellement de limite de prix, puisque tout est imaginable en matière de superficie et d'options.

Collaboratrice
Le Devoir

Condos 100% prêts, venez les voir !



#429



#116

#619

#402

Au cœur du Quartier des spectacles

143 condos urbains 100% prêts, livrés clés en main
de **205 000 \$ à 450 000 \$** + taxes

INCLUS : 6 électroménagers, climatisation, comptoirs de quartz, luminaires, rangement au garage, enregistrement à Plans de garantie ACQ inc., etc.

IMMEUBLE : Structure de béton, 2 niveaux de stationnement intérieur, ascenseurs, toit-terrasse aménagé avec vues panoramiques sur le centre-ville et le Mont-Royal, salle d'exercice, salle de réunion et cour intérieure avec jardins aménagés

Stationnement intérieur disponible en sus.



La meilleure localisation,
Le meilleur prix du centre-ville !



Berri/UQAM
St-Laurent
Place d'Armes

1248, av. De l'Hôtel-de-Ville
T. 438 830-1248

LE1248.COM

Via Sauvagia

Logements : résidences principales et de villégiature, 94 maisons unifamiliales sur mesure, 115 maisons en rangée, 48 condos dans six bâtiments
Livraison : premières maisons déjà livrées, premiers condos à l'été 2014
Localisation : projet niché au cœur du Mont-Sauvage, à cheval sur Sainte-Adèle et Val-Morin
Superficie du terrain : 117 hectares de terrain en pleine nature
Prix : Condos de 730 à 1500 pi², de 1 à 3 chambres, à partir de 198 000\$ + taxes
Caractéristiques : plafonds de neuf pieds
Architecture contemporaine
Espaces intérieurs aérés
Fenestration du plancher au plafond
Cuisine à aire ouverte, comp-

toirs en quartz
Nombreux espaces de rangement
Certification Novoclimat
Finitions haut de gamme
Vaste choix de couleurs
Balcons *loggia* isolés des autres résidents
Stationnement en sous-sol
Vue sur un parc et un étang
Ski-in, ski-out avec station de ski privée
Anneau de glace en hiver
7,5 km de pistes cyclables et de ski de fond
Spa, piscines intérieure et extérieure, gym à l'été 2015
À 5 minutes du centre-ville de Sainte-Adèle et de ses commerces et services
Bureau des ventes :
Téléphone : 1-855-728-8243
Courriel :
info@viasauvagia.com
http://www.viasauvagia.com

HABITATION

PRÉVEL

La première unifamiliale fut construite en 1978

«Avec le 21^e Arrondissement, on va encore plus loin avec le square et les services de proximité»

Le promoteur immobilier Prével célèbre cette année son 35^e anniversaire. Au fil des ans, cette entreprise, dont la principale activité est le développement résidentiel urbain, a su évoluer et encore aujourd'hui fait preuve d'innovation.

PIERRE VALLÉE

Au départ, le fondateur de Prével, Jacques Vincent, n'avait pas envisagé une carrière dans l'immobilier, lui qui occupait alors un poste de conseiller financier dans une firme de comptables. «Mais je n'étais pas heureux dans ce travail», raconte Jacques Vincent, et, pour moi, avoir du plaisir en travaillant est essentiel. J'ai donc quitté ce travail et le prochain emploi que j'ai trouvé, c'était dans une entreprise de construction. Je suis arrivé à l'immobilier par hasard.»

Premiers pas

Hasard ou pas, il a la piqure. Il décide alors de se lancer en affaires et fonde Prével en 1978. L'année suivante, sa première réalisation voit le jour: une maison unifamiliale à Repentigny. Toutefois, bien qu'il soit fier de cette première réussite, cela l'amène à se poser de nombreuses questions.

«Je cherchais mon créneau et je n'étais pas certain que c'était celui de la maison unifamiliale. À cette époque, la construction des maisons unifamiliales était très traditionnelle. Tous les constructeurs travaillaient à partir des mêmes trois ou quatre plans de base, et il y avait donc peu de différences dans l'offre. Et moi, je cherchais un élément qui me soit distinctif. J'ai choisi alors d'intégrer le design dans la conception des

résidences que je construirais.»

S'ensuit une recherche où il consulte les revues spécialisées, découpe des photos illustrant certains concepts, multiplie les lectures, glane des idées çà et là. Idées et concepts qu'il teste ensuite auprès de son entourage et de clients potentiels. «Mon approche était de vérifier auprès de ces personnes quels étaient les concepts qu'elles trouvaient intéressants. Je leur demandais aussi comment elles voyaient les choses. Qu'est-ce qui leur ferait plaisir?»

Philosophie et créneau de l'entreprise

C'est cette période de recherche et de marketing qui donne naissance à la philosophie de l'entreprise. «Nous sommes très orientés vers le client. Notre approche consiste à être à l'écoute du client et à lui donner ce qu'il veut, ce qui va lui faire plaisir et qu'il va aimer. Il faut parfois même anticiper ce qu'il pourrait aimer et lui faire une offre en ce sens. Il faut évidemment fabriquer un bon produit, mais il faut aussi accompagner le client et lui offrir un bon service après-vente. D'ailleurs, nos enquêtes post-construction indiquent un taux de satisfaction de 96%, et 70% de notre clientèle est constituée de personnes dirigées vers nous par un ami ou un parent qui a déjà fait affaire avec nous. C'est un taux très élevé.»

Quant au créneau de l'entre-



SOURCE PRÉVEL

Le prochain projet qui verra le jour est le 21^e Arrondissement, un projet de condos situé dans le Vieux-Montréal qui se distinguera surtout par l'aménagement d'un square central, où on trouvera des services de proximité au rez-de-chaussée.

prise, elle l'a trouvé dès son second projet, le Sault-au-Récollet, un développement résidentiel de 250 habitations. «Nous avons choisi de travailler avec un architecte et de faire de l'architecture contrôlée, c'est-à-dire que nous étions les maîtres d'œuvre non seulement de l'intérieur et de l'extérieur des habitations, mais aussi du plan d'ensemble du développement résidentiel.»

Suivront d'autres projets mis au point à partir du même concept: des développements résidentiels, surtout en milieu urbain, composés essentiellement de condos mais, lorsque cela convient, comprenant aussi des maisons en rangée. En 1994, Jacques Vincent s'associe à Jonathan Stigler, lui aussi promoteur immobilier. «Nos compétences étaient complémentaires. Moi, je m'intéresse surtout au design et au

marketing, Jonathan, qui a une formation d'ingénieur, s'intéresse à l'administration et à la gestion des projets.»

Projets récents et à venir

Depuis l'association des deux hommes, Prével a mené à terme une dizaine de projets résidentiels. L'un des derniers est le Lowney, un développement résidentiel situé dans Griffintown, dont la première phase consistait en la reconversion de l'ancienne chocolaterie Lowney's. Se sont ajoutées par la suite de nouvelles phases, situées sur des terrains adjacents, de sorte que le développement résidentiel, une fois terminé en 2014, comptera 1650 logements.

«Avec le Lowney, la clientèle visée était celle des jeunes âgés de 25 à 45 ans, une clientèle plus artistique et audacieuse,

plus disposée à apprécier ce style de vie. Mais c'est aussi une clientèle dont les moyens financiers sont plus limités. Afin d'offrir des logements abordables pour son budget, on en a réduit la superficie. Par contre, on a compensé en augmentant les espaces communs qu'on a installés sur le toit des immeubles, où se trouvent piscines, terrasses, coins repas et coins barbecue. On a créé un espace de vie commun sur le toit des immeubles.»

Le prochain projet qui verra le jour est le 21^e Arrondissement, un projet de condos situé dans le Vieux-Montréal et visant une clientèle plus fortunée et âgée de 35 à 50 ans. Ce projet se distinguera surtout par l'aménagement d'un square central, où on trouvera des services de proximité au rez-de-chaussée.

Un des traits distinctifs de

Prével est sa capacité à toujours vouloir évoluer. «Par exemple, lorsqu'on a construit le projet Village Saint-Louis, on y a aménagé un parc linéaire. C'est là qu'on a compris l'importance de ce type d'aménagement, très prisé des résidents. Avec le Lowney, on a poussé plus loin ce concept en aménageant un milieu de vie sur les toits. Et, avec le 21^e Arrondissement, on va encore plus loin avec le square et les services de proximité. Dans chaque projet que nous faisons, nous cherchons à pousser toujours plus loin nos concepts. Nous ne nous contentons pas de seulement construire des résidences, mais nous cherchons plutôt à faire naître une communauté et surtout à offrir un style de vie.»

Collaborateur
Le Devoir

QUARTIER **A** LFA
ENTRE VILLE
&
NATURE

À PARTIR DE
205 000 \$ + TX
CONDOS MODÈLES
À VISITER

MA VUE EST
LE CENTRE-VILLE

à proximité du centre-ville & du parc Angrignon

OCCUPATION AUTOMNE 2013

HABITATION



SOURCE LES CONSTRUCTIONS G. MELATTI

L'intérieur des condos se distingue par son design classique et épuré, ainsi que par ses espaces vastes et surtout lumineux. Les copropriétaires ont également accès à un gymnase, à une piscine, à un sauna, à un garage intérieur sur deux niveaux, à des terrasses et à d'immenses balcons privés, à une aire de barbecue et à une salle de réception.

SOYEZ LES PREMIERS AU SOMMET



MAISONS DE VILLE ET CONDOMINIUMS SKI-IN / SKI-OUT

/ UNITÉS DE 1, 2 OU 3 CHAMBRES
/ ARCHITECTURE CONTEMPORAINE
/ STATION DE SKI PRIVÉE ET ACCÈS DIRECT
AUX PENTES
/ PLUS DE 7 KM DE SENTIERS RÉCRÉATIFS

HAMEAU 2 À PARTIR DE 198 500 \$*
Taxes en sus

VISITEZ NOTRE UNITÉ MODÈLE
3960, chemin du Mont-Sauvage, Sainte-Adèle
Sortie 72 de l'autoroute des Laurentides

1 855 728 8243

viasauvagia.com

SAMEDI ET DIMANCHE
LUNDI AU MERCREDI
JEUDI ET VENDREDI

12 h À 17 h
12 h À 19 h
FERMÉ



VIA
SAUVAGIA
CONDOS | MAISONS DE VILLE | UNIFAMILIALES

* Les prix, produits, plans et stipulations sont modifiables sans préavis. Tous les dessins, interprétations et photographies sont conceptuels afin de dépeindre un style de vie à atteindre. Le promoteur se réserve expressément le droit d'y apporter des modifications. © 2013 Via Sauvagia Immobilier versant nord inc. Tous droits réservés. Licence RBQ : 5654-0271-01.

QUARTIER A

Après Alta, ce sera Alfa, puis Alba dans l'arrondissement de LaSalle

Tous les services sont accessibles à pied, à vélo ou en transport en commun

Avec son nouveau projet immobilier, la société Les Constructions G. Melatti ne souhaite rien de moins que de «réaliser le nouveau LaSalle du XXI^e siècle».

MARIE LAMBERT-CHAN

En 2010, l'arrondissement de LaSalle a donné le feu vert au projet du Quartier Angrignon, un vaste réaménagement des terrains situés à l'intersection des boulevards Newman et Angrignon. Trois ans plus tard, on y trouve un milieu de vie des plus agréables où des centaines de copropriétaires ont décidé d'élire domicile. LaSalle a en effet autorisé dans cette zone la construction d'édifices résidentiels pouvant atteindre une hauteur de 16 étages, sur lesquels sont répartis 400 condos.

«Avec le Quartier A, on veut réaliser le LaSalle du XXI^e siècle. On caresse ce rêve depuis longtemps», déclare avec enthousiasme Gino Melatti fils, président des Constructions G. Melatti, le promoteur et constructeur derrière le Quartier A. Il faut dire que la famille Melatti a à cœur la croissance de LaSalle. Elle y a bâti des milliers de logements depuis les années 1960. Preuve de l'attachement indéfectible des Melatti pour cet arrondissement: on peut y croiser une rue et un parc portant le nom du patriarche.

Le Quartier A se révèle être un véritable succès, affirme M. Melatti fils. Les condos de la première tour, baptisée Alta, sont vendus à 95%. Ceux du deuxième édifice, Alfa, seront livrés à la fin du mois d'octobre et le tiers d'entre eux ont déjà trouvé preneur. La construction de la dernière phase du projet, la tour Alba, débutera dans 18 mois. La superficie des logements varie de 500 à 3000 pieds carrés. Les studios sont offerts à 195 000\$. Le prix des appartements-terrasses de type *penthouse*, déployés sur deux paliers, peut quant à lui grimper jusqu'à 950 000\$.

Gino Melatti fils tenait à offrir une variété d'appartements pour répondre aux besoins de tous les types d'acheteur. «Nous visons les familles, les jeunes professionnels, les retraités, les premiers et les deuxièmes acheteurs, bref, tout le monde. C'est la beauté du Quartier A!»

Une vue spectaculaire

Les tours portent la signature des Melatti: des structures de béton armé, contemporaines et élégantes. L'intérieur des condos se distingue par son design classique et épuré, ainsi que par ses espaces vastes et surtout lumineux. Le promoteur a en effet tenu à ce que chaque

condo soit pourvu d'une généreuse fenestration offrant une vue panoramique spectaculaire sur le parc Angrignon, le centre-ville de Montréal, l'oratoire Saint-Joseph, la ville de LaSalle, le mont Royal et le lac Saint-Louis, selon l'emplacement de l'habitation. «Comme on a l'habitude de le dire, nous sommes vraiment entre la ville et la nature», souligne Gino Melatti fils.

Les matériaux utilisés sont de grande qualité. Les comptoirs de cuisine sont faits de quartz, les planchers, de lattes de bois franc, et les portes, de bois plein. Les salles de bain sont munies d'une robinetterie moderne et d'un pommeau de douche à effet de pluie.

Les condos du Quartier A sont par ailleurs «intelligents»: un iPod est encastré dans le mur du hall d'entrée. «Grâce à lui, on peut faire mille choses, comme contrôler l'alarme, le chauffage et les lumières», décrit M. Melatti fils. On peut même y brancher son téléphone, ce qui permet de voir qui sonne à la porte, même si on n'est pas à la maison.»

Les copropriétaires ont également accès à un gymnase, à une piscine, à un sauna, à un garage intérieur sur deux niveaux, à des terrasses et à d'immenses balcons privés, à une aire de barbecue et à une salle de réception.

Les avantages d'un quartier mature

Le secteur du Quartier Angrignon a été aménagé selon les principes du TOD (*Transit-Oriented Development*, ou quartier structuré autour des moyens de transport collectif). Ainsi, tous les services sont accessibles à pied, à vélo ou en transport en commun. Le vaste Carrefour Angrignon est à un jet de pierre, de même que plusieurs épiceries et restaurants. L'accès à la station de métro du même nom ne nécessite que deux minutes de marche. «Ce qui nous place littéralement à 10 minutes du centre-ville de Montréal», remarque Gino Melatti fils. Les gens n'ont plus besoin de leur voiture. D'ailleurs, plusieurs clients ont vendu la leur après avoir emménagé dans le Quartier A.»

Enfin, le lieu comble tous les désirs des amoureux de la nature et du plein air: il ne faut que quelques minutes pour admirer les couchers de soleil sur le lac Saint-Louis, se balader dans le parc Angrignon et le Bois-des-Caryers ou pédaler sur les pistes du canal de Lachine ou du canal de l'Aqueduc.

Que ceux qui n'arrivent pas à mettre la main sur un condo du Quartier A ne désespèrent pas. La société Les Constructions G. Melatti n'a pas l'intention de s'arrêter en si bon chemin. L'entreprise a dans ses cartons un autre projet de construction résidentielle de 450 logements qui verra le jour dans quelques années... juste en face du Quartier A.

Collaboratrice
Le Devoir

HABITATION



PHOTOS SOURCE YANN FORTIER

Spahaus, ce sont des chalets édifés en béton et en bois qui offriront une large fenestration, ce qui permettra un apport optimal de lumière et un contact direct avec la nature, dans un esprit s'apparentant à l'architecture scandinave.

LAC SUPÉRIEUR

Nature et architecture sont à l'honneur à Mont-Tremblant

26 chalets à l'architecture scandinave viendront compléter le programme Fraternité-sur-Lac

Après les maisons, après les suites, Fraternité-sur-Lac lance Spahaus, la troisième phase de son projet immobilier de vaste envergure sur le versant nord du mont Tremblant, qui donne directement sur le lac Supérieur. D'ici à l'automne 2014, 26 chalets contemporains et tout confort, avec spa et sauna en option, viendront compléter l'offre nature en plein cœur de la forêt laurentienne.

HÉLÈNE ROULOT-GANZMANN

Une architecture contemporaine et ludique, à l'image de l'environnement du lac Supérieur, c'est ce que promettent Marie-Claude Hamelin et Loukas Yiakovakis, tous deux partenaires d'YH2, célèbre firme montréalaise d'architectes, qui a accepté pour la première fois d'appliquer à un projet immobilier sa vision créative reconnue dans le monde entier.

« Il nous a fallu plusieurs mois de travail, le développement de nombreuses propositions et plusieurs séances d'observation sur le terrain pour développer le concept final de Spahaus et créer des bâtiments offrant l'intimité et le contact nature requis pour une maison-spa », raconte M. Yiakovakis par voie de communiqué.

Les travaux démarreront ce printemps prochain et les premiers chalets pourront être livrés à l'été, la pose de la dernière pierre étant prévue à l'automne 2014. À ce moment-là, 26 chalets seront sortis du sol.

« Des chalets résolument modernes de style finlandais, explique Michel Beaulieu, promoteur du projet immobilier. Avec une grande finesse au niveau du fini. Un esprit japonais également dans l'aménagement et l'épuration des espaces. Avec Spahaus, nous voulons permettre aux futurs propriétaires d'habiter une résidence d'architecte à la fois créative et fonctionnelle, mais surtout à coût abordable et en quantité limitée. Nous sommes privilégiés d'avoir réussi à convaincre YH2 de concevoir ces espaces haut de gamme, dans le respect de la nature. »

Identiques et... uniques

Ainsi, tous les chalets seront à peu de choses près identiques, et seuls le nombre de chambres à coucher — une à trois — et l'option spa ou



Au rez-de-chaussée, un vaste espace rectangulaire en béton abrite les pièces de séjour et le spa-sauna pour les habitations qui en auront un.

sauna permettront de les différencier. Les chalets seront disposés selon les courbes naturelles du sol et orientés de manière à être dissimulés les uns par rapport aux autres. Édifiés en béton et en bois, ils offriront une large fenestration qui permettra un apport optimal de lumière et un contact direct avec la nature, dans un esprit s'apparentant à l'architecture scandinave, promet le promoteur.

Au rez-de-chaussée, un vaste espace rectangulaire en béton abrite ainsi les pièces de séjour et le spa-sauna pour les habitations qui en auront un. Sur ce bloc est déposée une maisonnette en bois occupée par une ou deux chambres. Vu l'inclinaison du site, la partie en béton sera quasi invisible à partir des autres chalets et ne laissera apparaître que les 26 petites cabanes de bois déposées sur les toits-terrasses recouverts de minéraux ou de végétaux, qui donneront l'impression d'un vaste jardin de verdure offrant une vue exceptionnelle sur la forêt, cheminant jusqu'au lac en contrebas.

« Nous avons créé 26 espaces à échelle humaine et agréables à vivre, qui nous ramènent dans l'esprit de ce que doit être un chalet, c'est-à-dire un lieu de ressourcement en nature et un espace convivial où on se sent bien avec soi et avec les autres », explique Loukas Yiakovakis.

Public ciblé? Les jeunes familles, attirées par l'accès au Club de la pointe, érigé sur une vaste

presqu'île avançant sur le lac Supérieur et accessible exclusivement aux propriétaires et invités de l'ensemble. Piscine avec vue panoramique, nombreux accès au lac, kayaks et parcours d'entraînement avec bouées, deux terrains de tennis en terre battue, un terrain de volley-ball, pétanque, mini-gym, ping-pong, babyfoot, yoga, sentier piétonnier de la rivière Verte, ski de fond, patinoire en hiver... Un véritable terrain de jeu et de détente en pleine nature, le lac Supérieur étant, rappelons-le, non motorisé.

« Mais nous ciblons également les retraités qui veulent s'éloigner de la ville pour des séjours plus ou moins prolongés dans le calme des Laurentides, tout en restant actifs, explique Michel Beaulieu. Ainsi qu'une clientèle gaie, qui sera attirée par le raffinement de notre produit. »

Un produit clé en main qui démarre à 298 000 \$ (taxes en sus) pour 1000 pi², une chambre et sans option, et qui se termine à 350 000 \$ environ (taxes en sus) pour 1400 pi², trois chambres et un spa-sauna. À cela il faut ajouter 1200 \$ de frais de copropriété environ. Mais, à ce prix-là, les propriétaires n'auront pas à penser au déneigement ni à la tonte du gazon. Ni même à courir les centres commerciaux pour meubler leur bien, le promoteur ayant conclu un accord avec Maison Corbeil pour le mobilier.

« Les futurs propriétaires pourront ainsi choisir parmi une gamme spécialement pensée pour le projet et sélectionnée par YH2, explique Michel Beaulieu. Nous avons également pensé à ceux qui opteront pour notre formule achat-location, qui permet aux acquéreurs de choisir leurs dates d'occupation, Côté Nord, notre branche locative, se chargeant de trouver des locataires pendant le reste de l'année, de les accueillir et d'entretenir le chalet. À ceux-là, nous proposons du mobilier résistant et plus standard. »

Collaboratrice
Le Devoir

Spahaus en bref

26 chalets individuels
Livraison : à partir de l'été 2014

Localisation : sur le versant nord du mont Tremblant. À 6 minutes des pistes de ski et à 75 minutes de Montréal et 2 heures d'Ottawa.

Terrain : site boisé surplombant le lac Supérieur, 18 000 pi² de terrain
Superficie : chalets de 1000 à 1400 pi²

1 à 3 chambres
2 stationnements
Prix de départ : 298 000 \$ + taxes

Caractéristiques : projet signé par les architectes d'YH2, béton et bois, sauna et spa en option, aucun vis-à-vis, partenariat avec Maison Corbeil pour le mobilier, accès privilégié au Club de la pointe, presqu'île de détente et de loisir sur le lac Supérieur, piscine avec vue panoramique, nombreux accès au lac, kayaks et parcours d'entraînement avec bouées, deux terrains de tennis en terre battue, terrain de volley-ball, pétanque, mini-gym, ping-pong, babyfoot, sentier piétonnier de la rivière Verte

Informations : téléphone : 514-570-2404/1-866-912-8460
courriel : info@spahaus.ca
http://www.spahaus.ca/

35 ans...
à cultiver le plaisir
à se surpasser
à créer des milieux de vie où il fait bon vivre

Prével

UN PLAISIR À VIVRE

— DEPUIS —
1978

prevel.ca



HABITATION



PHOTOS SOURCE INNOVA

Ici, on n'a pas lésiné sur les espaces communs. Il y aura donc une piscine sur le toit avec sa terrasse, une cuisine extérieure et, en prime, une vue sur le mont Royal et le centre-ville.

INNOVA

Vivre près du futur Complexe environnemental Saint-Michel peut devenir réalité

Deux immeubles industriels de la rue Papineau seront transformés en édifices à condominiums

Des immeubles industriels transformés en condos, on en retrouve dans le Vieux-Montréal et dans le Sud-Ouest, mais, à Ahuntsic, c'est plutôt inhabituel... Ce n'est donc pas par hasard qu'un nouveau projet de la rue Papineau se nomme Innova.

MARIE-HÉLÈNE ALARIE

À Ahuntsic, rue Papineau, à l'angle de la rue Sauvé, s'élève actuellement deux immeubles qui seront très bientôt transformés en condos. «*Toutefois, à la fin de sa construction, le projet comptera trois phases, puisqu'un autre bâtiment dans la rue Sauvé, tout juste à l'est de Papineau, fera lui aussi partie du projet*», informe Jack Arduini, de TG Becco, un promoteur du projet.

Au final, les trois phases formeront un complexe de 450 condos et auront permis de revitaliser d'anciens immeubles commerciaux. Dans la première, on retrouve 127 habitations réparties sur cinq étages qui offriront d'une à trois

chambres à coucher ainsi que des appartements-terrasses. Les superficies varieront de 710 à 1440 pieds carrés. Et, ce qui est loin d'être désagréable, ce sont des prix attractifs qui oscilleront de 149 000 \$ à 355 000 \$.

Une vraie vie de quartier

La réputation du quartier d'Ahuntsic n'est plus à faire. La qualité de vie qu'on y retrouve est exceptionnelle. On n'a qu'à penser aux nombreux parcs de l'arrondissement, dont le Parc nature de l'Île-de-la-Visitation, sur les berges de la rivière des Prairies.

Mais, ce qui deviendra très intéressant dans les prochaines années, c'est qu'Innova ne sera qu'à quelques mi-



Comme revêtement extérieur, on a opté pour de la céramique ventilée, un revêtement écologique.

nutes de ce fameux parc du Complexe environnemental Saint-Michel, qui deviendra le deuxième parc de Montréal pour la superficie, après le Parc du Mont-Royal. Les sportifs seront gâtés avec ce parc, où on retrouve déjà le TAZ et la TOHU, auxquels viendront s'ajouter des terrains de soccer intérieurs et extérieur et une voie polyvalente multi-usages de 5 km.

A quelques coins de rue, on retrouve aussi le Centre sportif Claude-Robillard. Ahuntsic est un quartier où on trouve plusieurs écoles primaires et secondaires, privées et publiques. À partir du site du projet Innova, on peut se rendre à pied à la Promenade Fleury, qui propose ses bistros et cafés et

toutes ses boutiques branchées. En tout, on y trouve plus de 254 établissements, y compris des banques, des épiceries et des pharmacies.

Bâtir sur du solide

«*Des immeubles existants, on ne gardera que la coquille, une structure de béton très solide avec des planchers d'une épaisseur de 10 pouces et des plafonds jusqu'à neuf pieds de haut*», précise Steve Vaccaro, de ArgDevco, un autre promoteur. Tout le reste sera soigneusement enlevé, y compris la dalle de béton du sous-sol, afin de construire sur du béton tout neuf.

Comme revêtement extérieur, on a opté pour de la céramique ventilée. Cette enveloppe exté-



Les choix offerts sont des appartements d'une à trois chambres à coucher ainsi que des appartements-terrasses.

rieure écologique se compose d'un support en aluminium sur lequel viennent s'ancrer des panneaux de céramique.

L'immeuble bénéficiera d'une insonorisation supérieure grâce entre autres à une fenestration au triple vitrage. Ici, on n'a pas lésiné sur les espaces communs. Il y aura donc une piscine sur le toit avec sa terrasse, une cuisine extérieure et, en prime, une vue sur le mont Royal et le centre-ville. Les résidents pourront aussi profiter d'un gym, d'un salon de réception et d'un hall d'entrée spectaculaire qui s'ouvre sur deux étages. On a prévu deux ascenseurs pour desservir les étages. On a confié à des professionnels l'aménagement paysager des terrains entou-

rant le projet.

Des intérieurs soignés

Quand on entre dans les logements d'Innova, on remarque tout d'abord la finition. Dans les cuisines, on retrouvera des comptoirs de quartz et une robinetterie européenne tout à fait contemporains. Les premiers acheteurs se verront offrir les principaux électroménagers. Pour les salles de bain, on a opté pour un meuble-lavabo suspendu, pour plus de fluidité, et un pommeau de douche pluie. De véritables planchers de bois franc (chêne ou érable), d'une épaisseur de 3/4 de pouce, recouvriront les sols.

Collaboratrice
Le Devoir

Condos uniques à l'architecture contemporaine



ORBITAT

- Conception raffinée
- Une à trois chambres
- Appartements de grande superficie, de 860 à 1700 pi²
- Entrées privées
- Cours ou terrasses privées

PORTES OUVERTES
22 & 29 SEPTEMBRE
DE 13H @ 16H
180 VILLENEUVE E



www.orbitat.ca
514-274-1841

LOFT ANGUS

60 SUPERBES CONDOS AU DESIGN UNIQUE

EN CONSTRUCTION MAINTENANT

Venez visiter
notre bureau des ventes
et notre condo témoin
3550 Rachel Est Montréal,
Québec, H1X 3H8
514-949-4043
loftangus.com



Innova en bref

Logements: une première phase comptant 127 condos dont 8 appartements-terrasses, disposés sur cinq étages. Au final, 450 condos répartis en trois phases.
Superficie: de 710 à 1440 pi²
Prix: de 149 000 \$ à 355 000 \$ + taxes
Livraison: d'ici à novembre 2014
Localisation: dans le quartier d'Ahuntsic, à distance de marche de la Promenade Fleury, du Centre sportif Claude-Robillard, du Complexe environnemental Saint-Michel et de nombreuses écoles primaires et secondaires.

Caractéristiques: plafond d'une hauteur de neuf pieds, air climatisé, isolation thermique et phonique, grande fenestration, planchers de bois franc, chêne ou érable, d'une épaisseur de trois quarts de pouce et fabriqués au Canada, balcon vitré, cuisine avec comptoirs en quartz, armoires et robinetterie de style européen, meuble-lavabo flottant Rubi et pommeau de douche à effet de pluie.
Bureau des ventes et visites: 9675, avenue Papineau, bureau 150
514-381-3331
innovacondos.com.

HABITATION

ORBITAT

Les Résidences Hôtel-de-Ville s'inscriront en force sur le Plateau Mont-Royal

Orbitat ne s'en cache pas: son but est de laisser une empreinte durable sur la ville. Ici, pour son troisième projet, l'intégration d'un immeuble patrimonial à une architecture contemporaine est au cœur de la démarche... et empreinte il y aura.

MARIE-HÉLÈNE ALARIE

Orbitat transpose le concept de la luxueuse résidence d'architecte à la copropriété à prix abordable; on y retrouve la même architecture contemporaine, du sur-mesure partout, des espaces intelligents et personnalisés qui résumant bien le concept des Résidences Hôtel-de-Ville. Là où on aurait pu démolir, on a choisi d'intégrer. Là où on aurait pu construire 13 logements, on a plutôt choisi de n'en créer que huit.

Orbitat possède une démarche assez particulière et repère des immeubles ayant une certaine valeur architecturale, dans le but de les transformer: «Souvent, ça tient au hasard, on ratisse les rues, parfois même à vélo, pour bien prendre le temps de regarder. On cible les quar-

tiers intéressants et, de fil en aiguille, on remarque les nouvelles affiches «À vendre». Pour le projet des Résidences Hôtel-de-Ville, on avait déjà remarqué le coin et, quand on est passé ce matin-là, la pancarte que nous attendions était apparue!», raconte Gentiane Godin, gestionnaire chez Orbitat et l'une des trois associées dans cette entreprise de passionnés.

Lorsque vient le temps de choisir un emplacement, les critères d'Orbitat ne ressemblent pas d'ordinaire à ceux de plus gros promoteurs. C'est une chance! «On cherche de petits terrains pour des projets à hauteur humaine, avec peu d'habitations et en minimisant les espaces communs», continue Gentiane Godin.

Pour le projet des Résidences Hôtel-de-Ville, Orbitat se lance pour la première fois dans la transformation d'un immeuble existant. Le Plateau Mont-Royal, un quartier bigarré avec son heureux mélange de bâtis neuf et traditionnel, se prête particulièrement bien à l'intégration d'une telle insertion: «La façade est considérée par l'arrondissement comme patrimoniale. Quand on a acheté, on savait qu'on allait devoir jongler avec la portion existante et créer une dualité entre patrimoine et contemporain.»

Pour la réussite d'un tel projet, le choix d'un architecte s'impose. «C'est la première fois que nous travaillons avec le bureau d'architectes ACDF. On aimait beaucoup son travail, mais on ne savait pas si notre petit projet pouvait les intéresser. Pour ce bureau, un projet comme le nôtre, c'est du bonbon!»

Les maquettes le prouvent, on est devant une façade bien articulée, bien équilibrée, qui met en valeur la partie existante et la fait ressortir. «Ce ne sont pas deux édifices côte à côte qui n'ont pas de conversation entre eux, mais un dialogue constant aura lieu entre les deux», poursuit Gentiane Godin.

Dans tous les projets d'Orbitat, cette attention particulière accordée à une architecture signature fera en sorte que le temps apportera à ces résidences une valeur ajoutée.

Le parti pris de construire moins de logements relève d'un constat: «Dans le paysage du condo actuel, on retrouve beaucoup de petites habitations, mais peu de grandes qui sont pratiques et accessibles pour des familles. Ça cadre aussi avec notre volonté d'offrir un aménagement confortable.



SOURCE ORBITAT

Le but des projets Orbitat est de créer des aménagements qui correspondent au mode de vie de chacun.

On ne se le cache pas: quand les espaces sont petits, on doit faire des pieds et des mains pour arriver à un bon résultat», explique M^{me} Godin.

À l'intérieur, on ne distingue aucune coupure entre l'ancien et le nouveau, tout se mélange dans un même décor. Les trois appartements du rez-de-chaussée possèdent chacun une partie de la cour, avec écran de plantation pour l'intimité.

Entrées individuelles

Toujours pour offrir une grande intimité, on a choisi de ne pas créer d'entrée principale pour toutes les habitations, mais on aura plutôt des entrées individuelles qui donnent sur la rue: «Chaque condo aura sa propre porte, sa propre adresse, sans espace intérieur partagé, ce qui permet d'avoir une isolation et une insonorisation optimales. Même chose côté cour, où on a limité les regards. On a essayé de mettre de l'avant le mode de vie de la maison unifamiliale.»

De la plus petite habitation à la plus grande, on offre la possibilité de personnaliser l'espace. Tous les appartements sont répartis sur deux étages et on peut tout fermer ou tout ouvrir! «Comme nous construisons de petits projets, c'est

facile d'offrir des choix personnalisés. Notre but, c'est de créer des aménagements qui correspondent au mode de vie de chacun», explique M^{me} Godin.

Il est possible pour un client qui cuisine beaucoup de voir quelles améliorations sont possibles dans la cuisine, afin de répondre à ses besoins. Quelqu'un qui désire vraiment un espace plus fermé, on va lui proposer d'ajouter un placard et on ira jusqu'à redessiner l'espace. «En fait, c'est ce qu'on préfère: la rencontre avec les clients pour faire les choix de finitions afin de personnaliser les aménagements. Déjà, chaque habitation est différente, mais on veut pousser encore plus loin la personnalisation pour aller chercher ce qui correspond aux besoins de chacun.» Ce même souci du détail est présent dans les salles de bain, avec par exemple un fond de douche en céramique plutôt qu'en acrylique.

Les Résidences Hôtel-de-Ville sont conçues pour les amoureux de l'architecture contemporaine et dans le but de répondre aux besoins d'un mode de vie urbain.

Collaboratrice
Le Devoir

Les Résidences Hôtel-de-Ville en bref

Logements: huit condos de 840 à 1700 pi²

Prix: à partir de 303 800\$ + taxes

Livraison: été 2014

Localisation: à l'angle des rues Villeneuve et Hôtel-de-Ville, à sept minutes de marche de la station de métro Mont-Royal.

Caractéristiques: projet à l'architecture contemporaine, appartements sur deux niveaux, accès privé au jardin pour les condos du rez-de-chaussée, grandes terrasses privées pour ceux aux étages, fenêtres de haute qualité, cuisines sur mesure avec un vaste choix de finitions, planchers et escaliers intérieurs en bois massif, espace à vélo.

Informations: téléphone: 514-274-1841, courriel: info@orbitat.ca, www.orbitat.com

LOFTS
CONDOS
DORVAL

À PARTIR DE

160 300\$

TAXES INCLUSES

ESPACE
MV3

BUREAU DES VENTES

479, AV. MOUSSEAU-VERMETTE

L M M J V 15H-20H

S D 13H-17H

ESPACEMV3.COM

514.605.2032



ESPACE GYM ET SPA

IPSOFACTO
investissement immobilierFONDS
immobilier de solidarité FTQESPACE
MV1

UNITÉS DISPONIBLES

HABITATION

MONTRÉAL

L'OPAM couronne ses lauréats

Les efforts consentis pour la préservation du patrimoine architectural sont reconnus

Les amoureux des vieilles maisons et du patrimoine architectural connaissent bien l'Opération patrimoine architectural de Montréal (OPAM), qui propose régulièrement des activités et des circuits de découvertes autour de joyaux de l'architecture montréalaise. Chaque année depuis 23 ans, l'OPAM récompense les efforts de préservation à travers quatre Prix spéciaux, décernés à des sociétés ou à des organismes, et 22 Prix émérites, décernés à des particuliers. « Il s'agit d'une opération de sensibilisation du grand public à l'importance de conserver notre patrimoine », explique Andrée Peltier, relationniste.

ASSIA KETTANI

Le Prix d'excellence Ivanhoé-Cambridge a été remis à Cité historia, une société d'histoire à but non lucratif qui s'attache depuis 1998 à promouvoir, à valoriser et à diffuser l'histoire d'un des plus anciens villages de l'île de Montréal: Sault-au-Récollet.

Malgré la valeur patrimoniale du lieu — qui comprend notamment un ancien pressoir à cidre (1806), un ancien moulin (entre 1724 et 1726) et une digue — le site était « dans un état lamentable », rappelle Michel Le Coester, directeur général de Cité Historia, avant que ne soit mis au point un concept de sauvegarde, conjointement avec la Ville et un comité d'urbanisme.

Aux mains de la firme d'architectes Daoust Lestage, les bâtiments ont été dotés d'une architecture métallique reprenant les formes et les dimensions d'origine. Animations, conférences, expositions et même un camp de jour permettent aujourd'hui d'y transmettre des connaissances historiques. De plus, des collaborations et des stages avec l'UQAM et l'Université de Sherbrooke participent pleinement à cet effort de valorisation. Pour mener à bien cet objectif, Michel Le Coester insiste sur l'importance de trouver un équilibre entre tradition et modernité. « On ne sauvegarde pas l'histoire en costume d'époque », estime-t-il.

Pour diffuser l'histoire et jouer la carte de l'accessibilité, il propose plutôt une application mobile déambulatoire à travers le site, qui permet de décoder le patrimoine en mode 2.0. Aujourd'hui, le site attire 200 000 personnes chaque année, dont une fréquentation de 15 000 personnes à la Maison du meunier.

Patrimoine

Le Prix du patrimoine commercial a couronné le magistral édifice Sun Life situé au 1155, rue Metcalfe, qui, aux mains de ses propriétaires — la Financière Sun Life et Ivanhoé Cambridge, ainsi que Bentall Kennedy, à titre de gestionnaire — a franchi le XX^e siècle avec tout son cachet.

Construit en trois phases,

de 1914 à 1933, dans un style néoclassique, l'édifice a une colonnade de quatre étages de hauteur et une tour centrale de 135 mètres. Pour préserver le bâtiment, les rénovations effectuées n'ont pas été des moindres: citons les 1600 fenêtres extérieures remplacées, des façades nettoyées et éclairées, des portes, toitures, balcons et escaliers constamment entretenus avec soin, ainsi que la conformité aux normes éco-énergétiques pour atteindre la certification LEED.

« Depuis les cinq dernières années, les travaux et les mesures de conservation ont coûté en moyenne 1 600 000 \$ par année. Selon nos estimations, il en coûtera pour les cinq prochaines années environ 1 700 000 \$ annuellement », ont déclaré les propriétaires. Et le jeu en vaut largement la chandelle, estiment-ils. « C'est une question de fierté, de responsabilité et de bonnes pratiques d'affaires », avance Nathalie Rousseau, vice-présidente, Investissements et gestion d'actifs, Québec, d'Ivanhoé Cambridge.

Artisanat

Le Prix de l'artisan a été remis à André Francœur qui, dans son atelier à Louiseville, en Mauricie, restaure et fabrique des portes et des fenêtres à l'ancienne depuis 1997.

Fort d'une expertise acquise au fil des ans, « à force de travailler, d'observer comment sont construits les anciens édifices », il a étendu sa réputation auprès d'une clientèle de passionnés de belles choses, qu'il s'agisse d'établissements religieux, d'entreprises ou de particuliers intransigeants sur le cachet de leur résidence. « Depuis l'ouverture de mon atelier, la demande est constante », avance-t-il. Son secret: des méthodes de travail traditionnelles, des outils très spécialisés, un respect des matériaux d'origine — érable, chêne et pin, au rang des essences de bois les plus utilisées — et surtout un respect minutieux de l'architecture d'origine.

« Tout est dans les détails: c'est ce qui fait la différence », précise celui qui nous laisse choisir entre des fenêtres à crémones, des panneaux ouvrants, des œils-de-bœuf en arcs ou en ogives ou encore



SOURCE OPAM

Michel Le Coester, directeur général de Cité Historia, qui a remporté le Prix d'excellence Ivanhoé-Cambridge.

des vitraux, isolés par ailleurs.

Mise en valeur

Le Prix de la mise en valeur du patrimoine a été décerné à la Commission scolaire de Montréal et aux firmes Vincent Leclerc + Associés Architectes et Affleck de la Riva architectes, pour l'École des métiers de la restauration et du tourisme de Montréal.

Cette école, qui a ouvert ses portes en 2012, a en effet pris place dans l'ancienne école Victoria, fermée depuis 1979 et acquise par la CSDM en 1998: un bâtiment patrimonial au style victorien, signé Alexander Francis Dunlop, à qui Montréal doit également l'église St. James et la Faculté des arts de McGill. Composée de trois bâtiments, dont deux datant de 1887 et un ancien gymnase de 1911, aujourd'hui converti en cuisines, l'école est « un bâtiment important pour la CSDM », selon Catherine Harel-Bourdon, présidente de la CSDM.

Après trois ans de travaux et un investissement de 13,5 millions de dollars, l'architecture d'origine a été fidèlement conservée, tout en se permettant des touches de modernité. En effet, un passage vitré surélevé joint les vieux bâtiments et plusieurs innovations écologiques ont été intégrées au plan d'ensemble, à l'exemple des toitures d'ardoise faisant place à un toit blanc en leur centre, pour contrer les îlots de chaleur. L'école est d'ailleurs en attente de recevoir sa certifi-



SOURCE OPAM

Le Prix de l'artisan a été remis à André Francœur qui, dans son atelier à Louiseville, en Mauricie, restaure et fabrique des portes et des fenêtres à l'ancienne depuis 1997.

cation LEED, une première pour un bâtiment de la Commission scolaire de Montréal.

Propriétaires responsables

L'OPAM a également décerné 22 prix à des particuliers de la grande région de Montréal, à raison d'un prix par arrondissement. Portes et fenêtres en bois ou marquises ornementées de fer forgé sont autant de joyaux qui ne survi-

vent que grâce aux soins assidus de leurs propriétaires, dont le souci du charme l'emporte sur le pragmatisme. « C'est une sensibilisation à faire », dit Andrée Peltier, pour que les propriétaires soient plus conscients et choisissent de restaurer les portes, escaliers ou balcons d'origine, plutôt que d'opter pour du PVC.

C'est notamment le cas de Janice Munroe, une des 22 lauréates de l'OPAM cette année,

qui depuis 15 ans s'attache à préserver le cachet de sa maison malgré ce que cela implique: « Je sais que je perds de la chaleur par mes fenêtres. Mais, pour moi, estime-t-elle, le charme en vaut la peine. »

Pour les curieux: les photos des lauréats sont exposées jusqu'au 4 octobre à l'hôtel de ville de Montréal.

Collaboratrice
Le Devoir

MA MAISON – MES EXPERTS

Zenstone quartz
Neolith by The Size porcelaine
Granit, pierres naturelles et produits d'entretien Saniten.

VIP STONE DISTRIBUTION

1005-A rue Berlier, Laval, Qc, H7L 3Z1
450 663-2002
www.vipstone.ca

L'ATELIER DES COMPAGNONS

MEUBLES SUR MESURE, MEUBLES INTÉGRÉS ET CUISINES FABRIQUÉS AU QUÉBEC

www.atelierdescompagnons.ca
1265 Van Horne, Outremont, Québec H2V 1K5
514-277-5772 • adc@compagnons.qc.ca

ATELIER AUGUSTE
514.789.0840

Aménagement résidentiel ■
Aménagement commercial ■
Cuisine et salle de bain personnalisées ■
Design industriel ■
Meuble sur mesure ■
Projet clé en main ■
Gestion de chantier ■

www.atelierauguste.ca | info@atelierauguste.ca

HABITATION

LE 1248

Un projet accessible pour un premier achat

Devenir propriétaire d'un condominium au centre-ville de Montréal, est-ce impensable lorsqu'on est un premier acheteur? Avec son projet 1248, le Groupe Aquilini espère bien faire mentir cette croyance populaire.

ÉMILIE CORRIVEAU

Situé dans l'avenue Hôtel-de-Ville, à quelques pas de l'effervescence du Quartier des spectacles mais à l'abri du bruit et de la circulation, le 1248 est l'un des nombreux projets immobiliers à avoir vu le jour à Montréal au cours des derniers mois. Proposant des condos à partir de 202 000 \$, dont la majorité se vendent à moins de 285 000 \$, alors que le prix médian des copropriétés dans l'île de Montréal est estimé à 275 000 \$, le 1248 attire une clientèle largement composée de jeunes professionnels et de premiers acheteurs.

« On est dans le Quartier des spectacles, à deux pas de la Place des arts, des théâtres, de l'UQAM et du Complexe Desjardins. C'est sûr que c'est attirant pour une clientèle urbaine et jeune, mais le prix aussi y est pour beaucoup. Le projet intéresse vraiment les résidents du quartier qui louent un appartement et qui souhaitent avoir accès à la propriété. Plusieurs se rendent compte que prendre une hypothèque pour un condo à 215 000 \$, ça revient pratiquement au même prix que de payer un loyer dans le même secteur », explique M^{me} Diane Sabourin, directrice des ventes du 1248.

Si le Groupe Aquilini peut se permettre d'offrir des condominiums à ce prix, c'est parce que, ayant les reins assez solides pour le faire, il a choisi de construire l'immeuble avant de mettre en vente ses 143 logements. Cette démarche lui a

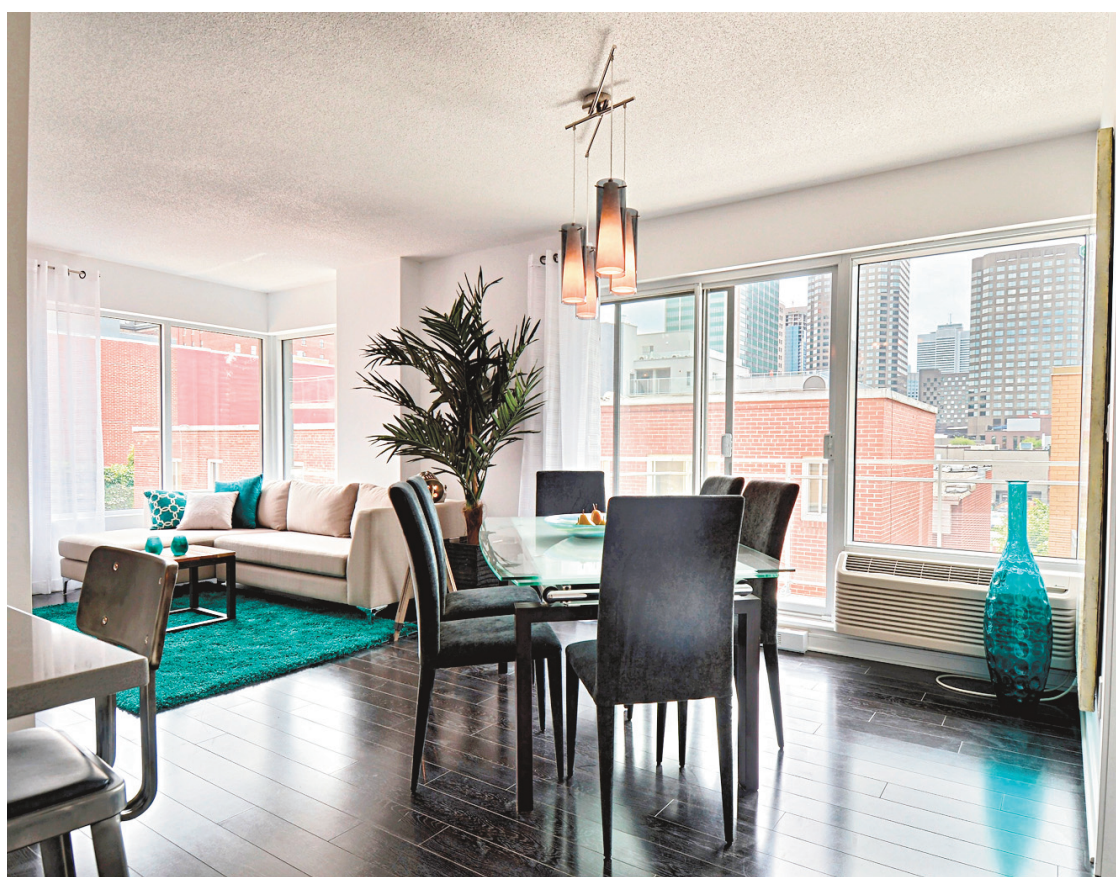
permis de commander tous les matériaux en gros volume et d'éviter les pertes liées aux demandes particulières de clients désireux de personnaliser leur condo.

Aménagement complet

Bien que, pour certains, le fait de ne pouvoir choisir les matériaux et les finitions d'un logement puisse constituer un désagrément, d'après M^{me} Sabourin, cette façon de faire s'avère plus commode pour plusieurs. « Avant de lancer le projet, bien sûr, on a fait des études de marché. L'immeuble a été conçu pour plaire spécifiquement aux goûts de la clientèle visée et pour répondre à ses besoins. Il y a beaucoup de gens qui nous disent qu'ils ont beaucoup plus de facilité à faire leur choix comme ça, qu'ils préfèrent voir de quoi ont l'air les condos construits plutôt que de choisir sur plan. »

Il faut dire que tous les condos, qu'il s'agisse des 3 ½, des 4 ½, des 5 ½ ou des maisons en rangée, ont été aménagés de façon très sobre et neutre, avec des planchers de bois tantôt clairs, tantôt très foncés, de la céramique sans motifs ni flaffas et des comptoirs de quartz de couleur uniforme.

« Pour les finitions, on a choisi quatre ambiances différentes, vanille latte, mocha java, cappuccino et espresso, qui sont assez neutres et qui permettent aux acheteurs de décorer comme ils le veulent », affirme M^{me} Sabourin. C'est aménagé, mais, comme le tout est très ton sur ton, il y a beaucoup de place



SOURCE LE 1248

Un exemple d'aménagement de salon et salle à manger d'un logement comprenant deux chambres

pour des touches personnelles. »

Si les condos ont été aménagés dans des tons neutres, les corridors et les espaces communs, eux, ont été agrémentés de couleurs vibrantes. À certains étages, le vert pomme domine, alors que, à d'autres, il s'agit de l'orangé. Éclairés par des lustres savamment disposés, les lieux ont un aspect foncièrement lumineux.

Espaces communs

Dans le même esprit de permettre aux premiers acheteurs d'accéder à la propriété, le promoteur a prévu certains

espaces communs, comme une salle de réunion, un centre d'entraînement, une cour intérieure et une terrasse sur le toit, mais aucun aménagement qui soit très dispendieux à entretenir. Aussi, l'endroit ne compte ni piscine, ni spa, ni bain tourbillon, des aménagements très en vogue dans les nouvelles tours du secteur.

« Il faut être logique. Si on vend des condos abordables, mais que les frais de condo sont élevés parce qu'il y a beaucoup d'entretien à faire, au final, ça revient cher par mois. C'est en bonne partie pourquoi on a dé-

cidé de faire un toit-terrasse et d'y mettre des barbecues, mais de ne pas installer de piscine », précise la directrice des ventes.

Occupation immédiate

Sur le marché depuis juin, les condos du 1248 se vendent à bon rythme, d'après M^{me} Sabourin. Si quelques condos et maisons en rangée ont déjà trouvé preneur, plusieurs sont toujours disponibles, et ce, dans les quatre ambiances prédéterminées.

« Ce qui est génial, c'est que les gens qui achètent peuvent emménager très rapidement,

Le 1248 en bref

Adresse: 1248, avenue de l'Hôtel-de-Ville (Quartier des spectacles)

Promoteur: Faubourg Phase III Development LP, une division du Groupe Aquilini

Constructeur: Magil Construction Corporation

Architecte: Atelier Urban Face

Logements: un bâtiment en forme de U de six étages, 143 appartements

1 chambre: 101 appartements

2 chambres ou 2 chambres et 1 bureau: 42

2 étages de stationnement intérieur (38 500 \$ pour une place de stationnement)

Occupation: prêt à être habités

Caractéristique: cour intérieure, terrasse au toit, gymnase équipé avec vue sur la cour intérieure, rangement grillagé individuel au sous-sol, électroménagers de marque Frigidaire inclus dans chaque condo

Prix: une chambre: 202 000 \$ ou plus

Deux chambres: 287 000 \$ ou plus

Maison en rangée sur deux niveaux (5^e et 6^e étages): 433 000 \$ ou plus

Informations: le1248.com

souligne M^{me} Sabourin. Comme tous les condos sont déjà prêts, il suffit de recevoir l'approbation de la banque et de passer chez le notaire. »

Collaboratrice
Le Devoir



sfère
CONDOS

65 %
VENDU

OCCUPATION
AVRIL
2014

MAINTENANT EN CONSTRUCTION

Mon **Ahuntsic** ma sfère de vie

Pavillon des ventes
1000, rue Port-Royal Est

514 940-0196
sferecondos.com

struktur.ca

ILORACON
CONSTRUCTION

FONDS
Immobilier de solidarité FTQ

ÉCOHABITATION

Le lac Kénogami sert de décor à la maison la plus verte au Canada

«Nous cheminons vers la certification *Passive hauss*, ce qui serait une première pour une maison située dans un climat aussi rude»

Une équipe de professionnels s'est affairée à bâtir l'an dernier la maison la plus écoénergétique au pays, sur les bords du lac Kénogami, au Saguenay-Lac-Saint-Jean. Ces gens-là souhaitent maintenant transmettre leur savoir et leur expertise pour faire en sorte que le marché de la construction se tourne résolument vers ce type d'habitation.

RÉGINALD HARVEY

Il aura fallu qu'un incendie cause la perte totale de la demeure d'Alain Hamel et de sa conjointe, France, à l'été de 2012, pour que ce cauchemar se traduise finalement par la réalisation d'un rêve. Un peu plus d'un an plus tard, cet ex-entrepreneur en construction, devenu aujourd'hui consultant en habitation écologique, habite dans une maison solaire passive de fière allure qui se dresse dans un site naturel d'une beauté sauvage; elle prend place à la pointe du lac, à une distance d'environ 10 kilomètres de la municipalité d'Hébertville.

Il situe le contexte autour duquel le projet a pris naissance: «Après l'incendie, on s'est remis en question durant un mois et on ne savait pas si on allait reconstruire ou non; c'était la déprime, et on a vécu une période plutôt difficile parce qu'on avait tout perdu.» Vers la fin d'août, une fois le gros de la période noire traversé, la décision de reconstruire au même endroit est prise: «On n'avait pas vraiment d'autre choix et il fallait aller de l'avant en gardant la tête froide. A titre d'entrepreneur, comme je construisais uniquement des maisons certifiées LEED qui sont extrêmement personnalisées et plutôt spéciales, on a finalement opté pour ce genre d'habitation.»

Un projet d'équipe

Alain Hamel, qui est entre-temps devenu consultant et formateur pour Ecohabitation, fait appel à l'architecte Lucie Langlois, avec laquelle il collabore à l'élaboration d'un plan préliminaire, disponible à la fin de septembre.

En phase d'élaboration, le projet vise la certification LEED, mais, en cours de route, on se tourne vers la très prestigieuse certification allemande *Passive hauss* (maison passive) et, pour faire face à ce nouveau choix, l'ingénieur Denis Boyer, d'Ecohabitation, est mis à contribution: «Ça s'est avéré quand même assez complexe: beaucoup de paperasses à remplir, de nombreuses exigences à satisfaire, plusieurs matériaux particuliers à utiliser et des résistances thermiques passablement élevées à respecter. C'était un défi énorme de bâtir une maison de ce type dans le climat où on vit.»

C'est la raison pour laquelle on a aussi fait appel à Emmanuel Cosgrove, consultant d'Ecohabitation, du côté de la certification LEED et dans les choix à poser sur le plan écologique; à partir de ce moment, il y a trois professionnels accrédités LEED qui œuvrent pour le projet.

Une réussite

Le chantier débute en octobre et le proprio Hamel en prend possession au mois de



La maison d'Alain Hamel produit autant d'énergie qu'elle en consomme. L'eau de pluie est récupérée et sert à faire fonctionner les toilettes et les douches.

mai; il fait la description de la propriété: «On a 2200 pieds carrés de surface habitable ou conditionnée; s'ajoutent à cela une cuisine d'été de 400 pieds carrés et un abri d'auto de 600 pieds carrés. Elle est certifiée LEED Platine, avec le plus haut score au Canada, soit 106 points sur 136, ce qui constitue un record au pays. Nous cheminons vers la certification *Passive hauss*, ce qui serait une première pour une maison située dans un climat aussi rude que celui du Saguenay, surtout si on considère une consommation de 13,3 kilowatts le mètre carré; en comparaison, si la même maison avait été construite de façon conventionnelle selon le principe Novoclimat, sa consommation aurait été de près de 100 kilowatts le

mètre carré. La différence entre les deux est énorme.»

Il fait ressortir d'autres caractéristiques du bâtiment: «Ma maison est aussi net-zéro, ce qui signifie qu'elle produit autant d'énergie qu'elle en consomme. On récupère de plus l'eau de pluie, qui sert à faire fonctionner nos toilettes et nos douches.» Il exprime sa fierté: «C'est vraiment le kit écologique complet, mais dans une enveloppe qui ne reflète pas cette réalité. Les gens sont surpris de constater qu'on peut construire de belles maisons écologiques, parce que, d'habitude, celles-ci ne sont pas aussi belles ou n'ont pas un look d'une telle modernité. Autant par le choix des matériaux que par sa configuration ou par son emplacement qui y fait pour

beaucoup, c'est une maison exceptionnelle!»

Le marché des maisons vertes

Est-il possible d'envisager la propriété d'un tel bâtiment à des coûts qui soient abordables? A titre d'ex-entrepreneur, Alain Hamel sert cette réponse: «Les entrepreneurs seraient capables d'en faire, parce que, pour y arriver, on ne s'éloigne pas tellement des méthodes de construction traditionnelles. C'est très faisable et ce qu'on voit ici n'a pas été fait par des extraterrestres.» Quant aux coûts, il estime que le rendement de l'investissement s'avère profitable, compte tenu des valeurs écologiques qui sont en cause.

Il considère qu'il existe un intérêt manifeste chez les

consommateurs pour ce type de bâtiment, mais encore faudrait-il qu'il en soit de même du côté de l'industrie de la construction: «Les entrepreneurs n'embarquent pas parce que ça leur fait peur. Il existe une résistance certaine, parce qu'ils n'ont pas les connaissances techniques et technologiques nécessaires pour se diriger vers ce marché en raison d'un manque d'expérience; il en découle qu'ils ne veulent pas se rincer le nez et manger de l'argent en s'embarquant dans des projets de la sorte.»

Voilà pourquoi il s'est tourné vers la formation de ces entrepreneurs: «C'est là qu'il y a beaucoup de travail à faire au Québec. Il y a de la clientèle et de la demande dans ce domaine-là, sauf que les gens sont souvent obligés de se rabattre sur une maison conventionnelle, faute d'une offre qui pourrait correspondre à leurs véritables aspirations.»

Il s'est joint à une entreprise à but non lucratif, Ecohabitation, qui s'affaire actuellement à mettre sur pied le programme de certification Ecoentrepreneur: «On va même fournir de l'assistance chantier, en fonction de laquelle je vais me déplacer sur les chantiers pour rencontrer les clients et les entrepreneurs. Ces visites vont se dérouler non pas dans un but de jouer le rôle de chien de garde, mais pour apporter de l'aide dans la résolution de problèmes; les coûts seront abordables et il sera intéressant de recourir à ce service éducatif.» Alain Hamel s'occupera des régions, alors qu'un autre spécialiste dispensera la formation dans le Grand Montréal.

Collaborateur
Le Devoir



GARDEZ VOS MEILLEURS MOMENTS AU CHAUD.

Profitez confortablement de chaque moment en choisissant des fenêtres et portes-fenêtres homologuées ENERGY STAR®. Leur haut rendement énergétique vous permet d'éviter les pertes de chaleur et d'économiser jusqu'à 10% sur vos coûts de chauffage.

www.hydroquebec.com/residentiel/fenêtres

